

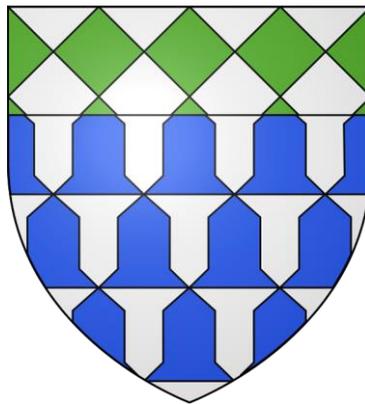
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE MAURESSARGUES

30350

DEPARTEMENT DU GARD



Approuvée le 08/12/2016



ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE  
RAPPORT DE PRESENTATION

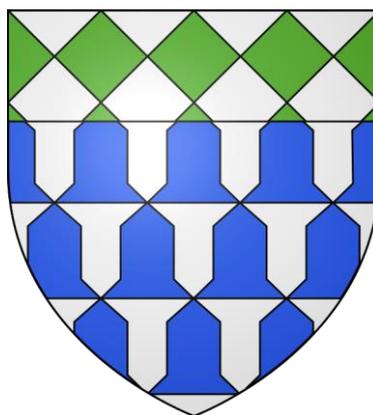
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



COMMUNE DE MAURESSARGUES

30350

DEPARTEMENT DU GARD



## PREAMBULE

La commune de Maressargues dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols qui, comme le stipule la loi ALUR, est caduc depuis le 01/01/2016. C'est le RNU qui s'applique aujourd'hui.

Afin de disposer d'un document d'urbanisme propre et de ne pas rester soumise au RNU, la commune a décidé de se doter d'une Carte Communale.

L'évolution démographique des dix dernières années et la demande de logements dans le village nécessitent par ailleurs de définir au mieux le cadre réglementaire qui doit permettre de concilier à la fois les besoins en termes d'urbanisation, mais aussi de protéger le cadre naturel et paysager de la commune.

L'élaboration de la carte communale a donc pour vocation de définir la zone urbaine dans laquelle le développement du bâti sera autorisé, tout en respectant les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

## SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION .....	5
I.1	Cadre règlementaire .....	5
I.2	Concertation citoyenne.....	5
I.3	Enjeux généraux .....	5
II.	PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE .....	6
III.	POLITIQUES TERRITORIALES.....	9
III.1	La Région .....	9
III.2	Le Département .....	10
III.3	Le S.Co.T du Sud Gard .....	11
III.4	Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes .....	14
III.4.1	Définition du « Pays » .....	14
III.4.2	Organisation territoriale .....	14
III.4.3	Missions et actions du Pays.....	15
III.5	La Communauté de Communes de Leins-Gardonnenque.....	16
IV.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE .....	17
IV.1	Démographie.....	17
IV.2	Logement.....	19
IV.3	Emploi .....	22
IV.4	Economie.....	23
IV.4.1	Activité agricole.....	25
IV.5	Les commerces et services de proximité.....	26
IV.6	Les infrastructures et services publics .....	27
IV.7	Vie associative.....	27

V.	TISSU URBAIN ACTUEL .....	28
V.1	Contexte d'urbanisation .....	28
V.2	Morphologie urbaine .....	28
V.3	Entrées et traversées de ville.....	32
VI.	ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS .....	33
VI.1	Réseau routier.....	33
VI.2	Mobilité et modes de déplacement .....	33
VI.3	Plan accessibilité .....	34
VI.4	Stationnement .....	34
VII.	RESEAUX .....	35
VII.1	Alimentation en eau potable .....	35
VII.2	Assainissement .....	35
VII.2.1	Assainissement collectif .....	35
VII.2.2	Station d'épuration.....	36
VII.2.3	Assainissement non collectif .....	37
VII.3	Défense incendie .....	38
VII.4	Pluvial .....	38
VII.5	Energie et réseaux de communication .....	38
VIII.	DECHETS .....	39

## I. INTRODUCTION

### I.1 CADRE REGLEMENTAIRE

En substance, la carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés ou non.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

La carte communale peut être révisée dans des conditions semblables à son élaboration.

### I.2 CONCERTATION CITOYENNE

De la même manière que lors de l'élaboration de la carte communale, la révision fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle chaque citoyen de la commune pourra s'exprimer et émettre son avis.

Le Commissaire Enquêteur, à l'issue de cette enquête, rendra son avis sur la base de ses propres observations et sur celles des habitants.

### I.3 ENJEUX GENERAUX

L'élaboration de la carte communale de Mauressargues a pour objectif de disposer d'un document d'urbanisme propre afin de maîtriser l'évolution démographique et de définir les aménagements urbains à venir.

Ainsi, dans le but d'anticiper sur les besoins à venir, la Mairie de Mauressargues souhaite réviser son document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Pour les élus il est nécessaire d'être acteur de la planification urbaine du territoire, de définir le cadre du développement de la commune à l'horizon des 10 prochaines années. Ce premier chapitre du rapport de présentation de l'élaboration de la carte communale vise à présenter :

- Le contexte administratif et territorial,
- Le contexte socio-économique,
- Le tissu urbain existant,
- Les accès, la mobilité et les déplacements,
- Les réseaux.

## II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

**Maressargues** est un village du Gard situé à 30 km au nord-ouest de Nîmes et à 30 km au sud d'Alès. Le territoire communal s'étend sur 585 hectares. Il est marqué par deux milieux bien distincts que sont, d'une part, la plaine agricole à l'ouest, et d'autre part un massif de garrigues à l'est.



Carte de localisation

La commune compte **163 habitants** (population légale 2013). La densité de population est donc de 28 hab./km<sup>2</sup>.

Le bâti historique villageois prend place à l'interface entre garrigues et plaine agricole.

Le territoire communal est limitrophe de 4 communes : Domessargues, Saint-Géniès-de-Malgoirès, Montagnac et Aigremont.

La commune prend place dans un secteur relativement isolé, les principaux axes de communication sont :

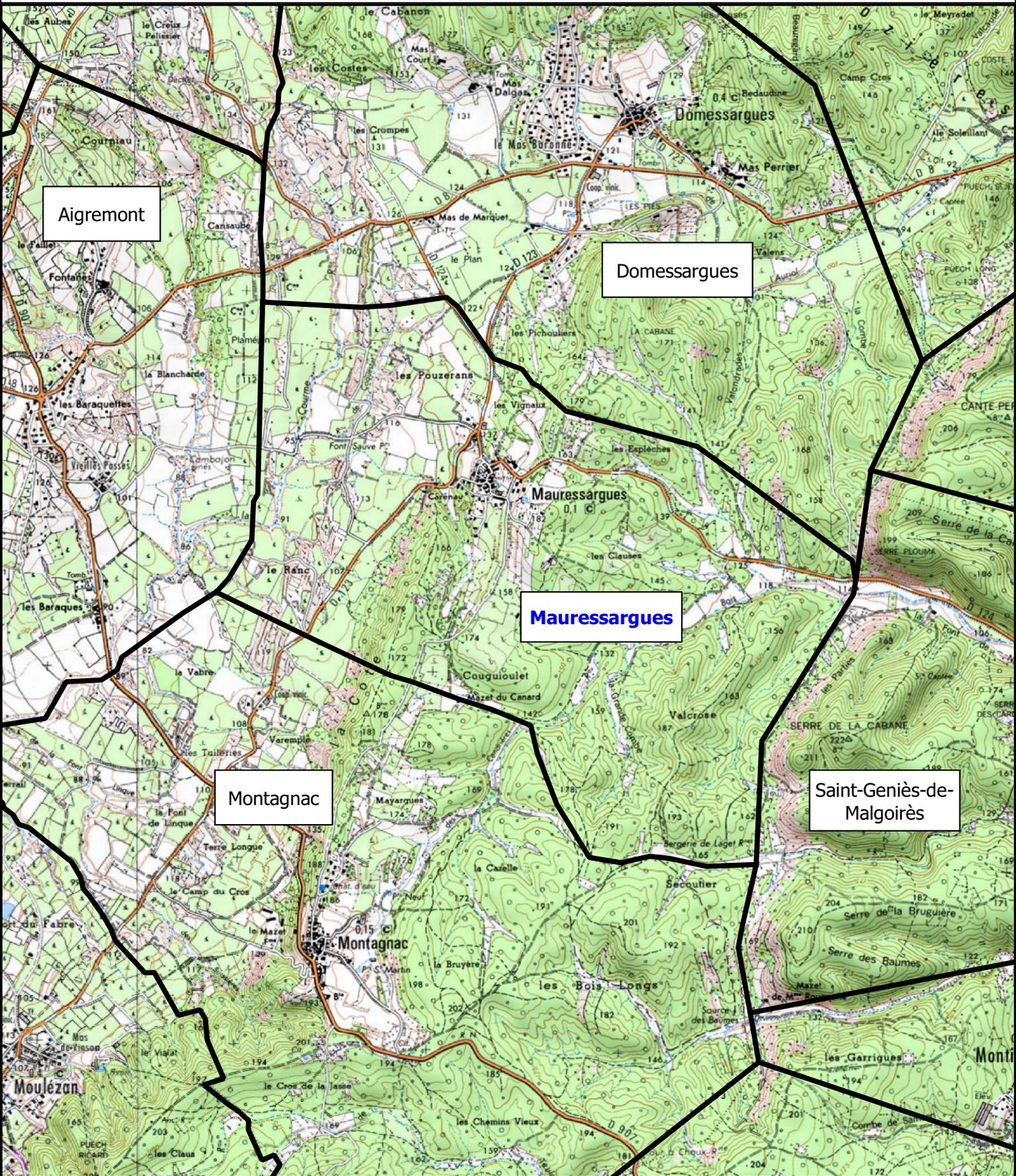
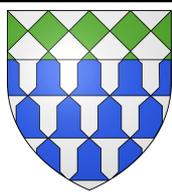
- La RD 123 qui relie Alès à Montpellier (à 200 m à l'ouest),
- La RN 106 qui relie Alès à Nîmes (à 5 km à l'est).

Ce relatif isolement contribue grandement à la préservation de ce territoire et à la limitation de son urbanisation.

Le développement urbain a été très modéré. Quelques villas se sont construites en périphérie du vieux village mais leur nombre reste très limité (une dizaine en 15 ans).

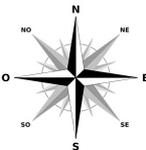
L'objectif des élus est de continuer à maîtriser l'urbanisation du territoire de manière à préserver le cadre privilégié de la commune.

Enfin, Mauressargues a su préserver son activité agricole. On relève une baisse de la Surface Agricole Utilisée (SAU) et du nombre d'exploitations mais dans des proportions beaucoup moins alarmantes que dans de nombreuses communes du département.



**Légende**  
— Limites communales

**Echelle : 1/25000**



## III. POLITIQUES TERRITORIALES

### III.1 LA REGION



Née officiellement le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Grande Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées redessine les contours du territoire le plus attractif de France.

Cette nouvelle Région aux compétences renforcées regroupe désormais 13 départements et un patrimoine exceptionnel.

- Les chiffres clés

**Population** : 5<sup>e</sup> région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants (Insee, au 1<sup>er</sup> janvier 2014), soit 8,7 % de la population. 78,7 habitants au km<sup>2</sup> (116 en métropole).

**Croissance démographique** : Avec plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année, la région verra sa population globale augmenter de 800 000 personnes d'ici 2030.

**Urbain-rural** : La population de la Grande Région peut être répartie en trois groupes : 1/5 de la population vit dans l'une des deux Métropoles, Toulouse (725 000 habitants) ou Montpellier (434 000 habitants) ; moins d'un tiers (28%) vit dans les Communautés d'Agglomération (hors Toulouse et Montpellier) ; enfin plus de la moitié (51%) vit dans les autres Communautés et groupements de communes.

**Âges** : Un peu moins de jeunes et un peu plus de « seniors » qu'au niveau national : 23 % (au lieu de 24,4 %) ont moins de 20 ans et 19,7 % (au lieu de 17,2 %) plus de 65 ans.

- Une « grande région » plus vaste que l'Irlande

**2<sup>e</sup> plus grande région de métropole** (72 724 km<sup>2</sup>). Plus grande que l'Irlande (70 273 km<sup>2</sup>), deux fois plus grande que la Catalogne (32 113 km<sup>2</sup>) ou la Belgique (30 528 km<sup>2</sup>).

**13 départements** (le plus grand nombre pour une région) 4 565 communes (12,5 % des 36 529 communes de métropole).

**5<sup>e</sup> PIB régional** : 150,397 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national. La plus forte croissance moyenne entre 1990 et 2012 : + 2,1 % par an.

**Tertiaire** : 1 716 900 emplois et 78,6 % de la valeur ajoutée.

**1<sup>er</sup> région pour le taux de création d'entreprises** : 15,2 %.

**35 grandes écoles, deux grandes universités** à Toulouse et Montpellier ainsi que des sites universitaires répartis sur l'ensemble du territoire pour un total 227 148 étudiants.

**8 sites classés** Patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco.

**3<sup>e</sup> région en monuments historiques** : près de 4 500.

## 2 Parcs Nationaux, 1 Parc Naturel Marin et 6 Parcs Naturels Régionaux.

215 km de littoral, 40 000 hectares d'étangs et lagunes.

2 900 kilomètres de voies ferrées, 550 trains et 61 000 voyageurs quotidiens.

10 aéroports, fréquentés par 10,737 millions de passagers en 2014.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) exprime les orientations fondamentales à l'horizon 2030 sur le développement durable, les grandes infrastructures de transports, les grands équipements et les services d'intérêt général. Ce schéma répond à une réalité multiple et complexe qui met en lumière de formidables atouts, mais aussi des faiblesses et des handicaps.

La commune de Maressargues, petit village du Gard à mi-chemin entre Nîmes et Alès, fait partie de la Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

### III.2 LE DEPARTEMENT



Le Gard fait partie de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, est limitrophe des départements des Bouches-du-Rhône, de l'Ardèche, du Vaucluse, de l'Hérault, de l'Aveyron et de la Lozère. Son point culminant est le Mont-Aigoual dans les Cévennes à 1.567 m d'altitude. Le département du Gard est riche culturellement. Il est un point de rencontre extraordinaire entre la Provence, le Languedoc, les Cévennes et la Camargue et borde la mer Méditerranée.

Le Gard, avec une superficie de 5.853 km<sup>2</sup>, a une population d'environ 725.000 habitants. La densité de population est de 124 habitants/km<sup>2</sup>. Le territoire est divisé (pour l'instant), en 46 cantons et 21 intercommunalités.

Selon le recensement général de la population du 1er janvier 2006, 13,1 % des logements disponibles dans le département étaient des résidences secondaires. Le Conseil Départemental du Gard a lancé en février 2009, la mise en œuvre d'une démarche qui s'inscrit dans le « **développement durable** » à partir d'un diagnostic sommaire qui met en évidence :

- Des inégalités et des problématiques sociales fortes : un des plus forts taux d'allocataires du RMI/RSA (20.000 allocataires), un taux de chômage supérieur à la moyenne française (10,5%),
- Des aléas climatiques fréquents (inondations ou sécheresse),
- Une empreinte écologique du Gard excessive : nous surconsomons notre environnement plus vite qu'il ne se régénère, avec une empreinte de 4,9 ha/personne,
- Une forte croissance démographique (+10% en 7 ans),
- Un foncier disponible de plus en plus rare,

- Des secteurs de l'économie gardoise en pleine mutation.

Un programme de 32 actions a été élaboré. Parmi les actions proposées, certaines sont nouvelles, d'autres sont déjà engagées. D'autres nécessiteront plusieurs années pour être finalisées. (Cf. [www.gard.fr](http://www.gard.fr)).

Elles ont été orientées selon plusieurs axes :

- Renforcer les solidarités et agir pour l'épanouissement des Gardois,
- Harmoniser modes de vie, déplacements et aménagement,
- Promouvoir des activités économiques et une consommation responsable,
- Maîtriser l'espace,
- Rechercher un développement équilibré, etc...

Dans le contexte du développement territorial en mutation et des évolutions progressives que connaît le département du Gard, le Conseil Départemental s'est engagé dans une politique de soutien en faveur de la structuration et du développement des territoires en participant de près aux aménagements et à la démarche du développement durable départemental.

**La commune est aujourd'hui le territoire de concrétisation, de réalisation des projets. C'est à travers les documents d'urbanisme locaux que se dessine le territoire de demain.**

Le Département exerce des compétences majeures pour l'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels périurbains, espaces naturels sensibles (ENS), collèges, solidarité. Il contribue à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Les orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme vont dans le sens de la réduction de l'étalement urbain, de la prise en compte des enjeux en matière d'environnement, d'alimentation en eau potable et de protection contre les risques.

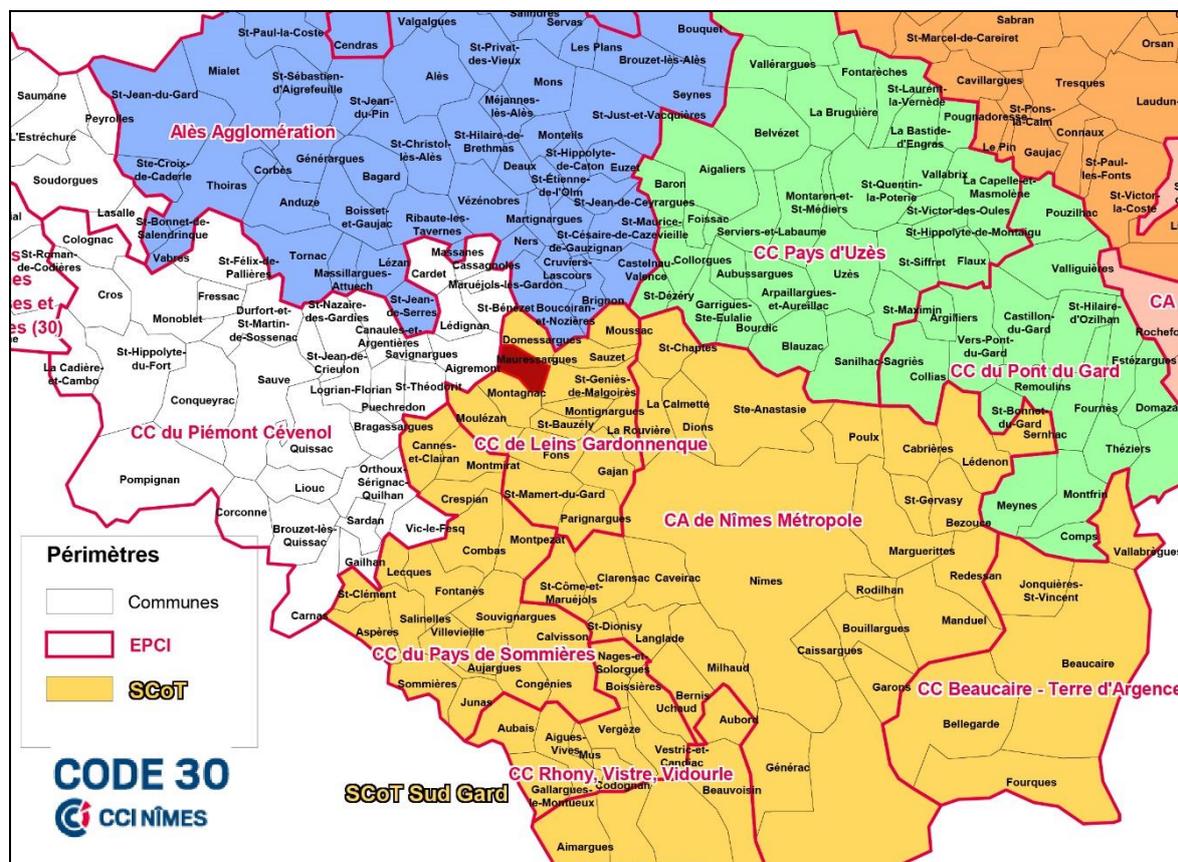
### III.3 LE S.CO.T DU SUD GARD

Les élus du S.CO.T Sud Gard se sont unis pour élaborer un document d'urbanisme « Supra » qui a été approuvé le 7 juin 2007 par le Syndicat Mixte. Le S.CO.T du Sud Gard est composé de 81 communes groupées en 6 communautés de communes, et 1 communauté d'agglomération, pour une population totale d'un peu plus de 369 799 habitants en 2011. Mauressargues fait partie des 81 communes membres.

Elle fait également partie des 41 communes du Pays « Garrigues Costières de Nîmes ».

Le schéma de cohérence territoriale ou S.CO.T est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de

l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.



Carte du SCOT du Sud Gard (source : Code 30)

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :

Le PADD du S.CO.T. s'est fixé pour objectif global d'assurer une offre suffisante en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

Ce projet détermine les grands choix stratégiques :

- Conforter l'armature existante des villes et villages jouant un rôle de pôle structurant à l'échelle des bassins de vie,
- Conforter les pôles économiques existants,
- Articuler l'urbanisation et les infrastructures de transports (voies ferrées, transports en commun en site propre etc.),
- Préserver des espaces qui fondent les ressources agricoles, touristiques et environnementales...

Le Document d'Orientations Générales ou d'Objectif (DOG-DOO) du S.CO.T énonce les principes suivants :

- Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire,

- Appuyer le développement urbain (et donc l'habitat) sur les infrastructures de transport et de déplacement,
- Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat : les documents d'urbanisme devront en premier lieu favoriser la diversité des fonctions urbaines en autorisant les activités de bureaux, de service, et de commerces dans les quartiers à dominante d'habitat afin de favoriser la proximité,
- Revitaliser les centres anciens et urbains : les politiques publiques de l'habitat devront porter un regard particulier sur ce volet,
- Utiliser raisonnablement les espaces fonciers.

### **Les objectifs en matière d'habitat :**

Le DIRE de l'Etat reprend les orientations du D.O.O. du S.CO.T. Sud Gard. Les communes s'attachent, dans la mesure du possible, à répondre aux besoins en logements en s'inspirant des critères suivants :

- Les besoins en construction et notamment de l'habitat à l'horizon 2015 pourraient être satisfaits à titre indicatif à hauteur de 33% par le biais du réinvestissement urbain.
- Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (soit 66% des besoins) seront calibrées sur une base de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne (hors équipements, voiries et réseaux, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité.
- Une mixité sociale sera recherchée dans les opérations d'habitat, à raison d'une base de 20% de logements sociaux pour les objectifs de production nouvelle de logements.
- Des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines pourront être inscrites en zones à urbaniser à long terme.

### **Des objectifs en matière de paysages urbains, naturels et agricoles :**

Parmi les grands paysages du sud du Gard, le S.CO.T a identifié 14 unités paysagères dans l'atlas des paysages. Mauressargues fait partie de l'unité paysagère du Vallon de la Courme.

A ce titre, les actions visent à :

- Protéger les espaces agricoles de la plaine contre l'urbanisation diffuse ou linéaire,
- Gérer et protéger les structures végétales de la plaine agricole,
- Assurer une maîtrise paysagère et urbaine des extensions du bâti des villages,
- Mettre en valeur les espaces publics des villages, reconquérir la présence d'ombres et d'arbres,
- Créer et mettre en valeur les espaces publics ouvrant des vues sur le vallon et sa plaine agricole depuis les villages,
- Mettre en valeur les bords du Vidourle, création de promenades et circulations douces,
- Créer des points de vue depuis les routes sur le vallon et la plaine de la Courme,

- Promouvoir la vitalité des centres bourgs.

### III.4 LE PAYS GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

#### III.4.1 DEFINITION DU « PAYS »

La loi d'orientation pour l'aménagement durable du territoire (L.O.A.D.D.T.) a été promulguée le 25 juin 1999. Elle vise notamment à renforcer la dynamique de pays concrétisée par la loi PASQUA en 1995. Cette dernière précise dans l'article 22 que le pays doit présenter « une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale », et l'article 23, que « le pays exprime la communauté d'intérêts économiques et sociaux ainsi que le cas échéant les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural ». Aussi, le texte précise qu'il s'agit d'un territoire permettant l'élaboration d'un « projet global de développement ».

La loi Voynet précise la structuration juridique du Pays et la manière de le définir. Aussi, la loi précise le caractère durable du projet de développement.

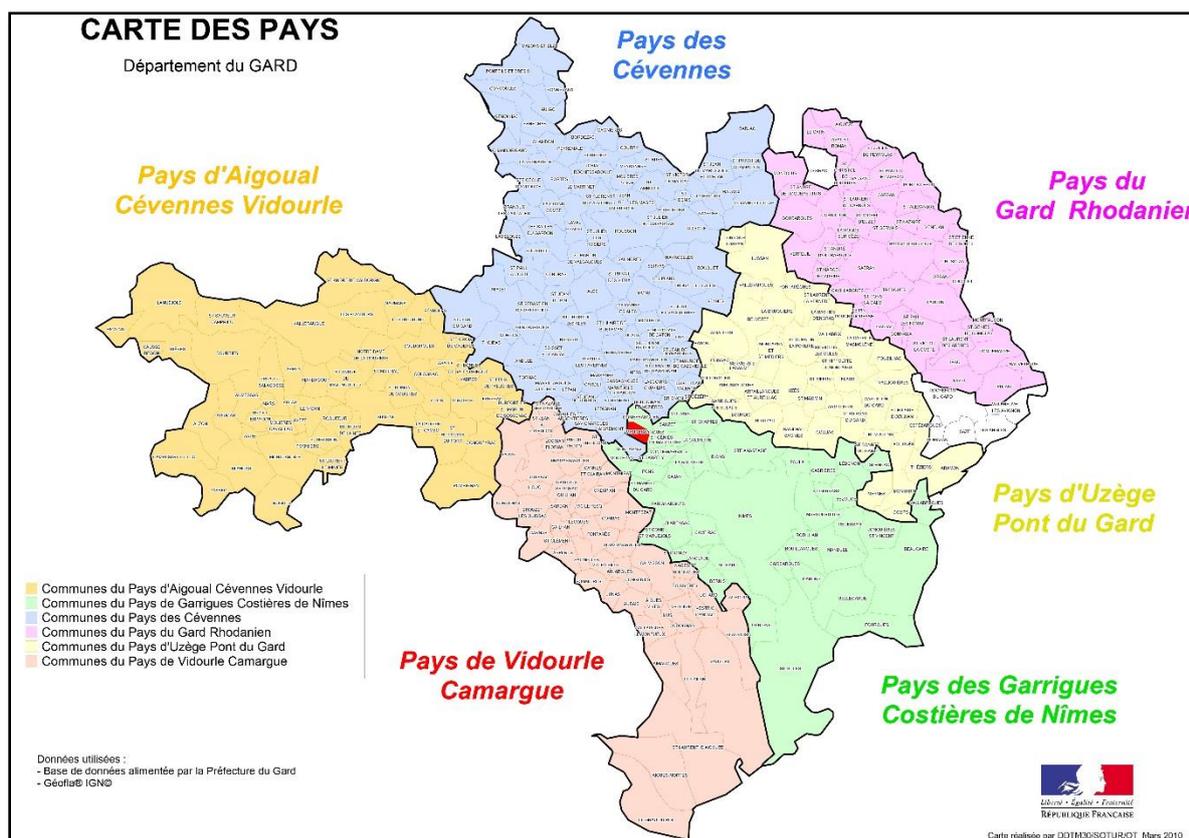
Les communes et leurs groupements collaborent avec le département et la région pour définir une Charte de Pays constituant un projet de développement durable du territoire. Un conseil de développement est mis en œuvre et regroupe les milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du territoire. Il est le centre d'animation du projet et sont consultés pour élaborer la charte.

#### III.4.2 ORGANISATION TERRITORIALE

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes totalise une population de plus de 274 000 habitants et comprend 45 communes réparties sur 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) :

- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- La communauté de Communes de Leins Gardonnenque
- La communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence

Le Pays est porté depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 par un Syndicat mixte qui regroupe les EPCI ci-nommés et le Conseil Départemental du Gard.



Carte des Pays du Gard (source : DDTM 30)

### III.4.3 MISSIONS ET ACTIONS DU PAYS

Territoire de projet au service des collectivités, le Pays met en œuvre les orientations stratégiques décrites dans sa Charte de Développement à travers une contractualisation avec la Région Languedoc-Roussillon, le Département du Gard et l'État. Le Pays porte directement un certain nombre d'actions telles que des missions d'études stratégiques et des réflexions dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, du tourisme ou encore de la culture, notamment des traditions camarguaises. Le Pays développe également un certain nombre de projets de promotion touristique et de mise en valeur du territoire.

Le Pays est un lieu d'actions collectives : il fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socioprofessionnels, des entreprises et des associations autour d'un projet commun de développement. Un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation facilite la coordination des initiatives des collectivités locales et de l'Etat en faveur du développement local.

A noter que le Pays n'est pas un nouvel échelon administratif supplémentaire ni une nouvelle collectivité locale. Le Pays s'organise dans une logique de mission. Le Pays ne se substitue pas aux communes ni aux communautés de communes au niveau de leurs compétences. Il doit

constituer un outil d'anticipation et de cohérence face à des enjeux, un levier d'actions et de financements.

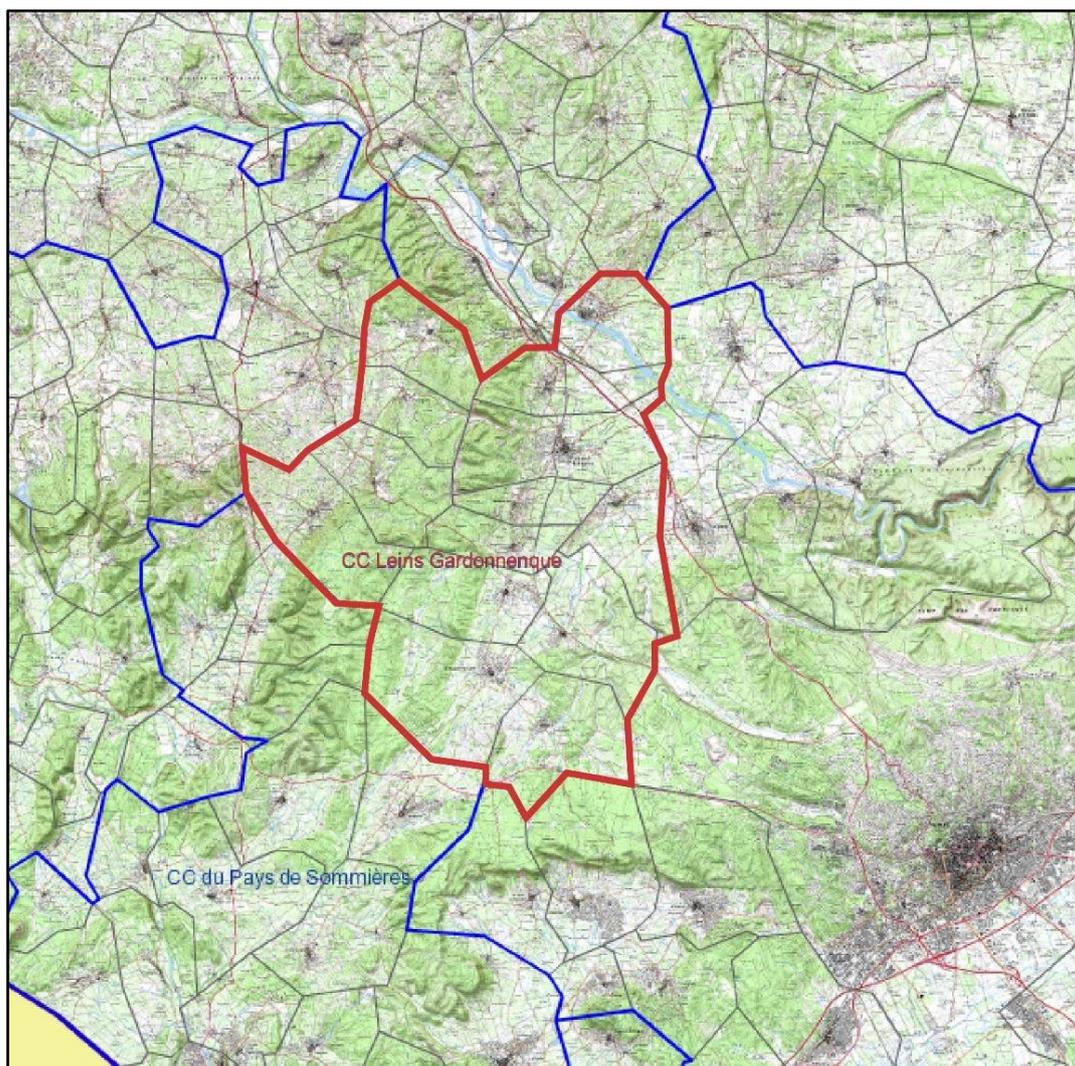
Ce sont ses adhérents et ses partenaires qui mettront en application le plan d'actions élaboré avec eux dans le cadre de la démarche.

### III.5 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LEINS-GARDONNENQUE



La CC de Leins-Gardonnenque a été créée en 2003. Elle regroupe 14 communes du nord de Nîmes, issues des cantons de Saint-Mamert-du-Gard, Saint-Chaptes et Lédignan, sans qu'aucun d'entre eux ne soient englobés entièrement dans son territoire.

Elle est constituée des communes de la plaine de la Gardonnenque, situées en rive droite du Gardon (à l'exception de Moussac situé en rive gauche) et elle est construite autour d'un puissant élément structurant : le massif du Bois des Lens.



Carte de la CC Leins-Gardonnenque, source : Code30

La CC prend en charge les compétences environnement, enfance et jeunesse, culture, développement économique, assainissement non collectif, accessibilité et tourisme.

Véritable moteur du vivre ensemble, cette structure a pour vocation de porter les projets de développement, de mener à bien les missions relevant de ses compétences et de rendre cohérentes les actions entreprises à l'échelle de son territoire.

## IV. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet de se faire une idée précise et pragmatique des caractéristiques de la commune de Mauressargues à un temps T0.

Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir.

L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.

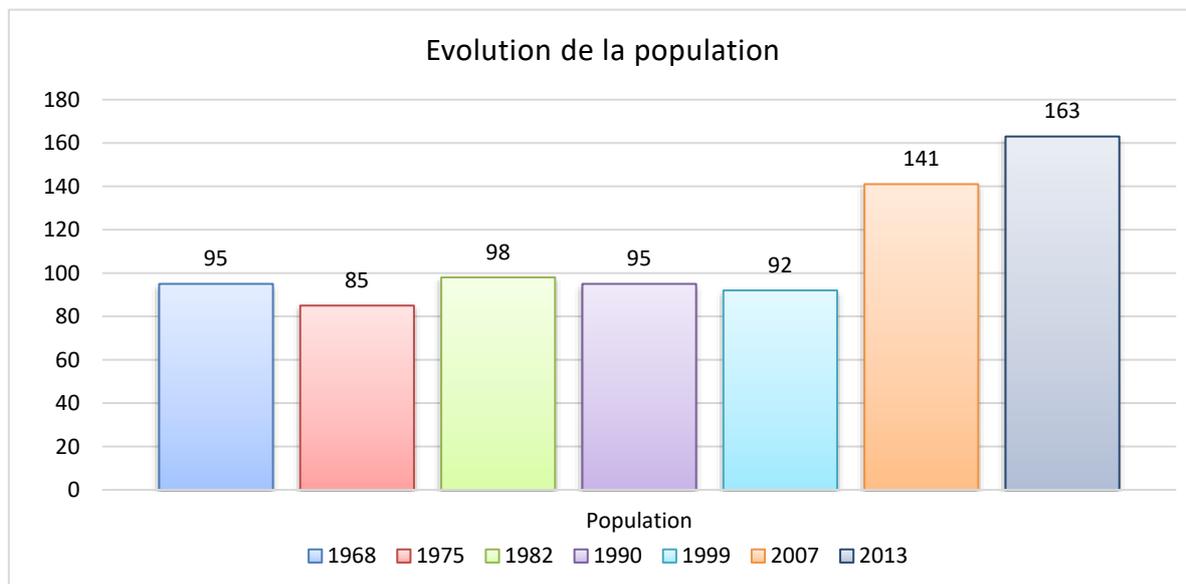
### IV.1 DEMOGRAPHIE

La population de Mauressargues est de **163 habitants** (population légale 2013).

La population de Mauressargues a évolué en dent de scie depuis 1968 avec une forte augmentation depuis 1999.

En effet, elle a connu des périodes de baisses ou d'augmentation significative de sa population :

- De 1968 à 1975, une baisse de population d'environ 11%
- De 1999 à 2013, une augmentation de 77%

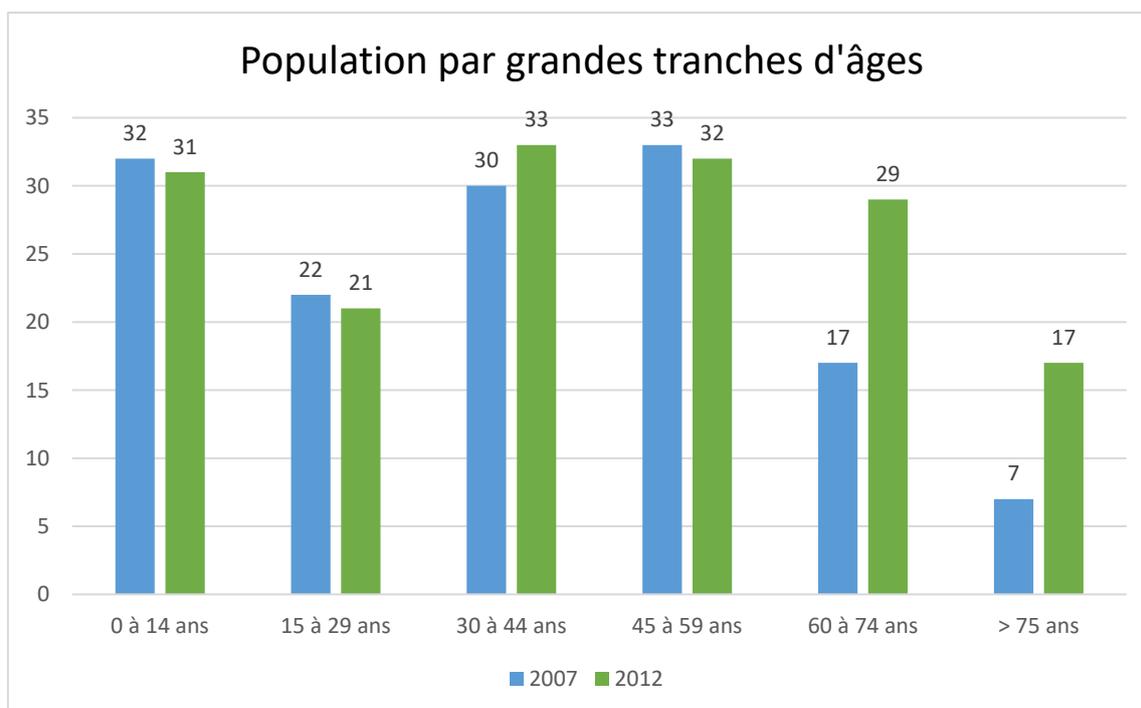


Evolution démographique							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Population	95	85	98	95	92	141	163
Taux de variation annuel		-1,6%	+2,0%	-0,4%	-0,4%	+5,5%	+2,9%

Depuis 2013, le développement urbain est d'environ 3% par an, hors les objectifs du SCOT sont situés entre 0,8 et 1,2% par an.

Un des objectifs principaux de l'élaboration de cette carte communale sera de maîtriser ce développement urbain afin d'être conforme aux objectifs du SCOT.

Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.



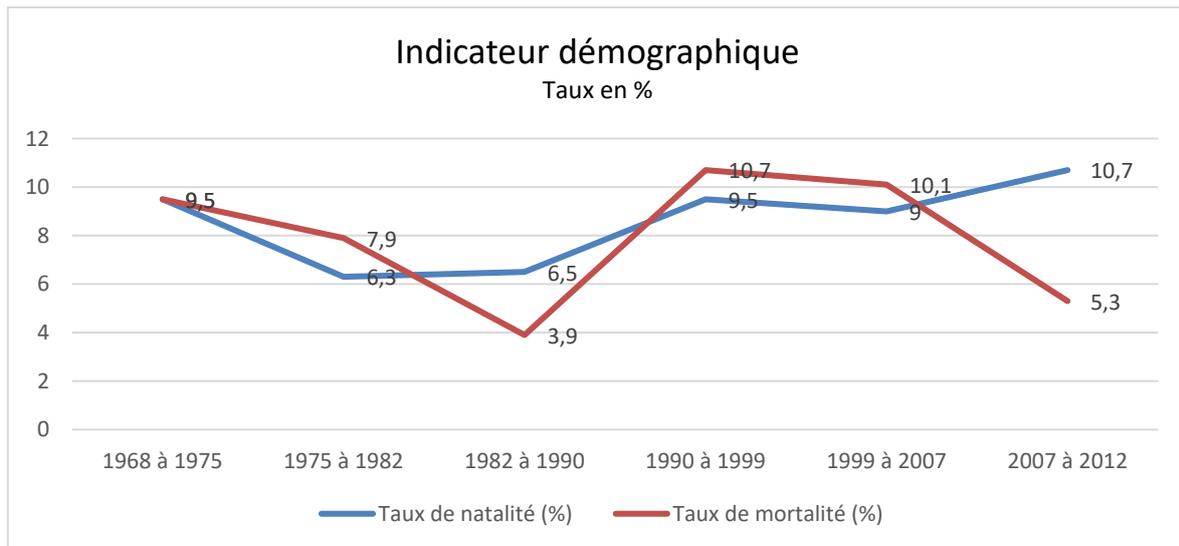
Population par grandes tranches d'âges (2007-2012)				
	2007	%	2012	%
0 à 14 ans	32	22,4	31	19,0 ↓
15 à 29 ans	22	15,4	21	12,9 ↓
30 à 44 ans	30	21,2	33	20,4 ↓
45 à 59 ans	33	23,7	32	19,7 ↓
60 à 74 ans	17	12,2	29	17,7 ↑
75 ans et plus	7	5,1	17	10,2 ↑

La population de l'ensemble des classes d'âge est restée stable, à l'exception des catégories 60-74 ans et supérieures à 75 ans qui ont nettement augmentées.

L'analyse de la proportion pour chaque tranche d'âge est sans équivoque et démontre un réel vieillissement de la population.

Toutefois, Maressargues dispose d'un important « réservoir » de jeunes car la moitié de la population à moins de 44 ans et un tiers a moins de 29 ans.

Il faudra être vigilant quant au vieillissement de la population afin d'adapter le parc résidentiel.



Le taux de mortalité a largement fluctué avec des pics très importants entre 1990 et 2007. Il a nettement baissé depuis 2007.

Le taux de natalité a largement fluctué entre 1968 et 1990. Il est en augmentation depuis 1990.

## IV.2 LOGEMENT

L'analyse du logement est très importante car elle constitue le point de réflexion initial pour définir les besoins futurs en fonction du nombre de nouveaux habitants susceptibles de s'installer sur la commune.

Catégories de logements		
	2007	2012
Résidences principales	53	67
Résidences secondaires et occasionnelles	10	6
Logements vacants	3	5
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>78</b>

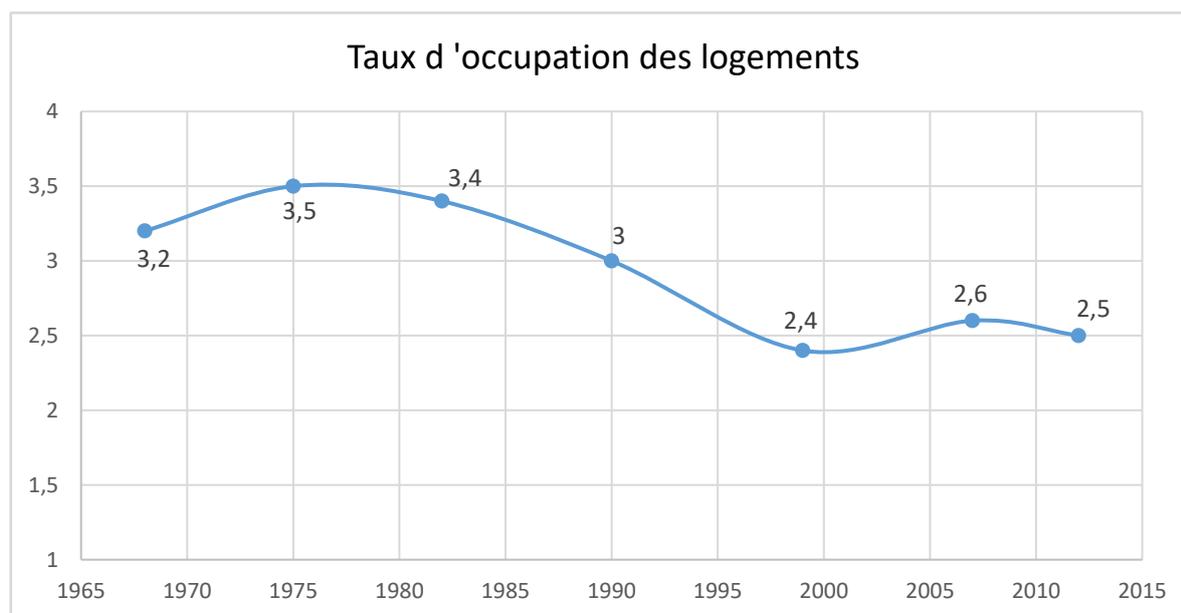
On dénombre 78 logements sur la commune en 2012.

La commune de Mauressargues est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires est faible (8,3% du parc immobilier en 2012 contre 15,5% en 2007).

On note la création de 12 logements entre 2007 et 2012, soit environ 2,4 logement par an.

La part de logements vacants a quant à elle augmenté avec 5,9% en 2012 contre 3,9% en 2007.

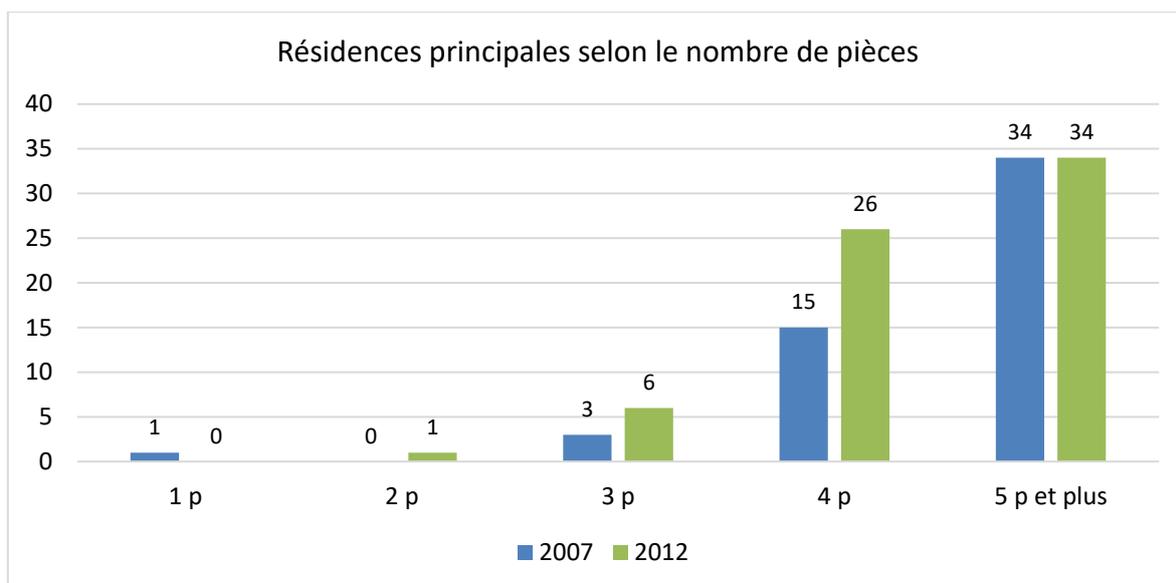
Le taux d'occupation des logements est en constante baisse depuis 1968 avec un léger rebond en 2007.



Cette tendance correspond à la baisse du nombre de personnes constituant un ménage et à l'augmentation des familles monoparentales.

Caractérisons maintenant le type de logements présents sur la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2007	%	2012	%
1 pièce	1	1,7	0	0,0
2 pièces	0	0,0	1	1,7
3 pièces	3	5,1	6	8,3
4 pièces	15	28,8	26	38,3
5 pièces et plus	34	64,4	34	51,7
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>100</b>	<b>67</b>	<b>100</b>

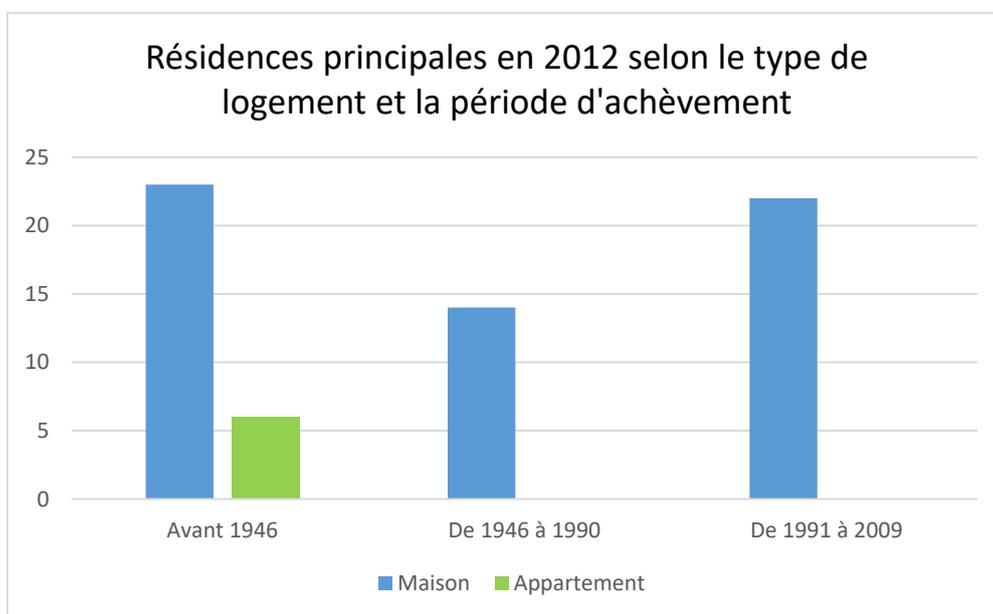


Il est frappant de constater que le parc résidentiel de la commune est essentiellement constitué de maisons de plus de 4 pièces.

En 2012, plus de 80% du parc résidentiel compte des logements de plus de 4 pièces.

Le village de Mauressargues est ainsi constitué en majorité de grandes maisons. Le parc immobilier est somme toute peu diversifié.

Pour finir, l'analyse du diagramme suivant apporte des éléments de compréhension complémentaires aux données précédentes.



On remarque tout d'abord qu'il n'y a que très peu d'appartements sur la commune et que leur nombre a considérablement chuté par rapport à la période d'avant-guerre. La quasi-totalité du parc résidentiel est composée de maisons.

La période de construction des résidences témoigne d'un noyau urbain ancien encore vivace et de nouvelles extensions dans des proportions cohérentes avec l'accroissement démographique.

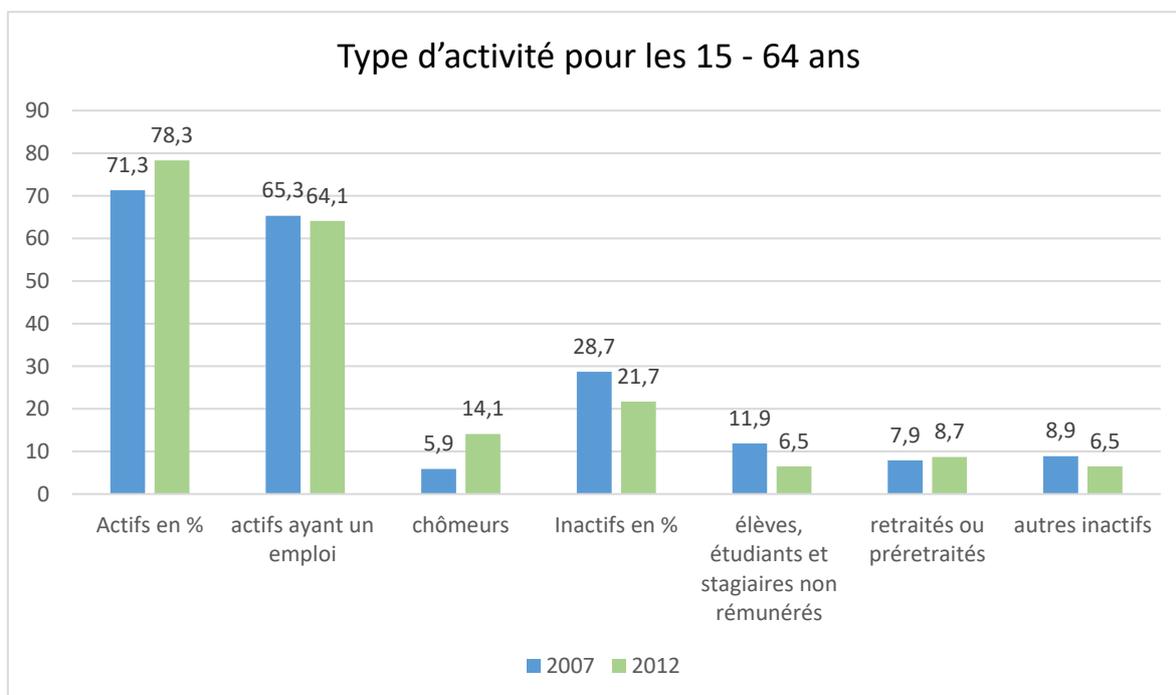
### IV.3 EMPLOI

Les données suivantes permettent de caractériser l'emploi dans la commune et notamment la part des actifs et inactifs, le taux de chômage et les disparités homme/femme.

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Mauressargues en 2012 (population active de 15 à 64 ans) est de **78.3%** (69,6% à l'échelle du département).

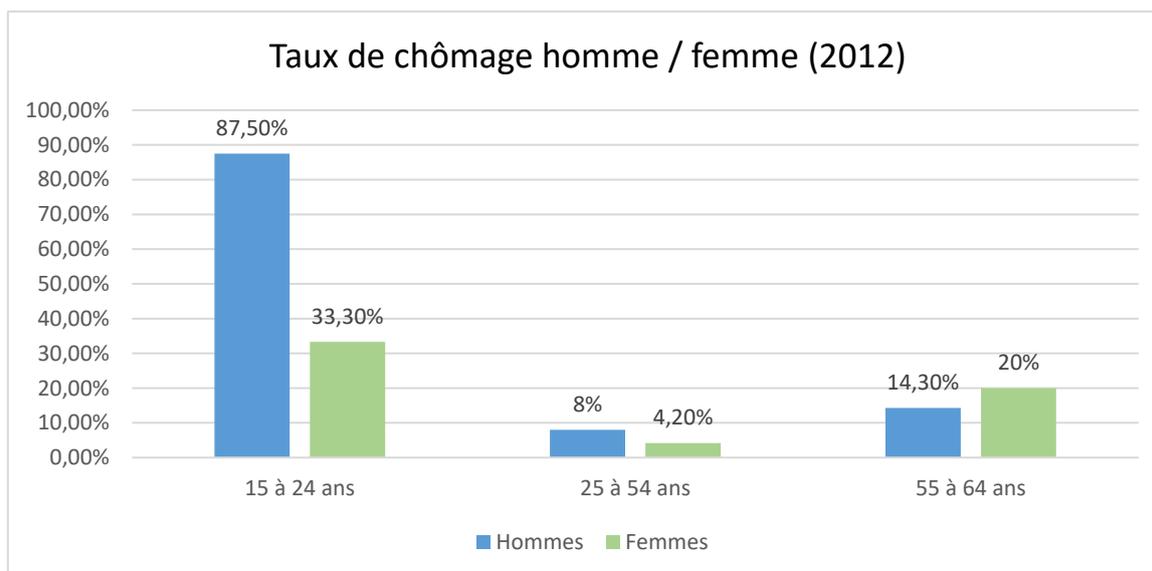
Le **taux de chômage** est quant à lui de **14.1%** (16,3% à l'échelle du département).

Type d'activité pour les 15 - 64 ans		
	2007	2012
Actifs en %	71,3	78,3
<i>actifs ayant un emploi</i>	65,3	64,1
<i>chômeurs</i>	5,9	14,1
Inactifs en %	28,7	21,7
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	11,9	6,5
<i>retraités ou préretraités</i>	7,9	8,7
<i>autres inactifs</i>	8,9	6,5



L'activité a augmenté entre 2007 et 2012 mais le taux de chômage également.

Taux de chômage homme/femme (2012)		
	Hommes	Femmes
15 à 24 ans	87,5 %	33,3 %
25 à 54 ans	8,0 %	4,2 %
55 à 64 ans	14,3 %	20,0 %



On note une très grande disparité entre les hommes et les femmes avec une population masculine durement touchée (87,5%) pour les 15-24 ans.

L'écart diminue pour la tranche 25-54 ans mais reste significatif.

Enfin, on précisera un chiffre important, en 2012, **83,6% des actifs utilisent un véhicule** pour se rendre dans leur lieu de travail. Seulement 8,2% utilisent les transports en commun.

#### IV.4 ECONOMIE

Il est important de mettre en parallèle les données de l'emploi (paragraphe précédent) et celles de l'économie de la commune.

Il faut tout d'abord différencier la notion d'établissement et celle d'entreprise. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Ainsi, on compte 17 établissements sur la commune et 8 entreprises.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	5	29,4
Industrie	0	0
Construction	0	0
Commerces, transports, services directs	9	52,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	5,9
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100</b>

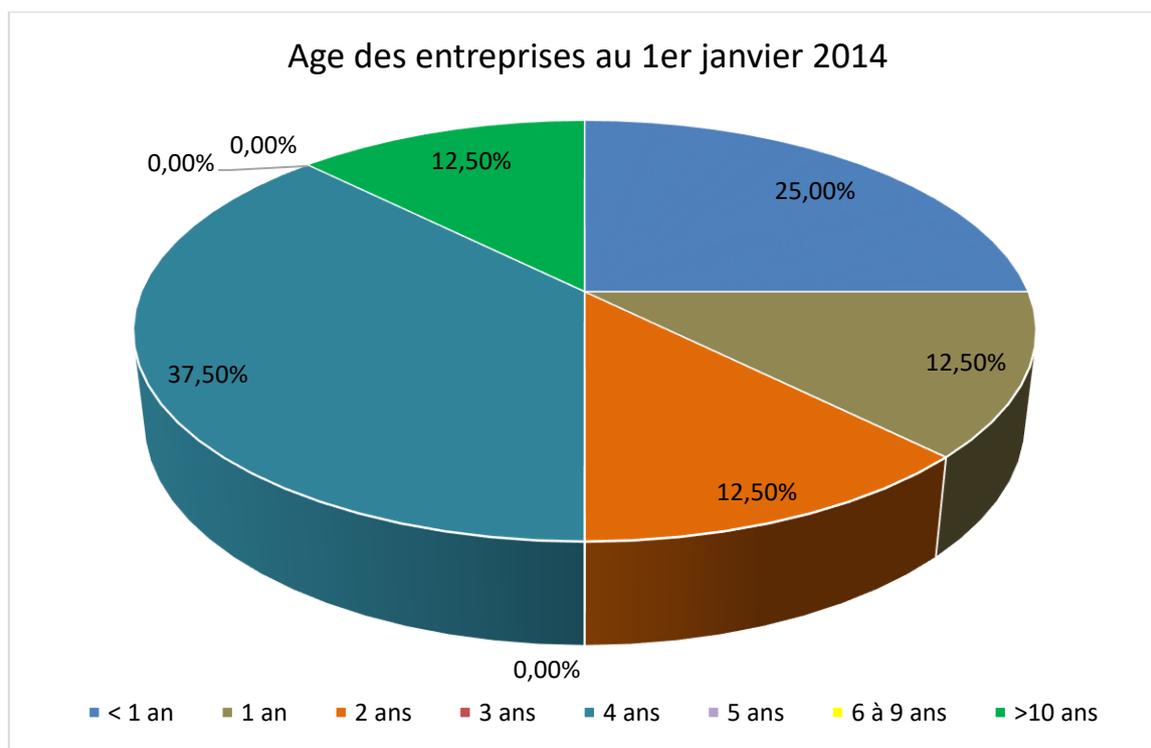
Il existe 17 établissements sur la commune de Mauressargues. Ces établissements, pour 29.4%, dépendent du secteur de l'agriculture. Ce chiffre est considérable dans un contexte de déprise de l'agriculture au profit des activités tertiaires. A titre de comparaison, la part des établissements agricoles est de 13,5% dans le Gard.

Le secteur tertiaire représente quant à lui plus de la moitié des établissements.

Entreprises par secteur d'activité au 01 janvier 2014		
	Nombre	%
Industrie	0	0
Construction	0	0
Commerces, transports, services directs	7	87,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	12,5
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100</b>

*\* Hors agriculture*

L'âge des entreprises est un bon indicateur de la stabilité de l'économie locale.



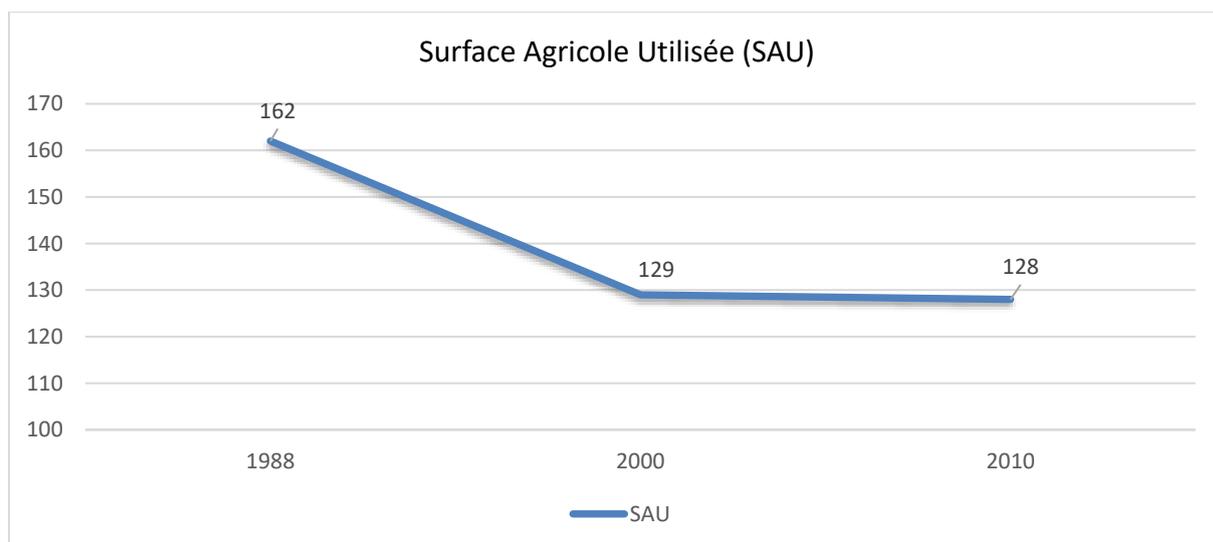
Il est intéressant de remarquer qu'un quart des entreprises de la commune de Maressargues ont moins d'un an. Cela prouve que l'économie locale est en plein renouveau. La moitié de ces entreprises sont de jeunes entreprises (moins de 2 ans).

Il est donc primordial de soutenir cette activité afin de pérenniser les emplois induits et d'encourager ce dynamisme économique.

#### IV.4.1 ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est encore très présente à Maressargues. Les chiffres du ministère de l'agriculture le démontrent.

Ainsi, on relevait 10 exploitations agricoles en 1988 contre 8 en 2000 et 7 en 2010 (source Agreste, Ministère de l'Agriculture). La superficie agricole utilisée est passée de 162 ha en 1988 à 129 ha en 2000 puis 128 ha en 2010.



On voit donc que malgré une baisse certaine, une réelle stabilité existe depuis les années 2000, ce qui est plutôt rare dans la région.

L'activité agricole est principalement orientée vers la viticulture et la viniculture. La quasi-totalité des terres est exploitée pour produire du raisin.

Le potentiel agronomique et la qualité de la production est mis en avant par le nombre d'appellations et de produits référencés par l'INAO.

On retrouve ainsi 4 AOC et 41 IGP essentiellement dédiées au vin.

Les appellations sont :

- 🍷 AOC-AOP « Huile d'olive de Nîmes », 1 produit (huile d'olive)
- 🍷 AOC-AOP « Olive de Nîmes », 1 produit (olive)
- 🍷 AOC-AOP « Pélardon », 1 produit (fromage)
- 🍷 AOC-AOP « Taureau de Camargue », 1 produit (viande)

#### IV.5 LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

Maressargues est un « petit village », il ne possède pas de commerces de proximité.

Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire (SIRS) regroupe les communes de Maressargues, Domessargues et Moulézan. Les classes sont ainsi réparties sur plusieurs communes.

L'école de Maressargues accueille 1 classe. Elle est située sous la Mairie.

Les pôles commerciaux de Quissac à 10 km, et de Sommières, à 17 km, permettent aux habitants de disposer de l'ensemble des services dont ils ont besoin.

A plus grande échelle, les villes de Nîmes et Alès offrent une gamme complète de services commerciaux et administratifs.

## IV.6 LES INFRASTRUCTURES ET SERVICES PUBLICS

La commune de Mauressargues dispose d'une Mairie située au-dessus de l'école primaire.

Un foyer assez récent, permet aux populations de pratiquer des activités sportives et culturelles. Il sert également à la commune pour organiser divers événements.

Mauressargues ne possède pas d'équipements sportifs.

La commune est équipé d'une place publique, devant l'école et la Mairie, servant à la fois de parking, de terrain de pétanque et d'espace de jeux avec la présence de jeux ludiques pour enfants.



Le bâtiment de la Mairie et de l'école (à gauche) et la salle communale (à droite)

## IV.7 VIE ASSOCIATIVE

3 associations sont présentes sur le village :

ASSOCIATIONS	ACTIVITES
L'éveilance	Club de réflexion
Association culturelle de Mauressargues	Club de loisirs
La perdrix	Chasse

## V. TISSU URBAIN ACTUEL

### V.1 CONTEXTE D'URBANISATION

Le site de Maressargues a sans doute été occupé depuis le Haut-Empire romain (an 27 av. JC jusqu'en 284 à 476 ap. JC, selon les historiens).

Différents vestiges d'exploitation, outils, céramiques, déchets de forge, attestent de cette activité.

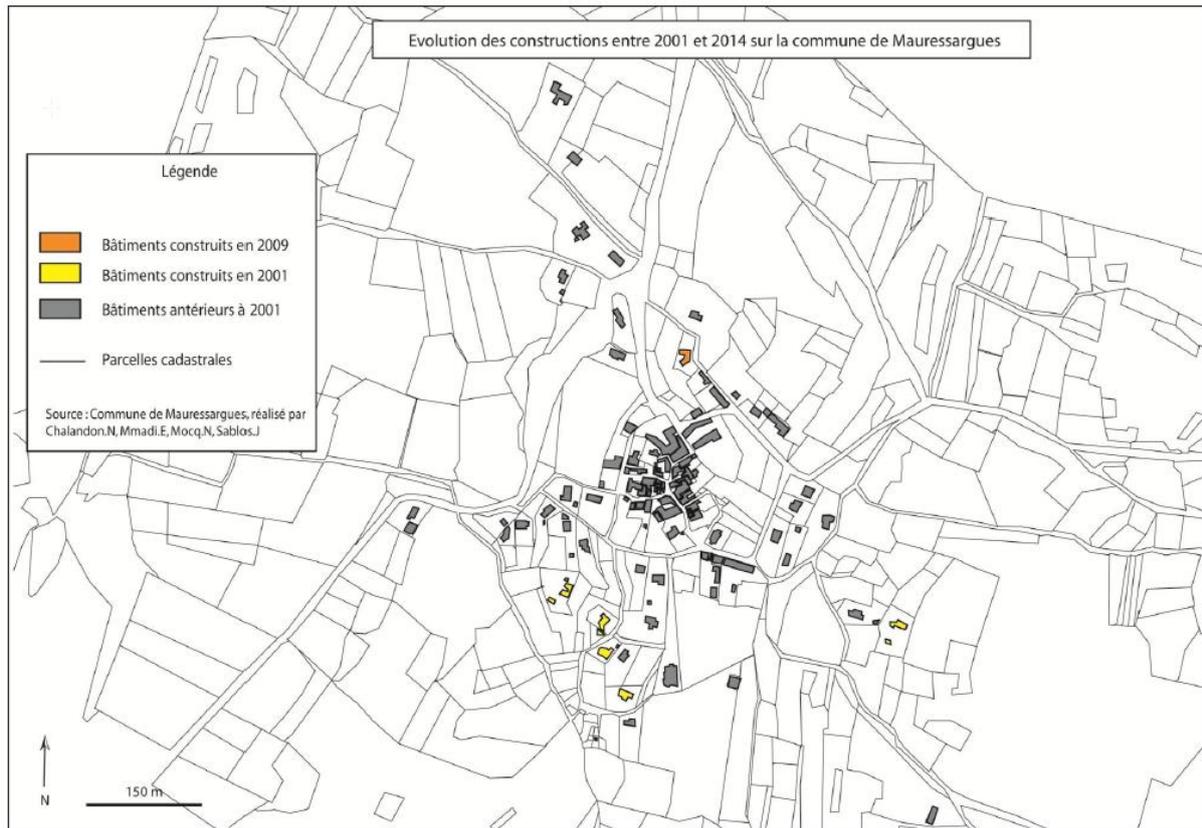
Plus tard, on trouve de nombreuses références à la commune, notamment dans des écrits retraçant l'histoire autour du Bois de Lens aux alentours de 1600.



On retrouve Maressargues sur la carte de Cassini (1756 - 1789), ce qui atteste de la présence du village à cette époque.

### V.2 MORPHOLOGIE URBAINE

Compte tenu de la petite taille de la commune, les permis délivrés sont peu nombreux. Le développement urbain a été analysé entre 2001 et 2014.



On peut distinguer trois zones de construction :



La première correspond au cœur de village, c'est-à-dire à une zone urbanisée dense, composée de bâtiments anciens (rénovés ou non).

La seconde se situe en périphérie du cœur de village. Elle se caractérise plutôt par un habitat diffus avec la présence de nombreuses dents creuses et parcelles non urbanisées entre les différents lots. Elle reste, approximativement, dans la continuité des bâtiments existants.





La dernière zone se caractérise par la présence de maisons individuelles éloignées du centre de la commune, des maisons individuelles avec souvent un terrain important ou des bâtiments à vocation économique notamment agricole.

En analysant les différentes vagues d'urbanisation, malgré la faible quantité de bâtiments construits, certaines tendances peuvent être dégagées. Au sujet des constructions en 2001, on remarque tout d'abord qu'elles se situent dans la troisième zone mais également qu'elles concernent toutes un espace particulier. Ce lieu-dit, « Les Combes », situé au sud-ouest du cœur de village représente donc la tendance d'urbanisation de l'année 2001. Un bâtiment situé au sud-est de la commune a également été construit en 2001 et se situe dans la troisième zone. Il s'agit là d'une construction ponctuelle et qui n'a entraîné aucune dynamique particulière.

Concernant les années 2009 et 2014, les constructions recensées sont faibles mais démontrent un rapprochement du cœur de village, puisque l'on peut considérer qu'elles appartiennent à la seconde couche.

Ainsi, plusieurs analyses peuvent être tirées de cette cartographie. La première est que les lieux de constructions ont évolué avec le temps, passant de constructions diffuses, éloignées du cœur de village, à des bâtiments à proximité des bâtiments déjà existants. Le phénomène de densification urbaine n'est pas très visible mais nous pouvons constater qu'il s'est renforcé avec le temps.

Le développement urbain a laissé des parcelles vacantes au sein du périmètre urbanisable du POS. Elles représentent des parcelles non construites bordées de parcelles urbanisées. Ainsi, elles montrent des terrains potentiellement urbanisables, souvent en cœur de village, résolvant le problème lié à l'étalement urbain par une logique de densification.

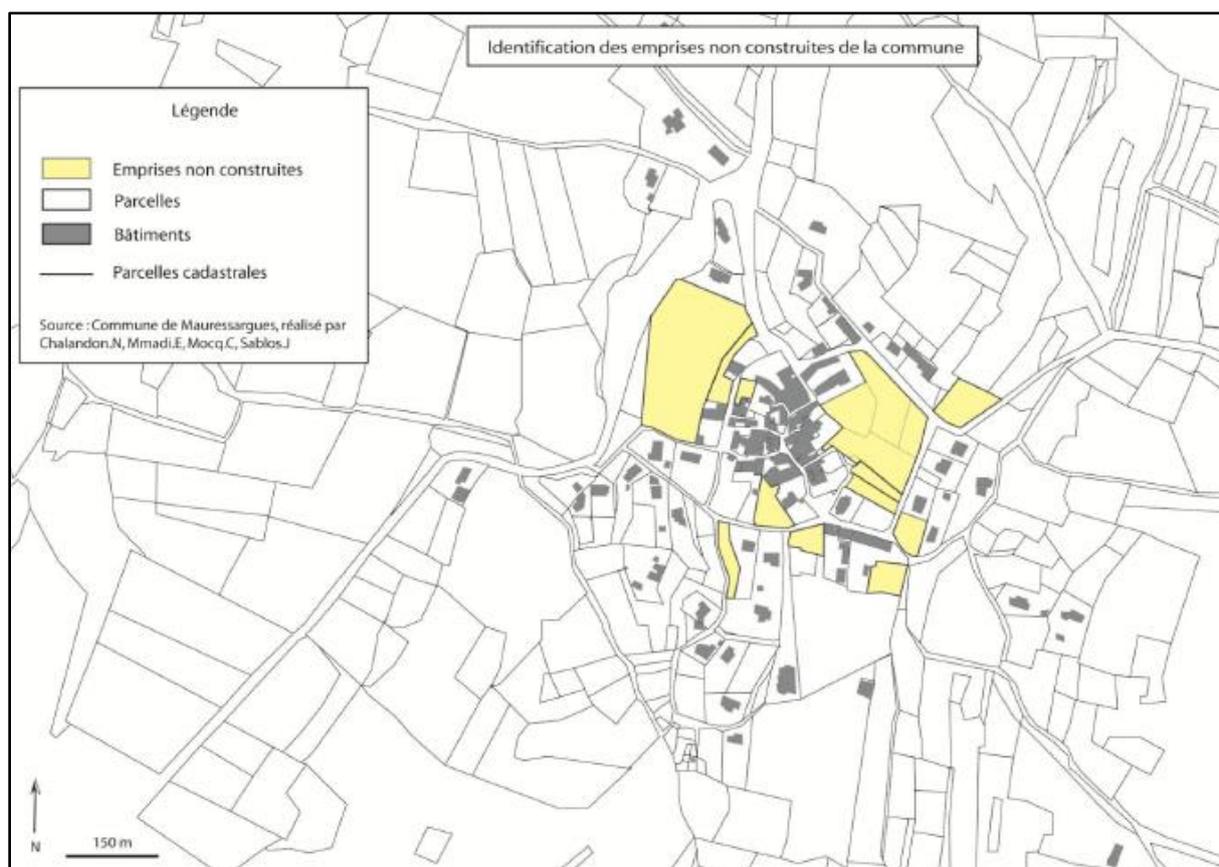
Etant donné la localisation, le nombre et la superficie des parcelles vacantes (cf. carte ci-après sur l'emprise résiduelle), cela laisse un potentiel constructible en cœur de village assez important.

En effet, on peut distinguer trois grandes zones où se trouvent des dents creuses :

- Une première zone au nord-ouest village (classée en zone IINA du POS), regroupant trois parcelles dont une de taille relativement grande. Cette parcelle fait l'objet d'un projet d'aménagement privé (société STATIM à Nîmes), avec la création de 13 lots

habitables, sur une surface totale de 11684 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré au 01/02/2016 avec la réalisation des 7 premiers lots ;

- Une seconde zone, à l'est du village, regroupe cinq parcelles de taille importante et relativement proches. Là, un projet communal d'aménagement est en cours de discussion, notamment pour créer des logements sociaux, sur une superficie totale d'environ 8000 m<sup>2</sup> ;
- Enfin une zone au sud du centre du village, marquée par des dents creuses diffuses, sans continuités entre elles. Il s'agit là d'un potentiel à prendre en considération pour la délivrance de permis de construire futurs.



### V.3 ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLE

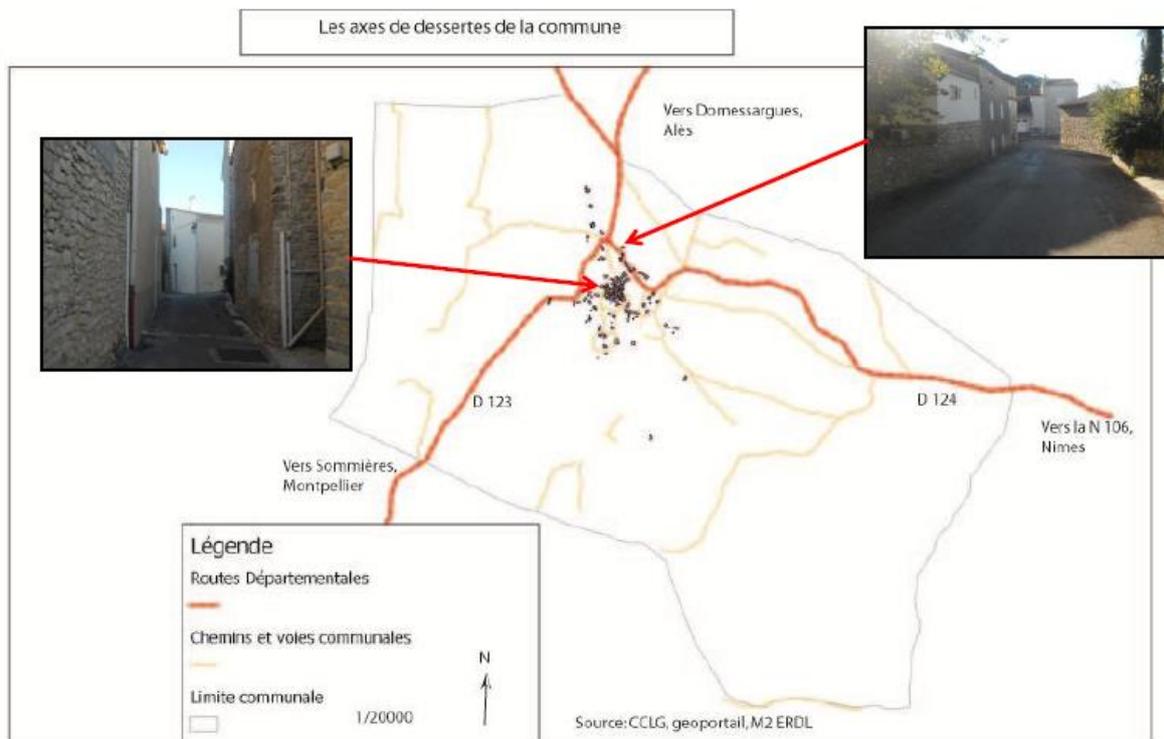
La commune est desservie par deux routes départementales sur son territoire, la D123 qui la traverse du sud au nord, et la D124 d'est en ouest, qui marquent les deux entrées du village. Ces routes permettent de joindre les villages alentours très rapidement comme Domessargues ou Saint-Génies-de-Malgoirès en moins de cinq minutes.



RD 123 en entrée de ville est et RD 124 en entrée de ville

La traversée de ville s'effectue sans difficulté particulière. La chaussée présente un gabarit suffisant et le revêtement est de bonne qualité.

Les ruelles étroites du cœur de village se trouvent à l'écart de la circulade qui permet la traversée de ville.



## VI. ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS

### VI.1 RESEAU ROUTIER

Pour rejoindre les grands pôles urbains proches, c'est-à-dire Nîmes au Sud ou Alès au Nord, la route nationale N106 se situe à environ 8 kilomètres.

La circulation dans le vieux village est compliquée en raison de la taille étroite des rues. La circulation est néanmoins possible en véhicule.

La partie plus récente du village (périphérie du vieux village) est plus espacée, et dispose de rues plus larges et donc plus accessibles.

La commune de Mauressargues s'est constituée et développée le long de la RD 123 qui relie Domessargues à Sérignac.

Il s'agit d'un axe secondaire où la circulation est faible, ce qui permet à la commune de bénéficier d'un cadre de vie « au calme ».

La RD 6110, à 2,5 km au sud du centre-bourg, permet de rejoindre la RD 999, important axe de communication routier. La ville de Sommières est également directement accessible via la RD 6110 (20 km). Il s'agit d'un axe routier à circulation assez importante. Cette voie est située en limite ouest du territoire communal et ne perturbe en rien la vie dans le village.

La RN 106, qui relie Nîmes et Alès, est accessible depuis la commune en une dizaine de kilomètres. Il s'agit de l'axe routier le plus important du secteur.

### VI.2 MOBILITE ET MODES DE DEPLACEMENT

L'utilisation de la voiture personnelle constitue le mode de déplacement privilégié pour les trajets du quotidien.

Toutefois, la commune est desservie par le réseau de transport en commun (bus) du département « EdGard » :

- Ligne 803-2, Desserte des écoles de Domessargues-Mauressargues-Montagnac-Mauressargues
- Ligne 804, Desserte du secteur de Lédignan pour les établissements scolaires
- Ligne 821-1, Desserte du collège de la Gardonnenque à Brignon
- L01 : circuit de proximité ; desserte de Mauressargues à la Calmette

Ces lignes assurent donc les transports scolaires et du « grand public » (ligne 804 qui assure au moins un aller-retour quotidien jusqu'à Nîmes).

### VI.3 PLAN ACCESSIBILITE

La Communauté de Communes de Leins Gardonnenque s'est engagée dans la démarche « accessibilité » dès 2008. Cela se traduit par la prise de deux compétences :

- Élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie
- Diagnostic accessibilité des ERP

L'établissement d'un plan de mise en accessibilité de la voirie, conformément à la loi du 11 février 2005, prend en compte l'ensemble des déplacements depuis les lieux privés jusqu'aux sites publics. Ainsi, la chaîne de déplacement urbain doit être accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Ce plan aurait dû être publié avant le 23 décembre 2009 et doit préciser les conditions et les délais de réalisation des aménagements nécessaires.

Malgré le retard dans les dates imposées par la loi, la CC souhaite s'engager rapidement dans la démarche.

Actuellement, la commune de Mauressargues n'est pas équipée pour l'accueil des personnes à mobilité réduite.

Des études sont en cours :

- Un diagnostic des voiries a été réalisé.
- Un diagnostic au niveau des bâtiments est en cours. La communauté de communes se charge de piloter l'étude, réalisée par l'APAVE.

Afin d'améliorer l'accès aux PMR, il est prévu dans les années à venir de déplacer la Mairie dans les locaux de l'école, située au rez de chaussée.

### VI.4 STATIONNEMENT

En termes de stationnement, la commune est équipée d'un petit parking au niveau de la mairie et de l'école primaire d'une capacité d'une quinzaine de places. Cette capacité est suffisante pour répondre aux besoins du village.

## VII. RESEAUX

### VII.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau potable est gérée par le Service Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Domessargues – Saint-Théodorit. L'accueil du public s'effectue dans les locaux de la mairie de Domessargues.

Le SIAEP est un syndicat regroupant 10 communes qui lui ont délégué la compétence eau potable. Les communes sont représentées au sein d'un comité syndical - chaque conseil municipal élit un délégué titulaire et un délégué suppléant après chaque élection municipale.

Le réseau, long de 100 km, dessert 1588 abonnés, soit 3268 habitants permanents. Seul le secteur de La Bergerie n'est pas raccordé au réseau. Il est ancien, mais il n'y a pas de projet futur de restauration des canalisations, étant donné l'absence de problèmes ou de fuites.

Des restaurations partielles sont effectuées selon les opportunités : par exemple, le remplacement de la conduite principale, traversant le centre du village en 2015, est prévu lors de la restauration de la chaussée.

Un Schéma Directeur d'Eau Potable est en cours de réalisation par le SIAEP pour une étude précise du réseau et de la qualité de l'eau. Les dernières analyses de l'eau, réalisée le 25 août 2013 par le laboratoire Eurofins, ne montrent aucun problème particulier concernant la qualité de l'eau.

L'eau potable provient d'un captage dans le Gardon, situé à Maruéjols-lès-Gardon (8 km de Mauressargues). Le champ captant est composé de deux forages de 80 m<sup>3</sup>/h qui fonctionnent de manière alternative. L'eau est stockée dans le château d'eau de la commune (capacité de 150 m<sup>3</sup>). Des fissures des chambres du bâti sont toujours présentes mais aucuns travaux ne sont prévus car son fonctionnement n'en est pas altéré. Un projet de captage à Boucoiran-et-Nozières (7 km de Mauressargues) est envisagé pour une meilleure qualité de l'eau, mais il suppose la réalisation d'une canalisation d'adduction.

### VII.2 ASSAINISSEMENT

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en février 2009. La quasi-totalité des habitations sont desservies par un réseau d'assainissement, de type séparatif, exclusivement en PVC de diamètre 200 mm. L'ensemble du réseau est dans un état relativement sain.

#### VII.2.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Rappel du rôle et de la nécessité d'épurer l'eau avant de la rejeter dans le milieu naturel :

- les matières en suspension (M.E.S.), ne se dissolvent pas dans l'eau,
- la demande biochimique en oxygène (D.B.O.), exprime la quantité d'oxygène nécessaire à la destruction des matières organiques en suspension par la voie aérobie,
- la demande chimique en oxygène (D.C.O.) correspond à la quantité d'oxygène qu'il faut fournir pour oxyder, par voie chimique, les matières,
- les teneurs en azote et en phosphore, sont responsables de la prolifération des algues qui fragilisent les milieux,
- les contaminants microbiologiques font courir des risques pour la santé.

Ce réseau couvre l'ensemble du territoire. La totalité de ce réseau est de type séparatif.

### VII.2.2 STATION D'ÉPURATION

L'ouvrage d'épuration collectif actuel est vétuste, sous dimensionné et doit être remplacé. Un nouvel ouvrage doit être réalisé, pour permettre notamment l'accueil de nouvelles constructions.

La commune s'oriente vers une station d'épuration par filtres plantés de roseaux, dimensionnée pour 200 EqH (Equivalent Habitant), extensible à 266 EqH.

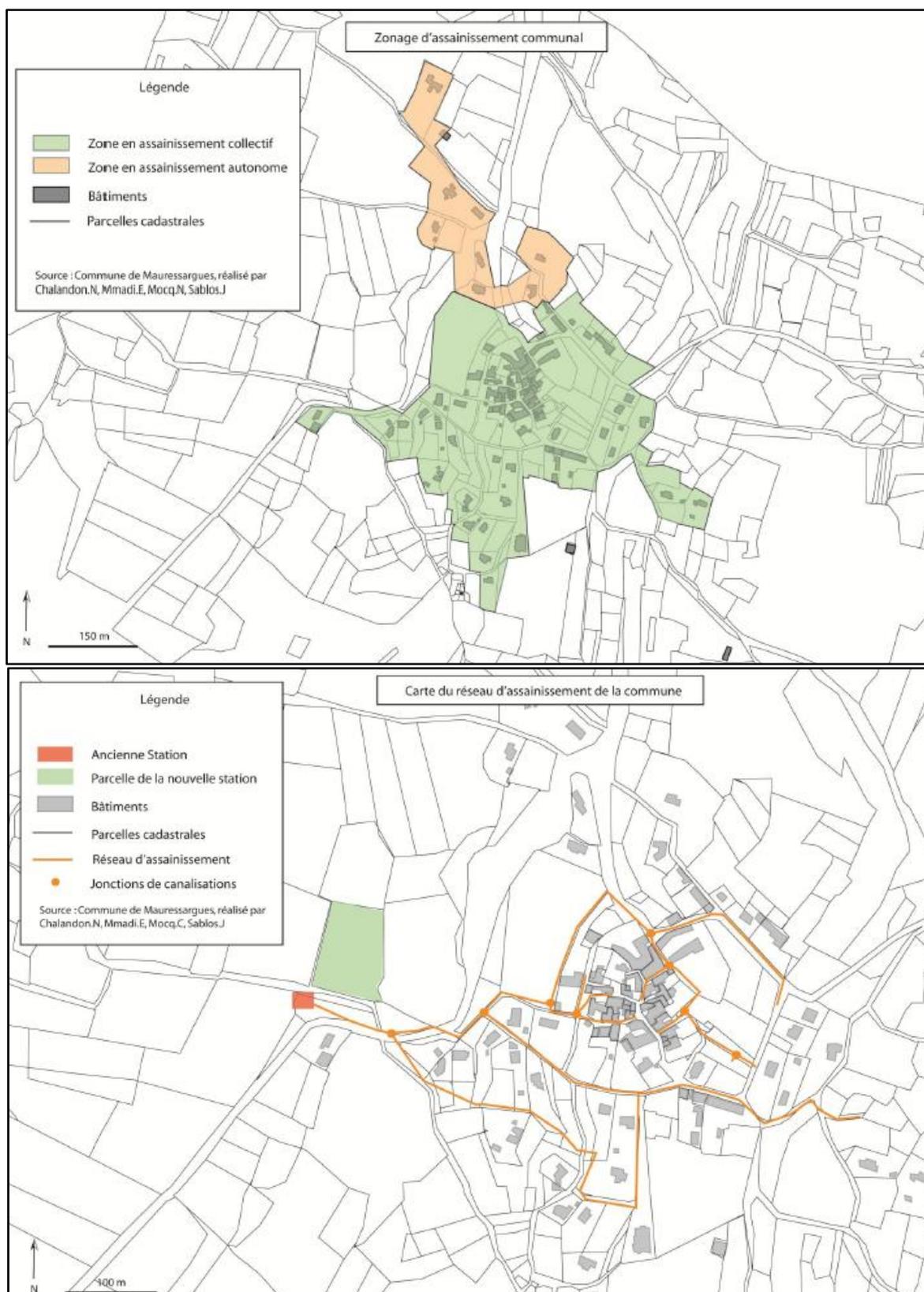
Le site choisi est la parcelle n° 481 et le coût estimé est de 350 000 € HT. Les travaux ont débuté en Janvier 2016.



Construction de la nouvelle STEP

### VII.2.3 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Concernant l'assainissement non collectif, seuls 7 logements ne sont pas desservis par le réseau collectif, situés dans la partie basse de la commune, à proximité du cimetière. Les équipements sont de type permanent pour chacune des habitations, à l'exception de l'une d'entre elles qui ne comporte pas de dispositif de prétraitement.



### VII.3 DEFENSE INCENDIE

La commune dispose d'un réseau de défense contre l'incendie. 4 poteaux incendies sont implantés sur le territoire et permettent d'assurer une protection des biens et des personnes en cas de feu localisé dans la zone urbaine.

Les poteaux sont régulièrement contrôlés par le service des pompiers.

### VII.4 PLUVIAL

L'article 3 de la loi sur l'eau du 03/01/1992, fixe les objectifs assignés aux collectivités et vise la maîtrise des eaux pluviales qui ruissèlent. Deux points sont incontournables, en matière d'urbanisation :

- Assurer la protection des biens et des personnes,
- Limiter les pollutions par débordement des réseaux.

La commune dispose d'un réseau pluvial en bon état de fonctionnement.

De nombreux ouvrages aériens (fossés notamment) permettent d'évacuer les eaux de ruissellement depuis le massif du Bois des Lens vers la plaine agricole et la Courme.

Ces fossés sont entretenus et régulièrement curés.

Dans la mesure du possible, on veillera à réduire l'imperméabilisation des sols par une limitation de l'espace alloué à la voirie et un traitement drainant des espaces affectés au stationnement.

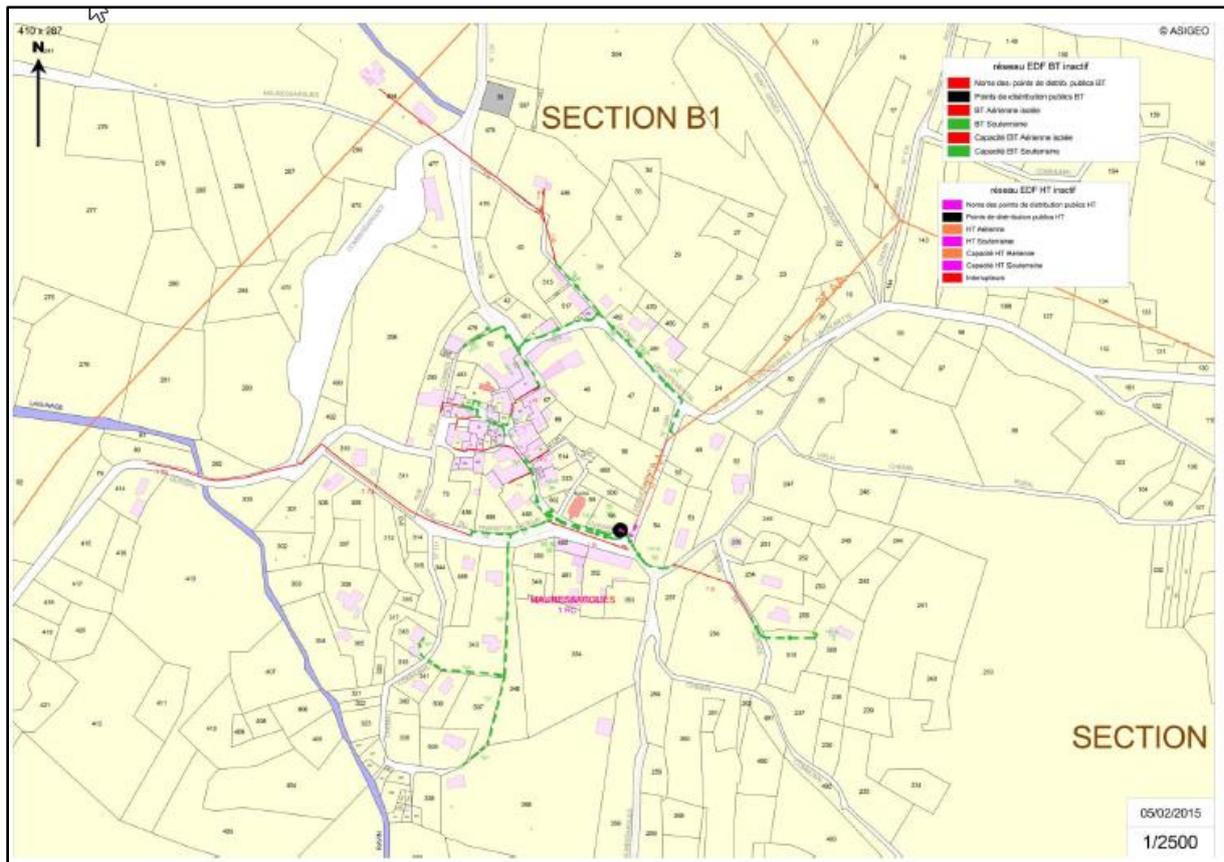
### VII.5 ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION

L'approvisionnement de la commune en électricité est effectué par le Syndicat Départemental d'Electricité du Gard (SDEG ou SMEG). A ce jour 318 communes sur 353 ont adhéré au SDEG. Elles représentent 180 collectivités sur 186 que compte le Département du Gard. Le département du Gard est desservi par 3 centres E.D.F. différents (Nîmes, Rodez et Avignon).

Une antenne de proximité se trouve sur la commune de Lédignan.

Le réseau électrique ne pose pas de problème particulier. Seul le renforcement de la ligne électrique est en prévision afin d'assurer de l'électricité aux parcelles 47, 48 et 56 (parcelles en cœur de village faisant l'objet d'un projet d'aménagement).

La carte ci-après présente le réseau électrique communal.



La commune de Mauressargues dispose d'un accès à l'internet haut débit mais les débits sont moyens. Il en va de même pour la couverture des réseaux de téléphonie mobiles qui peut se montrer « capricieuse » en fonction des différents opérateurs.

## VIII. DECHETS

L'établissement compétent dans ce domaine est la Communauté de Communes Leins-Gardonnenque.

La collecte des déchets s'effectue en régie par le personnel communautaire. La collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi et le vendredi, et la collecte sélective est effectuée le mercredi. La commune compte deux containers pour récupérer le verre et deux autres pour les papiers et journaux.

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'incinérateur de Nîmes.

Par convention, les habitants de Mauressargues peuvent utiliser la déchetterie de Saint-Bénézet.

La déchetterie accepte divers déchets : Gravats - Ferrailles - Cartons - Déchets verts - Déchets toxiques - Huiles de vidange - Batteries - Piles - Bois- Encombrants incinérables - Encombrants non incinérables - DEEE.



ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE  
RAPPORT DE PRESENTATION

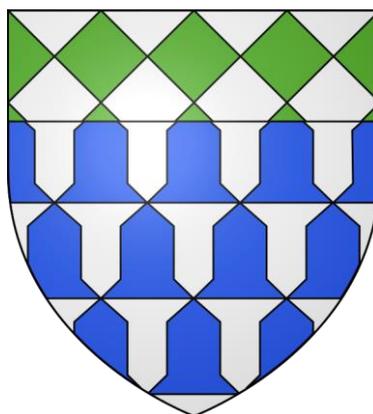
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



COMMUNE DE MAURESSARGUES

30350

DEPARTEMENT DU GARD



## PREAMBULE

Le premier chapitre du rapport de présentation du dossier Carte Communale a permis de dresser un diagnostic du territoire. Les thèmes règlementaires, administratifs, politiques, socio-économiques ainsi qu'un état des lieux du tissu urbain actuel, de la voirie et des transports, de l'accessibilité et des réseaux ont été présentés.

Dans ce deuxième chapitre, c'est l'environnement physique, naturel et paysager qui sera développé. Ainsi seront traités les aspects suivants :

- Milieu physique,
- Patrimoine naturel et culturel,
- Paysage,
- Risques,
- Servitudes.

## SOMMAIRE

I.	MILIEU PHYSIQUE .....	4
I.1	Topographie .....	4
I.2	Géologie.....	5
I.3	Hydrogéologie .....	7
I.4	Hydrologie.....	8
I.5	Climat.....	9
II.	PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL .....	11
II.1	Patrimoine bâti et archéologique.....	11
II.2	Patrimoine naturel.....	11
II.3	Périmètres d’inventaire .....	11
II.4	Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	12
II.5	Natura 2000.....	13
III.	ANALYSE PAYSAGERE .....	15
IV.	INVENTAIRE DES RISQUES.....	19
IV.1	Risque inondation.....	19
IV.2	Risque feu de forêt.....	20
IV.3	Risque sismique.....	23
IV.4	Risque Transport de matières dangereuses.....	24
IV.5	Sécurité routière.....	24
IV.6	Risque technologique .....	25
IV.7	Risque liés au sous-sol .....	25
IV.8	Risque retrait-gonflement des argiles.....	25
IV.9	Risque liés aux réseaux .....	26
V.	SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE.....	27
V.1	Périmètres de protection AEP .....	27
V.2	Servitude STEP .....	27
	ANNEXE 1.....	29

## I. MILIEU PHYSIQUE

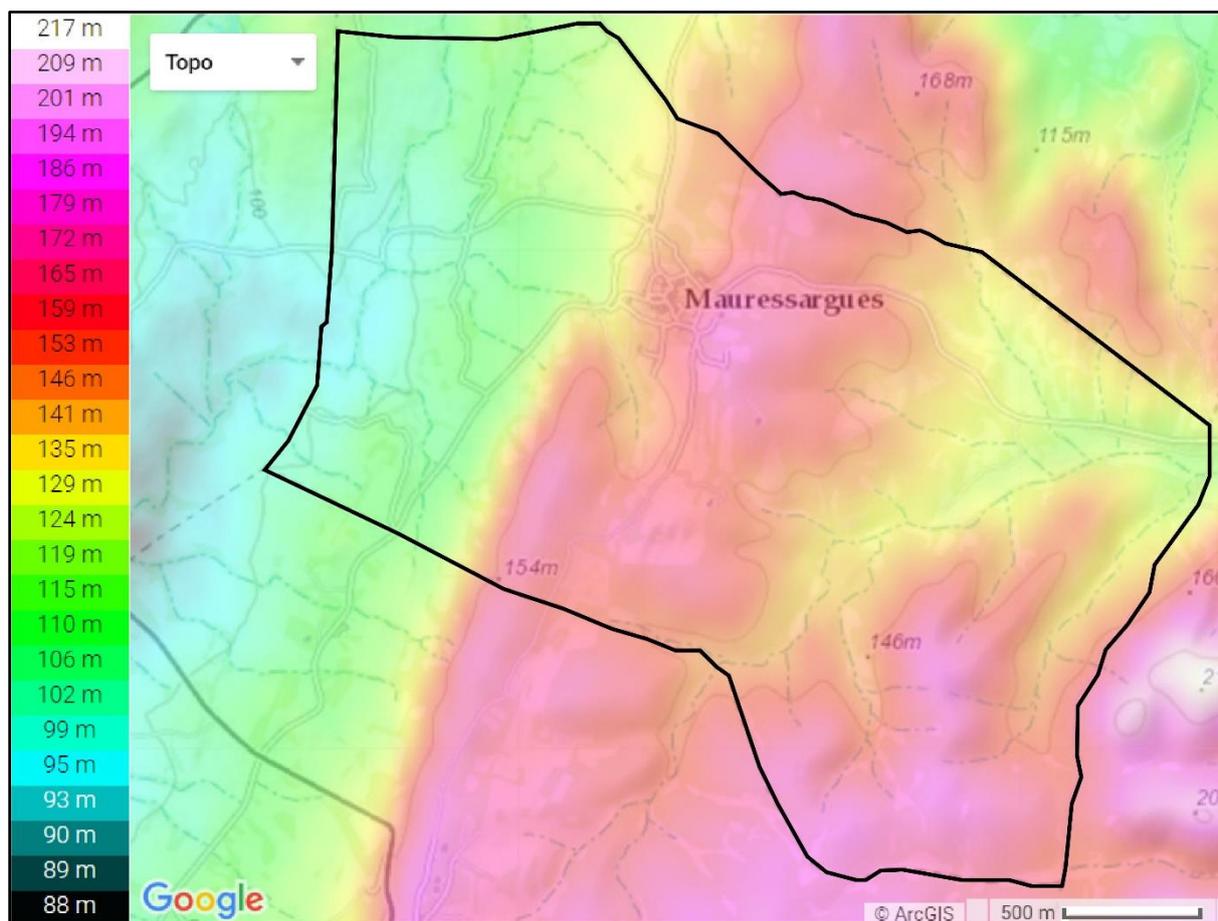
### I.1 TOPOGRAPHIE

Le territoire communal, de forme parallélépipédique, s'étale d'est en ouest et présente deux secteurs distincts, marqueurs d'un relief différent :

- Un secteur de plaine pour la majeure partie viticole
- Un secteur boisé et vallonné (garrigue méditerranéenne).

Le premier concerne la partie ouest, en vert sur la carte, et présente une altitude de 100 à 120 mètres. Le second représente un territoire marqué par des collines et donc un relief plus élevé (aux alentours de 200 mètres).

Le village de Maressargues est en limite de ces deux entités, juché sur une hauteur surplombant la plaine, caché à l'abri des contreforts de Couguiolet et les Clauzes, traversé par un vallon relativement large servant d'écoulement aux eaux de pluie.



Carte topographique (source : topographic-map.com)

Ce vallon calme ne connaît pas de débordement intempestif durant les pluies automnales ou printanières. Sa position dominante offre au village une vision à 180° sur la plaine en contrebas, ainsi qu'une vue panoramique importante allant de la chaîne de l'Aigoual au contrefort des Cévennes.



Vue de la commune sur la plaine



Vue de la plaine sur la commune

## 1.2 GEOLOGIE

Le territoire est situé au nord-est du Languedoc Méditerranéen au pied de l'anticlinal constitué par le dôme de Lédignan formé pour l'essentiel de terrains néocomiens.

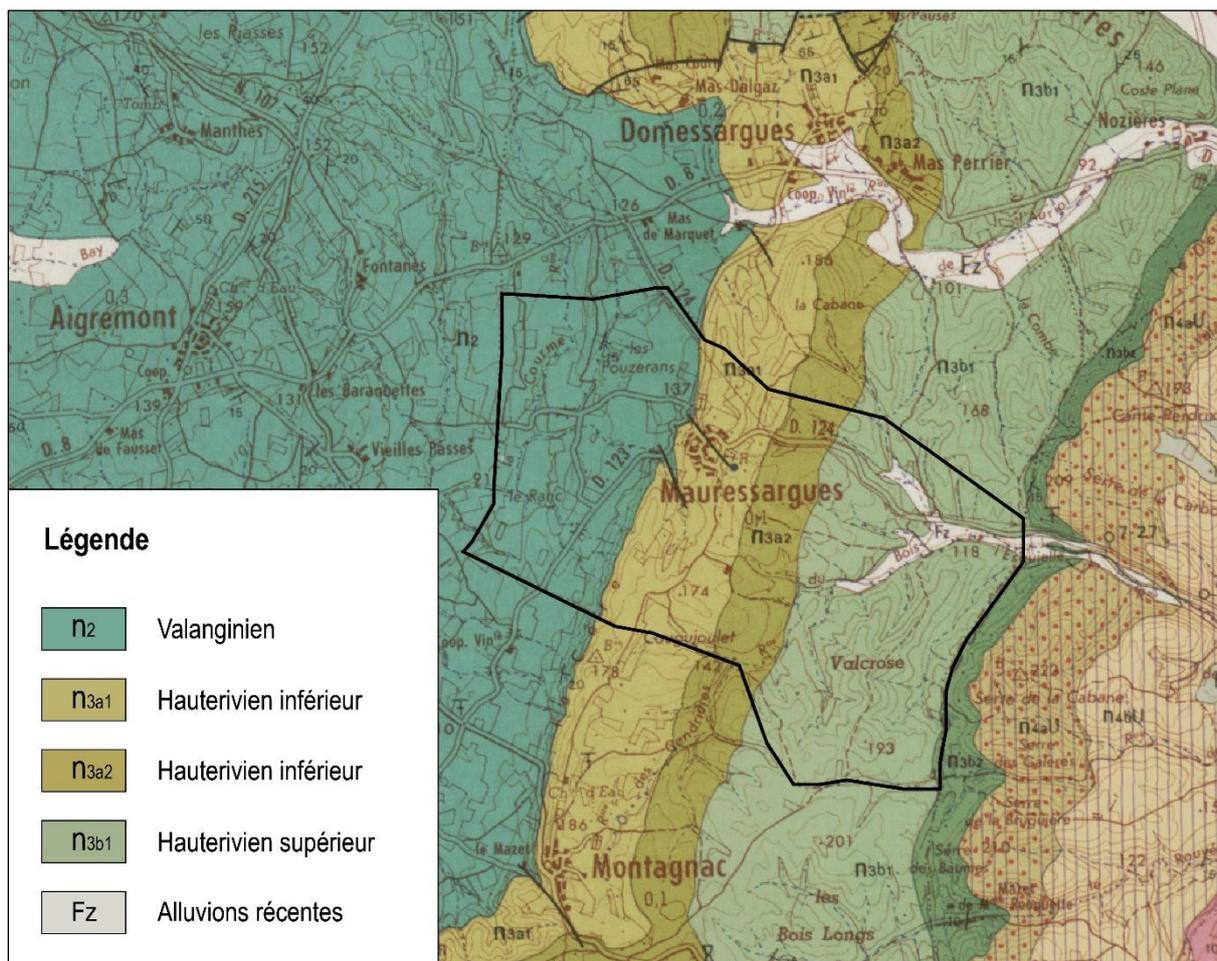
On distingue trois grands secteurs :

- **Le Valanginien (N<sub>2</sub>)** : ensemble généralement très marneux, comportant à la base une séquence de marne grise ou ocre par altération, dans laquelle s'intercalent progressivement des bancs peu épais de calcaire gris foncé argileux et peu résistant.
- **L'Hauterivien inférieur (N<sub>3a</sub>)** : Bien que d'extension générale, ces deux assises n'ont été distinguées cartographiquement que sur le flanc est du dôme de Lédignan.

- N<sub>3a1</sub> : Alternance de marnes feuilletées grises et de calcaires argileux bicolore en bans de 0,30 à 0,40 m. Progressivement les bancs calcaires prédominent, deviennent moins argileux et uniformément grisâtres.
- N<sub>3a2</sub> : Constituées de « calcaires en miche », calcaires gris argilo-gréseux et résistants, se présentant le plus souvent en boules ou fuseaux, contournés par de minces lits de marnes feuilletées grises. Au nord de Cassagnoles, en bordure du Gardon, et au sud de Domessargues, le sommet des « calcaires en miches » est marqué par une surface d'émersion caractérisée par un niveau glauconieux et détritique.

- L'Hauterivien supérieur (N<sub>3b</sub>) :

- N<sub>3b1</sub> : Au-dessus du niveau glauconieux, l'Hauterivien se poursuit par une alternance de gros bancs de calcaires argilo-marneux gris foncé et de petits lits de marnes grises feuilletées.



Extrait carte géologique Source InfoTerre / BRGM au 1/50000

Descriptifs issus de la notice de la carte géologique d'Anduze au 1/50000

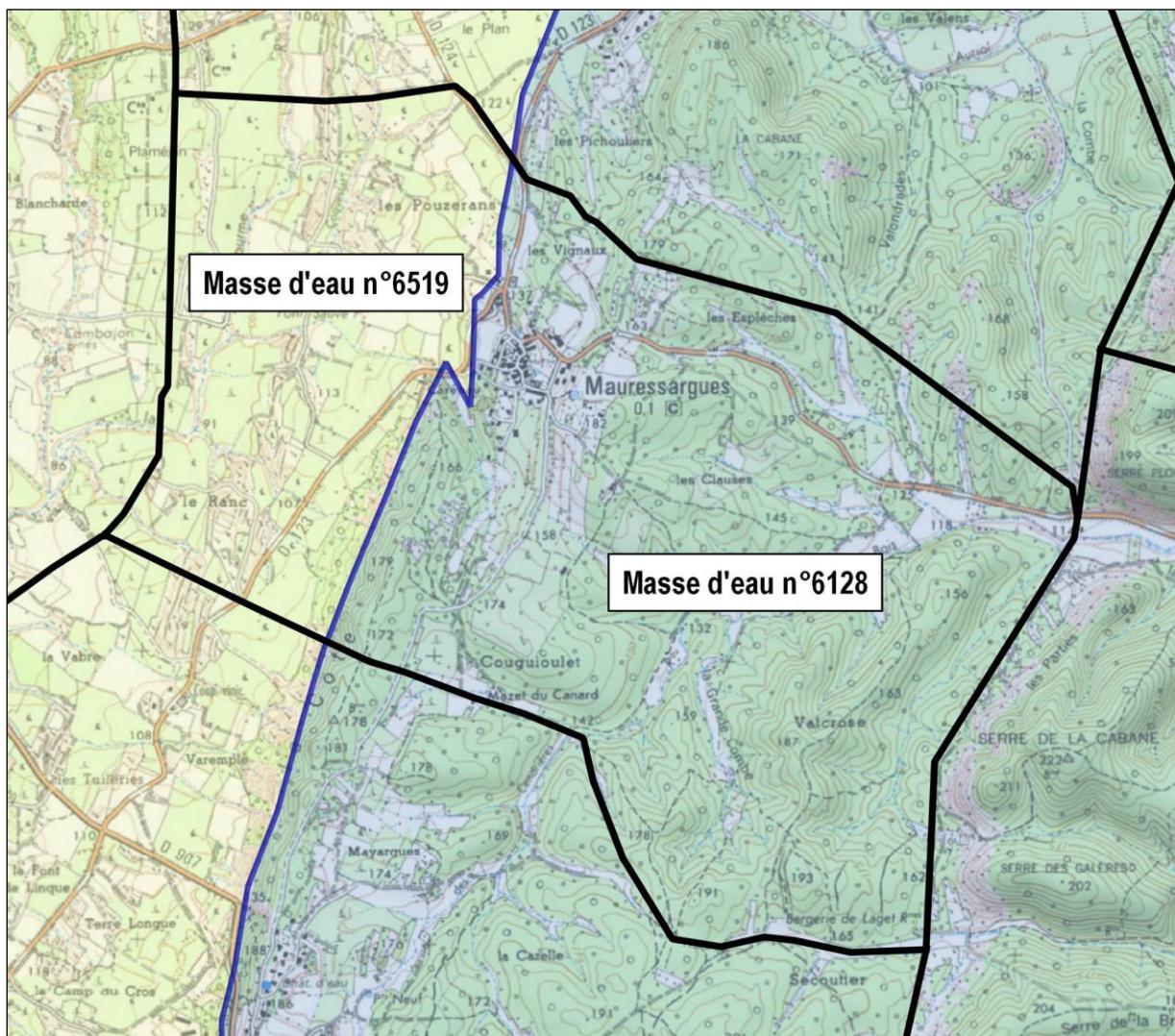
On notera la présence de 2 failles orientées nord-ouest / sud-est qui ont été à l'origine de quelques affaissements anciens.

### I.3 HYDROGEOLOGIE

Du point de vue hydrogéologique, les possibilités hydrauliques sont faibles :

- Les formations calcaires de l'Hauterivien alimentent la source du Font de Naval,
- Les formations calcaires du Valanginien contiennent des nappes de faible importance.

La commune est située au droit de deux masses d'eau souterraines :



Carte des masses d'eau souterraines

- N° 6519 « Marnes, calcaires crétacés + calcaires jurassiques sous couverture du dôme de Lédignan », code DG519. Cette nappe s'étend sur une surface de 209 km<sup>2</sup>.

Cette masse d'eau est imperméable et localement aquifère. La couverture marno-calcaire imperméable isole la formation aquifère profonde. L'aquifère a plus de 300 mètres d'épaisseur. Il est majoritairement captif sous les marnes du valanginien. Il n'est libre que dans les zones d'affleurement jurassique ou berriasien et l'écoulement est karstique.

La recharge se fait par les pluies sur les affleurements, par les pertes des ruisseaux et peut être à partir des masses d'eau voisines. L'exutoire majeur est la Source du Mas de Plantat.

Cette masse d'eau est peu exploitée. Seules quelques communes l'utilisent, notamment Quissac et Bragassargues qui sont proches de son exutoire principal et où la nappe est donc moins profonde.

Cette ressource est actuellement d'intérêt modeste localement mais pourrait devenir stratégique dans le futur.

- **N°6128 « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon », code DG128, qui s'étend sur 792 km<sup>2</sup>.**

C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, sous couverture sur la majorité de sa surface (492 km<sup>2</sup>). L'aquifère a une épaisseur très importante, de 100 à 500 mètres.

L'écoulement est typiquement karstique avec une distribution très hétérogène de fissures et chenaux dont certaines probablement de grande dimension.

La recharge s'effectue à partir des importantes surfaces d'affleurement dont la perte sur le Gardon (perte de Dions) ainsi que par les pertes des nombreux ruisseaux.

Cette nappe présente des eaux de bonne qualité et elle est largement exploitée pour l'alimentation en eau potable. Elle permet également de subvenir aux besoins en AEP de secteurs périphériques. La commune de Maressargues est alimentée en eau potable par des captages exploitant cette ressource.

#### **I.4 HYDROLOGIE**

La commune appartient à deux bassins versants différents (Vidourle et Gardon). Sur le territoire communal, trois cours d'eau sont recensés :

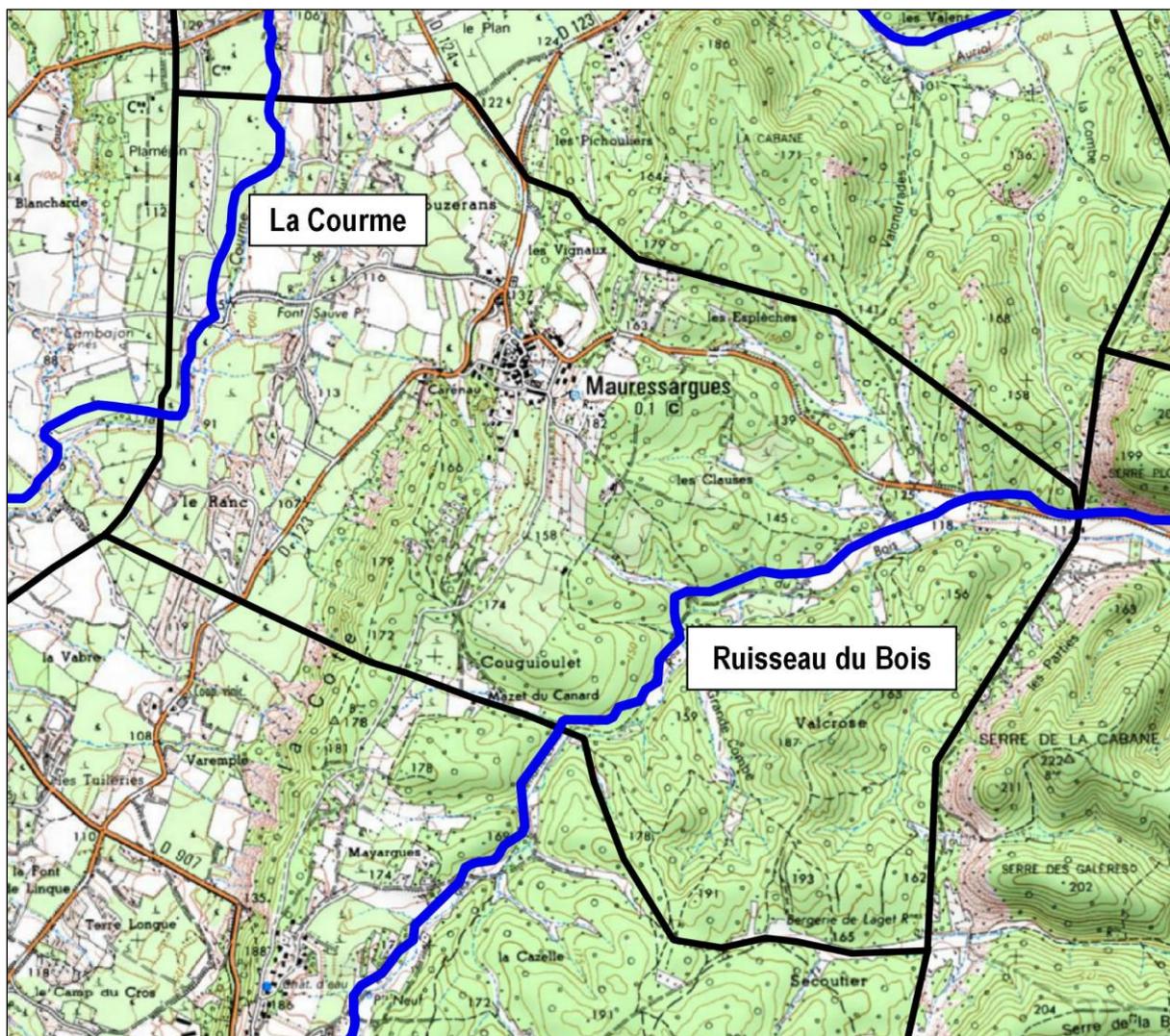
- la Courme, affluent du Vidourle, au sud-ouest du territoire communal,
- le ruisseau de Coquestat au nord-ouest, et le ruisseau du Bois, qui devient ensuite l'Esquielle, affluent du Gardon et localisé dans le Bois de Lens, côté est de la commune.

Du point de vue du régime, le fait majeur est l'irrégularité tant saisonnière qu'annuelle des écoulements. Le débit de Gard peut varier dans des proportions considérables, marqué par des pluies très importantes de septembre à mars et une perte très élevée en octobre.

Le PPRi « Moyen Vidourle », approuvé le 03/07/2008, identifie les secteurs à risque de la commune. La commune de Maressargues n'est pas fortement impactée par le Plan de Prévention du Risque Inondation. Seule la Courme, affluent au Vidourle, coule au sud-est du village avec un aléa modéré en zone urbaine, voire un aléa fort et modéré en zone non urbaine.

Cela impacte une vingtaine de parcelles, toutes situées au sud-est du village et éloignées des constructions.

En termes de ruissellement, la commune ne possède aucun réseau de récupération des eaux de pluies. Cette eau de pluie s'évacue donc par ruissellement gravitaire le long de la commune.



Réseau hydrographique

## 1.5 CLIMAT

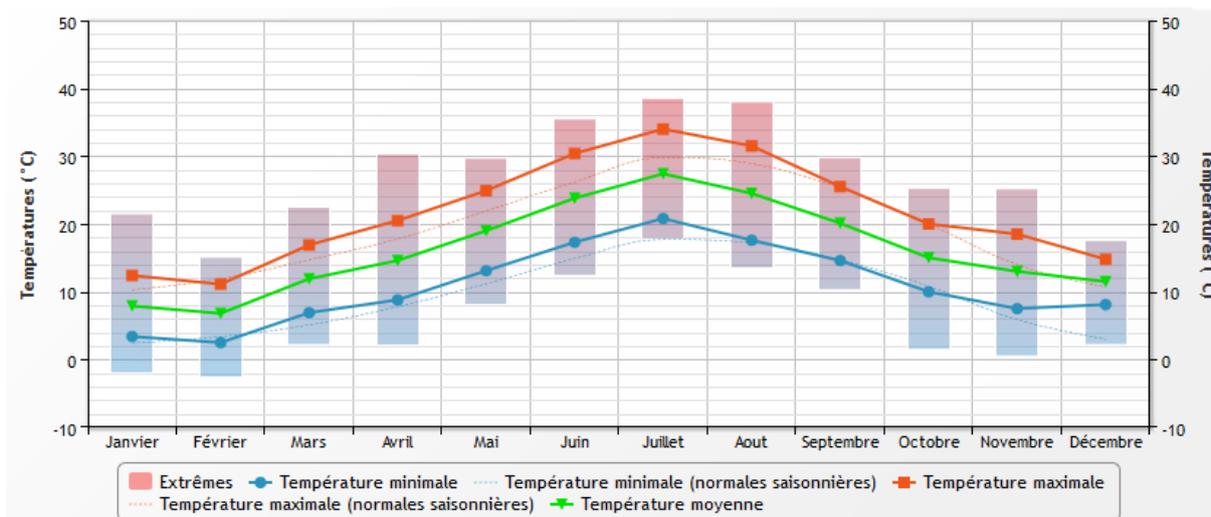
La commune de Mauressargues est soumise au climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs (les épisodes de sécheresses sont fréquents), des hivers doux, une exposition au vent, et notamment au Mistral, relativement importante, et des précipitations assez faibles mais pouvant être très violentes (épisodes cévenols, surtout en automne).

Les cumuls de pluie sont les plus importants durant la période de septembre à mars, suivie d'une période plus sèche d'avril à aout. La période estivale peut être très sèche et les épisodes de sécheresse sont relativement fréquents.

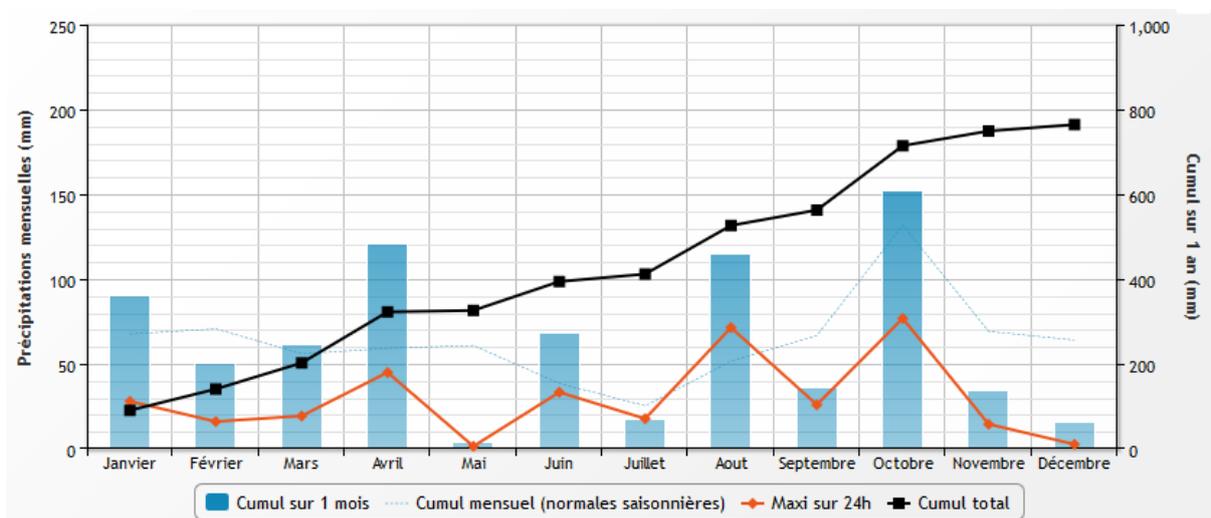
Les températures sont très inégales durant l'année. Les étés sont généralement chauds, avec des températures journalières moyennes maximales en juillet/août dépassant fréquemment les 30°C. Les hivers sont doux mais des épisodes de gelées, notamment entre janvier et mars, peuvent être observés.

Enfin, la commune est exposée au Mistral, vent de nord, nord-est, qui peut souffler par violentes rafales (supérieures à 100 km/h).

### Températures 2015 (Nîmes)



### Précipitations 2015 (Nîmes)



Source : Infoclimat.fr

## II. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

### II.1 PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

La commune de Mauressargues offre une qualité de vie remarquable de par sa situation géographique, sa quiétude, mais aussi grâce à son patrimoine naturel.

Le cœur du vieux village offre quant à lui de superbes bâtisses dont certaines rénovées ainsi que l'église datée du XII<sup>ème</sup> s. Le traitement urbain est de qualité et a permis de conserver le style rural tout en y ajoutant les commodités nécessaires à la vie moderne (éclairage public, trottoirs, marquage au sol, signalisation verticale).

Le territoire communal ne contient pas de site archéologique protégé au titre des monuments historiques. Toutefois, on dénombre 6 sites archéologiques référencés dans la base de données Patriarche du Service Régional de l'Archéologie (cf. annexe 1).

### II.2 PATRIMOINE NATUREL

La commune de Mauressargues jouit d'un environnement naturel d'une grande qualité. Les deux entités fortes que sont la plaine agricole d'une part, et le massif de garrigues d'autre part, contribuent à donner son caché au village.

La plaine agricole a été préservée et elle est encore aujourd'hui largement exploitée par les agriculteurs de la commune. On y trouve de nombreuses espèces animales et végétales adeptes des milieux ouverts et des mosaïques agricoles. Le cours d'eau de la Courme offre par ailleurs une ripisylve intéressante au nord-ouest du territoire communal.

### II.3 PERIMETRES D'INVENTAIRE

Le massif forestier du Bois des Lens est classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

Il représente 344 ha du territoire communal, soit plus de 60%.

Cette ZNIEFF, n°3015-0000, « Bois de Lens », représente une surface totale de 8336 ha dont 344 ha sur la commune de Mauressargues.

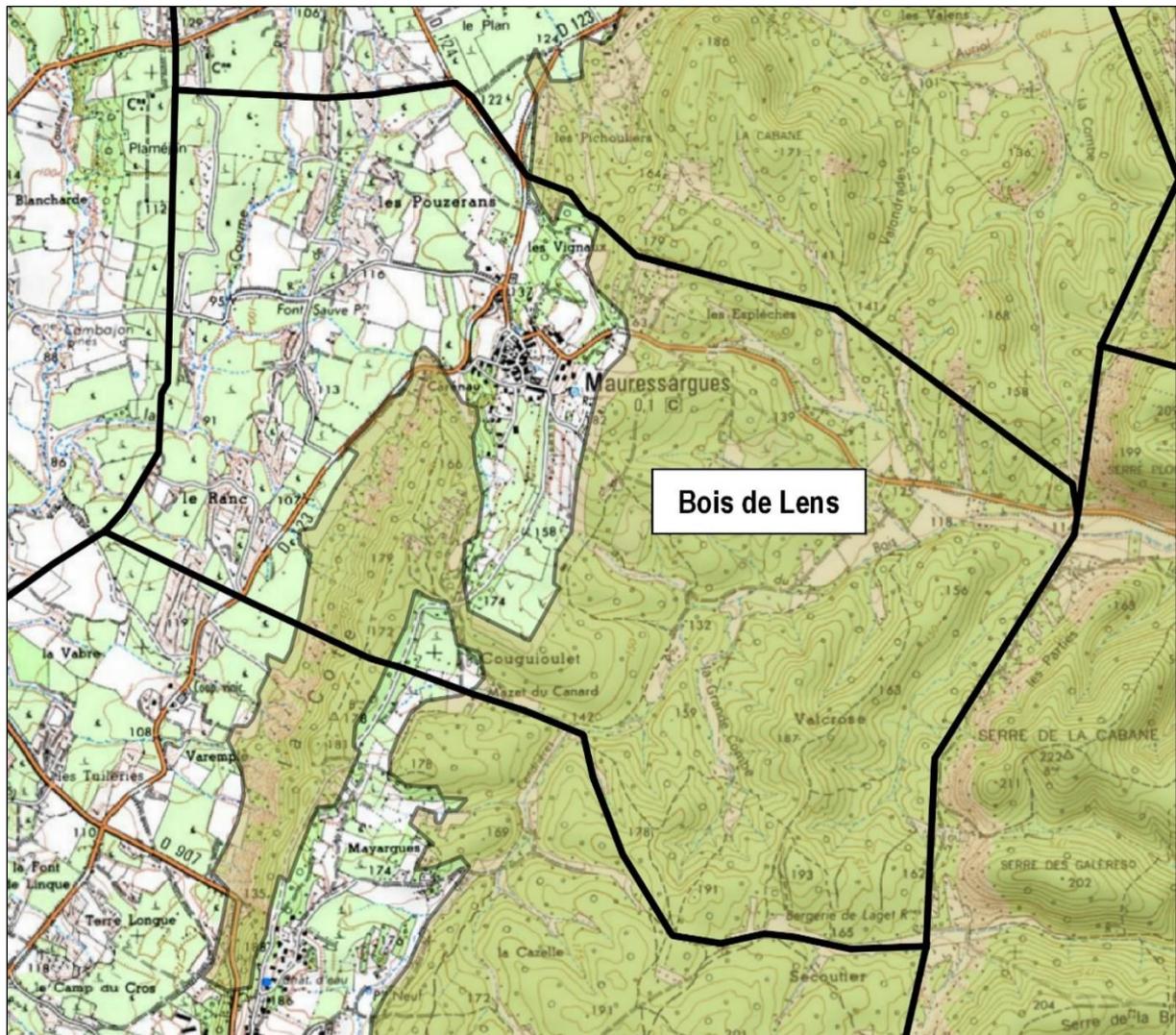
De nombreuses espèces végétales et animales remarquables ont été relevées sur ce périmètre d'inventaire.

Espèces végétales remarquables :

Scirpe à une écaille, Gaillet de Timéroty, Millepertuis tomenteux, Jonc des marécages, Lotier de Delort, Spiranthe d'été, Thym d'Emberger.

Espèces animales remarquables :

Pipit rousseline, Busard cendré, Coucou geai, Psammodype d'Edwards.



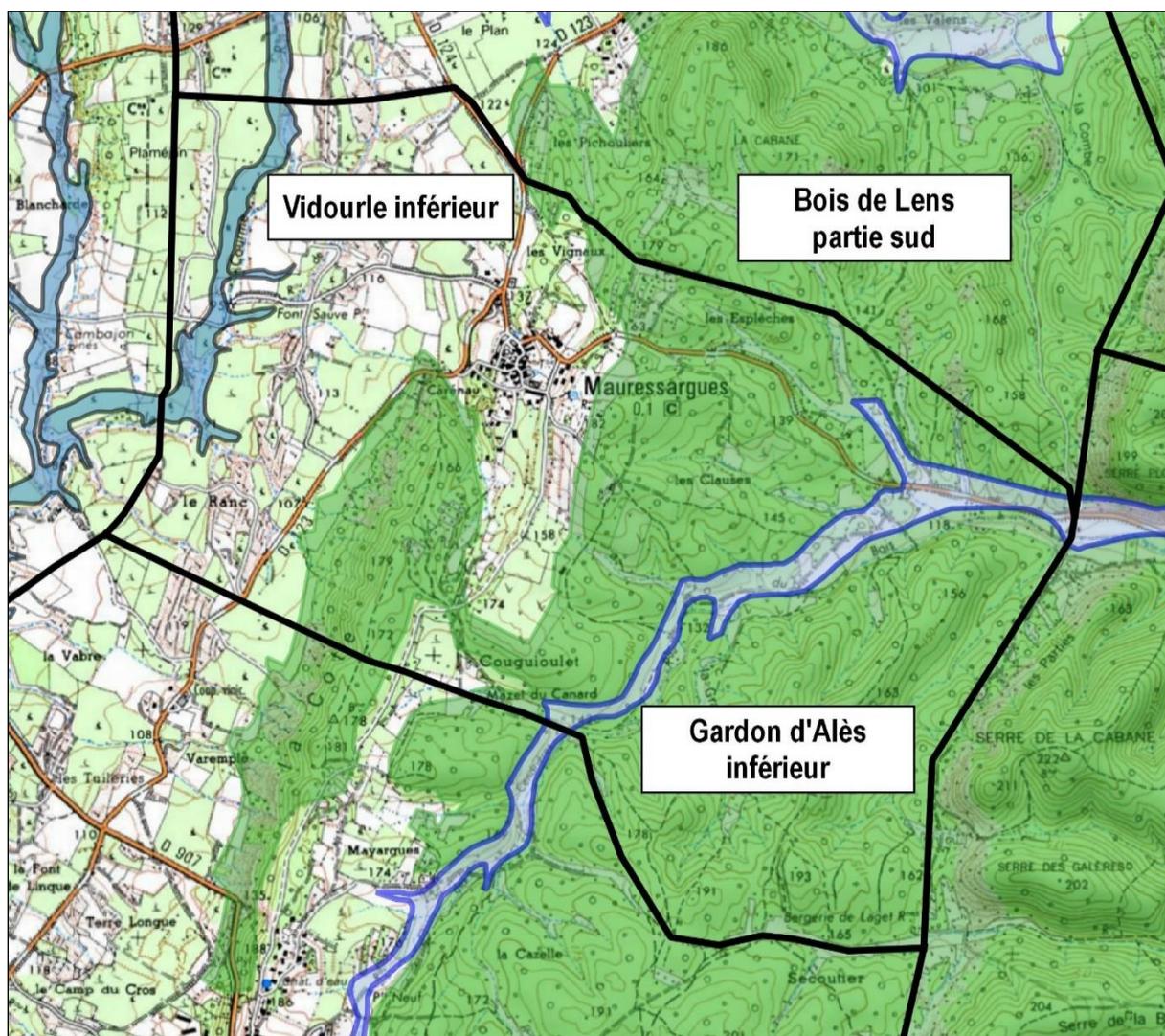
Inventaire ZNIEFF BOIS DE LENS

## II.4 ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

La commune est en grande partie couverte par le réseau des ENS. Ces zones sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations.

3 ENS sont définis sur le territoire communal :

- 🌿 Vidourle inférieur, site 30-107
- 🌿 Bois de Lens partie sud, site 30-92
- 🌿 Gardon d'Alès inférieur, site 30-133



Carte des ENS

Ces ENS constituent des zones géographiques synthétisant l'ensemble des inventaires et classements écologiques. Ainsi, on remarque que ces ensembles correspondent souvent aux périmètres d'inventaire ZNIEFF (comme ici pour le Bois des Lens).

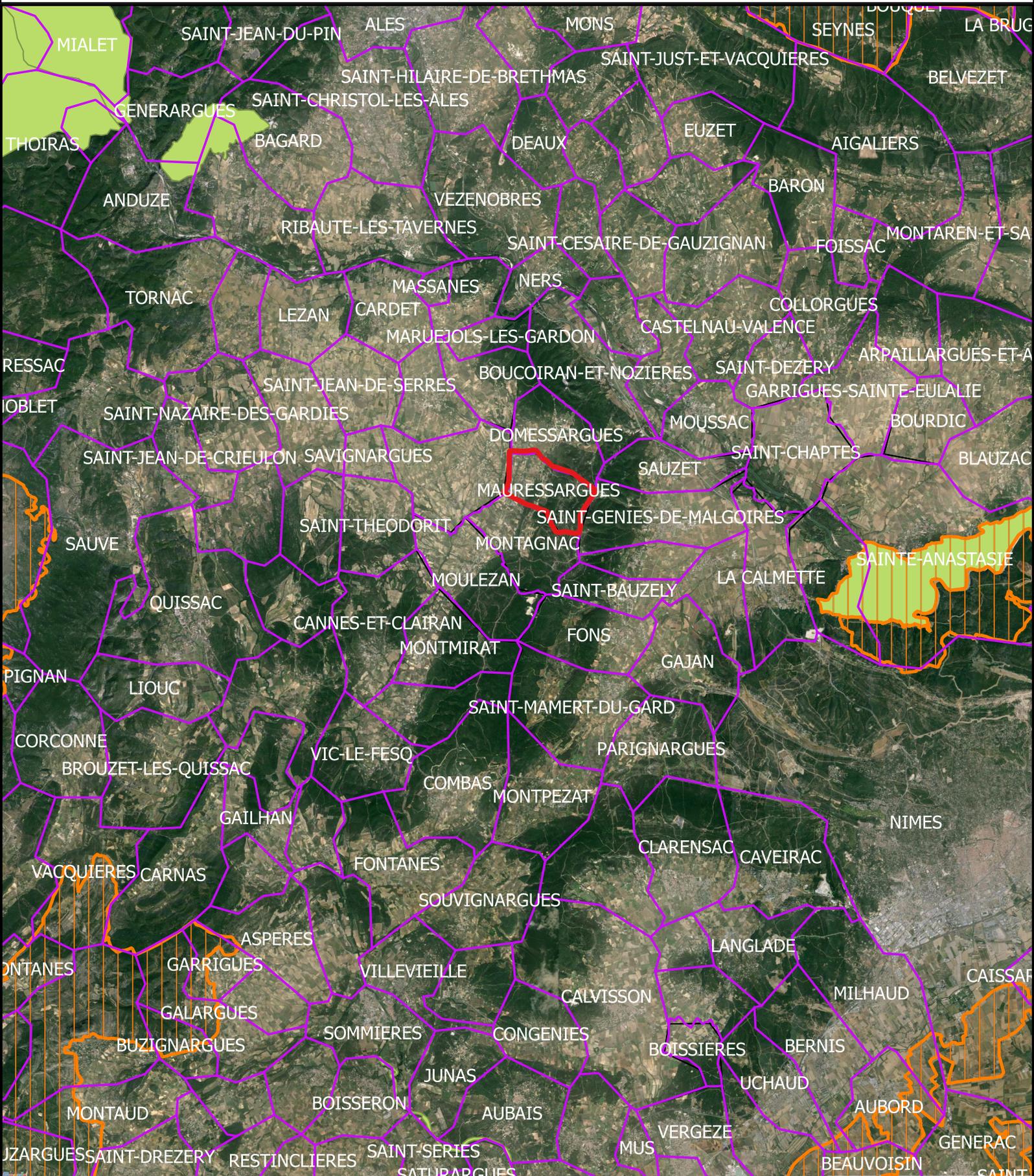
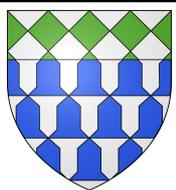
## II.5 NATURA 2000

Il n'existe aucun site Natura 2000 sur la commune. Les sites les plus proches sont :

- ZPS « Camp des Garrigues »
- SIC « Le Gardon et ses gorges »

Tous deux situés à 11 km au sud-est.

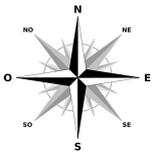




**Légende**

-  Limite communale
-  Directive Oiseaux ZPS
-  Directive Habitats SIC

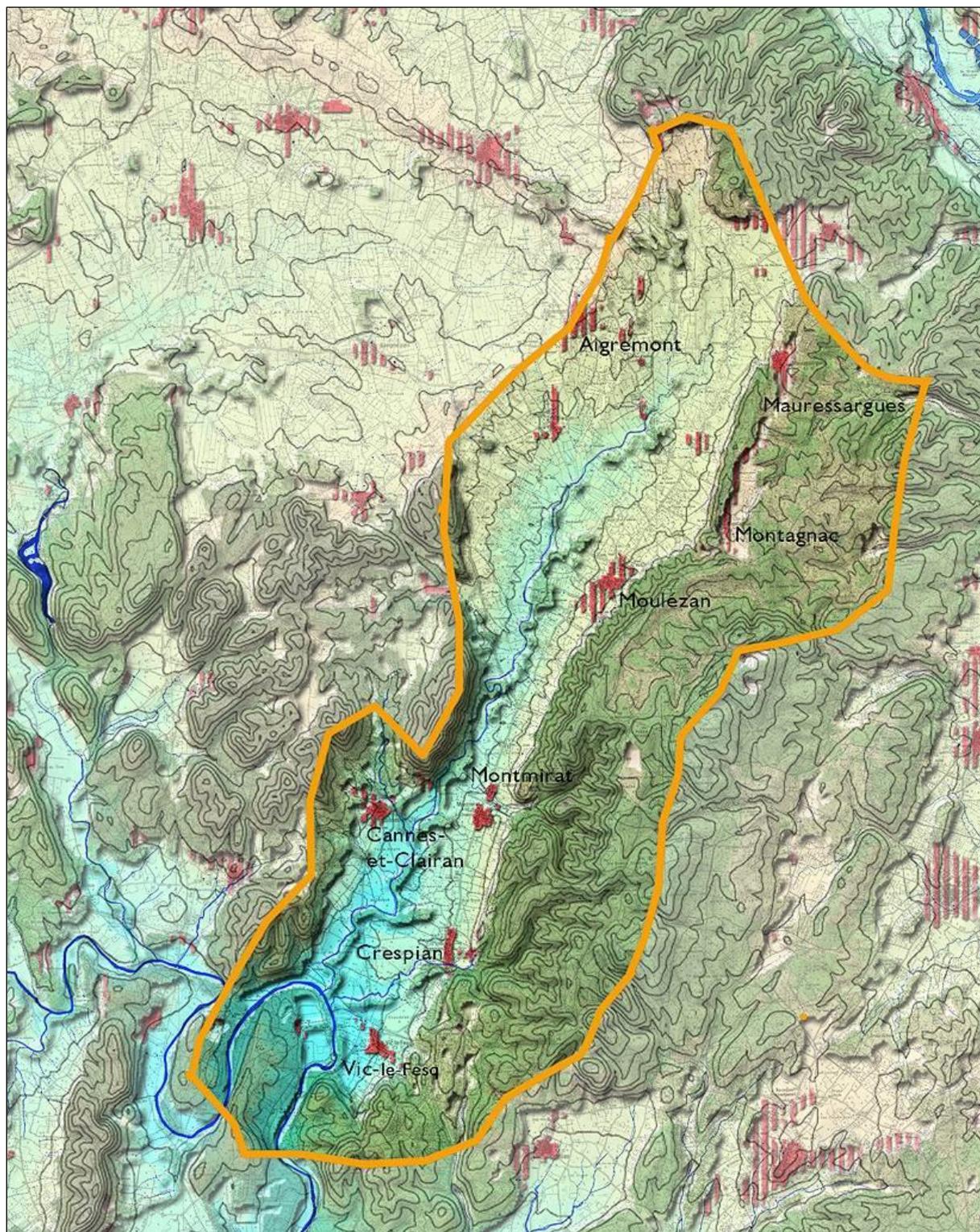
**Echelle : 1/250000**





### III. ANALYSE PAYSAGERE

Le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère n°40 « Vallon de la Courme », définie dans l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon (DREAL LR).



Source : DREAL LR

« La Courme est un ruisseau qui prend sa source dans le massif de garrigues de Boucoiran, non loin de Saint-Bénézet. Descendant vers le sud pour alimenter le Vidourle, il longe les garrigues

de Lens par l'ouest et forme un long vallon de 15 à 20 kilomètres, qui descend progressivement de 100 m d'altitude entre le pied du Boucoiran et les bords du Vidourle. La Courme forme ainsi un petit couloir de liaison entre les pays du Gardon et ceux du Vidourle, emprunté par la RD 123 (Domessargues, Mauressargues, Moulézan) puis la RN 110 (Montmirat- le-Mas, Crespian) jusqu'à Vic-le-Fesq. »

Toujours issue de l'Atlas des Paysages, cette unité est décrite par des valeurs paysagères clefs :  
Un vallon agricole affluent du Vidourle.



**La plaine agricole vue depuis le village**

De nombreuses haies, taillis et bosquets viennent rompre la monotonie du paysage et créent un patchwork de grande qualité, ponctué çà et là par les lacets de la Courme et les nombreux ruisseaux qui s'y jettent.



**Mosaïque agricole entrecoupée de haies et taillis**

### Une urbanisation maîtrisée

Le village de Mauressargues s'est développé en consommant peu d'espace. La silhouette du bourg, depuis la plaine, le démontre. Il n'y a pas d'habitat diffus et esseulé ce qui contribue à produire un ensemble urbain homogène et parfaitement intégré dans son environnement naturel. On retrouve encore de nombreuses zones naturelles au sein du tissu urbain, ce qui confère une ambiance rurale et pittoresque.



Nombreux espaces verts dans le tissu villageois

De nombreuses bâtisses anciennes sont en cours de rénovation et cela participe au maintien de la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère.



Superbe alignement de bâtisses en pierre en limite de village, en bordure de plaine



**Ruelles, calvaire, bâtisses en pierre, un caractère indéniable**

Des maisons récentes sont venues s'implanter autour de ces cœurs anciens sans pour autant en dénaturer le caractère.

Le nombre de ces demeures est limité et elles sont globalement bien insérées dans leur écrin naturel. Les parcelles sont grandes et disposent généralement de jardins arborés.

## IV. INVENTAIRE DES RISQUES

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un document d'urbanisme. Il s'agit de garantir un cadre de vie de qualité, mais surtout de ne pas exposer des vies humaines à des risques potentiels et d'épargner les biens, le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, dans une logique de développement urbain raisonné en étant économe des espaces naturels et agricoles

L'inventaire des risques auxquels la commune est soumise est consultable sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net)

Risques :

- Feu de forêt
- Inondation
- Inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Séisme (zone de sismicité 2)
- Transport de marchandises dangereuses

### IV.1 RISQUE INONDATION

Il s'agit sans aucun doute du risque naturel majeur pour la commune de Mauressargues.

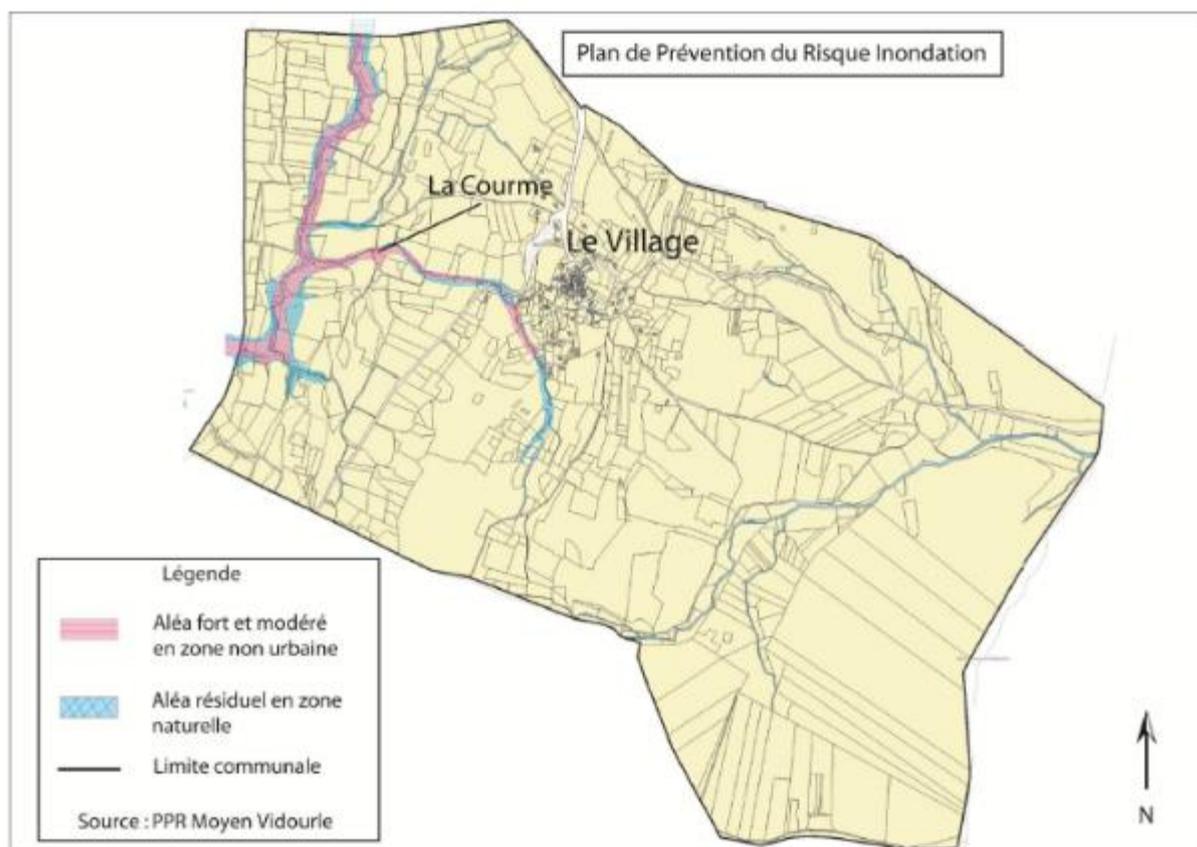
L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à cinq reprises sur la commune dont

- Quatre fois pour inondations et coulées de boues,
- Une fois pour tempête.

L'exposition du département à des événements météorologiques extrêmes et répétés à l'origine de crues dévastatrices en 2002 et 2003 conduit l'Etat, conformément aux dispositions énoncées dans la circulaire ministérielle MEDD-METLTM du 21 janvier 2004, à porter une attention toute particulière à cette composante du développement durable.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Moyen Vidourle », approuvé le 03/07/2008, apporte le cadre réglementaire nécessaire à la bonne prise en compte du risque inondation sur la commune en identifiant les zones à risque et en prescrivant les règles d'urbanisation et d'aménagement autorisées et non autorisées.

L'intégralité de ce document est consultable en Mairie.



Extrait du plan de zonage du PPRi

Les secteurs retenus pour l'urbanisation future ne sont pas situés dans une zone à risque du PPRi. Les prescriptions relatives aux nouvelles habitations seront respectées.

## IV.2 RISQUE FEU DE FORET

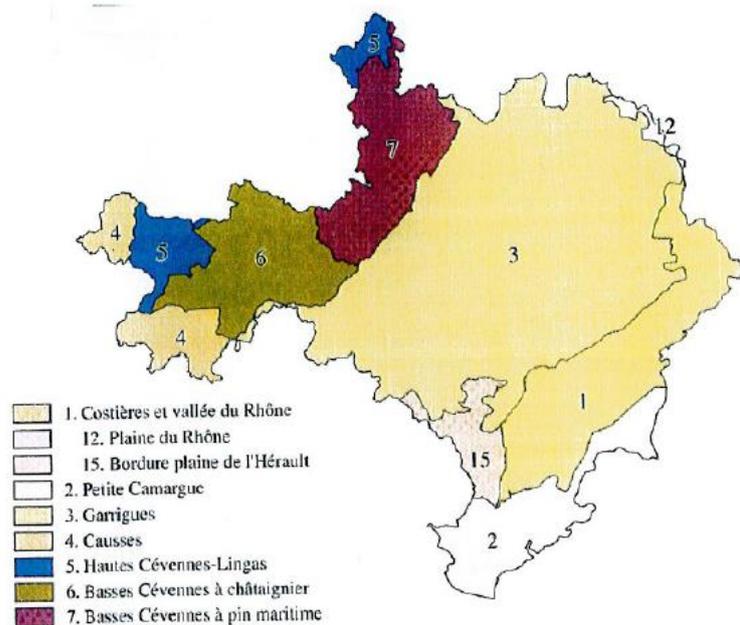
L'Inventaire Forestier National distingue des « Régions forestières » comme une division territoriale où règnent des conditions équivalentes du point de vue forestier et qui présente généralement des types de forêts ou des types de paysage comparables.

La commune de Maressargues se trouve dans la région forestière numéro trois dénommée « garrigues ». Les garrigues (Taux de boisement en 2005 de 52 %) occupent toute la partie centrale du département du Gard. Elle s'étend des plaines littorales jusqu'aux premiers contreforts des Cévennes à 300 mètres d'altitude et jusqu'à la montagne de la Serrane à 800 mètres d'altitude au sud-ouest. C'est une succession de plateaux alternant avec des dépressions et des chaînons calcaires (Mont Bouquet à 629 mètres). Les garrigues sont sous l'influence d'un climat typiquement méditerranéen avec des hivers doux et des étés chauds et secs.

La pluviométrie annuelle moyenne varie de 750 à 1100 mm avec de fortes variations selon les années (797 mm à Nîmes à 130 mètres, 930 mm à Lussan à 250 mètres). Le déficit est fortement marqué en été, les précipitations représentent 15% du total annuel et les pluies tombent, le plus souvent, sous forme d'orages violents. Le mistral est le vent dominant. Les garrigues sont

entièrement couvertes par l'étage mésoméditerranéen inférieur (série du pin pignon du pin d'Alep) et mésoméditerranéen supérieur (série du chêne vert). Les risques d'incendie y sont globalement élevés.

## Régions forestières du Gard



Source : Plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2012-2018, DDTM Gard

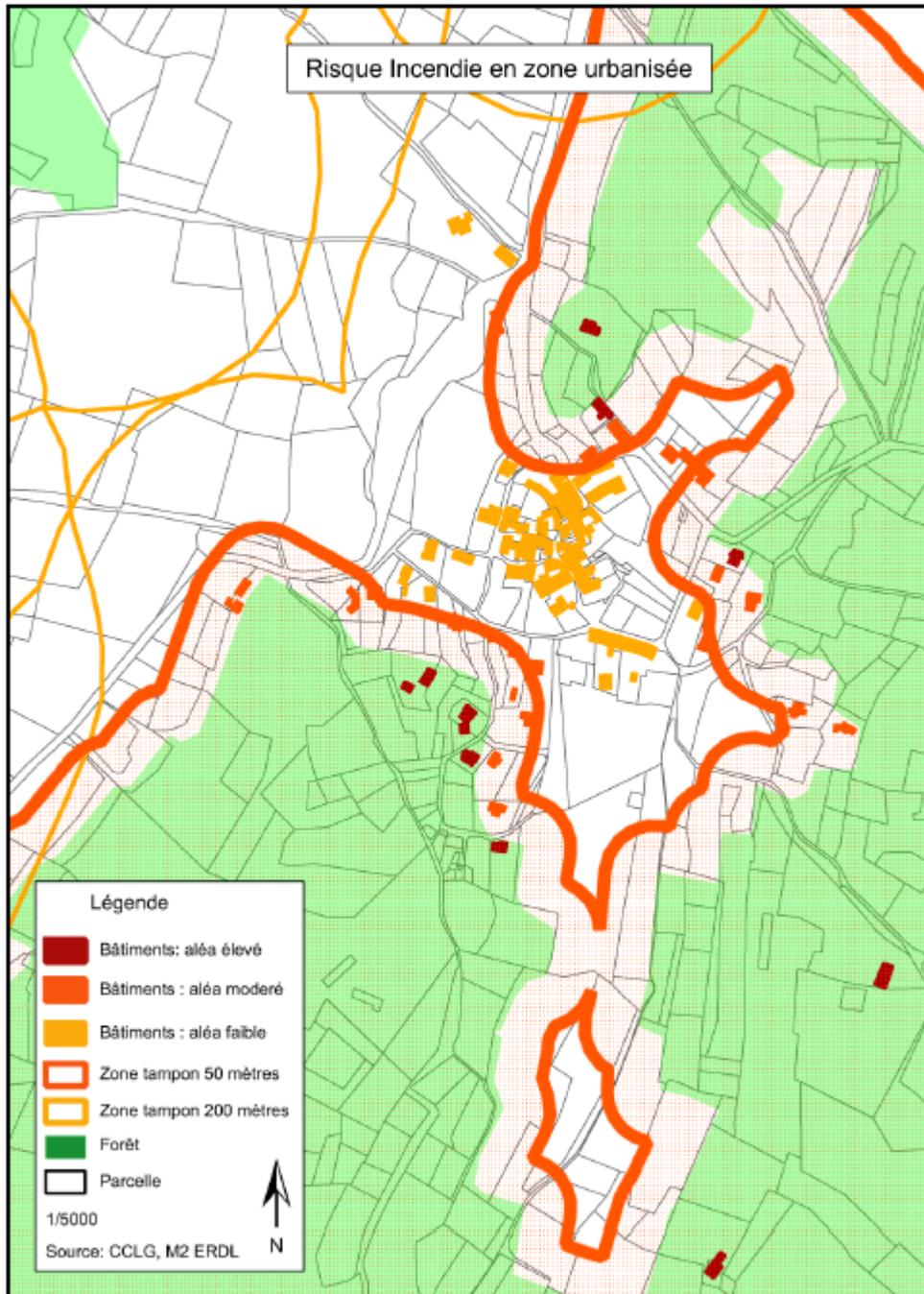
D'après la cartographie du risque feu de forêt sur le territoire communal (cf. carte ci-après), la commune de Mauressargues est directement touchée de par la proximité du Bois de Lens, à l'est de la commune.

Deux zones tampons ont été réalisées afin de mettre en avant les différents aléas de ce risque. La première correspond à une zone située à moins de 50 mètres du Bois de Lens (aléa modéré), et la seconde prend en compte une zone située à moins de 200 mètres (aléa faible).

La limite des 200 mètres s'appuie sur l'article L322.3 de la loi d'orientation forestière du 11 juillet 2001 pour laquelle le débroussaillage, sur une profondeur d'au moins 50 mètres, est obligatoire pour les constructions situées à moins de 200 mètres des massifs forestiers. L'urbanisation dans cette zone n'est pas réglementée, cependant la végétation doit être entretenue afin de minimiser les risques.

L'ensemble de la zone urbanisée de la commune se retrouve dans cette zone tampon de 200 mètres, exposant les bâtiments à un aléa faible.

Ainsi, une seconde zone tampon, à 50 mètres du Bois de Lens, permet d'identifier les bâtiments touchés plus dangereusement par ce risque. Ici, près d'une vingtaine de logements sont touchés par un aléa modéré.

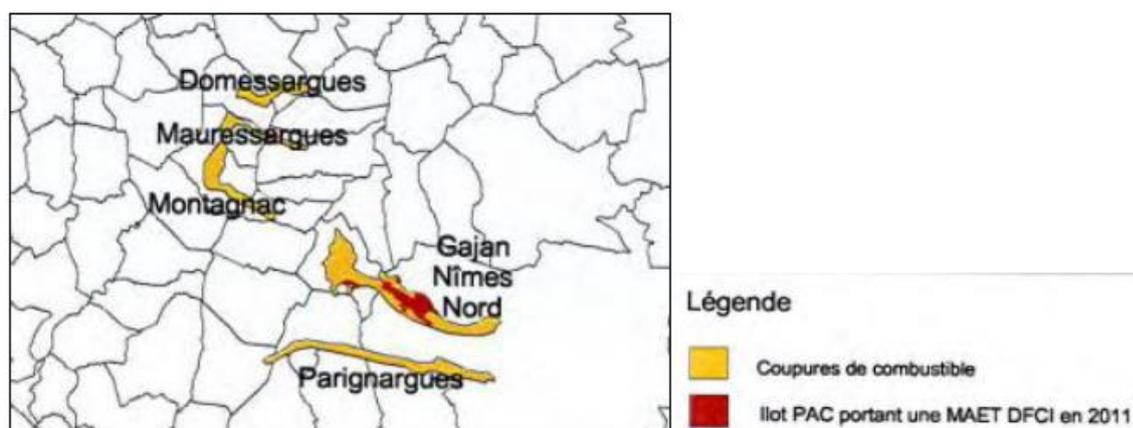


Enfin, des bâtiments se trouvent directement au milieu du Bois de Lens et sont inévitablement touchés par un risque élevé.

Le PPR interdit ou réglemente l'urbanisation et la construction dans les espaces les plus exposés. Il peut prescrire diverses mesures, comme des travaux sur les bâtiments existants, des interdictions de construire ou certaines pratiques agricoles.

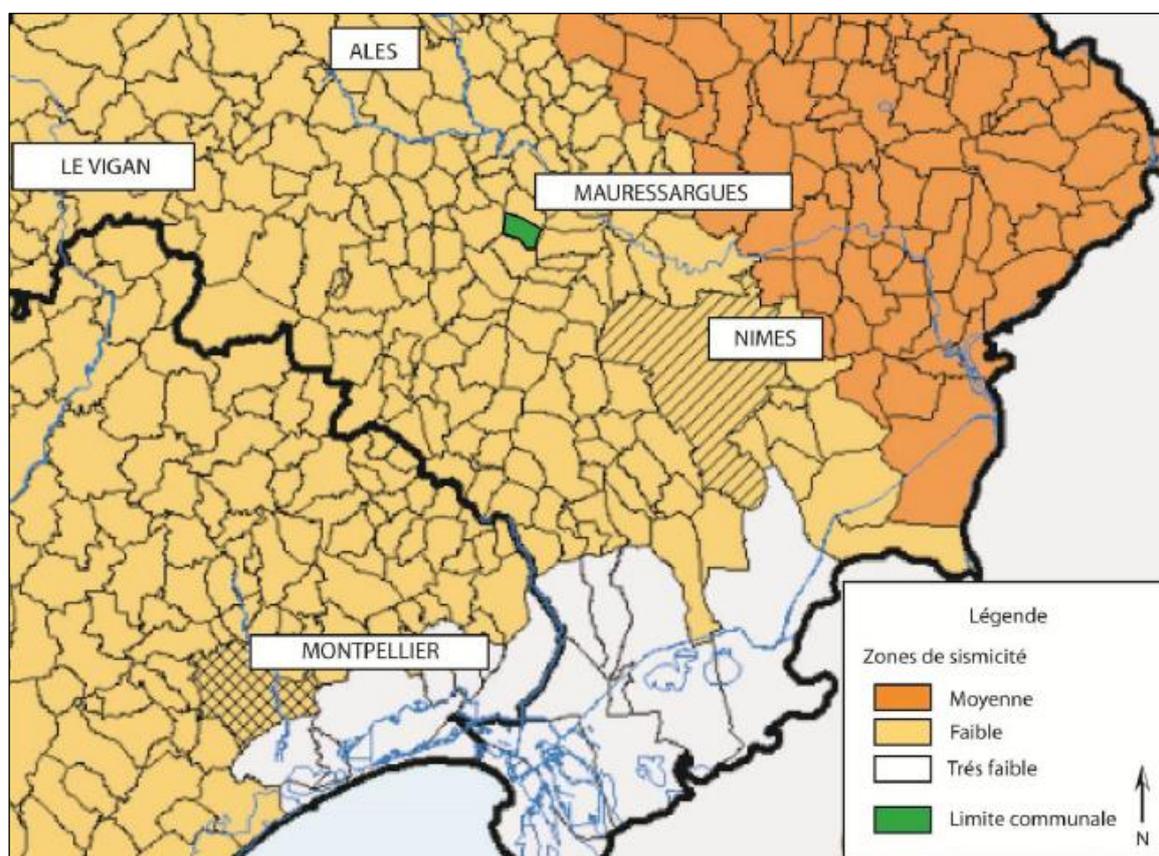
Dès lors, l'aménagement sur la commune ne pourra se faire qu'en prenant en compte ces documents.

### Engagements MAET actifs en 2011 sur les coupures de combustibles DFCI



La commune de Maressargues compte également une coupure de combustible sur son territoire. Il s'agit d'une bande aménagée entre deux zones d'ancrage peu sensibles aux incendies d'espaces naturels, assurant ainsi la continuité d'un dispositif anti-incendie, dans le temps et dans l'espace, contribuant au cloisonnement d'un massif forestier, traitée de telle sorte que le feu ne puisse s'y propager et permettant ainsi d'arrêter ou, pour le moins de ralentir, passivement les incendies les moins virulents et de faciliter la lutte contre les incendies les plus importants susceptibles d'extension, notamment en les fractionnant.

### IV.3 RISQUE SISMIQUE



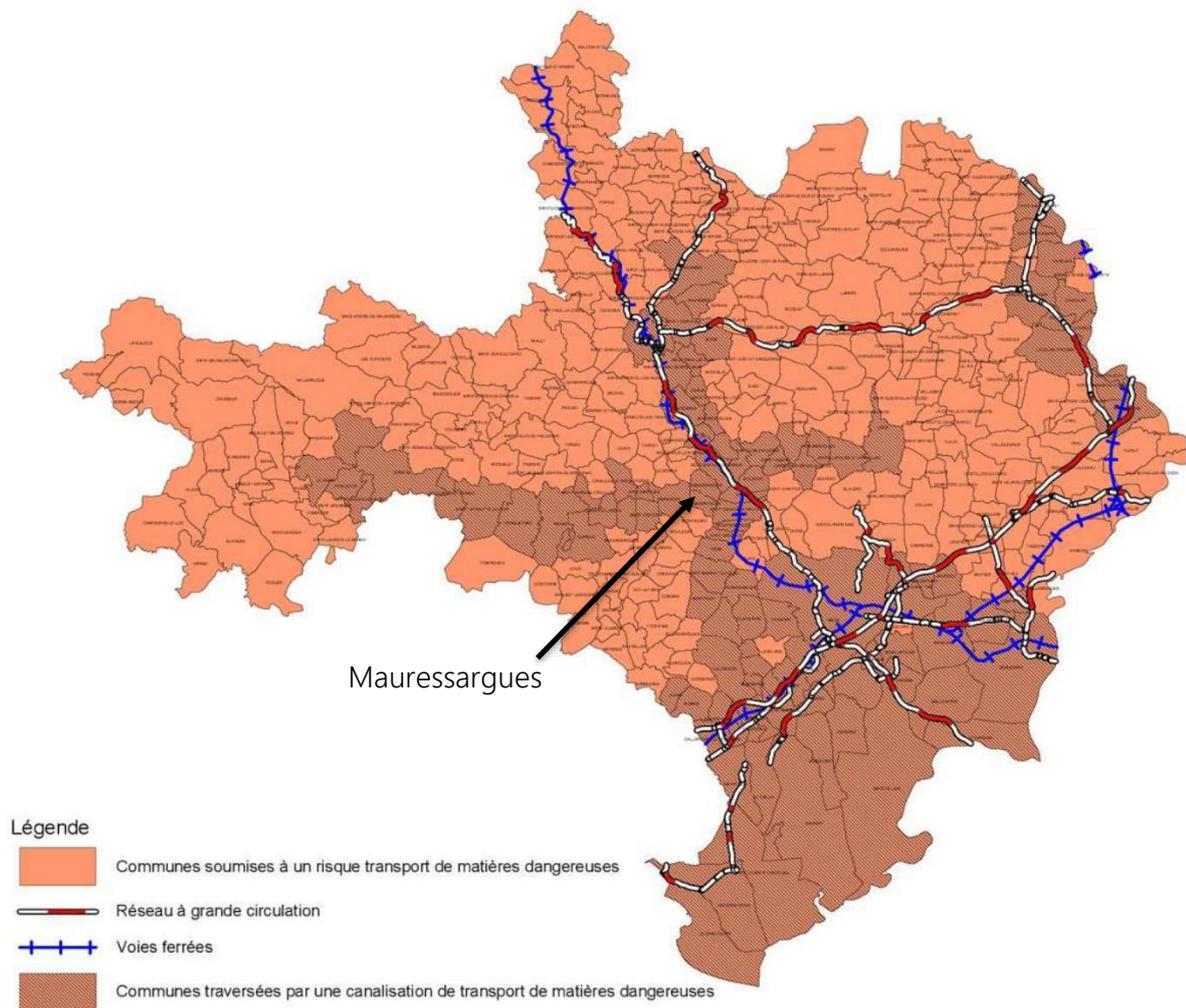
Source : Prim.net

La commune de Maressargues est située en zone de risque sismique de **niveau 2 « faible »**.

#### IV.4 RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. La commune de Maressargues est cartographiée comme faisant partie des communes à risque, comme la plupart des communes du département du Gard.

La commune est traversée par une canalisation de transport de matière dangereuse (gaz).



Source : Dossier départemental des risques majeurs

#### IV.5 SECURITE ROUTIERE

Il n'a été recensé aucun accident de la route entre 2006 et 2011 (chiffres du ministère de l'intérieur).

Les RD 123 et 124 desservent le village. La traversée est bien traitée, le revêtement est en très bon état et le gabarit de la route adapté.

La question de la sécurité routière est une préoccupation quotidienne des élus. Les aménagements routiers, notamment au niveau de la traversée du village et des entrées de ville sont systématiquement pensées dans le but de réduire la vitesse et de renforcer la sécurité des véhicules ainsi que des piétons.

#### **IV.6 RISQUE TECHNOLOGIQUE**

L'examen des cartes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) montre que la commune de Mauressargues n'est pas concernée par des risques technologiques d'origine industrielle (type Seveso, par exemple) ni par des risques nucléaires.

#### **IV.7 RISQUE LIES AU SOUS-SOL**

Le DDRM indique que la commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain.

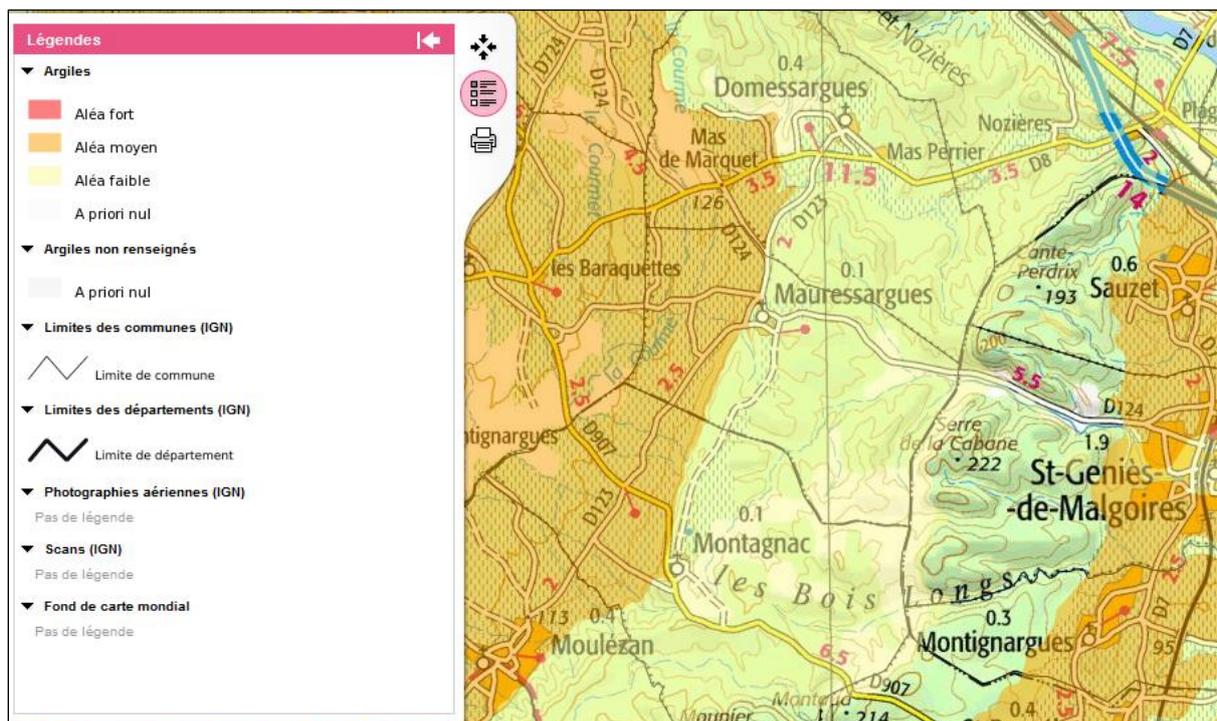
#### **IV.8 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne une rétractation des argiles qui produit un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau produit un phénomène de gonflement.

Par courrier du 8 avril 2011, M. le préfet du Gard a communiqué aux communes, dans le cadre d'un complément au PAC, un dossier sur le risque « retrait-gonflement des argiles ».

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le département du Gard montre que la commune de Mauressargues se situe à cheval sur deux zones :

- La plaine agricole en zone d'aléa moyen,
- Le massif du Bois des Lens en zone d'aléa faible.



Source : Cartographie Géorisque du BRGM (Echelle : 1/50 000)

#### IV.9 RISQUE LIÉS AUX RESEAUX

Une canalisation de gaz traverse la commune sans pour autant que les habitations y soient raccordées.

Il existe aussi des réseaux enterrés : électricité, eau potable sous pression.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont établis au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie.

## V. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

### V.1 PERIMETRES DE PROTECTION AEP

Le territoire de la commune de Maressargues fait partie du périmètre de protection éloigné du champ captant du Creux des Fontaines (ou des Trois Fontaines) situé sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès, à 3,6 km au sud-est.

L'emprise de ce périmètre de protection est figurée sur la carte en page suivante, source : ARS du Gard.

### V.2 SERVITUDE STEP

La station d'épuration est implantée sur la parcelle n° 481, elle est actuellement en cours de travaux et devrait être terminée au deuxième trimestre 2016.

La parcelle sur laquelle elle est implantée borne la limite est du périmètre de la carte communale.



## ANNEXE 1

Sites archéologiques référencés sur le territoire communal.

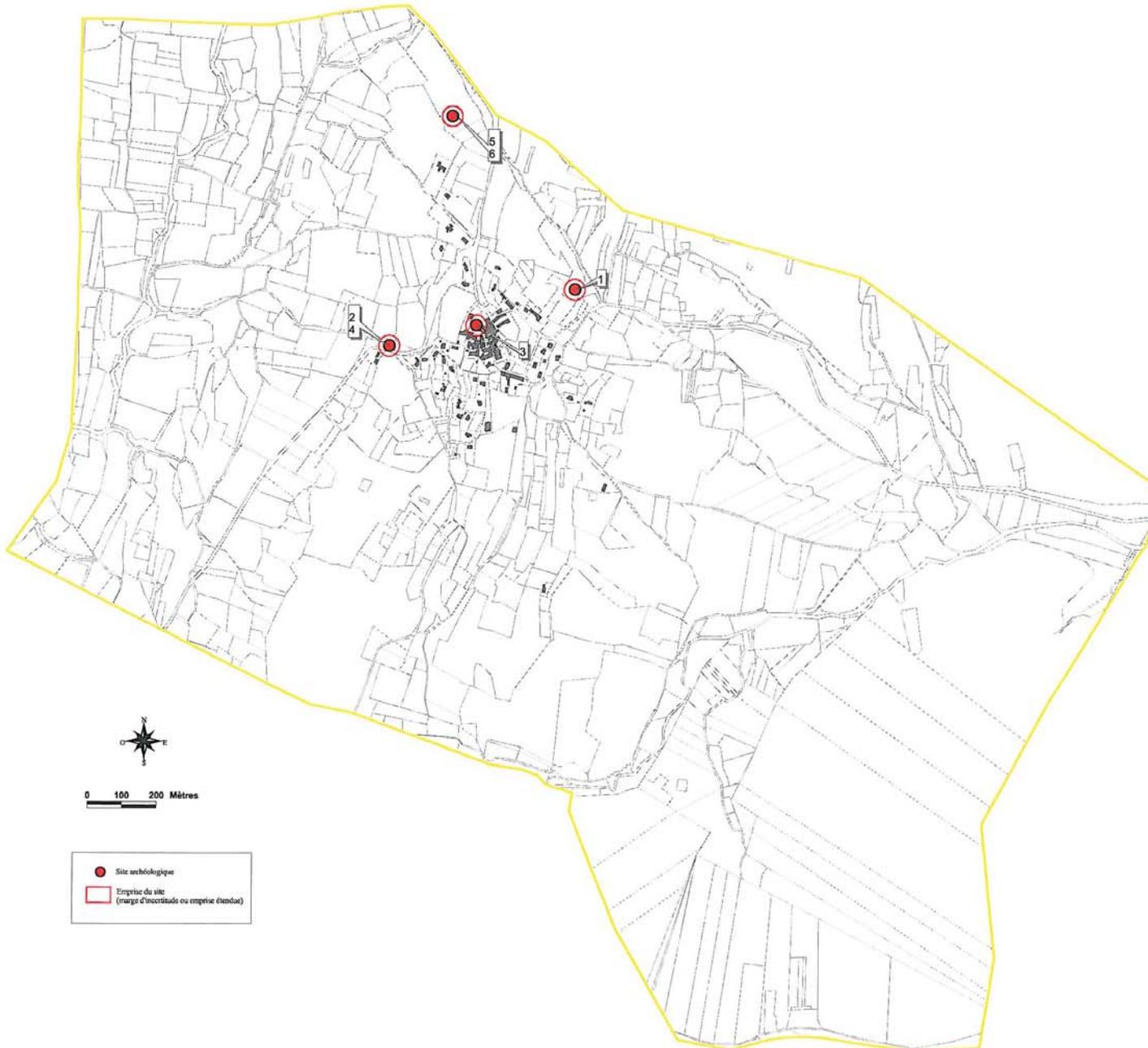
Source : DRAC LR.

- Carte de localisation
- Liste des sites
- Rappels règlementaires



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

COMMUNE DE MAURESSARGUES (GARD)



PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques recensés pour la commune de :MAURESSARGUES (30163)

état des données au 30/11/2015

N°	30 163 0001	nom:	LES VIGNAUX			
Lieu-dit cadastral :	LES VIGNAUX		four	Moyen-âge	Moyen-âge	
N°	30 163 0002	nom:	CARENAU			
Lieu-dit cadastral :	LE RAM ET COURNE		atelier de potier	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	
			four	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	
N°	30 163 0003	nom:	EGLISE DE MAURESSARGUES			
Lieu-dit cadastral :	VILLAGE		église	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	
N°	30 163 0004	nom:	CARENAU			
Lieu-dit cadastral :	LE RAM ET COURNE		atelier de potier	Epoque moderne	Epoque moderne	
			four	Epoque moderne	Epoque moderne	
N°	30 163 0005	nom:	POUZERANS			
Lieu-dit cadastral :	POUZERANS		occupation	Néolithique moyen	Néolithique final	
N°	30 163 0006	nom:	POUZERANS			
Lieu-dit cadastral :	POUZERANS		occupation	Gallo-romain	Gallo-romain	
			voie	Gallo-romain	Gallo-romain	

## **ANNEXE 3: Extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique**

### **1 - CODE DU PATRIMOINE**

(Partie Législative)

#### **TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

##### **Article L510-1**

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

#### **TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

##### **Article L521-1**

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

##### **Article L522-1**

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

##### **Article L522-2**

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

##### **Article L522-3**

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

##### **Article L522-4**

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

##### **Article L522-5**

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

##### **Article L522-6**

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

### **2 - CODE DU PATRIMOINE**

(Partie réglementaire)

##### **Article R523-1**

*Ex art. 1 du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive*

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

##### **Article R523-8**

*Ex art. 7 du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive*

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

### **3 - CODE DE L'URBANISME**

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

#### **Article R111-4**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **4 - CODE DU PATRIMOINE**

(Partie Législative)

#### **TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES**

##### **Article L531-14**

**(relatif aux découvertes fortuites)**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

##### **Article L114-2 du Code du Patrimoine**

*(Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 06 décembre 2004)*

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté que lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

"2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

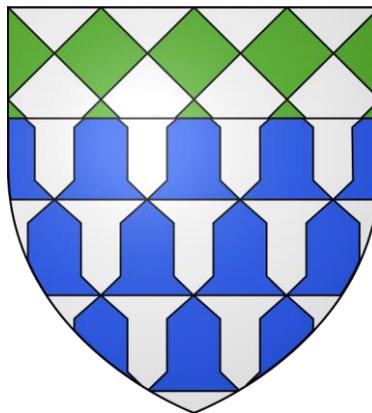
CHAPITRE III : CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS ET INCIDENCES  
SUR L'ENVIRONNEMENT



COMMUNE DE MAURESSARGUES

30350

DEPARTEMENT DU GARD



## SOMMAIRE

I.	BESOINS .....	4
I.1	Croissance démographique.....	4
I.2	Besoin en logement .....	5
II.	CONTRAINTES .....	6
II.1	Les risques naturels.....	6
II.1.1	Risque inondation .....	6
II.1.2	Risque feu de foret .....	6
II.2	Les terres agricoles.....	6
II.3	Le paysage .....	7
II.4	Le centre-bourg .....	7
II.5	Synthèse des contraintes .....	8
III.	DEFINITION DU PERIMETRE DE LA CARTE COMUNALE ET DES SECTEURS URBANISABLES.....	9
III.1	Définition du périmètre de la carte communale .....	9
III.2	Identification des projets urbains .....	9
III.3	Caractéristiques des projets urbains.....	10
III.3.1	Secteur n°1.....	10
III.3.2	Secteur n°2.....	11
III.4	Secteur de la station d'épuration .....	11
III.5	Secteur sud-est.....	11
IV.	INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT .....	12

IV.1	Sur les eaux et le ruissellement .....	12
IV.2	Sur le risque de feu de foret .....	12
IV.3	Sur le milieu naturel .....	13
IV.4	Sur les terres agricoles .....	13
IV.5	Sur le paysage .....	13
IV.5.1	Le secteur n°1 .....	14
IV.5.2	Le secteur n°2.....	14
IV.5.3	Le secteur n°3.....	15
IV.5.4	Le secteur n°4.....	15
IV.6	Sur le patrimoine .....	15
IV.7	Sur la circulation et le stationnement.....	15
IV.8	Sur l'économie du village.....	15

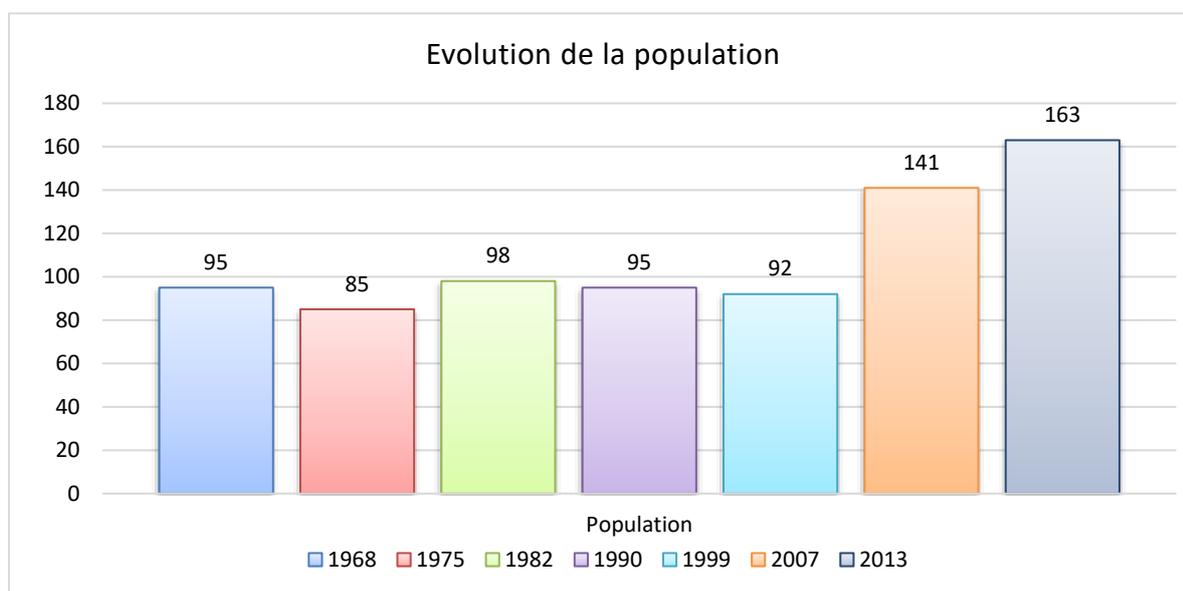
## I. BESOINS

### I.1 CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Comme il a été précisé dans le chapitre I, la population de Mauressargues a évolué en dent de scie depuis 1968 avec une forte augmentation depuis 1999.

En effet, elle a connu des périodes de baisses ou d'augmentation significative de sa population :

- De 1968 à 1975, une baisse de population d'environ 11%
- De 1999 à 2013, une augmentation de 77%



Depuis 2013, le développement urbain est d'environ 3% par an, hors les objectifs du SCOT sont situés entre 0,8 et 1,2% par an.

Un des objectifs principaux de l'élaboration de cette carte communale sera de maîtriser ce développement urbain.

La commune, de par sa situation géographique et la qualité de son environnement jouit d'un fort potentiel d'attractivité.

Il est toutefois primordial de maîtriser la croissance démographique afin de ne pas voir « exploser » la population ce qui entraînerait une forte consommation des espaces naturels et agricoles et un risque de voir le village « défiguré » par l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains se fera selon des principes et objectifs clairement définis :

- Accueillir une nouvelle population généralement locale

- Maîtriser l'expansion urbaine, en continuum direct avec le village existant
- Consommer un minimum de terrains naturels et agricoles
- Eviter les secteurs à risque (inondation notamment)

## I.2 BESOIN EN LOGEMENT

L'élaboration de la carte communale va permettre de délimiter le secteur où les permis de construire peuvent être délivrés. Il inclura la zone urbaine existante, ainsi que les projets de développement en cours.

Actuellement, des travaux d'aménagement sont en cours sur une zone située au nord-ouest de Mauressargues : création du lotissement Notre Dame (13 lots). Ce projet est privé et géré par la société STATIM.

Un autre projet dit « Cœur de village », porté par la commune de Mauressargues et en partenariat avec l'EPF est en cours d'étude.

Ces deux projets vont créer environ 28 logements, soit une capacité d'accueil de 70 personnes (ratio d'occupation de 2,5 personnes / logement sur la commune de Mauressargues).

## II. CONTRAINTES

### II.1 LES RISQUES NATURELS

#### II.1.1 RISQUE INONDATION

La commune de Mauressargues est soumise à différents risques (voir chapitre II).

Un des risques identifié est le risque inondation. Le PPRi « Moyen Vidourle » approuvé le 03/07/2008 identifie clairement les zones du territoire communal où l'urbanisation n'est pas permise.

La carte communale doit donc tenir compte de ce zonage et les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation devront être en dehors de ces zones.

#### II.1.2 RISQUE FEU DE FORET

Le risque feu de forêt est à prendre en compte. En effet, du fait de sa proximité avec le massif du Bois de Lens, le village de Mauressargues doit intégrer cette donnée dans le cadre de tout développement urbain.

Une zone tampon de 50 m a été définie autour du village. Il est important de la sauvegarder. Le développement urbain de la commune doit donc, vis-à-vis du risque feu de forêt, maintenir cette protection.

### II.2 LES TERRES AGRICOLES

Le diagnostic territorial a mis en évidence la part prépondérante de l'agriculture dans l'économie locale.

Par ailleurs, la préservation de ces terres est une volonté politique forte de l'équipe municipale. En ce sens, la limitation de la consommation de ces espaces a été largement mise en avant depuis de nombreuses années. Le développement urbain, en continuum direct du bâti existant, a permis de conserver un maximum de terres agricoles.

L'élaboration de la carte communale va permettre de délimiter le secteur où les permis de construire peuvent être délivrés et ainsi préserver les terres naturelles et agricoles.

### II.3 LE PAYSAGE

La préservation de la qualité paysagère est plus un objectif qu'une contrainte. La municipalité, soucieuse de préserver son écrin naturel et paysager, souhaite que le développement urbain du village se poursuive avec le même degré d'exigence que par le passé.

La consommation réduite des espaces naturels et agricoles, la typicité de l'habitat, à savoir un tissu relativement dense et le maintien d'une forme urbaine de village, sont les clés d'un développement maîtrisé et respectueux de l'harmonie paysagère et patrimoniale.

Les cônes de vue depuis les environs de la commune, les entrées/sorties de ville, la silhouette du village, sont autant d'éléments structurants et caractéristiques que les choix de développement doivent intégrer et préserver.



Culture de la vigne en limite immédiate du tissu urbain

### II.4 LE CENTRE-BOURG

Le cœur du vieux village offre de superbes bâtisses dont certaines rénovées ainsi que l'église datée du XII<sup>ème</sup> s. Le traitement urbain est de qualité et a permis de conserver le style rural tout en y ajoutant les commodités nécessaires à la vie moderne (éclairage public, trottoirs, marquage au sol, signalisation verticale).

Le projet d'aménagement « cœur de village » qui prend place au sein du tissu urbain ancien fera l'objet d'un soin particulier quant à son insertion paysagère.

## II.5 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

La révision de la carte communale répond à un besoin réel, celui d'accueillir sur la commune une population souvent jeune qui permet de contribuer au dynamisme du village et au maintien de l'activité économique et notamment agricole.

Toutefois, les caractéristiques du territoire communal, tant d'un point de vue de la qualité de son environnement naturel et paysager que des risques qui le grèvent font partie intégrante de la réflexion qui doit permettre de choisir le plus judicieusement possible les nouveaux terrains urbanisables.

La commune a donc retenu 2 secteurs, situés en continuum urbain direct. Ces deux secteurs sont facilement raccordables aux réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité. Ils se trouvent en dehors de toute zone naturelle, sur des terres agricoles pour la plupart non utilisées.

Ces secteurs sont par ailleurs situés en dehors des zones à risque identifiées par le PPRI.

## III. DEFINITION DU PERIMETRE DE LA CARTE COMUNALE ET DES SECTEURS URBANISABLES

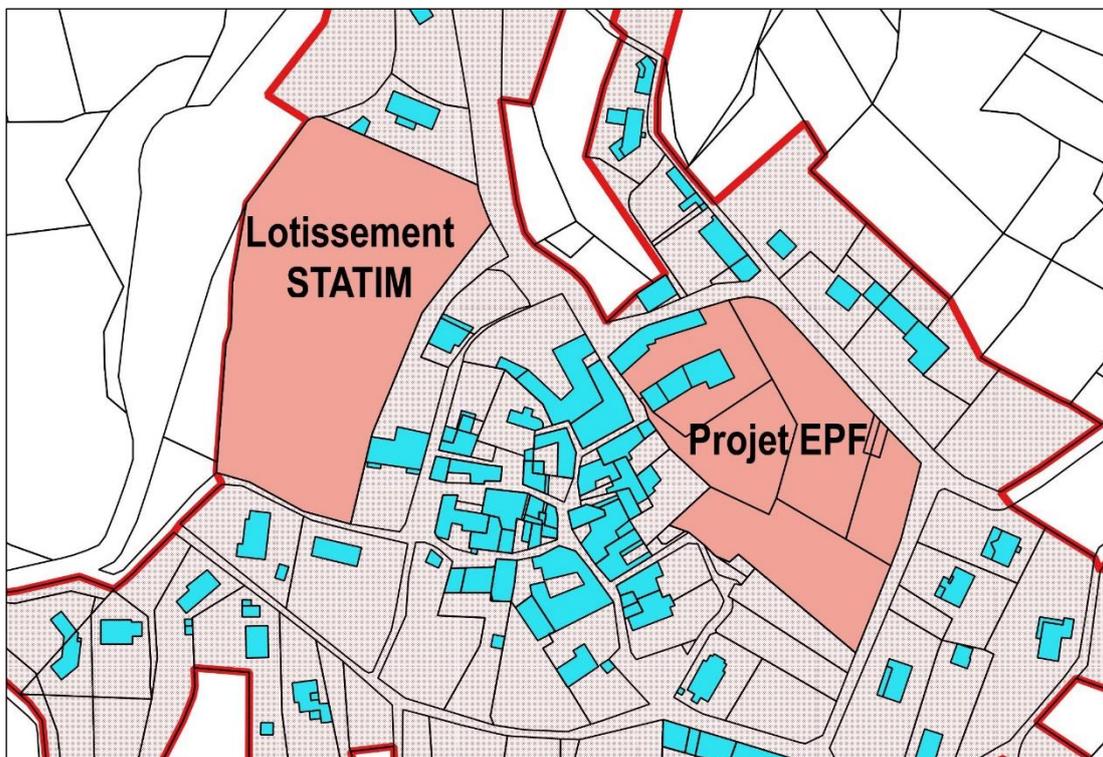
### III.1 DEFINITION DU PERIMETRE DE LA CARTE COMMUNALE

L'élaboration de la carte communale va permettre de délimiter le secteur urbanisable, où les permis de construire peuvent être délivrés. Il inclura la zone urbaine existante, les projets de développement en cours ainsi qu'une parcelle communale permettant à la commune de disposer d'une réserve foncière.

On précisera que la parcelle communale n°478 (à proximité du cimetière), initialement prévue comme faisant partie de la zone urbaine est finalement maintenue dans la zone non urbanisable, conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (voir avis en annexe du dossier).

### III.2 IDENTIFICATION DES PROJETS URBAINS

Deux secteurs vont accueillir de nouveaux logements. Ces secteurs tiennent compte de l'ensemble des contraintes énumérées dans ce document et offrent le meilleur compromis en termes de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles, de non exposition aux risques et d'intégration paysagère.



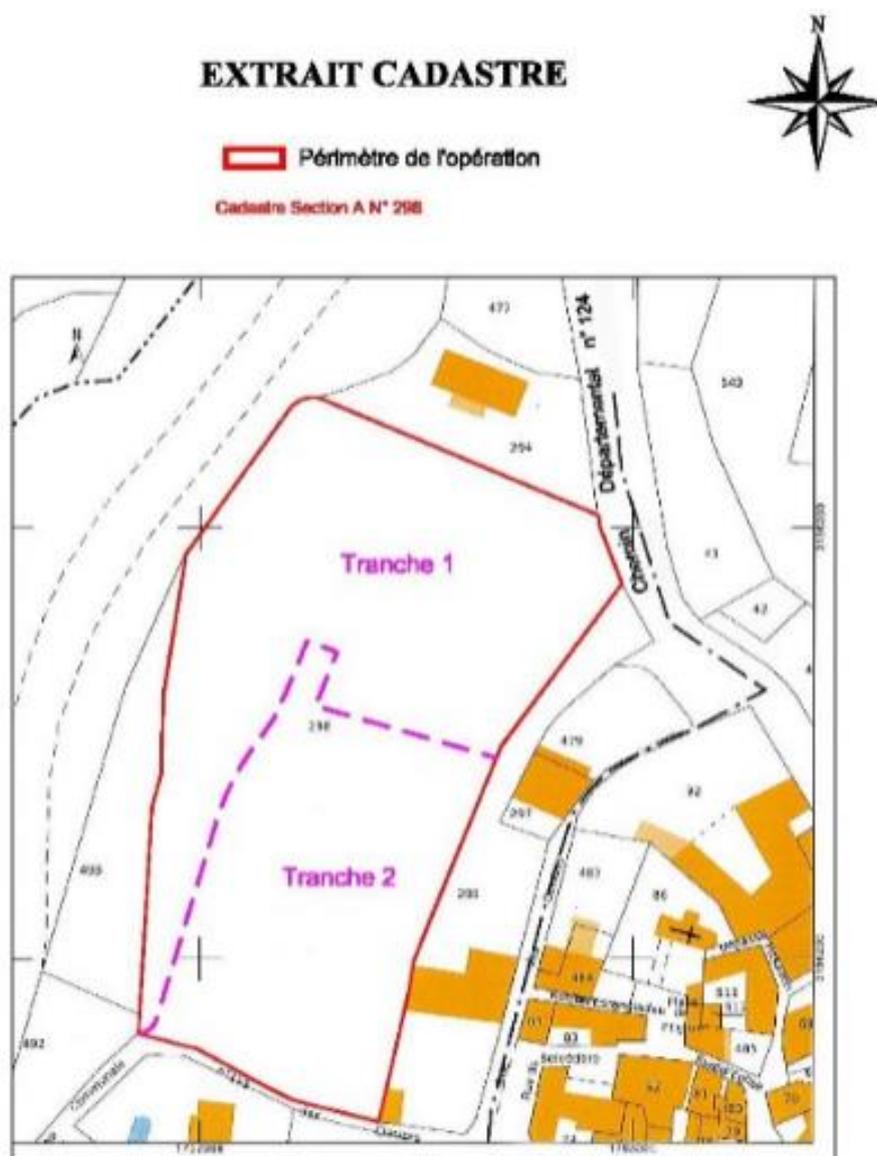
Le lotissement STATIM est déjà en cours de construction. Le projet « cœur de village » mené par l'Etablissement Public Foncier sera engagé dans les mois à venir.

### III.3 CARACTERISTIQUES DES PROJETS URBAINS

#### III.3.1 SECTEUR N°1

Ce secteur couvre une superficie d'environ 11 684 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle fait l'objet d'un aménagement privé (société STATIM à Nîmes), avec la création de 13 lots habitables, sur une surface totale de 11 684 m<sup>2</sup>. Les travaux de la tranche 1 ont démarré le 01/02/2016 avec la réalisation des 7 premiers lots.



### III.3.2 SECTEUR N°2

Ce secteur dispose d'un potentiel urbanisable de 8 000 m<sup>2</sup> environ.

La commune de Mauressargues, en partenariat avec l'EPF, souhaite maîtriser l'aménagement de ce tènement foncier en cœur de village qui sera composé d'au minimum 25% de logements locatifs sociaux ainsi que des équipements publics dont une nouvelle école intercommunale, une halle et des espaces verts, le tout dans une recherche harmonieuse de mixité urbaine et sociale.

Plus qu'une dent creuse, ce secteur représente un enjeu majeur quant à la physionomie future de la commune de Mauressargues. Cette zone est incontournable de par sa taille, sa proximité immédiate avec le bourg ancien et son empreinte évidente sur la géographie du village.

Ce projet « Cœur de village » devra atteindre les objectifs suivant :

- S'intégrer dans un paysage préservé et permettre une insertion architecturale et paysagère cohérente avec le tissu existant.
- Assurer une qualité de vie et un confort, en organisant notamment des espaces communs de qualité.
- Appliquer les principes sociaux du développement durable en termes de mixité sociale.

Les logements créés répondront aux objectifs de développement de la commune de Mauressargues et permettront de mettre en œuvre la politique de compensation du manque de logement sociaux, mais aussi de permettre l'accueil d'une nouvelle population surtout par le maintien des jeunes foyers, au travers de l'accession sociale de l'habitat.

### III.4 SECTEUR DE LA STATION D'ÉPURATION

Le périmètre de la carte communale intègre une zone urbanisable située au niveau de la station d'épuration. Il s'agit de permettre la construction d'éventuels locaux, bâtiments, ou autres, destinés à un usage technique.

### III.5 SECTEUR SUD-EST

Il s'agit d'une parcelle communale (n°247), de 3700 m<sup>2</sup> environ, située en continuum urbain direct, facilement viabilisable, qui permettra à la commune de disposer d'une réserve foncière dans le but de contribuer au financement de projets communaux.

## IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

### IV.1 SUR LES EAUX ET LE RUISSELLEMENT

L'état initial de l'environnement (Chapitre II) a permis d'identifier les secteurs particuliers soumis au risque inondation (PPRi).

Aucun des secteurs retenus pour l'urbanisation future ne se trouvent dans des zones à risques. Le développement urbain aura une incidence sur l'imperméabilisation des terrains et donc sur les écoulements de surface.

#### Secteur 1

Pour le lotissement Notre-Dame, un bassin de rétention a été prévu à l'ouest de celui-ci.

#### Secteur 2

Pour le projet d'aménagement d'ensemble « Cœur de Village », des calculs d'imperméabilisation devront être réalisés afin de définir les conditions de création et de compensation d'espaces de stockage des eaux (bassins de rétention, noues paysagères ou autre).

#### Secteur 3 (station d'épuration)

Pour ce secteur, les éventuelles constructions ou installations devront nécessairement tenir compte du risque inondation et mettre en place les dispositifs adaptés.

#### Secteur 4 (parcelle communale)

Pour ce secteur non urbanisé, une augmentation de l'imperméabilisation des sols sera inéluctable en cas d'urbanisation. Toutefois, on peut objectivement constater que cette augmentation sera plus que limitée au vu de la surface globale de la commune et de la zone urbaine actuelle. De plus, en cas d'urbanisation, toutes les mesures compensatoires obligatoires devront être mise en œuvre.

### IV.2 SUR LE RISQUE DE FEU DE FORET

Le développement urbain peut engendrer une augmentation du risque de feu de forêt. Le seul secteur présentant un risque notable est le secteur n°4, parcelle communale au sud-est, qui est relativement proche d'un secteur de boisements et de garrigues. Les aménagements adaptés devront être mis en œuvre en cas d'urbanisation

### IV.3 SUR LE MILIEU NATUREL

L'impact des nouvelles zones urbaines sur le milieu naturel est faible. Les terrains objets du classement en zone constructible sont des terres agricoles. Aucun espace naturel n'est consommé.

Le massif du Bois des Lens, classé en ZNIEFF de type II, n'est nullement impacté.

Par ailleurs, du fait de l'inconstructibilité en zone inondable, les ripisylves des petits ruisseaux traversant la commune sont préservées.

### IV.4 SUR LES TERRES AGRICOLES

Ce sont évidemment les terres agricoles qui sont les plus impactées par les choix retenus. Les possibilités d'extension urbaine ne peuvent se faire que sur des terrains agricoles, au vu de la configuration du territoire communal, si le souhait premier est de préserver les espaces naturels et forestiers.

Ainsi, ce sont au total environ 1,35 ha qui sont ajoutés au tissu urbain. Cette surface totale intègre des voiries, des chemins, des terrains bâtis et des espaces interstitiels non agricoles.

Plus précisément, pour le projet « Cœur de village », la surface agricole prélevée est de 0,8 ha environ. Pour la parcelle communale n°247, la surface agricole prélevée est de 0,4 ha environ. Enfin pour la parcelle communale n°478, la surface agricole prélevée est de 0,15 ha environ.

**Sur une surface agricole utilisée de 128 ha, ce prélèvement de 1,35 ha (soit environ 1%) peut raisonnablement sembler très faible.**

Ainsi, on peut juger de manière objective que l'impact sur les terres agricoles, même s'il est réel, peut être qualifié de très faible.

### IV.5 SUR LE PAYSAGE

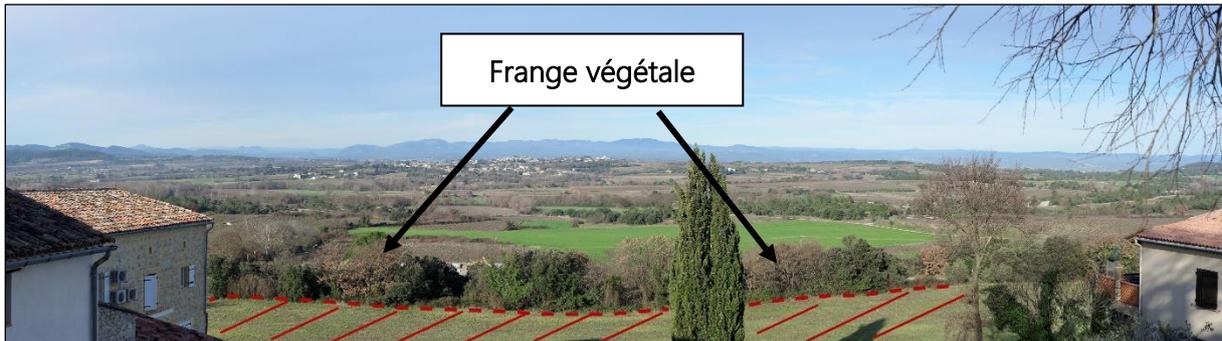
Le choix des secteurs à urbaniser a intégré la notion de protection et de préservation de l'identité paysagère du village.

La position géographique des secteurs retenus ne devrait pas porter préjudice à l'harmonie visuelle de la commune et notamment aux cônes de vues depuis le nord. La silhouette du village devrait rester inchangée sous condition que l'aménagement « cœur de village » soit réalisé avec l'attention qu'il mérite.

#### IV.5.1 LE SECTEUR N°1

Ce secteur est situé en contrebas du centre-bourg, au pied de l'imposant corps en pierre des bâtisses villageoises anciennes. Il constituera la limite ouest de la zone urbaine définie par la carte communale.

L'impact visuel sera très limité car il existe une frange végétale qui barre la vue depuis la plaine.



**Vue des terrains du futur lotissement « Notre-Dame » en contrebas du village**

Depuis le village, la vue sera impactée mais devrait toutefois rester « ouverte » sur la plaine et les contreforts des Cévennes à l'horizon.

#### IV.5.2 LE SECTEUR N°2

Ce secteur est situé en entrée de ville sud. Il s'agit d'un lieu stratégique car il constitue la première véritable vue du village lorsque l'on arrive par la RD 124.

L'impact sur le paysage est donc important mais on peut estimer qu'il sera positif si le projet urbain est correctement réalisé. Les premières esquisses produites par l'EPF démontrent une réelle ambition paysagère.



**Zone d'emprise prévisionnelle du projet cœur de village**

#### IV.5.3 LE SECTEUR N°3

La construction éventuelle de locaux ou bâtiments techniques devra se faire selon un effort d'insertion paysagère. L'impact éventuel sur le paysage sera lié au type de construction mise en œuvre.

#### IV.5.4 LE SECTEUR N°4

Ce secteur est relativement isolé du reste de la commune, d'un point de vue visuel. Situé sur une petite zone pavillonnaire en retrait du centre ancien et délimité par de nombreux linéaires d'arbres de haute tige, on peut raisonnablement penser qu'une urbanisation future de ce secteur n'aura aucun impact visuel et paysager autre que pour les terrains directement limitrophes.

### IV.6 SUR LE PATRIMOINE

L'impact sur le patrimoine peut être jugé nul car les deux projets d'aménagement urbains ne portent pas atteinte au patrimoine de la commune. Ils prennent place sur des terrains agricoles et en friche et sont suffisamment éloignés des points d'intérêt patrimoniaux que sont l'église ou encore les demeures anciennes du centre ancien.

### IV.7 SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

D'une manière générale, l'augmentation de population entraîne de facto une augmentation du nombre de véhicules et donc des besoins en stationnement et l'augmentation de circulation.

Le choix des secteurs retenus à l'urbanisation, diamétralement opposés, va permettre de diluer l'augmentation des véhicules sans surcharger un secteur en particulier.

Concernant le stationnement, il sera particulièrement regardé si les demandes de permis de construire comportent suffisamment de surface de terrain allouées au parcage des véhicules.

On peut donc affirmer que l'impact des choix retenus sera faible en ce qui concerne le stationnement et la circulation. Par ailleurs, le projet « cœur de village » va créer de nouvelles zones de stationnement dans le but de répondre à minima aux besoins engendrés.

### IV.8 SUR L'ECONOMIE DU VILLAGE

Les terrains retenus pour l'urbanisation future ont été choisis de manière à pouvoir être raccordable aux réseaux à moindre coût pour la commune.

Le développement de la commune est une chose positive. L'accroissement démographique contribue au renouvellement des générations et au dynamisme économique du village. Ainsi, on peut parler d'impact positif sur l'économie générale dans la mesure où l'installation de nouvelles familles va participer à la vie de la commune, au développement de son patrimoine et de son économie.

Les réseaux pourront absorber le surplus de population sans aucun problème. La nouvelle STEP a été dimensionnée dans cette optique et elle a une capacité de traitement de 200 EH extensible à 266 EH.

La voirie est en bon état général, le surplus de population n'aura aucun impact notable sur les chaussées, au contraire, le développement des futurs quartiers permettra de créer de nouvelles voies, neuves, et des parkings de qualité.

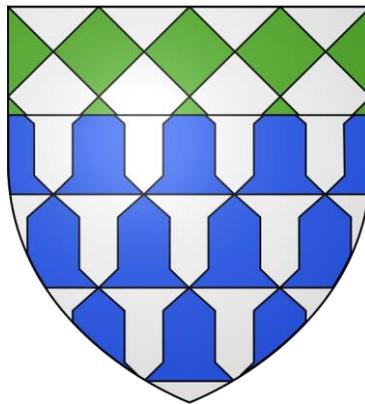
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

ANNEXES

COMMUNE DE MAURESSARGUES

30350

DEPARTEMENT DU GARD



Approuvée le 08/12/2016



REPUBLIQUE FRANCAISE  
MAIRIE DE  
MAURESSARGUES

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2014**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Qui ont pris Part à la délibération
11	11	11

L'an deux mil quatorze, le 18 décembre à 20h45, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Mr BERTIER Jean-François, Maire.

Date de la convocation  
14.12.2014

Présents : Mmes DIVOL Florence, LECLERC Florence, LEFEVRE Christine, MADASCHI Véronique, MEUCCI Sandrine, REDON Sylvia, Mrs BANIOL André, BERTIER Jean-François, DIVOL Christian, LEFEVRE Jean-Luc, SAIGNOL Mathieu.

Date d'affichage  
14.12.2014

Secrétaire de séance : Mme Christine LEFEVRE.

**Objet : Prescription d'élaboration d'une carte communale.**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 2 mars 2001 et non modifié ou révisé depuis cette date. La loi n°366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit la caducité des P.O.S. actuellement en vigueur au 31 décembre 2015 pour les communes qui n'auraient pas engagé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme avant cette date.

Considérant les délais d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et la nécessité d'une approbation avant mars 2017 d'une part,

Considérant le coût de réalisation des documents d'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme d'autre part,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De prescrire l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L124-1 à L124-4 et R124-1 à R124-8 du code de l'urbanisme,
- De demander la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires du Gard,
- De faire réaliser les études nécessaires,
- De donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prescription ou de service concernant l'élaboration de la carte communale,
- De solliciter de l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration de la carte communale,
- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration de la carte communale.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Et transmet pour visa la présente délibération à Monsieur le Sous-préfet du Gard.

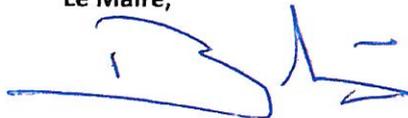
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001639-20141218-45-2014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2015

Le Maire,



BERTIER Jean-François





## SEANCE DU 08 DECEMBRE 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Qui ont pris Part à la délibération
11	09	08

L'an deux mil seize, le 08 Décembre à 20h45, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Mr BERTIER Jean-François, Maire.

Date de la convocation  
04.12.2016

Présents : Mmes LECLERC Florence, LEFEVRE Christine, DIVOL Florence, MADASCHI Véronique, MEUCCI Sandrine, REDON Sylvia, MM. BERTIER Jean-François, SAIGNOL Mathieu.

Date d'affichage  
04.12.2016

Absent excusé : Mr Christian DIVOL  
Secrétaire de séance : Mme Christine LEFEVRE.

**Objet : Approbation de la carte communale**

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration de la carte communale a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014.

Le cabinet d'études Avenir Sud Environnement a été missionné le 21 décembre 2015 pour réaliser le dossier et accompagner la commune dans le processus administratif.

Le 14 avril 2016, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'approuver le zonage de la carte communale proposé dans le rapport de présentation réalisé par le cabinet Avenir Sud Environnement, et de présenter cette version en enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 septembre 2016 au 10 octobre 2016 inclus, soit 31 jours consécutifs et conformément aux 30 jours exigés par la réglementation des enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 28/10/2016.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L161-1 à 4 qui décrivent le contenu de la carte communale ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L163-1 à L163-10 qui décrivent les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale ;

**Vu** la délibération du 18/12/2014 prescrivant l'élaboration de la carte communale ;

**Vu** l'avis de la DREAL du 08/07/2016 suite à la saisine pour examen au cas par cas, précisant que l'élaboration de la carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**Vu** l'avis de la CDPENAF qui en commission du 28/07/2016 a émis un avis favorable majoritaire sous réserve de retirer du projet la parcelle n° B478 ;

**Vu** le courrier en réponse au Président de la CDPENAF, daté du 23/09/2016 et expliquant que le Conseil Municipal n'est pas en accord avec cette réserve ;

**Vu** le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 09/09/2016 au 10/10/2016 inclus ;

**Considérant** que la demande de la CDPENAF de retirer du projet la parcelle n° B478 ne reflète pas la réalité du « terrain » ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur a donné un avis favorable dans son rapport sans émettre de réserve ou de requêtes particulières ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal DECIDE par 08 voix pour :**

## Délibération n° 39-2016

### **Article 1**

La carte communale telle que présentée en enquête publique et annexée à la présente délibération est approuvée.

### **Article 2**

Les autorisations d'urbanisme seront délivrées par le maire au nom de la commune.

### **Article 3**

La présente délibération sera notifiée au Préfet pour approbation.

### **Article 4**

L'approbation de la révision de la carte communale produira ses effets une fois l'ensemble des formalités ci-après réalisées :

- ✓ Affichage pendant un mois de la délibération et de l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale ;
- ✓ Insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Le dossier de révision de la carte communale approuvée sera alors tenu à la disposition du public à la mairie Aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ainsi qu'à la préfecture.

Et transmet pour visa la présente délibération à Monsieur le Sous-préfet du Gard.

Ainsi fait et délibéré,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001639-20161208-39-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2016

Le Maire,



**BERTIER Jean-François**

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

## **Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 et la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-002012 ;
- élaboration de la carte communale de Maressargues déposée par la commune ;
- reçue le 25 mai 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 mai 2016 ;

**Considérant** que la commune de Maressargues (superficie de 585 hectares et 163 habitants en 2013) élabore sa carte communale en vue de maîtriser son développement urbain, se mettre en conformité avec les objectifs du SCOT Sud Gard, et de protéger le cadre naturel et paysager de la commune ;

**Considérant** que la carte communale prévoit :

- la consommation de 2,5 hectares dans le tissu urbain existant en vue notamment de réaliser une opération « cœur de village », en partenariat avec l'Établissement Public Foncier, pour permettre la réalisation :
  - de logements, d'une école et d'équipements publics sur une superficie de 8 000 m<sup>2</sup> ;
  - d'un projet de lotissement d'une superficie de 1,16 hectare, dont une partie est déjà en construction ;
- l'accueil de 70 habitants supplémentaires et la production d'environ 30 logements ;

**Considérant** que les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés en dehors des zones répertoriées à enjeux en matière de biodiversité et de risques ;

**Considérant** que les opérations d'aménagement d'ensemble prévues dans ces secteurs feront l'objet d'un travail d'intégration paysagère ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet d'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'élaboration de la carte communale de Maressargues, objet de la demande n°2016-002012, n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R.151-1 à R.151-4 du Code de l'urbanisme.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 8 juillet 2016



#### Voies et délais de recours

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :** *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

Le président de la MRAe LRMP  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours hiérarchique :** *(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)*

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

**Recours contentieux :** *(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)*

Tribunal administratif de Marseille  
22 - 24 rue Breteuil  
13006 Marseille

*Conformément à l'avis du conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Christophe Bonnemayre

☎ 04 66 62.62.54

Mél christophe.bonnemayre@gard.gouv.fr

Nîmes, le 29 juillet 2016

Le Préfet du Gard

à

**Monsieur le maire de  
Maressargues**

**Objet** : projet de Carte Communale - avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**P.J.** : Un avis

La Commission Départementale de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné lors de sa séance du jeudi 28 juillet 2016, le projet de Carte Communale arrêté par le Conseil Municipal de votre commune.

Au titre du secrétariat de la CDPENAF, je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

En application de l'article R123-6 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de carte communale mis à l'enquête publique.

Pour le Directeur de la DDTM

*autrier*  
par délégation,  
Lydia VAUTIER  
Directrice Adjointe



## PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 29 juillet 2016

Service : Urbanisme et Habitat  
Unité : Urbanisme  
Affaire suivie par : Christophe BONNEMAYRE  
☎ 04 66 62.62.54  
Mél : [christophe.bonnemayre@gard.gouv.fr](mailto:christophe.bonnemayre@gard.gouv.fr)

### Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Séance du 28 juillet 2016 Avis rendu sur le projet de Carte Communale de la Commune de Mauressargues

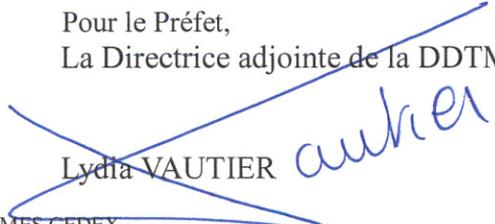
Suite à la caducité de son POS depuis le 01 janvier 2016, la commune de Mauressargues est actuellement régie par le RNU. Elle a prescrit en décembre 2014 l'élaboration d'une carte communale.

La commune ne définit pas clairement ses souhaits d'accueil de population d'ici 2030. Elle a deux projets précis d'aménagement, un à l'ouest de la commune sur 1,2 ha pour la construction de 13 logements où le permis d'aménagé a été accordé lorsque le POS était encore opposable, et un second en partenariat avec l'établissement public foncier dans le centre du village où est prévu la réalisation de 15 logements dont 25 % de logements sociaux, la nouvelle école et une halle devant abriter des producteurs locaux. Ce projet dit « cœur de village » doit s'articuler autour d'une place et d'un arbre remarquable.

La commission demande quels sont les projets sur les autres secteurs, celui au Nord (à côté du cimetière) pris sur la zone naturelle, et à l'Est, pris sur l'ancienne zone agricole du POS caduc. Le maire explique que ces deux secteurs appartenant à la commune serviront de réserve foncière et seront à terme, vendus pour financer le projet de cœur de village. Le secteur Est de 4000m<sup>2</sup>, raccordé à assainissement collectif, n'a pas de valeur agronomique particulière. Le secteur Nord de 1500m<sup>2</sup> n'est pas relié à l'assainissement collectif et se trouve en entrée de village. Pris sur une zone naturelle, il n'apparaît pas opportun sur le plan paysagé et conforte une urbanisation disséminée le long de la route.

La commission vote **un avis favorable** (7 voix pour et 3 abstentions) sur ce projet de Carte Communale **sous réserve** d'exclure de la zone constructible le secteur Nord de 1500m<sup>2</sup> à côté du cimetière pris sur une zone naturelle, zone inopportune d'un point de vue paysager et confortant une urbanisation disséminée le long de la route et **en recommandant** de veiller à densifier correctement le secteur Est de 4000m<sup>2</sup>.

Pour le Préfet,  
La Directrice adjointe de la DDTM

  
Lydia VAUTIER

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23 28 79 – [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Nouveau N° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72  
au tarif de 11,8 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.