



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme
Unité Pilotage de l'Aménagement et Urbanisme
affaire suivie par : Agnès Brottes
☎ 04.66.62.66.08
Courriel : agnes.brottes@gard.gouv.fr

Nîmes, le 02 OCT. 2018

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de Vic Le Fesq

Objet : projet de PLU - avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

P.J. : Un avis

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du jeudi 20 septembre 2018, le projet d'élaboration du PLU arrêté le 05/07/2018 par le Conseil Municipal de votre commune, et plus particulièrement la prise en compte de la préservation des espaces agricoles et naturels, les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants et les annexes en zones A et N et la création d'un STECAL Nj et 3 STECAL Ni.

Je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique.

pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer,

André HORTH

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23.28.79 – 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.



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

affaire suivie par : Agnès BROTTES

☎ 04.66.62.66.08

Courriel : agnes.brottes@gard.gouv.fr

Nîmes, le 02 OCT. 2018

Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers séance du 20 septembre 2018

Document examiné :

Commune	Document	Procédure	Date d'arrêt
VIC LE FESQ	Plan local d'urbanisme (PLU)	Élaboration	05/07/18

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, la commission doit donner un avis au préfet sur la dérogation permettant d'ouvrir à l'urbanisation de zones prises sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du PLU (article L.142-5 du CU)

L'avis de la commission porte également sur :

- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines en zone A (et Ap) et N (et Nj),
- la délimitation de plusieurs secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone A.

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

La commune a fait face à une évolution démographique importante depuis 2008.

Le maire a exprimé la démarche de la commune et expliqué son souhait de réguler le développement démographique en ouvrant des zones de taille modérées pour permettre de pérenniser les équipements publics existants (tels que crèche garderie, école....) tout en gardant l'esprit du village.

Ainsi, la différence entre les surfaces prises aux zones naturelles et agricoles et celles rendues est de 2,80 ha, ce qui reste raisonnable au vu de l'expansion démographique.

La commission donne un **avis favorable** par 11 voix pour, 2 contre et 2 abstentions.

2- Création des STECAL Nj et NI

Nj: jardins partagés – quartier Sud du village (1,7 ha).

Dans ce secteur sont autorisés les abris de jardins de 9 m² d'emprise au sol et de 2,5 mètres maximum de hauteur de faitage.

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX

Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23 28 79 – 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.

- Ni : Secteur 1 : le long du Vidourle (1,7 ha) - Secteur 2 : centre du village – prés communal (0,8 ha)
Secteur 3 : centre du village – aire de jeux (0,3 ha).

Dans ces secteurs sont autorisés les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe temporaire ou saisonnière, ainsi que les aménagements paysagers, les petites constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Suite aux échanges avec la commune, la commission note que la réflexion sur l'occupation de ces secteurs n'est pas assez aboutie. Les surfaces de STECAL proposées sont trop importantes et devront être adaptées aux futures implantations des constructions une fois les projets précisés.

La commission donne un **avis défavorable** à l'unanimité.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes en zones A et Ap, N et Nj

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

La commission donne un **avis défavorable** à l'unanimité.

En effet le zonage Ap permet de protéger des secteurs en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement du secteur Ap n'est donc pas adapté pour une grande partie de ces zones qui devront être reclassées en zone A indiquée.

La commission fait également remarquer que les distances d'implantation en zone N doivent être réglementées, et il convient de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement (pour préciser la notion de "densité" sur le territoire communal).

En conclusion, la commission donne :

- un **avis favorable** sur la préservation globale des espaces naturels et agricoles.
- un **avis défavorable** pour la création de l'ensemble des STECAL qui n'ont pas fait l'objet d'une réflexion assez précise tant sur l'objet de leur occupation que sur leurs surfaces.
- un **avis défavorable** sur les dispositions du règlement en zones A et N (zone Ap non adaptée et absence de réglementation sur l'implantation et la densité des bâtiments)

pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer,



André HORTH