



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 COMPS

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 28/06/2018 par le Conseil Municipal de votre commune, et plus particulièrement les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants et les annexes en zones A et N et la création de 3 STECAL Nrt, Nt, Ns.

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

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Nîmes, le 02 OCT. 2018

affaire suivie par : Agnès BROTTES
☎ 04.66.62.66,08
Courriel : agnes.brottes@gard.gouv.fr

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
COMPS	Plan local d'urbanisme (PLU)	Élaboration	28/06/18

La commune étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard approuvé le 07 février 2008 et en cours de révision, c'est l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Bien que la commission n'ait pas en en juger, ce point a été abordé dans la discussion.

Le projet de PLU présente une surface équivalente de zones rendues et prises aux espaces naturels et agricoles. La commission fait toutefois remarquer l'existence de dents creuses. La commune de Comps est très contrainte par le risque inondation et justifie ses choix par la prise en compte du fort ruissellement sur une de ces zones.

2. Création de STECAL, Nrt, Nt, Ns:

Nt : parking et boulodrome (0,65 ha) - Ns : stade + tennis (1,38 ha)

Sur ces zones sont autorisés les équipements sportifs ou de loisirs, les locaux nécessaires à ces activités dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par équipement.

Nrt : loisirs de plain air + camping-cars (4,74 ha)

Sur cette zone sont autorisés les installations techniques nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la compagnie nationale du Rhône et les travaux d'aménagements sportifs ou de loisirs, les locaux nécessaires à ces activités dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par équipement.

La commune indique que cette zone est située en zone inondable, aléa fort dans laquelle aucune construction n'est autorisée. Le STECAL n'est donc pas justifié.

La commission donne :

- un **avis défavorable** à l'unanimité sur le secteur Nrt : STECAL non justifié (situé en zone inondable interdisant toute construction) ;
- un **avis favorable** à l'unanimité sur les secteurs Nt et Ns **sous réserve** de réduire leur délimitation de sorte qu'elle soit adaptée aux projets de constructions ;

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscine en zone N et A (les bâtiments situés dans le secteur désigné du « Mas du maire » pourront faire l'objet d'un changement de destination)

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 favorable** à l'unanimité **en recommandant** 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 défavorable** sur le STECAL en secteur Nrt car il n'est pas justifié ;
- un **avis favorable** sur le STECAL en secteurs Ns et Nt **sous réserve** de limiter leur étendue autour des projets de construction ;
- un **avis favorable** sur les dispositions du règlement en zones A et N **en recommandant** de rajouter le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ces dispositifs.

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

André HORTH