



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Nîmes, le **26 JUIN 2023**

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 66 08

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Séance du 20 juin 2023

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
ANDUZE	Révision de PLU	22/04/23

La commune d'ANDUZE est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes approuvé en 2013.

L'avis de la commission porte sur :

- la création d'un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N.

Madame le Maire d'ANDUZE présente à la commission les grandes orientations du projet de la commune à horizon 2031. La volonté communale est d'éviter l'étirement de la tache urbaine, en reconstruisant la ville sur elle-même, en diversifiant les formes urbaines tout en respectant l'identité communale.

Le projet du PLU prévoit une croissance démographique de +1 % par an, soit 3849 habitants à l'horizon 2031. Après analyse du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et prise en compte des logements déjà produits depuis 2021 ou en cours, comme la requalification du quartier de la gare, le besoin réel est d'environ 27 logements réalisés sur une superficie totale de 1,78 hectares.

La commune prévoit une extension pour la zone d'activités « Labahou » de 1,05 hectares.

La consommation foncière observée de 2011-2021 est de 6,82 ha. Le projet communal prévoit à horizon du PLU une ouverture à l'urbanisation totale de 3,19 ha qui répond à l'objectif fixé par la loi climat et résilience.

1. Création de STECAL N1 au lieu-dit Veyrac – 2 300 m²

Il s'agit d'un projet d'hébergement touristique sur une propriété privée avec la création de 5 cabanes. La commune est concernée par les dispositions de la loi Montagne ainsi ce projet a obtenu un accord favorable par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La commission relève l'absence de la réglementation des conditions de hauteur. Elle rappelle que conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

2- Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N

Il n'y a pas d'observations sur le règlement présenté qui autorise les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N.

En conclusion, la commission donne :

- Sur le **STECAL N1, un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de réglementer la hauteur des cabanes.
- Sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N, **un avis favorable à l'unanimité.**



Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT