

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 66 08

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le

11 SEP. 2023

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

**Séance du 7 septembre 2023
Document examiné :**

Commune	Procédure	Date d'arrêt
QUISSAC	Révision du PLU	06/07/23

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, la commission doit donner un avis sur le projet de PLU après arrêt, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF donne également un avis sur :

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

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

Les projections d'évolution de la population de la commune de QUISSAC portent à 3768 le nombre d'habitants à l'horizon 2035 soit 569 habitants supplémentaires, sur une base de croissance démographique annuelle de +0,9 %.

Afin d'accueillir cette population, le document d'urbanisme permet la production de 335 logements, 123 logements seront réalisés en extension d'urbanisation sur le secteur « Devèze-Valliguières » dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP prévoit une densité de 25 logements à l'hectare.

La consommation foncière observée et issue de l'observatoire national de l'artificialisation sur 2011-2021 est de 15,5 ha. Le projet communal prévoit à horizon du PLU une ouverture à l'urbanisation d'environ 7,54 ha qui répond à l'objectif fixé par la loi climat et résilience.

2. Création de STECAL – Domaine Le Mas de Sire – superficie de 1,18 ha

Ce secteur est composé d'un mas existant, le « Mas du SIRE », et de bâtiments abritant diverses activités : habitations, activité agricole (élevage bovin et porcin) et activité équestre (spectacle sous chapiteau).

La commission remarque que les bâtiments abritant la porcherie se situent en dehors du périmètre du STECAL en zone agricole et n'ont donc pas lieu d'être réglementés dans celui-ci.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N :

La commission rappelle que conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole de la zone.

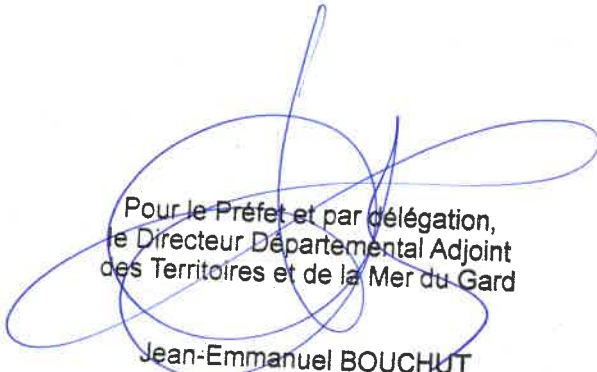
Or l'emprise au sol des annexes en zone agricole n'est pas réglementé dans le projet arrêté.

En conclusion, la commission donne :

↳ sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un **avis favorable à l'unanimité**.

↳ sur le STECAL, **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de réglementer uniquement les installations comprises dans le périmètre du STECAL.

↳ 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 en recommandant** de préciser l'emprise au sol des annexes en zone A.



Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT