



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 66 08

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le

20 OCT. 2021

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

Séance du 13 octobre 2021

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
ST-JEAN-DU-PIN	Révision du PLU	22/07/21

La commune de SAINT-JEAN-DU-PIN est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays des Cévennes approuvé le 30/12/2013.

L'avis de la commission porte sur :

- la création de deux secteurs constructibles 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.

Les membres de la commission font remarquer que le PLU présenté réduit fortement les zones urbanisées ou à urbaniser par rapport au précédent document d'urbanisme assez permissif.

1. Création de STECAL

- **STECAL Nt** (0,9 ha) du Mas d'Alzon (hébergement touristique)

Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et d'extension de l'activité d'hébergement touristique existante pour des chambres d'hôtes, des meublés de tourisme ou une salle polyvalente.

La DDTM fait remarquer que :

- l'aléa incendie de forêts a évolué sur ce secteur qui n'est plus modéré mais fort à très fort.
- il s'agit d'un hameau isolé, non défendable, en secteur à risque : toute nouvelle construction y est à proscrire.
- apparemment, ce mas ne possède aucun équipement de défense extérieure contre l'incendie (DECI) ni de citerne ou équipement de défense forêt contre incendie (DFCI) et il n'est pas prévu d'interface aménagée.
- le projet de STECAL avec agrandissement du gîte exposera encore plus de personnes au risque incendie (80m² d'emprise au sol).

Certains membres de la CDPENAF constatent que la zone semble défrichée et qu'il convient de maintenir l'activité économique et touristique de cette commune.

- **STECAL NI** (1,9 ha)- Stade communautaire

Il s'agit d'un équipement existant pour lequel la commune souhaite une évolution et un logement de gardien. Le règlement ne précise pas les règles d'implantation et de gabarit pour les tribunes.

2- Dispositions du règlement autorisant les extensions et les annexes des habitations en zones A, N et Nh

La CDPENAF remarque que la zone Nh concerne 155 logements.

En conclusion, la commission donne :

- Sur le STECAL Nt du Mas d'Alzon un avis favorable à l'unanimité sous réserve de prendre en compte l'aléa feu de forêt.
- Sur le STECAL NI un avis favorable à l'unanimité sous réserve de réglementer le gabarit et l'emplacement des tribunes.
- Sur les dispositions du règlement en zones A, N et Nh un avis favorable à l'unanimité.

Le directeur adjoint ,

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

Jean-Emmanuel BOUCHUT