



DEPARTEMENT DU GARD
PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
Commune de **Bagard**

1. NOTICE DE PRÉSENTATION

Révision générale du PLU prescrite le 27/01/2015
PLU arrêté le 12/03/2018
PLU approuvé le 20/02/2019
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10/03/2021
Modification n°1 approuvée le



PREAMBULE	4		
1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION	5		
2. LES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU DE BAGARD.....	5		
TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT	6		
1. MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES DANS LE SECTEUR NL POUR PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX AMENAGEMENTS AU SEIN DU SITE DE LOISIRS EXISTANT	7		
1.1. <i>Présentation du site de loisirs</i>	7		
1.2. <i>Un pôle de loisirs éco-responsable</i>	7		
1.3. <i>Nouveau projet de l'aquaforest et modifications nécessaires des dispositions règlementaires du PLU en vigueur</i>	10		
1.4. <i>Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	10		
1.5. <i>Modifications des destinations autorisées sous conditions dans le secteur NL</i> 11			
1.6. <i>Modifications en matière de volumétrie des constructions (hauteur, emprise au sol) dans le secteur NL</i>	11		
2. MODIFICATION DES DISPOSITIONS PARTAGEES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE (ZONES A ET N) 13			
L'EXPOSE DES MOTIFS	13		
1.1. <i>Modification des règles d'implantation des constructions en zones A et N</i> 13			
1.2. <i>Modifications relatives au traitement des clôtures</i>	15		
3. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A ET DE LA ZONE N POUR PERMETTRE UNE MEILLEURE ADAPTATION DES REGLES PAR RAPPORT A LA REALITE DU TERRAIN	17		
<i>Modifications relatives à l'extension des constructions existantes et à l'implantation des annexes par rapport au bâtiment existant</i>	17		
1.3. <i>Modifications relatives à l'emprise au sol autorisée pour les nouvelles annexes</i>	19		
4. MODIFICATION DES DISPOSITIONS PARTAGEES DES ZONES U ET AU POUR PERMETTRE UNE MEILLEURE ADAPTATION DES REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES PORTAILS ET AU TRAITEMENT DES CLOTURES	21		
		5. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUH POUR PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES HABITATIONS EXISTANTES.....	23
		6. MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE GESTION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL.....	25
		7. CLARIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE.....	28
		ZONE NATURELLE (N).....	28
		ZONE NATURELLE (N).....	29
		8. MODIFICATION DE L'ARTICLE RELATIF A LA PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE.....	31
		MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	33
		1. LE CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CU	34
		1.1 <i>Suppression d'un bâtiment, identifié au PLU en vigueur, pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	34
		<i>Ajout de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	35

Préambule

La commune de Bagard a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 20 février 2019.

Après plus de quatre années d'application du règlement (écrit et graphique) d'urbanisme, certaines améliorations ou adaptations apparaissent nécessaires.

La présente modification a pour objet de prendre en compte ces éléments afin de permettre à la commune de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble.

Elle porte sur les points suivants :

- Modifier le règlement du secteur NL pour permettre l'accueil de nouvelles activités sur le site d'activités de loisirs de plein air existant ;
- Mettre à jour, modifier et préciser le règlement, notamment en zones A et N ;
- Modifier l'article 1 du deuxième volet du règlement écrit, relatif à la transition énergétique, afin de permettre le photovoltaïque au sol, sous conditions, pour de l'autoconsommation ;
- Mettre en cohérence les dispositions réglementaires entre les zones ;
- Modifier la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Pour ce faire, la commune souhaite activer une procédure de modification de son PLU, conformément aux articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'Urbanisme **puisque les évolutions envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision** prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
»

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Tel est le cas de la présente modification du PLU.

1. La procédure de Modification

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

- 1- Délibération du Conseil Municipal motivée en vue de prescrire la modification n°1 du PLU
- 2- Elaboration du dossier de modification
- 3- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen de l'évaluation environnementale
- 4- Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publics Associées, et Consultées le cas échéant
- 5- Organisation de l'enquête publique à l'initiative de la Mairie. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport
- 6- Délibération du Conseil Municipal en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU.

2. Les pièces composant le dossier de modification du PLU de Bagard

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- le **Rapport de présentation** constitué de la présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- le **Règlement** ;
- le **Plan de zonage** (les planches de zonage concernées par la présente modification).

Toilettage du règlement écrit

1. Modification des règles applicables dans le secteur NL pour permettre l'accueil de nouveaux aménagements au sein du site de loisirs existant

L'Exposé des motifs

1.1. PRESENTATION DU SITE DE LOISIRS

Situé au cœur de la commune de Bagard, le site de loisirs AquaForest est un acteur touristique majeur de la région d'Alès et vecteur de développement économique pour la commune.

Le site regroupe des activités d'éco-loisirs en extérieur et propose des parcours d'aventure type accrobranche, des chasses au trésor, du lasergame en forêt ou encore des activités aquatiques avec des toboggans.

Le site est classé en zone NL au PLU en vigueur, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) accueillant un site d'accueil d'activités de loisirs de plein air.

Le site a récemment fait l'objet d'un projet d'aménagement comprenant :

- la construction d'un bassin d'agrément de 800m² ;
- une structure de toboggan avec 6 pistes d'une hauteur maximale de 7m ;
- un auvent pour l'accueil du public et l'activité de snack, sans création de surface de plancher ;
- des sanitaires implantés sous la structure du toboggan, sans création de surface de plancher.

Afin de poursuivre cette dynamique mais aussi de répondre à la demande des usagers, le site souhaite se doter d'un toboggan supplémentaire pour le

waterjump, d'un espace d'accueil et de restauration ainsi que d'un local de stockage et de mise en sécurité du matériel nécessaire au fonctionnement du site.

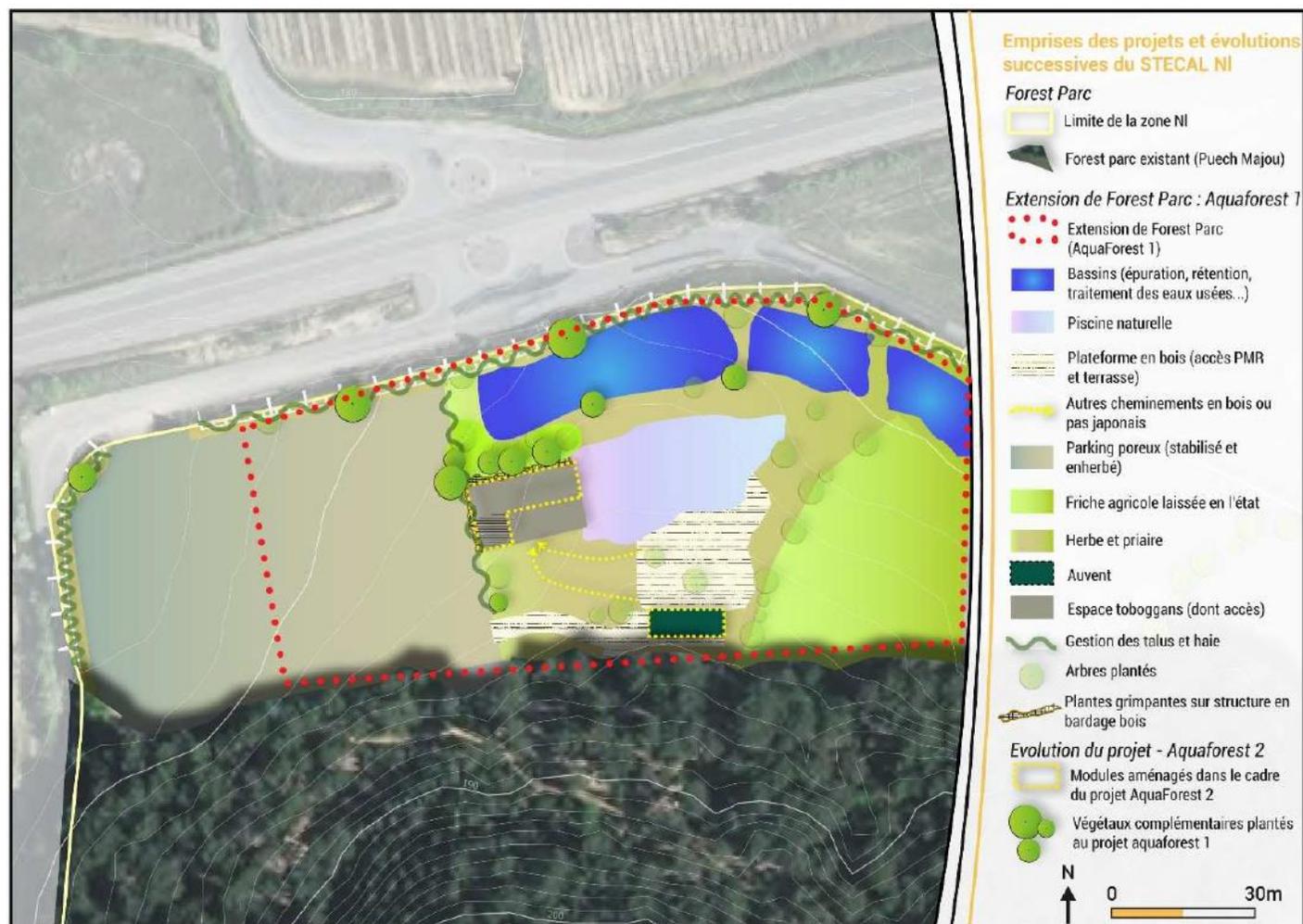
1.2. UN POLE DE LOISIRS ECO-RESPONSABLE

Le site veille à réduire au maximum son empreinte sur son environnement en limitant le nombre de visiteurs par jour (300 personnes maximum par jour) d'une part et en visant une gestion environnementale exemplaire d'autre part.

Cette gestion s'appuie sur les aménagements écologiques suivants :

- L'installation d'aménagement réversibles :
 - o En bois démontables (à l'image des structures en bois sur les arbres, au sol et composant le mobilier et les panneaux directionnels) ;
 - o Via des structures ne nécessitant pas de fondations en dur : structures gonflables, pergolas disposées à même le sol...
 - o Création d'une piscine naturelle de 700m², ne nécessitant pas de produits chimiques d'entretien pour l'eau, raccordée à un bassin de gestion créant ainsi un système auto-géré (filtration par couches de gravier et pouzzolane qui permettront de filtrer l'eau, puis retour dans le système de l'eau au travers d'une pompe). La mise en place de cascades successives assurera l'oxygénation de l'eau ;
 - o Un second bassin de phyto-épuration de récupération des eaux usées (en circuit fermé à l'échelle du site) permettant à l'eau d'être réutilisée pour l'arrosage des massifs plantés du site.

Les aménagements prévus, nécessitant une évolution des dispositions réglementaires du PLU en vigueur, concernent le projet nommé « Aquaforest 2 » sur le schéma ci-dessous.



Le choix d'aménagement et de développement de nouvelles activités s'est opéré de manière à optimiser prioritairement les espaces déjà occupés afin de limiter l'extension sur la partie Ouest, aujourd'hui vierge de tout aménagement. Ce choix permet de maintenir une frange naturelle vis-à-vis de la zone agricole.

Le projet veille également à optimiser l'espace, au sein-même du secteur déjà occupé, en exploitant l'ensemble de l'emprise liée aux toboggans pour y associer d'autres fonctions telles que le bloc vestiaire.

Par ailleurs, le projet veille à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations, dans une logique de respect du site d'implantation et d'insertion qualitative notamment depuis l'axe de la route d'Anduze.

En effet, un certain nombre de mesures sont prévues :

- Regroupement des installations : cette densité permet également d'optimiser les accès aux différents modules de toboggans ;

- Utilisation de matériaux naturels, type bois ;
- Revêtement des toboggans adaptés à la colorimétrie du site ;
- Adaptation à la topographie existante : aucun nivellement du sol pour ce projet. Le talus aux abords de la route d'Anduze sera maintenu, réduisant ainsi les vues directes depuis cet axe ;
- Maintien du profil existant d'écoulement des eaux, via l'aménagement de différentes terrasses successives composées de talus en pente douce ;
- Valorisation des barrières végétales déjà en place, plantation de plantes grimpantes au pied des toboggans afin de couvrir à terme l'ensemble des structures...

Le projet ne prévoit aucun abattage d'arbres ni défrichage de massifs boisés. La plantation de multiples essences boisées permet de recréer une continuité entre le massif du Puech Majou et les alignements boisés présents autour du site.

Visuel général d'insertion du projet Aquaforest au sein du paysage global du Puech Majou



Un écran boisé en fond de panorama

Des filtres visuels liés à la présence de bosquet avec des sujets à haute tige

Renforcer la barrière visuelle de premier plan en s'appuyant sur la topographie et en la renforçant au travers d'une haie plantée

Vue depuis la route d'Anduze



1.3. NOUVEAU PROJET DE L'AQUAFOREST ET MODIFICATIONS NECESSAIRES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU EN VIGUEUR

Comme évoqué précédemment, le nouveau projet du site de loisirs porte sur l'installation d'un toboggan supplémentaire pour le waterjump, d'un espace d'accueil et de restauration ainsi que d'un local de stockage et de mise en sécurité du matériel nécessaire au fonctionnement du site.

A ce jour, les règles applicables au secteur NL au sein du PLU en vigueur ne permettent pas l'accueil de ces activités, notamment en termes de surface de plancher, d'emprise au sol et de hauteur.

L'accueil de nouvelles activités au sein du site est conditionné à l'évolution de certaines dispositions réglementaires du PLU communal :

- Afin de permettre la création d'un local de stockage et de mise en sécurité du matériel de fonctionnement et d'entretien du parc ainsi que la réalisation d'un espace d'accueil et de restauration, la surface de plancher est règlementée dans la limite de 90m² afin de répondre strictement aux besoins du site ;

- Afin de permettre l'installation du toboggan, la hauteur des constructions n'est pas règlementée.

1.4. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les évolutions souhaitées du PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet, les évolutions souhaitées :

- ne modifient pas les limites du secteur NI ;
- ne portent pas atteinte aux grands espaces agricoles identifiés dans le PADD ;
- ne créent pas de mitage des constructions au sein de la zone naturelle ;
- ne portent pas atteinte au corridor arboré d'intérêt local, identifié au PADD ;
- préservent les principaux cônes de vues, identifiés dans le PLU, depuis la route d'Anduze sur les paysages agricoles.

Les Modifications

1.5. MODIFICATIONS DES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS DANS LE SECTEUR NL

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE N 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans le secteur NI la construction des installations nécessaires au fonctionnement du parc de loisirs sans création de surface de plancher.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

ARTICLE N 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans le secteur NI ~~la construction des installations nécessaires au fonctionnement du parc de loisirs sans création de surface de plancher.~~

A condition d'être nécessaire aux activités du parc de loisirs de plein air :

- les aménagements sportifs et équipements d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public ;

- la création de surfaces de plancher pour des locaux sanitaires, d'activité, de stockage dans la limite de 90m² de surface de plancher.

1.6. MODIFICATIONS EN MATIERE DE VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (HAUTEUR, EMPRISE AU SOL) DANS LE SECTEUR NL

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A - Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 40m² (existant + projet).

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les secteurs Nm et Nm1.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A - Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée **après la date d'approbation du PLU** est de 40m² (~~existant + projet~~).

En zone NI, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 90 m².

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les secteurs **NI**, Nm et Nm1.

2. Modification des dispositions partagées des zones agricole et naturelle (zones A et N)

L'Exposé des motifs

La commune souhaite modifier les dispositions partagées des zones agricole et naturelle, en matière de règles d'implantation des constructions et de traitement des clôtures.

En effet, les règles d'implantation des annexes étant inadaptées à la réalité du terrain et à la configuration des parcelles en zones agricole et naturelle, leur mise en œuvre est rendue complexe.

Ainsi, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ainsi que sur une même propriété ont été réduites, dans une logique d'harmonisation des dispositions avec les autres zones.

Par ailleurs, les modifications apportées à la réglementation en matière de traitement des clôtures visent à permettre une plus grande diversité des clôtures, mieux adaptées aux besoins des habitations existantes et en cohérence avec les autres zones ; tout en veillant à leur transparence hydraulique et au respect du passage de la petite faune. De plus, l'intégration paysagère qualitative est recherchée, les murs pleins en limites de voies et emprises publiques sont proscrits.

Les Modifications

1.1. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE DP A ET N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales et à 10 mètres des limites d'emprise des autres routes ouvertes à la circulation automobiles.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au

moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Les bâtiments d'activité doivent se reculer au moins de 10 mètres

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La distance ne pourra être inférieure à 5m sauf pour les constructions annexes.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

ARTICLE DP A ET N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale reportée aux documents graphiques pour les voies départementales ~~et à 10 mètres des limites d'emprise des autres routes ouvertes à la circulation automobiles.~~

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 4 mètres pour les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU
- et à 10 mètres pour les autres bâtiments.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

~~Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.~~

~~Les bâtiments d'activité doivent se reculer au moins de 10 mètres~~

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :

- si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres ;
- si la construction s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative et sans que la hauteur de la nouvelle construction puisse excéder celle de la construction existante.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

~~La distance ne pourra être inférieure à 5m sauf pour les constructions annexes.~~

Non réglementé

1.2. MODIFICATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES CLOTURES

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE DP A ET N 5 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 1,8 mètre. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Extrait du PLU modifié :

ARTICLE DP A ET N 5 - INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

~~Les clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales.~~

Les clôtures à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales sont à privilégier. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune.

Les clôtures maçonnées peuvent être autorisées à condition de réaliser des barbacanes d'un diamètre d'environ 15 cm permettant l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

En façade des voies et emprises publiques :

- les murs pleins sont proscrits.
- les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive sont autorisées à condition de réaliser des barbacanes d'un diamètre environ 15 cm permettant l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils

seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures ~~combinant le dispositif à claire-voie et le végétal~~ est fixée à 1,8 mètre. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

3. Modification du règlement de la zone A et de la zone N pour permettre une meilleure adaptation des règles par rapport à la réalité du terrain

L'Exposé des motifs

La mise en œuvre du PLU a révélé de nécessaires modifications du règlement de la zone agricole et de la zone naturelle, notamment en matière de règles relatives à l'extension des constructions existantes, à l'emprise au sol et à l'implantation des annexes.

Certains points du règlement du PLU en vigueur ne sont plus adaptés à la réalité du terrain et à la configuration des parcelles ; rendant l'application du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme complexes.

Les Modifications

MODIFICATIONS RELATIVES A L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET A L'IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AU BATIMENT EXISTANT

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE A 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone A

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone.

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs [...]

A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole [...]

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage par une pastille bleue sur le plan

[...]

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
- * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
- * que les extensions soient en continuité du bâtiment existant ;
- * que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

ARTICLE A 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone A

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone.

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs [...]

A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole [...]

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage par une pastille bleue sur le plan

[...]

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;

* que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;

- * que les extensions soient en continuité du bâtiment existant ;
- * que les annexes soient incluses dans un rayon de ~~30 m~~ 50 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de ~~200 m²~~ 250m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE N 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisée soit au moins égale à 50m² ;

* que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;

* que les extensions soient en continuité du bâtiment existant ;

* que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

ARTICLE N 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
- * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisée soit au moins égale à 50m² ;
- * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
- * que les extensions soient en continuité du bâtiment existant ;
- * que les annexes soient incluses dans un rayon de ~~30 m~~ **50 m** par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ;
- * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de ~~200 m²~~ **250 m²** (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

1.3. MODIFICATIONS RELATIVES A L'EMPREISE AU SOL AUTORISEE POUR LES NOUVELLES ANNEXES

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE A 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 40m² (existant + projet).

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

ARTICLE A 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée **après la date**

d'approbation du PLU est de 40m² (~~existant + projet~~).

En zone NI l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 90 m².

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

L'emprise au sol maximale des annexes est de 40m² (existant + projet).

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée après la date d'approbation du PLU est de 40m² (~~existant + projet~~).

4. Modification des dispositions partagées des zones U et AU pour permettre une meilleure adaptation des règles relatives à l'implantation des portails et au traitement des clôtures

L'Exposé des motifs

La commune souhaite modifier les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser en matière d'implantation des portails et de traitement des clôtures.

Concernant la réglementation relative aux portails au sein du PLU en vigueur, sa mise en œuvre devenait complexe dans le cas de constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique pour les nouvelles constructions notamment liée à la configuration des parcelles.

Ainsi, les modifications apportées autorisent des reculs différents pour les portails d'accès dans les deux cas préalablement cités.

Par ailleurs, les dispositions relatives au traitement des clôtures du PLU en vigueur apparaissaient imprécises et pouvaient donner lieu à plusieurs interprétations du règlement. L'article a été modifié en conséquence pour davantage de clarté.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE DP-U et AU 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

[...]

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les clôtures seront réalisées, en harmonie avec la façade de la construction.

Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics) :
La clôture comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

L'enduit des murs est obligatoire, il sera gratté ou frotté.

[...]

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

En rouge : dispositions supprimées

ARTICLE DP-U et AU 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

[...]

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans la zone inondable, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

~~Les clôtures seront réalisées, en harmonie avec la façade de la construction.~~

Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics) :
La clôture comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

L'enduit des murs est obligatoire, il sera gratté ou frotté.

[...]

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité. Des reculs différents pourront être autorisés pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

5. Modification du règlement de la zone 1AUh pour permettre l'évolution des habitations existantes

L'Exposé des motifs

La zone 1AUh regroupe des secteurs d'urbanisation future insuffisamment équipés dont l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

Le règlement du PLU en vigueur n'autorise pas les nouvelles à destination d'habitation.

Dans l'attente de l'urbanisation de la zone, la commune souhaite autoriser dès à présent les annexes sous conditions afin de permettre l'évolution des constructions existantes et de ne pas figer ces secteurs habités.

Ainsi, la mention « après la date d'approbation du PLU » est ajouté.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés

figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels

- L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale et dont la surface de plancher initiale est au moins égale à 70m², à condition :

- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

- les annexes (dont piscine). La surface des annexes (hors piscines) est limitée à 40 m² d'emprise au sol totale.

ARTICLE 1AUh4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

ARTICLE 1AUh2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale et dont la surface de plancher initiale est au moins égale à 70m², à condition :
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher par unité foncière ;
 - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.
- les annexes (dont piscine). La surface des annexes (hors piscines) est limitée à 40 m² d'emprise au sol totale **après la date d'approbation du PLU.**

ARTICLE 1AUh4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée après la date d'approbation du PLU est de 40m².

6. Modification des dispositions générales en matière de gestion du ruissellement pluvial

L'Exposé des motifs

La prise en compte de l'aléa inondation par ruissellement pluvial dans le PLU en vigueur se matérialise sur la planche graphique 5.b. Elle correspond au zonage de ruissellement sur lequel sont reportées les zones soumises à ruissellement indifférencié, issues de l'étude Exzeco transmise par les services de l'Etat au titre de son Porter à Connaissance (PAC).

Dans l'attente d'études plus précises permettant de qualifier cet aléa, un certain nombre de mesures de précaution sont édictées dans le règlement du PLU en vigueur.

Dans un souci d'harmonisation des dispositions en matière de gestion du ruissellement pluvial, la commune souhaite modifier le règlement de l'ensemble des zones soumises à l'étude Exzeco. Ceci, afin de permettre la création d'annexes sous conditions ; en cohérence avec la doctrine départementale et le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) du bassin du Gardon d'Alès en vigueur.

De plus, la commune souhaite compléter le sous-article relatif aux modalités de gestion des eaux pluviales afin de préciser que tout aménagement permettant la gestion des eaux pluviales devra être conforme avec le règlement pluvial annexé au PLU.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE DG 4 - Prise en compte de l'aléa inondation par ruissellement pluvial

➤ **Dans les zones U :**

Les constructions sont admises sous réserve du respect des principes suivants :

- calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- Conception et implantation des bâtiments favorisant la transparence hydraulique : orientation de la plus grande longueur du bâti dans le sens du courant, limitation des constructions en bandes et espacement suffisant entre les bâtiments évitant la concentration des écoulements.

➤ **En dehors des zones U :**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits: toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition

Sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- la démolition des constructions ;
- la reconstruction à l'identique d'un bien détruit si les dommages ne sont pas liés à l'effet d'une crue et à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes, sans changement de destination, sans augmentation du nombre de logements et sans augmentation de la capacité d'accueil conduisant à augmenter la population exposée ;
- la surélévation des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- la construction et l'extension des constructions à destination d'activité agricole dans la limite de 600m² de surface de plancher ;
- la surélévation des bâtiments existants d'hébergements sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
- L'extension mesurée des constructions d'habitations existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et à condition de respecter un calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- les travaux portant sur des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues, sous réserve qu'ils soient justifiés par une étude préalable ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.

[...]

MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Cf. Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

ARTICLE DG 4 - Prise en compte de l'aléa inondation par ruissellement pluvial

➤ Dans les zones U :

Les constructions sont admises sous réserve du respect des principes suivants :

- calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- conception et implantation des bâtiments favorisant la transparence hydraulique : orientation de la plus grande longueur du bâti dans le sens du courant, limitation des constructions en bandes et espacement suffisant entre les bâtiments évitant la concentration des écoulements.
- création d'annexes au niveau du terrain naturel (dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...)

➤ En dehors des zones U :

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits: toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition

Sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- la démolition des constructions ;
- la reconstruction à l'identique d'un bien détruit si les dommages ne sont pas liés à l'effet d'une crue et à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes, sans changement de destination, sans augmentation du nombre de logements et sans augmentation de la capacité d'accueil conduisant à augmenter la population exposée ;
- la surélévation des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités à condition que le premier plancher soit calé à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- la construction et l'extension des constructions à destination d'activité agricole dans la limite de 600m² de surface de plancher ;
- la surélévation des bâtiments existants d'hébergements sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
- l'extension mesurée des constructions d'habitations existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et à condition de respecter un calage des planchers à 0.80 m au-dessus du terrain naturel ;
- la création d'annexes est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU (dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...)

- les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- les travaux portant sur des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues, sous réserve qu'ils soient justifiés par une étude préalable ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.

[...]

MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Cf. Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Tout aménagement permettant la gestion des eaux pluviales, y compris les solutions alternatives telles que les toitures terrasses et les citernes, devront être conformes aux prescriptions techniques édictées par le règlement pluvial du PLU.

7. Clarification du règlement de la zone naturelle

L'Exposé des motifs

La commune souhaite clarifier le règlement de la zone naturelle pour une meilleure compréhension dans la lecture du règlement.

Les différents secteurs composant la zone naturelle sont précisés en introduction du règlement de la zone.

De plus, l'article N2, relatif aux destinations et sous-destinations du sol soumises à des conditions particulières, est complété pour davantage de clarté.

Enfin, le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) NI n'est pas clairement indiqué dans le règlement. Ce dernier est complété en conséquence.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE DG 2 - Contenu des documents graphiques du Plan local d'Urbanisme

[...]

4/ Les zones naturelles et forestières - dispositions applicables des Titres 1-2 et 4

- la zone **N**
- le secteur **Nm correspondant** aux espaces de carrières avec un sous-secteur Nm1 dans lequel, seuls

les dépôts d'inerte sont autorisés.

- le secteur **Nh correspondant** à des parties faiblement urbanisées de la Commune et sous-équipées en réseaux techniques urbains.
- le secteur **NI** correspondant à un site d'accueil d'activité de loisirs de plein air.
- le secteur **Nv** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à un centre de vacances et de loisirs.
- le secteur **Ns** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à une maison d'enfants à caractère social.

ZONE NATURELLE (N)

Caractère de la zone : La zone **N** correspond aux zones naturelles du territoire.

La zone est concernée par des aléas inondation et technologique.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan de zonage 5.b :

- *Emprise du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Bagard, approuvé par arrêté préfectoral du 09 novembre 2010.*
- *Emprises du ruissellement indifférencié par la méthode Exzeco.*

Les parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement EPC France sont repérées au plan de zonage 6.2.

La zone est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage de la Madeleine. Les parcelles concernées par ce périmètre sont repérées au plan de zonage 5.a par une trame hachurée bleue.

ARTICLE N 2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et tous les secteurs

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les remblais/ déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure sont autorisés, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau...).
- Les abris non pérennes ou démontables nécessaire à l'activité pastorale.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

ARTICLE DG 2 - Contenu des documents graphiques du Plan local d'Urbanisme

[...]

4/Les zones naturelles et forestières - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

- la zone **N**
- le secteur **Nm correspondant** aux espaces de carrières avec un sous-secteur Nm1 dans lequel, seuls les dépôts d'inerte sont autorisés.
- le secteur **Nh correspondant** à des parties faiblement urbanisées de la Commune et sous-équipées en réseaux techniques urbains.
- le secteur **NI** correspondant à un **secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à un** site d'accueil d'activité de loisirs de plein air.
- le secteur **Nv** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à un centre de vacances et de loisirs.
- le secteur **Ns** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à une maison d'enfants à caractère social.

ZONE NATURELLE (N)

Caractère de la zone : La zone **N** correspond aux zones naturelles du territoire et comprend les secteurs suivants :

- le secteur **Nm correspondant** aux espaces de carrières avec un sous-secteur Nm1 dans lequel, seuls les dépôts d'inerte sont autorisés.
- le secteur **Nh correspondant** à des parties faiblement urbanisées de la Commune et sous-équipées en réseaux techniques urbains.
- le secteur **NI** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à un site d'accueil d'activité de loisirs de plein air.
- le secteur **Nv** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à un centre de vacances et de loisirs.

- le secteur **Ns** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité relatif à une maison d'enfants à caractère social.

La zone est concernée par des aléas inondation et technologique.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan de zonage 5.b :

- *Emprise du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Bagard, approuvé par arrêté préfectoral du 09 novembre 2010.*
- *Emprises du ruissellement indifférencié par la méthode Exzeco.*

Les parcelles concernées par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement EPC France sont repérées au plan de zonage 6.2.

La zone est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage de la Madeleine. Les parcelles concernées par ce périmètre sont repérées au plan de zonage 5.a par une trame hachurée bleue.

ARTICLE N 2 - Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et tous les secteurs, exceptés les secteurs Nm et Nm1 :

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et

leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- les remblais/ déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure sont autorisés, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau...).

- Les abris non pérennes ou démontables nécessaires à l'activité pastorale.

8. Modification de l'article relatif à la promotion de la transition énergétique

L'Exposé des motifs

Le règlement du PLU en vigueur contient un volet sur la performance environnementale et la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

La commune souhaite compléter l'article PE1 relatif à la promotion de la transition énergétique afin de règlementer les dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol pour de l'autoconsommation.

Cette évolution répond à l'orientation 1.5 de l'ambition 1 du PADD en vigueur « Renforcer la performance énergétique du territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre. » A travers cette orientation, la commune de Bagard souhaite notamment promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le règlement est complété en conséquence.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :

ARTICLE PE 1 - Promotion de la transition énergétique

En adéquation avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial d'Alès Agglomération qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies renouvelables en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures,

est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

ARTICLE PE 1 - Promotion de la transition énergétique

En adéquation avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial d'Alès Agglomération qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies renouvelables en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils

doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;

- les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques) au sol aient une puissance crête inférieure à 9 kWc et soient limités à de l'autoconsommation.

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

Modification des documents graphiques

1. Le changement de destination au titre de l'article L151-11 du CU

L'Exposé des motifs

Au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le PLU en vigueur de Bagard identifie, de manière précise sur les documents graphiques, 16 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La commune souhaite modifier cette liste en supprimant 1 bâtiment et en ajoutant 3 autres bâtiments identifiés en zone agricole pouvant faire l'objet d'une telle disposition.

1.1 SUPPRESSION D'UN BATIMENT, IDENTIFIE AU PLU EN VIGUEUR, POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

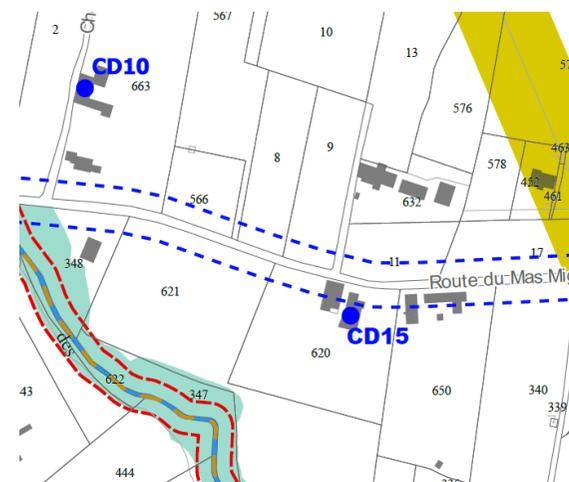
Le bâtiment supprimé est le suivant :

- Mas Lauriol, identifié CD15 sur le plan de zonage du PLU en vigueur.

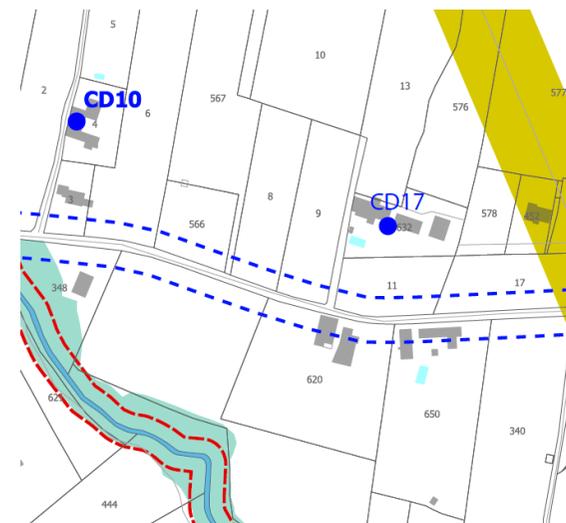
L'état du bâtiment remet en cause la possibilité d'effectuer un changement de destination et ne permet pas de l'envisager dans de bonnes conditions.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :



Extrait du PLU modifié :



AJOUT DE 3 BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments identifiés sont les suivants :

- Mas Hérand, identifié CD17 sur le plan de zonage du PLU modifié ;
- Mas Atthenont, identifié CD18 sur le plan de zonage du PLU modifié ;
- Mas Marion, identifié CD19 sur le plan de zonage du PLU modifié.

Les hangars du Mas Hérand étaient utilisés autrefois pour le stockage du matériel dédié aux travaux publics, nécessaire à l'activité de son propriétaire. L'activité de ce dernier ainsi que l'utilisation des hangars ayant été arrêtées depuis plus de 30 ans, la commune souhaite autoriser le changement de destination afin de permettra la réhabilitation de ces bâtiments.

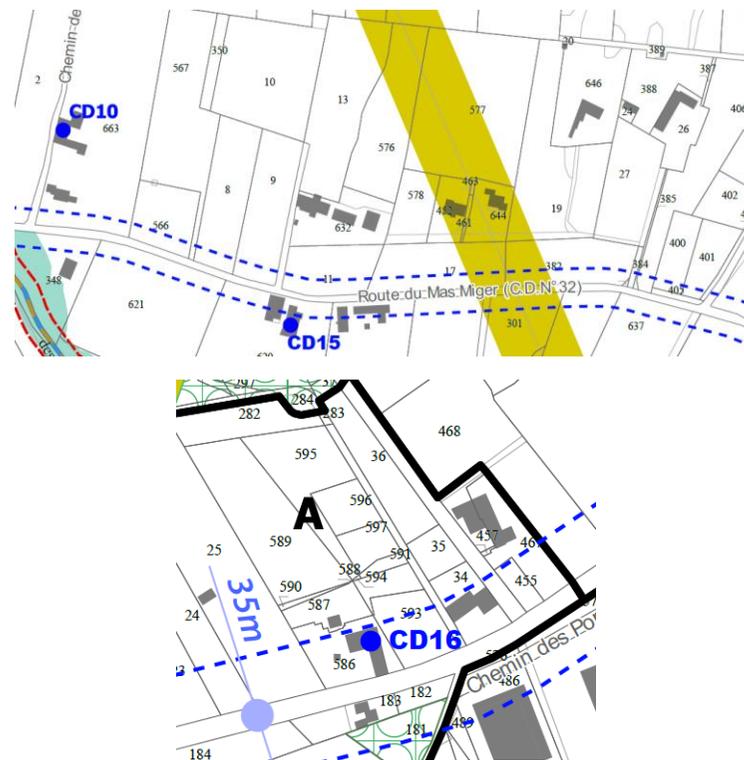
Le Mas Marion, situé à proximité du village, constituait le siège d'une exploitation agricole, qui n'est plus en activité à ce jour. L'exploitation n'a pas été reprise et les terres ont été vendues. La commune souhaite autoriser le changement de destination afin de permettra la réhabilitation de ces hangars agricoles.

Concernant le Mas Atthenont, il s'agit d'un grand mas composé de nombreux hangars agricoles. En cessation d'activité depuis de nombreuses années, il ne s'agit plus du siège d'une exploitation agricole. La commune souhaite autoriser le changement de destination afin de permettra la réhabilitation de ces hangars agricoles.

L'ensemble de ces bâtiments visés constituent des hangars attenants à une habitation dont l'objectif est d'éviter un état d'abandon.

Les Modifications

Extrait du PLU en vigueur :



Extrait du PLU modifié :

