

Alès, le 11 avril 2023

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : christel.fietkau@alesagglo.fr

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Bagard
A l'attention de M. le Maire

159 route d'Alès
30140 BAGARD

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bagard

PJ : Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé en date du 23 mars 2023 et conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant sa mise en enquête publique. Les pièces du dossier ont bien été réceptionnées et le dossier est complet.

Alès Agglomération souhaite par cet **avis favorable avec recommandations**, vous faire part de ses remarques sur les différentes pièces qui composent ce dossier en lien avec les compétences communautaires et le Projet de Territoire et de Transition Écologique qui a été voté à l'unanimité par le Conseil de Communauté le 14 octobre 2021.

Afin que le service ADS puisse instruire vos demandes d'autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions, je vous remercie de lui transmettre le dossier de modification n°1 de votre PLU dès que celle-ci sera approuvée par délibération de votre Conseil Municipal.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président d'Alès Agglomération
1^{er} Adjoint de la Ville d'Alès
Conseiller Régional Occitanie

Christophe RIVENQ



AVIS D'ALES AGGLOMÉRATION

sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bagard

Alès Agglomération émet un **avis favorable avec recommandations** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Bagard. Ces recommandations sont détaillées ci-après.

Rappel du contexte

Compétences d'Alès Agglomération

Alès Agglomération exerce de la même façon sur l'ensemble de son territoire à 72 communes, 11 compétences obligatoires, 3 compétences optionnelles et 10 compétences supplémentaires.

Dans les compétences obligatoires, on retrouve celles relatives au développement économique, au tourisme, au commerce à l'aménagement du territoire, à l'habitat, aux transports, à la politique de la ville, aux déchets, à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations, à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la distribution de l'eau potable.

Dans les compétences optionnelles, on retrouve celles relatives à la voirie et aux parcs de stationnement, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie et aux équipements culturels et sportifs.

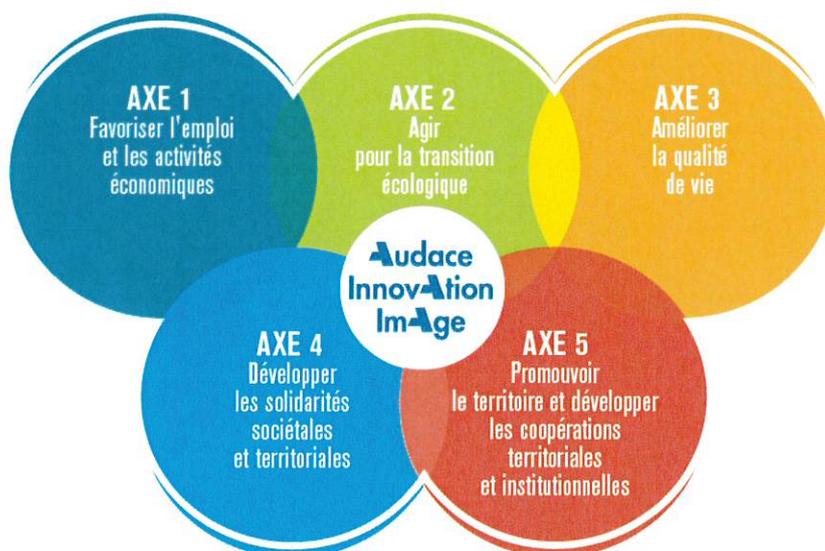
Dans les compétences supplémentaires, on retrouve celles relatives à l'assainissement collectif, au SPANC, à la petite enfance-enfance-jeunesse, à l'enseignement-formation, à la surveillance de protection de la ressource en eau, à la restauration scolaire, aux travaux et urbanisme, à la santé, à l'aménagement et usages numériques, au SIG et à la sécurité publique et risques majeurs.

Le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021

Le Projet de Territoire a été voté à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 14 octobre 2021 tout comme les deux précédents en 2013 et 2018. Cinq axes stratégiques structurent désormais ce projet co-construit par les élus du territoire et ses parties prenantes (forces vives, population). Ce document « guide » constitue la feuille de route opérationnelle d'Alès Agglomération.

Les cinq axes stratégiques

Le Projet de territoire est structuré en cinq axes stratégiques, déclinés en programmes d'actions.



Observations émises par Alès Agglomération au regard de ses compétences communautaires

Développement économique

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Bagard prévoit notamment de modifier le règlement du secteur NL pour permettre le développement de la zone de loisirs de plein air d'Aquaforest.

Bien que cette zone ne soit pas de compétence communautaire, Alès Agglomération soutient ce projet innovant à l'échelle du territoire et plus largement du département de part son aspect environnemental et écologique qui est d'ailleurs arrivé à la troisième place du concours Alès Audace 2021. Sa localisation sur l'axe Alès/Anduze qui draine un nombre important de touristes en période estivale est également un atout majeur qui participe à l'attractivité touristique et économique du territoire d'Alès Agglomération.

Habitat / Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026

Le projet de modification n°1 du PLU de Bagard n'a pas pour objet de modifier les orientations relatives à l'habitat.

Déchets

Le projet de modification n°1 du PLU de Bagard n'a pas d'impact sur la gestion des déchets.

Eau potable

Le projet de modification n°1 du PLU de Bagard n'a pas d'impact sur la ressource en eau potable. La zone de loisirs ne prévoit pas de nouvelles constructions à raccorder au réseau d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le projet de modification n°1 du PLU de Bagard n'a pas d'impact sur la gestion des eaux usées. La zone de loisirs dispose d'un système d'assainissement non collectif via des bassins 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.

Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU)

Pièces concernées : Règlement écrit

Le projet de modification n°1 du PLU de Bagard a notamment pour objet de modifier les dispositions générales en matière de gestion du ruissellement pluvial et en particulier les règles relatives aux zones impactées par l'étude EXZECO afin de permettre la création d'annexes sous conditions.

Pour rappel, un Guide Pratique Pluvial Urbain a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2020 (en PJ du présent courrier). Il s'agit d'un guide pratique à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et nationale. Le PLU, et notamment le règlement écrit, doit faire référence à ce guide qui prévoit des recommandations et mesures techniques en matière de compensation à l'imperméabilisation des sols et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux.

Gestion du système d'information géographique (SIG)

En phase d'approbation, la modification n°1 du PLU de Bagard doit être mis au format standard CNIG en vu de sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme). Aussi, il doit satisfaire à certaines exigences de dématérialisation fixées par l'État.

Les dossiers numériques des documents d'urbanisme doivent être notamment transmis au service commun SIG d'Alès Agglomération à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

Aussi, nous appelons notamment votre attention sur les quatre erreurs les plus fréquemment rencontrées par le service commun SIG d'Alès Agglomération et pour lesquelles les bureaux d'étude doivent être vigilants lors du rendu :

- **Non exhaustivité des éléments géographiques par rapport aux éléments visibles sur le plan papier approuvé.**
- **Mauvais choix de la forme géographique** souvent des données saisies uniquement en linéaire au lieu de surfacique. Le problème le plus récurrent porte sur les marges de recul, les périmètres de protection (le fait d'avoir seulement une limite sans la zone, l'information ne remonte pas dans les renseignements d'urbanisme de certaines parcelles pourtant contenues dans le périmètre).
- **Des codifications qui ne correspondent pas au libellé** et/ou abus du code autre qui peuvent engendrer de la désinformation, erreurs d'instruction...
- **Des pièces écrites vides ou avec le mauvais contenu.** Certains noms de fichiers diffèrent de celui indiqué dans la donnée géographique. Cette perte de l'information nécessite de jongler en permanence entre document papier et document numérique (perte de l'intérêt de la dématérialisation).

Observations émises par Alès Agglomération au regard du Projet de Territoire

La présente procédure est en cohérence avec le Projet de Territoire d'Alès Agglomération.

Plus particulièrement, le projet de développement de la zone de loisirs de plein air éco-responsable d'Aquaforest s'inscrit à la fois dans l'orientation n°4 de l'axe 1 du Projet de Territoire concernant le développement d'un tourisme de qualité attentif aux singularités des Cévennes mais également dans l'orientation n°1 de l'axe 2 relatif à l'accompagnement et à la valorisation des entreprises moteur de la transition écologique.