



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU le :

08 JUIN 2023

MAIRIE de BAGARD

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

La préfète

à

Monsieur le maire
Hôtel de ville

30140 BAGARD

RAR n° 202306236 91775

Service aménagement territorial Cévennes

Affaire suivie par : Béatrice RALLET

Tél. : 04 66 56 25 24

beatrice.rallet@gard.gouv.fr

Alès, le

- 5 JUIN 2023

Objet : Modification n° 1 du PLU

Réf : SATC/ADE/BR n° 018-2023

Vous m'avez transmis pour examen, le 22 mars 2023, le dossier du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Le présent dossier a pour objet de :

- 1 - modifier le règlement du secteur NL pour permettre l'accueil de nouveaux aménagements au sein du site de loisirs existant ;
- 2 - modifier les dispositions partagées des zones agricole et naturelle (A et N) notamment celles relatives à l'implantation des constructions et à l'édification des clôtures ;
- 3 - modifier le règlement des zones A et N pour permettre une meilleure adaptation des règles par rapport à la réalité du terrain notamment celles relatives aux extensions et annexes des habitations existantes ;
- 4 - modifier les dispositions partagées des zones U et AU pour permettre une meilleure adaptation des règles relatives à l'implantation des portails et des clôtures ;
- 5 - modifier le règlement de la zone 1AUh pour permettre l'évolution des habitations existantes ;
- 6 - modifier les dispositions générales en matière de gestion du ruissellement pluvial pour les zones identifiées par l'étude Exzeco notamment celles relatives à la création des annexes ;
- 7 - clarifier le règlement de la zone naturelle N notamment en précisant les différents secteurs en introduction du règlement de la zone ;
- 8 - modifier l'article relatif à la promotion de la transition énergétique afin de permettre les installations photovoltaïques au sol inférieures à 9 kWc et limitées à de l'autoconsommation ;
- 9 - 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.

Les points n°2 à 9 ne soulèvent pas d'observation de ma part.

En revanche, le point n°1 relatif au règlement du secteur existant NL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) appelle de ma part les observations suivantes :

Pour rappel, le secteur NL a été délimité lors de la 1ère révision du PLU approuvée le 20/02/2019 et correspondait à un site d'accueil d'activités de loisirs pour la pratique de l'accrobranche à l'intérieur duquel étaient autorisées les installations nécessaires au fonctionnement du parc de loisirs sans création de surface de plancher.

Par la suite, le 10/03/2021, la commune a approuvé la modification simplifiée n°1 dont l'unique objet était la modification du libellé du secteur NL pour le remplacer par « site d'accueil d'activités de loisirs de plein air » dans le but de permettre la réalisation d'un parc aquatique en prolongement de l'activité d'accrobranche.

Dans mon avis du 11/12/2020, j'avais rappelé que ce secteur correspond à une coupure verte au sein d'un paysage agricole à conserver et qu'il est identifié dans le SCOT Pays Cévennes comme un paysage routier à préserver. Je vous avais recommandé de compléter le rapport de présentation sur ces points ainsi que les dispositions réglementaires afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces enjeux.

La présente modification n°1 consiste à modifier le règlement afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments de stockage, d'accueil et de restauration dans la limite de 90 m² de surface de plancher et d'emprise en sol ainsi qu'à ne pas réglementer la hauteur des constructions.

Bien que la notice de présentation affiche l'intention de mettre en œuvre un certain nombre de mesures pour l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations (regroupement des installations, utilisation de matériaux naturels, revêtement des toboggans à la colorimétrie du site, adaptation à la topographie existante, maintien du profil existant d'écoulement des eaux, valorisation des barrières végétales déjà en place, plantation de plantes grimpantes au pied des toboggans, plantation de multiples essences boisées, etc....), **celles-ci ne sont pas traduites dans le règlement et notamment dans les articles N5 et N6 qui renvoient aux dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.**

De plus, comme le prévoit l'article L151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL, le règlement « précise 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, agricole ou forestier de la zone ».

Or, la modification proposée consiste justement à ne pas réglementer la hauteur des constructions. Celle-ci devra donc être définie.

Ensuite, j'attire votre attention sur le fait que ce STECAL se situe dans une zone à risque incendie de forêt, dans un secteur non urbanisé en bordure de la RD 910a, voirie normalisée, où aucun point d'eau incendie (PEI) n'est situé à proximité (> à 500m).

Plus précisément,

- la parcelle AL 762 (parc aquatique) se situe en aléa faible à très fort et correspond à un secteur non boisé mais subissant l'aléa lié au massif de la parcelle AL 615 ;
- la parcelle AL 615 (accrobranche) se situe en aléa très fort et fait partie d'un massif boisé de plus de 6 ha dont elle couvre près de la moitié (2,7ha).

Aussi, pour prendre en compte ce risque, le règlement du STECAL devra :

- **intégrer à la surface de plancher limite de 90 m² la surface de la construction existante**, actuellement non comptabilisée mais qui devra l'être et qui correspond au chalet d'accueil, unique construction autorisée en tant qu'exception par le porter à connaissance risque feu de forêt pour l'activité accrobranche ; cette construction est soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD) sur 50 m autour (non respectée actuellement). Aussi, pour ne pas pénaliser l'activité accrobranche du fait de l'application des OLD, il serait peut-être judicieux de le démonter et de prévoir un accueil mutualisé sur la parcelle du parc aquatique ;

- **prévoir un sous-zonage spécifique pour chaque activité (par exemple NL1 et NL2) avec un règlement différencié** car les deux activités n'ont pas les mêmes prescriptions au niveau du risque incendie.

En effet, sur la parcelle AL 615 (accrobranche) qui est totalement boisée, en aléa très fort lié à la présence de résineux très inflammables (forêt fermée de pins d'Alep purs), **il conviendra de ne pas rajouter de construction** ; toute demande de nouvelle construction serait soumise à autorisation de défrichement qui ne pourrait être accordée compte-tenu du niveau de risque.

Sur la parcelle AL 762 (parc aquatique), en aléa faible à très fort, **les constructions devront être situées à 50 m du massif** afin de limiter tout départ de feu depuis ces constructions vers celui-ci et protéger les usagers d'un feu venant de ce dernier.

Les constructions ou installations présentes sur cette parcelle sont soumises également aux OLD sur 50 m ce qui empiète sur l'activité d'accrobranche.

L'activité de restauration telle qu'elle est prévue en lisière du massif dans la notice de présentation est totalement à proscrire tant par la fréquentation que par l'activité humaine pouvant générer des risques d'inflammation ou d'explosion (cuisine, gaz, cigarettes...).

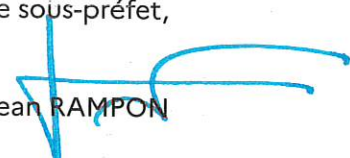
Enfin, en ce qui concerne la défense incendie du site, compte-tenu de l'évolution de la fréquentation et des activités de ce STECAL, la présence d'un point d'eau incendie (PEI) à proximité du site est indispensable pour la lutte incendie de forêt.

En conclusion :

- les modifications n°2 à 9 ne soulèvent pas d'observation de ma part ;
- compte tenu des modifications à apporter notamment pour la prise en compte du risque feu de forêt, j'émetts un avis défavorable au point n°1 relatif aux modifications du règlement du secteur NL.

Je vous invite donc à revoir votre projet de modification sur ce dernier point et à me le transmettre à nouveau pour avis avant l'enquête publique.

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
le sous-préfet,


Jean RAMPON

