
ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête Publique relative à la modification du PLU
sur la Commune de BAGARD



COMMUNE DE BAGARD



11 JANVIER 2024
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Kamel BELKACEMI

SOMMAIRE

1	GENERALITES	3
1.1	Le cadre général du projet,	3
1.2	L'objet de l'enquête,	4
1.3	Le cadre juridique de l'enquête publique,	4
1.4	Présentation du projet.	5
1.4.1	La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.	6
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2	L'arrêté d'ouverture d'enquête	8
2.3	Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,	9
2.4	L'indication des mesures de publicité.	10
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
4	SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	11
5	CONCLUSIONS ET AVIS :	12
	Présentation succincte du projet :	12
	Conclusion motivée :	13
6	PRINCIPAUX ACRONYMES DES TERMES UTILISES :	14
7	ANNEXES	14

1 GENERALITES

1.1 Le cadre général du projet,

Le projet vise à réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD, en réponse à plus de quatre années d'application du règlement en vigueur. La prescription de la révision a été émise le 27/01/2015, le PLU a été arrêté le 12/03/2018, approuvé le 20/02/2019, avec une modification simplifiée n°1 approuvée le 10/03/2021, et d'autres modifications sont actuellement en cours.

Les objectifs de cette révision sont multiples :

Prendre en compte les évolutions nécessaires après plus de quatre ans d'application du règlement.

1. Favoriser l'accueil de nouvelles activités sur le site de loisirs existant.
2. Mettre à jour, modifier et préciser le règlement, en particulier dans les zones A et N.
3. Autoriser le photovoltaïque au sol, sous conditions, pour l'autoconsommation.
4. Harmoniser les dispositions règlementaires entre les différentes zones.

La modification du PLU comprend des ajustements dans plusieurs domaines, tels que le règlement écrit, des changements dans les zones A et N, des modifications dans les zones U et AU, ainsi que des ajustements dans la zone 1AUh.

Des questions liées au secteur NL (AquaForest, pôle de loisirs éco-responsable) sont également abordées, mais celui-ci compte tenu des modifications à apporter notamment pour la prise en compte du risque feu de forêt, a reçu **un avis défavorable** au point n°1 relatif aux modifications du règlement du secteur NL le 05 juin 2023.

Le bureau d'étude a suggéré une nouvelle réunion avec la DDTM pour une modification du règlement du secteur NL qui vise à permettre l'accueil de nouvelles activités sur le site d'activités de loisirs de plein air existant mais celui-ci a été retiré du dossier de l'enquête publique suite à un deuxième avis défavorable de la DDTM. (voir [note enquete publique.pdf](#) "Note afférente à l'Enquête Publique sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BAGARD : Procédure, Décisions et Objectifs" du 20 Octobre 2023).

La modification des documents graphiques implique des changements de destination, la suppression d'un bâtiment, et l'ajout de trois autres bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Voir documents Annexe :

[Annexe 2 Cas par cas M1 Bagard.pdf](#)

1. "**Certains secteurs de modification** n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD".

[Annexe 3 auto-évaluation Cas par cas M1 Bagard.pdf](#)

2. "**Évaluation des Impacts Environnementaux** liés à la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD : Annexe 3 - Auto-évaluation"

1.2 L'objet de l'enquête,

L'enquête de modification du PLU de la commune de BAGARD vise à ajuster et clarifier le règlement pour mieux s'adapter aux réalités locales. Les principaux points incluent :

1. **Adaptation des règles pour les zones agricole et naturelle**, notamment en matière d'implantation des constructions et de traitement des clôtures.
2. **Ajustements dans les zones agricole et naturelle** pour simplifier l'application du règlement en tenant compte des spécificités du terrain.
3. **Modifications des zones urbaines et à urbaniser** de la commune pour faciliter l'implantation des portails et clarifier les règles de traitement des clôtures.
4. **Autorisation conditionnelle des annexes dans la zone 1AUh** en attente de l'urbanisation, favorisant l'évolution des constructions existantes.
5. **Harmonisation des règles de gestion du ruissellement pluvial** pour toutes les zones soumises à l'étude Exzeco.
6. **Clarification du règlement de la zone naturelle** de BAGARD pour une meilleure compréhension locale.
7. **Ajout de dispositions réglementant les dispositifs de production d'énergie solaire** au sol, en accord avec les orientations de BAGARD pour renforcer la performance énergétique.

Ces ajustements visent à rendre le PLU de BAGARD plus adapté aux besoins de la commune, tout en encourageant la transition énergétique et en préservant l'environnement local.

1.3 Le cadre juridique de l'enquête publique,

L'enquête publique menée par la commune de BAGARD dans le cadre de la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans un cadre juridique défini par la législation française. Voici les principaux éléments du cadre juridique de cette enquête :

Code de l'Urbanisme

La modification du PLU est régie par le Code de l'Urbanisme. Les articles L153-36 à L153-41 et R153-1 à R153-33 précisent les procédures à suivre, les acteurs impliqués, et les règles à respecter.

Délibération du Conseil Municipal

Avant de lancer l'enquête publique, le Conseil Municipal de BAGARD a dû délibérer et adopter une délibération prescrivant la modification du PLU. Cette délibération fixe les objectifs de la modification, les éléments à revoir, et lance la procédure.

Arrêté municipal

Le Maire de BAGARD a émis un arrêté municipal qui fixe les modalités de l'enquête publique, notamment la durée de l'enquête, les lieux et heures d'ouverture, et la désignation du commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur

Conformément à la réglementation, un commissaire enquêteur indépendant a été désigné. Il doit être inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs et a pour mission de veiller au bon déroulement de l'enquête publique, de recueillir les observations des citoyens, et de rédiger un rapport d'enquête.

Dossier de modification

La commune a élaboré un dossier de modification du PLU qui comprend le rapport de présentation, le projet de règlement modifié, et les planches de zonage actualisées. Ce dossier est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Consultation publique

L'enquête publique permet aux citoyens de prendre connaissance du projet de modification, de formuler des observations, et de les transmettre au commissaire enquêteur. La consultation publique favorise la participation citoyenne dans le processus d'urbanisme.

Approbation finale

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur rédige un rapport et formule un avis motivé. Le Conseil Municipal de BAGARD prendra alors connaissance de ces éléments pour décider de l'approbation finale de la modification du PLU.

1.4 Présentation du projet.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BAGARD vise à actualiser et adapter les orientations d'aménagement du territoire dans le respect des évolutions législatives et des enjeux locaux.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la planification urbaine, visant à définir les règles d'utilisation des sols, de construction et d'aménagement.

Les caractéristiques principales du projet incluent la prise en compte des besoins en termes de logement, d'équipements publics, de préservation de l'environnement, et de développement durable.

La révision du PLU est également guidée par la volonté d'impliquer la population et les acteurs locaux dans le processus de décision, favorisant ainsi une approche participative et démocratique.

Le projet s'appuie sur une analyse approfondie du contexte local, des contraintes environnementales, et des aspirations de la communauté.

Il vise à établir un cadre réglementaire favorisant un développement équilibré et cohérent du territoire communal, tout en répondant aux enjeux spécifiques de BAGARD.

Cette présentation succincte met en lumière l'objectif général de la révision du PLU, soulignant l'importance de l'implication des parties prenantes locales dans le processus décisionnel.

Elle offre un aperçu global du projet sans entrer dans les détails spécifiques du dossier de présentation.

1.4.1 La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

[1.Notice Modif 1 PLU Bagard.pdf](#)

1. "**Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BAGARD - Dossier de Présentation de la Révision Générale et des Modifications Simplifiées**"

[4.Reglement Modif 1 PLU Bagard.pdf](#)

2. "**Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de BAGARD** : Historique et Modifications"

[5a.PLU Zonage planche globale Modif 1 PLU Bagard.pdf](#)

3. "**Carte de Zonage** planche globale approuvée du PLU modification n°1".

[Annexe 2 Cas par cas M1 Bagard.pdf](#)

4. "**Certains secteurs de modification** n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD".

[Annexe 3 auto-évaluation Cas par cas M1 Bagard.pdf](#)

5. "**Évaluation des Impacts Environnementaux** liés à la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD : Annexe 3 - Auto-évaluation"

[AVIS AA MODIFICATION-1 PLU BAGARD signé.pdf](#)

6. "**Avis favorable avec recommandations** sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD - Alès Agglomération"

[AVIS CCI.pdf](#)

7. "**Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard** sur la Modification n°1 du PLU de BAGARD pour un développement touristique et économique écoresponsable"

[AVIS DDTM.pdf](#)

8. "**Avis de la Préfecture du Gard** sur la Modification n°1 du PLU de BAGARD - Observations et Avis Défavorable sur le Secteur NL"

[AVIS DEPARTEMENT.pdf](#)

9. "**Avis favorable de la Direction Générale Adjointe Développement** et Cadre de Vie sur la 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BAGARD"

[AVIS INAO pour PLU.pdf](#)

10. "**Avis de l'INAO** Institut national de l'origine et de la qualité sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BAGARD"

[AVIS SCOT.pdf](#)

11. "**Approbation de la Conformité** du Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BAGARD avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes"

[CEDPENAF AVIS PLU MODIF BAGARD.pdf](#)

12. "**Avis de la commission départementale** de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers - modification du plu de la commune de BAGARD"

[Guide pratique pluvial urbain AA.pdf](#)

13. "**Approbation du Guide Pratique Pluvial Urbain** de la Communauté d'Alès Agglomération"

[99 ar-030-213000276-20231020-arrete 2023 08-ar-1-1 1.pdf](#)

14. "**Arrêté prescrivant l'enquête publique** sur le projet de modification n°1 Du plan local d'urbanisme de la commune de BAGARD".

[99 DE-030-213000276-20231019-2023 10 03-DE-1-1 1.pdf](#)

15. "**Compte rendu de la Séance du Conseil Municipal** de la Mairie de BAGARD du 19 octobre 2023 - Confirmation de la non-soumission à l'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme"

[Avis annonces légales midi libres.pdf](#)

16. "**Avis annonces légales** sur le quotidien le journal **Midi Libres** afférente à la modification n°1 Du plan local d'urbanisme de la commune de BAGARD"

[Avis enquete publique.pdf](#)

17. "**Affiche d'Avis d'enquête publique** afférente à la modification n°1 Du plan local d'urbanisme de la commune de BAGARD"

[note enquete publique.pdf](#)

18. "**Note afférente à l'Enquête Publique** sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BAGARD : Procédure, Décisions et Objectifs"

[décision désignation.pdf](#)

19. "**Désignation du Commissaire et du Commissaire Enquêteur Suppléant** pour l'Enquête Publique sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BAGARD"

[PROCES VERBAL de synthèse MODIF PLU.pdf](#)

20. "**procès-verbal de synthèse des observations recueillies** Enquête Publique sur la Modification du PLU de BAGARD Du 10 novembre 2023 au 11 décembre 2023"

[MEMOIRE en réponse au PV de synthèse.pdf](#)

21. "**Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du commissaire-enquêteur** dans le cadre de la Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagard

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 6 juin 2023, en vertu de la lettre enregistrée le 2 juin 2023, par laquelle M. le Maire de la commune de BAGARD sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de mener une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGARD, conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, et après consultation des listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023, il est décidé ce qui suit :

Désignation du Commissaire Enquêteur **Monsieur Kamel BELKACEMI** est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique susmentionnée.

Désignation du Commissaire Enquêteur Suppléant **Monsieur André CARRIÈRE** est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique susmentionnée.

Voir Décision désignation commissaire du 06/06/2023 [décision désignation.pdf](#)

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le dix-neuf octobre deux mille vingt-trois à 18 heures 30, le Conseil Municipal de BAGARD, présidé par Thierry BAZALGETTE, Maire, s'est réuni pour discuter de la non-soumission de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à une évaluation environnementale.

La décision s'appuie sur l'avis favorable de l'autorité environnementale, conforme à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, confirme la non-soumission de la modification n°1 du PLU à une évaluation environnementale, estimant qu'elle ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le document officiel [99_ar-030-213000276-20231020-arrete_2023_08-ar-1-1_1.pdf](#).

2.3 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,

Suite à ma nomination, j'ai établi un contact avec la mairie, et une réunion a été **planifiée le 15 juin 2023**.

Cette réunion a eu lieu en présence de Monsieur BAZALGETTE, le maire de BAGARD, de Monsieur Yves ROUSSEL Adjoint à l'urbanisme et sécurité, de Madame **Françoise RENAULT**, secrétaire générale de la mairie, et de Madame secrétaire **Marie DIDINE** chargé de l'urbanisme.

Le 20 juillet 2023, une réunion téléphonique a été organisée, au cours de laquelle j'ai demandé le report du dossier en raison d'un avis défavorable de la DDTM et de l'annulation des dates de permanences prévues. Le bureau d'études CITADIA a suggéré au maire d'organiser une réunion avec la DDTM début septembre.

En conséquence, j'ai demandé à Monsieur BAZALGETTE d'informer le tribunal administratif de leur décision de reporter l'ouverture de l'enquête publique. N'ayant pas reçu de réponse début août concernant l'envoi du courrier, **j'ai relancé Monsieur le maire afin de prévenir le tribunal administratif par courrier**.

En réponse à ma demande, j'ai été informé par courriel qu'un **courrier avait été émis au tribunal administratif le 3 août 2023**.

En attendant la réunion avec la DDTM, j'ai pris contact avec la société Aqua Forest pour effectuer une **visite des lieux le 5 septembre 2023** afin de me familiariser avec les lieux et les enjeux.

La rencontre avec la DDTM a été programmée pour **le 12 septembre 2023**, avec la participation de Monsieur BAZALGETTE, du bureau d'études CITADIA et de la DDTM.

Cette visite a conduit à un **deuxième avis défavorable**, comme indiqué dans le document "note enquête publique.pdf".

Le 12 octobre 2023, j'ai reçu un premier dossier du bureau d'études CITADIA, mais il était incomplet. Le complément **m'a été transmis le 24 octobre 2023**.

Depuis la réunion du 15 juin 2023, les échanges se sont déroulés principalement par **téléphone et par courriel**.

Ayant l'intention de visiter les différentes zones affectées dans le cadre de la modification du PLU de BAGARD, j'ai pris contact avec Monsieur BAZALGETTE. Il a délégué Monsieur KELEMEN garde champêtre pour effectuer cette visite, qui **s'est déroulée le mercredi 11 octobre 2023**.

2.4 L'indication des mesures de publicité.

L'annonce légale d'ouverture d'enquête publique paraîtra dans deux journaux :

- Midi libre le 26 octobre
- Objectif Gard le 26 octobre

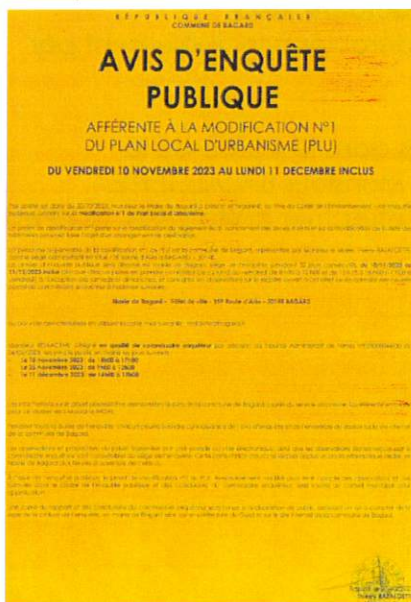
L'annonce de rappel d'ouverture de l'enquête publique paraîtra dans deux journaux :

- Midi libre le 13 novembre
- Cévennes magazine (hebdomadaire) le 11 novembre

L'affichage a été réalisé à la mairie entrée de la mairie et sur panneaux d'affichage réglementaire.



Les documents (Dossier PLU - avis d'enquête publique – délibération et arrêté) ont été mis en ligne sur le site internet <https://www.bagard.fr/> de la mairie le 24 octobre 2023.



3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pour des informations détaillées sur les différentes étapes de l'enquête, veuillez-vous référer au document intitulé [PROCES VERBAL de synthèse MODIF PLU.pdf](#)

Ce rapport contient les informations suivantes :

1. Les permanences tenues par le commissaire enquêteur
2. Le déroulement de l'enquête
3. La synthèse des observations
4. Les différentes observations de l'enquête

4 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La commune de BAGARD répond au Procès-Verbal de synthèse du commissaire-enquêteur concernant la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Quelques points notables incluent des demandes de droits à construire, des renseignements sur des parcelles en zone agricole, et des requêtes pour l'identification de bâtiments en vue d'un changement de destination.

La commune clarifie ses positions, notamment sur **les zones Nh, les extensions autorisées, et indique qu'elle étudiera certaines demandes dans des procédures ultérieures du PLU.**

Pour plus d'informations, consulter les documents suivants :

1. [PROCES VERBAL de synthèse MODIF PLU.pdf](#)
2. [MEMOIRE en réponse au PV de synthèse.pdf](#)

5 CONCLUSIONS ET AVIS :

Présentation succincte du projet :

La présentation qui suit offre une vue d'ensemble concise des modifications proposées dans le cadre du projet, visant à ajuster et à améliorer les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BAGARD.

Les différentes sections abordent des modifications spécifiques dans les zones agricole, naturelle, urbaine, à urbaniser, ainsi que des ajustements généraux pour une gestion plus efficace du ruissellement pluvial.

L'objectif principal de ces changements est d'harmoniser les règles, de simplifier l'application du PLU, et de favoriser une évolution cohérente avec les réalités locales, tout en intégrant des considérations environnementales et énergétiques.

Avis Général :

La composition des modifications présentées démontre une volonté de la commune d'adapter son Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux réalités du territoire, tout en prenant en considération des préoccupations environnementales et de développement durable. Les ajustements visent à simplifier les procédures d'urbanisme, favoriser une meilleure gestion des risques, et promouvoir des pratiques conformes aux enjeux contemporains.

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

Avis favorable - Les modifications proposées visent à harmoniser les règles d'implantation des constructions et de traitement des clôtures, ce qui devrait simplifier l'application du PLU. Les ajustements sont appropriés pour répondre aux besoins de la commune tout en préservant l'environnement. Les critères de transparence hydraulique et d'intégration paysagère qualitative sont en accord avec les objectifs de développement durable.

2. Modification du règlement de la zone A et de la zone N :

Avis favorable - Les ajustements du règlement permettent une meilleure adaptation aux caractéristiques des parcelles et devraient faciliter l'application du PLU.

3. Modification des dispositions partagées des zones U et AU :

Avis favorable - Les modifications proposées simplifient l'implantation des portails et le traitement des clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser. La prise en compte des contraintes liées aux constructions existantes est pertinente, ce qui devrait faciliter le respect des règles du PLU. Les clarifications apportées aux dispositions relatives aux clôtures améliorent la lisibilité du règlement.

4. Modification du règlement de la zone 1AUh :

Avis favorable - L'autorisation des annexes sous conditions dans la zone 1AUh est une mesure appropriée pour permettre l'évolution des constructions existantes en attendant l'urbanisation future. Cependant, il est essentiel de préciser clairement les conditions auxquelles ces annexes doivent satisfaire pour garantir la conformité avec les objectifs du PLU.

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

Avis favorable - La modification visant à harmoniser les dispositions de gestion du ruissellement pluvial dans les zones soumises à l'étude Exzeco est appropriée. Cela permettra une meilleure cohérence avec les directives départementales et le PPRi du bassin du Gardon d'Alès, tout en favorisant la création d'annexes sous conditions. La précision des critères de gestion des eaux pluviales est essentielle.

6. Clarification du règlement de la zone naturelle :

Avis favorable - La clarification du règlement de la zone naturelle est recommandée pour une meilleure compréhension. Les précisions apportées aux différents secteurs composant la zone et à l'article N2 concernant les destinations et sous-destinations du sol renforcent la lisibilité du PLU. La clarification du secteur STECAL N1 est également pertinente.

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

Avis favorable - La modification de l'article PE1 pour réglementer les dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol est en ligne avec les objectifs de promotion de la transition énergétique et des énergies renouvelables. Cela renforce la performance énergétique du territoire conformément au PADD en vigueur.

Ces avis sont basés sur une évaluation des modifications proposées et tiennent compte de l'adéquation des ajustements aux besoins de la commune, de la préservation de l'environnement et de la nécessité de clarifier les critères d'application lorsque cela est nécessaire.

Conclusion motivée :

Les modifications proposées dans le cadre de la révision des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont globalement favorables.

Elles démontrent une volonté d'harmoniser les règles, de favoriser le développement durable, et d'adapter les réglementations aux caractéristiques spécifiques des différentes zones.

Les ajustements répondent aux besoins de la commune tout en préservant son environnement.

Je considère que ces ajustements au PLU sont une avancée positive, en ligne avec les besoins évolutifs de la commune et les exigences environnementales, tout en respectant les principes du développement urbain durable.

Ce qui me conduit à donner un **avis favorable**.

6 PRINCIPAUX ACRONYMES DES TERMES UTILISES :

Les **STECAL** sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N)

PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer

MRAE Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU Plan Local d'Urbanisme

PPA Personnes Publiques Associées

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

ZAC Zone d'Aménagement Concerté

Exzeco est une méthode simple, qui permet, à partir de la topographie, d'obtenir des emprises potentiellement inondables sur de petits bassins versants.

7 ANNEXES

Voir l'ensemble des documents annexes dans le [DOSSIER EP COMMUNE DE BAGARD FINAL](#)

Le 10 Janvier 2024

Kamel BELAKCEMI

Commissaire enquêteur

