

Légende :

- Limite de zone
- Espaces Boisés Classés
- Emplacements réservés
Numéro d'ER
- Espaces verts à protéger (ripsylves)
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces verts à protéger (jardins / parcs / oliveraies)
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Bâti remarquable protégé
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Ensemble bâti remarquable
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Zone de prudence
(ligne à haute tension 63 kV)
- Périmètre de protection
(au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme)
- Marges de recul
- Périmètre d'Orientement d'Aménagement

Risque inondation :

- Aléa inondation par débordement des cours d'eau
PPRI du Gardon d'Alès approuvé le 09 novembre 2010 (voir détail en annexes 6.2, SUP)
- Aléa lié aux érosions des berges
Zone non aedificandi de 10m de part et d'autres du réseau hydrographique

Nom de zone :

- UA** Centre ancien de Bagard
- UB** Secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien
 - UBa** Secteurs relatif à l'aménagement d'un pôle de santé
- UD** Quartiers à dominante résidentielle
 - UDa** Secteurs à dominante résidentielle de plus faible densité
- UE** Zone urbaine à dominante économique
- US** Secteur à dominante d'équipements collectifs
- 2AUh** Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
 - 2AUh1** Secteur dit de la Tour de Billot
 - 2AUh2** Secteur dit de la Tour de Billot
 - 2AUh3** Secteur dit de Plambel
- 2AUc** Zone d'urbanisation future à dominante d'équipements publics
- 1AUh** Secteurs d'urbanisation future soumis à modification préalable du PLU avant ouverture à l'urbanisation
- A** Zone destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole
 - Ap** Sous-secteur protégé pour des raisons paysagères et/ou écologiques
- N** Zones naturelles du territoire
 - Nh** Secteur faiblement urbanisé de la commune et sous équipé en réseaux techniques urbains
 - Nl** Site d'accueil d'activité de loisirs pour la pratique de l'accrobranche
 - Ns** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité relatif à une maison d'enfants à caractère social
 - Nv** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité relatif à un centre de vacances et de loisirs
 - Nm** Secteur correspondant aux espaces de carrières
 - Nm1** Sous-secteur dans lequel seuls les dépôts d'inertie sont autorisés

ZONE NATURELLE (N)

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

ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En particulier, sont interdites :

- l'extraction de terre végétale ;
- le dépôt tout matériaux ou déchets à l'exception des occupations et utilisations du sol spécifiques
- le stationnement temporaire ou permanent de caravanes, de résidences mobiles de loisir, d'habitations légères de loisirs, etc.,
- la « cabanisation » ;
- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol à l'exception de la zone Nm ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf dans le secteur Nm.
- En zone Nm1 toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles précisées à l'article 2.

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.

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

Sont autorisés dans le secteur Nm : Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

Sont autorisés dans le secteur Nm1 : En zone Nm1 seuls sont autorisés les dépôts d'inertes

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 incluses dans un rayon de 8 m par rapport au nu de la façade 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 ;

Sont autorisés en secteur Nv :

A condition d'être nécessaire aux activités du centre de vacances :

- les aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public ;
- la création de surfaces de plancher pour des locaux d'activité, de stockage et de bureau dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire.

Sont autorisés en secteur Ns :

A condition d'être nécessaire à la maison d'accueil pour enfants :

- la création de surfaces de plancher pour des locaux d'habitation, d'activité, de stockage et de bureau dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire.

ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

ARTICLE N 4 : Volumétrie 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).

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.

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

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

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

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

ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

ARTICLE N 7 : Stationnement

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

ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

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

ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication





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

TABLEAU SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

N°	Libellé	TEXTES DE REFERENCE	GENERATEUR	BENEFICIAIRE / GESTIONNAIRE
<p>14 Electricité</p>	<p>Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)</p>	<p>Articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ; <ul style="list-style-type: none"> • Article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; <ul style="list-style-type: none"> • Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée ; <ul style="list-style-type: none"> • Article 25 Du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964</p>	<p>Ligne aérienne 63 000 volts Anduze – Brouzen Ligne aérienne 63 000 volts Anduze – Brouzen Anduze – Sommières – Viradel</p>	<p>Réseau Transport Electricité (RTE)</p>
<p>PM1</p>	<p>Plans de prévention des risques naturels prévisibles</p>	<p>Article L. 562-1 du code de l'environnement</p>	<p>PPR inondation « Bassin Gardon d'Alès » du 09/11/2010 (P1 de l'annexe 4)</p>	<p>DDTM 30</p>
<p>PM3</p>	<p>Plans de prévention des risques technologiques</p>	<p>Article L. 515-15 du code de l'environnement</p>	<p>PPR Technologiques de l'établissement « EPC France » du 18/04/2012 (P1 10 de l'annexe 4)</p>	<p>DDTM 30</p>
<p>PT3</p>	<p>Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications</p>	<p>Articles L.45-1 et L.48 du code des postes et des communications électroniques</p>	<p>Tracé fibre optique</p>	<p>Exploitant des réseaux de télécommunications (électroniques) ouverts au public</p>



Légende :

-  I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)
-  PM1 - Plans de prévention des risques naturels prévisibles (Emprise PPRi Bassin du Gardon d'Alès - voir détails en annexes 6.2.)
-  PM3 - Plans de prévention des risques technologiques (Emprise PPRt de l'établissement EPC France - voir détail en annexes 6.2.)
-  PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications