DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE



APPROUVE PAR
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE
DU 27 JUILLET 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1.1 – Diagnostic socio-économique et état initial de l'environnement

Le Maire
Jean Christian Rey

Cachet de la mairie :

Réalisé par : G2C territoires

	Prescription	Arrêt	Approbation
1 ère révision du PLU	20 12 2008	19 janvier 2013	12 / JUIL 2013
2 ème Révision Simplifiée	26 09 2009		18 12 2010
1 ère modification			21 03 2009
3 ème révision du POS valant élaboration de PLU	08 04 2002	30 05 2005	13 02 2006
1 ère Révision simplifiée	09 03 2004		07 02 2005
Révision d'urgence du POS	13 05 2002	04 11 2002	21 03 2003
3 ème modification	15 06 2001		05 11 2001
~~3 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 01 03 02~~	~~13 12 1999~~
1 ère modification	26 03 1998		08 06 1998
2 ème révision partielle	25 06 1990	27 06 1994 – 29 04 1996	23 09 1996
~~7 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 1 03 02~~	~~13 12 1999~~
6 ème modification	30 12 1993		31 03 1994
5 ème modification	07 04 1993		28 06 1993
4 ème modification	09 07 1992		26 10 1992
3 ème modification			02 12 1991
2 ème modification	22 03 1990		25 06 1990
1 ère modification	22 08 1989		27 11 1989
1 ère révision	23 06 1986	29 06 1987	27 06 1988
Elaboration	27 11 1973		15 02 1985

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU PLU DE BAGNOLS SUR CEZE

I. Contexte territorial ….. 1

Contexte géographique ….. 2
Documents supra communaux : Le SDRAT 4

II. Analyse socio-démographique et économique 6

Démographie ….. 7
Logements ….. 9
Ménages ….. 12
Population active et emplois..... 14
Migrations pendulaires des actifs de la commune … 15

Contexte économique – Le Gard Rhodanien ….. 16
Activités économiques ….. 18
Entreprises ….. 19
Appareil commercial ….. 20
Catégories socio professionnelles ….. 20

Etudes socio économique et démographique ….. 21
par secteurs (données IRIS)

Phénomènes impactant le parc de logements ….. 27
Besoins en logements pour maintenir la population . 32

Projections démographiques ….. 38

III. Fonctionnement de la commune ….. 39

Fonctionnement viaire ….. 40
Stationnement ….. 43
Liaisons douces et itinéraires de promenade ….. 44
Équipements et espaces publics ….. 47
Assainissement ….. 48
Alimentation en eau potable ….. 50
Réseau pluvial ….. 52
Bornes incendie ….. 52
Réseaux électriques et télécommunication 52

IV. Analyse urbaine : étude par quartiers ….. 53

Découpage du territoire communal par secteurs … 54
Centre ville – ZPPAUP ….. 57
La ville équipée ….. 61
Le secteur pavillonnaire ….. 64
L'espace de transit ….. 67
Le quartier de coteaux ….. 70
Les quartiers déconnectés ….. 73
La ville rurale ….. 76
La vitrine commerciale ….. 79
Le quartier sans repère ….. 82
La campagne de Bagnols sur Cèze ….. 85

V. Analyse foncière 88

Tache urbaine 89
PLU en vigueur (2006) 91
Foncier communal 92

VI. Etat initial de l'environnement 93

Hydrologie – Topographie 94
Climatologie..... 95
Géologie 95
Inventaires écologiques 96
ZNIEFF 97
Natura 2000 102
Zone de préemption au titre des ENS. 114
Contraintes- Risques 115
Risque inondation 115
Risque feux de forêt 118
Autres risques 120
Situation agricole et contraintes 123

VII. Analyse paysagère 128

Entités paysagères 129
Massifs boisés 131
Agriculture 132
Bâti 133
Hydrologie 134
Espaces publics 135
Entrées de ville 137
Synthèse de l'analyse paysagère 147
Patrimoine 148
Sites inscrits 149
Sites archéologiques 150

VIII. Enjeux 153

Bilan territorial thématique 154
Les enjeux 156
Les questions de fond 157
Synthèse des ateliers de concertation 158

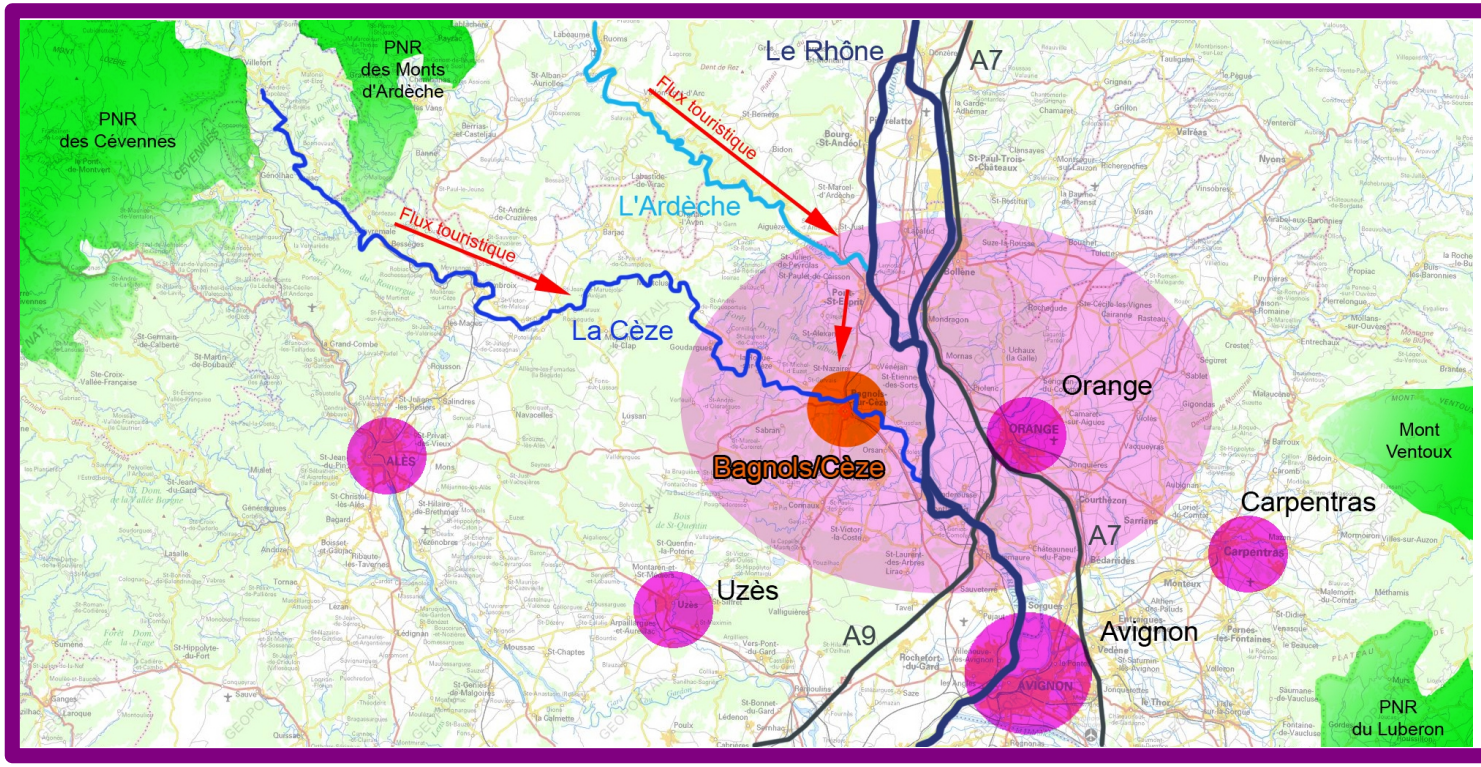
G2C environnement

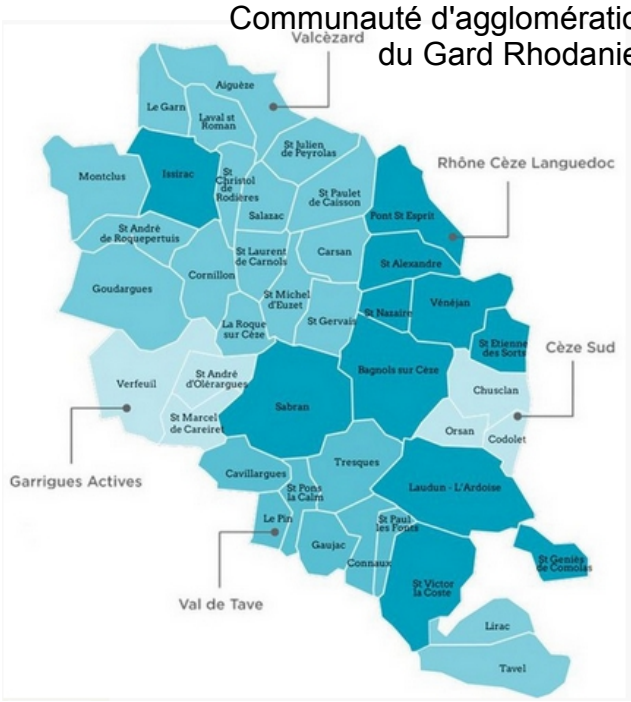
I. CONTEXTE TERRITORIAL

Contexte géographique

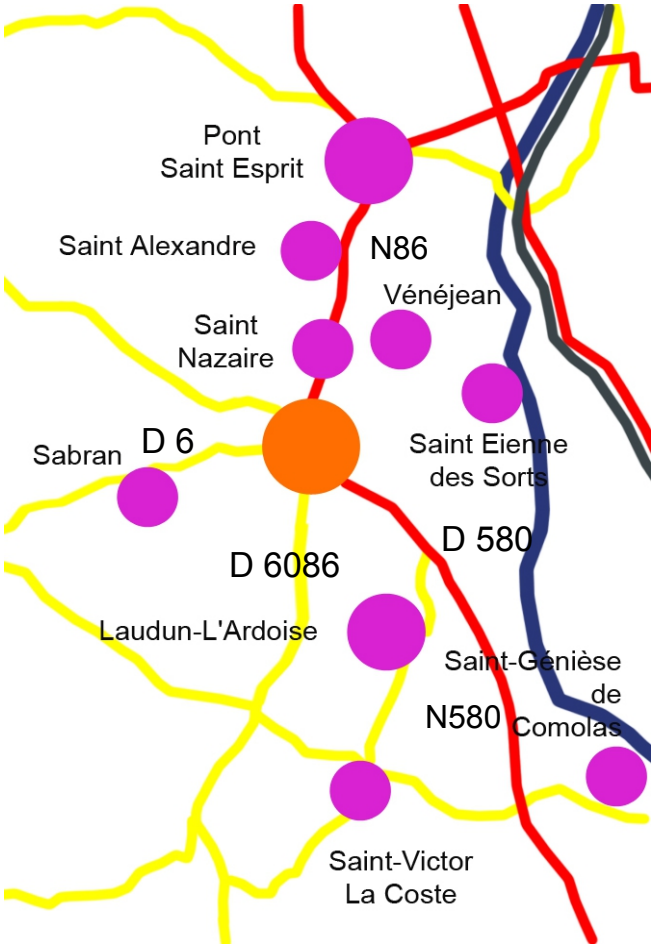
La commune de Bagnols sur Cèze est située dans le département du Gard en région Languedoc-Roussillon. Elle fait partie de la Communauté de Communes Rhône Cèze Languedoc créée en décembre 2002 qui regroupe 10 communes. Le territoire communal s'étend sur 3 137 hectares. C'est la troisième ville du Gard en terme de démographie avec 18 545 habitants en 2006. Capitale du Gard Rhodanien, la commune occupe une position centrale et stratégique dans la vallée de la Cèze. Elle est au carrefour des principaux réseaux de communications, autoroute, cours d'eau, voie ferrée. Bagnols sur Cèze est une étape incontournable dans le parcours qui rejoint la vallée du Rhône aux premiers reliefs cévénols.

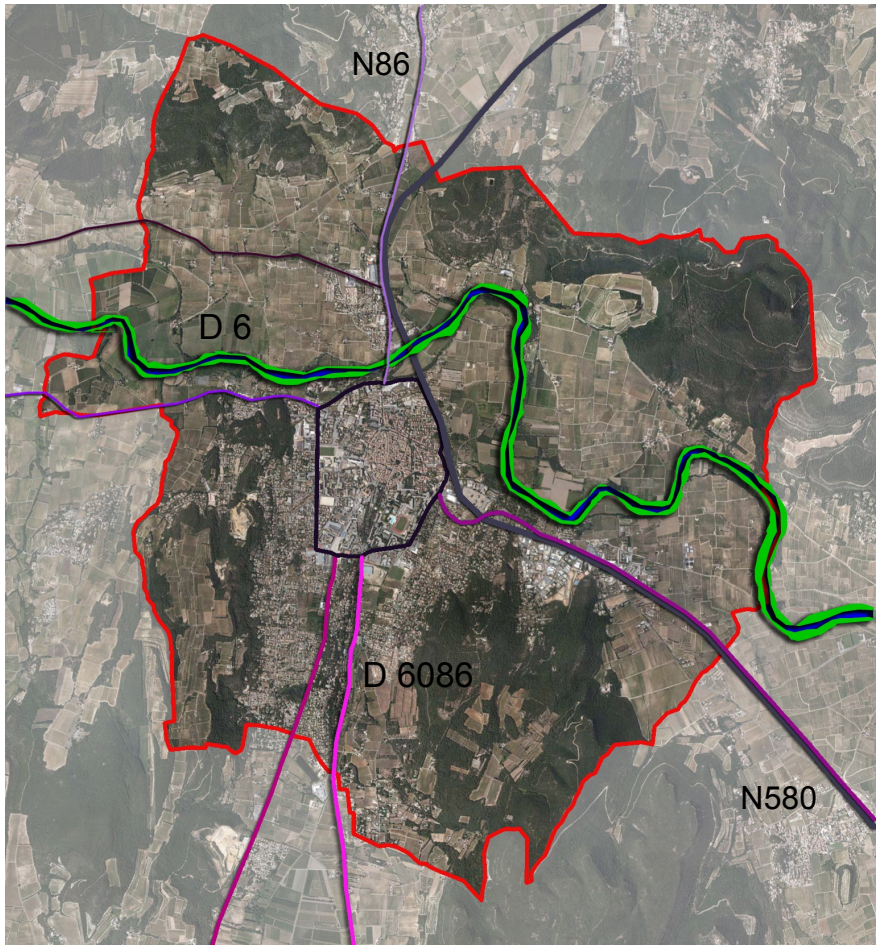
Bagnols-sur-Cèze appartient à la **Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien** au sein de laquelle elle est la commune centrale en terme d'équipements, d'emploi et en nombre d'habitants.

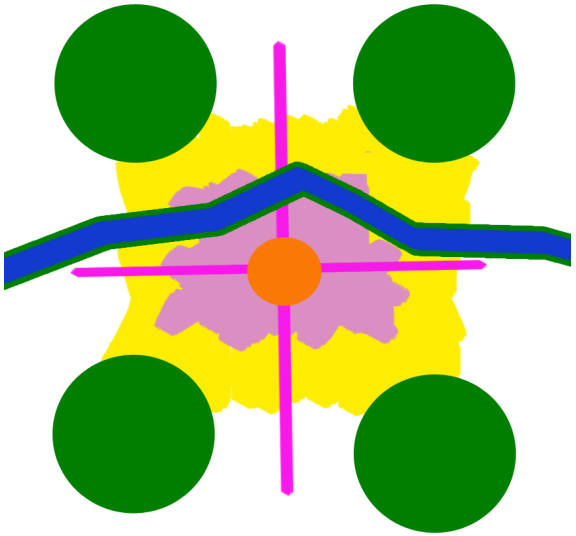




Bagnols sur Cèze polarise l'ensemble des villages et villes alentours. En effet sa proximité immédiate avec les autoroutes A7 et A9, la RN 86 en provenance du Nord, route de liaison entre Lyon et Nîmes et axe de passage très fréquenté et la RN 580 qui rejoint Avignon, font de la commune un pôle très attractif de liaison entre la vallée du Rhône et la vallée de la Cèze. Ce potentiel est un véritable atout dans la stratégie de développement de la commune.







L'organisation des réseaux de communications s'articule en fonctions des contraintes géographiques (structure en croix sur les parties basses cf. topographie)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Languedoc Roussillon

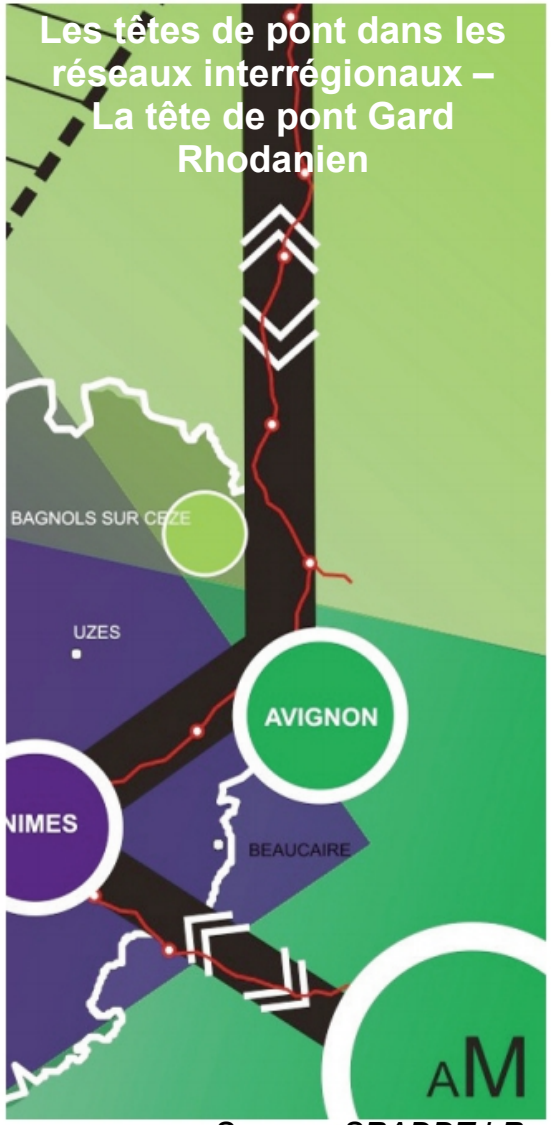
Le SRADDT est un instrument de planification, stratégique et prospectif, il a vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme, et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationale et locale d'aménagement. Il instaure ainsi un dialogue vertical, entre la région et l'Etat, mais aussi un dialogue horizontal, entre la région et les autres collectivités territoriales et leurs groupements.
Le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé le lancement du SRADDT du Languedoc Roussillon.

Le SRADDT du Languedoc Roussillon donne plusieurs orientations primordiales pour la ville de Bagnols-sur-Cèze et en fait une « **tête de pont** ». La qualification des « têtes de pont » est un maillon essentiel d'une stratégie visant à équilibrer les effets centrifuges exercés par les métropoles voisines. Il s'agit de doter les territoires interfaces des moyens de développement, en appui sur le dynamisme des régions voisines avec lesquelles ils sont en interaction permanente : **Bagnols-sur-Cèze** » avec la vallée du Rhône et avec l'agglomération d'Avignon.

Le développement global de la région passe par celui de ses interfaces. Pour réussir ce pari, ces têtes de ponts doivent disposer des différents leviers à même de leur permettre de conduire des stratégies de développement durable en appui sur le potentiel des régions voisines.

Ces têtes de pont doivent développer des activités et des services afin d'être attractives en terme d'emploi et de ne pas devenir uniquement le lieu de résidence des actifs des régions limitrophes. Pour ce faire, des coopérations devront se développer entre les régions limitrophes et les têtes de pont, assurant le rôle de " tête chercheuse" du développement régional. La Région soutiendra les initiatives de coopération entre ces territoires et les régions voisines afin d'assurer la gestion durable d'un bassin de vie transrégional. Cette dynamique profitera à un territoire élargi (tête de pont – avant-pays), et pas seulement aux villes " têtes de pont".

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Languedoc Roussillon



Les têtes de pont dans les réseaux interrégionaux – La tête de pont Gard Rhodanien

Source : SRADDT LR

Objectif du SRADDT pour les têtes de pont du Gard rhodanien : maintien du rythme de croissance démographique constaté depuis dix ans, et accélération du rythme de croissance de l'emploi, de façon que les têtes de ponts assurent une plus grande attractivité vis-à-vis des régions extérieures.
A cet égard, le Gard rhodanien se situe dans un bassin de vie inter régional dans lequel il faut améliorer la quantité, la qualité, la localisation des emplois, des logements et des services (santé, formation, transports…).
Hors espaces ruraux et avant-pays, le seuil de **40 logements à l'hectare** pourrait constituer une référence commune de densité minimum.

L'Est gardois est un territoire composite, qui recouvre trois entités : Bagnols -sur -Cèze au Nord, l'espace sous influence avignonnaise au centre et l'espace sous l'influence d'Arles au Sud. Les interactions sont nombreuses, autant en termes de domicile - travail qu'en termes de mobilités résidentielles.

Des relations existent avec les deux régions limitrophes. L'objectif est de les systématiser, de façon à bénéficier le plus possible au Gard Rhodanien.

- Le maintien et le développement d'un tissu productif en lien avec les capacités d'accueil démographique
- L'organisation d'un bassin de vie inter régional, qui passe notamment par la complémentarité des systèmes de transport entre les TER et les transports urbains (notamment pour l'agglomération d'Avignon). La réflexion sur le bassin de vie inter régional devrait s'étendre aux services collectifs, notamment la santé et la formation.
- La mise en œuvre d'une stratégie inter rives autour du Rhône

II. ANALYSE SOCIO – DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

DEMOGRAPHIE

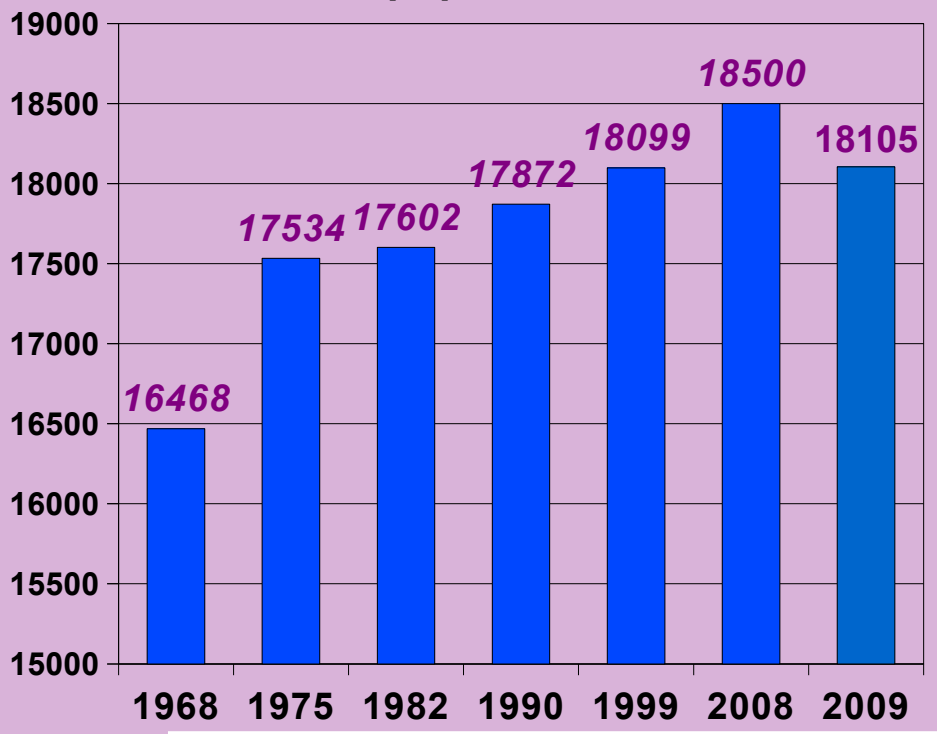
- une **population croissante jusqu'en 2008 , une récente baisse de la population entre 2008 et 2009** (chiffres INSEE issus du recensement partiel à relativiser)

- une **explosion démographique entre 1955 et 1960** (5000-15000 habitants) liée au **développement industriel de la vallée du Rhône**

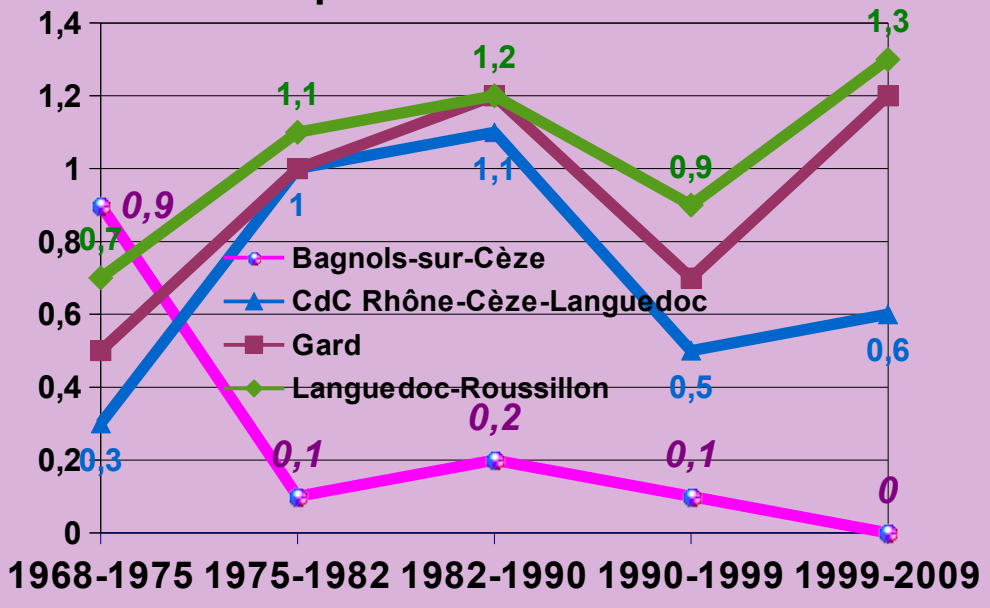
- une **croissance qui s'infléchit et stagne entre 1975 et 1999**, expliquée notamment par le **phénomène de péri-urbanisation** et le **départ des populations du centre-ville vers les villages alentour**

- une **nouvelle perspective de croissance depuis 2000 (**taux de variation annuel 1999/2008 : 0,24%)

Evolution de la population de 1968 à 2009



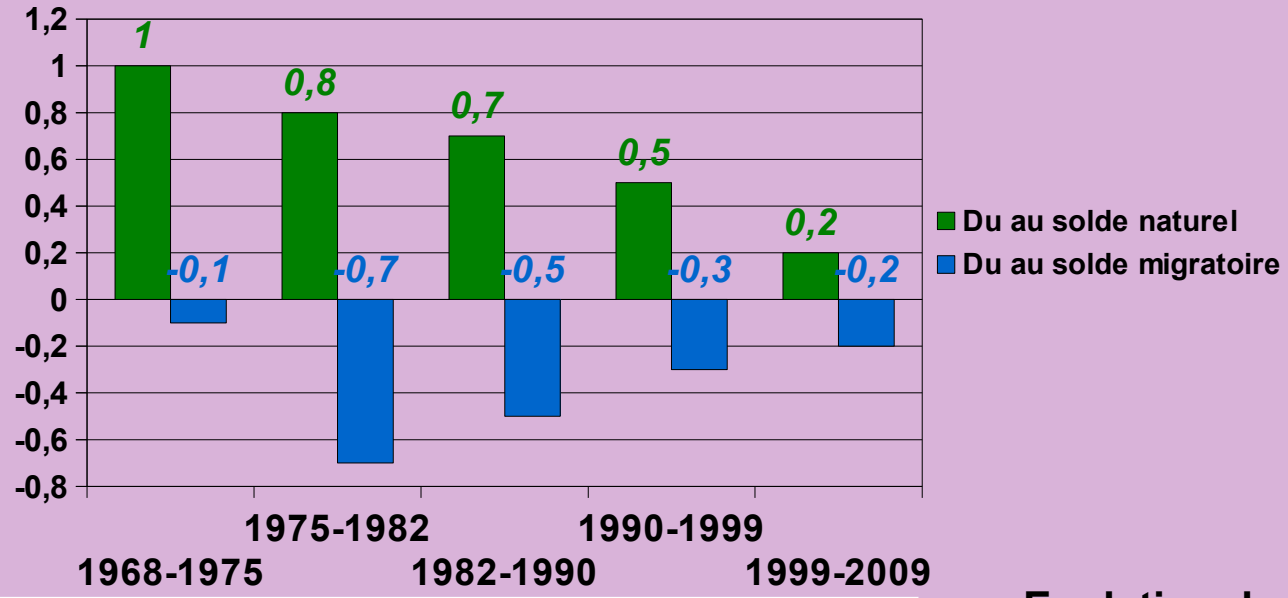
Evolution comparée du taux de variation annuel



- en 1999, la commune compte **18 099 hab. En 2008,** elle atteint **18500 hab**.

- le **taux de variation annuel de Bagnols-sur-Cèze chute à partir de 1975 et reste inférieur à ceux de la Communauté de Communes, du département et de la région entre 1975 et 2009** (1999/2008 : 0,24%/an / 1999/2009 : 0%/an).

DEMOGRAPHIE



- une **croissance démographique portée par un solde naturel positif**, contrebalançant **un solde migratoire négatif** jusqu'en 1999

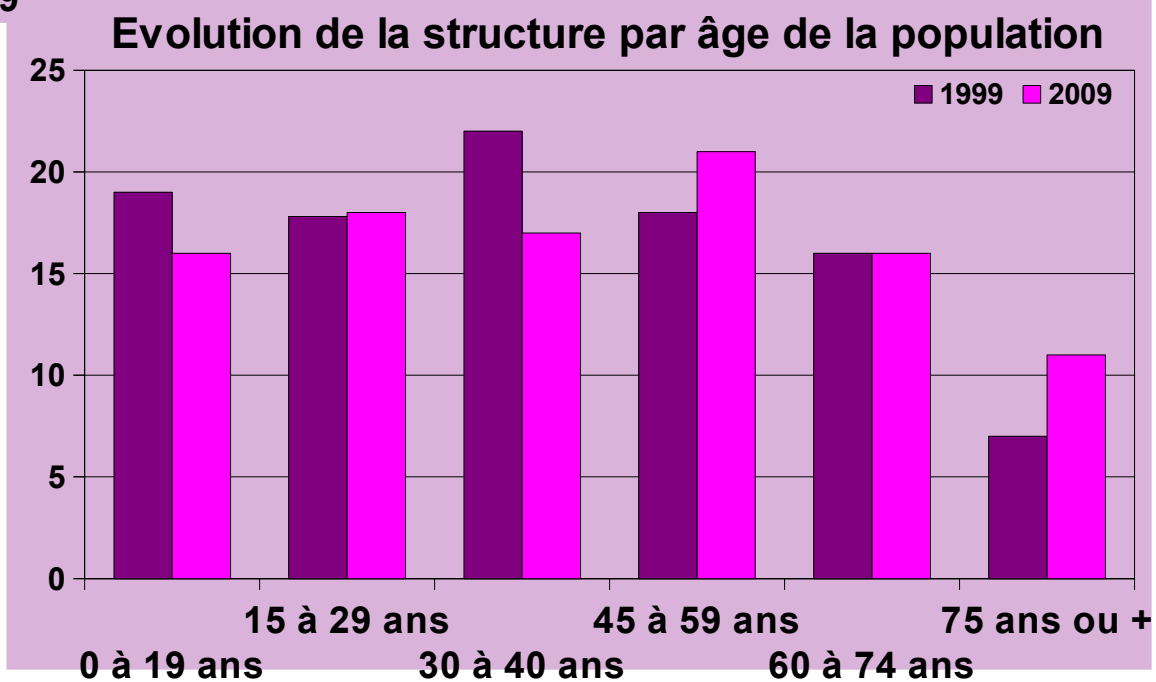
- une **tendance à la baisse du solde naturel et à la hausse du solde migratoire entre 1975 et 2009**

- **Une croissance démographique nulle entre 1999 et 2009 reposant sur un solde naturel positif annulé par un solde migratoire négatif.**

- une **répartition de la population par tranche d'âge équilibrée.**

- une **tendance au vieillissement de la population entre 1999 et 2009**. sur cette période **la part des moins de 20 ans diminue alors que celle des plus de 60 ans augmente.**

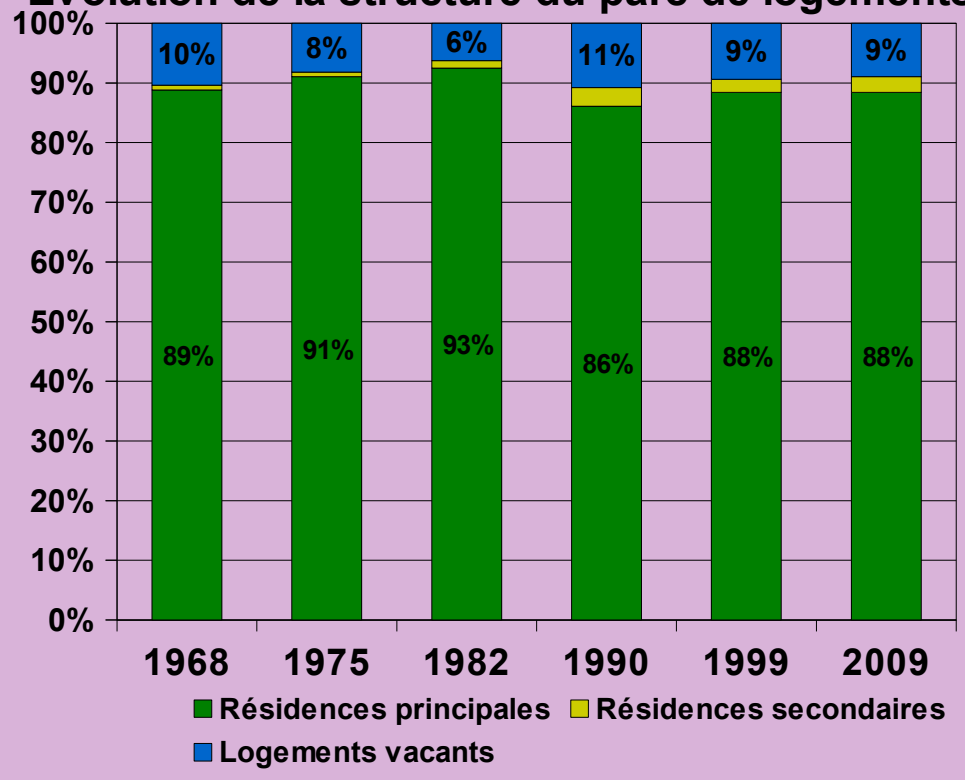
- **une part prédominante des « actifs confirmés » (45-59 ans) en 2006**

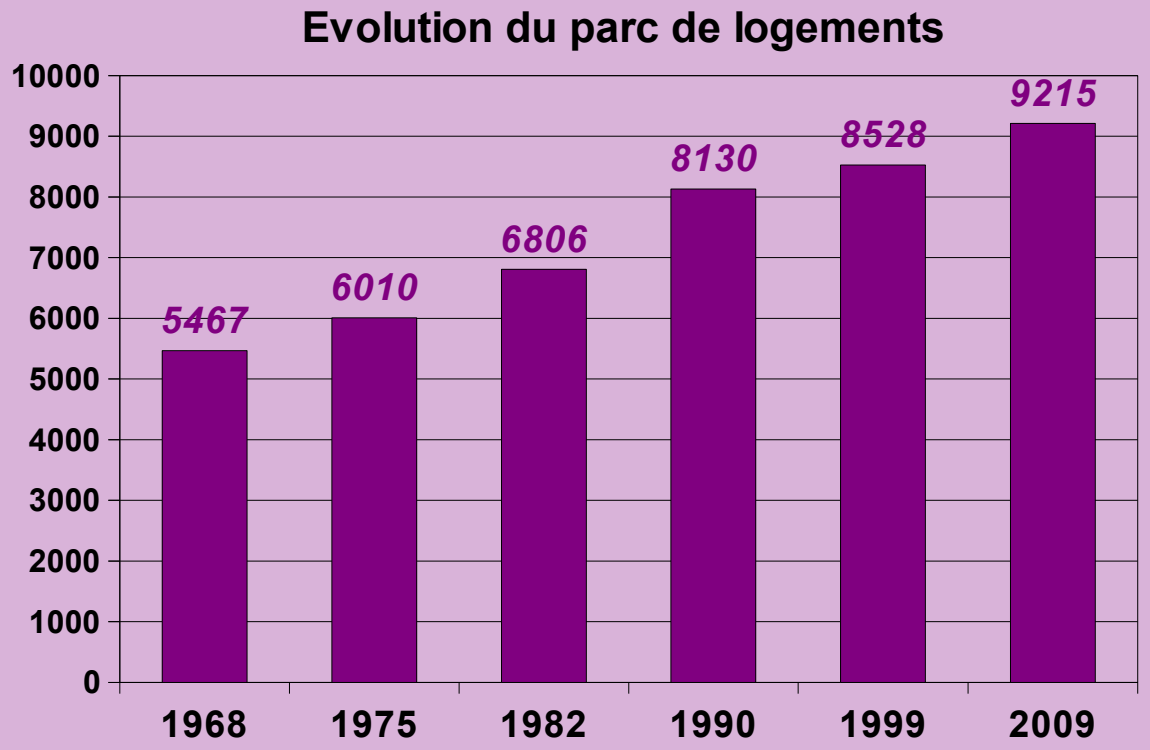


LOGEMENTS

- un **parc de logements croissant depuis 1968**, atteignant **9215 logements en 2009**

- une **structure du parc de logement similaire depuis près de 40 ans** avec une **large prédominance des résidences principales** (90%), une **part de logements vacants de l'ordre de 10%** et **peu de résidences secondaires** (1 à 2% du parc de logements).





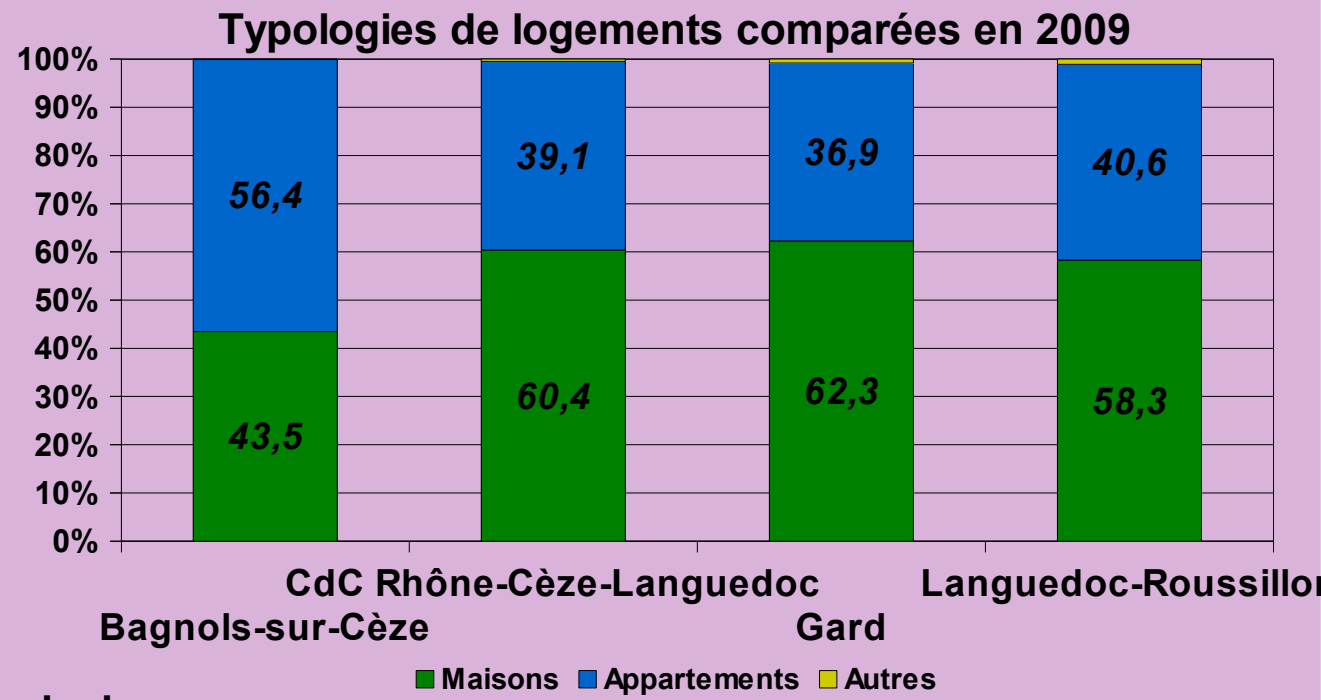
- une structure qui témoigne de la **vocation de pôle de vie de Bagnols-sur-Cèze** (habitat permanent, activités, commerces, équipements, emplois).

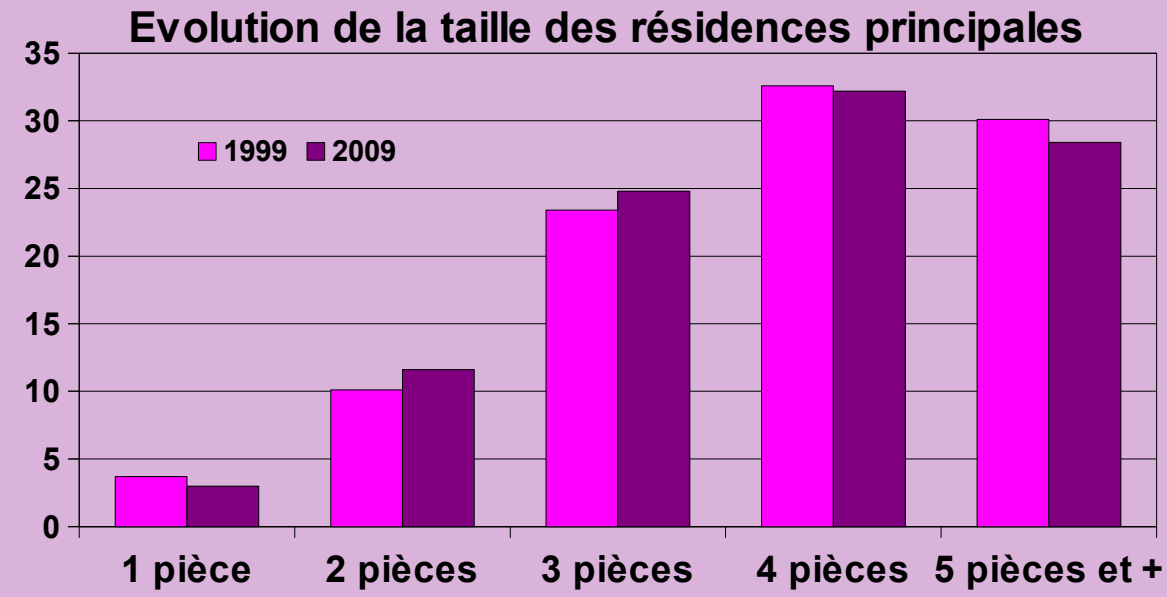
- un **parc de logements relativement récent** avec **seulement 20% du parc datant d'avant 1949** et **près de 30% du parc datant de moins de 30 ans.**

LOGEMENTS

- une **part d'appartements supérieure à celle des maisons en 2009** (respectivement 56% et 44 % du parc de logements) **et en augmentation depuis 1999.**

- la **proportion appartements/maisons communale est à l'inverse de celles de la communauté de communes, du département et de la région**.





- **des logements de taille importante** : près de **85% des résidences principales de 2009 ont au moins 3 pièces.**

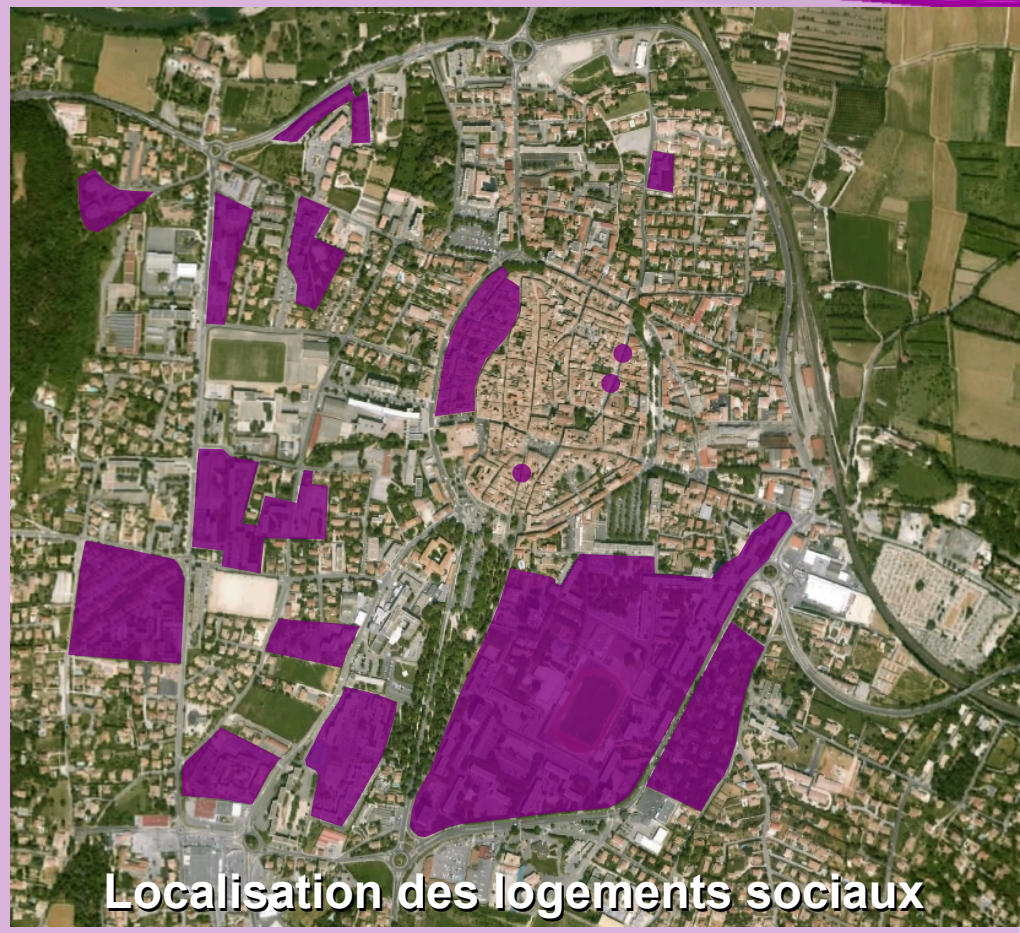
- **peu de petits logements de 1 ou 2 pièces** (15% des résidences principales)

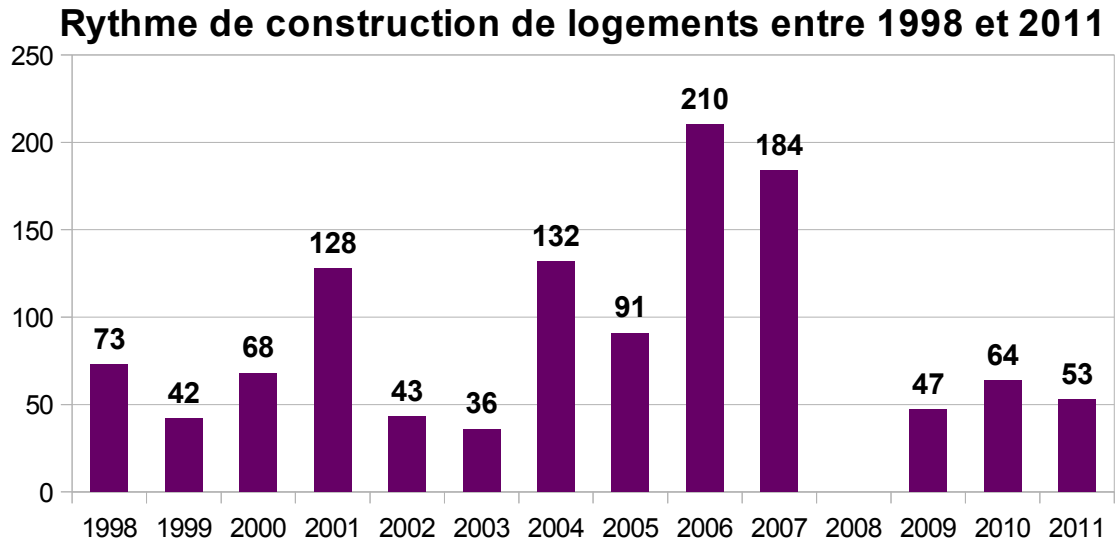
LOGEMENTS

- un **rythme de construction de près de 90 nouveaux logements par an** entre 1998 et 2011 (données 2008 non fournies). Une **majorité de logements collectifs (54%)**.

- **des logements avec une surface moyenne de 100 m²**.

- un **phénomène de renouvellement faible et négatif** : entre 1999 et 2006, le parc de logements augmente de 514 logements alors que 540 logements nouveaux ont été réalisés sur cette période (0,3% du parc de 1999)





- près de **2 700 logements sociaux**, soit près de **33% des résidences principales de 2009**. Bagnols-sur-Cèze entre dans les critères de la loi SRU qui impose un minimum de 20% de logements sociaux.

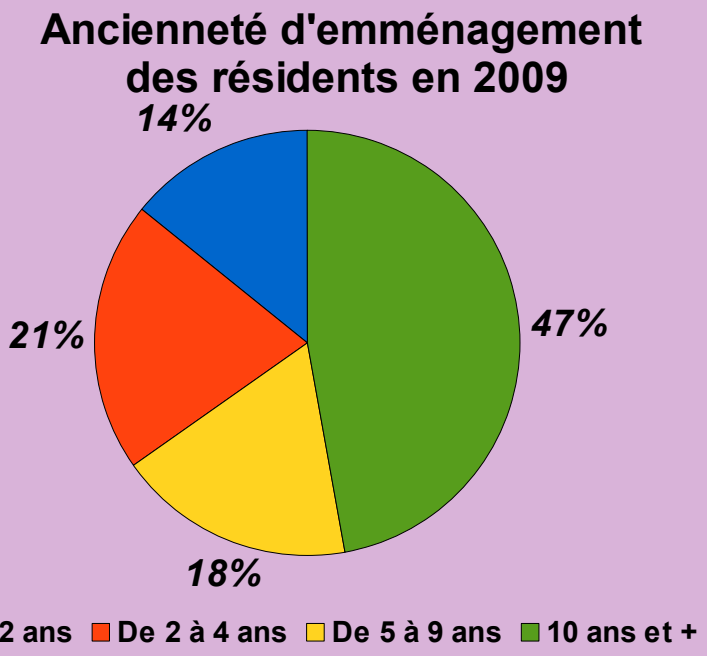
- une **concentration sur plusieurs sites** : les Escanaux (47%), la Citadelle et la Coronelle (quartier Ouest : 24%).

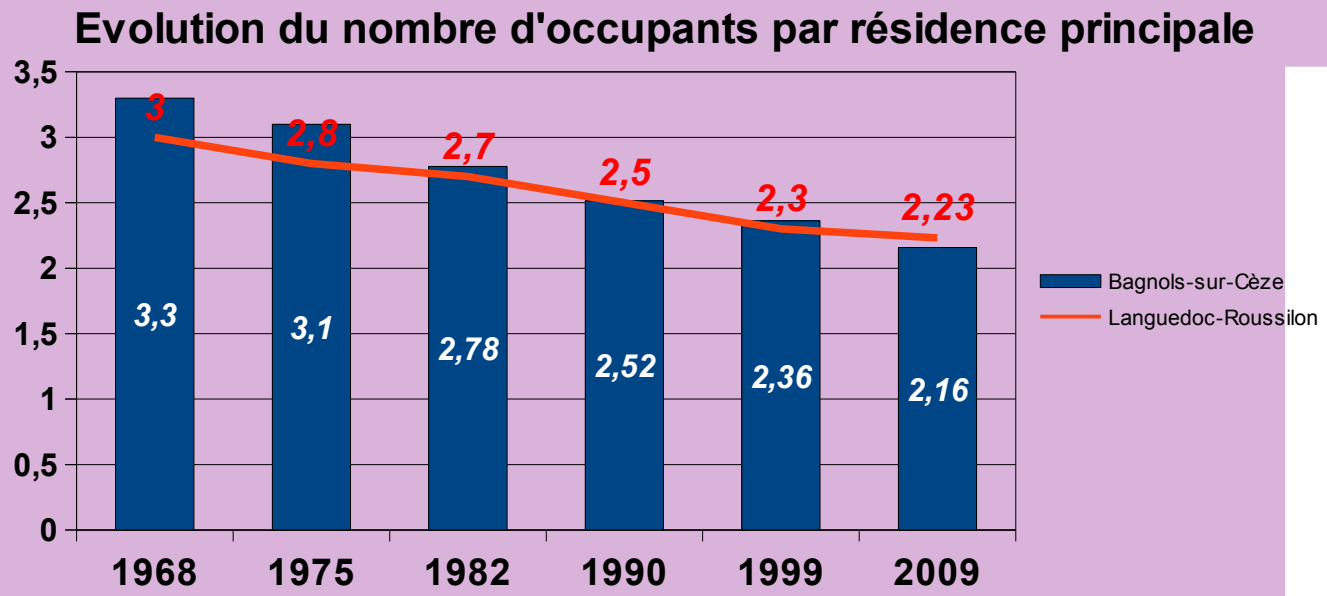
MENAGES

- une **baisse continue du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968**, conformément aux **tendances départementales, régionales et nationales**

- **2,16 personnes par résidence principale en 2009** et **un taux qui reste supérieur à celui de la région depuis 1968**

- une **large majorité de « petits ménages »** (1 ou 2 personnes) : 69% en 2006, dont **la part est en augmentation**





- un **fort attachement des ménages à la commune** avec près de **la moitié des habitants de 2009 qui résidaient déjà sur la commune il y a 10 ans**

- taux témoignant de **l'offre en équipements, commerces, services et emplois/activités** du territoire communal

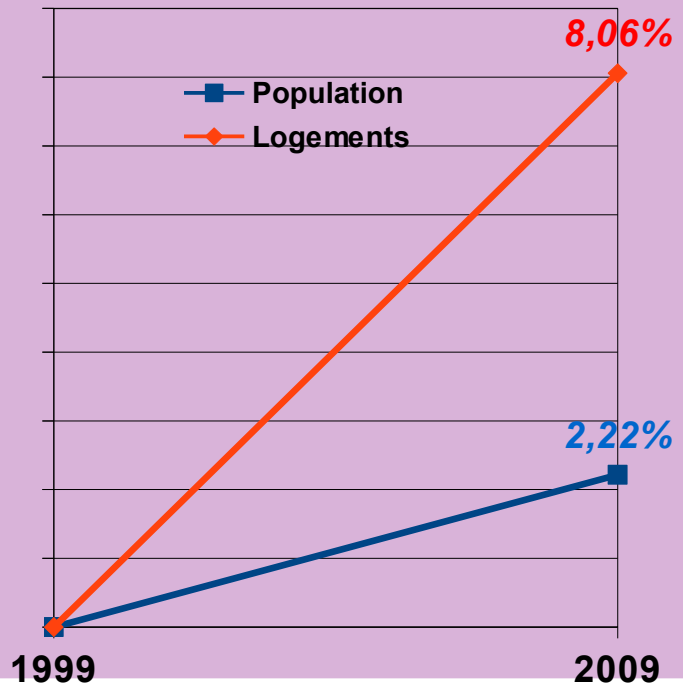
MENAGES

- un **parc de logements qui croît quatre fois plus vite que la population entre 1999 et 2009**

- cette différence témoigne du **phénomène de desserrement** (besoin croissant en logements pour loger une population égale) et du maintien d'un taux de vacance de l'ordre de 10% du parc.

- une **majorité de couples sans enfants en 2009** : **28,5% des ménages**. **10,4% de familles monoparentales**.

Croissance des logements et de la population entre 1999 et 2009



	2009	%	1999	%
Ensemble	**8144**	**100**	**7532**	**100**
Ménage d'une personne	2955	36,3	2364	31,4
Couples avec enfant	1844	22,6	2248	29,8
Familles monoparentales	851	10,4	800	10,6
Couples sans enfants	2322	28,5	1996	26,5
Autres ménages sans famille	172	2,1	124	1,6

- les **revenus moyens par foyers fiscaux** :

- sur le **département** : **20292 € / an** (revenu moyen)

- sur **Bagnols-sur-Cèze** : **19419 € / an mais de grandes disparités par quartier** (revenu médian)

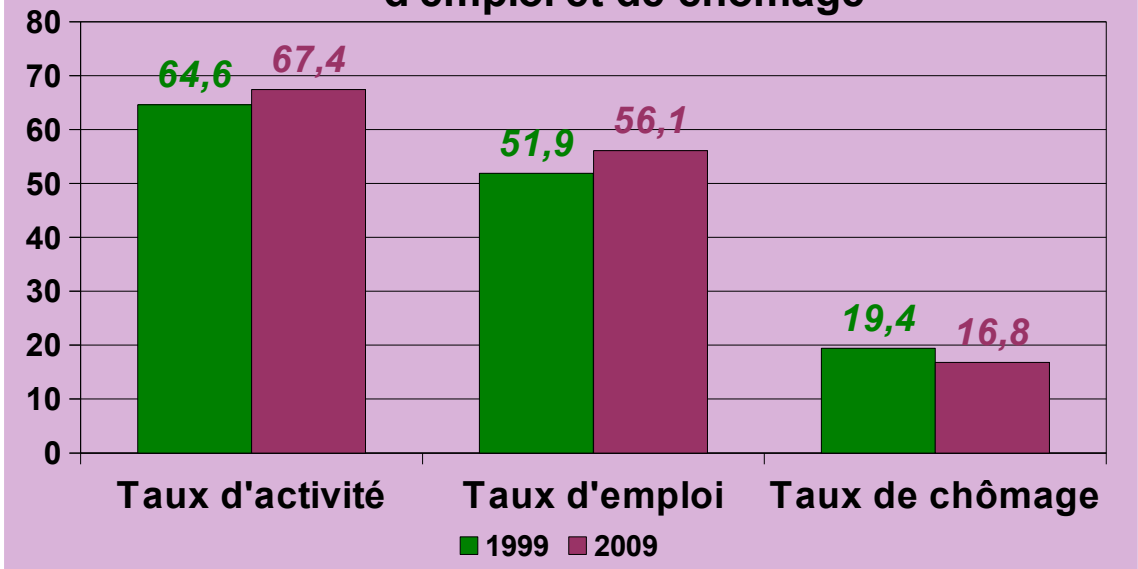
POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS

- sur les **7555 actifs de 2006**, **6284 ont un emploi**. **Hausse des taux d'activités et d'emploi et baisse du taux de chômage entre 1999 et 2006**.

- **10 895 emplois sur la commune en 2009**, soit près de **1,45 emploi par actif**

- des **migrations domiciles-travail importantes** : près de **3,7 fois plus d'entrées que de sorties en 2006**.

Evolution des taux d'activité, d'emploi et de chômage



1999

6 200 emplois occupés par des résidents d'autres communes ➔ **10 000 emplois** sur la commune **3 800** occupés par des actifs communaux ➔ **2100** actifs communaux travaillant hors de la commune

2009

7 242 emplois occupés par des résidents d'autres communes ➔ **10 895 emplois** sur la commune **3 653 occupés** par des actifs communaux ➔ **2 708** actifs communaux travaillant hors de la commune

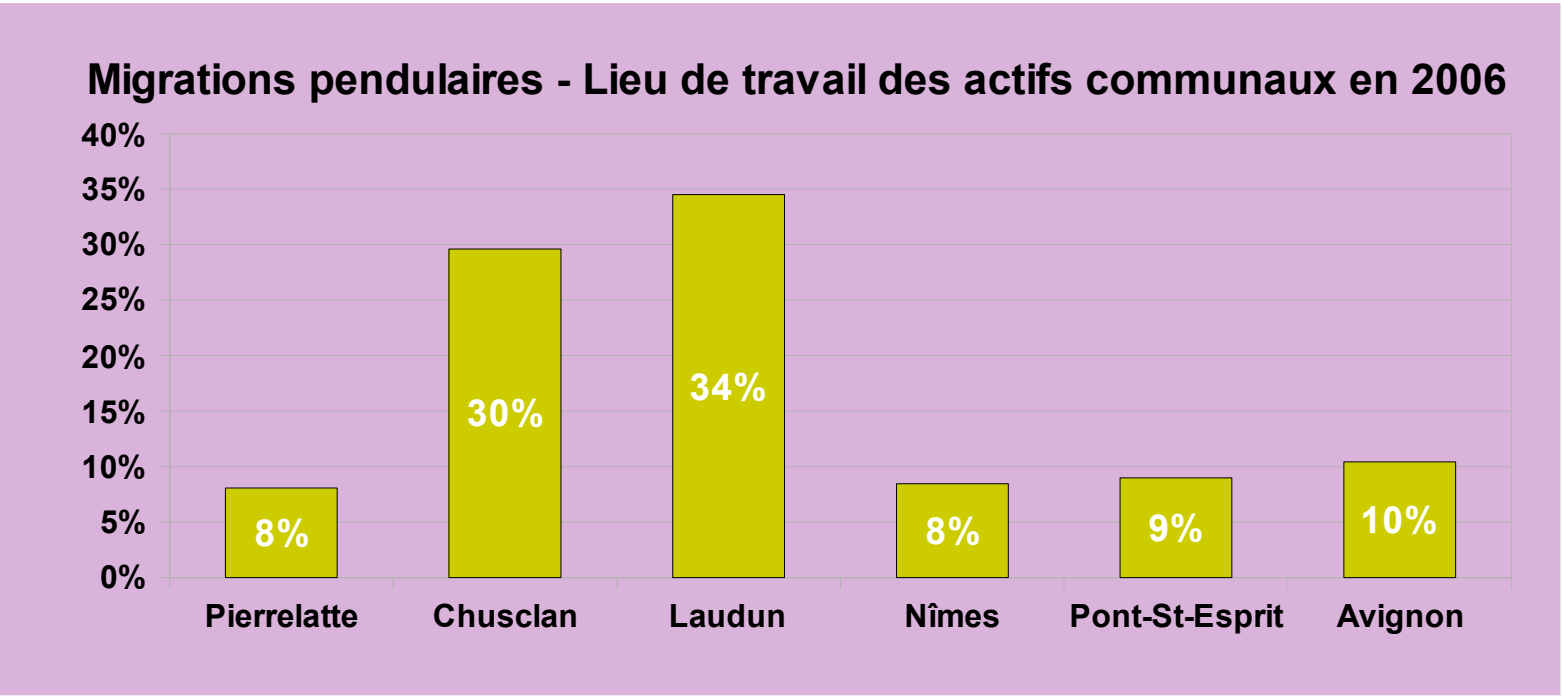
- une **économie majoritairement tertiaire** (77% des emplois) : médical, commerces et services.

- **Beaucoup d'activités artisanales** (zones d'activités) – bâtiment et mécanique

- **4 zones d'activités localisées aux entrées Nord et Est de la commune** (près de 45 ha). Vocation principale tertiaire (Est) et artisanale (Nord).

- **forte demande de structures commerciales**, à envisager en lien avec la déviation de la N86/N580.

MIGRATIONS PENDULAIRES DES ACTIFS DE LA COMMUNE



De nombreux actifs quittent Bagnols quotidiennement cependant **les trajets domicile-travail sont courts** puisque ces migrations pendulaires sont principalement en direction de Laudun et Chusclan.

CONTEXTE ECONOMIQUE – LE GARD RHODANIEN

Le Gard Rhodanien est caractérisé par :

- une **situation géographique stratégique stratégique** (au carrefour entre la vallée du Rhône et l'Arc Méditerranéen, dorsale ferroviaire de qualité et position en bordure du Rhône) **mais une accessibilité et des déplacements médiocres** (infrastructures routières à l'écart des grand axes de circulation, vieillissantes, congestionnées, déficit de l'offre en transports collectifs)

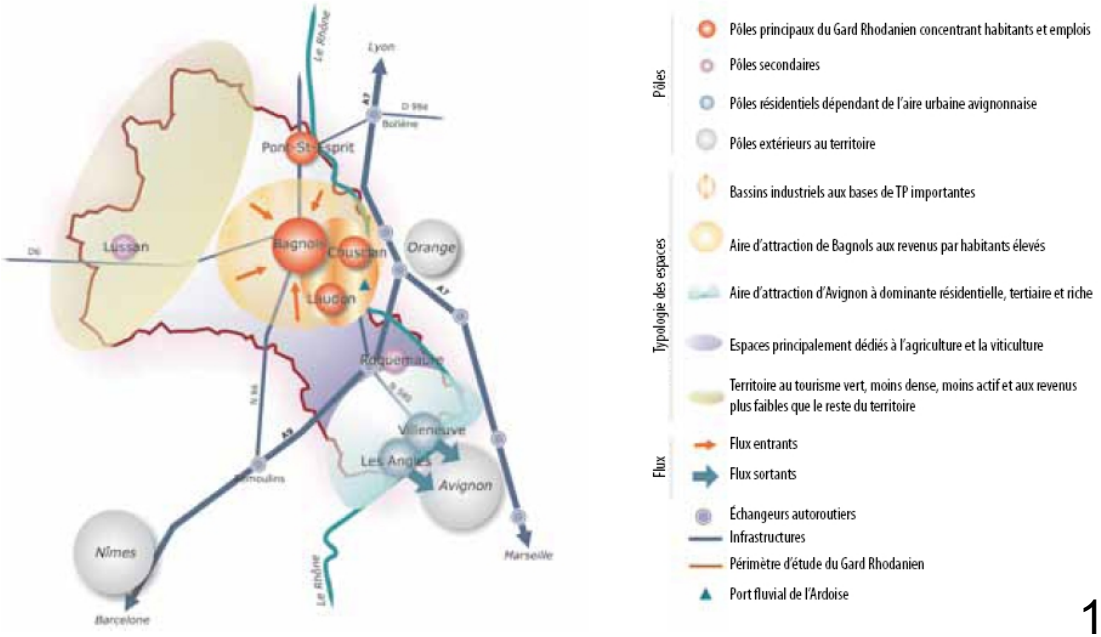
- un **dynamisme démographique** (+1,5% an entre 1999 et 2007) **et urbain cachant une situation sociale hétérogène** (disparités géographiques Nord / Sud-aire avignonnaise)

- une **création d'entreprises dynamique** (notamment dans les secteurs de la construction, de l'immobilier/location/services aux entreprises, du commerce de détail....) **mais un emploi industriel en difficulté** (Gard Rhodanien - 1er bassin industriel régional – croissance de l'économie tertiaire / résidentielle).

- une **concentration du risque en terme de ressource fiscale** (fort poids fiscal au regard du département mais importantes disparités territoriales en terme de fiscalité – taux de TP moyen pour la CdC RCL).

- un **foncier économique qui présente des lacules** : 33 zones d'activités – 760 ha - +450 ha à destination des entreprises et mobilisables à moyen/long termes). Néanmoins, l'offre en foncier directement commercialisable est faible et de nombreuses zones sont à requalifier (dont la ZA de Berret)

- une **offre commerciale qui s'est développée** (bonne structuration de l'appareil commercial du Gard Rhodanien) **mais qui nécessite des améliorations** (diversification de l'offre commercial, notamment en matière d'équipement de la maison et de culture/loisirs).



Source : Diagnostic territorial du Gard Rhodanien–2009–CCI Nîmes

CONTEXTE ECONOMIQUE – LE GARD RHODANIEN

Une étude a été réalisée en 2009 avec la collaboration de chefs d'entreprise en vue de définir des orientations fortes de développement afin d'assurer le devenir économique du bassin du Gard Rhodanien. Les orientations définies sont les suivantes :

1 - Optimiser l'accessibilité du territoire :

- **compléter le réseau d'infrastructures de transport** (mise en 2x2 voies de la N580, réalisation de la déviation de Bagnols et Laudun, franchissement de la Cèze, amélioration de la signalétique notamment pour les zones d'activités)
- **améliorer les transports collectifs** au sein du territoire et avec les agglomérations voisines
- **optimiser le transport de marchandises**

2 - Promouvoir l'offre foncière économique

- **Organiser le développement et la promotion de l'offre foncière à destination des entreprises**

3 – Garantir un niveau de services et d'équipement commercial de qualité

- **Promouvoir l'élaboration d'un Document d'aménagement Commercial**
- **Améliorer l'accessibilité des commerces de centres-villes**
- **Organiser la mise en réseau des acteurs du commerce, de l'animation et du tourisme**

4 – Les ressources humaines comme facteur clé du développement des entreprises

- **faciliter le recrutement des entreprises du Gard Rhodanien** (évolution de l'offre en formation)
- **Renforcer les RH pour une meilleure compétitivité des entreprises**

Source : Développement économique du Gard Rhodanien / Contribution des chefs d'entreprise–2009–CCI Nîmes

ACTIVITÉS ECONOMIQUES

- un **fort dynamisme économique** :
  - près de **350 commerces et services**
  - près de **530 entreprises artisanales**

- **marché hebdomadaires** : près de 250 forains

- une **capacité touristique faible** de **1 000 lits**
  - **Hôtels** : environ **170 lits**, en 5 sites
  - **Campings** : **125 emplacements** sur 2 sites, soit **375 lits**
  - **Gîtes / chambres d'hôtes** : environ **15 lits**
  - **Résidences secondaires** : environ **435 lits**

Source : Office Tourisme 2009



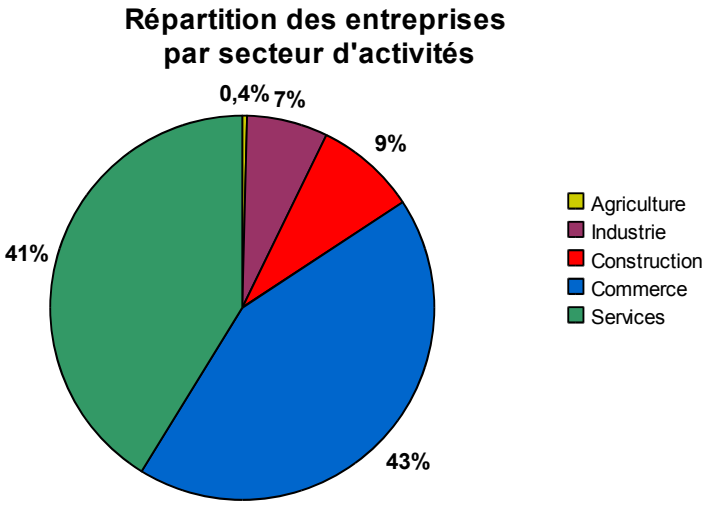


ENTREPRISES

- un **tissu économique important, principalement tertiaire et constitué de petites entreprises**

En 2010, près de **762 établissements** sont recensés sur la commune. Près de 90% d'entre elles comptent moins de 10 salariés. Les secteurs commerciaux et de services sont majoritaires (respectivement 43% et 41%).

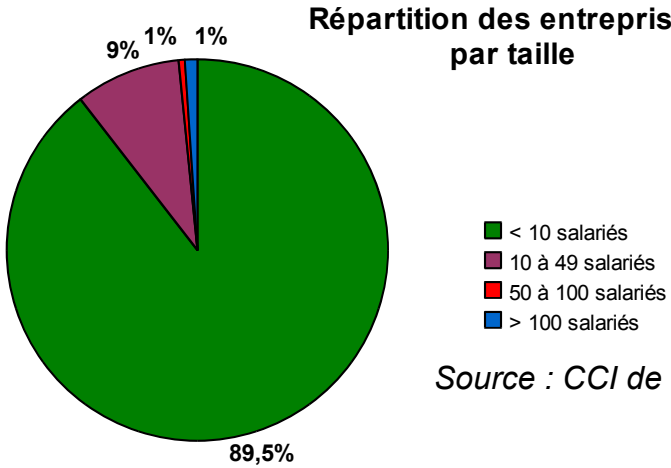
Etablissements	< 10 salariés	10 à 49 salariés	50 à 100 salariés	> 100 salariés	TOTAL
Agriculture	3	0	0	0	**3**
Industrie	46	4	0	2	**52**
Construction	54	10	0	1	**65**
Commerce	304	22	0	2	**328**
Services	275	32	4	3	**314**
TOTAL	**682**	**68**	**4**	**8**	**762**



- une **dynamique économique positive**

Entre 2006 et 2008, le solde entre les créations et les radiations d'entreprises est positif sur la commune.

	2006	2007	2008
Créations	95	119	133
Radiations	89	78	93
Soldes	**6**	**41**	**40**



Source : CCI de Nîmes - 2010

APPAREIL COMMERCIAL

- la structure de l'appareil commercial des établissements de plus de 300 m² est la suivante sur la commune :

	Nombre	Surfaces (m²)
Alimentaire	6	10 405
Equipement de la personne	4	2 834
Equipement de la maison	5	9 128
Culture, loisirs, hygiène, santé, beauté	2	1 300
Solderie, occasions	1	1 200
Automobile, moto	2	850
TOTAL	**20**	**25 717**

CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

- la population en âge de travailler sur la commune est principalement représentée par les retraités (29%), les employés (16%) et les ouvriers (14%).
De plus, la part des retraités et des employés ont augmenté par rapport à 1999.

	1999	2006
Agriculteurs exploitants	0,5	0,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,1	2,4
Professions Intell. Sup.	4,3	4,9
Professions intermédiaires	12	11
Employés	15,6	**16,1**
Ouvriers	14,3	**14**
Retraité	22,9	**28,7**
Autres	27,2	22,5
TOTAL	**100%**	**100%**

Source : CCI de Nîmes - 2010

CHIFFRES CLES PAR SECTEURS

8 secteurs urbains

Source : INSEE 2006

1 – Centre ville

2 – Secteur Urbain Nord

3 – Secteur Urbain Ouest

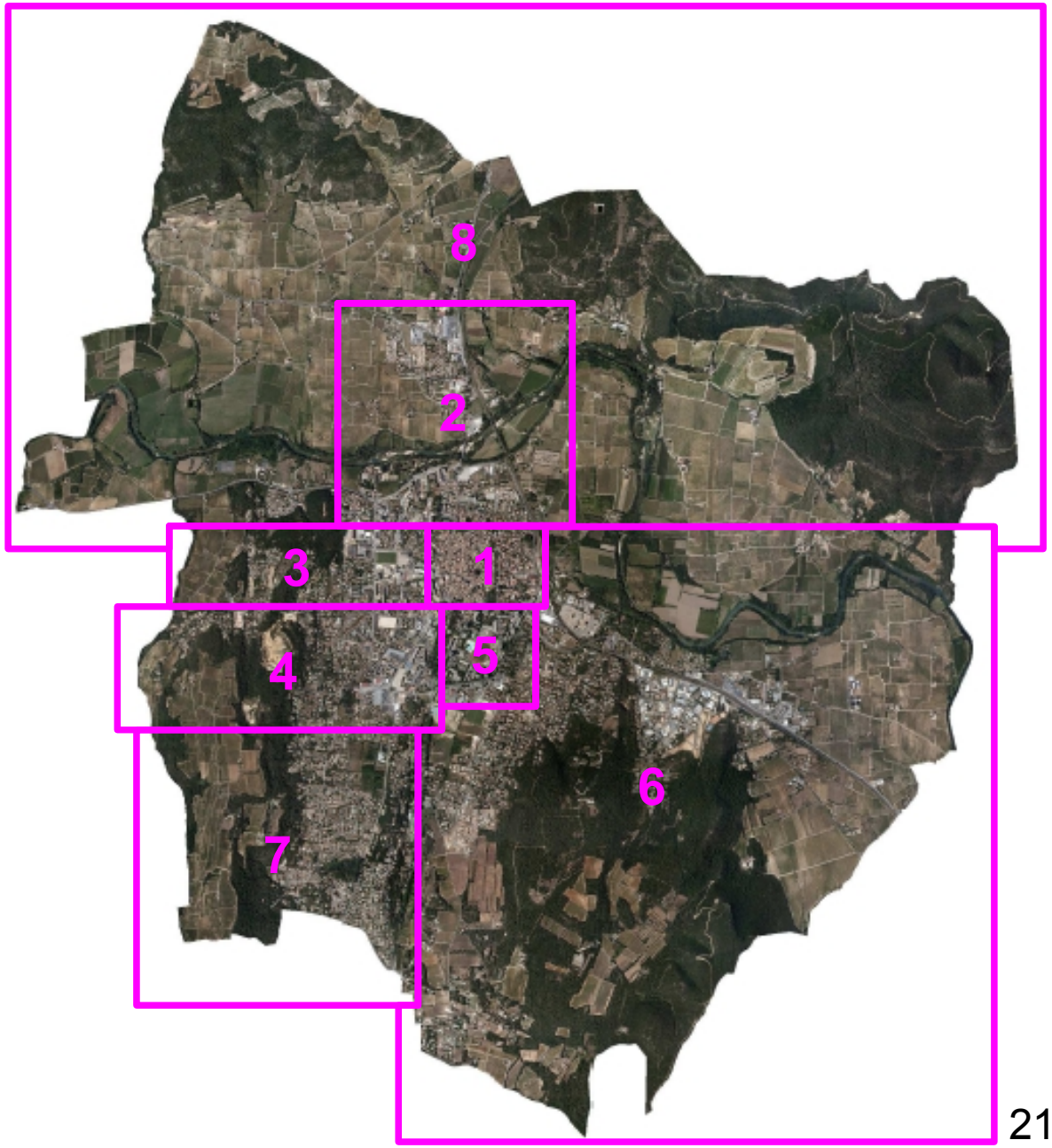
4 – Secteur Urbain Sud-Ouest

5 – Les Escanaux

6 – Secteur Périurbain Sud

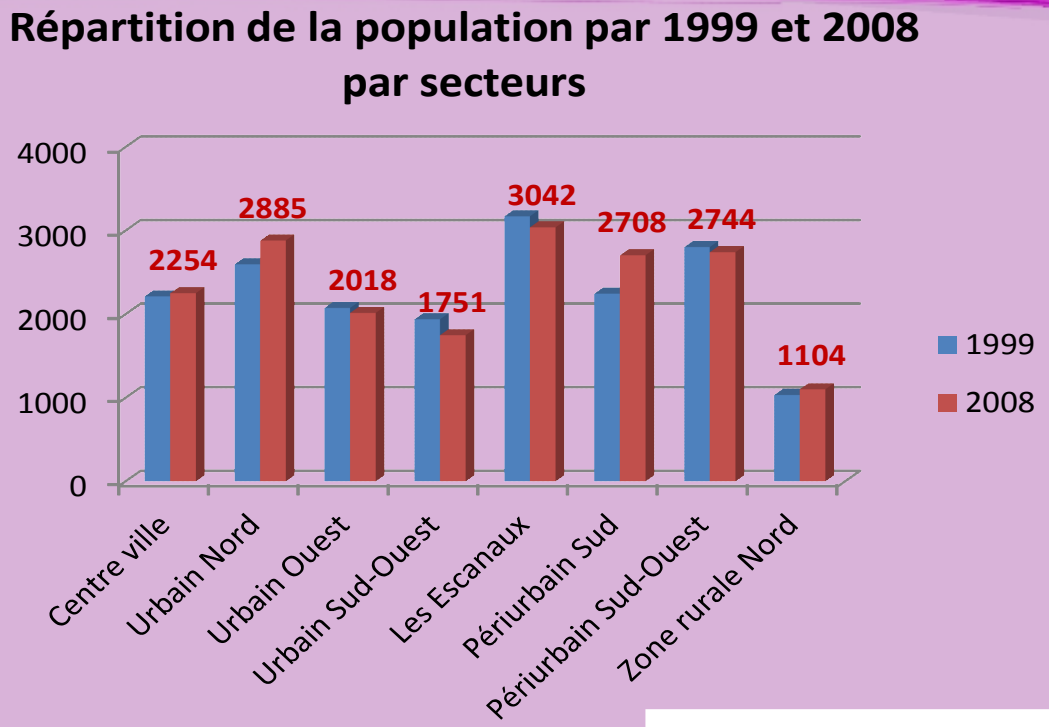
7 – Secteur Périurbain Sud-Ouest

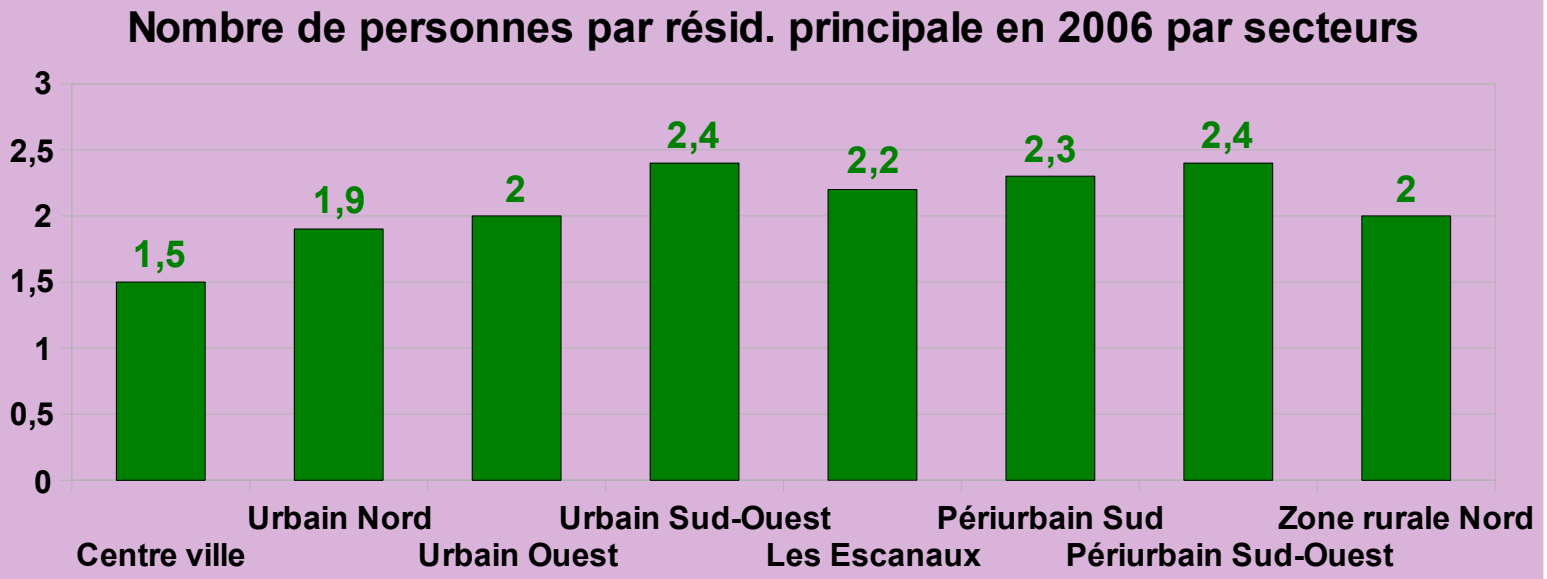
8 – Zone Rurale Nord



CHIFFRES CLES PAR SECTEURS

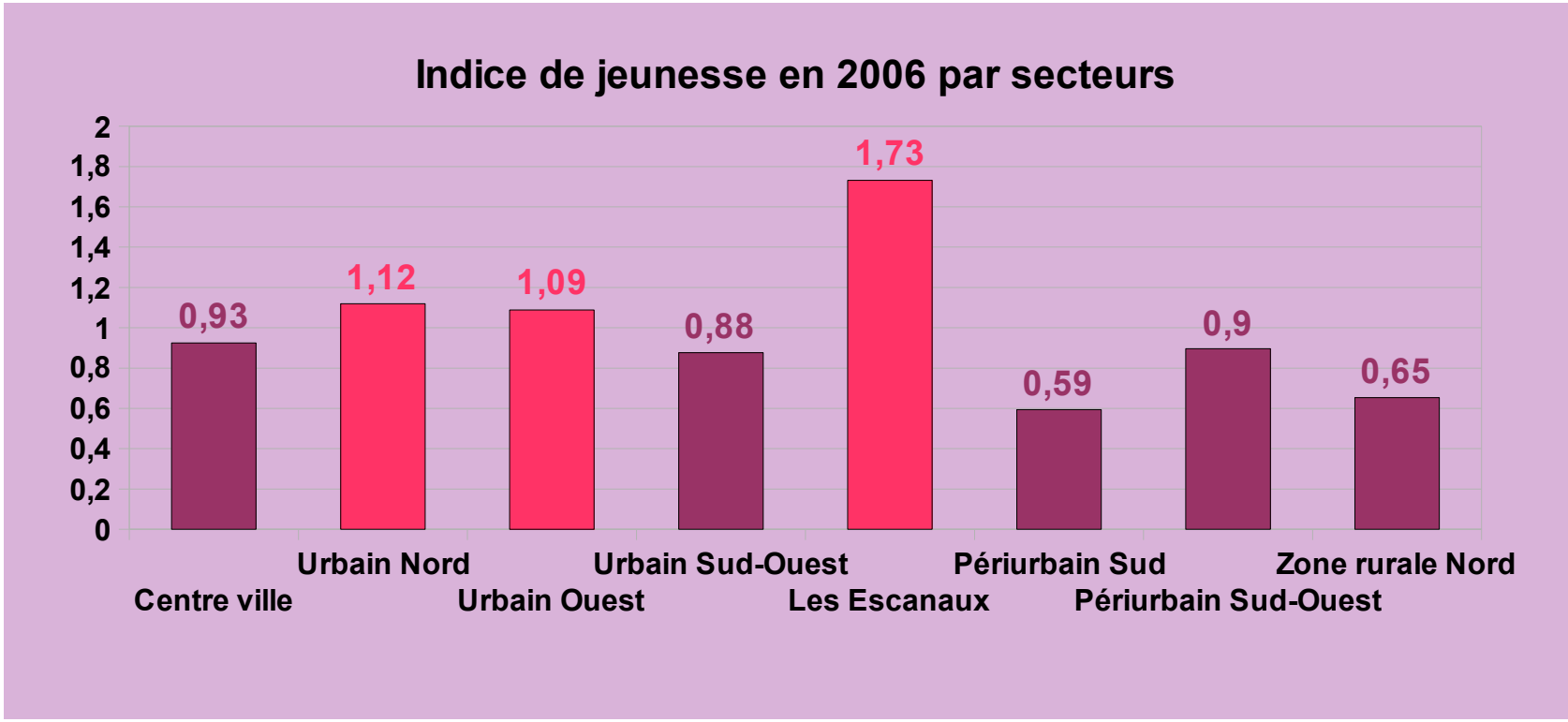
La population de Bagnols est relativement bien répartie sur le territoire urbanisé. Les Escanaux, petite entité, concentre près de 17% des habitants soit plus de 3000 habitants. A l'inverse le Nord du territoire au-delà de la Cèze compte moins de 5% des résidents.





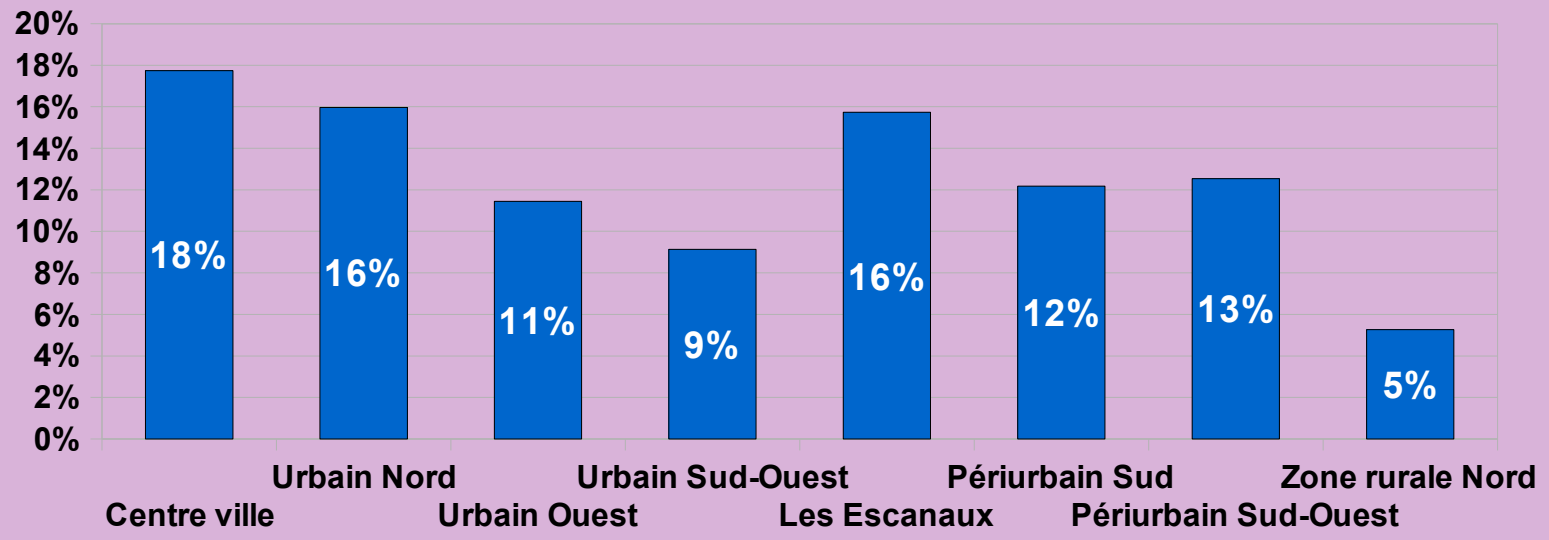
Le desserrement n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Le centre-ville, qui compte la majorité des petits logements est donc logiquement habité par de petits ménages. Ceux -ci contrairement à ce que l'on pourrait immédiatement penser sont composés de toutes les catégories d'âge. Les Escanaux et les quartiers Sud sont davantage habités par des familles

CHIFFRES CLES PAR SECTEURS



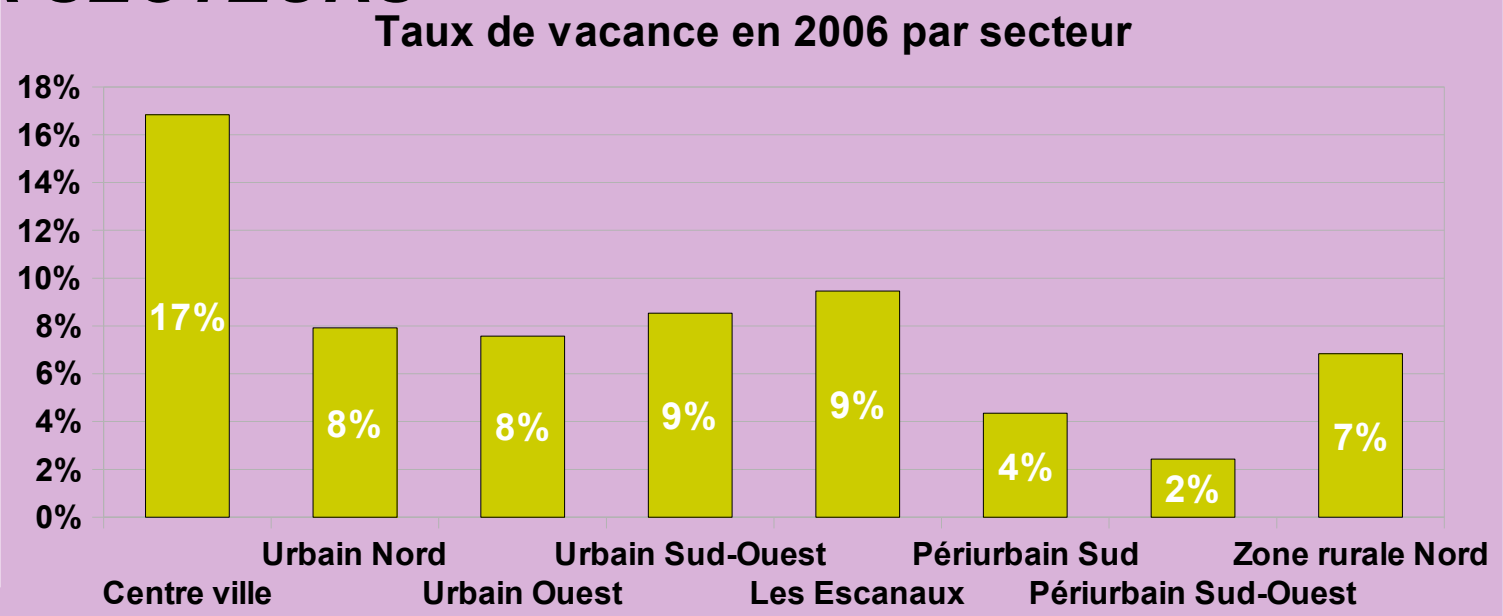
Si la commune compte autant de jeunes que de séniors, **la répartition des classes d'âges par quartiers n'est pas homogène** Les jeunes sont majoritaires dans trois des secteurs de la commune. Les Escanaux compte en particulier de nombreux jeunes puisque 40% des habitants du secteur ont moins de 25 ans. Les quartiers les plus éloignés du centre comptent eux davantage de séniors.

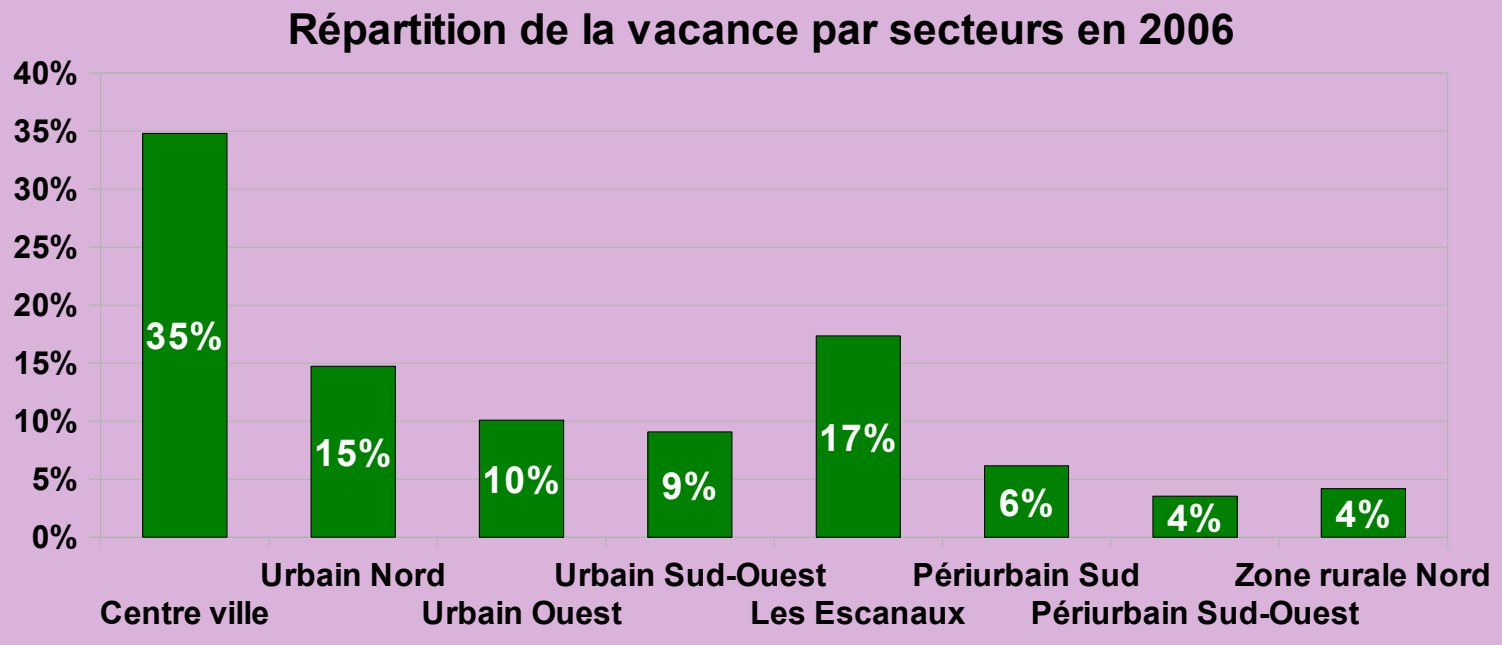
CHIFFRES CLES PAR SECTEURS



Le centre ville est le quartier qui compte le plus de logements. Avec les Escanaux et les quartiers urbains Nord cette partie du territoire regroupe plus de 50% du parc de logements de la commune. Ce sont des quartiers très habités, cependant la vacance dans deux de ces secteurs est très élevée : dans le centre-ville 1 logement sur 6 est vide, pour 1 sur 10 aux Escanaux. **Ces deux quartiers regroupent plus de la moitié des logements vacants du parc bagnolais** (400 logements). L'ancienneté du parc (et donc sa vétusté) semble être à l'origine des ces taux très élevés.

CHIFFRES CLES PAR SECTEURS



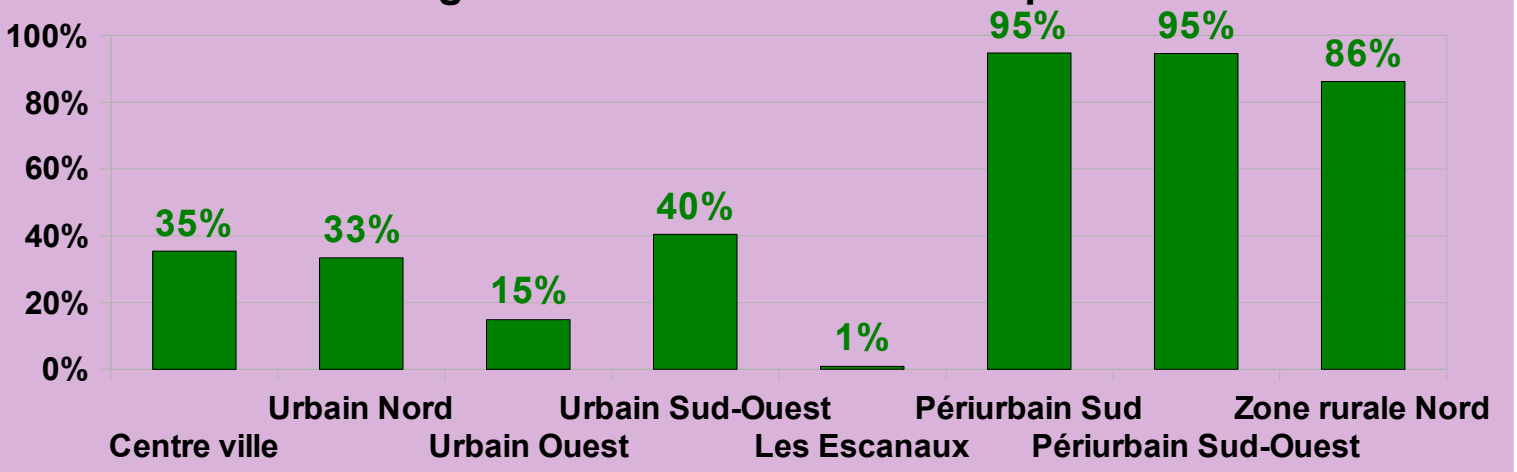


CHIFFRES CLES PAR SECTEURS

La majorité des logements sont de taille moyenne. Seul le centre-ville compte de nombreux petits logements. **Les quartiers excentrés offrent quant à eux de nombreux logements de grande taille**. Cette situation est liée à la forme urbaine sur cette partie du territoire où la maison individuelle est majoritaire à plus de 90% du parc.

	Moins de 40 m²	40-100 m²	Plus de 100 m²
Centre ville	**210**	**906**	195
Urbain Nord	91	**1047**	182
Urbain Ouest	13	**834**	106
Urbain Sud-Ouest	51	**539**	164
Les Escanaux	55	**1116**	114
Périurbain Sud	11	**524**	**493**
Périurbain Sud-Ouest	8	**550**	**528**
Zone rurale Nord	4	**204**	**178**

Part des logements individuels en 2006 par secteurs



Les différences de formes urbaines sont très nettes d'un secteur à l'autre.

Les secteurs « de campagne » sont presque exclusivement construits sous forme de maisons individuelles.

PHENOMENES IMPACTANT LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 1999 et 2009 :
Indépendamment des nouvelles constructions autorisées et réalisées, quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont potentiellement impacter le parc de logements communal :

A - le **renouvellement**,
B - le **desserrement**,
C - la **variation du parc de résidences secondaires**.
D - la **variation du parc de logements vacants**,

A - Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). A l'inverse, certains logements sont créés indépendamment des nouvelles constructions autorisées (division de grands logements en plusieurs petits logements, changement de destination de locaux à vocation d'activités vers du logement…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2009 :
Le parc de logements communal augmente de 687 logements alors que 800 nouveaux logements ont été réalisés sur cette période.
800 - 687 = 113
Ce sont 113 logements qui ont été abandonnés, détruits ou affectés à un autre usage entre 1999 et 2009. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une **consommation du parc de logements de 1999**, avec un **taux annuel de renouvellement de l'ordre de 0,15%/an**.

PHENOMENES IMPACTANT LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

B - Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…
Elle implique donc la nécessaire construction de logements supplémentaires pour loger une population égale.

Le phénomène de desserrement entre 1999 et 2009 :

Sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de 2,4 en 1999 à 2,22 en 2009.

Le phénomène de desserrement a donc eu lieu sur la commune et à engendrer la consommation d'une partie du parc de logement pouvant être évaluée de la manière suivante :

18099 (population des résidences principales en 1999) / 2,22 (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2009) = 8142 résidences principales
8142 – 7539 (résidences principales en 1999) = **603 résidences principales**
La **baisse du nombre d'occupants par résidence principale** a **consommé une partie du parc de logements** de 1999, soit **603 logements.**

PHENOMENES IMPACTANT LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

C – La variation des résidences secondaires

Bagnols sur Cèze compte près de 2,6% de résidences secondaires

La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2009 :

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1999	187	2,2%	9215
	+ 56		
2009	243	2,6%	8528

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Entre 1999 et 2009**,** le **nombre de résidences secondaires a augmenté de 56 logements**, engendrant une **consommation potentielle de 56 résidences principales**.

PHENOMENES IMPACTANT LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

D – La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel (changement d'habitation en fonction de leurs besoins : naissance, départ des enfants…). On estime qu'un taux de logements vacants équivalent à environ 6% du parc total de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.
Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :
une insuffisance en logements (résidences principales et résidences secondaires) provoque potentiellement une réduction du nombre de logements vacants, au contraire, une offre abondante en logements (résidences principales et résidences secondaires) ou un parc comportant une part importante de logements anciens vétustes engendre potentiellement une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des logements vacants entre 1999 et 2009 :

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1999	802	*9,4%*	8528
	+ 24		
2009	826	*9%*	9215

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Entre 1999 et 2009, le **nombre de logements vacants a augmenté de 24 logements**, engendrant une **consommation potentielle de 24 résidences principales**.

PHENOMENES IMPACTANT LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

SYNTHESE

La construction de nouveaux logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc total de logements : les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer le parcours résidentiel des populations dans le parc impliquent une consommation de logements.

Le renouvellement	Disparition de 113 logements
Le desserrement	Consommation de 603 résidences principales
La variation des résidences secondaires	Consommation de 56 résidences principales
La variation des logements vacants	Consommation de 24 résidences principales
TOTAL période 1999-2009	Besoin de près de **796 logements** pour le **maintien du niveau de population de 1999**

Entre 1999 et 2009, les phénomènes de renouvellement, de desserrement, d'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants ont entraîné une perte de logements importante. Ainsi, sur cette période, **pour maintenir le niveau de population communal de 1999, près de 796 logements supplémentaires auraient du être construits**.

Vérification de la méthode d'évaluation des phénomènes impactant le parc de logement communal

Sur la même période (1999-2009), près de 800 logements neufs ont été réalisés. Si l'on retranche les logements nécessaires au maintien du niveau de population de 1999 (soit 800 – 796) ce sont **réellement 4 nouveaux logements qui ont permis d'accueillir de nouveaux habitants entre 1999 et 2009**.

Si on applique le taux d'occupation moyen par résidence principale constatée en 2009 à ces nouveaux logements (4 * 2,22), **la population communale aurait du théoriquement augmenter de près de 8 habitants entre 1999 et 2009**.

Or selon les recensements INSEE de 1999 et 2009, la population communale a bien connu une augmentation de cet ordre (+ 6 habitants), permettant de conclure que **la méthode d'analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 1999 et 2009 est correcte**.

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population actuel (2009) à l'horizon 2025.

Cette évaluation prend en compte les quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal :

A - le **renouvellement**,
B - le **desserrement**,
C - la **variation du parc de résidences secondaires**.
D - la **variation du parc de logements vacants**,

A - Le phénomène de renouvellement

Rappel période 1999-2009 : 113 logements ont été abandonnés, détruits ou affectés à un autre usage entre 1999 et 2009. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une consommation du parc de logements de 1999, avec un taux annuel de renouvellement de l'ordre de ***0,15%/an***

Projection du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2025 :
Un taux annuel de renouvellement similaire à celui constatée entre 1999 et 2009 (0,1%/an) est projeté à l'horizon 2025.
Ainsi, **ce sont potentiellement 147 logements qui vont disparaître du parc de logements communal sur la période 2009-2025**.

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

B - Le phénomène de desserrement

*Rappel période 1999-2009 : le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de **2,4 en 1999** à **2,22 en 2009**. La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999, soit 603 logements.*

Projection du phénomène de desserrement entre 2009 et 2025 :
Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, **deux hypothèses de desserrement** sont établies sur la commune à l'horizon **2025 :**

Hypothèse basse – stabilisation du desserrement soit **un maintien du nombre moyen d'occupants par résidences de 2,2 en 2025**
Hypothèse haute – poursuite du desserrement pour atteindre un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de **2,15 en 2025**

Ainsi, sur la période 2009-2025 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel pouvant être estimé de la manière suivante :

Hypothèse basse :
(18105 [population 2009] / 2,2) – 8145 [résidences principales 2009] = besoin de 85 résidences principales supplémentaires
Hypothèse haute :
(18105 [population 2009] / 2,15) – 8145 [résidences principales 2009] = besoin de 276 résidences principales supplémentaires

Ainsi, le phénomène de desserrement va engendrer un **besoin entre 85 et 276 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel**.

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

C – La variation des résidences secondaires

Rappel période 1999-2009

La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2009 :

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1999	187	2,2%	8528
	+ 56		
2009	243	2,6%	9215

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Projection de la variation des résidences secondaires entre 2009 et 2025 :

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et de son évolution entre 1999 et 2009, **une stabilisation du taux de résidences secondaires à 2,6% du parc** est projetée à l'horizon **2025**.

Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant 88,4 % du parc de logements :

Hypothèse basse : 8145 [résidences principales 2009] + 85 [besoin issu du desserrement hypothèse basse] = **8230 résidences principales**

Hypothèse haute : 8145 [résidences principales 2009] + 276 [besoin issu du desserrement hypothèse haute] = **8421 résidences principales**

Estimation du parc de logements total en 2025 :

Hypothèse basse *:* si 8230 résidences principales représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **9309 logements**

Hypothèse haute *:* si 8421 résidences principales représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **9526 logements**

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Estimation de la variation des résidences secondaires – taux de 2,6% du parc projeté à l'horizon 2025 :

Hypothèse basse *: (*9309 [parc total 2025] x 2,6%) – 243 [résidences secondaires 2009] = 0

Hypothèse haute *: (*9526 [parc total 2025] x 2,6%) – 243 [résidences secondaires 2009] = 5

Ainsi, le parc de logements communal comprendra entre 0 et 5 résidences secondaires supplémentaires par rapport à 2009.

D – La variation des logements vacants

Rappel période 1999-2009

La variation des logements vacants entre 1999 et 2009 :

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1999	802	*9,4%*	8528
	+ 24		
2009	826	*9%*	9215

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Projection de la variation des logements vacants entre 2009 et 2025 :

Au regard de la stabilité de la structure du parc de logements de la commune ces dix dernières années, le **taux de logements vacants projeté à l'horizon 2025 est maintenu à 9% du parc**.

Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant 88,4 % du parc de logements :

Hypothèse basse : 8145 [résidences principales 2009] + 85 [besoin issu du desserrement hypothèse basse] = **8230 résidences principales**

Hypothèse haute : 8145 [résidences principales 2009] + 276 [besoin issu du desserrement hypothèse haute] = **8421 résidences principales**

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Estimation du parc de logements total en 2025 :

Hypothèse basse *:* si 8230 résidences principales représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **9309 logements**
Hypothèse haute *:* si 8421 résidences principales représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **9526 logements**

Estimation de la variation des logements vacants – taux de 9% du parc projeté à l'horizon 2025 :

Hypothèse basse *: (*9309 [parc total 2025] x 9%) – 826 [logements vacants 2009] = 12
Hypothèse haute *: (*9526 [parc total 2025] x 9%) – 826 [résidences vacants 2009] = 31

Ainsi, le parc de logements communal comprendra entre 12 et 31 logements vacants supplémentaires par rapport à 2009.

BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

SYNTHESE

En conclusion, les **besoins pour assurer le maintien du niveau de population actuelle** (2009) à l'horizon 2025 sont **estimés entre 243 et 453 logements**

Hypothèse Basse :	ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES AU MAINTIEN DU NIVEAU DE POPULATION DE 2009	Hypothèse haute :
Besoin de 147 logements	Phénomène de renouvellement entre 2009 et 2025	Besoin de 147 logements
Besoin de 85 logements	Phénomène de desserrement entre 2009 et 2025	Besoin de 276 logements
0 résidence principale supplémentaires	Variation des résidences secondaires entre 2009 et 2025	5 résidences principales supplémentaires
12 résidences principales supplémentaires	Variation des logements vacants entre 2009 et 2025	31 résidences principales supplémentaires
Besoin de **243 logements** pour le **maintien du niveau de population actuel**	TOTAL période 2009-2025	Besoin de **459 logements** pour le **maintien du niveau de population actuel**

Déduction faite des logements réalisés entre 2009 et 2011 (sources : PC Mairie)
***Soit** 164 logements autorisés sur la période*

Hypothèse Basse		*Hypothèse haute*
243 – 164 = 79	*Nombre de logements nécessaires*	*459 – 164 = 295*

Selon les hypothèses envisagées, **entre 79 et 295 logements devront être construits entre 2012 et 2025 pour maintenir le niveau de population de 2009 – soit 18105 habitants -**, soit **6 à 22 logements par an** an sur 13 ans d'ici 2025.

PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Hypothèses de développement démographique et besoins induits en logements

A l'horizon 2025, la municipalité souhaite voir tendre la population de Bagnols-sur-Cèze vers **22 000 habitants** (croissance correspondante de l'ordre de **+1,2%/an**)

	Objectif 22 000 habitants en 2025
Population en 2025	**21912 habitants en 2025** soit près de **3807 habitants de plus** qu'en 2009
Résidences principales 88,4% du parc de 2025	Entre **9961 et 10192 résidences principales en 2025** (résidences principales de 2009 + besoins pour accueillir de nouveaux habitants + besoins pour palier au phénomène de desserrement)
Estimation du parc de logement total en 2025	La part des résidences secondaires et des logements vacants en 2025 étant estimée 11,6%, le parc total de logements en 2025 sera de **11 268 à 11 529 logements**
Déduction du besoin total en logements à l'horizon 2025	Le parc de logement étant de 9215 logements en 2009 et le besoin pour palier au phénomène de desserrement de 147 logements, le besoin total en logement pour atteindre l'objectif démographique est de **2200 à 2461 logements supplémentaires.**

Note : voir détail des calculs dans la partie 2 du rapport de présentation – paragraphe 1.6.5

III. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

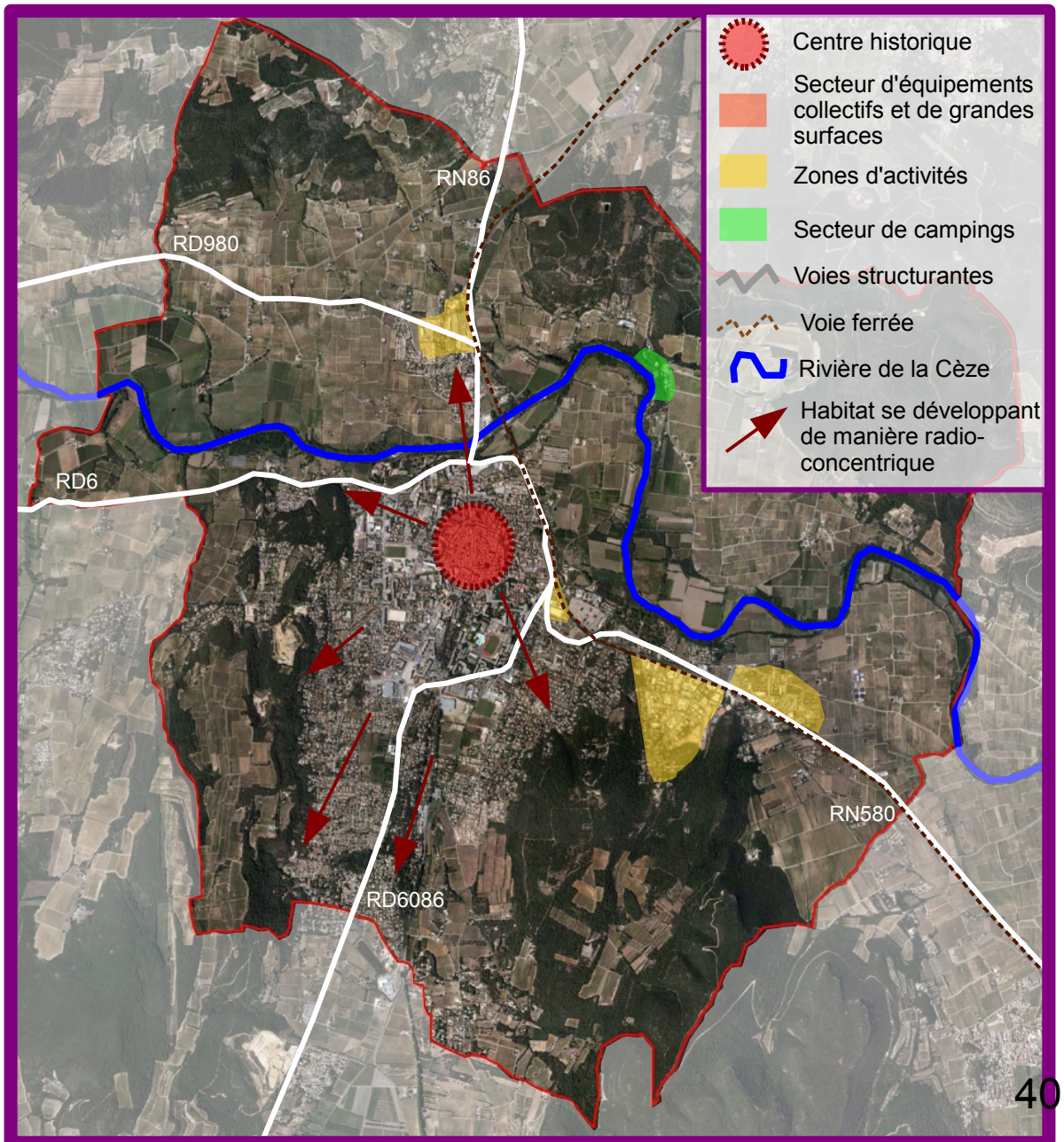
Une position de carrefour, convergence de 3 axes majeurs RN86, RD8086, RN580 et la RD6 ; La ville est le support d'un fort transit.

Deux ruptures dans le territoire : la voie ferrée et la Cèze. Leurs traversées sont difficiles et rares.

Le secteur d'équipements collectifs est inscrit dans la tache urbaine. Il polarise une grande partie de la ville.

2 pôles d'activités localisés aux entrées Est et Nord

Un développement au Sud, qui **tourne le dos à la Cèze**



FONCTIONNEMENT VIAIRE

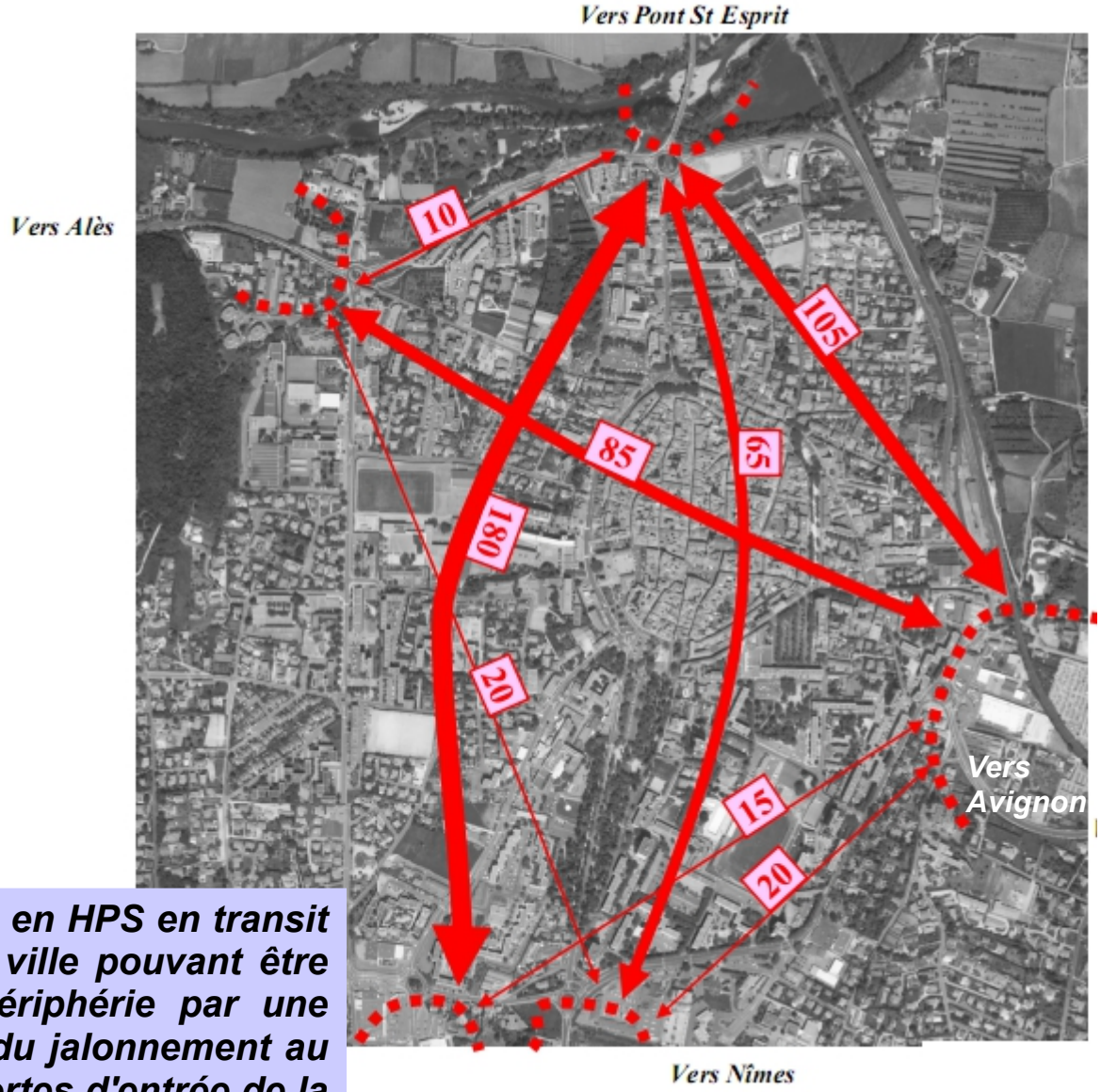
Circulations

Plan de circulation de la commune



La circulation en centre ville pose régulièrement des problématiques de congestion automobile, particulièrement aux heures de pointe.

500 véhicules en HPS en transit par le centre ville pouvant être reporté en périphérie par une amélioration du jalonnement au niveau des portes d'entrée de la ville



Source: Diagnostic de la proposition de Plan de circulation de Bagnols – juillet 20090

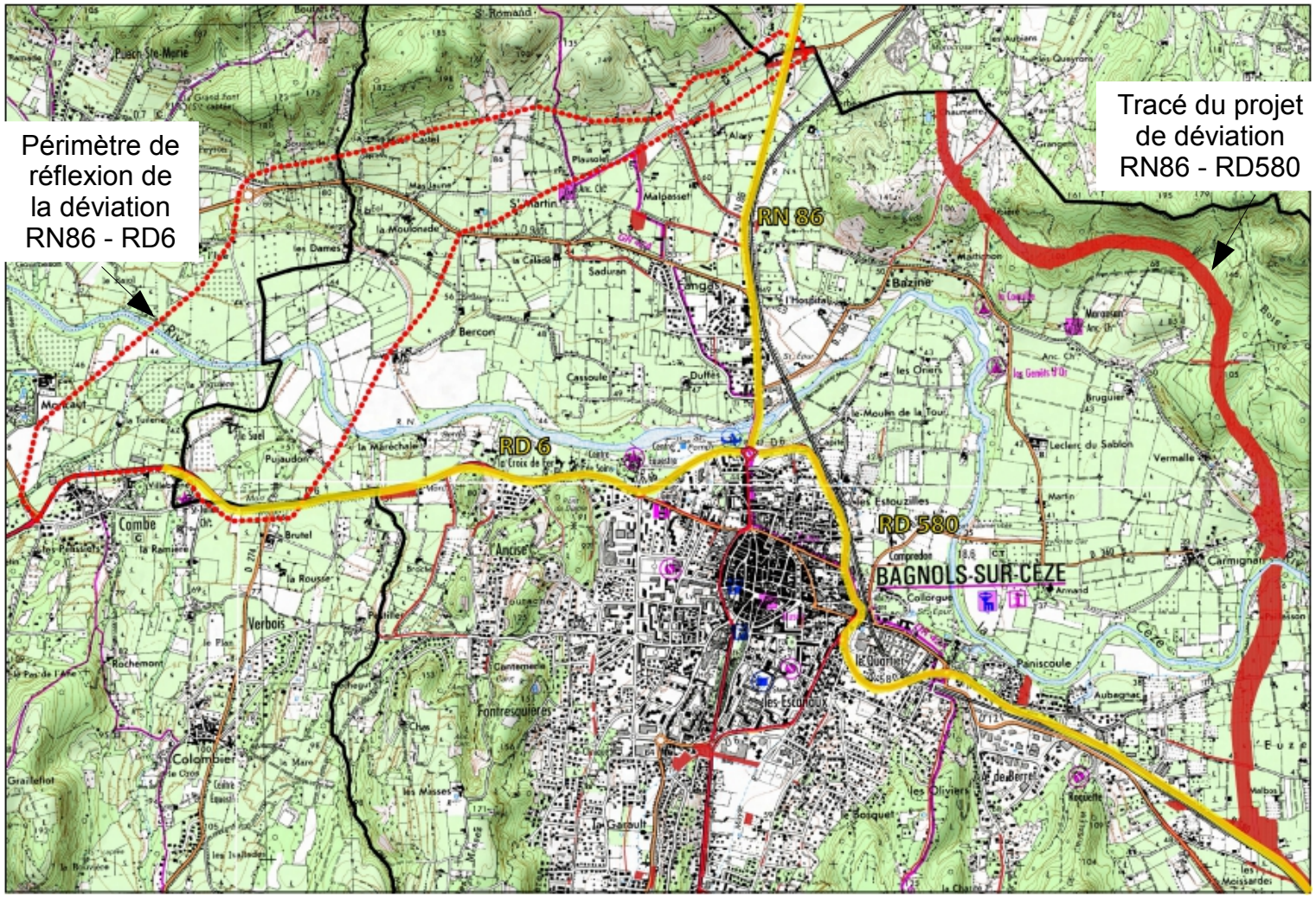
FONCTIONNEMENT VIAIRE

Projets de déviations RD6-RN86 et RN86-RD580

Le territoire communal est concerné par **deux projet de déviations**.

L'une se trouve au Nord-Ouest de la commune et permettra de relier à terme la RN86 et la RD6. Une aire d'étude a été établie concernant ce projet routier.

L'autre déviation se situe au Nord-Est et reliera la RN86 et la RD580. Pour cette déviation un tracé plus précis à été établi.



Source: IGN – cadastre 2011 - G2C Territoire

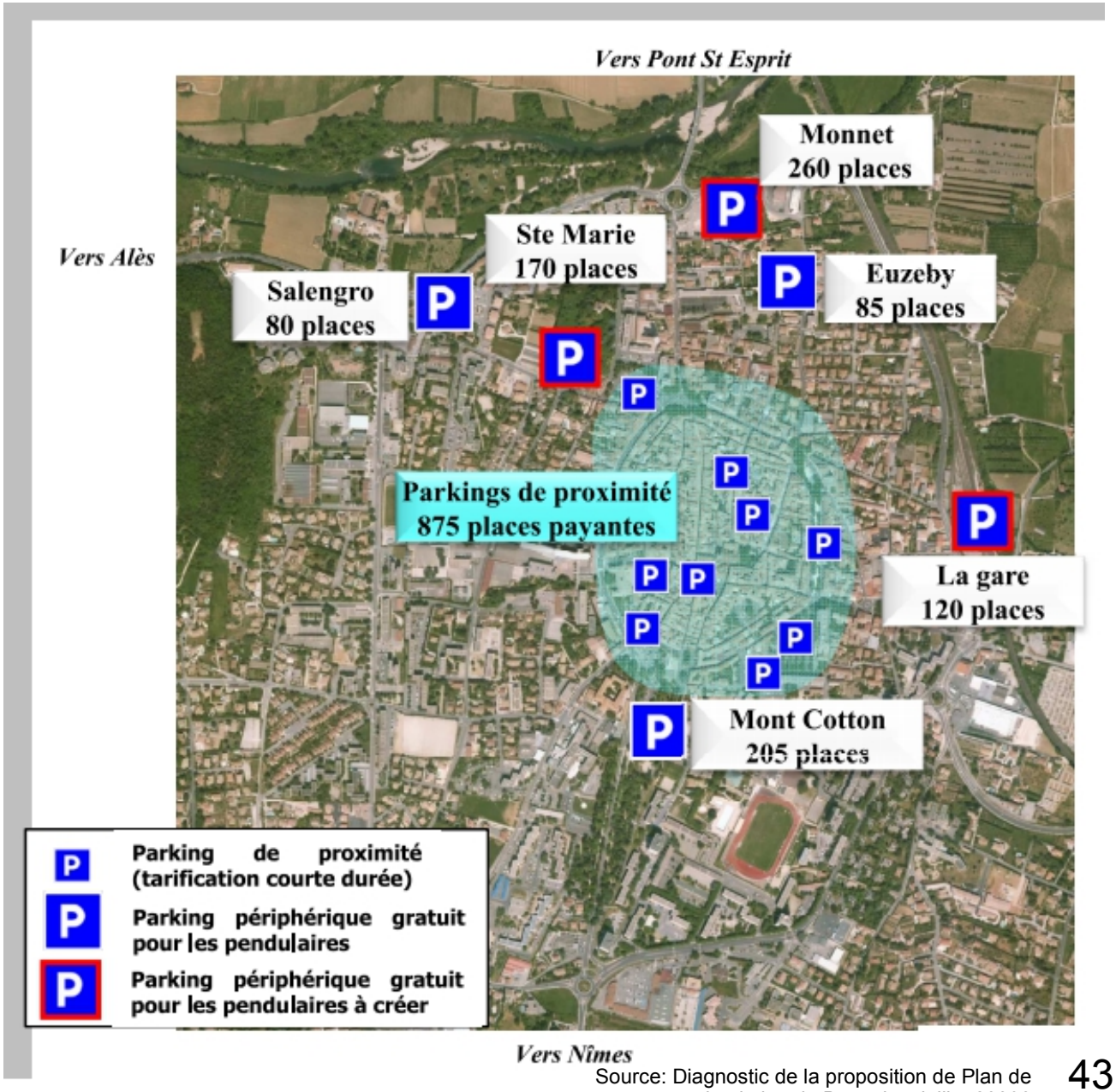
Stationnements

Le stationnement au centre-ville est réparti sur différentes poches.

- Près de 920 places de parking sont disponibles en périphérie pour les usagers pendulaires
- Près de 900 places de parking de proximité sont disponibles pour les commerces et résidents

Les parkings situés en centre ville sont tous payants avec un tarif préférentiel pour les résidents.

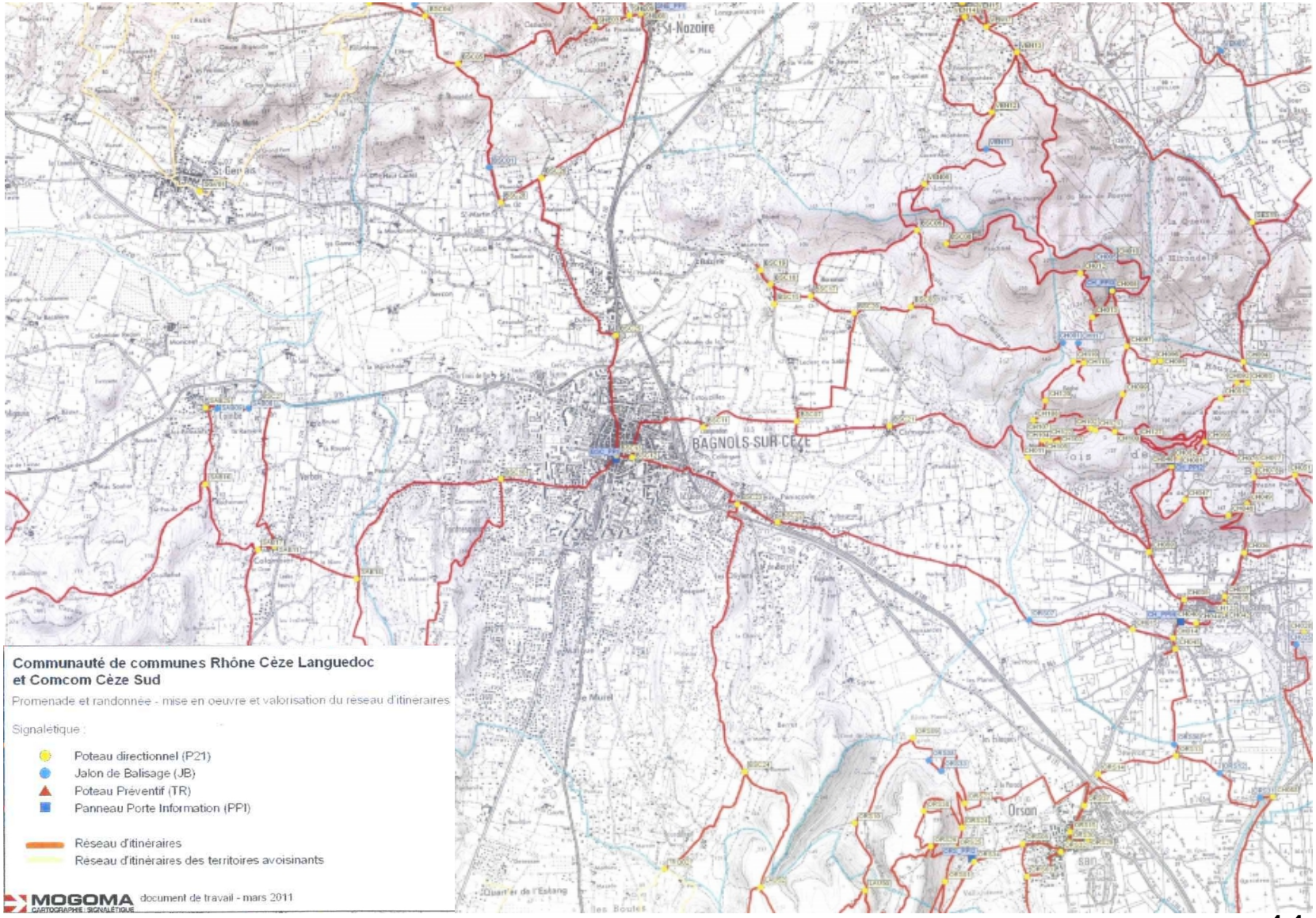
Le premier quart d'heure est gratuit pour tous.



Source: Diagnostic de la proposition de Plan de circulation de Bagnols – juillet 20090

LIAISONS DOUCES – ITINERAIRES DE PROMENADE

La Communauté de Communes Rhône Cèze Languedoc projette à très court terme le **balisage des itinéraires de promenade et de randonnée** représentés sur la carte ci-contre.

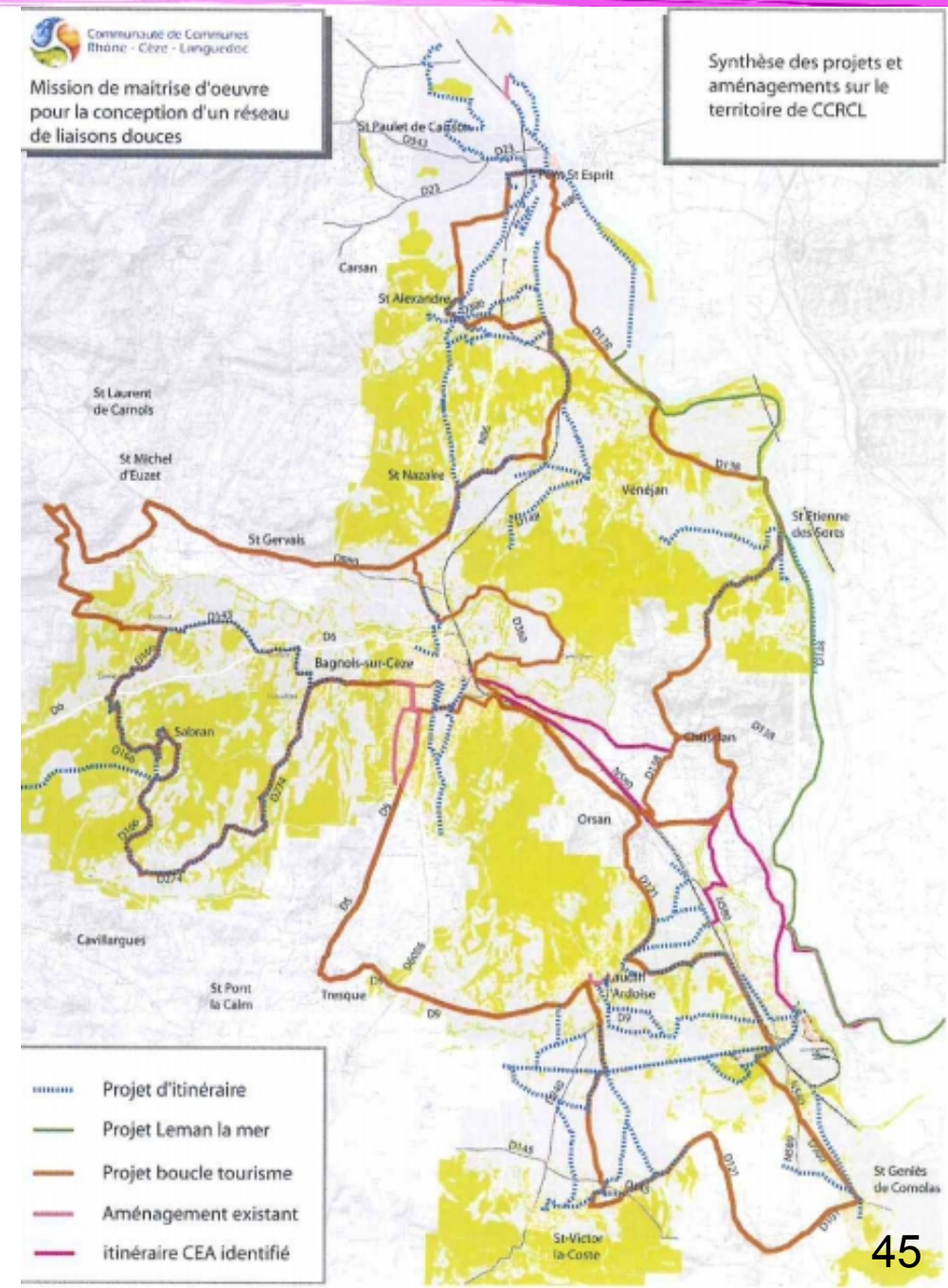


LIAISONS DOUCES ITINERAIRES DE PROMENADE

Une étude, commandée par la Communauté de Communes Rhône-Cèze-Languedoc , a été réalisée par le groupe EGIS mobilité en Décembre 2012.

Le diagnostic réalisé met en avant les caractéristiques du réseau de cheminements doux sur le territoire intercommunal :

- la totalité du territoire est couvert par le réseau de cheminement,
- très peu d'aménagements étaient existants en 2010,
- l'objectif est de promouvoir des liaisons entre les communes.

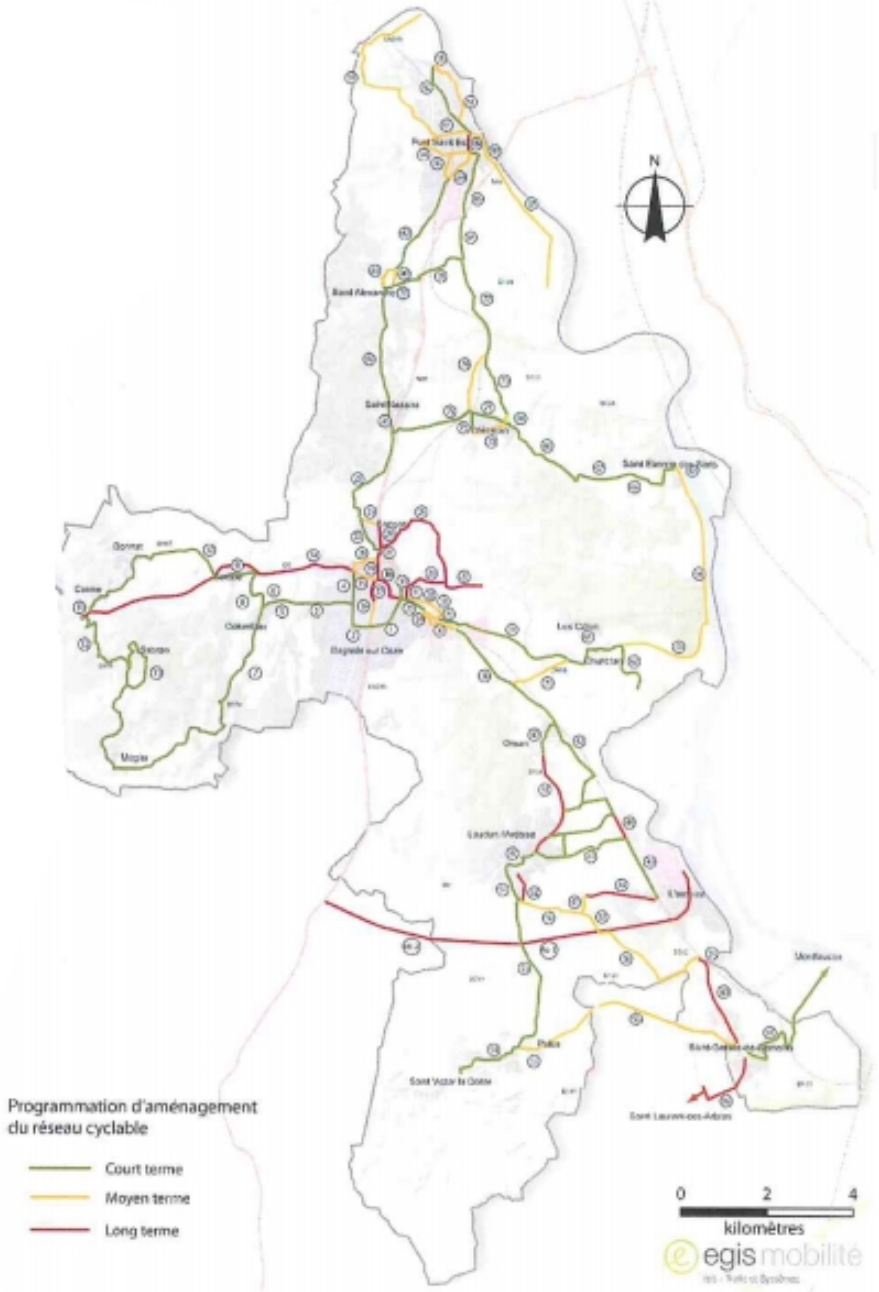


LIAISONS DOUCES
ITINERAIRES DE PROMENADE

L'étude prévoit une programmation d'aménagement du réseau cyclable à court, moyen et long terme. Des chiffrages







EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- une **importante concentration de services et équipements au niveau du centre-ville, en « couronne » du centre historique**. Rayonnement à l'échelle du canton.

- une **centralité pour les services administratifs à l'échelle du bassin de vie**

- une **offre en équipements scolaires de tous niveaux**. 3 écoles primaires (941 él./41 classes) et 6 écoles maternelles (631 él./25 classes). Des **effectifs relativement stables** et en 2006 près de **0,07 él. maternelles et 0,11 él. primaires par résidence principale**.

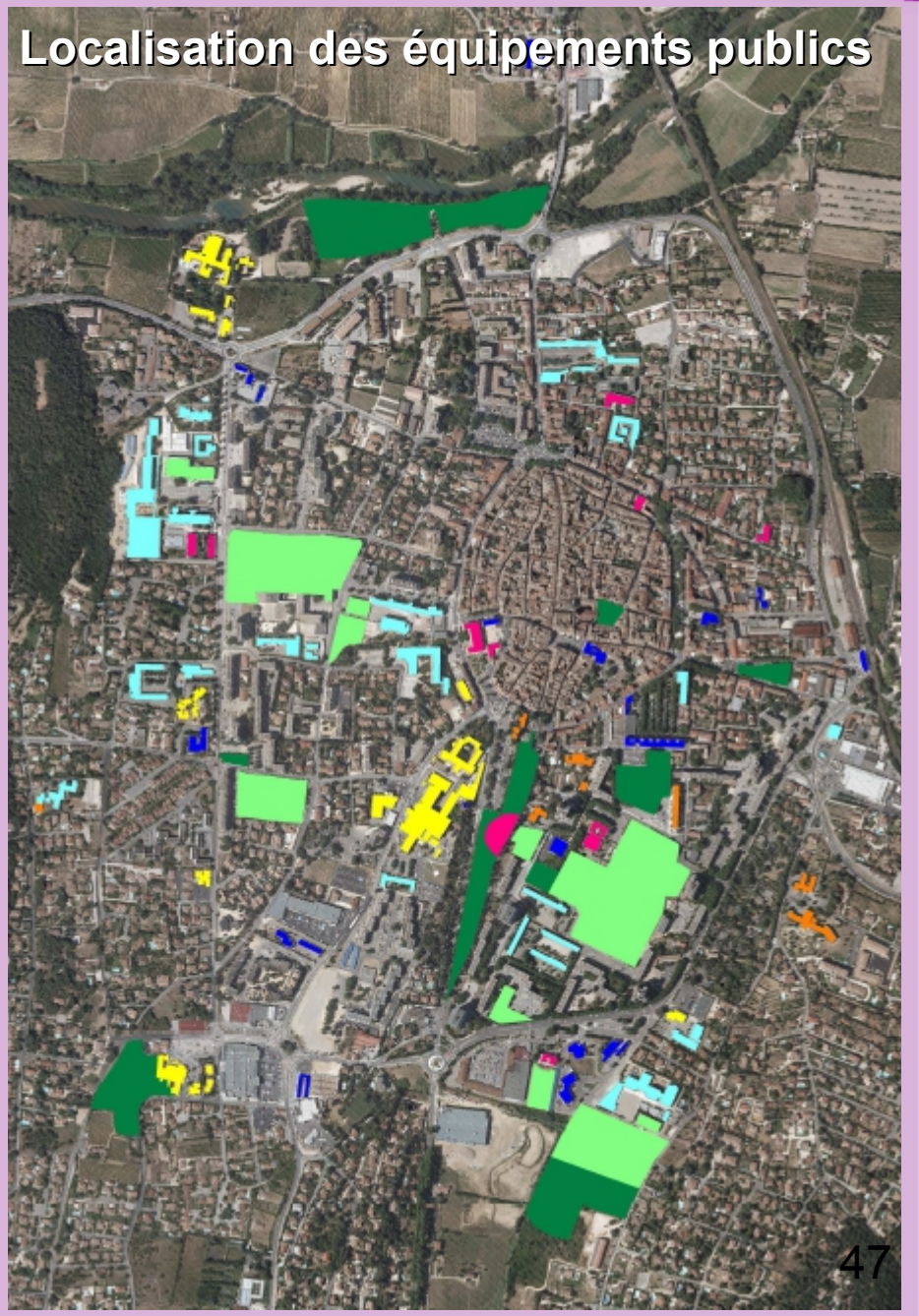
- une **offre en équipements sportifs et de loisirs conséquente** : **plusieurs pôles/centres sportifs. Entre 130 et 169 places en centre de loisirs.**

- des **équipements culturels peu nombreux**

- une **offre en équipements sanitaires et sociaux à conforter** : petite enfance, hébergement des personnes âgées...

- des **espaces verts/publics marquant les entrées du centre historique** et majoritairement au Sud-Est du centre-ville.

Localisation des équipements publics



LES RESEAUX

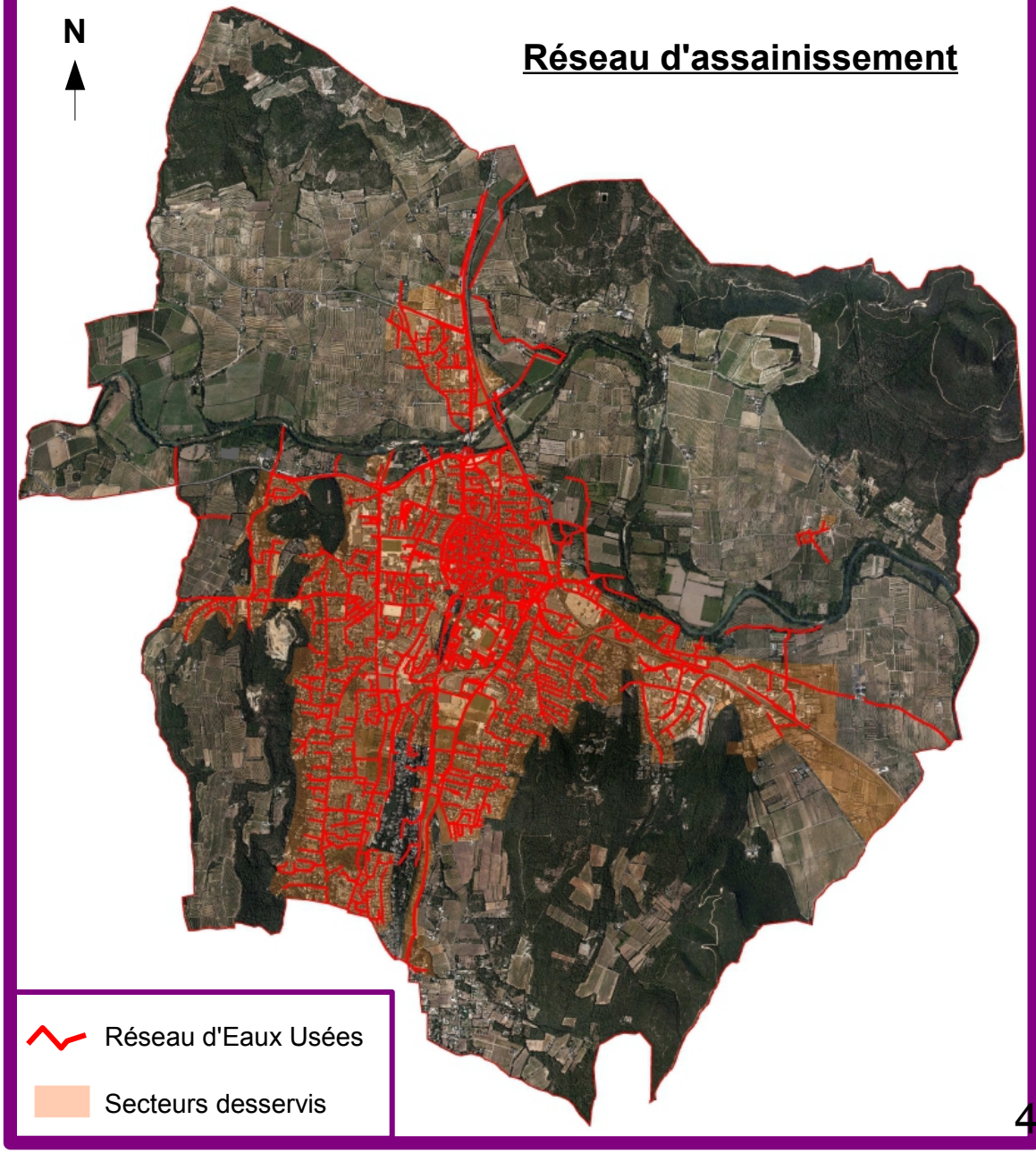
Assainissement :

Collecte - Régie communale.
Traitement / STEP - SABRE

Les eaux usées de la commune sont traitées via une station d'épuration (STEP) intercommunale, d'une capacité de 35 000 EH. Cette STEP est située à l'entré Est de la commune, au nord de la N580 et est gérée par le **SABRE,** qui regroupe 8 communes.
A noter également l'existence d'une STEP communale à Carmignan de 150 EH).

Le réseau d'assainissement communal est principalement de type **séparatif** (au total 103 km de réseaux, 7 postes de relèvement et 26 déversoirs d'orage) Un **zonage d'assainissement** a été établi sur la commune et un **Schéma Directeur d'Assainissement** existe pour la partie centre-ville.
Concernant les données chiffrées en 2011, la commune de Bagnols sur Cèze représente **6052 abonnés au réseau d'assainissement collectif et déverse 970 622 m3 d'eaux usées.**

En 2011, près de **8,6%** des habitations sont en **Assainissement Non Collectif** (compétence SABRE).



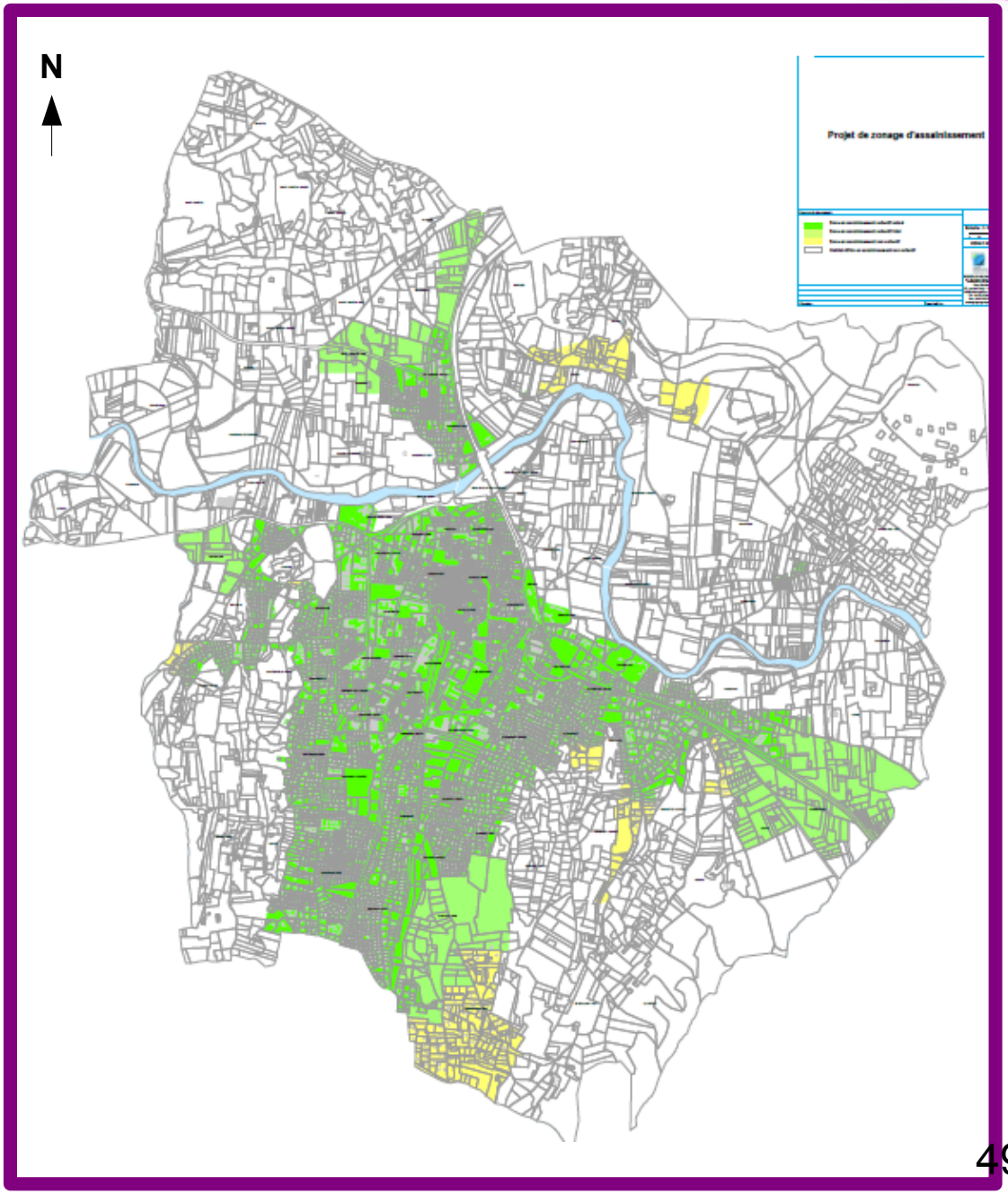
LES RESEAUX

Assainissement :

Le **taux de débordement dans les locaux des usagers** en 2011 est de **0,21 pour 1000 habitants**. Le **nombre de points du réseau nécessitant un curage est 16,47 sur 100km** et **l'indice de connaissance des rejets en milieu naturel est évalué a 60/120**. Au regard des ces données, la **collecte des eaux usées** de la commune **« peut être jugée conforme. »**

Pour l'année **2012**, le **zonage d'assainissement collectif et non collectif a été mis à jour.**

A moyen terme, une **étude de faisabilité relative à la réhabilitation de la STEP** de Carmignan sera lancée ou concernant son **remplacement par un futur poste de refoulement vers la STEP de l'Euze.** Le raccordement du hameau Bazine au réseau public d'assainissement est également planifié par la commune.



Nouveau Zonage d'assainissement

Zones en vert – Assainissement Collectif

Zones en jaune – Assainissement Non Collectif (ANC)

Alimentation en Eau Potable :

Société fermière : Véolia-Eau depuis le 1er Janvier 2007 pour une durée de 12 ans. L'alimentation en eau potable est assurée par la commune.

Deux captages en activité sont recensés sur la commune, en rive droite de la Cèze. Ils exploitent la nappe alluviale de la Cèze.

Le captage des Hamelines :

- 4 puits à 5 mètres de profondeur(environ),
- capacité de production de 6200 m3 par jour

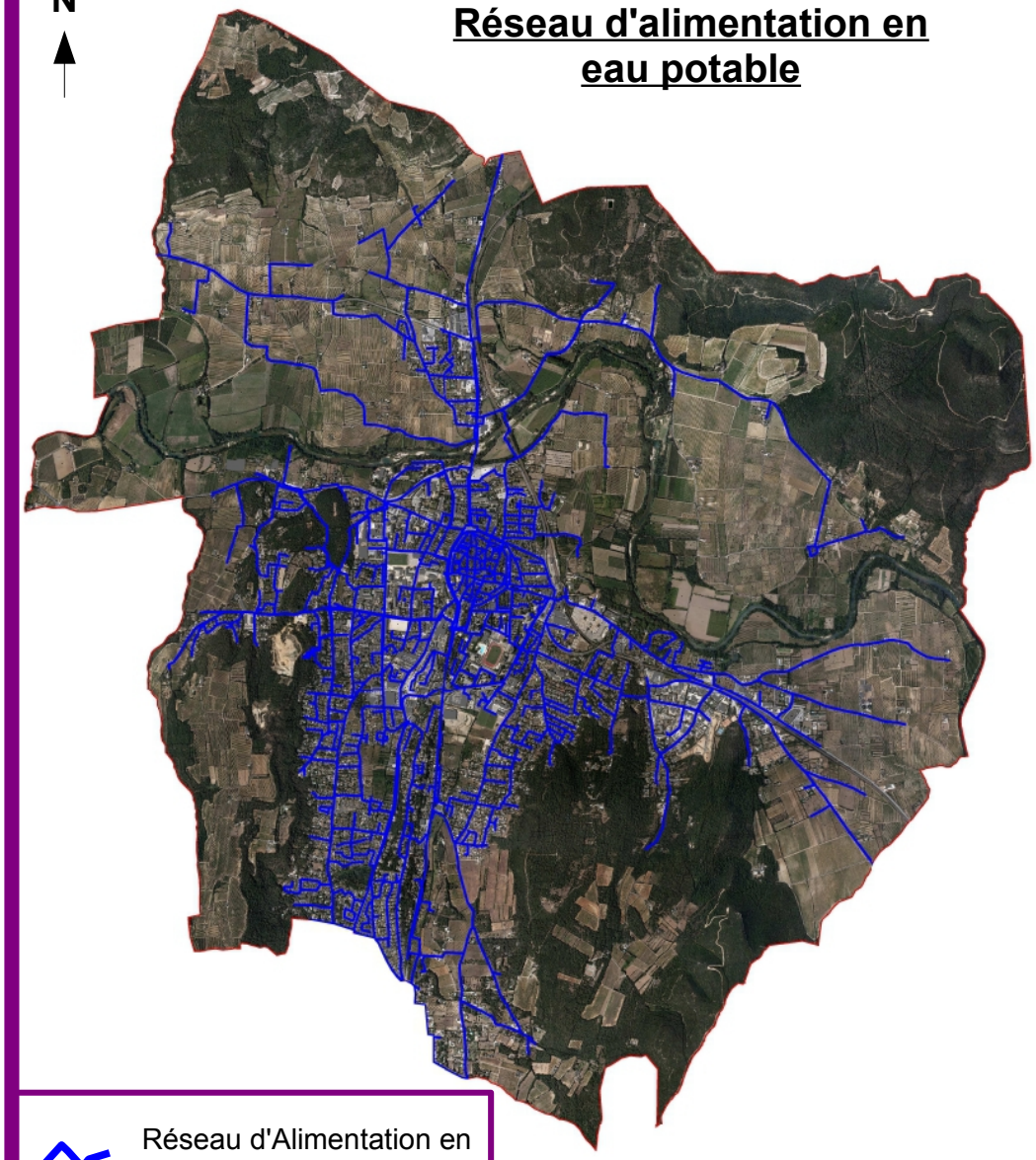
Le captage de la Croix de Fer :

- un puits à 5 mètres de profondeur (environ)
- capacité de production de 2400 m3 par jour

Un captage sur une nappe profonde est en attente d'autorisation. Il s'agit du captage du champ captant de la Croix de Fer :

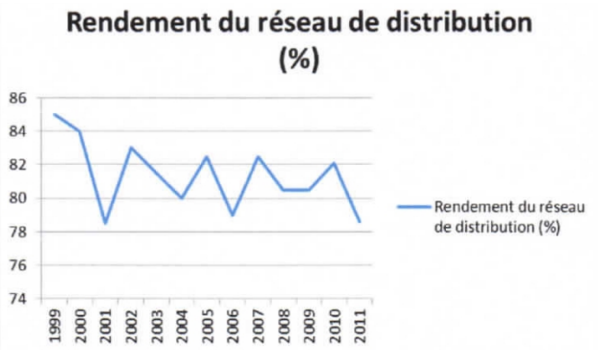
- 2 forages à environ 130 mètres de profondeur
- capacité de production envisagée de 2400 m3 par jour

L'approvisionnement actuel en eau potable reste fragile de part la ressource unique et de faible profondeur. En effet celle-ci pourrait être touchée par la sécheresse, par une inondation ou par une pollution de la Cèze. Le captage en cours d'autorisation permettrait à terme de remédier à ces difficultés.



Etat du réseau d'Eau Potable :

Le rendement du réseau est passé de 80,5 % en 2009 à 78,6 % en 2011, en passant par 82,1 % en 2010. Le rendement du réseau en baisse en 2011 s'explique, selon Véolia Eau, par une diminution du nombre de dépistages et réparations des fuites. Le nombre de fuites recensées sur le réseau est en baisse entre 2010 et 2011 ce qui pourrait traduire une amélioration de l'état des réseaux. Toutefois, l'indice linéaire de pertes en réseau ne cesse d'augmenter depuis 2009 (2009 : 6,71 ; 2010 : 6,27 ; 2011 : 7,66). Cette augmentation, liée à la baisse du rendement, traduit une dégradation de la fiabilité du réseau de distribution.



Qualité de l'Eau Potable :

Les études ont été réalisées sur les captages des Hamelines et de la Croix de Fer. Il en ressort que l'eau est de bonne qualité, qu'elle est peu calcaire, qu'elle contient une faible teneur en nitrates, que la turbidité est satisfaisante, que la teneur en pesticides est conforme et ce pour le bas service et le haut service.

Besoin/Ressource :

Le bilan besoin/ressource est suffisant à l'horizon 2015-2020, toutefois il n'y a dans ce cas aucune marge de manœuvre. Les prescriptions de la société fermière Véolia-Eau sont de maintenir le niveau de rendement actuel (>75%), de dégager l'excédent du Bas service (centre ville) vers le Haut service, de sécuriser les ressources actuelles, de renforcer et diversifier la ressource pour pallier à un manque d'eau en cas de dégradation quantitative ou qualitative des forages actuels.

Eaux de baignades :

Concernant l'espace de baignade «La passerelle de Carmignan, un contrôle sanitaire est réalisé tous les ans par l'ARS/Délégation territoriale du Gard et a révélé en 2010 et 2012 des épisodes de contamination microbiologique. L'ARS précise qu'il « conviendra d'être particulièrement vigilant sur le fait que les différents projets d'aménagement ne devront pas générer de risques de dégradation de la qualité de l'eau »



Source : baignades.sante.gouv.fr

Réseau pluvial :

La commune possède un réseau pluvial peu développé, complété par les fossés et ruisseaux.
Suite aux inondations de 2002, le **zonage d'assainissement pluvial** a été réalisé.
La commune lance actuellement une étude relative à la gestion des eaux pluviales.

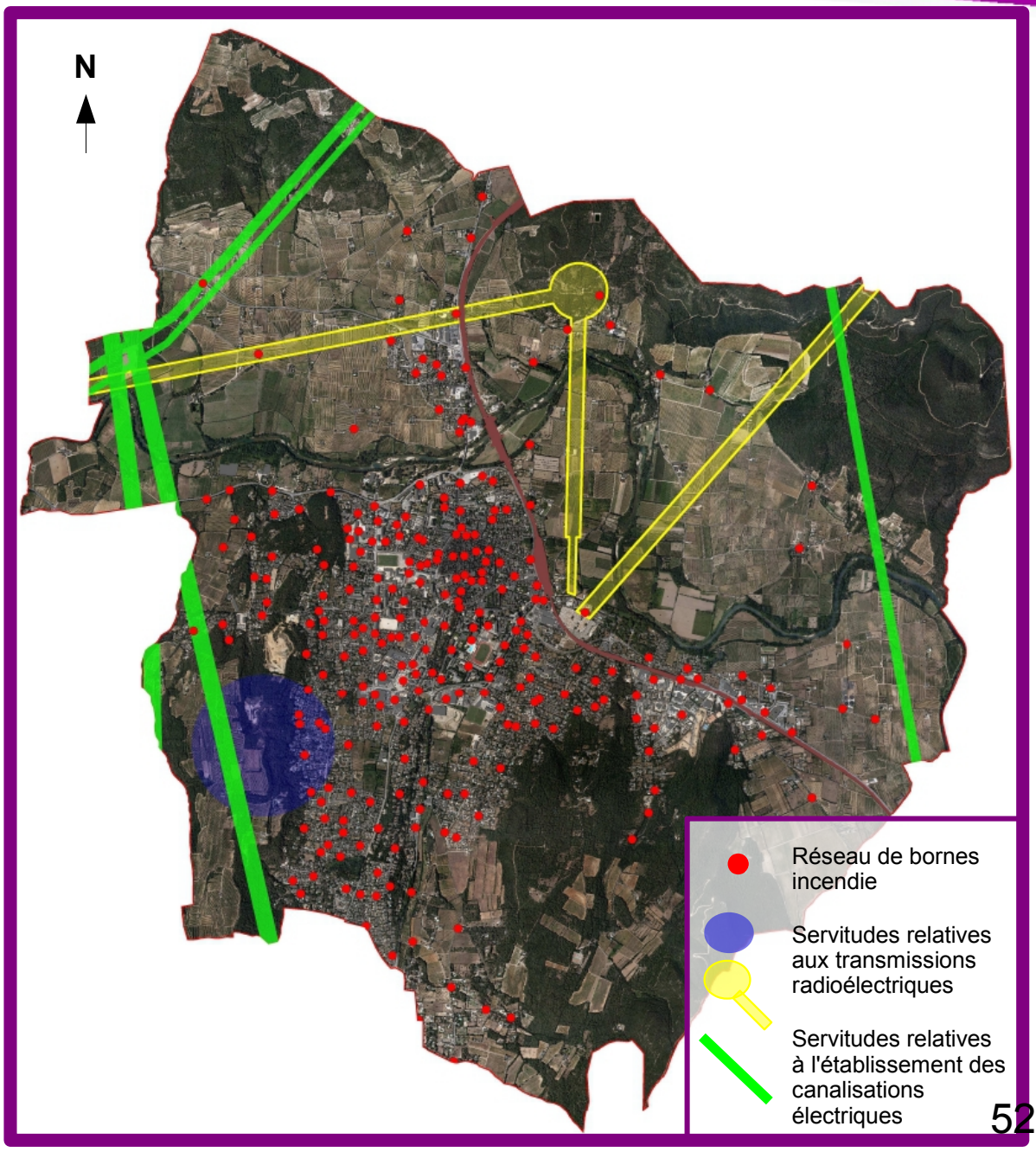
Réseaux électriques et télécommunication :

La commune est soumise à :

- des servitudes de passage, liées à des lignes électriques haute tension (63 000 et 400 000 volts)
- des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.

Réseau Haut Débit :

La commune est actuellement **couverte à 97,4% en ADSL 2Mbits/s.**
La commune fait également partie des **zones AMII (Appel à Manifestations d'Intention d'Investissement) qui seront couvertes en très haut débit** par les opérateurs.
Pour le Languedoc-Roussillon , c'est Orange qui s'est engagé à couvrir 57% de la population des zones AMII à l'horizon 2020.



IV. ANALYSE URBAINE

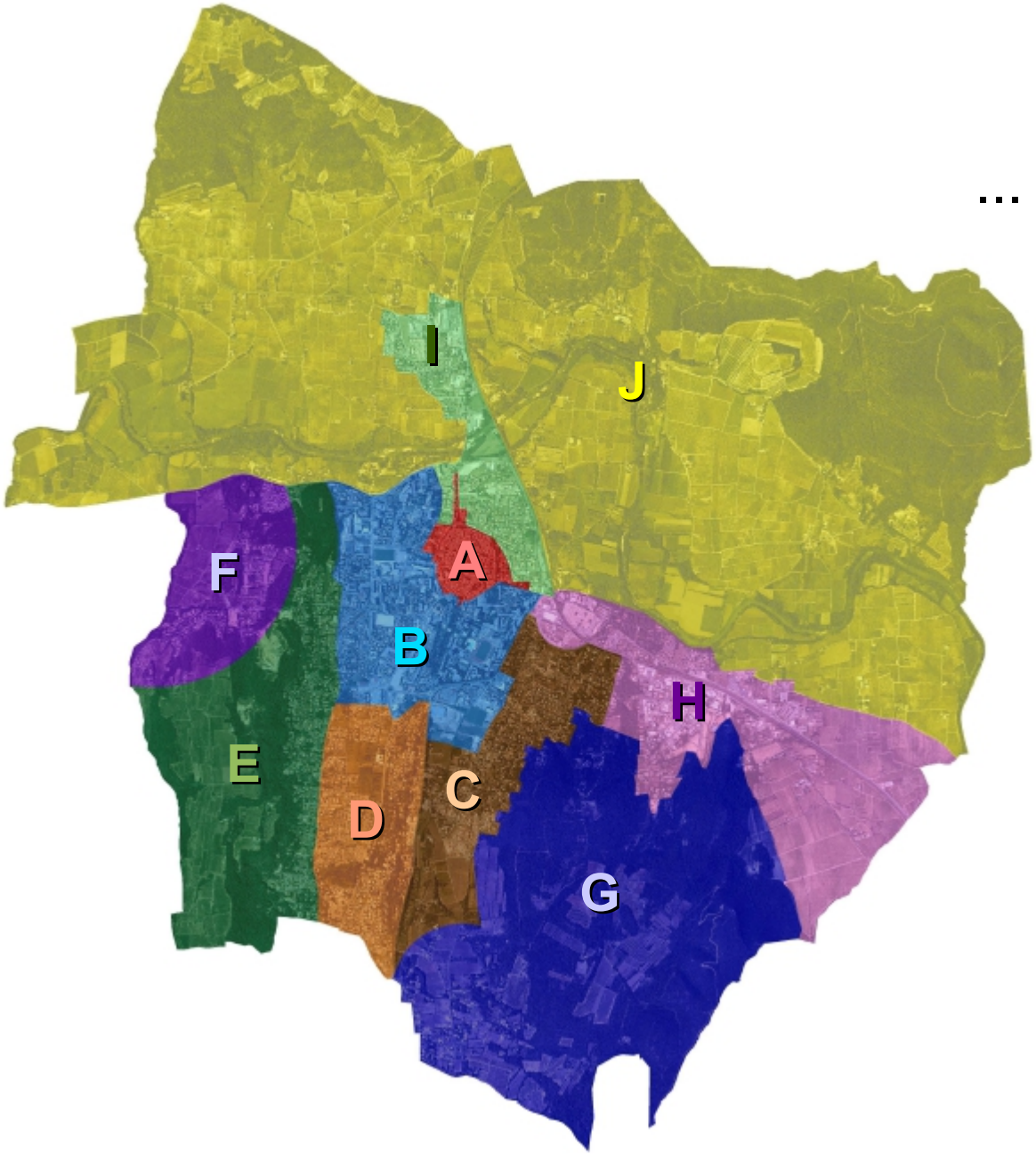


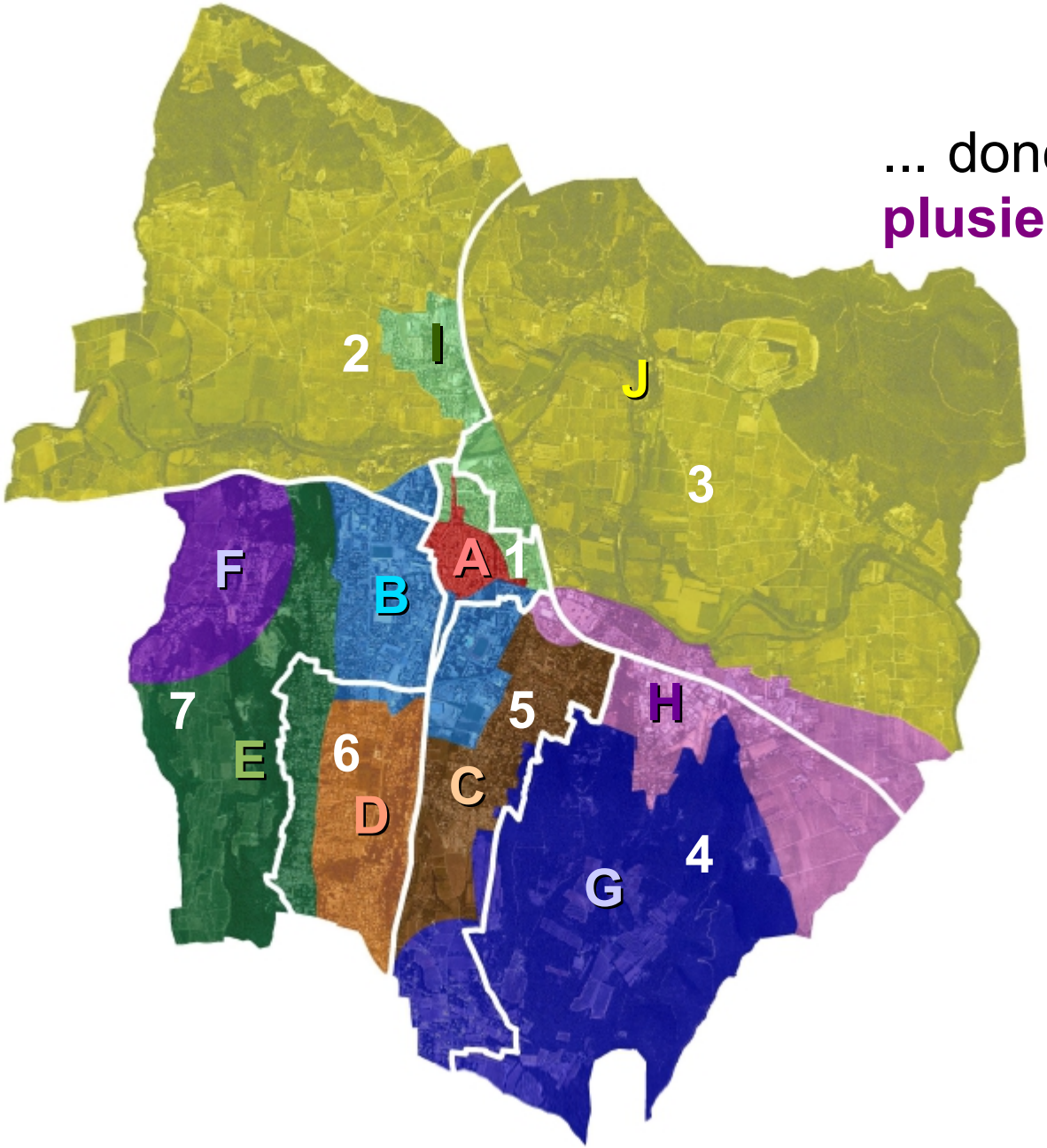
QUARTIERS

7 découpages de concertation ...

QUARTIERS

... mais **10 entités fonctionnelles**





QUARTIERS

... donc des **quartiers composés des plusieurs entités fonctionnelles**

ANALYSE PAR ENTITE - A - CENTRE-VILLE







Localisation : Noyau historique de la commune, centre + premières extensions

Caractéristiques : Secteur définit par la partie agglomérée du secteur urbain, principalement délimitée par la circulade.

Fonctions : habitat, nombreuses activités commerciales/artisanales

Etendue : 23 hectares - Près de 3% de la surface communale

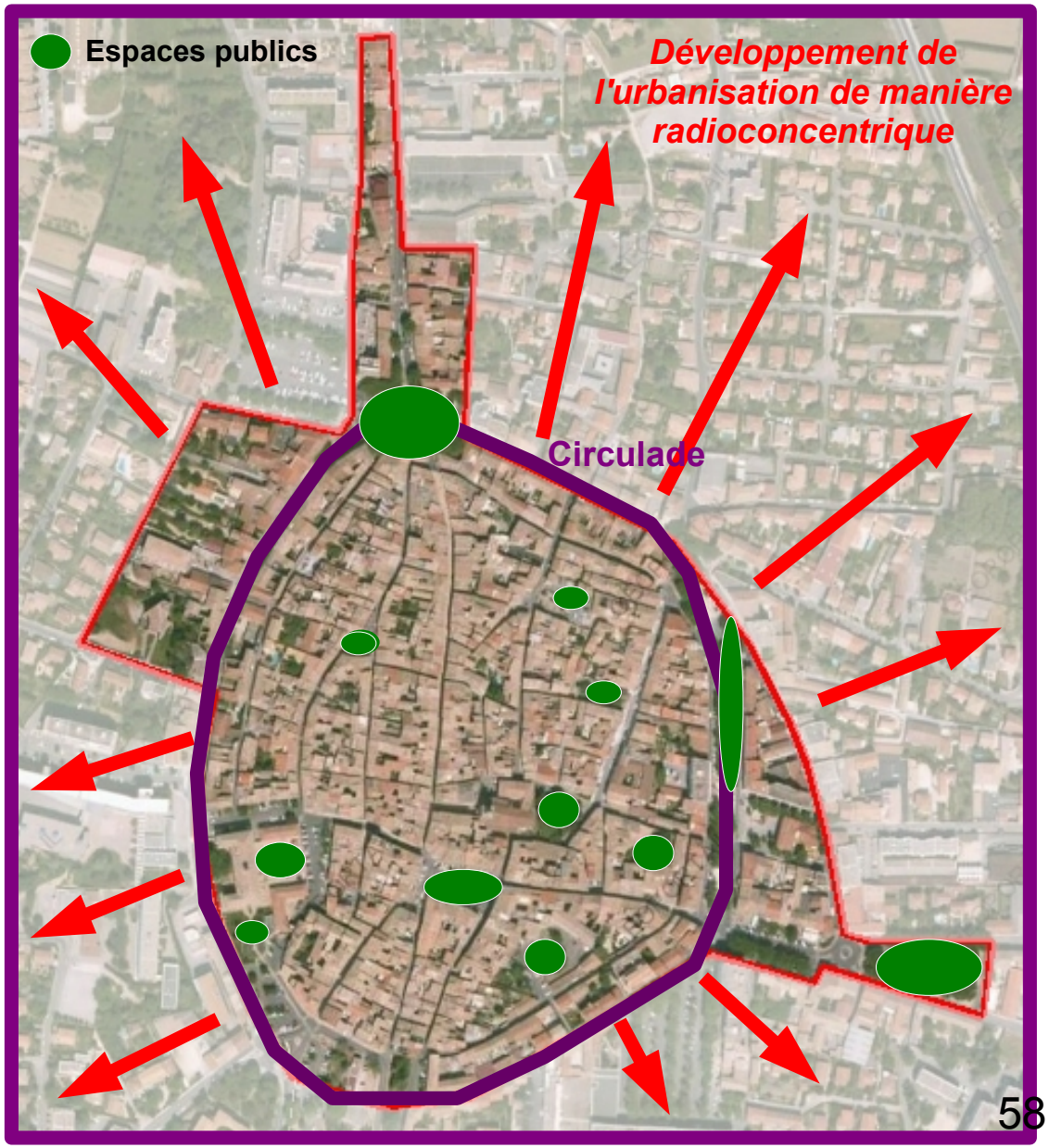
Densité : Densité très élévée

ANALYSE PAR ENTITE - A - CENTRE-VILLE

- Noyau historique de la commune, Secteur à forte valeur patrimoniale, classé en ZPPAUP ponctué de nombreux éléments patrimoniaux et de monuments classés.

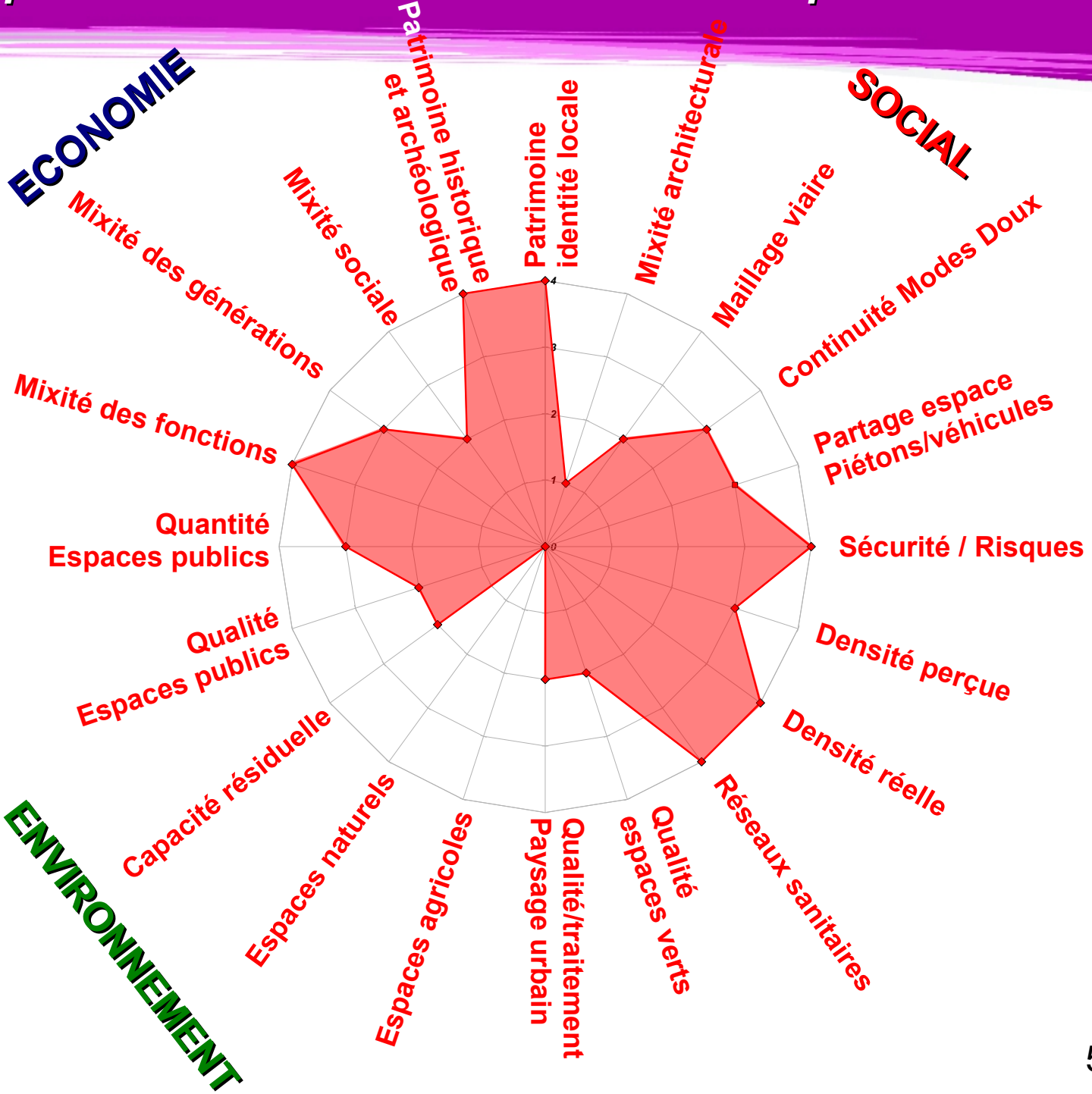
- Une forte densité :
La densité de l'habitat au sein du quartier est supérieure à 50 log/ha
Bâtiments collectifs de typologie R+1 à R+3.

- Un important potentiel de renouvellement : de nombreux logements vacants et constructions en mauvaise état ponctuent l'ensemble du centre-ville et représentent un important potentiel de renouvellement.



A – LE CENTRE VILLE, quartier central dense et minéral, peu d'espace disponible mais un potentiel de renouvellement urbain important.

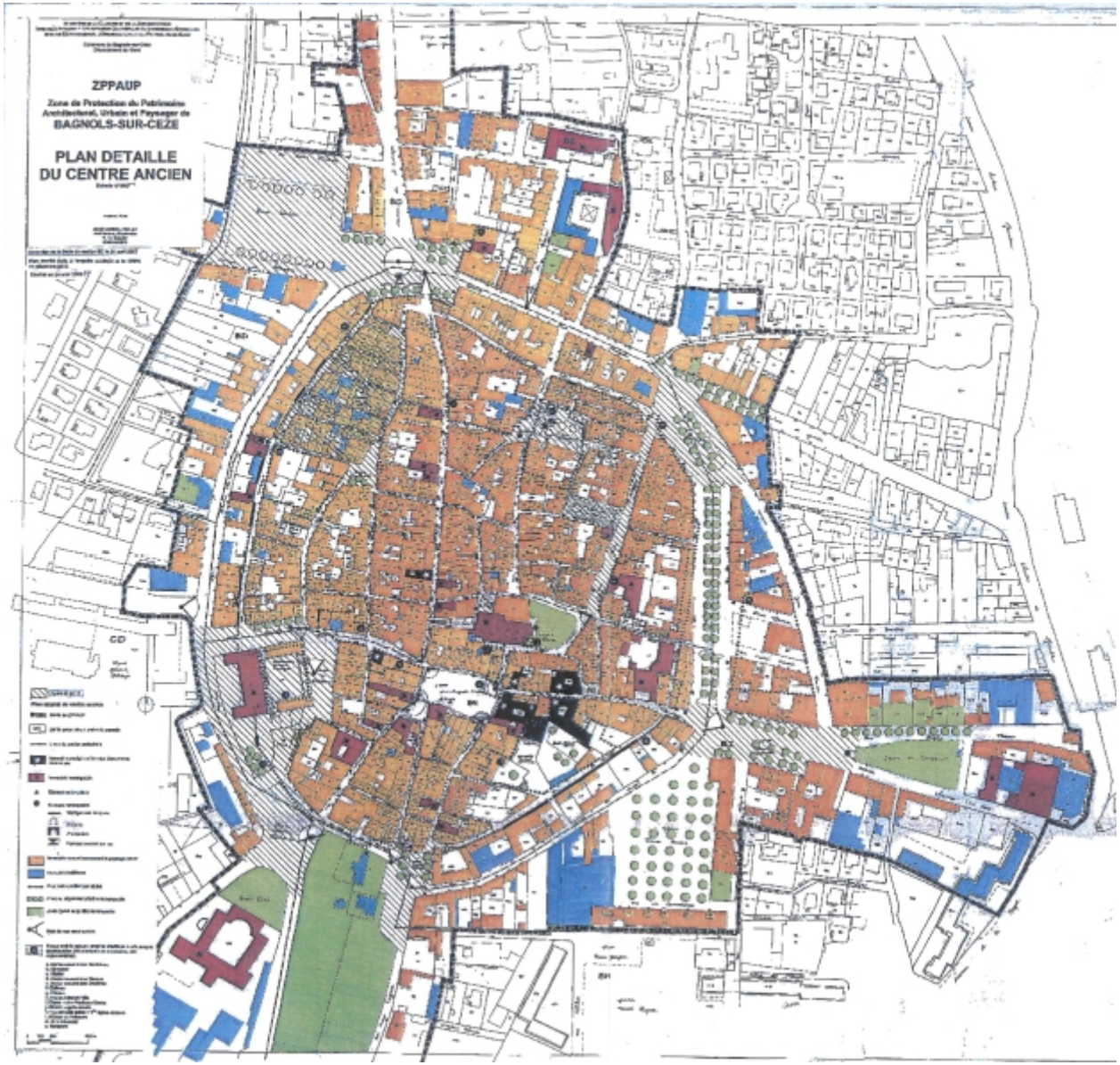




A – LE CENTRE VILLE, LA ZPPAUP

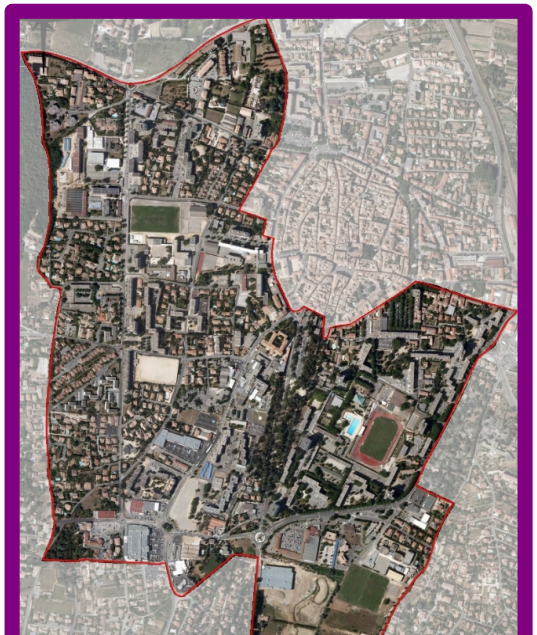
Un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, lié à l'OPAH, a été élaboré entre 1988 et 1993 à Bagnols sur Cèze, sans aboutir. En 2004, une étude de ZPPAUP a été relancée par la commune. Approuvée le 11 février 2008 par délibération du Conseil Municipal, La ZPPAUP a été créée par arrêté municipal du 3 Mars 2008. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme, figurant en annexe du PLU.

La ZPPAUP définit un périmètre de protection au sein duquel est identifié un patrimoine (urbain, paysager, des sites archéologiques, des édifices et des espaces publics) et fixe des objectifs de protection et de mise en valeur de ce patrimoine, ainsi que des prescriptions et des recommandations architecturales et paysagères.



ANALYSE PAR ENTITE – B – LA VILLE EQUIPEE











Localisation :
Secteur centre - au Sud et à l'Ouest du centre historique.

Fonctions :
Habitat, Equipements, Commerces et Services

Etendue :
155 hectares – près de 20% de la tache urbaine

Densité :
Importante (grands ensembles) mais moins ressentie qu'au niveau du centre historique (équipements...).

ANALYSE PAR ENTITE – B – LA VILLE EQUIPEE

- « Couronne » d'équipements, de commerces et de services autour du centre historique

- Interface entre le centre et les quartiers périphériques de type pavillonnaire

- Quartier exclusivement urbain et ne présentant aucune véritable « dent-creuse »

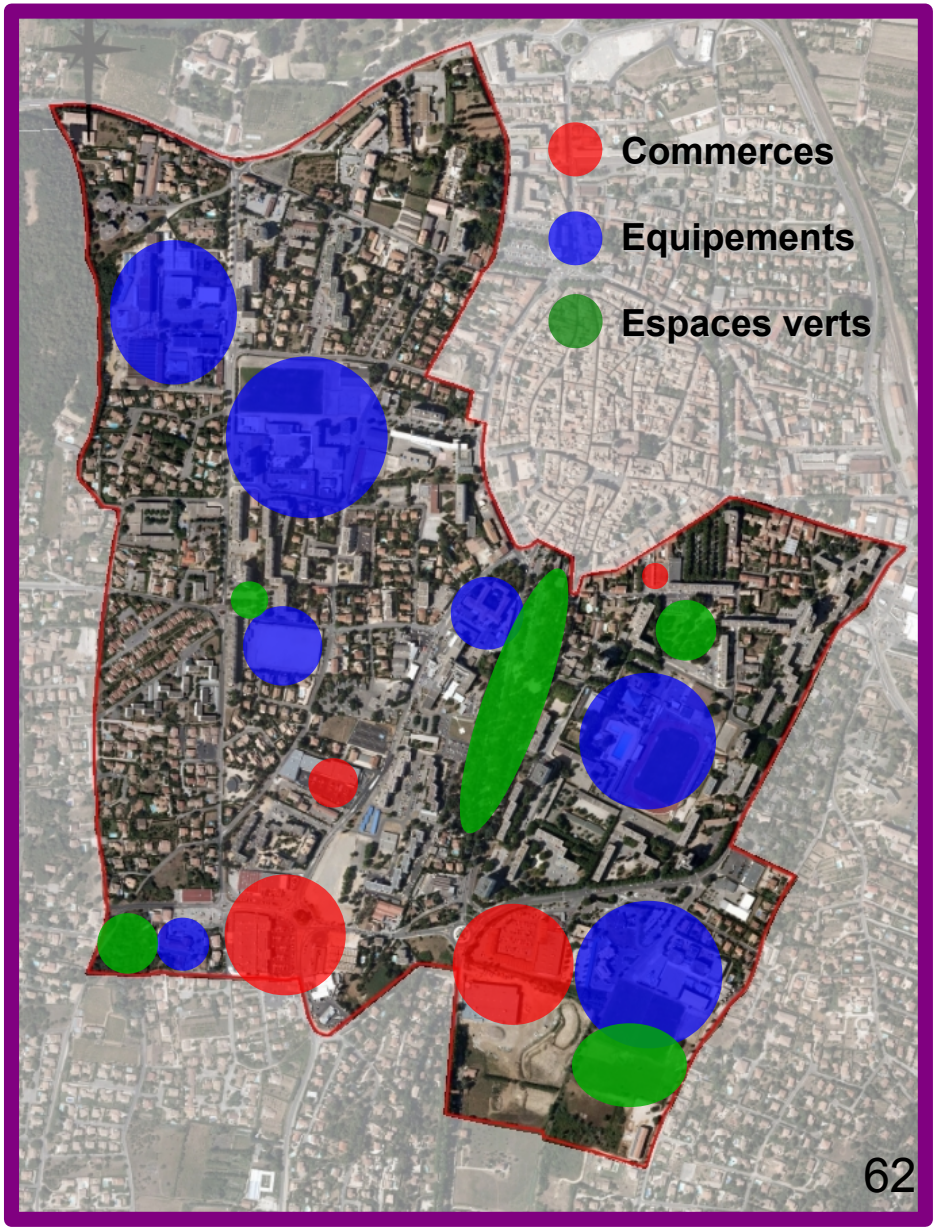
- Grands ensembles, pôles d'équipements et de commerces : mixité des fonctions et des générations

- Offre importante en logements sociaux

- Homogénéité architecturale et urbaine mais sous secteurs tournés sur eux mêmes

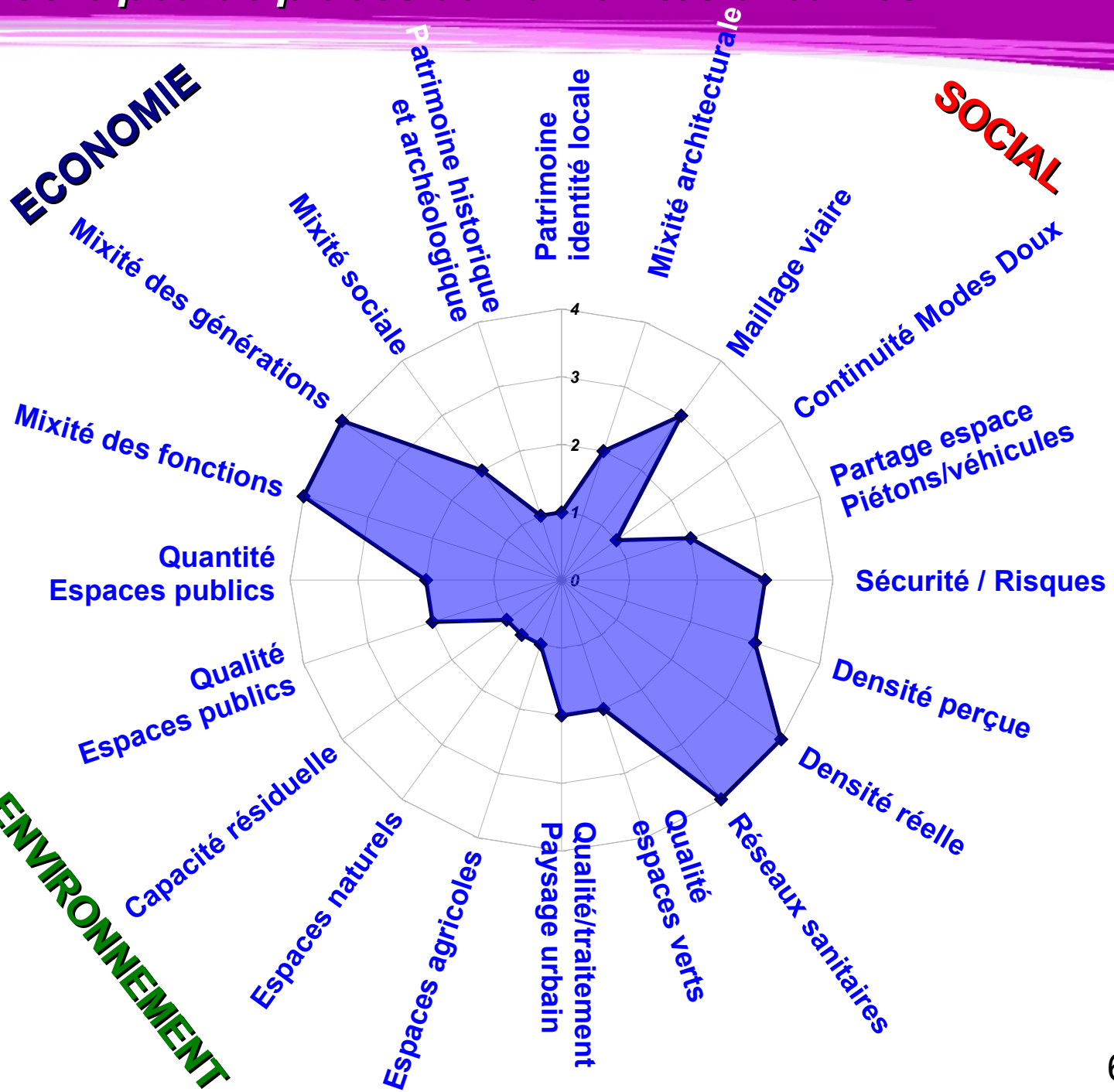
- Bonne desserte routière, mais des discontinuités pour les modes doux

- Espaces verts de qualité mais localisation ponctuelle



B – LA VILLE EQUIPEE, un quartier fonctionnel, au foncier optimisé mais laissant encore peu de places aux aménités urbaines

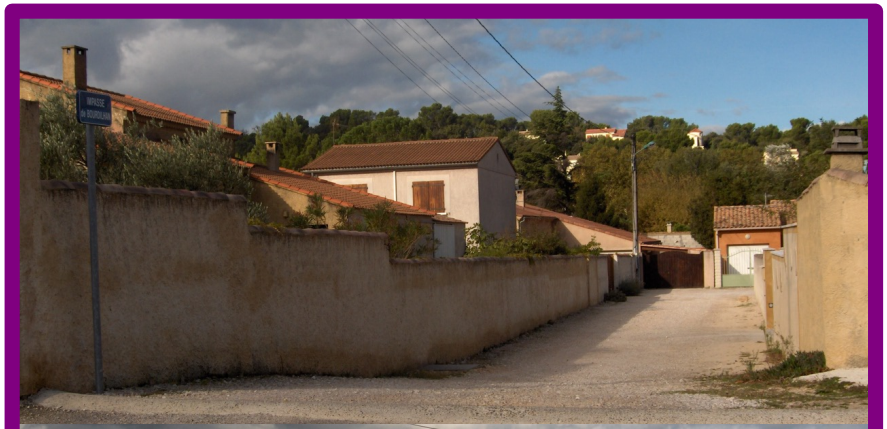




ANALYSE PAR ENTITE - C - SECTEUR PAVILLONAIRE











Localisation :
Secteur urbain Sud-Est

Fonctions : Résidentielle uniquement

Etendue : 117 hectares – Plus de 15% de la tache urbaine

Densité : Densité moyenne sur la grande partie nord du quartier et très faible sur la partie Sud qui reste encore très rurale.

ANALYSE PAR ENTITE - C - SECTEUR PAVILLONAIRE

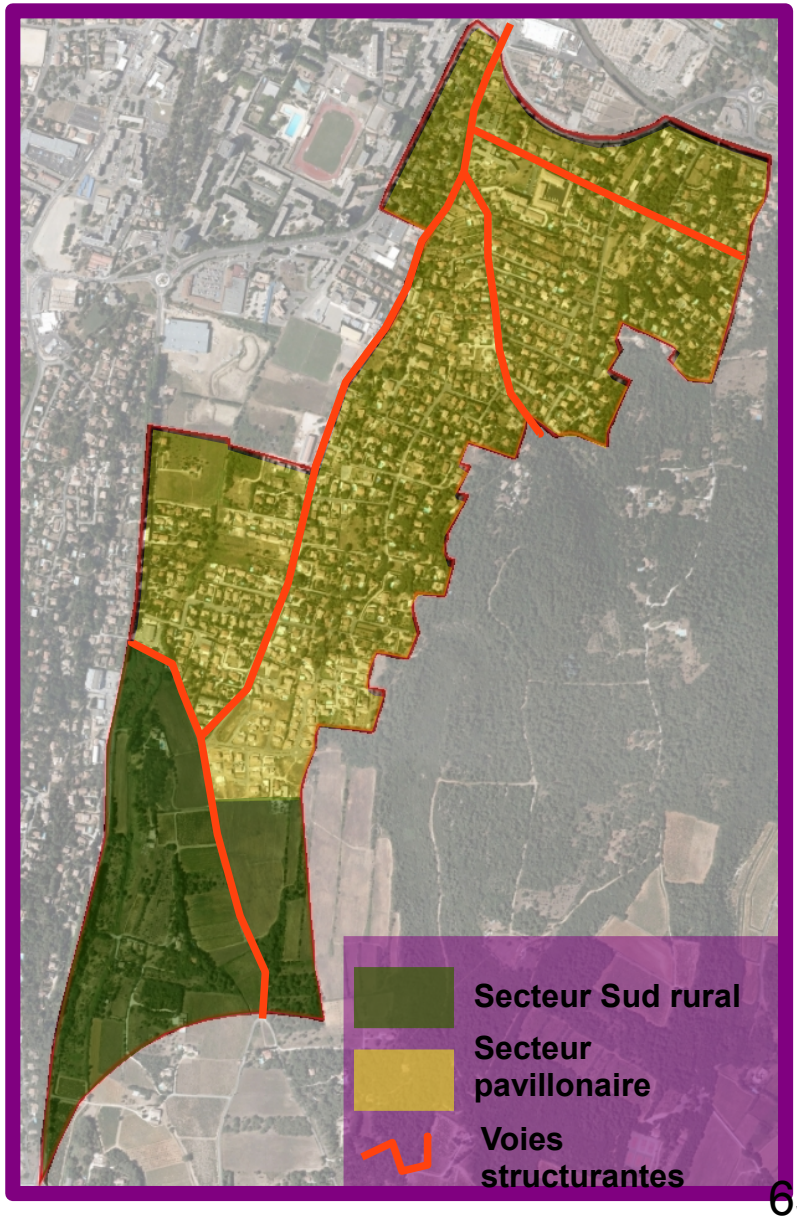
- Un quartier purement résidentiel d'habitat pavillonaire divisé en deux secteurs:

- la grande partie Nord occupée par un étalement de pavillons individuels de plain pied à R+2 implantés en milieu de parcelle
- le secteur Sud encore non urbanisé et très rural accueillant encore des pratiques agricoles, notamment de la vigne

- Une configuration viaire basique structurée autour de longues voies à partir desquelles naissent des impasses.

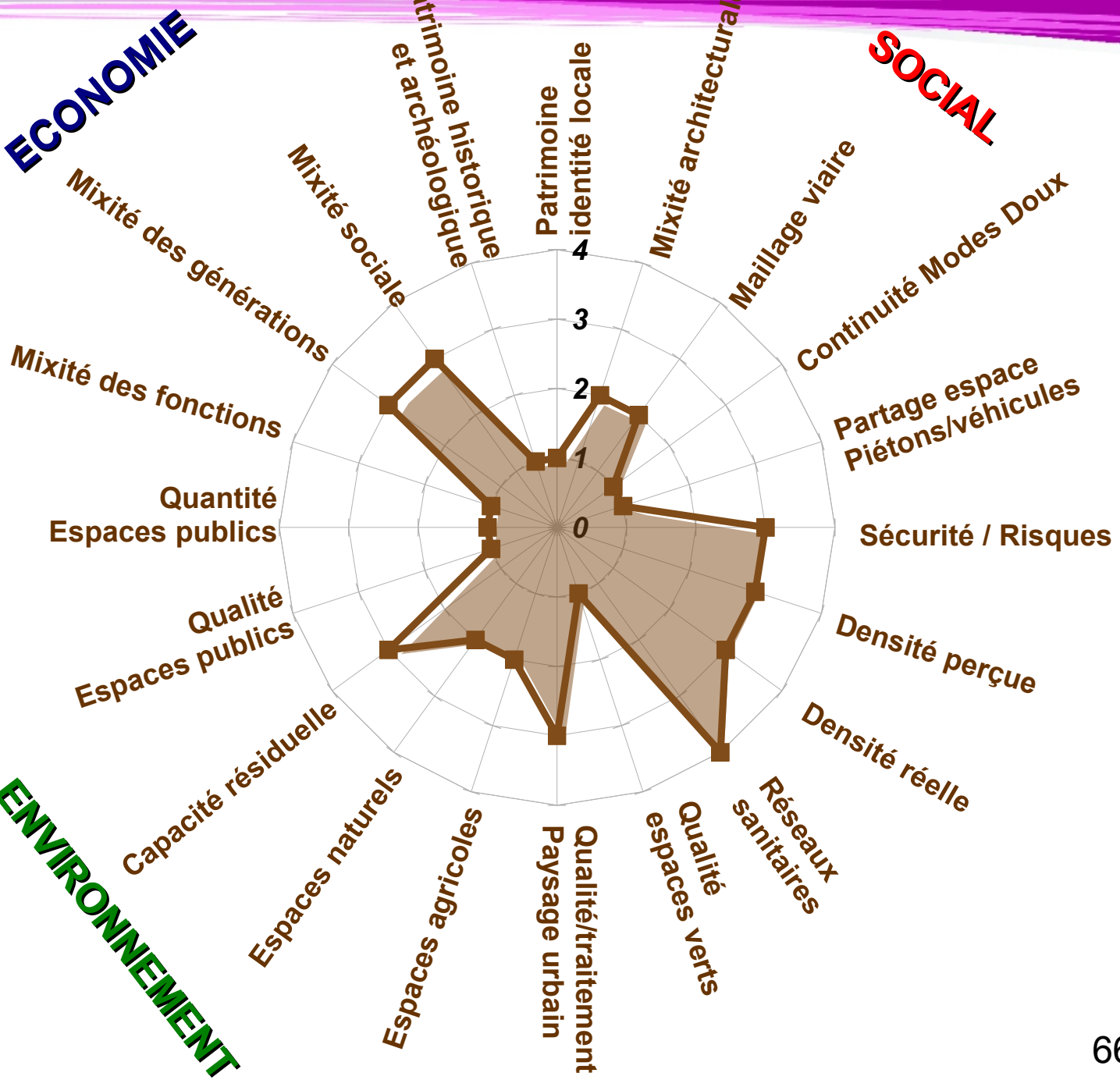
- Peu d'espaces verts/publics : la partie Nord pavillonaire souffre d'un manque d'espaces verts et d'espaces publics, ceux-ci sont souvent limités au ronds points, parkings et raquettes de retournement
Les voitures et piétons cohabitent. Il existe peu d'aménagements pour les piétons.

- Une importante capacité résiduelle



C – SECTEUR PAVILLONAIRE – Quartier monofonctionnel qui valorise peu les atouts du site





ANALYSE PAR ENTITE – D – ESPACE « DE TRANSIT »







Localisation :
Secteur Sud – le long de la route de Nîmes, côté Ouest – en limite avec la commune de Tresques

Fonctions :
Habitat + commerces ponctuels (route de Nîmes)

Etendue :
105 hectares – près de 15% de la tache urbaine

Densité :
Moyenne (maisons individuelles sur des parcelles de 800-1000 m^2 en moyenne)

ANALYSE PAR ENTITE – D – ESPACE « DE TRANSIT »

- **Espace de passage**, marqué par les **axes de circulation majeurs orientés Nord-Sud**

- **Densité moyenne** (lotissements et maisons individuelles sur des parcelles de 800 à 1000 m^2 en moyenne), rendue **moins perceptible** par la **largeur des voies principales**, la **végétation des habitations** et les **boisements « relictuels »**

- **Tissu quasi-exclusivement résidentiel** (quelques **commerces ponctuels en bordure de la route de Nîmes**)

- **Typologies urbaines différenciées** (lotissements et maisons individuelles libres) **mais une homogénéité architecturale**

- **Capacité résiduelle d'urbanisation et des projets en cours** (« Jardins de Swanne »)

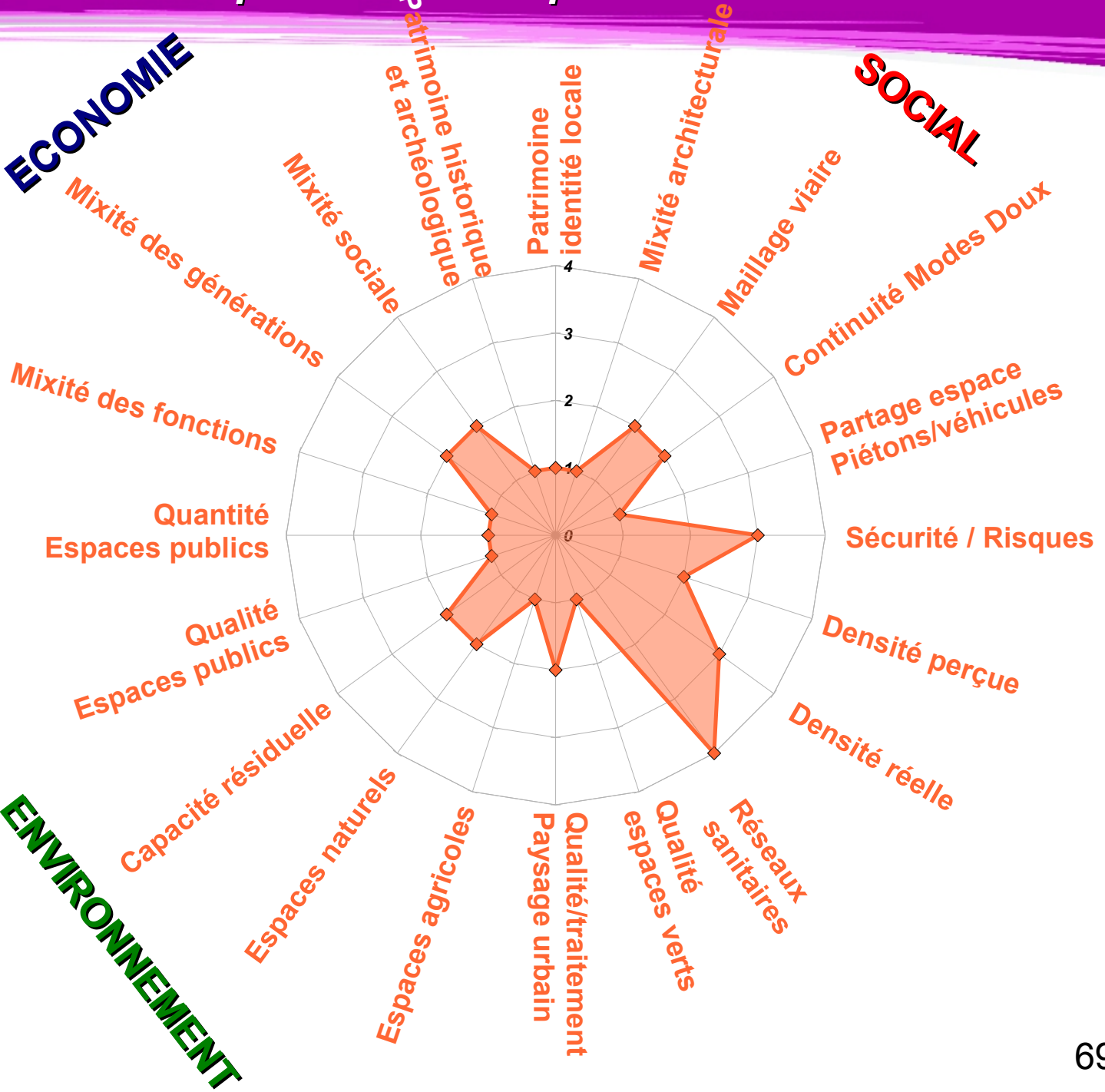
- **Bonne desserte viaire nord sud et des liaisons douces** (piste cyclable le long de l'avenue A. Daudet), mais un **enjeu de traitement urbain et paysager**

- **Absence d'espaces verts collectifs**



D - ESPACE « DE TRANSIT », quartier des opportunités foncières, fonctionnement individuel, globalement peu valorisé et peu connecté à la ville





ANALYSE PAR ENTITE – E – QUARTIER DE COTEAUX







Localisation :
Secteur Sud-Ouest –En limite avec Tresques et Sabran.

Fonctions :
Habitat et activité économique (carrière)

Etendue : 270 hectares

Densité :
Moyenne – urbanisation de type pavillonnaire

ANALYSE PAR ENTITE – E – QUARTIER DE COTEAUX

- **Urbanisation pavillonnaire implantée en limite de coteau du Bois des Masses**, marquant la limite Sud-Ouest du territoire communal

- **Succession d'occupations du sol orientées Nord-Sud** : urbanisation / boisements / espaces agricoles

- **Impression de « ville-campagne »**

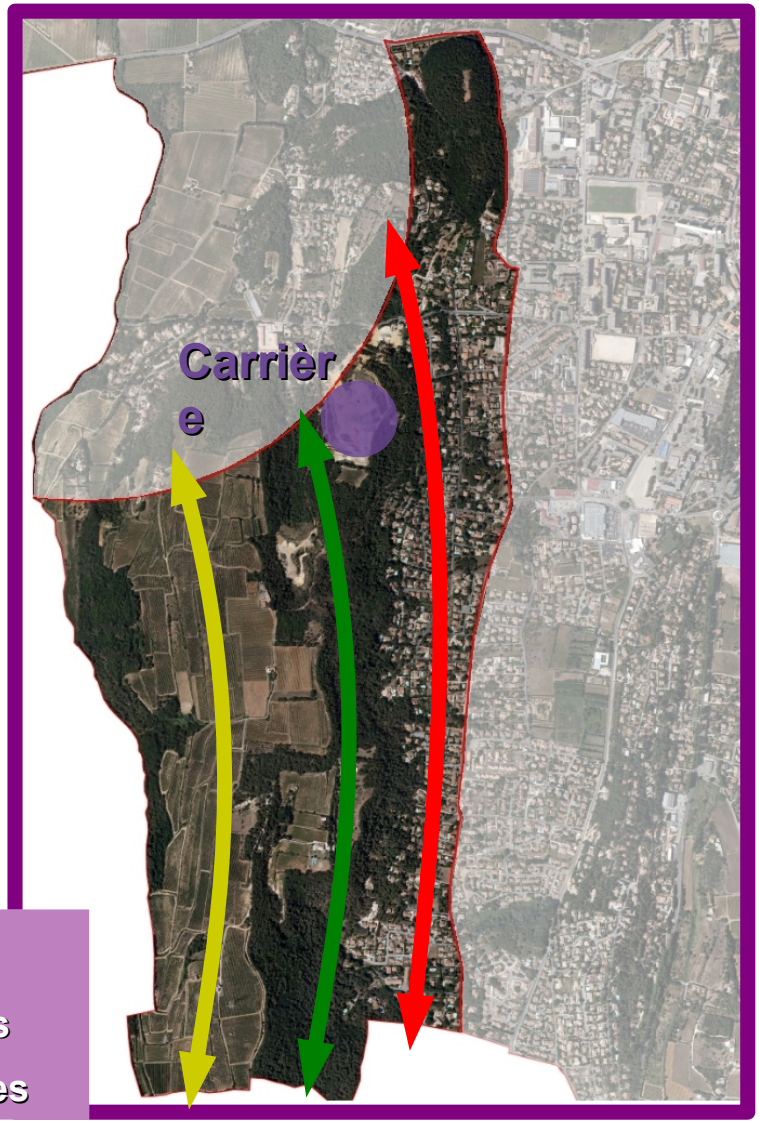
- **Environnement paysager de qualité** : **végétation des habitation, boisements et espaces naturels**

- **Secteur exclusivement résidentiel**, à l'exception de la **carrière**, **peu visible de l'extérieur**

- **Desserte viaire localement sous-dimensionnée** et **espaces verts présentant un enjeu de traitement**

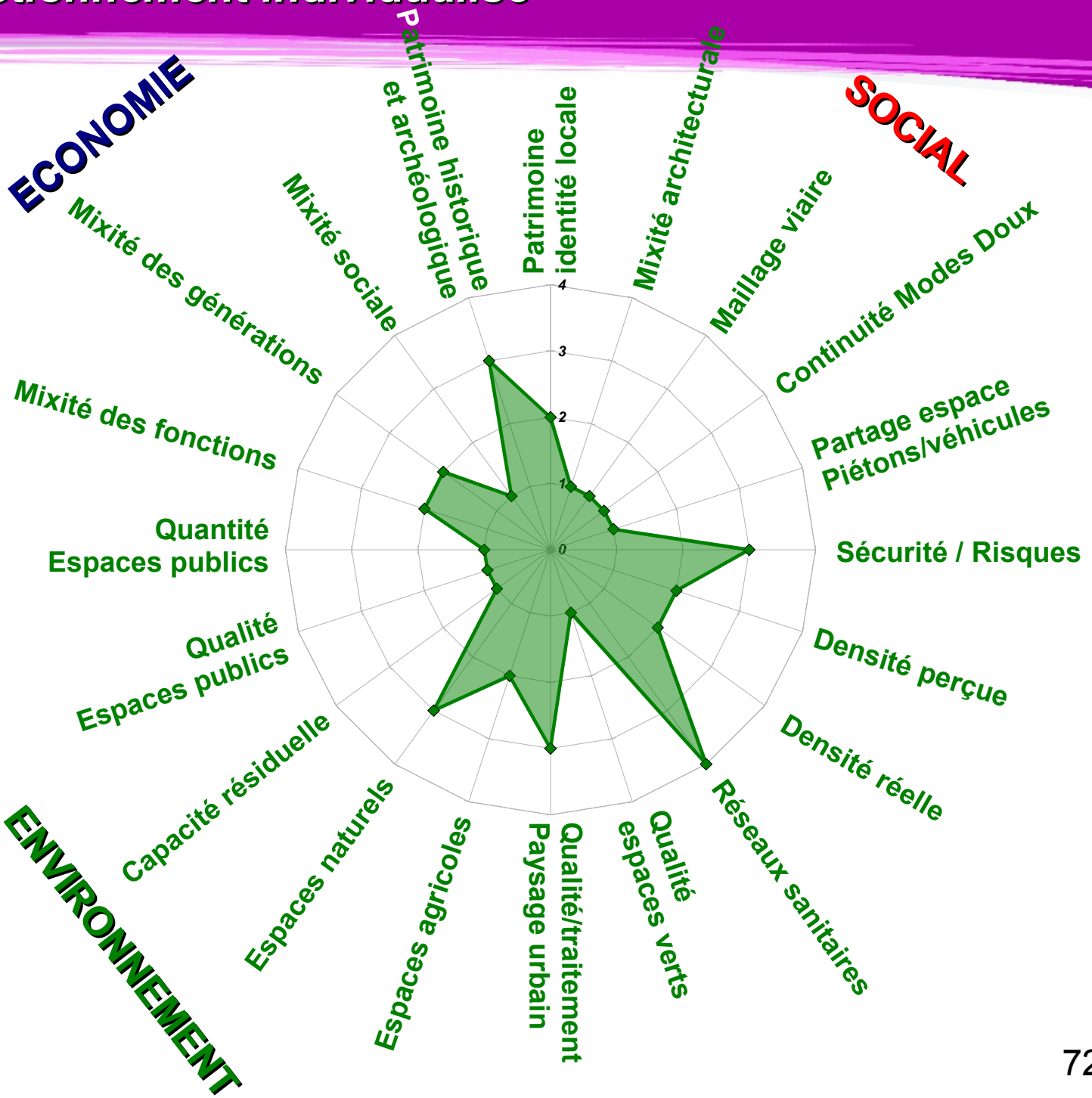
- **Habitat individuel libre** ou **en lotissements**

- **Patrimoine archéologique et naturel (corridors écologiques)**



E – QUARTIER DE COTEAUX, un secteur résidentiel au cadre paysager de qualité et au fonctionnement individualisé





ANALYSE PAR ENTITE - F - QUARTIERS « DECONNECTES »









Localisation :
Secteur Ouest – en limite avec Sabran.

Fonctions :
Habitat

Etendue : 105 hectares

Densité :
Moyenne – urbanisation de type pavillonnaire sur des parcelles de 500 à 2000 m^2

ANALYSE PAR ENTITE - F - QUARTIERS « DECONNECTES »

- **Secteur d'habitat déconnecté du centre-ville par une coupure naturelle (topographie et boisements)**

- **Liaison au centre-ville par deux axes franchissant la coupure naturelle**

- **Urbanisation sous formes d'entités de type pavillonnaire**, soit **« libre » le long des axes de communications**, soit sous forme d'**opérations** – **densité et formes urbaines différenciées**

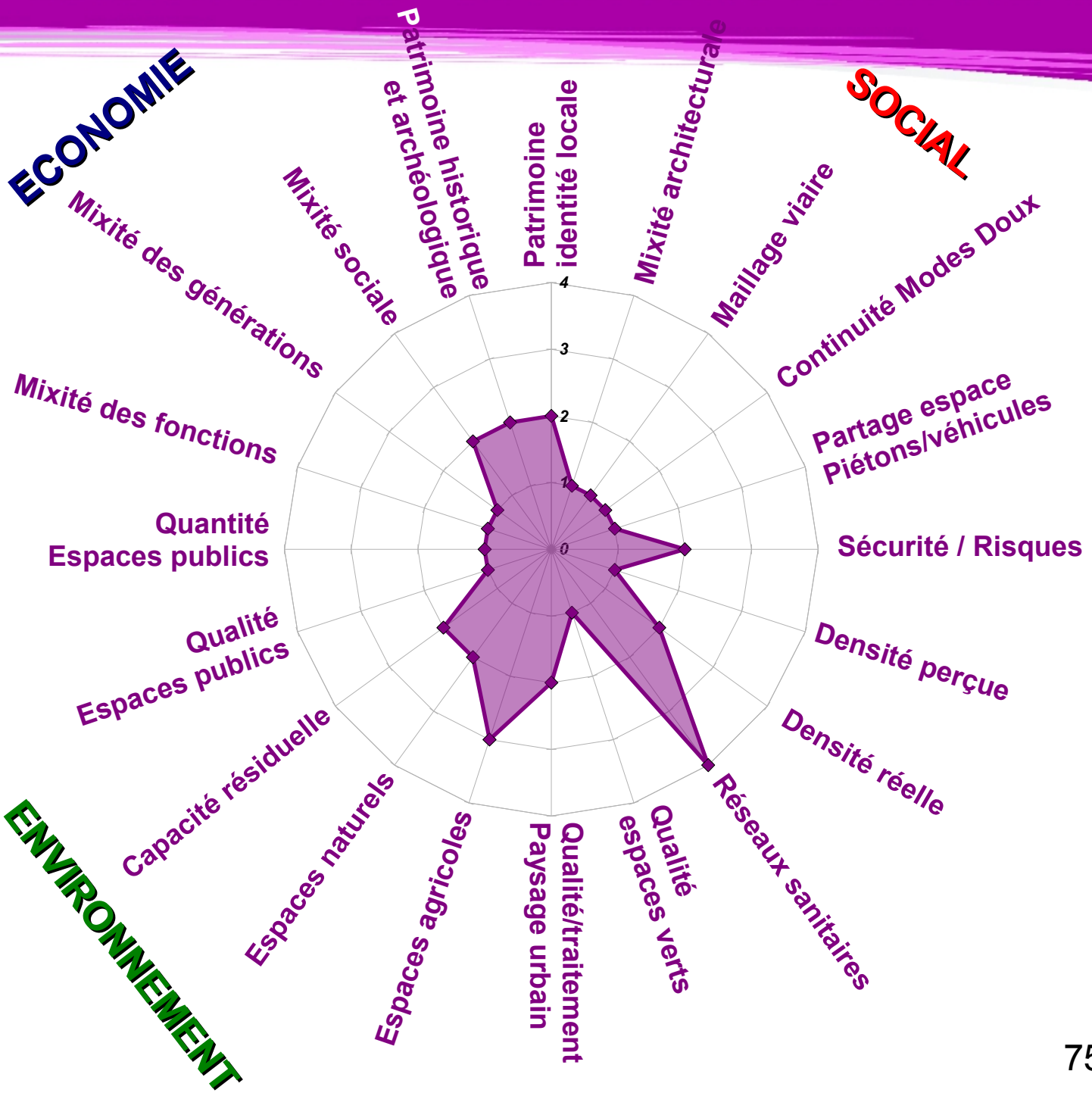
- **Cadre paysager de qualité** avec une **alternance d'espaces agricoles et de boisements**

- **Risque feu de forêt** lié aux **boisements bordant et traversant les secteurs d'habitation**



F - QUARTIERS « DÉCONNECTÉS », des petites entités au sein d'espaces agricoles et naturels, coupées du centre-ville et gardant peu de lien avec le site.





ANALYSE PAR ENTITE - G - LA VILLE « RURALE »







Localisation : Secteur Sud-Est de la commune

Fonctions : Habitat et activités agricoles

Etendue : 450 hectares

Densité : Faible – pavillonnaire sur grandes parcelles



ANALYSE PAR ENTITE - G - LA VILLE « RURALE »

- **Urbanisation diffuse au sein d'un espace à l'identité rurale affirmée – maison individuelles sur des parcelles de 2000 m² minimum**

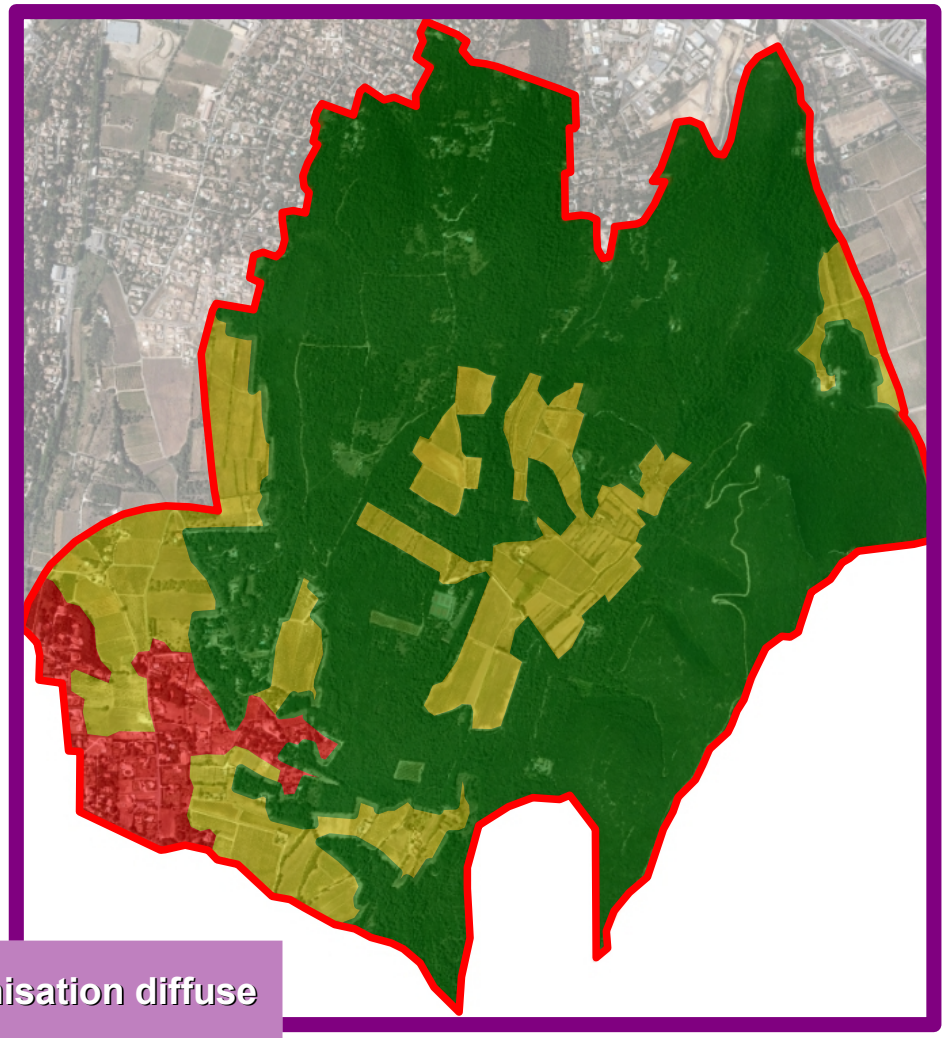
- **Entité monofonctionnelle, à vocation d'habitat, et déconnectée du centre-ville et de ses extensions**

- **Cadre paysager à dominante naturelle et agricole à l'Est, participant à une très faible densité perçue**

- **Importante capacité résiduelle : « dents-creuses » et divisions foncières**

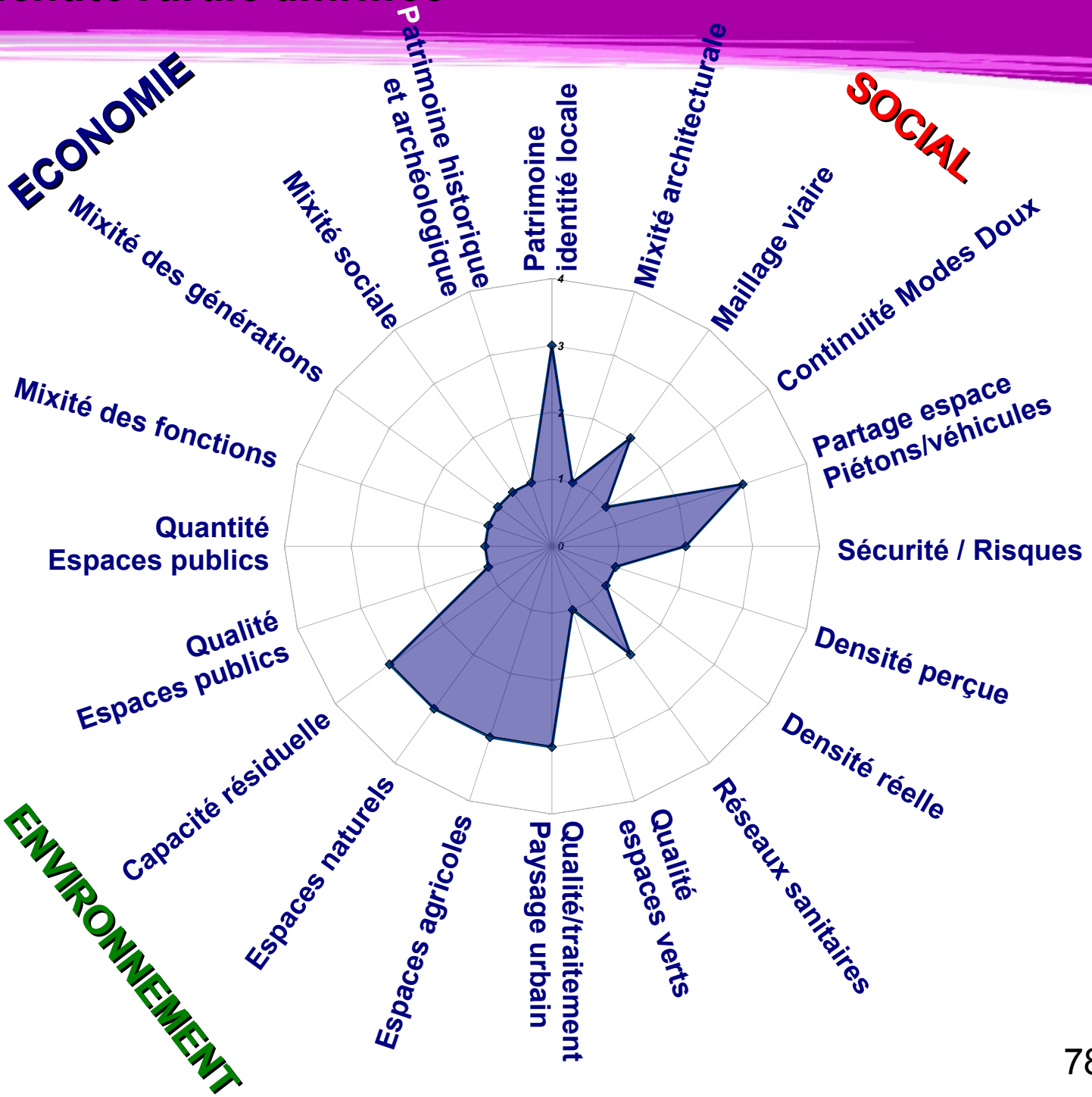
- **Desserte viaire à l'image du caractère rural du secteur** (voies localement étroites et non aménagées), **et des liaisons douces « naturelles » bénéficiant d'un environnement paysager de qualité**

- **Desserte partielle par les réseaux (ANC)**

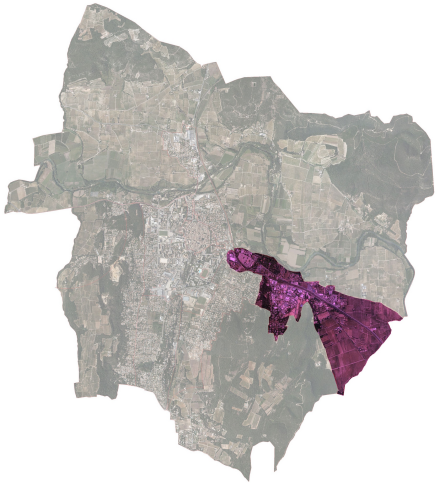


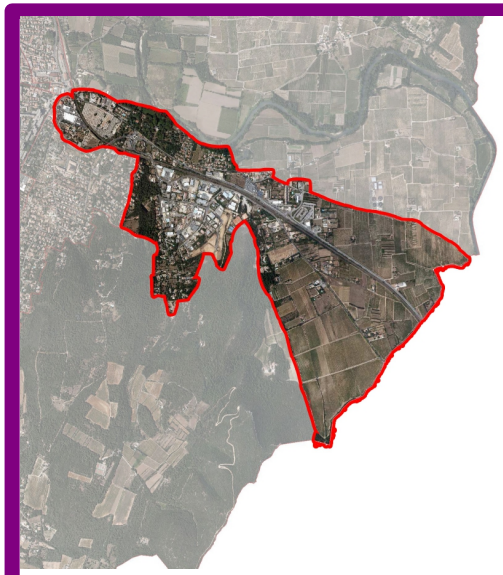
G – VILLE « RURALE », une urbanisation diffuse au sein d'un environnement à l'identité rurale affirmée





ANALYSE PAR ENTITE – H – Vitrine commerciale







Localisation :
Secteur Est de la commune en direction d'Avignon

Fonctions :
Zones d'activités de l'Euze et du Berret, Espace agricole, Habitat individuel principalement

Etendue : 230 hectares

Densité :
Faible, parcelles agricoles, enseignes commerciales et entrepôts

ANALYSE PAR ENTITE– H – Vitrine commerciale

- Entrée de ville rurale au travers des vigne Zone de transition entre la campagne et la ville

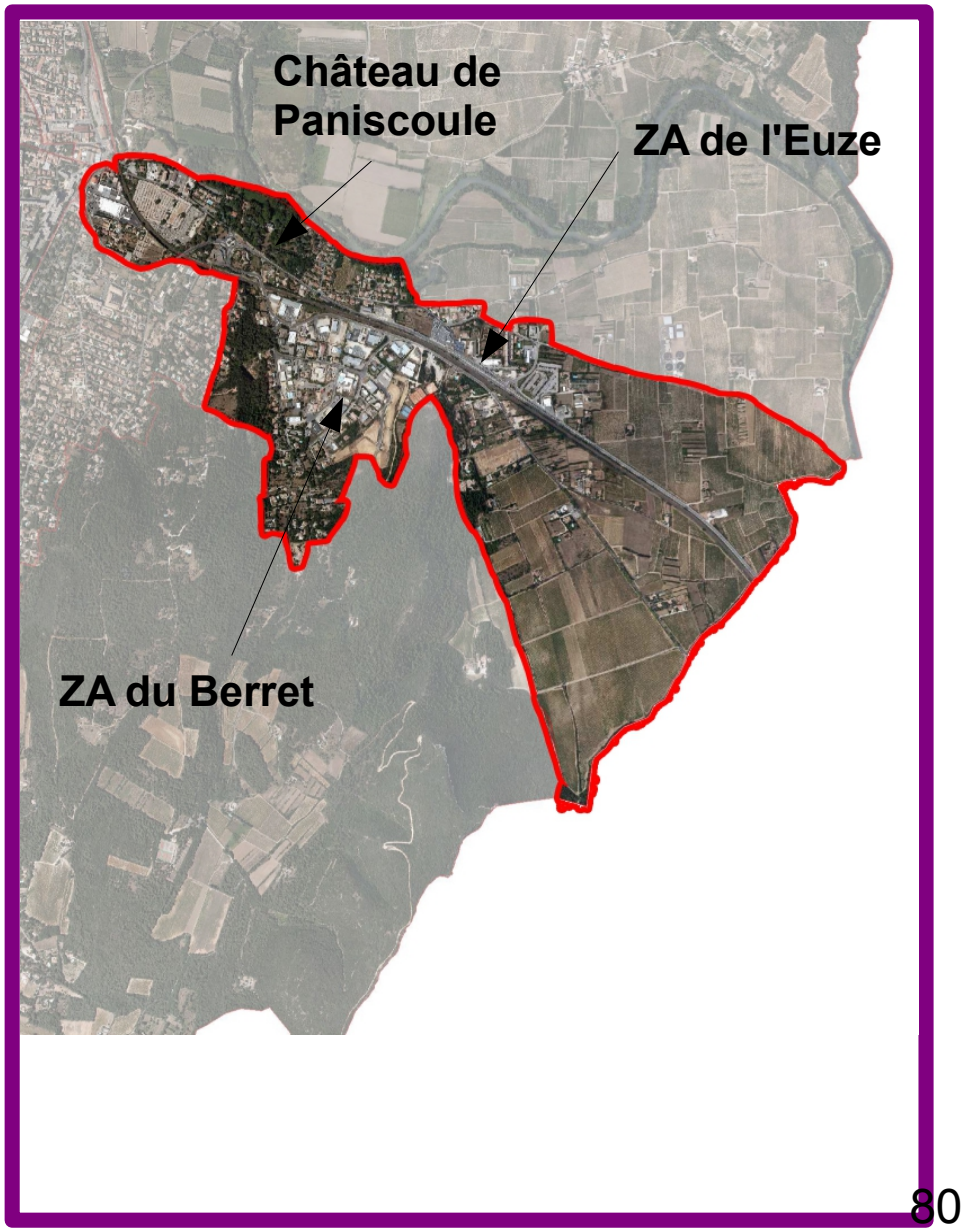
- Quartier à vocation commerciale, ZA de l'Euze au nord de la voie ferrée et ZA du Berret au sud

- Faible mixité des fonctions, quelques lotissements et maisons individuelles, présence du château de Paniscoule

- Hétérogénéité du bâti, présence d'enseignes commerciales et entrepôts à l'architecture très diverse

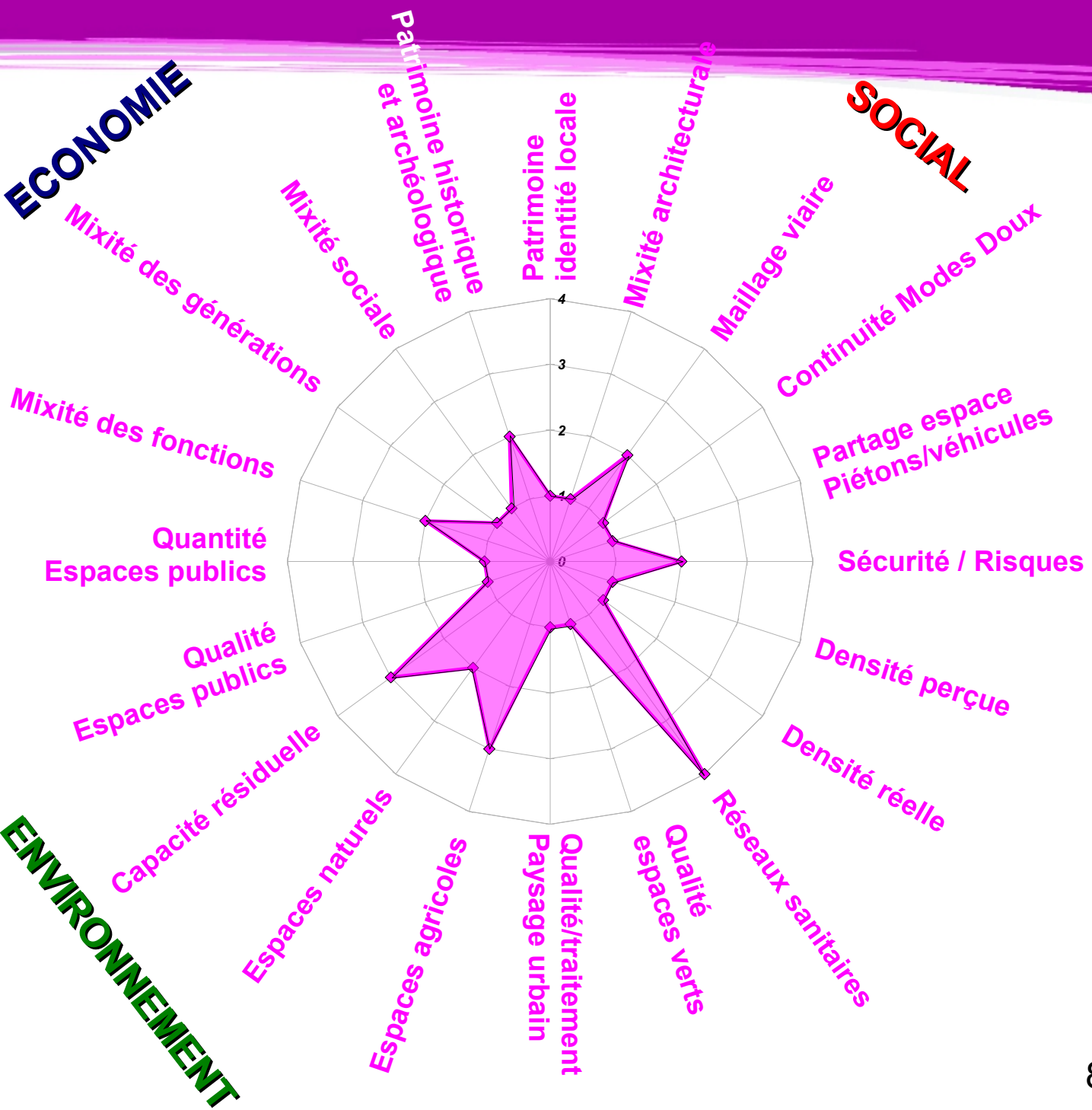
- Bonne desserte routière, mais des discontinuités pour les modes doux, axe fortement routier

- Absence d'espaces verts



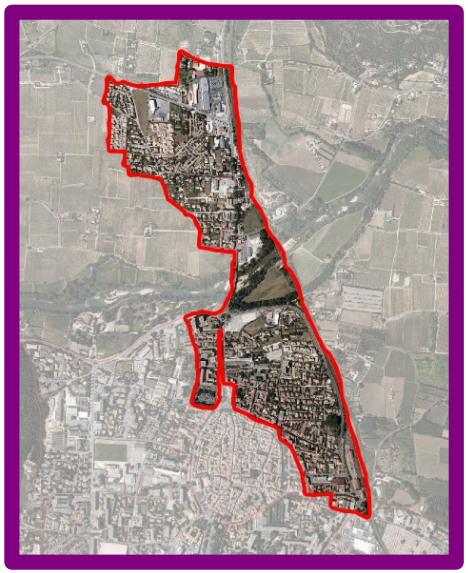
H – Vitrine commerciale, une entrée de ville entre esprit rural et zone d'activité





ANALYSE PAR ENTITE - I - QUARTIER SANS REPÈRE







Localisation :
Secteur au Nord-Est du centre historique et au Nord de la Cèze, ZA du Fangas

Fonctions :
Habitat, équipements, ZA de Fangas

Etendue :
80 hectares – près de 10% de la tache urbaine

Densité :
Moyenne, habitat collectif et individuel, nombreuses enseignes commerciales au Nord de la Cèze

ANALYSE PAR ENTITE – I – QUARTIER SANS REPÈRE

- **Lotissements anciens pour la partie Sud, lotissements plus récents dans la partie Nord**

- **Quartier exclusivement urbain ne présentant aucune véritable « dent-creuse » hormis les abords du rond point de l'Europe et quelques parcelles présentent sur la partie Nord du secteur**

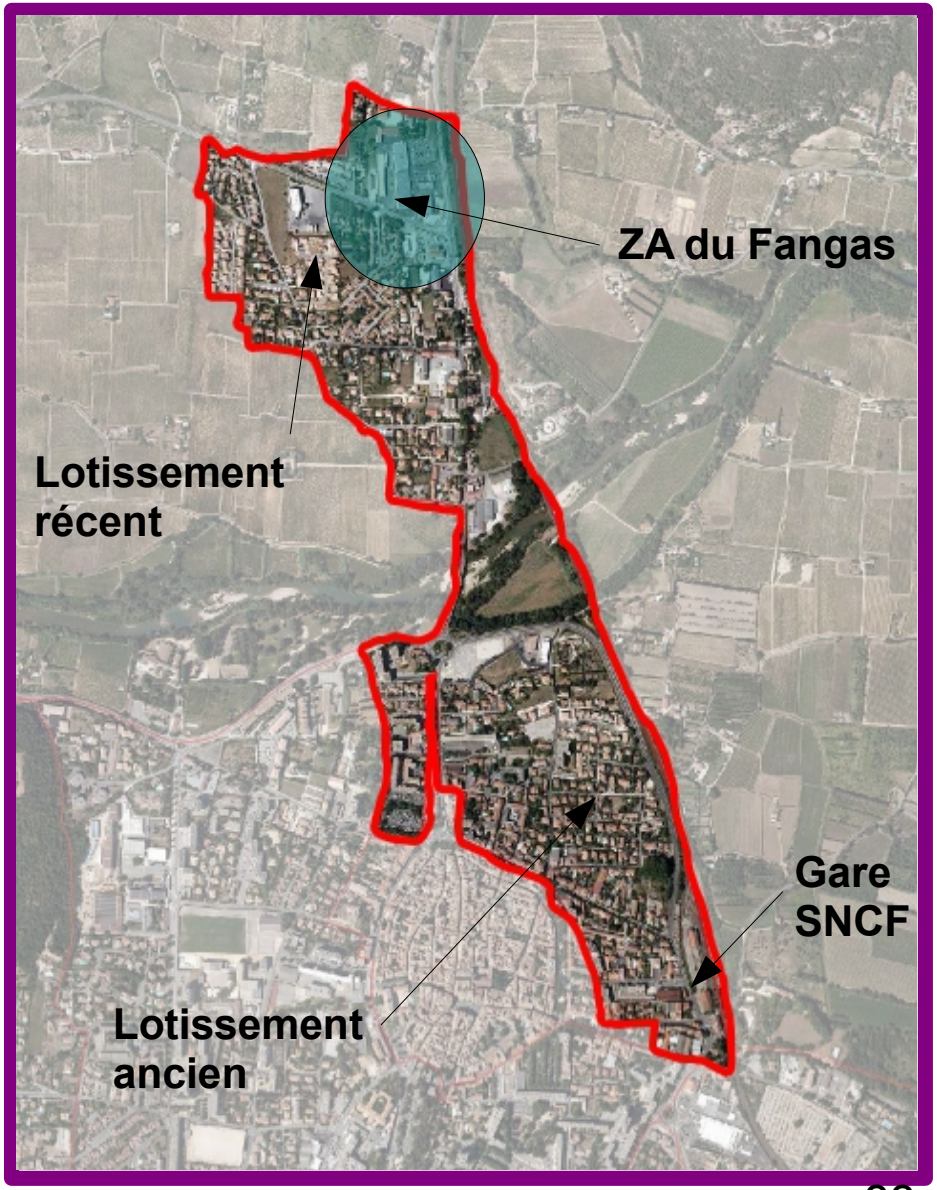
- **Zone d'activité du Fangas au Nord de la Cèze, pôle commerciale**

- **Hétérogénéité architecturale et urbaine**

- **Bonne desserte routière mais beaucoup d'impasse dans les lotissements, absence de liaisons douces**

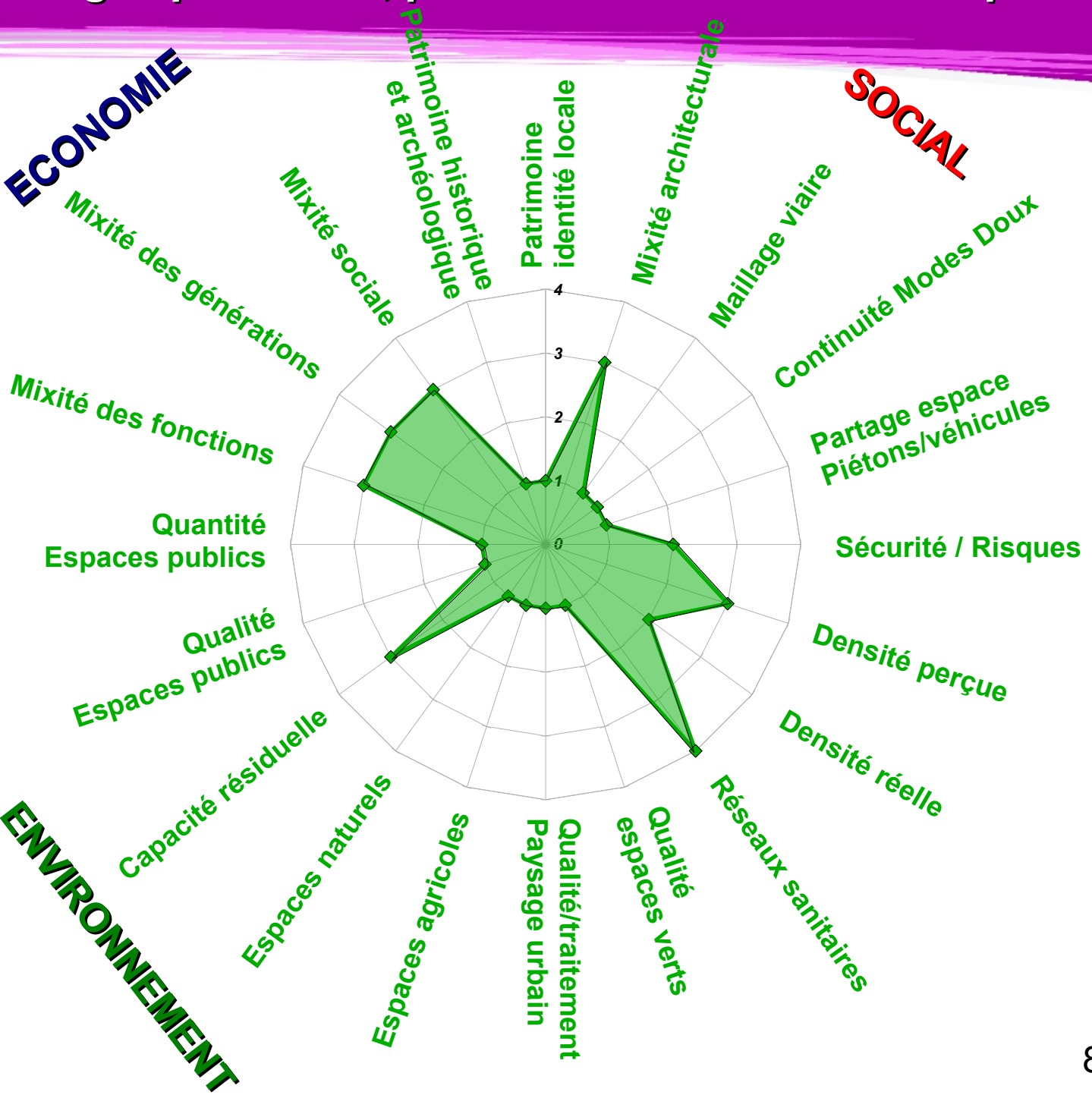
- **Absence d'espaces verts,** quelques zones résiduelles non traitées comme les abords du rond point de l'Europe

La proximité des espaces agricoles ou de la Cèze sont oubliés.



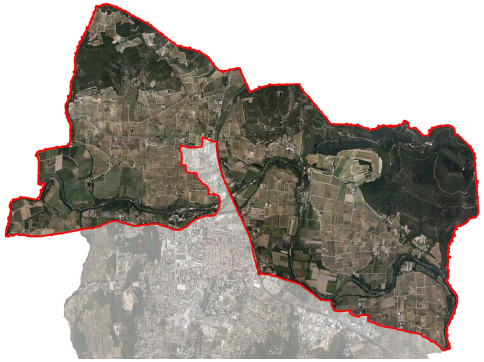
I – QUARTIER SANS REPÈRE, un secteur aux fonctions et ambiances multiples, conflits d'usages potentiels, pas de fonctionnement de quartier





ANALYSE PAR ENTITE – J – La campagne de Bagnols/Cèze













Localisation :
Secteur nord de la commune, marqué par la traversée de la Cèze

Fonctions :
Parcelles agricoles, culture de la vigne essentiellement

Etendue :
1630 hectares

Densité :
Très faible, parcelles agricoles, quelques hameaux et fermes isolées

ANALYSE PAR ENTITE – J – La campagne de Bagnols/Cèze

- Espace constitué pour l'essentiel de parcelles agricoles dont la majorité est destinée à la culture de la vigne

- Secteur qui n'a aucune structure commerciale. Pas de ZA.

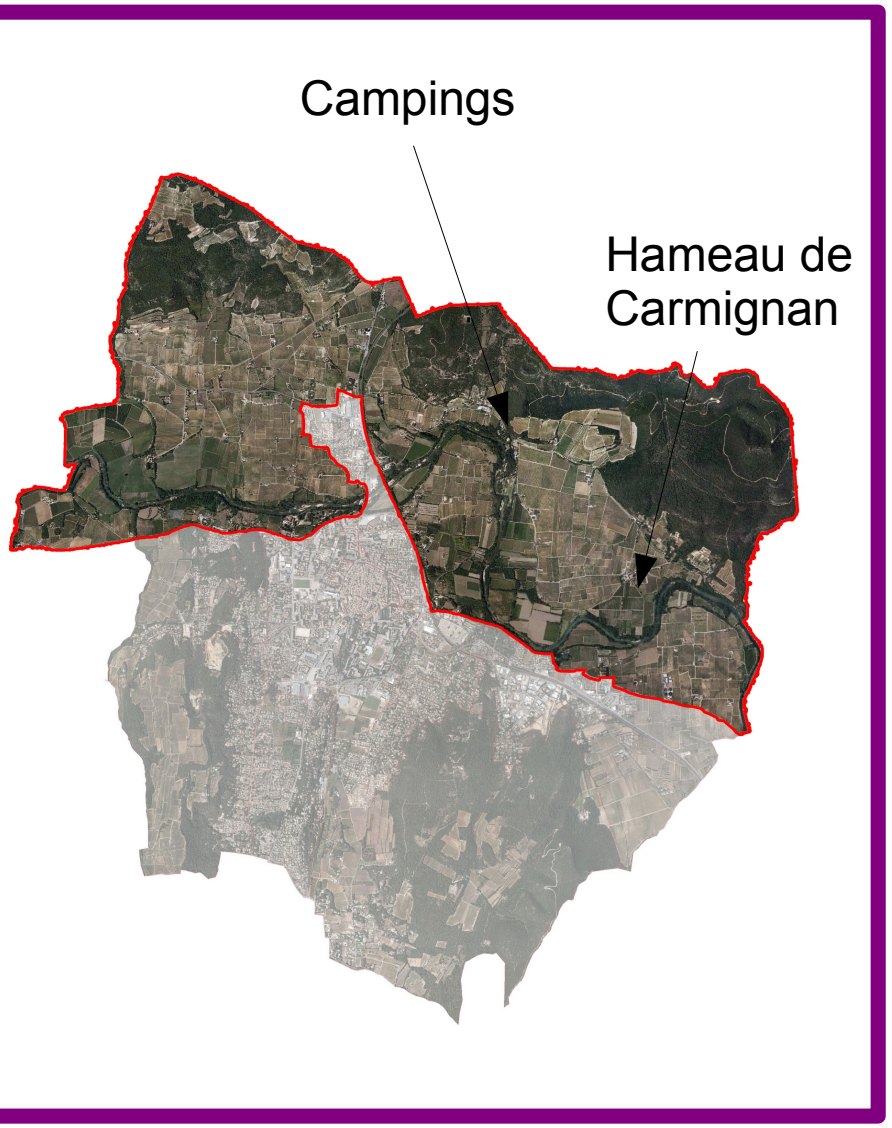
- Faible mixité des fonctions. Présence de deux campings qui attestent de l'activité touristique du secteur.

- Homogénéité du bâti, présence de hameaux et bastides isolées, cohérence architecturale, bâtiments qui témoignent du passé.

- Bonne desserte routière

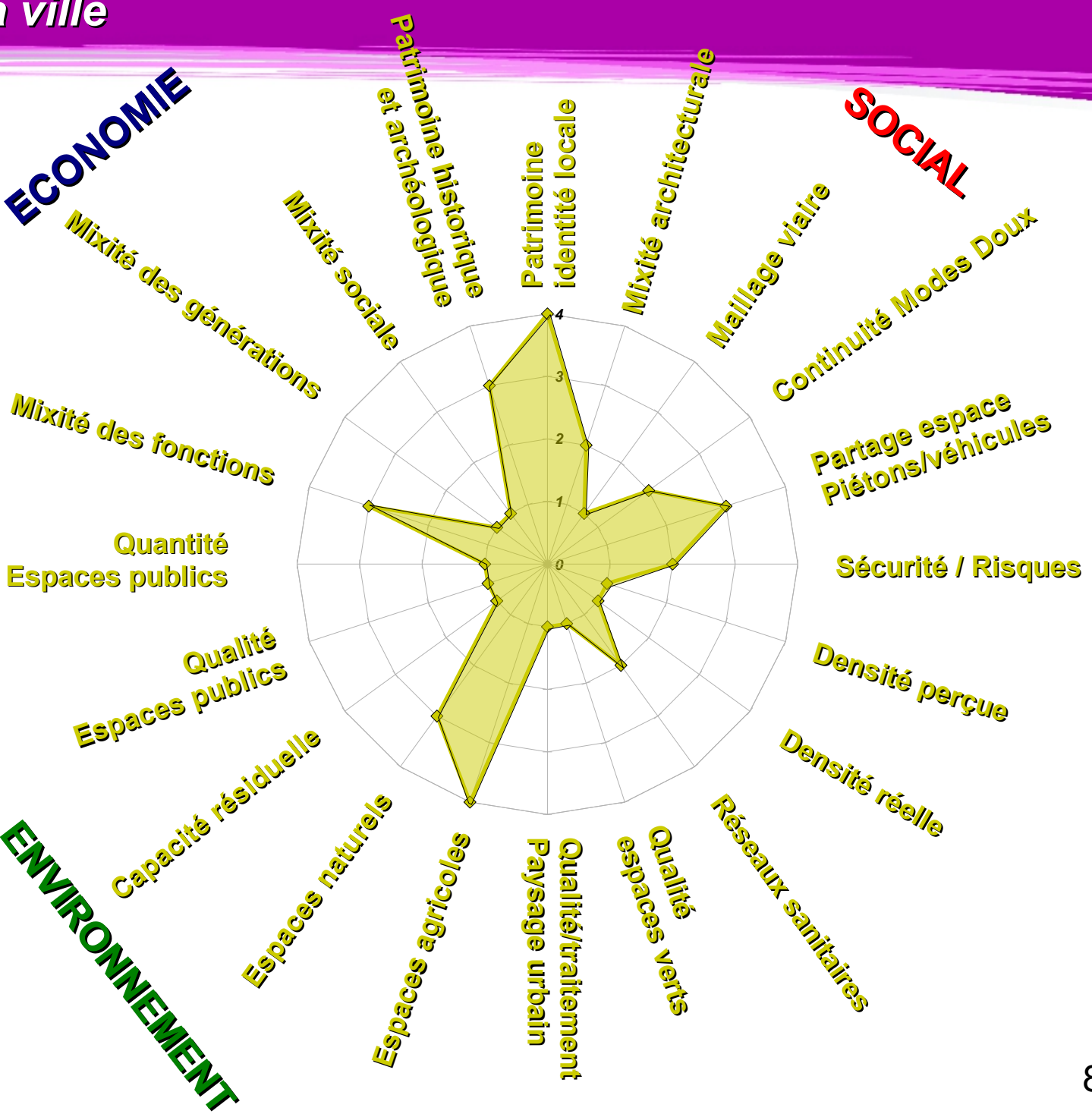
- Liaisons douces de type rural, sentiers ....

- Absence d'Espaces verts – Le caractère champêtre de cet espace suffit au décor



J – La campagne de Bagnols sur Cèze ou l'esprit rural à proximité de la ville



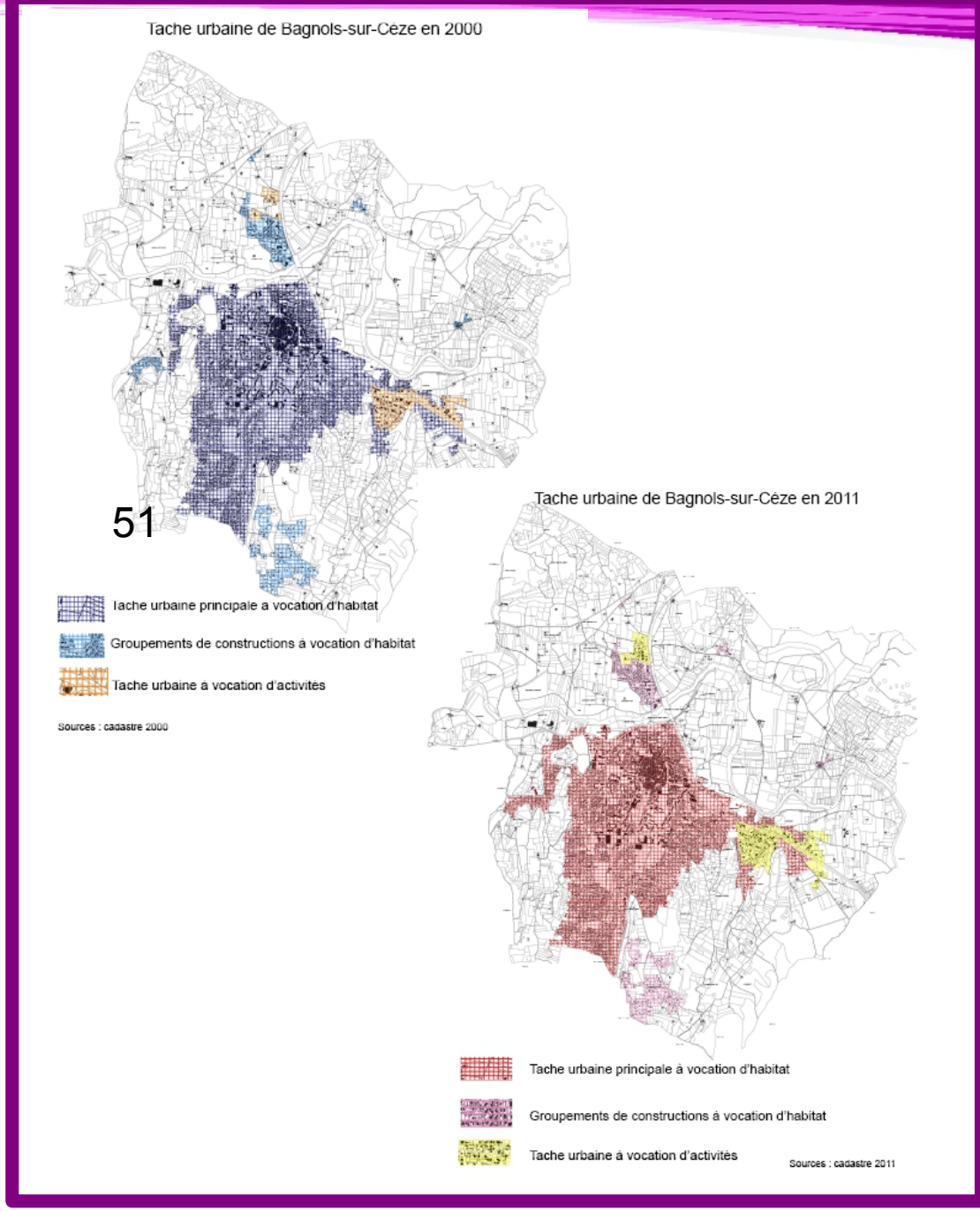


V. ANALYSE FONCIERE

TACHE URBAINE

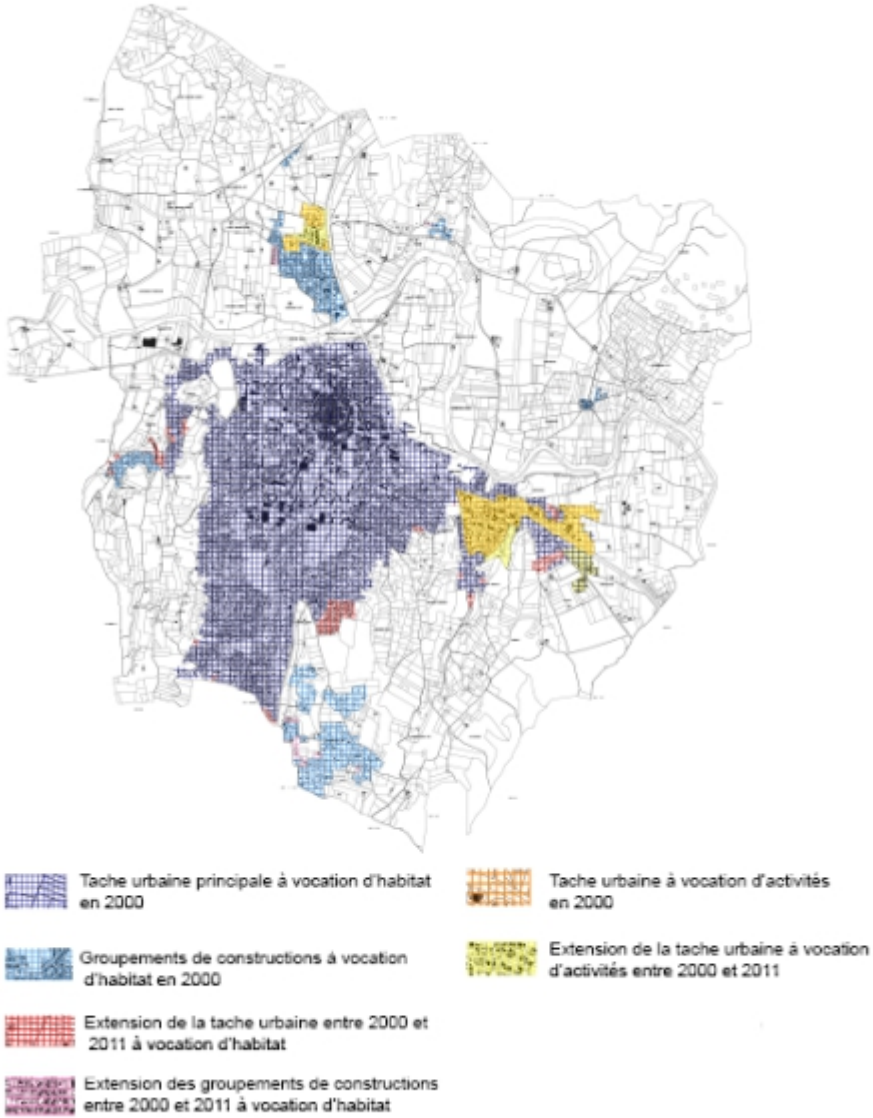
Surface communale : 3137 hectares

Entité urbaine	Superficie de la tache urbaine en 2000 (ha)	Superficie de la tache urbaine en 2011 (ha)
	Superficie totale	Superficie totale
Tache urbaine principale	541,9	561,1
Groupements de constructions	81,8	79,7
Tache urbaine principale + groupements de constructions	623,7	640,9
Tache urbaine à vocation d'activités	45,9	59,9
TOTAL	**669,6**	**700,7**



TACHE URBAINE

Evolution de la tache urbaine entre 2000 et 2011 (en ha)	Evolution annuelle de la tache urbaine entre 2000 et 2011	
31,1	2,8 ha / an	
	Habitat : 1,6 ha/an	Activités économiques : 1,3 ha/an



PLU EN VIGUEUR (2006)

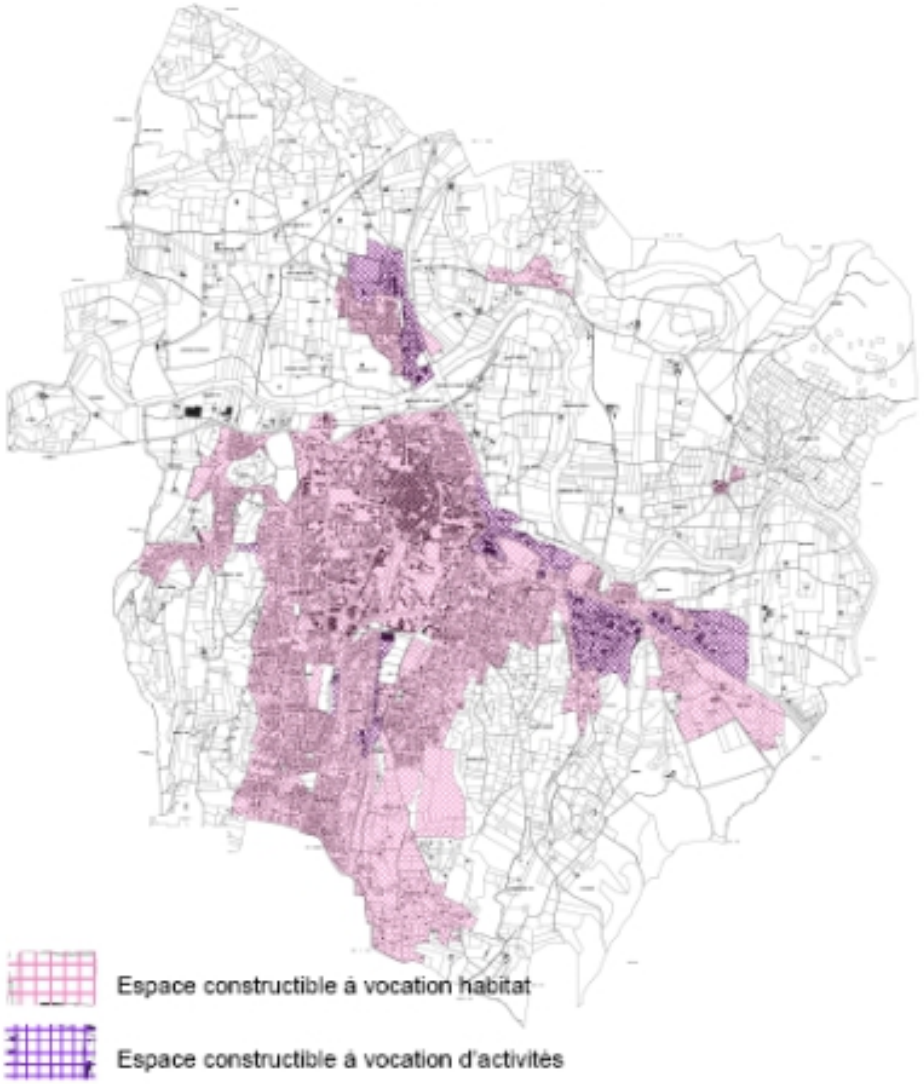
	Superficie totale (ha)	Superficie à destination d'habitat (ha)	Superficie à destination d'activité (ha)
Superficies constructibles du PLU en vigueur (de 2006)	804,4	705,1	99,4
Potentiel constructible résiduel en 2011 du PLU en vigueur (de 2006)	105,7	87,4	18,3

Le PLU en vigueur sur la commune de Bagnols-sur-Cèze**, approuvé en 2006**, compte **804,4 hectares de zones constructibles (**U, AU et indexations), dont **87,7% à vocation principale d'habitat** (705,1 ha) et **12,3 % à vocation d'activités** (99,3 ha).

En 2011, sur les 804,4 ha de zones constructibles, **105,7 ha n'étaient pas urbanisés** et constituaient du **potentiel constructible résiduel du PLU en vigueur** (soit 13,1% des zones constructibles totales).

Sur ces 105,7 ha de résiduel constructible du PLU en vigueur, près de **82,7% étaient à destination d'habitation** (87,4 ha) et **17,3% à vocation économiques** (18,3 ha).
Ainsi, **12,4% des zones à vocation d'habitat dotées de droit à construire par le PLU en vigueur n'ont pas été urbanisées en 2011**. Ce taux s'élève à **18,4% pour les zones à vocation économiques.**

Espace constructible du PLU en vigueur de Bagnols-sur-Cèze



FONCIER COMMUNAL

La commune possède **un important foncier, notamment en limite Ouest et Sud-Est de la zone urbanisée**, mais également de manière plus dispersée au sein de la zone rurale Nord.

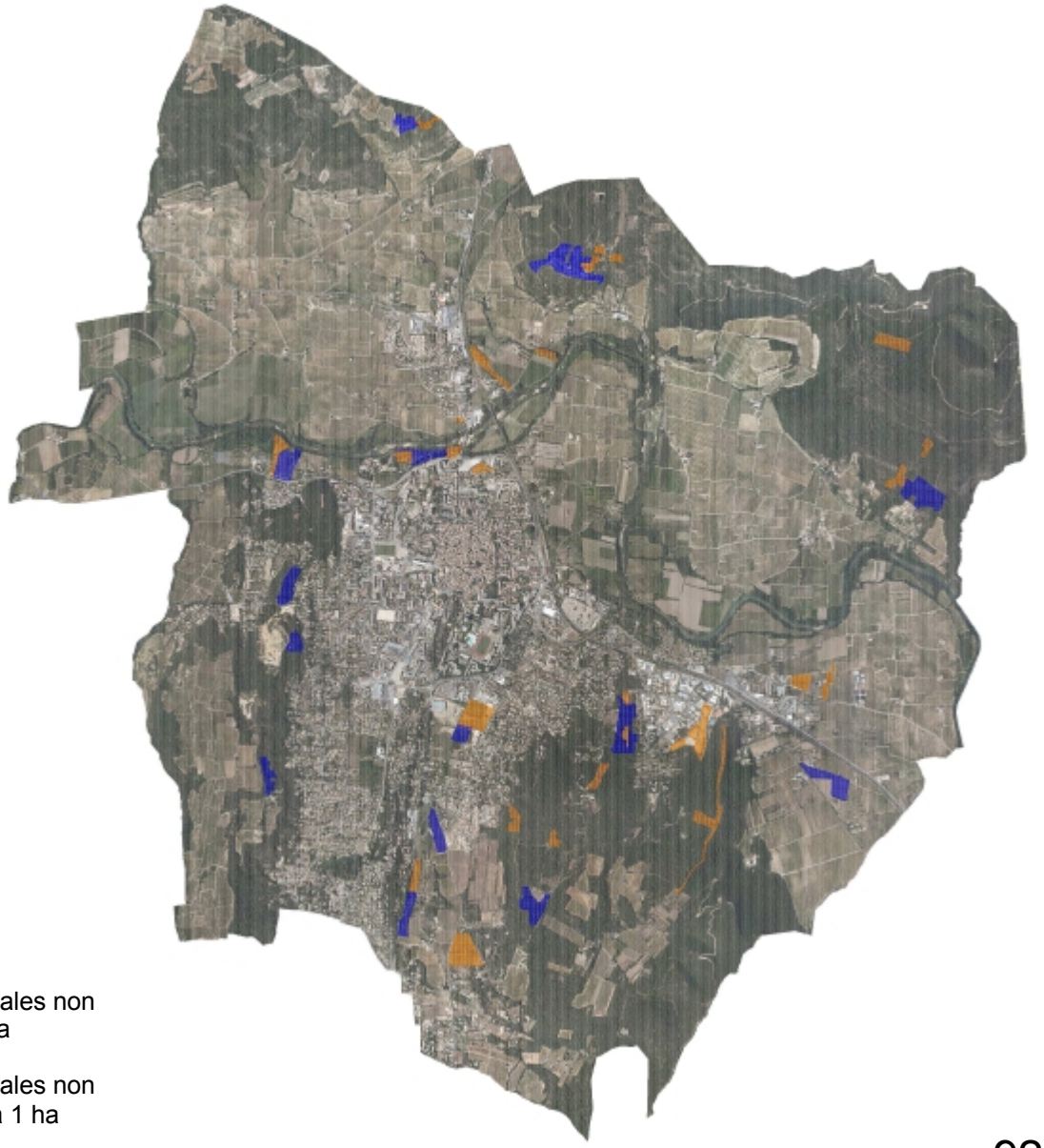
Ce potentiel foncier est à considérer en premier lieu pour les actions que la commune souhaite programmer sur son territoire : création d'espaces publics/collectif, d'équipements publics...

Surfaces du foncier communal non bâti :

- Foncier non bâti total : 60,5 hectares
dont :

- Terrains de plus d'1 hectare : **32,1 hectares**

- Terrains de plus de 3000 m² à 1 hectare : 28,4 hectares



Propriétés communales non bâties de plus d'1 ha

Propriétés communales non bâties de 3000 m² à 1 ha

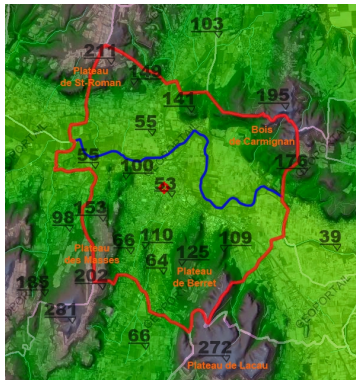
VI. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

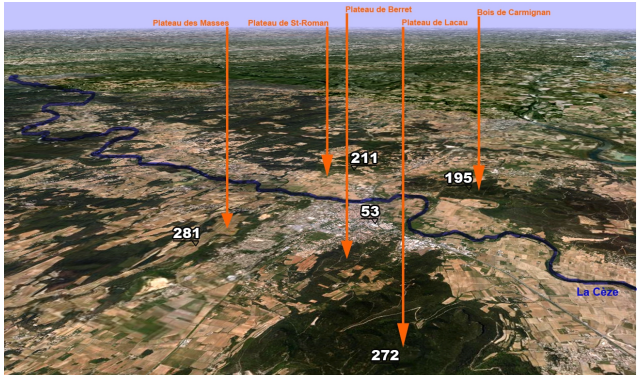
Hydrologie - Topographie

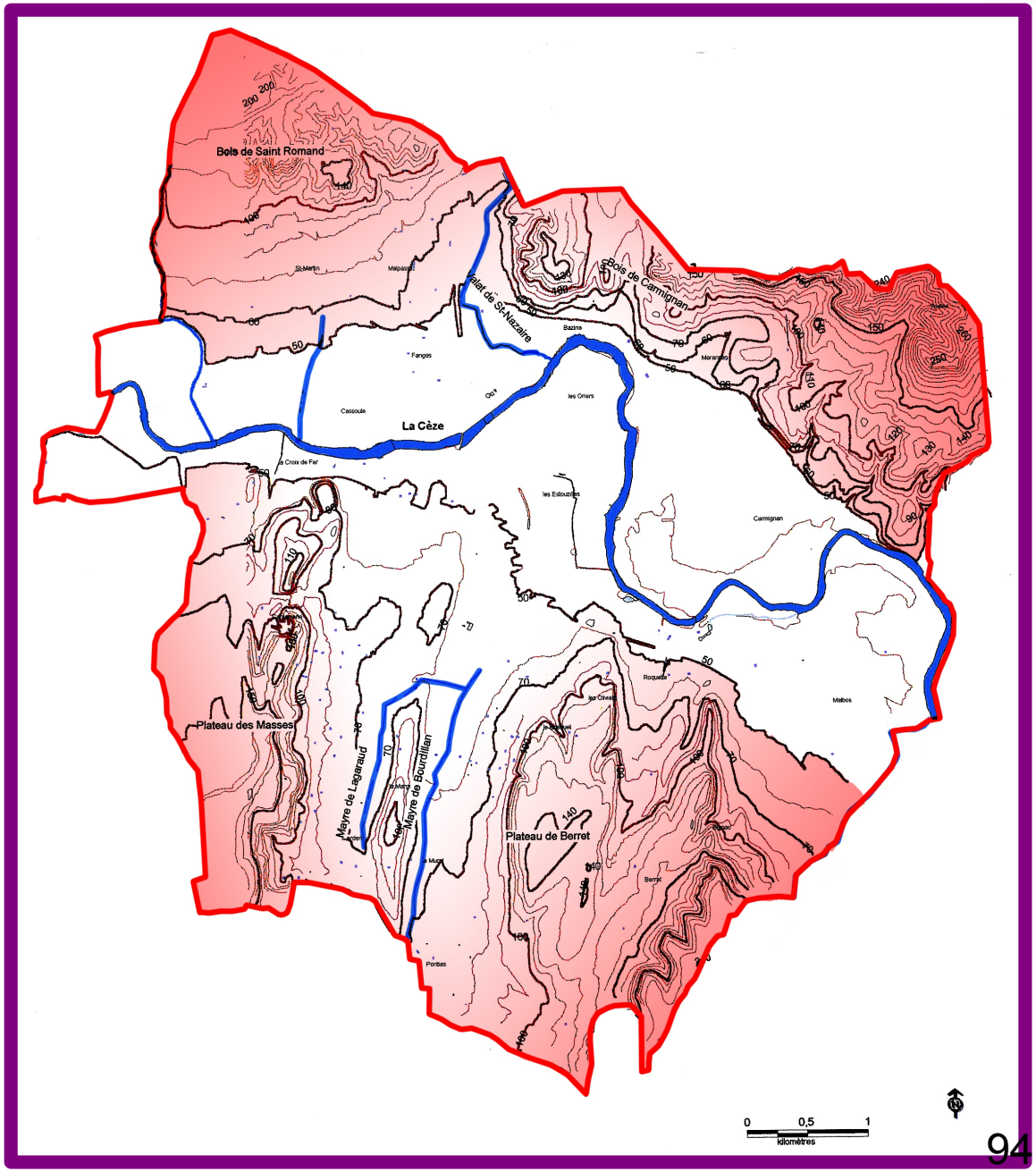
Le territoire de Bagnols est traversé par la Cèze vers laquelle affluent des valats qui ont créé des ravins séparant les différentes collines.

Le relief du territoire communal comprend une partie basse qui forme une croix et qui regroupe la basse vallée de la Cèze, d'une altitude moyenne de 50 mètres et le couloir formé par la mayre de Bourdillan et celui de Vénéjean St Nazaire d'une altitude moyenne de 70 mètres.

Les reliefs les plus importants qui encadrent ces plaines sont constitués par les plateaux des Masses et de Berret au sud qui culminent respectivement à 183 et 145 mètres et par les plateaux de St-Roman et le bois de Carmignan au nord qui culminent respectivement à 211 et 125 mètres.







Climatologie

Le climat de Bagnols sur Cèze est un climat de type méditerranéen aux hivers doux avec quelques gelées et aux étés chauds. La température est de l'ordre de +5° en décembre et de 23° en juillet. Les précipitations sont brèves et irrégulières suivant les saisons : minimum en été, maximum aux intersaisons et notamment en automne. Bagnols sur Cèze a une moyenne pluviométrique de 803 mm pour 83 jours de pluie par an. L'ensoleillement est de 2600 heurs par an. En raison de sa situation dans le sillon rhodanien, le vent dominant est le mistral, vent sec et violent (rafales de 100km/h) de secteur nord, glacé en hiver.

Géologie

Du point de vue géologique, Bagnols sur Cèze appartient au système pyrénéo-provençal. Le mouvement pyrénéo-provençal a dessiné une série de plis anticlinaux et synclinaux dirigés approximativement est-ouest. Le vaste synclinal constituant le Bassin de la Cèze se développe entre l'anticlinal de Cavillargues au Sud et celui de Pont-Saint-Esprit au nord. Il supporte des terrains dont le plus ancien appartient à la période crétacée de l'ère secondaire.

La commune s'étend sur deux types de terrains :

- les collines sont formées de calcaire gréseux
- les vallées sont formées d'alluvions : calco-gréseuses pour la vallée de la Cèze et de colluvions pour la vallée nord-sud

INVENTAIRES ECOLOGIQUES

ZNIEFF de type 1 Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan : milieux frais et humides : frênes, peupliers, aulnes, saules, ormes.

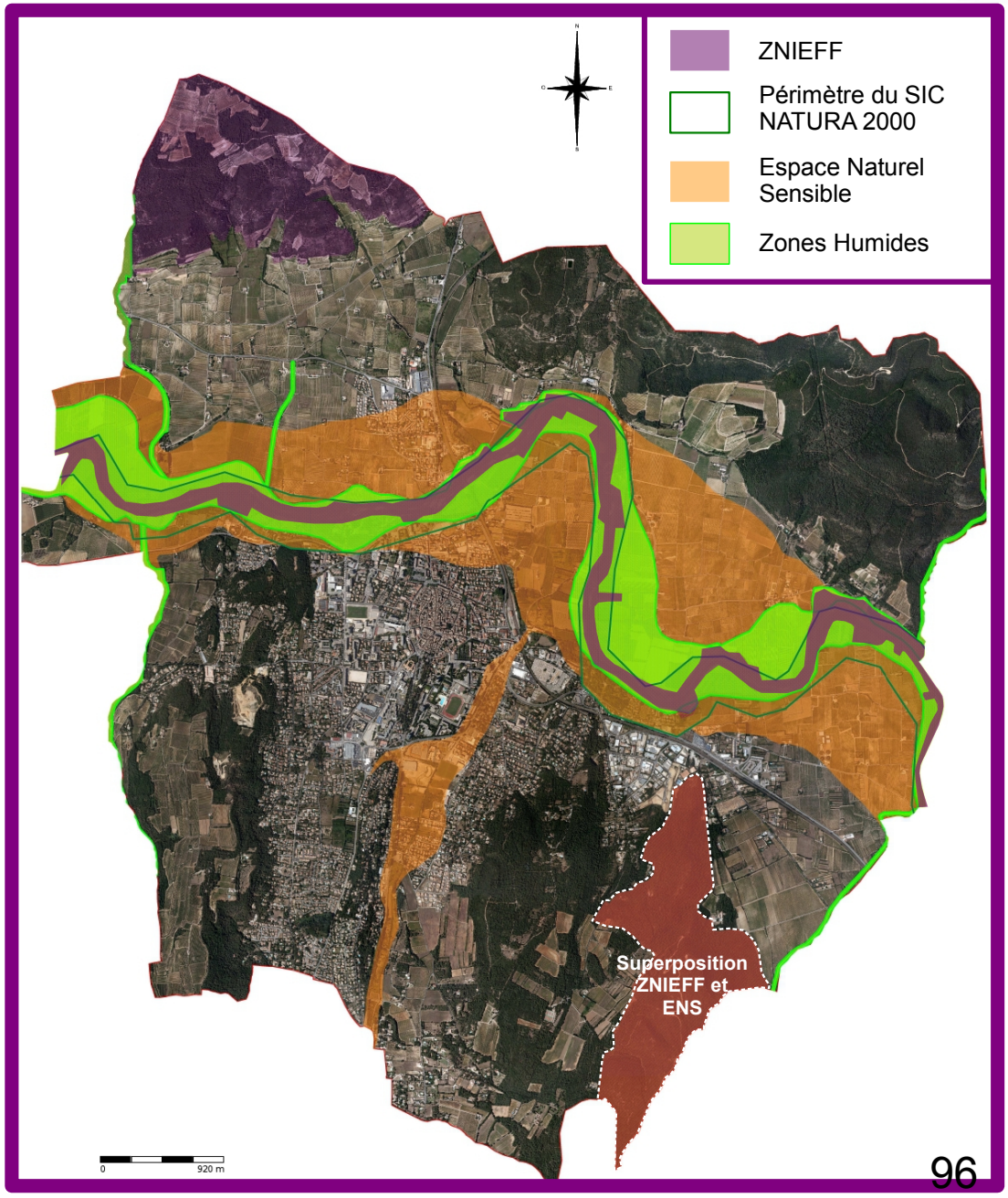
ZNIEFF de type 2 du massif du Bagnolais : Collines boisées chêne pubescent + localement de Pins d'Alep. Zone notable par la qualité géologique de ses terres.

ZNIEFF de type 2 vallée aval de la Cèze.

Site d'Intérêt Communautaire NATURA 2000 la Cèze et ses Gorges

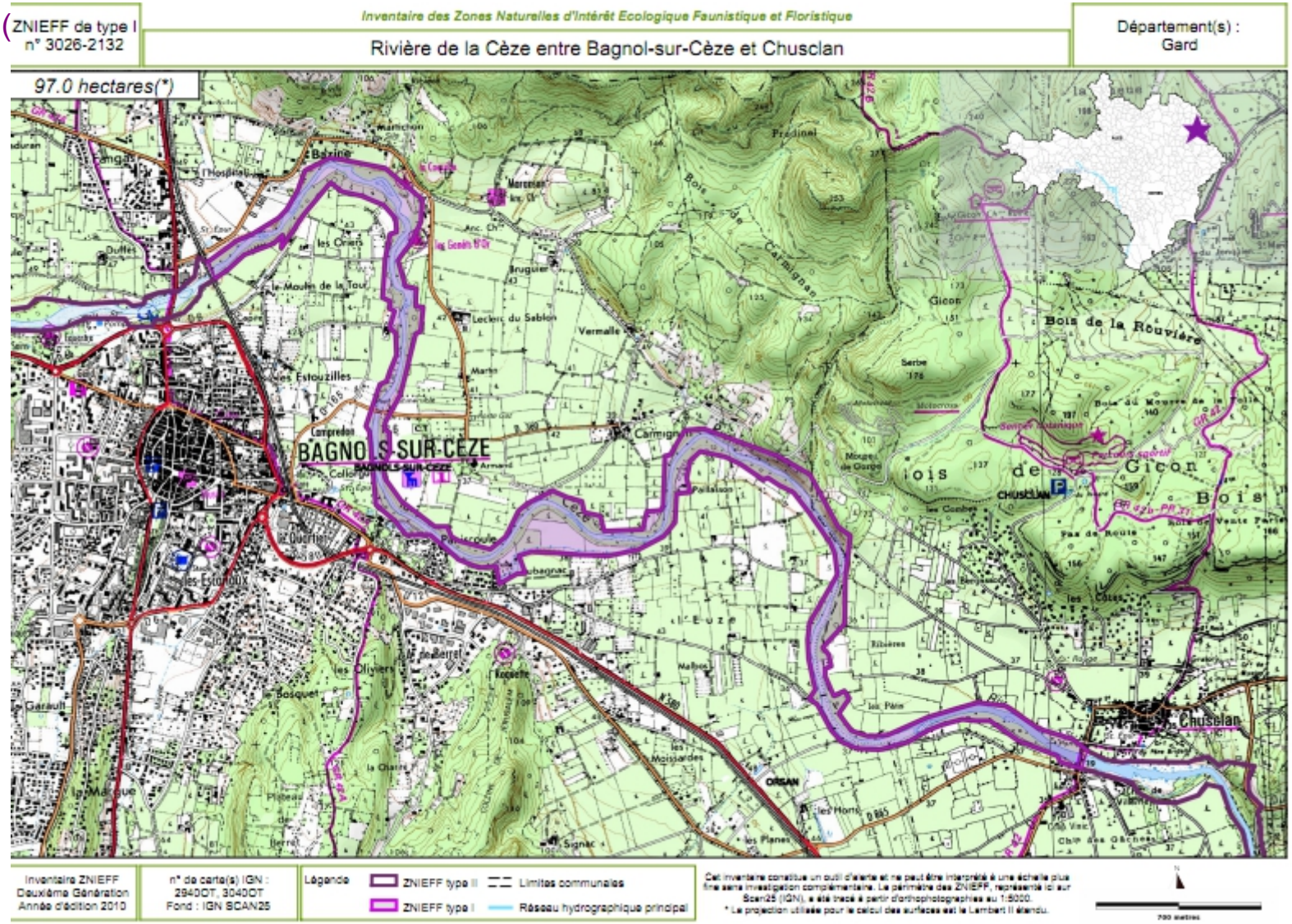
Les Espaces Naturels et Sensibles repérés par Conseil Général : sites remarquables par leur biodiversité , leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations, zones potentiellement menacées.

La zone humide Cèze inférieure et embouchure



Environ 20% du territoire reconnu de valeur écologique dont la majeure partie concerne la Cèze et sa ripisylve, corridor bleu d'intérêt écologique et paysager

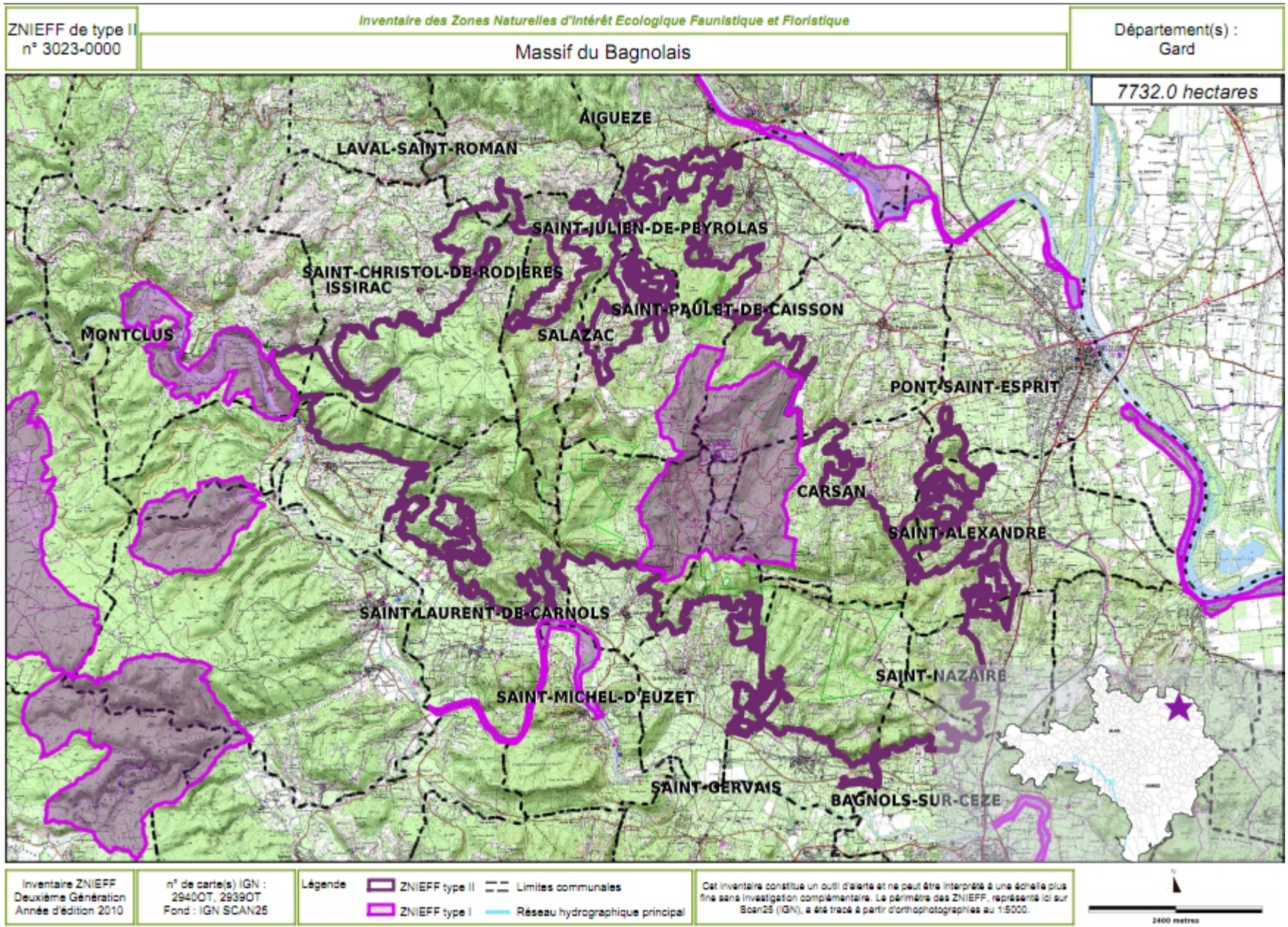
ZNIEFFde type 1 Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclande la ripisylve



ZNIEFF de type 1 Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclande la ripisylve (11,9 ha communaux)

Activités humaines actuelles et menaces	description	Richesses patrimoniales	intérêt	Recommanda-tion de gestion
Les berges de la rivière sont le siège d'activités touristiques ou économiques. Plusieurs seuils, quatre barrages importants, et plus d'une dizaine de passages supérieurs franchissent la Cèze. Un grand nombre de stations de pompage fonctionnent à proximité de la rivière. Les rives sont très fréquentées en été notamment pour la baignade, sur des sites localisés. Le camping et les sports de loisirs (pêche, canoé-kayak) se développent tout au long du cours d'eau.	A la sortie des gorges de la Cèze, sur pres de 40 km entre Montclus et Chusclan, la Cèze serpente lentement dans une plaine agricole. Sur les berges, à hauteur des nombreux méandres, la riviere dépose limons, sables et graviers. Une végétation riveraine exubérante aimant les milieux frais et humides ; frênes, peupliers , aulnes, saules, ormes bordent le cours d'eau. Cette ripisylve peut atteindre plusieurs dizaines de mètres de large, jusqu'à 200 m en des points localisés : le Plan à la Roque/Cèze, la Grange Coste...	Elles sont d'ordre faunistique. Cette section de la Cèze abrite des castors; espèce protégée sur le plan national et inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France. Chez les oiseaux, le Faucon hobereau, protégé sur le plan national et inscrit sur le livre rouge des espèces menacées de France, niche dans le périmètre. Cette zone a été cependant peu prospectée.Il conviendrait donc de réaliser des inventaires de terrain complets afin de préciser la présence éventuelle d'espèces rares.	Intérêt écologique et paysager. Ce biotope est composé d'espèces originaires des régions tempérées et constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique. Les ripisylves sont des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraicheur et l'humidité ainsi que des lieux de repos pour les oiseaux migrateurs. Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les zones riveraines, les ripisylves forment une zone "tampon" qui isole le cours d'eau des milieux plus artificialisés ainsi qu'une "coupure verte" au sein de la plaine agricole. La végétation concourt à la stabilisation et à la fixation des berges ce qui limite l'érosion, particulièrement lors des crues. Enfin les cascades du Sautadet, en aval de Roque-sur-Cèze embellissent le paysage.	Il convient de conserver la végétation actuelle des berges et des grèves. L'inscription d'une grande partie de cette zone en "espace boisé classé" au titre des POS des communes concernées permettrait de mieux la protéger. L'amélioration de la qualité de l'eau doit être une priorité.

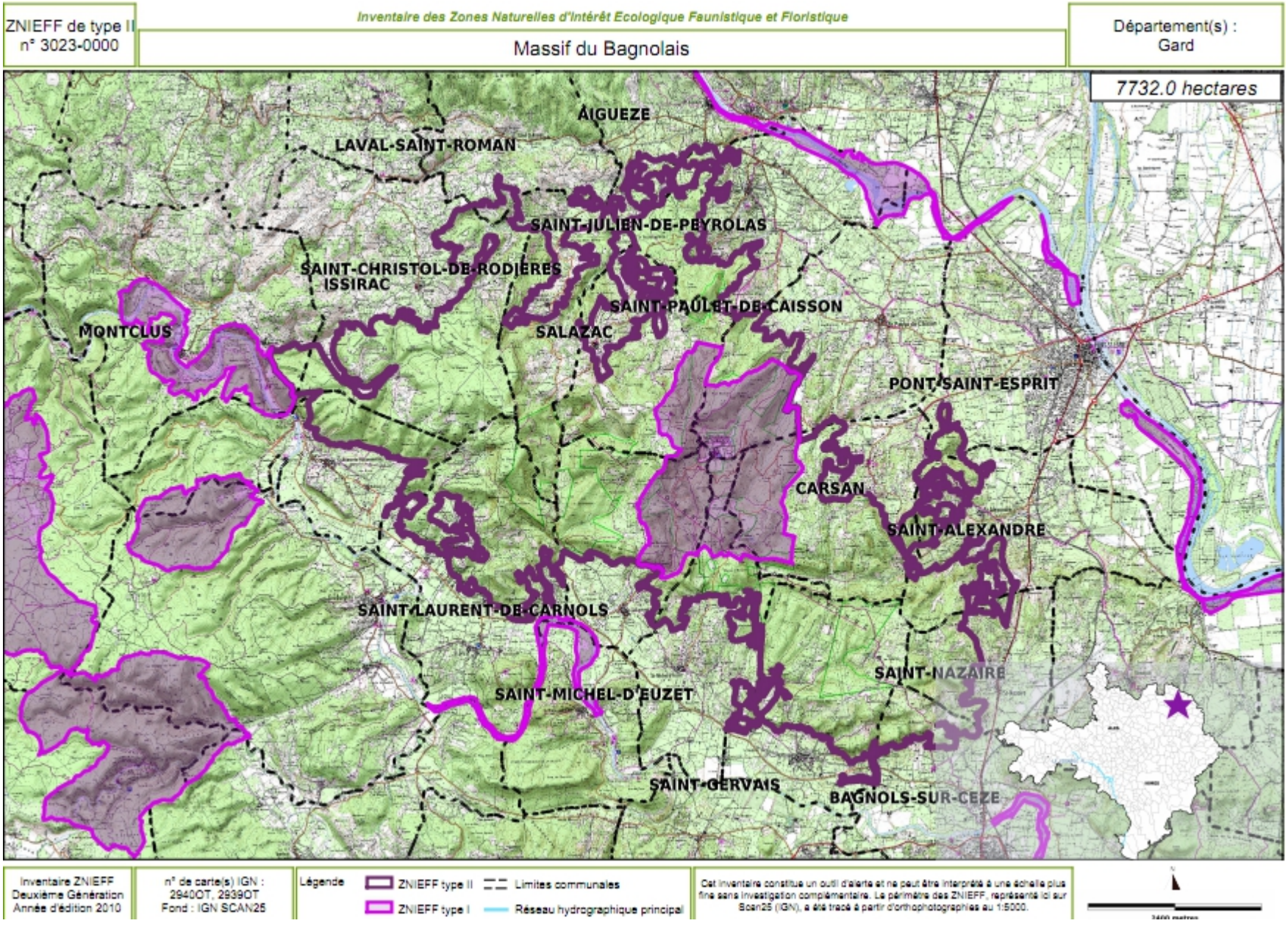
ZNIEFF de type 2 de la zone boisée du Bagnolais



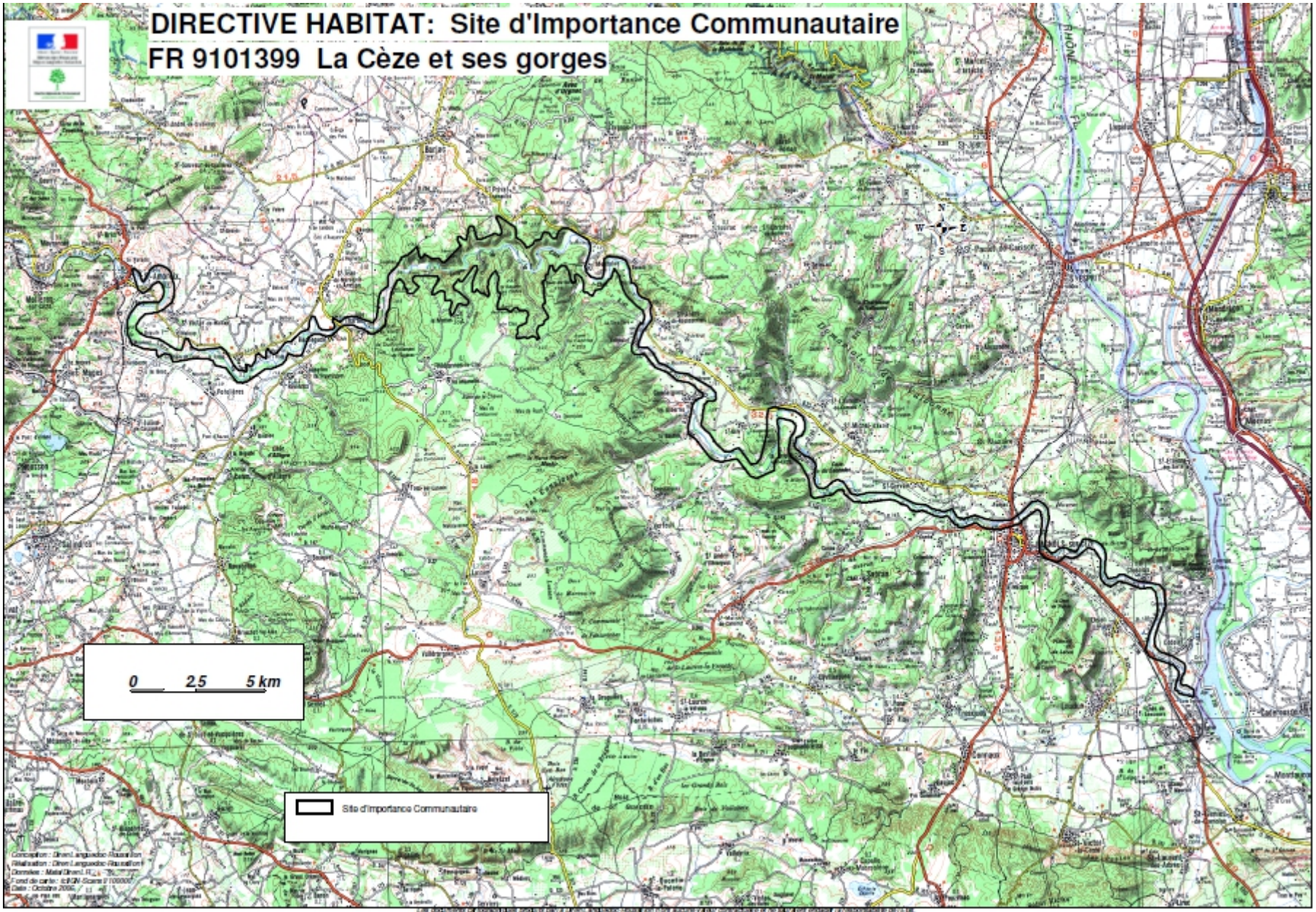
ZNIEFF de type 2 de la zone boisée du Bagnolais (634 ha communaux)

Activités humaines actuelles et menaces	Description	Richesses patrimoniales	Intérêt	Recommanda-tion de gestion
De nombreuses pistes et chemins desservent des parcelles forestières. Des routes (D23, D141, D306...) permettent l'accès à un habitat dispersé. Au fond de certains vallons, des cultures isolées sont implantées sur des sols plus riches et plus profonds. Au nord-est du territoire, on observe de nombreux captages d'eau.	Situé à l'ouest de Pont-Saint-Esprit. Massif essentiellement constitué de taillis de Chêne vert et de Chêne pubescent. Localement, le Pin d'Alep se mélange à ces chênes. A proximité de la Chartreuse-de-Valbonne, une grande hêtraie est entourée par des formations de chênes sessiles souvent mêlés aux pins sylvestres. Les substrats constitués d'un mélange de calcaire et de silice, souvent profonds, possèdent des réserves d'eau importantes. Ailleurs le sol est superficiel et relativement sec. Dans la partie orientale, quelques cours d'eau permanents bordés de ripisylves s'écoulent en direction de l'Ardèche. Au sud-est de la Chartreuse-de-Valbonne, une ancienne carrière aujourd'hui en eau est colonisée par une phragmitaie.	1 - **Faunistique** Forêt abrite la Grenouille agile et la rare Couleuvre d'Esculape, deux espèces protégées en France et dans la Communauté Européenne. Autres espèces de reptiles et de batraciens rares dans la région et rencontrées sur le territoire : - le Crapaud des joncs; - la Salamandre tachetée. Ce site abrite aussi des oiseaux remarquables : - le Circaète-Jean-le-Blanc; - Le Hibou petit-duc ; - l'Autour des palombes ; - le Pic noir, et le Grosbec : espèces non inscrites sur le livre rouge. **2 - Floristique** La flore comprend deux plantes protégées sur le plan national et inscrites sur le livre rouge des plantes menacées de France métropolitaine : - Orchis coriophora ; - Rosa gallica : espèce partiellement protégée. Ces dernières données sur la flore datent de quelques années ; il conviendrait de les confirmer et de les compléter.	Présence d'espèces végétales et animales rares et protégée mais aussi grand intérêt géologique, biogéographique et écologique. Le substratum géologique de la partie orientale de la forêt, constitué d'un mélange de calcaire et de silice donnant des sols profonds et riches, et la très ancienne protection dont jouit le massif de Valbonne se conjuguent pour donner une végétation toute particulière, de prime abord surprenante pour cette partie de la région méditerranéenne : des peuplements de hêtres à basse altitude (100 à 300 mètres). Cet ensemble boisé est d'une richesse écologique remarquable : on y a recensé plus d'une dizaine d'espèces d'orchidées, près d'une quinzaine d'espèces de reptiles et d'amphibiens, de nombreux oiseaux forestiers. La végétation très diversifiée offre à la faune refuge et nourriture.	Une protection renforcée de ce site semble nécessaire. Localement la présence d'espèces protégées pourrait justifier la création d'un arrêté de biotope. L'originalité phytogéographique et la grande richesse biologique du boisement de Valbonne pourraient également susciter la création d'une réserve naturelle sur la moitié orientale du massif (projet en cours).

ZNIEFF de type 2 de la Vallée aval de la Cèze



Site d'Importance Communautaire Natura 2000 : La Cèze et ses gorges



Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Le territoire de Bagnols-sur-Cèze est concerné par un **Site d'Importance Communautaire Natura 2000**. Un site d'intérêt communautaire (SIC) est une zone désignée au titre de la **directive Habitats** (92/43/CEE) visant à **maintenir ou à rétablir le bon état de conservation de certains habitats et espèces** (animales et végétales), considérés comme menacés, vulnérables ou rares dans le ou les régions biogéographiques concernées.

La Cèze et ses gorges sont identifiés comme des SIC depuis le 13/01/201.

Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts sempervirentes non résineuses	40%
Forêts caducifoliées	25%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	19%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%

Autres caractéristiques du site

Ce site assure la jonction entre le Rhône (site n°53) et les hautes vallées de la Cèze et du Luech (site n°13). Ceci est important pour assurer la remontée des poissons migrateurs et à terme la colonisation vers l'aval de la Loutre (Lutra lutra), déjà présente dans la partie haute du Luech. Il inclut le secteur dit "des gorges de la Cèze" et les plateaux environnants qui comprennent, outre des falaises calcaires favorables à plusieurs espèces de Chiroptères, des habitats typiques de la végétation méditerranéenne sur calcaire : chênaies vertes, formations à Buis.

Qualité et importance

Les principaux habitats naturels sont des formations méditerranéennes (Asplenion, Quercion ilicis) dans les gorges, avec notamment des descentes remarquables d'espèces montagnardes et de grandes populations d'une Scille (Hyacinthoides italica) réputée endémique Liguro-piémontaise (!).
La ripisylve est de belle venue et parfois luxuriante. La rivière traverse des gorges sauvages dans leur partie amont.
Ce site est d'importance communautaire pour des espèces animales liées au milieu aquatique : 3 insectes (odonates), 5 poissons dont l'Apron (Zingel asper) ,très rare, et le Castor (Castor fiber).
Trois chauves-souris, dont deux d'intérêt communautaire, sont également à signaler

Vulnérabilité

Si le secteur des gorges subit une pression toristique importante, celle-ci n'est pas de nature à compromettre l'équilibre des habitats naturels. Par contre, les aménagements réalisés sur la rivière et les conflits d'usage de l'eau sont des enjeux importants sur ce site.

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site			
IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE			
LIBELLE	**INFLUENCE**	**INTENSITE**	**POLLUTION**
Aquaculture (eau douce et marine)	Non évaluée	Moyenne	
Autres intrusions et perturbations humaines	Non évaluée	Faible	
Carrières de sable et graviers	Négative	Forte	
Incendie (naturel)	Négative	Forte	
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Forte	
Sports nautiques	Négative	Forte	
Sylviculture et opérations forestières	Positive	Forte	
IMPACTS ET ACTIVITÉS AUX ALENTOURS DU SITE			
LIBELLE	**INFLUENCE**	**INTENSITE**	**POLLUTION**
Dépôts de déchets ménagers / liés aux installations récréatives	Négative	Moyenne	
Mise en culture (y compris augmenation de la surface agricole)	Négative	Forte	
Zones industrielles ou commerciales	Négative	Moyenne	

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges : étude réalisée par Ecovia
- Analyse des incidences du PLU de Bagnols sur Cèze sur les sites Natura 2000- (Oc/Nov 2012)

La commune de Bagnols sur Cèze est traversée d'Ouest en Est par le site d'intérêt communautaire « La Cèze et ses gorges » (FR9101399). La structure porteuse et l'opérateur pour ce site sont le Syndicat mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze (A.B. Cèze). Le tome 1 « Inventaire et enjeux » du document d'objectifs du site a été validé récemment. Le descriptif du site Natura 2000 présenté ci-dessous est issu du tome 1 du DOCOB.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site

Au total, le bassin versant de la Cèze s'étend sur 1 360 km². Le site Natura 2000 concerne uniquement la partie aval du bassin versant. Les principaux affluents sur ce secteur sont l'Auzonnet, la Claysse, le Malaygue, l'Aiguillon, la Vionne et la Tave. Aucun de ces affluents n'est situé sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Le SIC est composé d'habitats d'intérêt communautaire de types alluviaux et terrestres (cf. tableau 1). Les habitats alluviaux correspondent au cours actif de la rivière avec ses bancs de graviers et sa ripisylve. La particularité de ces habitats est qu'ils sont remaniés régulièrement par les crues. Ce qui permet d'avoir une diversité de milieux abritant des cortèges d'espèces spécifiques (cf. tableau 2). Cependant, l'incision du lit et l'enfoncement de la nappe fait évoluer la ripisylve vers des forêts de bois durs et présentent de plus en plus de groupements d'espèces invasives.

Tableau 1: Habitats d'intérêt communautaire du SIC « la Cèze et ses berges » (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

Habitats d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Surface (en ha)
Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	3250	322
Rivières de l'étage planitaire avec végétation du *Ranonculus fluitantis*	3260	
Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion*	3280	
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*	91E0	85
Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba	92A0	520
Forêts de chênes verts	9340	1972
Mattorals arborescent à *Juniperus spp*	5210	51
Pelouses ouest méditerranéennes à *Brachypodium retusum	6220	25
Formations stables xéro-thermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses	5110	3
Eboulis thermophiles méditerranéen	8130	<1
Végétation chasmophytique des falaises calcaires	8210	79
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Nb > 100
Eaux oligo-mésotrophes calcaires	3140	<1 Bon
***Mares temporaires méditerranéennes**	3170	<1 Bon

*Habitat prioritaire

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Les habitats terrestres sont localisés principalement à proximité des gorges de la Cèze. Dans les gorges de la Cèze, 23 espèces de chiroptères ont été inventoriées dont 10 espèces sont d'intérêt communautaire (cf. tableau 3).

AB Cèze a réalisé des inventaires partiels du site Natura 2000 (la totalité du périmètre n'a pas été investiguée). Sur la base des donnés SIG transmises par le syndicat mixte, les deux cartes en pages suivantes ont été produites. Elles montrent que sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, 3 grands types d'habitats naturels sont présents :

- Banc gravier, plage
- Ripisylve, forêt galerie
- Rivière

Sont également identifiés sur la commune : le castor au niveau de deux stations et la cordulie splendide (*Macromia splendens*) au niveau d'une station, cette dernière est une espèce d'odonate protégée.

Tableau 2 : Espèces d'intérêt communautaire du SIC « la Cèze et ses berges » (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

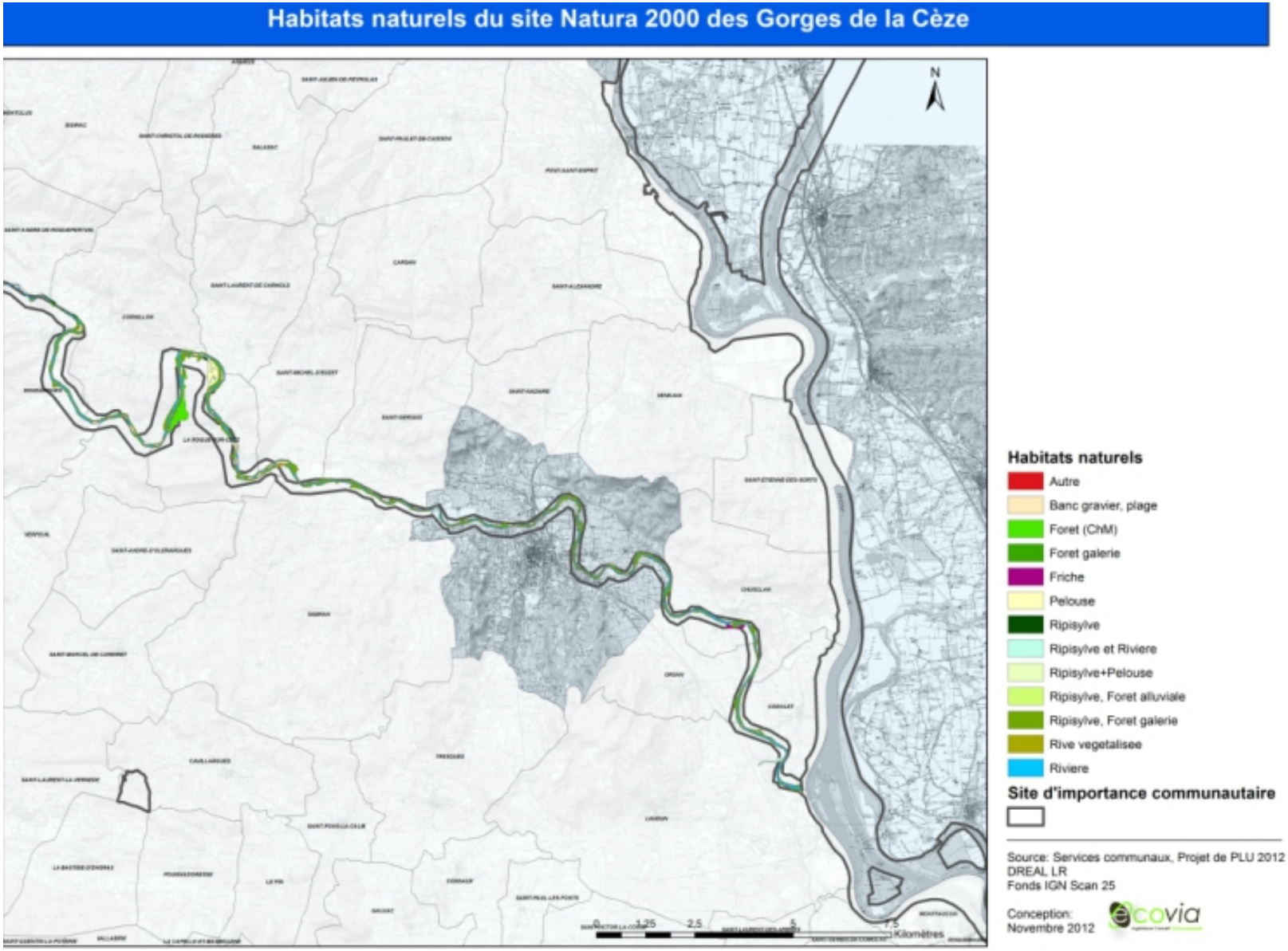
Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000
Alose feinte (*Alosa fallax*)	1103
Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*)	1126
Blageon (*Leuciscus souffia*)	1131
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	1138
Chabot (*Cottus gobio*)	1163
Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)	1096

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000
Ecrevisse à pattes blanches blanches (*Austropotamobius pallipes*)	1092
Cordulie splendide (*Macromia splendens*)	1092
Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)	1036
Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)	1041
Loutre (*Lutra lutra*)	1338
Castor (*Castor fiber*)	1337

Tableau 3 : Espèces de chiroptères d'intérêt communautaire du SIC "la Cèze et ses gorges" (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

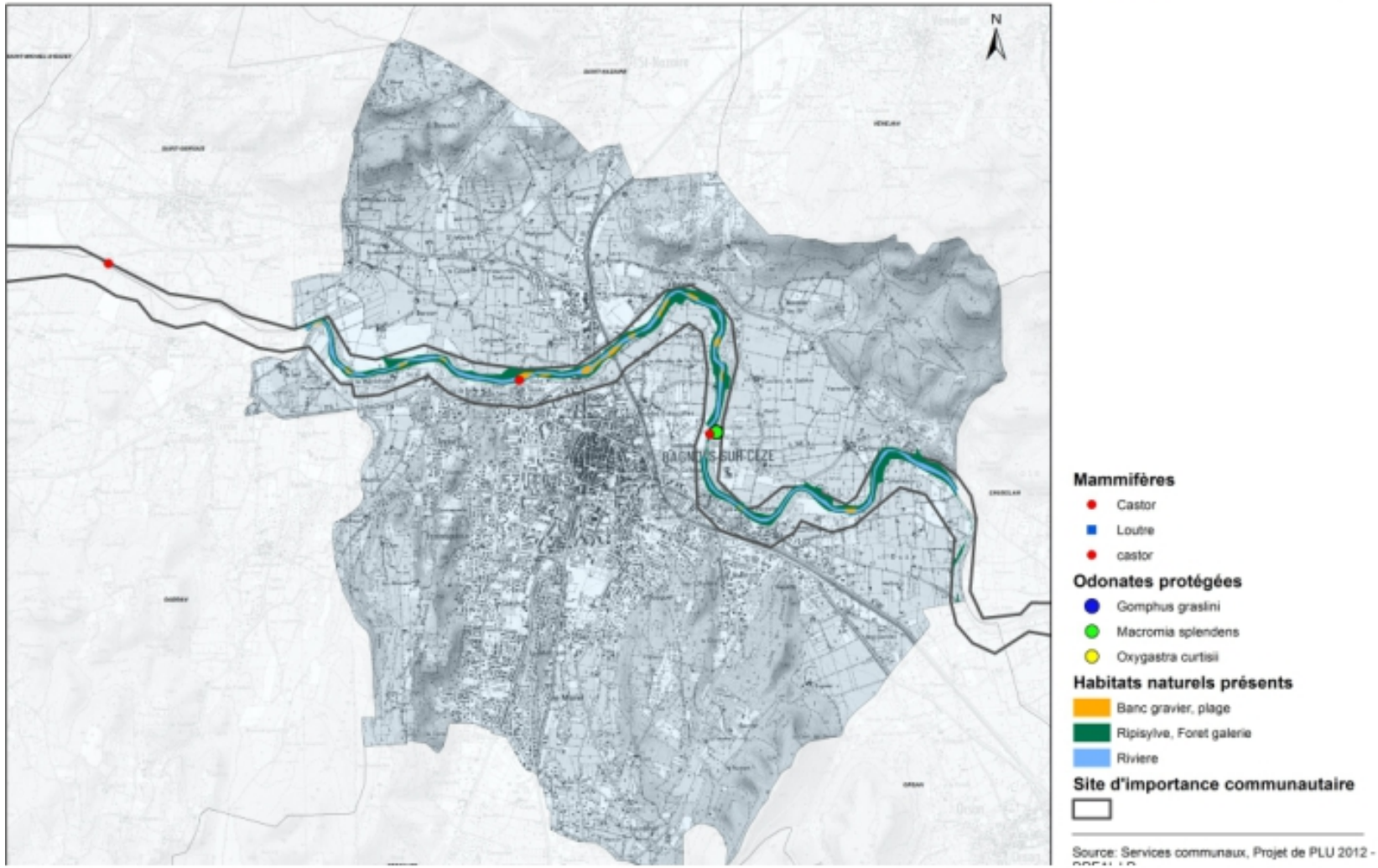
Espèces d'intérêts communautaires	Code N2000
Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	1303
Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)	1304
Rhinolophe euryale (*Rhinolophe euryale*)	1305
Petit murin (*Myotis blythi*)	1307
Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	1308
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)	1310
Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)	1316
Murin à oreilles echancrées (*Myotis emarginatus*)	1321
Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)	1323
Grand murin (*Myotis myotis*)	1324

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges



Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Les habitats naturels et les espèces d'intérêt recensées du SIC "La Cèze et ses gorges"



Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Qualité des eaux de la Cèze

D'après le dossier du syndicat mixte d'aménagement du bassin versant de la Cèze La qualité physicochimique de la Cèze se dégrade à l'aval de Bagnols (la qualité est qualifiée de médiocre).

La Cèze a en effet une bonne capacité d'autoépuration ; néanmoins, cette fonctionnalité se trouve parfois perturbée, le déficit d'oxygène bloquant le processus de transformation de l'azote au stade nitrite. La cause de ce phénomène réside dans la conjugaison de 3 facteurs : fortes températures estivales, faiblesse des débits et apports polluants.

Activités touristiques sur le site Natura 2000

La baignade est interdite de manière permanente sur la Cèze de Bessèges à l'amont du Roc Tombé à St Ambroix (depuis saison 2008), et sur toute la traversée de la commune de Bagnols.

Les plus gros campings sont concentrés dans les gorges de la Cèze (dont 2 rassemblant 2000 personnes chacun), et constituent un risque vis-à-vis de la qualité des eaux.

Menaces

Les menaces sur les habitats et espèces liées aux milieux alluviaux identifiés dans le DOCOB sont les suivants :

- Les modifications hydromorphologiques : incision du lit, chenalisation du cours d'eau, aménagements des berges, remblais, déconnection des bras morts…
- La dégradation de la qualité des eaux,
- Les modifications du régime hydrologique et la déconnexion de la nappe,
- Le développement des espèces invasives.

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

Les objectifs retenus dans le DOCOB

Etant donné les enjeux écologiques identifiés, 8 objectifs sont proposés dans le DOCOB :

5 objectifs pour favoriser la biodiversité :

- Favoriser la dynamique fluviale dans l'esprit d'un espace de mobilité acceptable du cours d'eau,
- Contribuer à gérer la quantité et la qualité de la ressource en eau pour assurer un fonctionnement optimum des milieux alluviaux,
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales,
- Préserver les habitats ponctuels (mares, grottes, falaises...),
- Favoriser les activités agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité du site.

3 objectifs transversaux :

- Mettre en valeur le site et favoriser la réappropriation sociale par des pratiques respectueuses des enjeux biologiques et fonctionnels,
- Améliorer les connaissances et évaluer les résultats,
- Rechercher une cohérence d'intervention.

Principales observations suite à la visite de terrain effectuée sur le site de la Cèze et de ses gorges sur la commune de Bagnols sur Cèze

D'après les observations réalisées sur le terrain, la partie du site Natura 2000 située en amont de la zone classée en NL1 (cf. zonage), sur la rive droite, n'est pas aménagée pour le public. Cependant, cette zone est utilisée comme lieu de promenade par les habitants de Bagnols. Des chemins de passages se sont formés aux bords de la berge. Sur ces zones la possibilité de passage de véhicules motorisés à deux roues augmente l'érosion du sol.

Les portions de berges accessibles ont un sol nu, sont érodées et polluées par les déchets (canettes, papiers, sacs poubelles…).

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

La zone en NL1 en amont de Bagnols sur la rive gauche, jouxte une zone Agricole qui correspond à des cultures de vignes. C'est une agriculture en petites parcelles séparées par des bandes enherbées et/ou des linéaires d'*Arundo donax* (Canne de Provence). L'activité agricole implique irrigation, amendement, traitement des cultures (insecticides, herbicides). Il a été constaté que les parcelles agricoles ne bordent pas directement la Cèze. En effet, la ripisylve est présente tout le long de la Cèze ce qui permet d'avoir une zone tampon et limite la pollution de l'eau. Cependant, des accès à la berge ont été créés. Il a été observé un feu mort, quelques déchets d'équipements (chauffe eau, tambour de machine à laver) et des déchets ménagers (verre en plastique, cannette …).



Figure 1 : berge accessible, sol nu et déchets (NL1)

A ce niveau, une zone d'accès au bord de la berge impact l'habitat 3260 de Natura 2000 qui correspond à la Rivière de l'étage planitaire avec végétation du Ranonculus fluitantis. Cet habitat implique la présence d'espèces communautaires telles que *Lampetra planeri* (Lamproie de planer), *Austropotamobius pallipes* (écrevisse à pattes blanches), *lutra lutra* (loutre) et le *castor fiber* (castor). Ces espèces sont sensibles à la pollution de l'eau et à la destruction des ripisylves

La zone en aval classée en NL2 contrairement à la zone visitée en NL1 est aménagée pour le public. Il y a un panneau d'information à l'entrée indiquant l'intérêt de la zone et des panneaux d'information le long d'un sentier en bois. Ceci permet de canaliser la fréquentation du public. L'accès aux berges est limité de par la topographie abrupte. Sur cette zone, est pratiqué le canoë l'été. De plus, cette portion de la Cèze contient des espèces d'odonates d'intérêt communautaire tels que *oxygastra curtisii*, *Macromania splendens* et *Gomphus graslinii*.



Figure 2: État de la berge qui donne sur l'habitat communautaire 3260

Natura 2000 : La Cèze et ses gorges

La dégradation des berges par le piétinement et le dépôt de déchets ménagers peuvent entrainer différents impacts :

- La pollution de l'eau par le ruissellement ;
- La pollution du sol car les polluants ne sont pas absorbés par la végétation ;
- Une érosion des berges plus forte lors des crues car absence de la végétation pour stabiliser le sol ;
- La diminution des habitats pour la faune ;
- La mortalité d'animaux intoxiqués ou blessés par les déchets ménagers et d'équipement.

Tableau 4 : synthèse des observations sur le terrain

Zone observée	Activités sur les berges (loisirs, agricole…)	Aménagements	Types Habitats	Espèces potentielles	Espèces observées (faune/flore)	Incidences actuelles sur Natura 2000
Nl1 en amont de Bagnols (ouest) rive droite	Promenade Skate Baignade interdite Pique nique sur les berges	Skate parc	Ripisylve et banc de gravier	*Castor jiber*	*Phalacrocorax carbo* *Arundo donax* *Robinia pseudoacacia* *Fraxinus excelsior*	Berges piétinées Déchets sur les berges Plusieurs zones de passages créées car pas d'aménagement pour canaliser le public
Nl1 et A à amont de Bagnols (ouest) rive gauche	Viticulture Feux Pique nique sur les berges	-	Culture de vignes en petite parcelle Chaque culture est séparée par une bande enherbée d'environ 4 mètres. Ripisylve Habitat N2000 numéro 3260	*Austropotamobius pallipes* (Ecrevisse à patte blanche) *Castor jiber*		Berges piétinées Déchets sur les berges et dans l'habitat 3260 Pollution de l'eau Irrigation
Nl2a à l'aval de Bagnols (est)	Canoë Promenade	Chemin en bois Panneaux d'informations Plantation d'arbres Poubelles	Habitat N2000 numéro 91*0	*Castor jiber* Cordulie splendide Cordulie à corps fin Gomphe de Gralin Écrevise à pattes blanche		Dérangement des animaux lors de leur reproduction par l'activité canoë Piétinement des berges limité grâce à la canalisation du public

Autres sites Natura 2000 présents sur les communes voisines

Six autres sites Natura 2000 sont localisés en périphérie de la commune :

La zone de Protection Spéciale (ZPS) « Garrigue de Lussan » située à l'ouest du territoire communal.

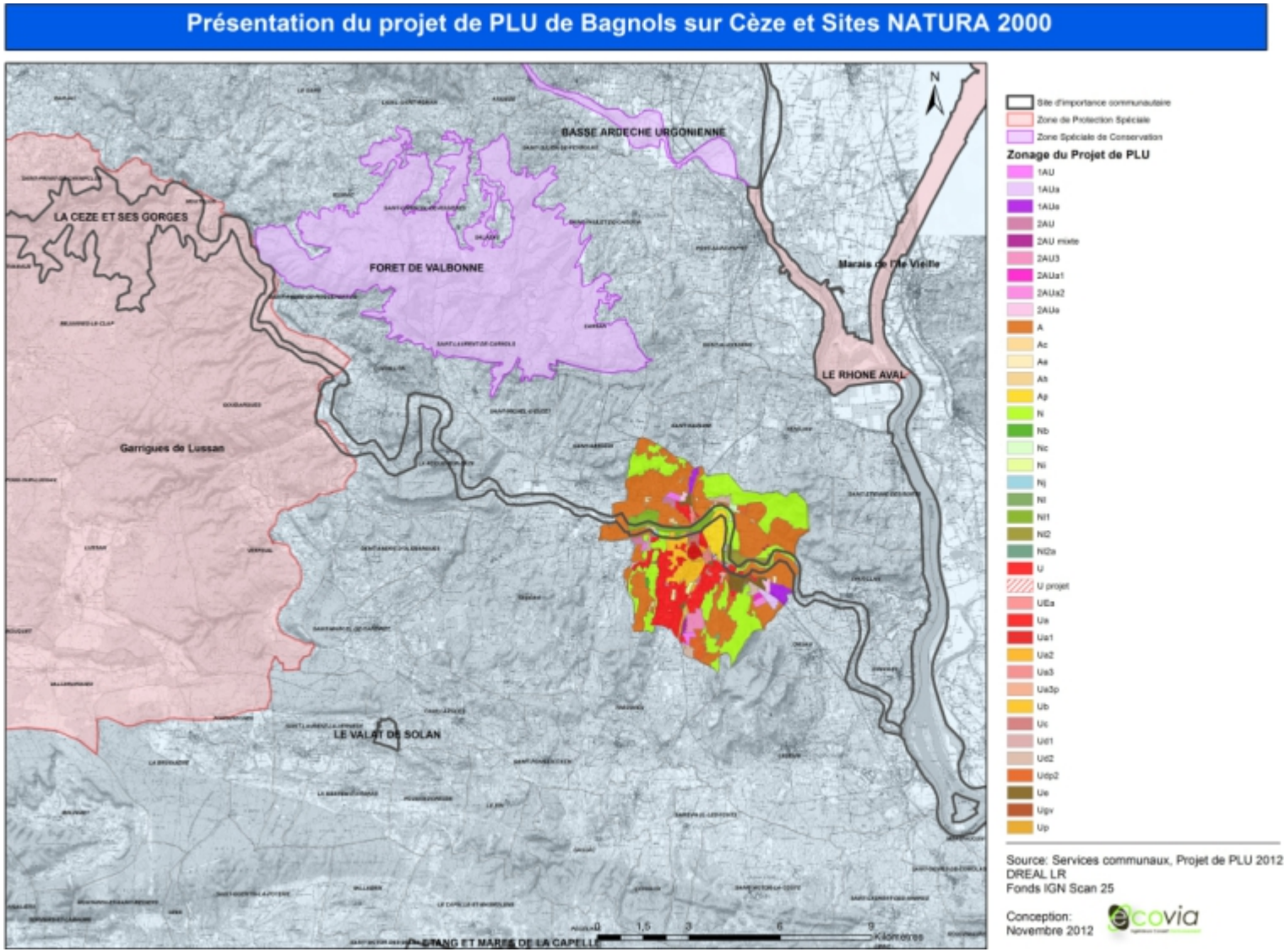
La Zone de Protection Spéciale (ZPS) «Marais de l'Ile Vieille et alentour » situé au Nord Est de la commune de Bagnols sur Cèze.

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Valbonne » située au Nord-Ouest du territoire communal.

La ZSC « Basse Ardèche Urgonienne » située au Nord de la commune.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Le Rhône aval » situé à l'Est de Bagnols-sur-Cèze.

Le SIC « Le Valat de Solan » situé au Sud Ouest de la commune.



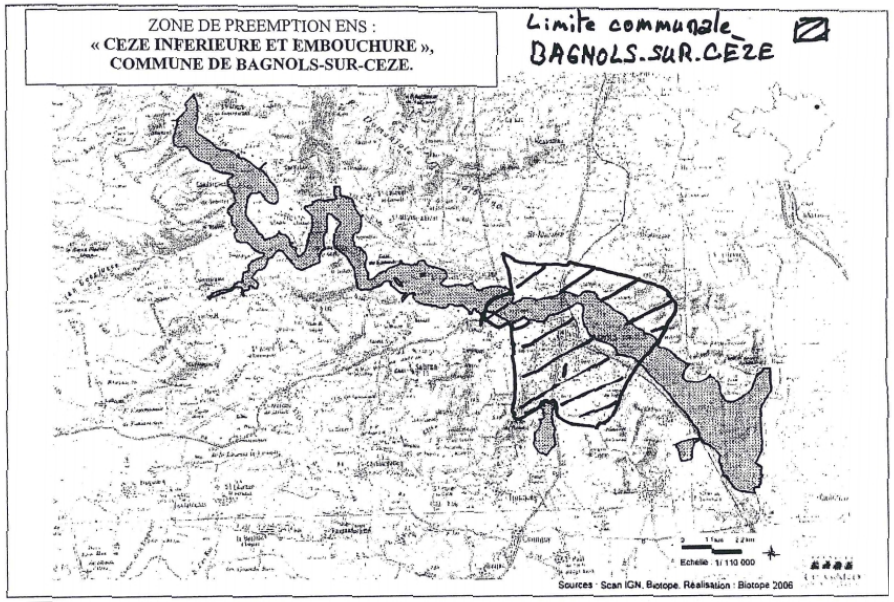
Zone de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

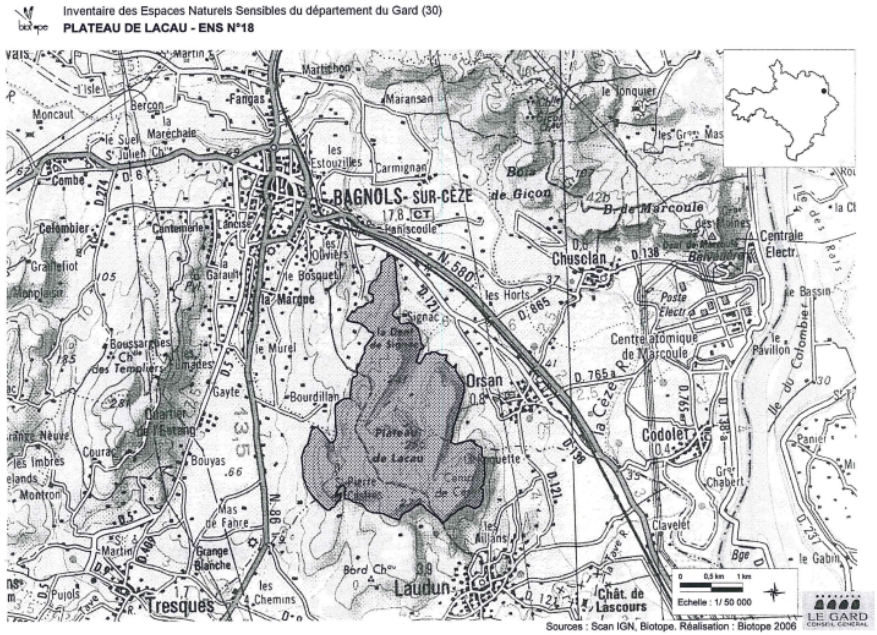
La **création d'une zone de préemption, au titre des ENS** sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, a été actée par **la délibération n°82** datée du Jeudi 13 **Décembre 2012.**

Le périmètre de la future zone de préemption figure à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles et concerne les ENS de « Cèze inférieure et embouchure » (fiche 104) et du « Plateau de Lacau » (fiche 18).

L'ENS « Cèze inférieure et embouchure » est dit d'intérêt prioritaire de niveau 1. Le périmètre recouvre une partie des bords de Cèze qui constituent des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares. De plus la végétation arborescente bordant le cours d'eau contraste avec la végétation xérophile caractéristique de la zone méditerranéenne.

L'ENS « Plateau de Lacau » est quant à lui d'intérêt départemental de niveau 2. Ce site est formé d'un relief marquant constitué d'un plateau calcaire, de belles falaises, de ravins profonds et de garrigue à Chênes verts avec un cortège floristique spécifique des milieux rupestres méditerranéens.
L'intégralité de la délibération est annexée au PLU.





Source: Délibération n°82 du Conseil Général du Gard datée du Jeudi 13 décembre 2012

CONTRAINTES

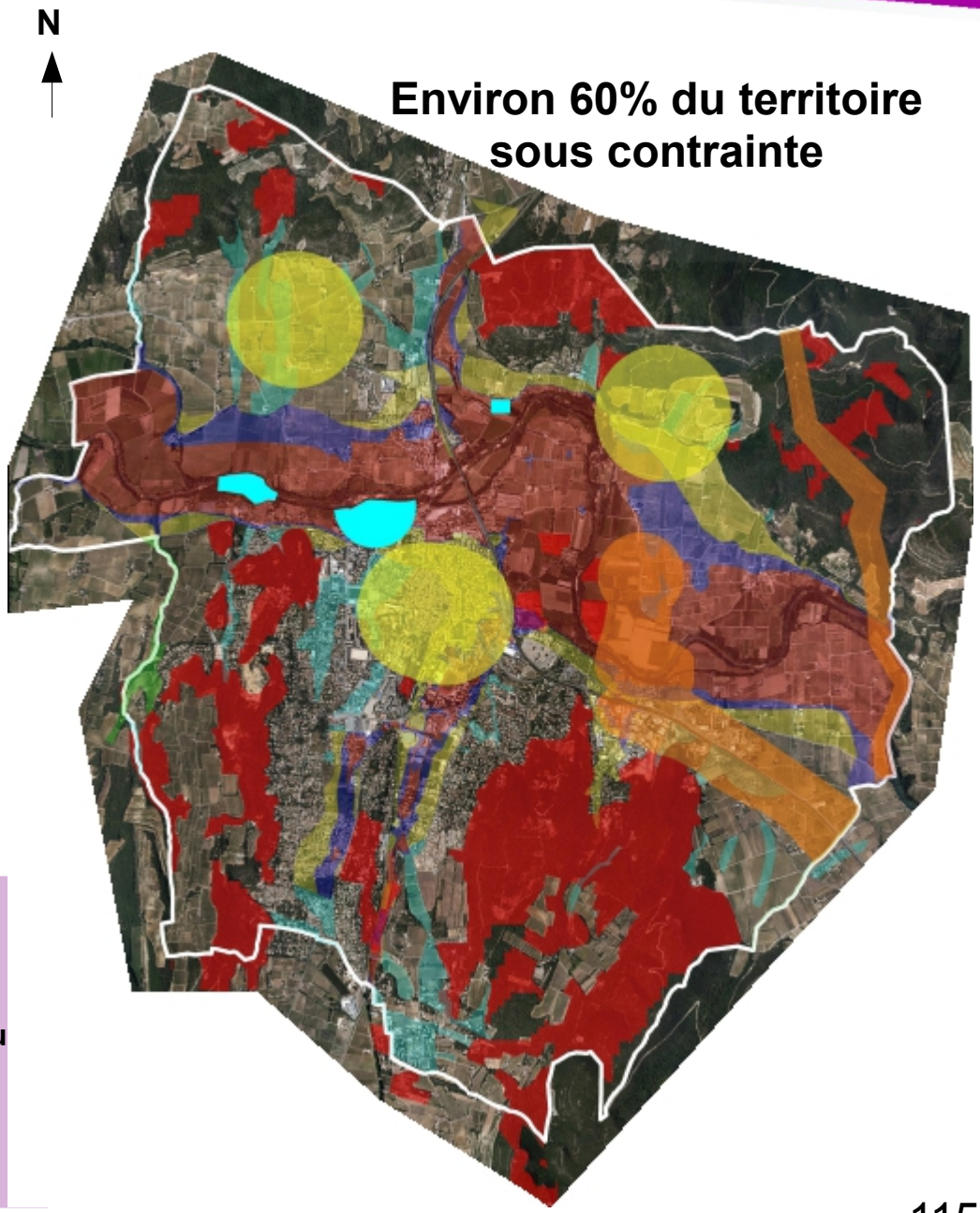
- **Risque inondation** touchant la **Cèze** et certains **déversoirs** (la Mayre...).
La commune est concernée par le **PPRi Rhône-Cèze-Tave** approuvé le 10 Mars 2000.
Une carte hydrogéomorphologique a été mise à jour par le bureau d'études SEREGE en Octobre 2012.

- **Risque Feu de Forêt** lié aux principales entités boisées de la commune

- **Protection des captages d'eau potable**

- **Conduite de gaz en entrée Est**

- **Protection du patrimoine : monuments historiques / ZPPAUP** : noyau historique, chapelle Saint-Martin de Saduran, Manoir de Marensen...



Le risque inondation

La commune appartient au **bassin versant de la Cèze** d'une superficie d'environ 1180 km².
Les zones inondables sont délimitées par le **PPRI Rhône-Cèze-Tave**, approuvé en Mars 2000. Ce document détermine les dispositions réglementaires applicables.

Le PPRI est une servitude qui s'applique sur le territoire. Le PLU doit être conforme avec le PPRI approuvé.

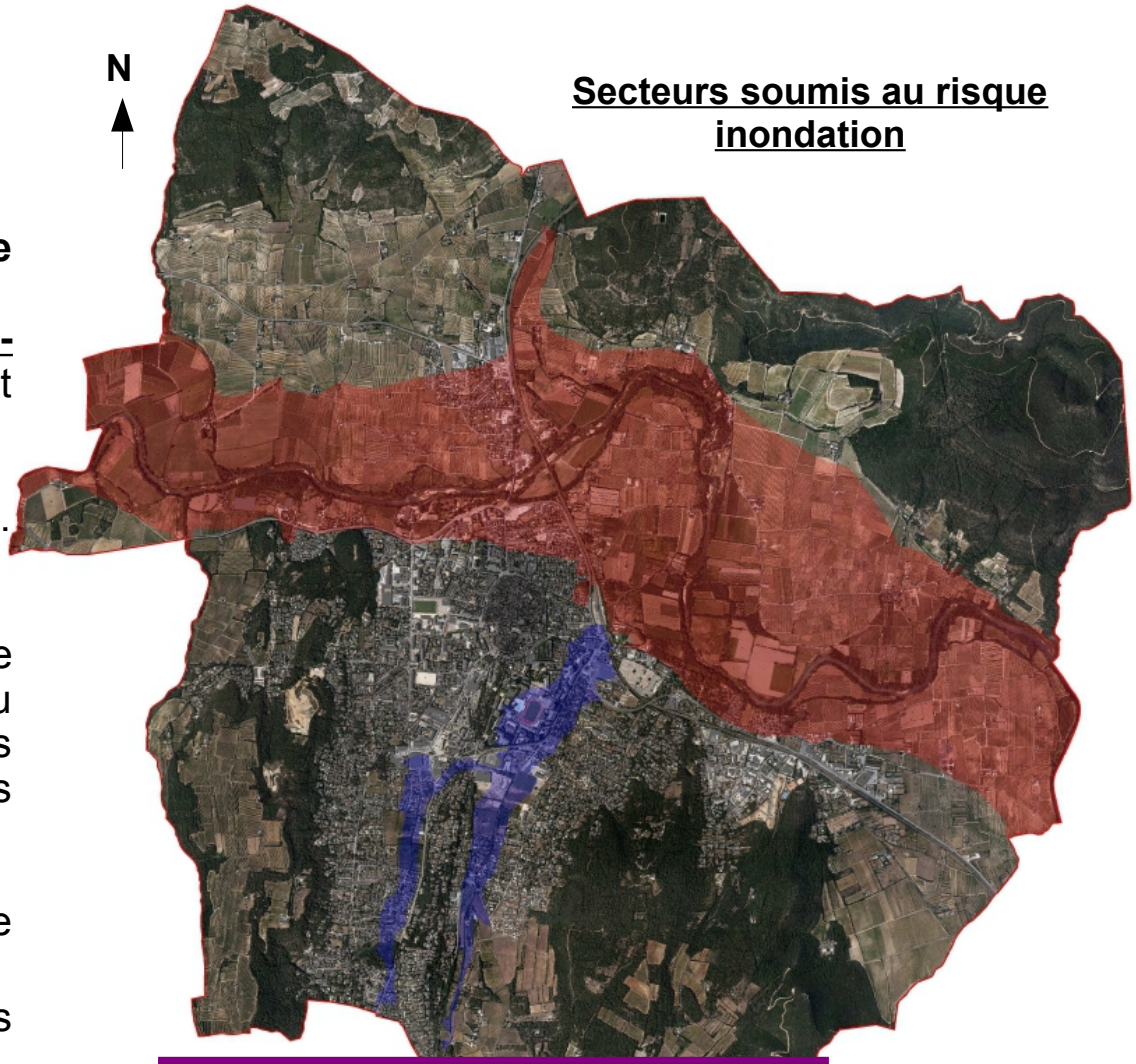
L'inondation par ruissellement est également un risque important à prendre en compte. Les petits ruisseaux au sein de la ville (Mayres) et les fossés peuvent déborder lors de fortes précipitations, le réseau pluvial n'est pas toujours suffisant.

La maîtrise des eaux pluviales constitue une contrainte incontournable en matière d'urbanisation sur deux points :

- assurer la protection des biens et des personnes contre les inondation par temps de pluie
- limiter les pollutions par débordement des réseaux

Une étude sur les problématiques du ruissellement pluvial est en cours d'élaboration

Secteurs soumis au risque inondation



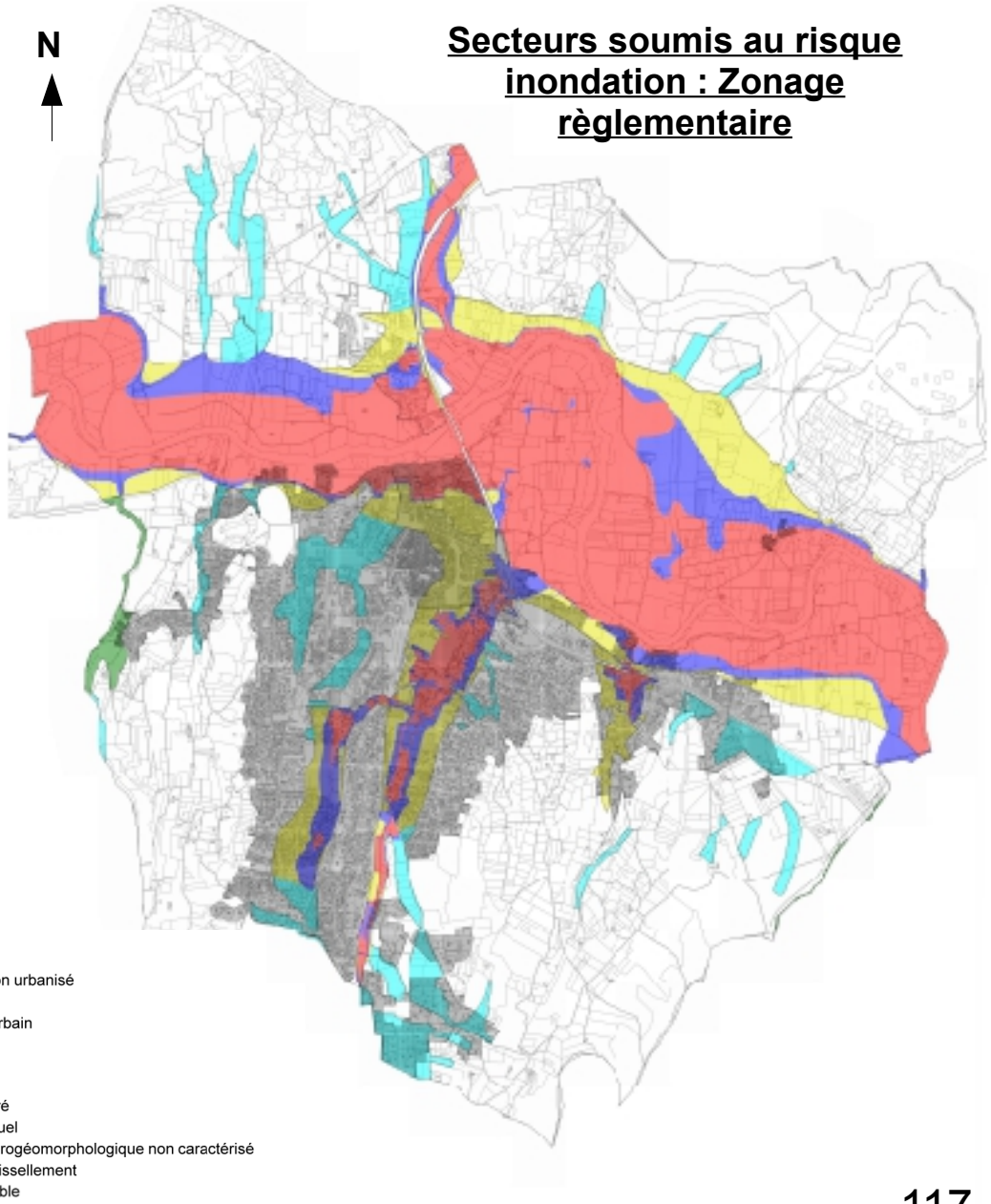
Les importantes inondations de 2002 ont généré la production de plusieurs études afin d'appréhender plus précisément le risque. Les résultats de ses études, plus récents, viennent compléter l'actuel PPRI :

- l'analyse hydrogéomorphologique de la commune qui date de Mars 2003
- l'étude dégâts réalisée en mars 2003 et le relevé des Plus Hautes Eaux (PHE)
- l'étude d'identification des secteurs les plus exposés illustrant la géodynamique des flux hydrauliques lors d'inondations

Ces études élargissent le périmètre de la zone inondable définie dans le PPRI. **Les zones de risques définies dans ces études doivent, avec le PPR, servir de référence pour la prise en compte du risque.**

La doctrine du département du Gard en matière d'inondation sera appliquée dans le PLU.

Secteurs soumis au risque inondation : Zonage règlementaire



Le risque Feux de Forêt

Le zonage de l'aléa Feux de Forêt est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres:

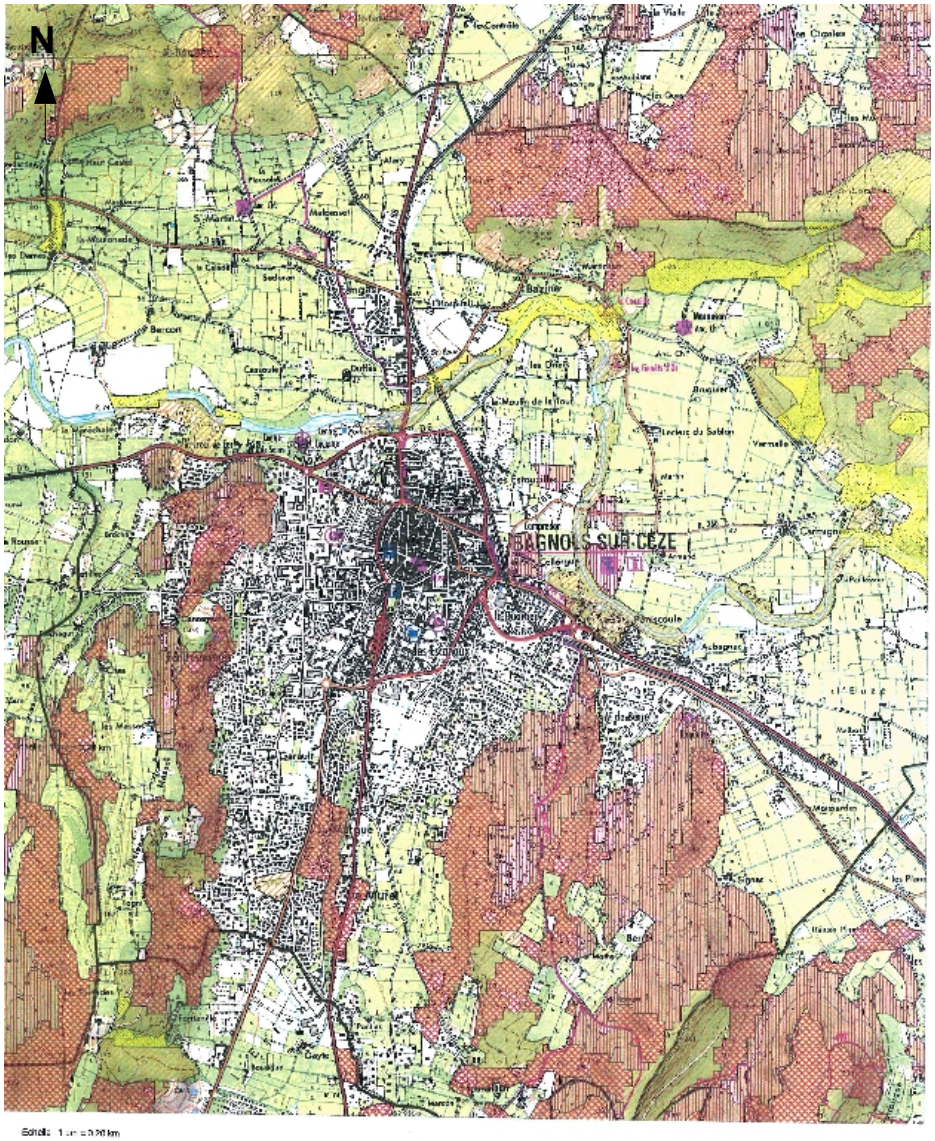
- la sensibilité de la végétation
- les conditions météorologiques de référence
- l'exposition au vent (relief)

Il permet de déterminer 4 niveaux d'aléa : faible, modéré, élevé et très élevé.

La connaissance de cet aléa participe à l'amélioration du niveau de protection des populations et des activités déjà installées sur le territoire communal.

L'obligation de débroussaillement des habitations existantes au contact des zones boisées, des landes et des friches, a été arrêtée en mai 2006.

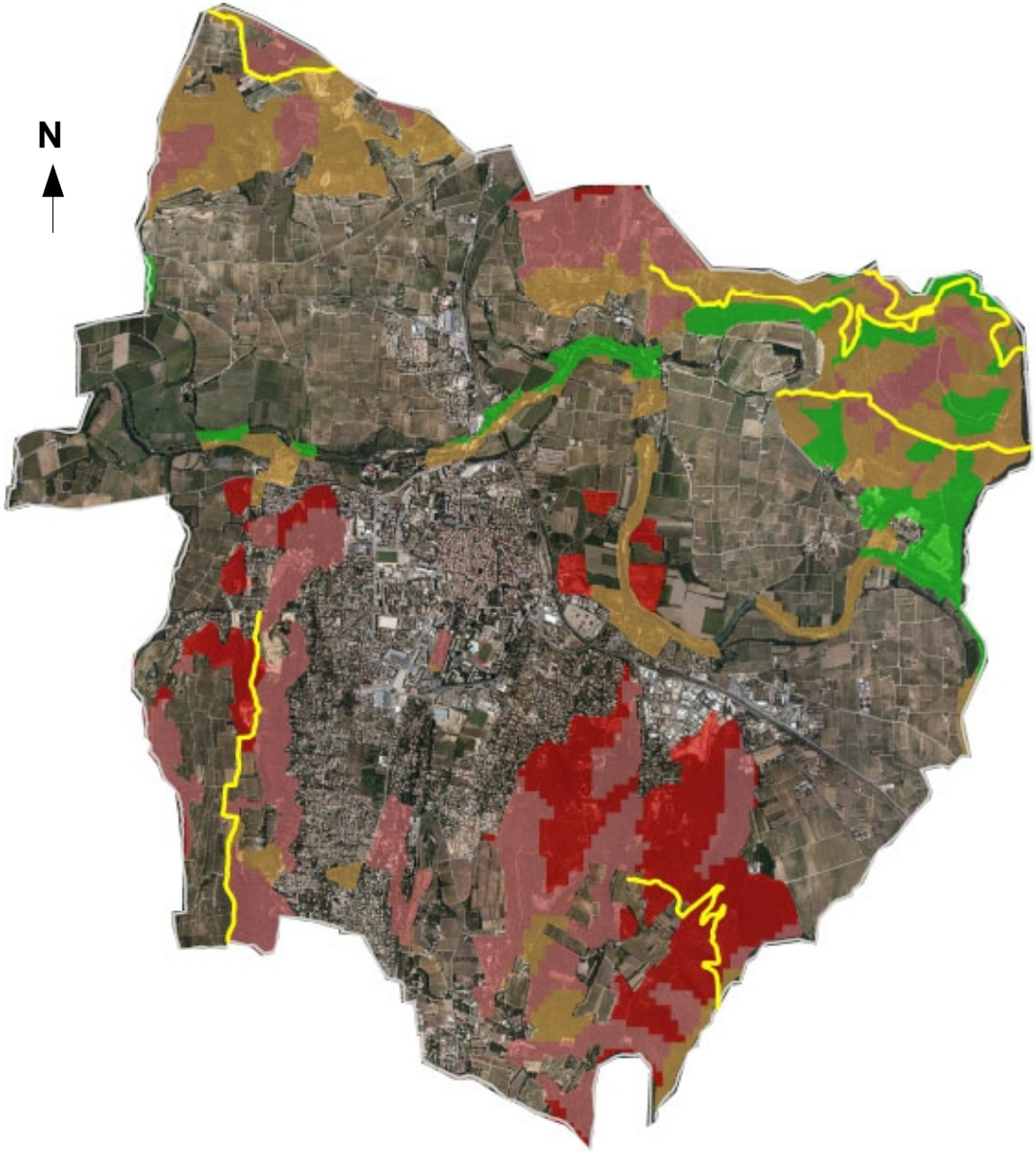
Carte de l'aléa Feux de Forêt sur la commune de Bagnols-sur-Cèze



Source : Porté à connaissance

Les chemins de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI)

Bagnols sur Cèze dispose d'un maillage de piste de défense incendie au sein des espaces boisés (pistes DFCI + voies de circulation routière).

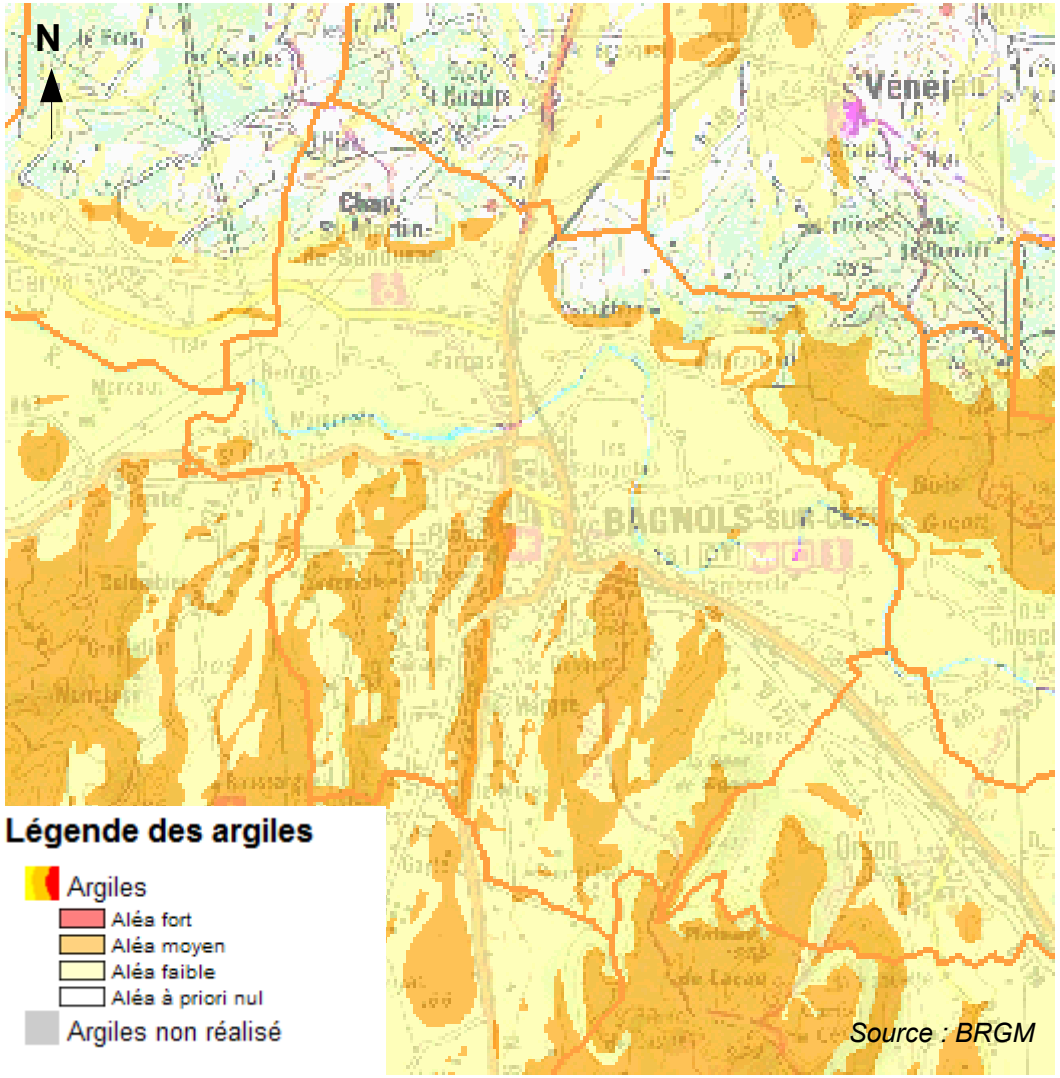


Le risque lié au retrait et gonflement des argiles

La commune de Bagnols sur Cèze est concernée par des aléas faibles et moyens.

Des mesure constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) peuvent limiter les dommages sur les habitants. La maitrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène de trait et gonflement des argiles. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques.

Carte de l'aléa retrait et gonflement des argiles à Bagnols sur Cèze



Les risques technologiques

Risque nucléaire : le dossier départemental des risques majeurs validé le 31 décembre 2005 indique que la commune est concernée par le risque nucléaire. Ceci s'explique par la proximité du site de Marcoule, et, dans une moindre mesure, celui de Tricastin dans la Drôme.

Risque de rupture de barrage: La commune est soumise au risque de rupture du barrage de Sénéchas. Le risque de rupture brève et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible.

Le risque de transport de matières dangereuses : Bagnols-sur-Cèze est traversée par une canalisation souterrain de transport de gaz représentant un danger important.
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport soit par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime), soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc...)

Les périmètres de protections des captages en eau potable

La commune possède trois périmètres de protection des captages qui sont des servitudes d'utilité publique:

- Le champ captant des Hamelines (DUP du 05/05/1994)
- Captage de la croix de fer
- Le Captage source des celettes (DUP du 29/09/1986)

Les protections patrimoniales

La commune est possède plusieurs contraintes liées à son patrimoine architectural notamment:

- **<u>Une zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager</u> :**

Il s'agit d'un document contractuel entre l'Etat et la commune censé aborder une solution à l'ensemble des questions de protection et de mise en valeur urbaine du patrimoine.
La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique. Elle identifie le patrimoine (urbain, espaces publics et paysagers, édifices et sites archéologiques), et détermine un périmètre de protection qui définit les objectifs de protection et de mise en valeur de ce patrimoine, ainsi que des prescriptions et des recommandations architecturales et paysagères.

- <u>Des monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :</u>

- La Chapelle Saint Martin de Saduran
- La mairie
- La tour de l'horloge
- Le Manoir de Marensen
- L'école maternelle de la rue Fernand Crémieux
- L'ancien hôtel de la Gorse
- L'immeuble 15 rue Fernaud Crémieux
- L'hôtel 19 rue de la république

Chaque site inscrit possède, ici, un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel toute modification effectuée dans le champ de lisibilité d'un bâtiment inscrit ou classé doit obtenir l'accord de l'ABF.

<u>- Des sites inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites</u> (Loi du 2 Mai 1930)

-Place du marché
-Place, fontaine et église des pénitents
- Parc du Mont Cotton

Ces sites font office de servitudes d'utilité publiques et sont inscrites au zonage du PLU. L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projet de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

SITUATION AGRICOLE
Un potentiel...

Surface Agricole Utile communale: 1119 hectares, soit plus de **35% de la superficie communale**

78 exploitants agricoles sur Bagnols en 2009

Une SAU des exploitants locaux en hausse de 2,61% depuis 1979 pour atteindre **1137 hectares en 2000.**

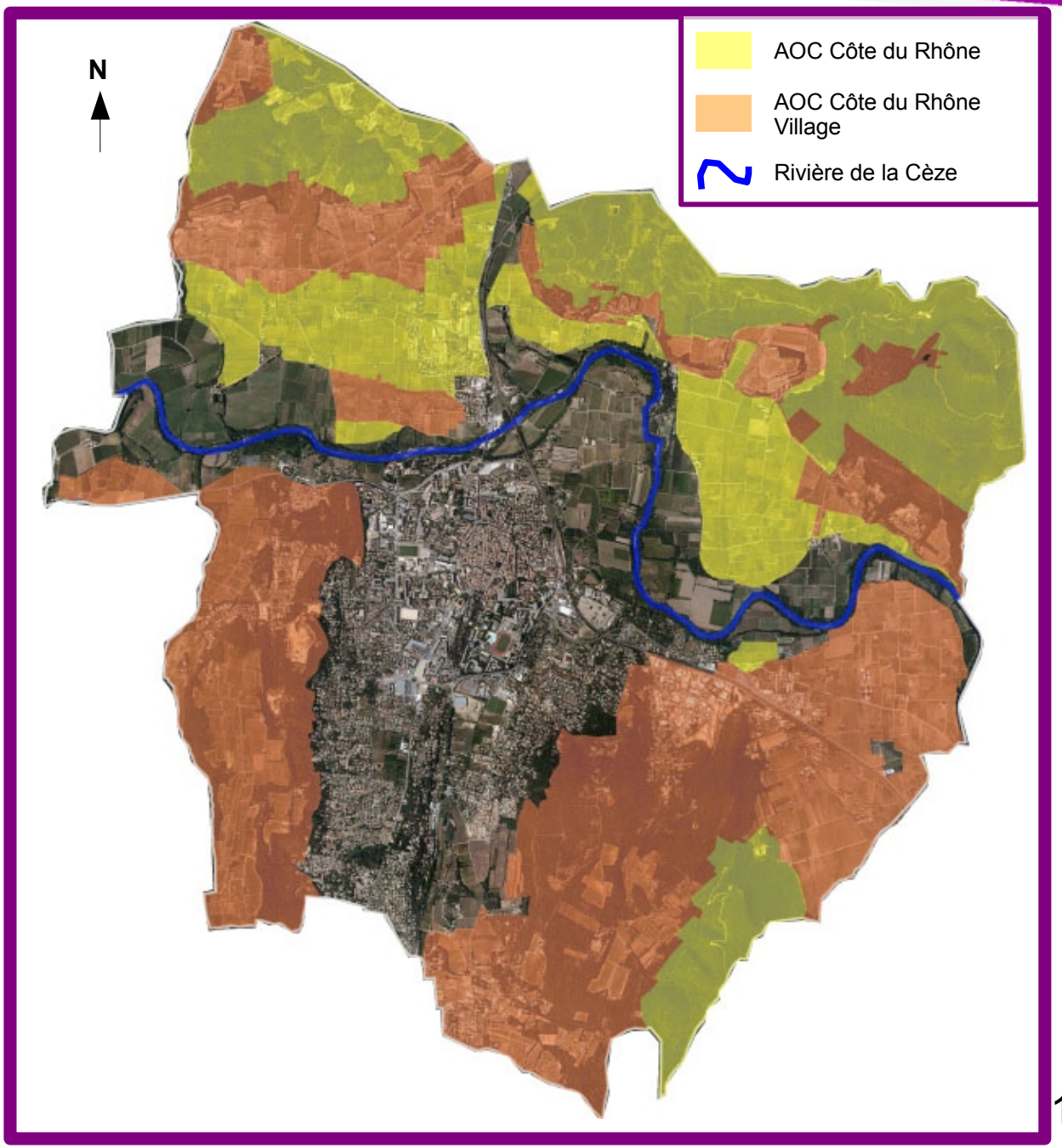
Un nombre d'exploitants en baisse de 59% depuis 1979.

Une SAU à dominante viticole avec, en 2000, 88% de vignes.

Deux AOC sur le territoire : AOC Côtes-du-Rhône et Côtes-du-Rhône village.

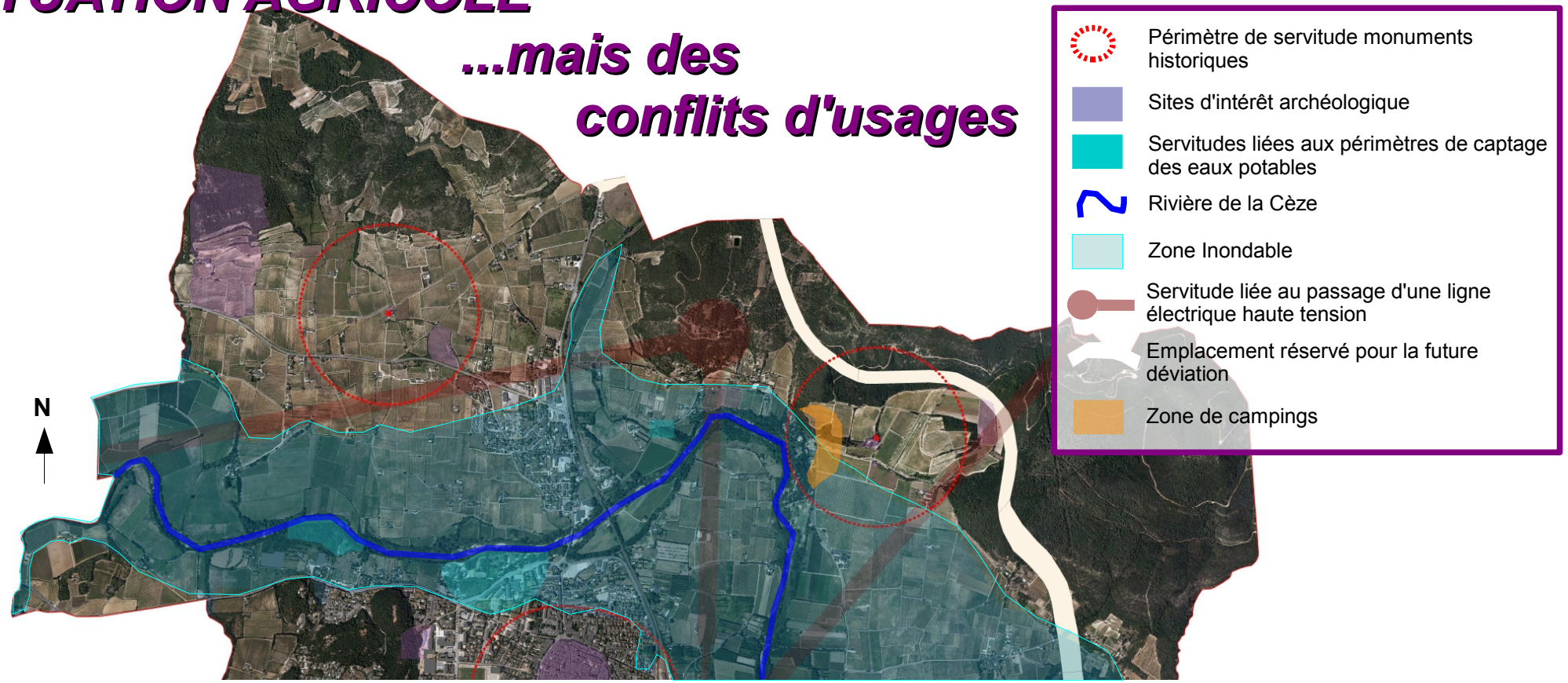
Un habitat diffus hérité de l'activité viticole

L'enjeu du PLU sera de préserver ses espaces agricoles



SITUATION AGRICOLE

...mais des conflits d'usages



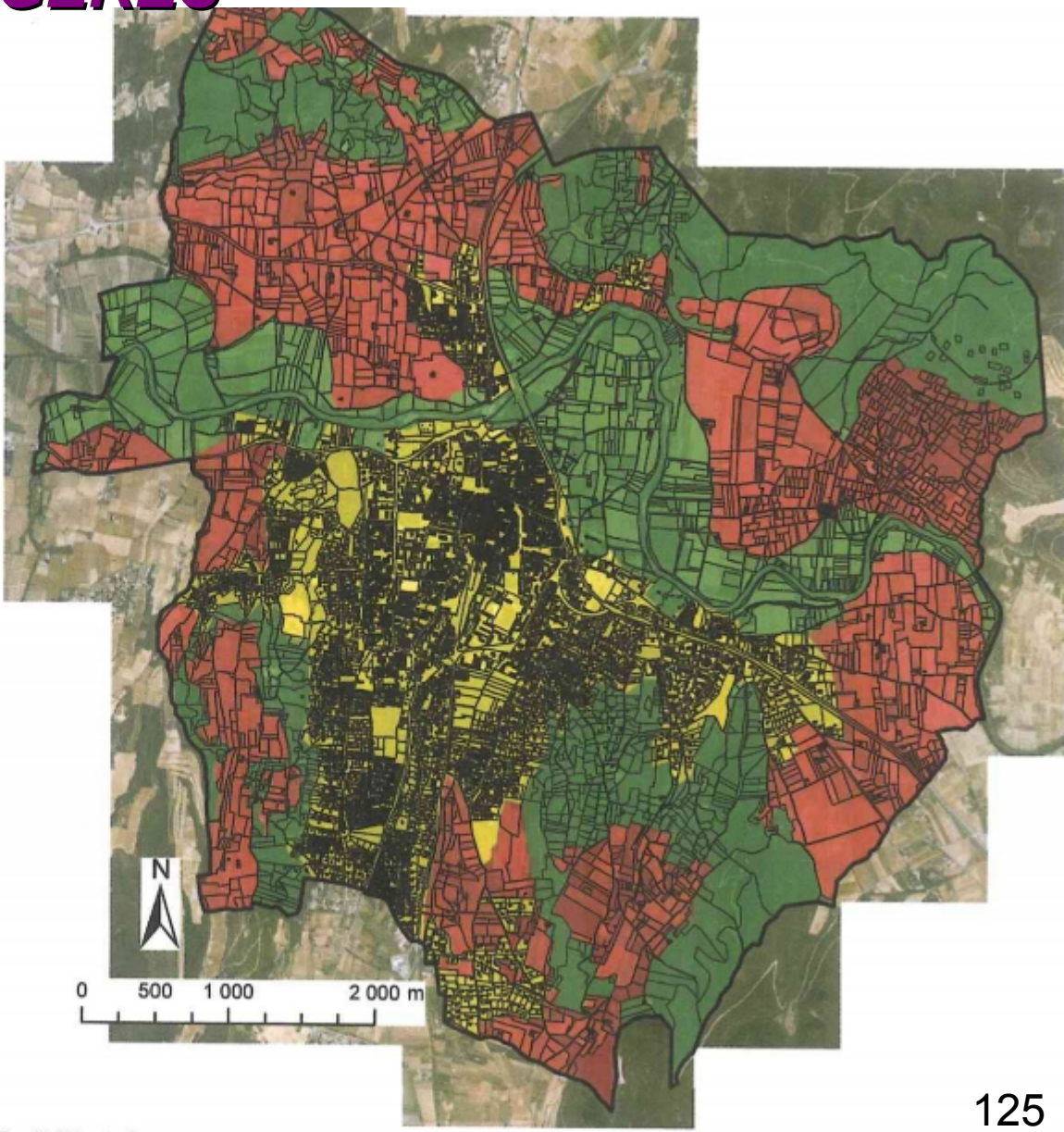
Les terres dites « marchandes » sont principalement situées dans la plaine de la Cèze.
La zone inondable les préserve de toute nouvelle urbanisation.
Cependant le passage des lignes électriques, les campings, les périmètres de protection des captages et l'extension pavillonnaire morcellent et complexifient l'utilisation des terres.

La plaine agricole a également **une valeur « non marchande »**.
La viticulture de plaine crée un paysage ouvert, ponctué d'éléments patrimoniaux (chemin, murets, hameaux, chapelles...) propice à la ballade. Cette ceinture agricole profite à la mise en scène de la ville et offre de grands panoramas sur Bagnols.

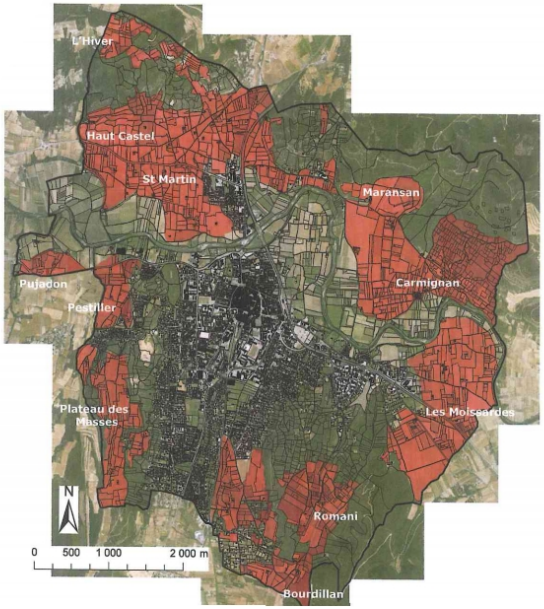
Une viticulture dynamique entretient les paysages.

ZONAGE DES POTENTIALITES VITICOLES AGRONOMIQUES ET PAYSAGERES

L'agence de Développement Économique du Gard et le Syndicat Général des Vignerons des Côtes du Rhône, ont réalisé une **étude d'identification concertée des zones de potentialités viticoles** sur le territoire communal de Bagnols-sur-Cèze. L'étude, portant sur des critères agronomiques et paysagers, mets en exergue un zonage des potentialités viticoles agronomiques et paysagères, réalisé par des spécialistes, des vignerons et la commune, au cours de **réunions de concertation**. Si le document ne constitue pas un cadre réglementaire, il définit **des orientations en matière de protection juridique des zones et de valorisation paysagère proposées.**



Zonage des potentialités viticoles agronomiques et paysagères – SGVRCDR – ADEGR – Atelier Territoires et Paysages - Commune de Bagnols sur Cèze – Février 2010

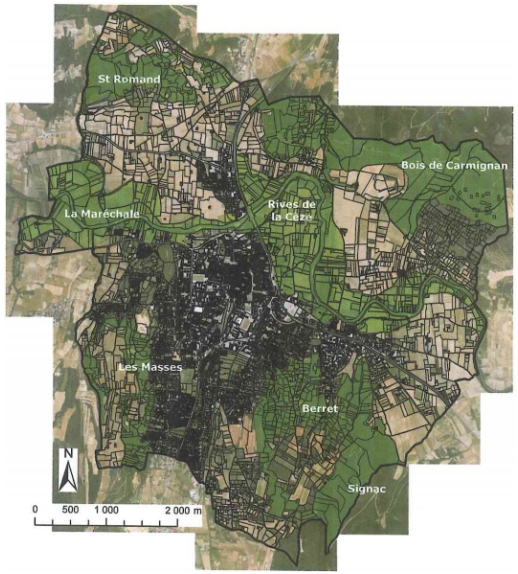


Zones à forts potentiels agronomique et paysager

Propositions / orientations :

- Contenir l'extension urbaines dans ses limites actuelles

- Valoriser le vignoble par des actions de communication in situ (accompagnement vigneron dans la découverte du paysage...)



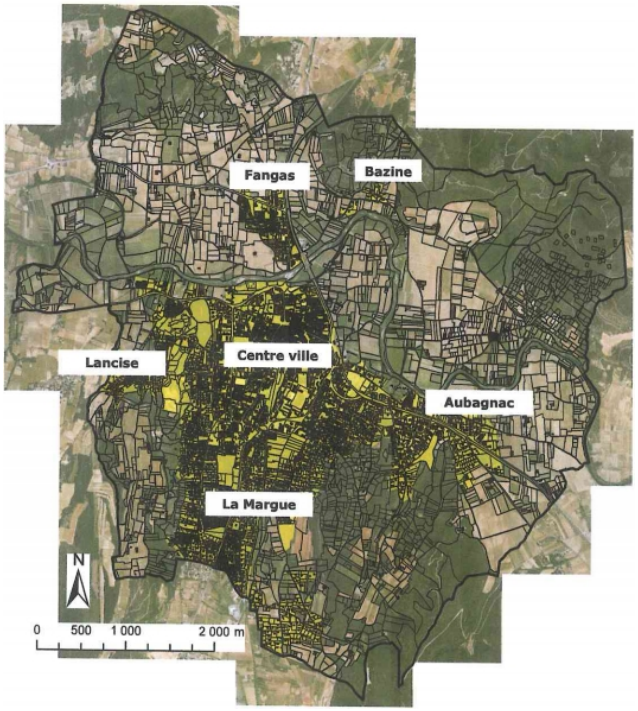
Zones à fort potentiel paysager

Propositions / orientations :

- Préserver les massifs boisés des défrichements : classement éventuel en EBC

- Maintenir et entretenir les arbres de hautes tiges du bord de Cèze favorables au maintien des berges et à la lisibilité de la rivière

- Éviter toute progression de l'urbanisation et/ou de projets d'infrastructures sur les zones boisés.



Zones de moindres potentiels agronomique et paysager

Propositions / orientations :

- Limiter le processus d'urbanisation du vignoble, prioritairement en zone AOC,

- Créer des zones de tampon (secteur non habité et non cultivé : bois, pelouses, landes …) entre zones urbanisées et zones viticoles, pour favoriser les transitions douces entre vignes et villes et éviter les limites brutales

- Préciser la réglementation du document d'urbanisme pour minimiser l'impact des futures constructions sur l'image du vignoble (types de matériaux, volumes, couleurs ...)

VII. ANALYSE PAYSAGERE

ENTITES PAYSAGERES

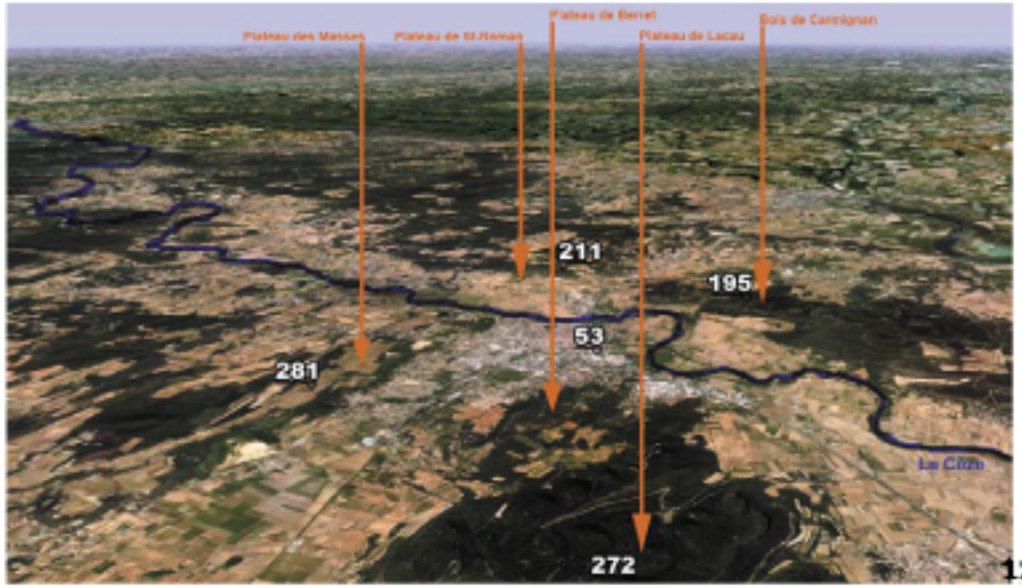
Bagnols-sur-Cèze s'étend sur 3137 hectares. Elle est composée pour l'essentiel de parcelles agricoles, de massifs forestiers et de la ville proprement dite découpée en plusieurs entités aux caractéristiques urbaines très différentes, logements individuels et collectifs, équipements, espaces publics, réseaux de communications.....

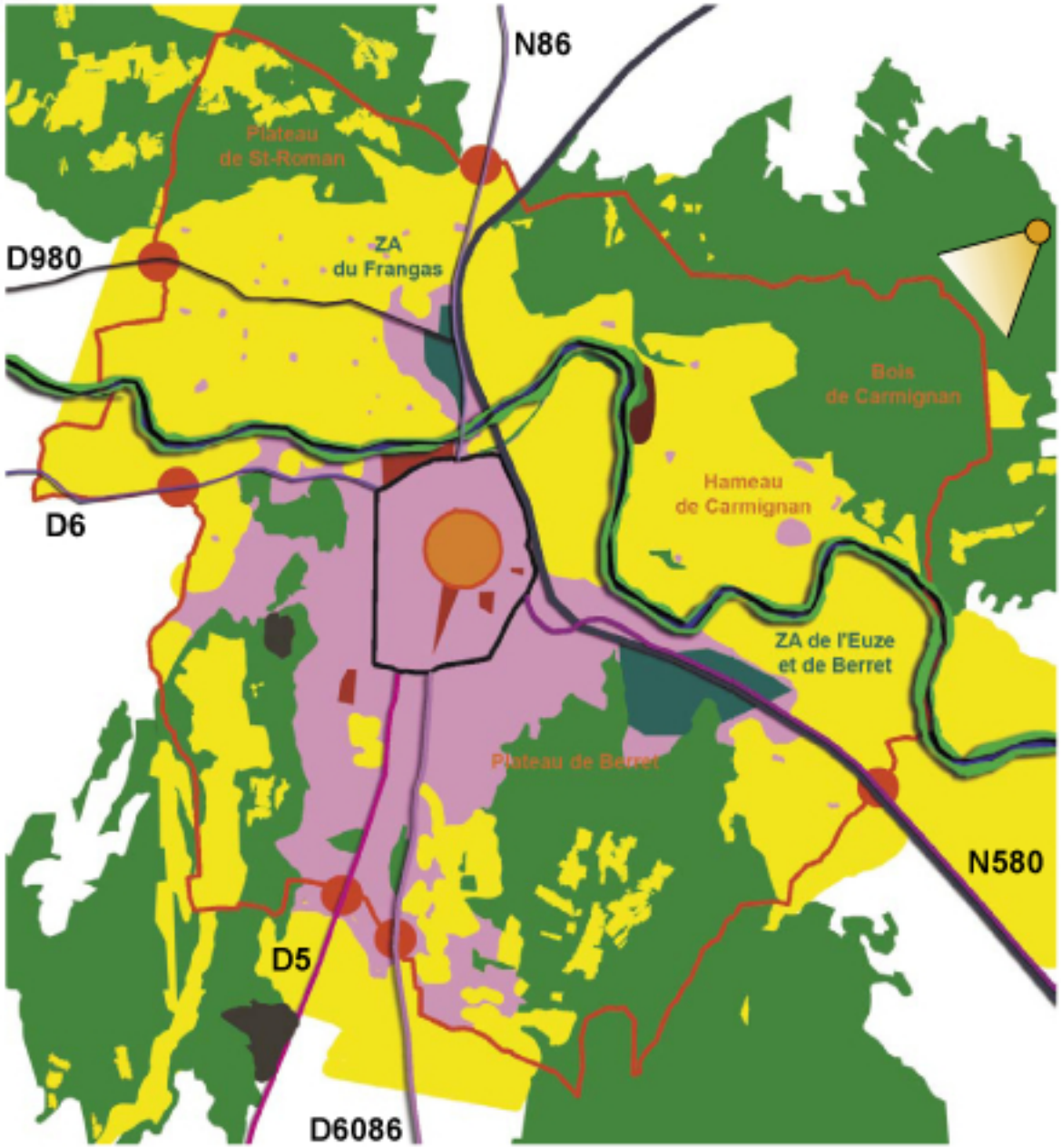
La ville s'est développée le long de la Cèze sans toutefois l'intégrer à son développement urbain.

Situé à quelques encablures de la vallée du Rhône où la Cèze achève son cheminement, Bagnols-sur-Cèze s'étire au gré des espaces de replat entre les crêtes et massifs forestiers. Elle s'est développée autour de son centre historique en une succession de blocs et en bordure de ses axes de communications.

Dans la partie nord de la commune on retrouve quelques hameaux (hameau de Carmignan) et une multitude de fermes et bâtisses isolées.



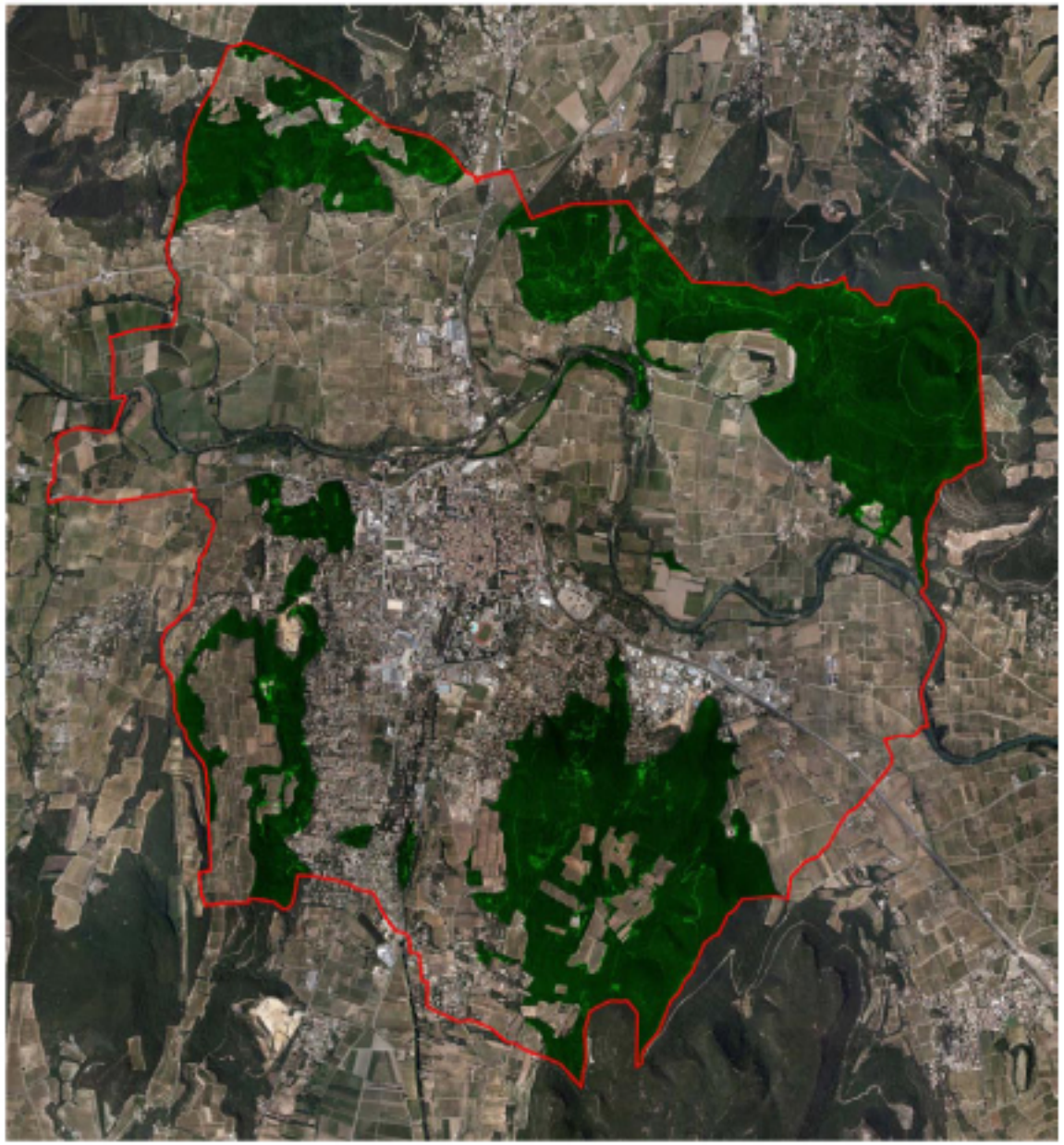




ENTITES PAYSAGERES



- Limite communale
- Massifs boisés
- Parcelles agricoles
- Espace bâti (ind, collec, équip..)
- Zones d'activités
- Centre ville et circulade
- Entrées de ville
- Axes de communications
- Voie Ferrée
- «Rocade» intérieure
- La Cèze et son rideau arboré
- Espaces publics (parc, square..)
- Carrières
- Camping



MASSIFS BOISES

Forêts et espaces boisés : **28 %** du territoire

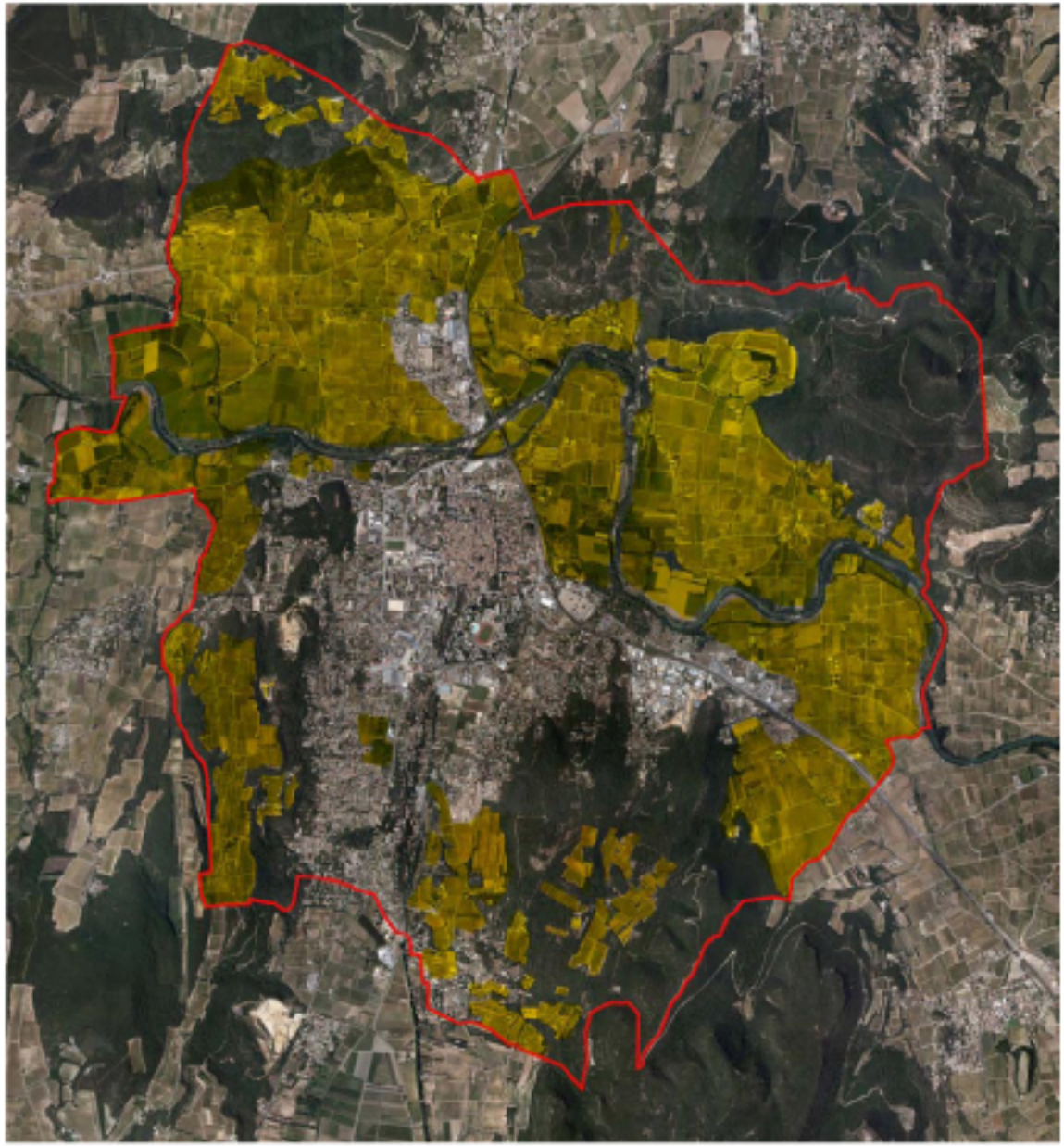
- Pinède majoritairement, ces espaces prennent place sur les crêtes aux quatre extrémités de la commune.

- Notions de limites physiques.

La commune est comme **encerclée** par ces entités qui la **dominent.**





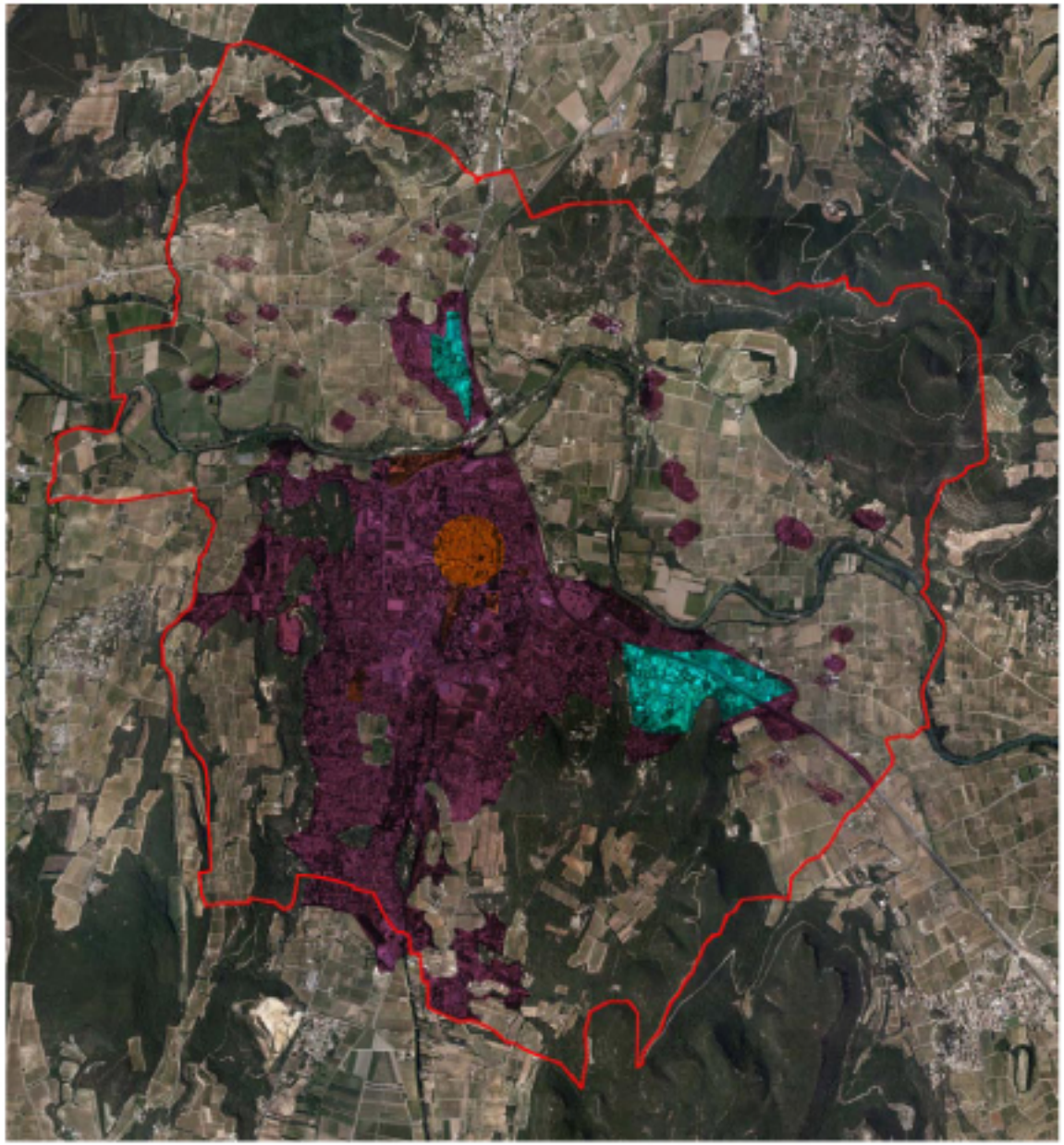


AGRICULTURE

Parcelles agricoles : **36** % du territoire
- Vignes, cultures sous serres, céréales.







BATI

Le bâti occupe **28 %** du territoire communal. Il est présent sous toutes les formes. Le tissu urbain est très hétérogène, sans cohérence architecturale. C'est **une succession de styles aux standarts très inégaux.**





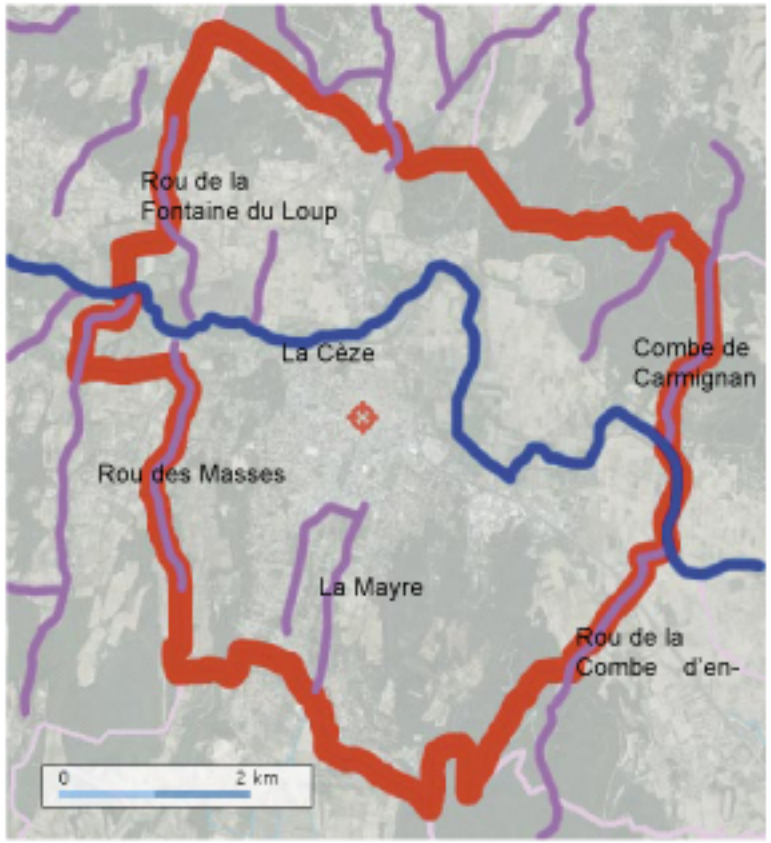
variété de styles et époques

HYDROLOGIE





Vue depuis le Pont



La Cèze est bordée d'un **rideau arboré dense et hermétique.** La commune n'entretient **aucun contact** avec le cours d'eau. On ne ressent nul part sa présence. Elle est complètement **exclue du modèle urbain.** Ecran visuel et physique.



Le réseau hydrologique est **dense** sur la commune. Les cours d'eau définissent **les limites communales.**



Ecran arboré



Rives inaccessibles

ESPACES PUBLICS

La majorité des espaces publics est située dans le centre historique ou à proximité. La commune comptabilise **25 hectares** d'espaces verts, sous forme de parcs, jardins et squares de **style parc paysager français**, (19 ème siècle) pour la plupart d'entre eux. Absence d'ensemble d'**inspiration contemporaine.**





Square Eugène Thome



Boulevard Théodore Lacombe



Parc du Mont Cotton



Parc Arthur Rimbaud



Place Auguste Mallet



Jardin Marcel Pagnol



Place du Puech



Ruelle du Centre



Square des Marronniers

ESPACES PUBLICS

Si le **centre historique** est doté d'un **charme** certain avec **ses ruelles et squares aux accents passés**, il éxiste d'un point de vue paysager sur la commune, un grand nombre d'espaces non traités, mals entretenus et non intégrés.


Pont de la Cèze






Parc Rimbaud


Abords du rond point de l'Europe

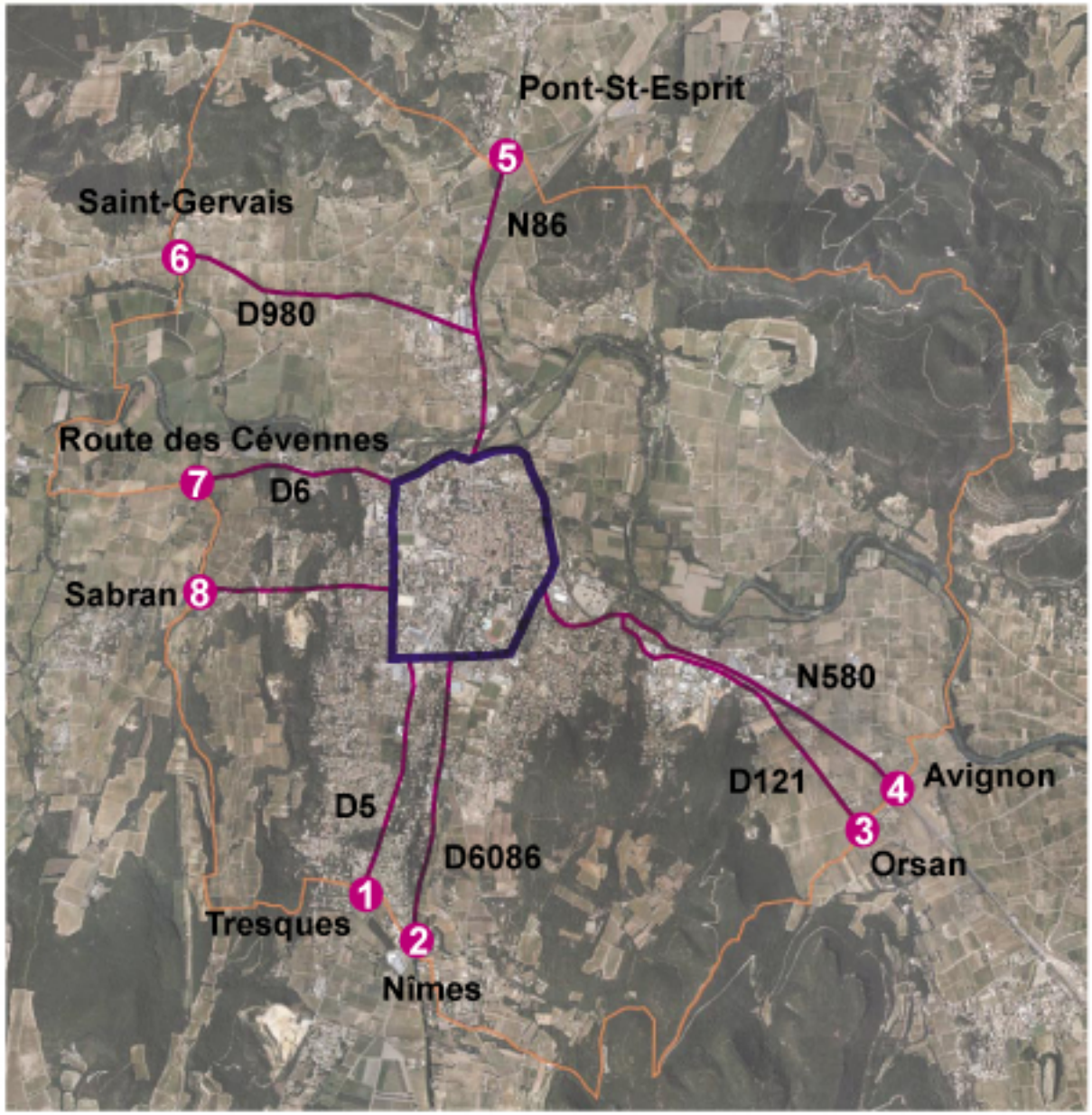
Quelques exemples :

- le Pont de la Cèze : les abords ne sont pas traités, **absence de pistes cyclables.**

- les abords du rond point de l'Europe, espaces résiduels non aménagés.

- le Parc Arthur Rimbaud : absence de trottoirs et pistes cyclables, **absence de connexions** et perméabilités avec le quartier

- Lotissement : espaces publics en décrépitude, chaussée abîmée....



ENTREES DE VILLE

L'organisation des réseaux de communications (routes, voie ferrée) s'articule en fonction des contraintes géographiques (cours d'eau, forêts, accidents topographiques).

Axes **Nord-Sud** : **Est-Ouest**

Urbaines, commerciales ou plus sauvages, les entrées de ville proposent aux visiteurs et riverains des sensations très diverses.

1 En provenance de Tresques

→ D5

Séquence unique

- Maisons individuelles
- Pas de trottoirs
- Pistes cyclables généreuses
- Absence d'enseignes commerciales
- Présence de panneaux publicitaires limitée
- Absence de traitements paysagers (alignement, massifs)







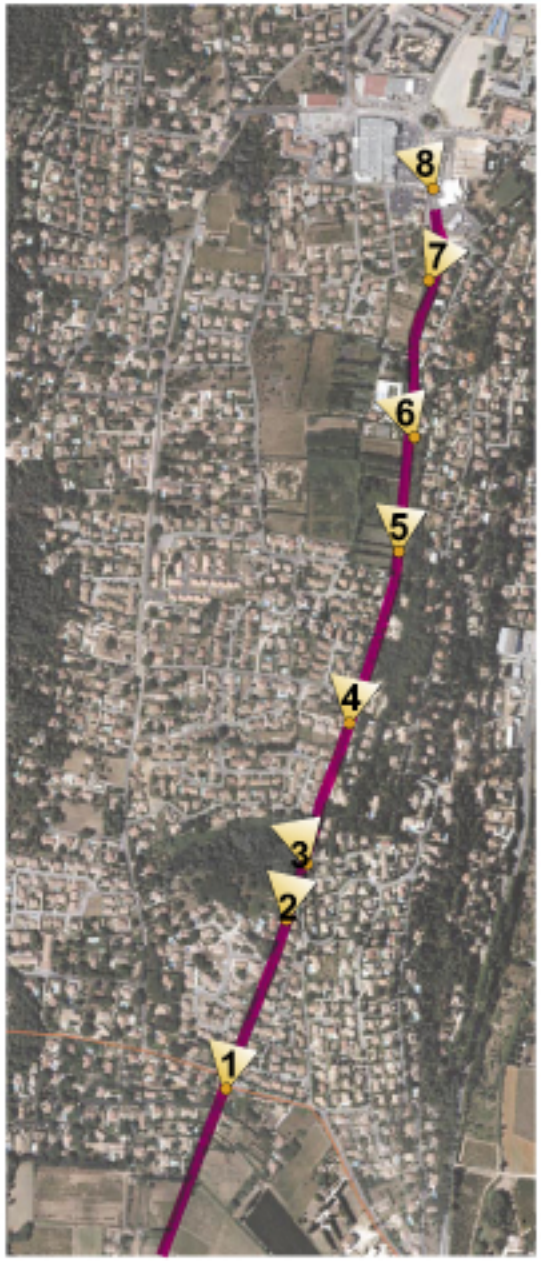












2 En provenance de Nîmes

D6086

Séquence 1 :

- Motifs paysagers ruraux
- Entrée de ville champêtre
- Pas de pistes cyclables

Séquence 2 :

- Arrivée par quartier résidentiel
- Maisons individuelles
- Pas de trottoirs ni pistes cyclables
- Nombreuses enseignes commerciales (dès le panneau d'entrée de ville franchi)
- Présence de panneaux publicitaires
- Présence de motifs paysagers (alignement de platanes)



















3 En provenance d'Orsan

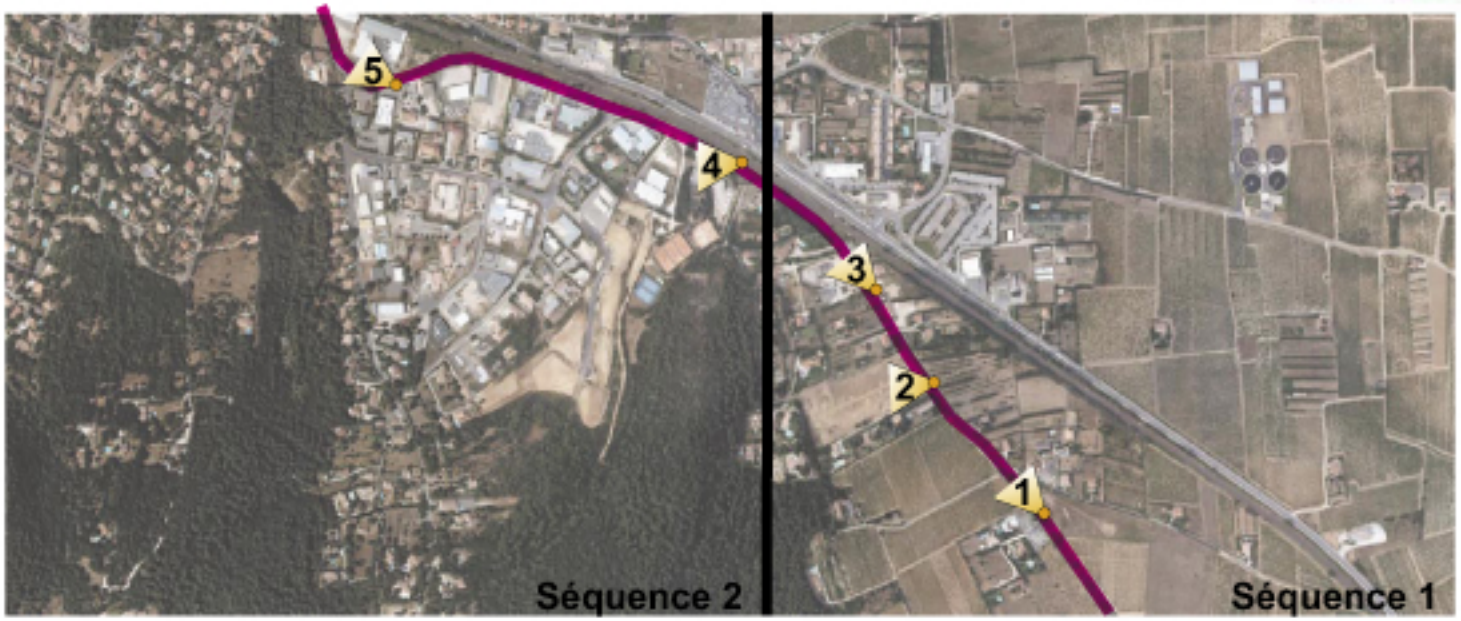
→ D121

Séquence 1 :
Parcelles agricoles
Motifs paysagers ruraux

- maisons individuelles
- nouveaux lotissements
- vignes et friches
- absence de trottoirs et pistes cyclables
- absence d'espaces verts

Séquence 2 :
Zone d'activités de Berret

- absence de trottoirs
- absence de pistes cyclables
- absence d'espaces verts
- réseau routier très large
- carrefours gigantesques











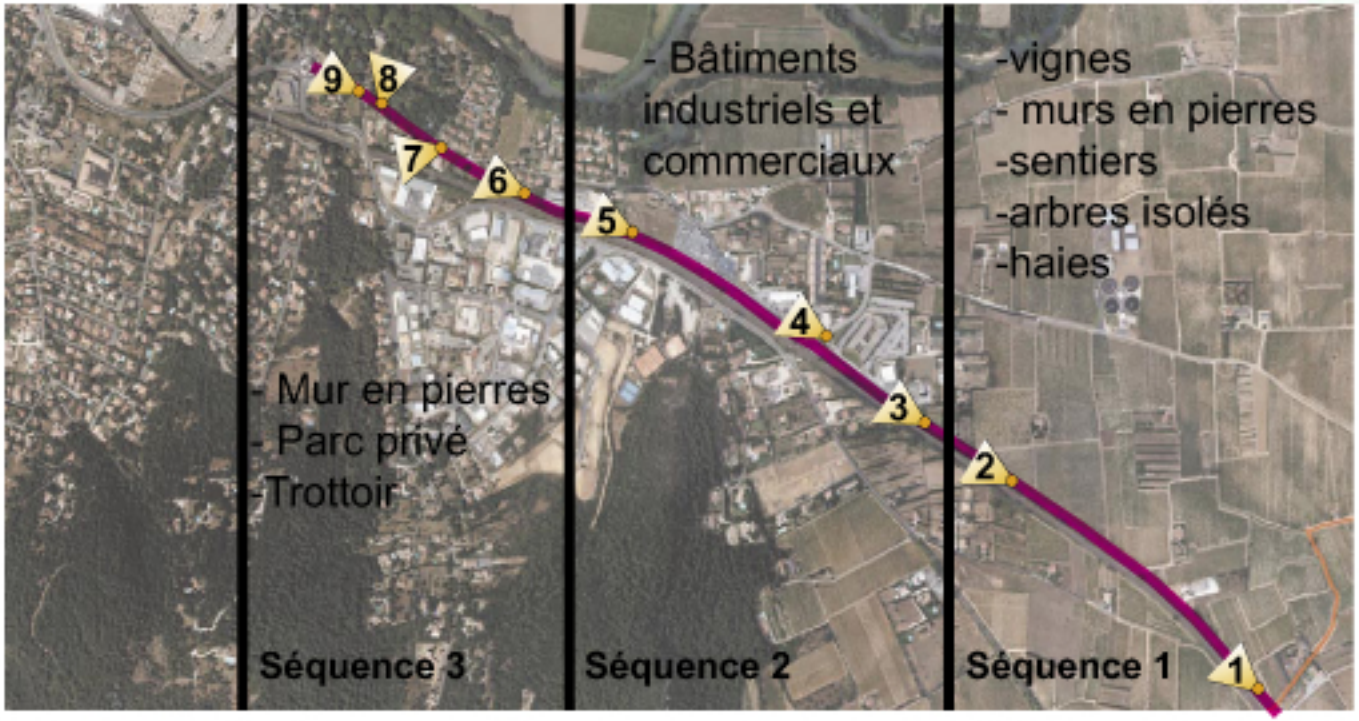




4 En provenance d'Avignon

N580

Séquence 1 :
Parcelles agricoles
Motifs paysagers ruraux
Séquence 2 :
Zone d'activités de l'Euze
Séquence 3 :
Maison individuelle, Parc Privé,
Château de Paniscoule

































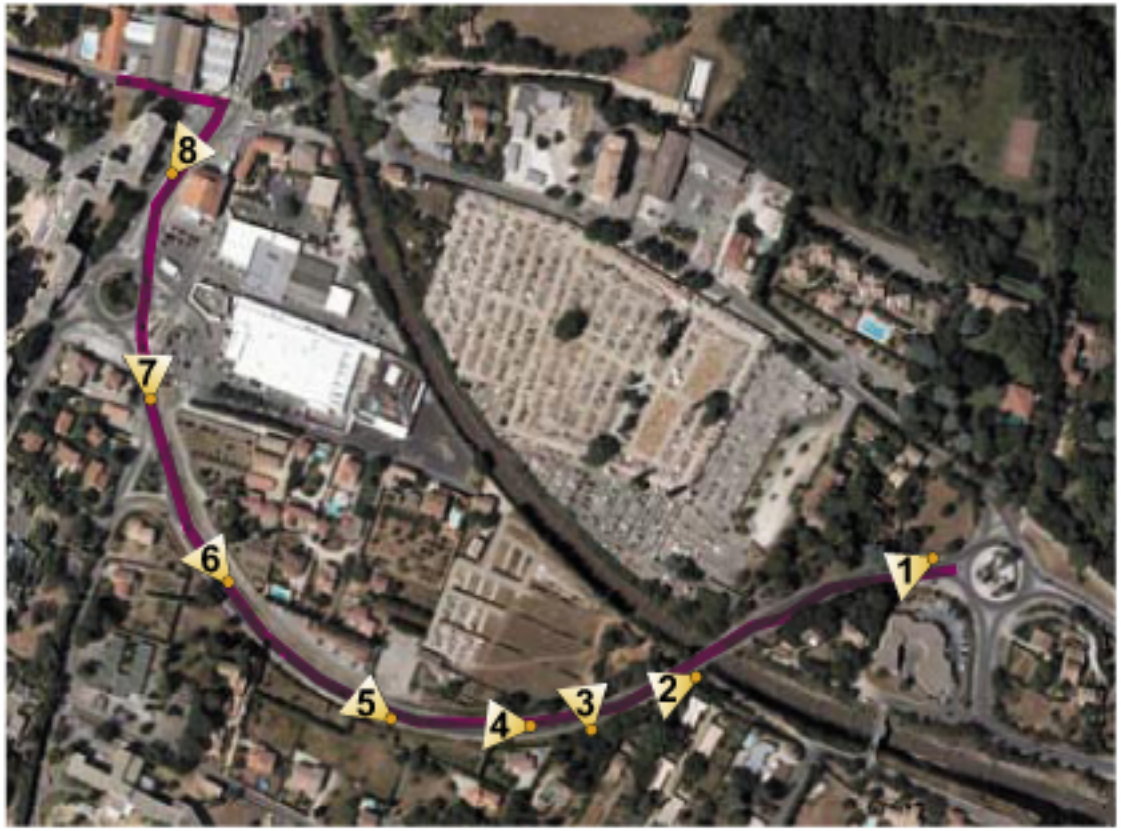






Arrivée aux portes du coeur historique

- Voie de circulation rapide, motifs urbains autoroutiers.
- Sentiment d'emprunter une sortie d'autoroute
- Talus au bord de la route
- Bordure gigantesque
- Panneaux publicitaires omniprésents
- Centre ville très mal indiqué (photo 8)



6 En provenance de Pont-St-Esprit → N86

Séquence 1 : Parcelles agricoles

Motifs paysagers ruraux

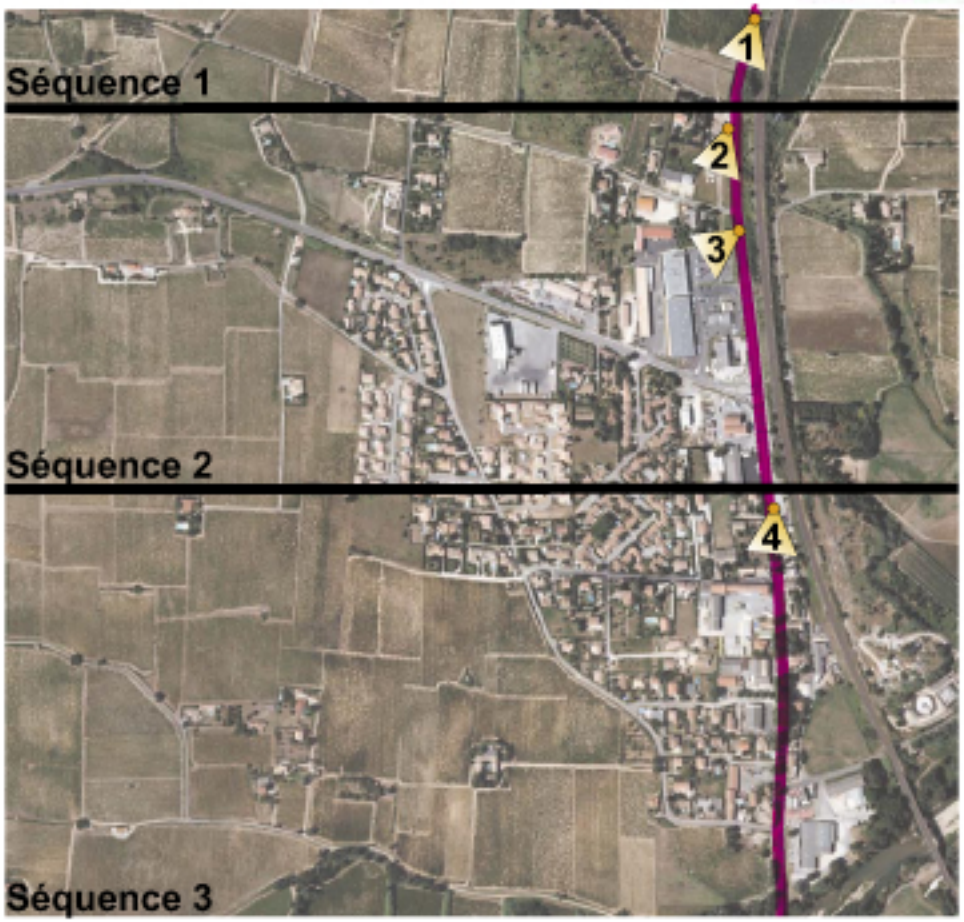
-vignes
- murs en pierres naturelles
-sentiers
-arbres isolés
-haies

Séquence 2 : Zone d'activité du Fangas

-enseignes commerciales, panneaux publicitaires
-absence de trottoirs
-absence de pistes cyclables
-aucun motifs paysagers (alignement, massifs)

Séquence 3 : Route de Lyon

-absence de trottoirs et pistes cyclables
-motifs paysagers, alignement de platanes
-panneaux publicitaires, enseignes commerciales
-prolongement de la zone d'activité









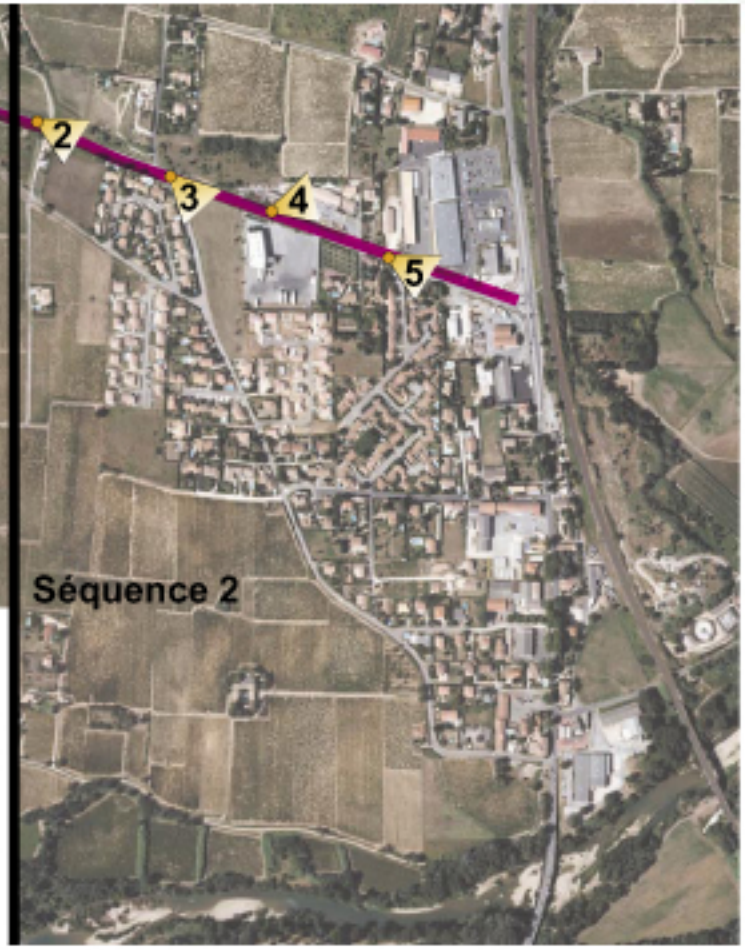


6 En provenance de St-Gervais

→ D980

Séquence 1 : Parcelles agricoles
Motifs paysagers ruraux
-vignes
- murs en pierres naturelles
-sentiers
-arbres isolés
-haies





Séquence 2 : Zone d'activité du Fangas
-enseignes commerciales, panneaux publicitaires
-absence de trottoirs
-présence de «pistes cyclables»
-aucun motifs paysagers (alignement, massifs)
-premiers lotissements











7 Sur la route des Cévennes

D6























8 En provenance de Sabran



















Synthèse des entités paysagères :

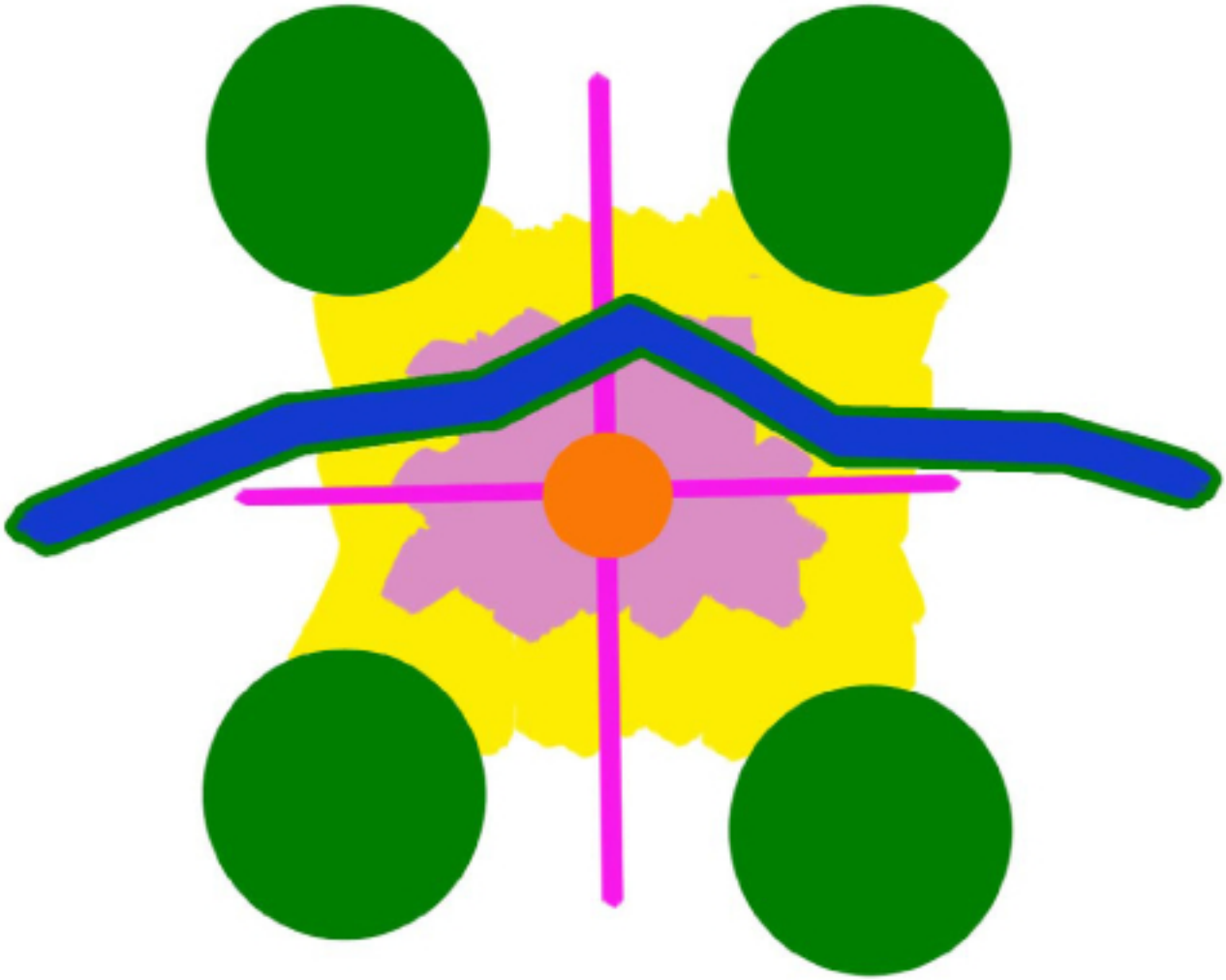
- Quatre massifs boisés qui délimitent la commune (limites physiques).

- Des réseaux de communications qui s'organisent autour de ces limites, axes nord-sud et est-ouest.

- Un cours d'eau, La cèze, qui coupe le territoire communal en deux.

- Une campagne composée essentiellement de vignes qui englobent la ville.

- Un développement urbain définie autour du centre historique qui tourne le dos à la Cèze.



PATRIMOINE

Liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments :

- Chapelle Saint Martin de Saduran : inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 6 décembre 1949,

- Mairie : façade inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 1er mai 1939,

- Tour de l'horloge : inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 1er mai 1939,

- Manoir de Marensen : façade et toiture du bâtiment nord de la cour, tourelle d'escaliers, inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 6 décembre 1949,

- Ecole maternelle de la rue Fernand Crémieux (ancien monastère des Bernardines de Valsaune, puis des Dames de Saint Maur) : maçonnerie, niche surmontant l'entablement et vantaux en bois de la porte, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 3 mai 1939,

- 3, rue Fernand Crémieux : ancien hôtel de la Gorse : escalier, galerie sur cour y compris les plafonds, les balustrades et la porte au rez de chaussée, inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 6 Décembre 1949,

- 1, rue Fernand Crémieux : façades, toitures, cage d'escalier : inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 6 décembre 1949,

- Hôtel situé 19 rue de la République : inscrit au titre des monuments historiques le 25 Juin 2002.

SITES INSCRITS

3 sites inscrits sont recensés sur le territoire communal.

L'inscription d'un site constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat. L'inscription à l'inventaire des sites (à différencier du classement), constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

125

Place du Marché : Place Auguste Malllet et sa galerie qui l'entoure, la croix et les rues avoisinantes : rue du Pétain pour la partie comprise entre la rue du rémouleur et la Place du Marché, rue qui monte de la place du Marché Beffroi avec retour le long de la façade méridionale dudit Beffroi, rue du Général Teste entre la place du Marché et le porche de la rue de l'Enregistrement et des Domaines, cette dernière rue et les passages couverts avec retour sur la rue du Général Teste. L'inscription vise également les façades, élévations, toitures et tous ornements extérieurs des immeubles qui donnent sur la place et les rues précitées : site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques le 14 Décembre 1942.

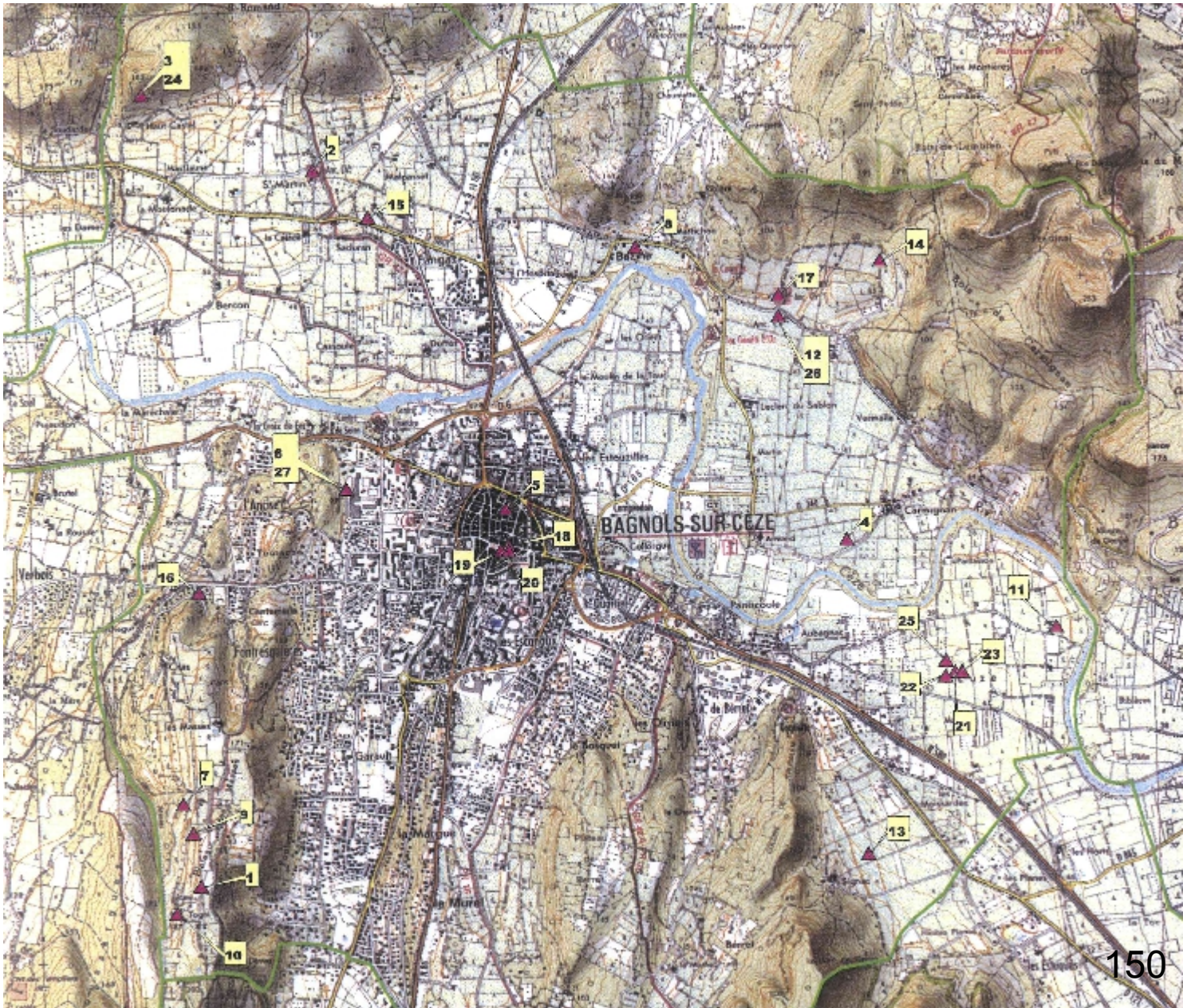
Place de la Fontaine et église des Pénitents : immeubles qui donnent sur la place et la rue la prolongeant au nord, jusqu'à la première ruelle transversale. En ce qui concerne les immeubles bâtis, la mesure s'applique aux façades, élévations et toitures : inscrites à l'inventaire des sites pittoresques le 24 février 1943.

Parc du Mont Cotton, incluant la RN 86 dans la traversée du site, les façades, élévations et toitures des immeubles bâtis : site inscrit le 24 février 1943.

SITES ARCHEOLOGIQUES

27 sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal de Bagnols-sur-Cèze.

La liste des sites explicitant leurs caractéristiques (époque, vestiges, localisation...) est annexée au PLU.



ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

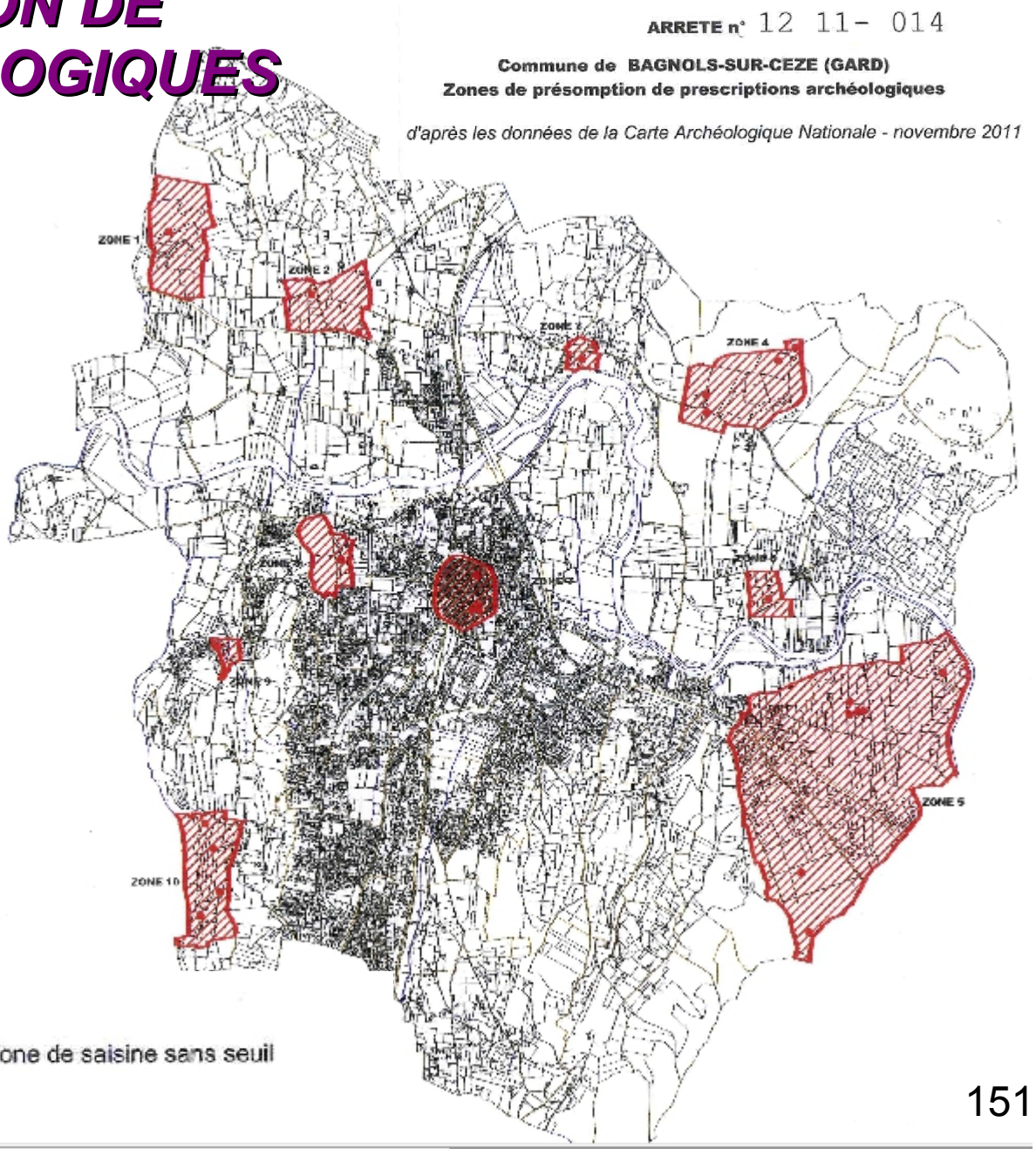
La commune est concernée par 10 zones de présomption de prescriptions archéologiques :

Zone 1 : Oppidum de l'age du fer et agglomération romaine du Haut et Bas Empire de la fontaine

Zone 2 : Chapelle du Moyen Age de Saint martin de Saduran inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Habitat rural romain du Haut empire.

Zone 3 : Ateliers de production de poteries et de tuiles de la République romaine, du Haut Empire et du Bas Empire de Bazine.

Zone 4 : Occupation de l'age du Fer de Marsan. Habitat rural romain du Haut Empire de Maransan 2. Diverses occupations de la période gallo romaine au Moyen age de Maransan 1, avec chapelle et cimetière à inhumation. Demeure du Bas Moyen Age du Manoir de Maransan inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.



SITES ARCHEOLOGIQUES

Zone 5 : Exploitations agricoles de la République romaine au Bas Empire de Signac. Diverses occupations de l'Age de Bronze ancien. Age du Bronze final et Gallo romaine du Haut et Bas Empire de l'Euze. Habitat rural et atelier de tuilier romain de la République au Bas Empire.

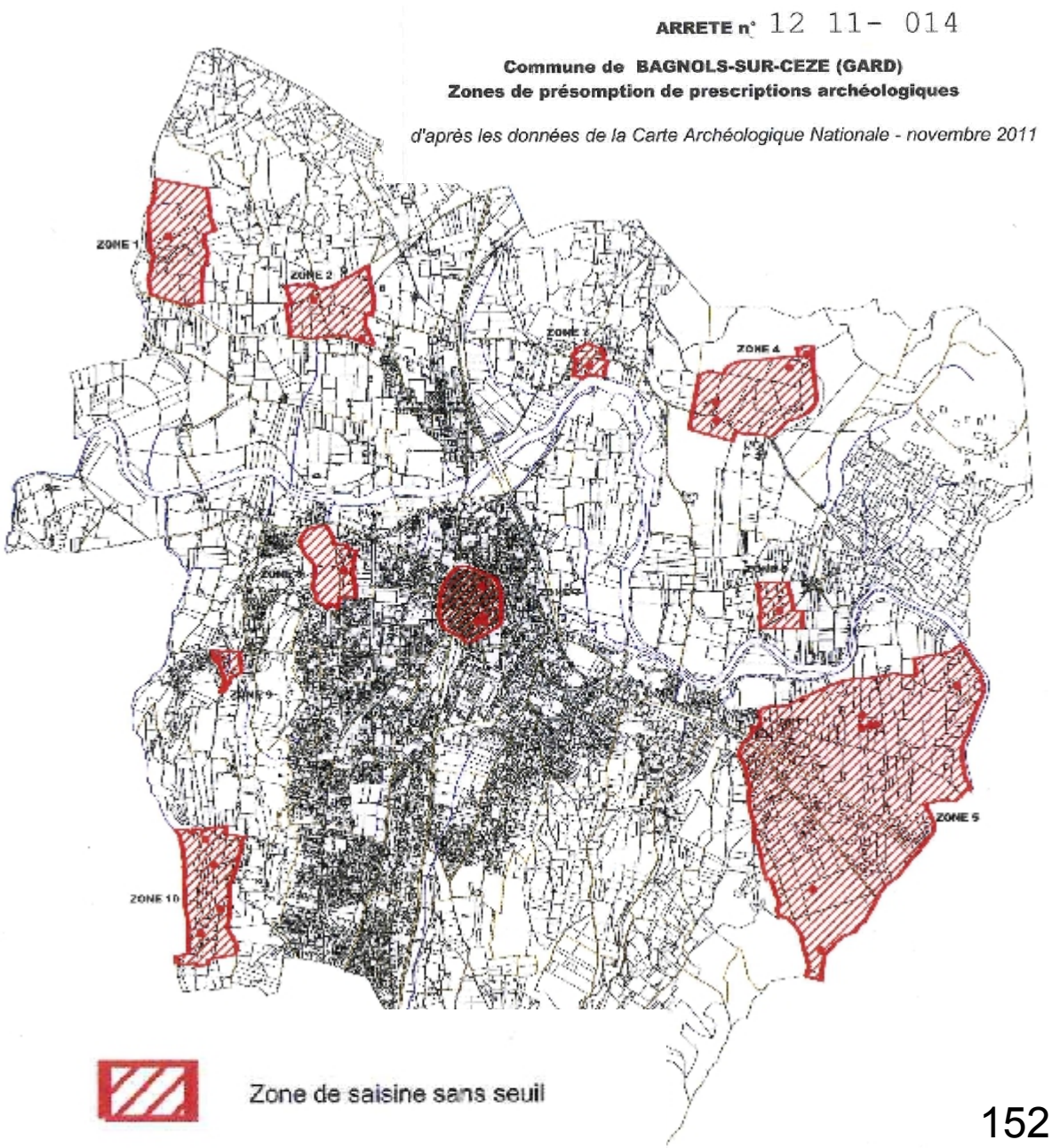
Zone 6 : Habitat rural romain du Haut et Bas Empire de Carmignan.

Zone 7 : Ensemble de la ville de Bagnols sur Cèze : Chapelle des Pénitents, immeuble 15 rue Crémieux, Mairie, Ecole rue F. Crémieux. Tous ces édifices sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Zone 8 : Villa et atelier de production de tuiles et de céramiques romaines du Haut et Bas Empire des Eyrieux.

Zone 9 : Axe de communication gallo romain.

Zone 10 : Habitat rural romain du Haut et Bas Empire des Masses. Habitat rural romain du Haut Empire de Masse Sud. Exploitation agricole du Haut Empire de Masse A29. Habitat rural et nécropole à incinération du Haut Empire de Masse A29.

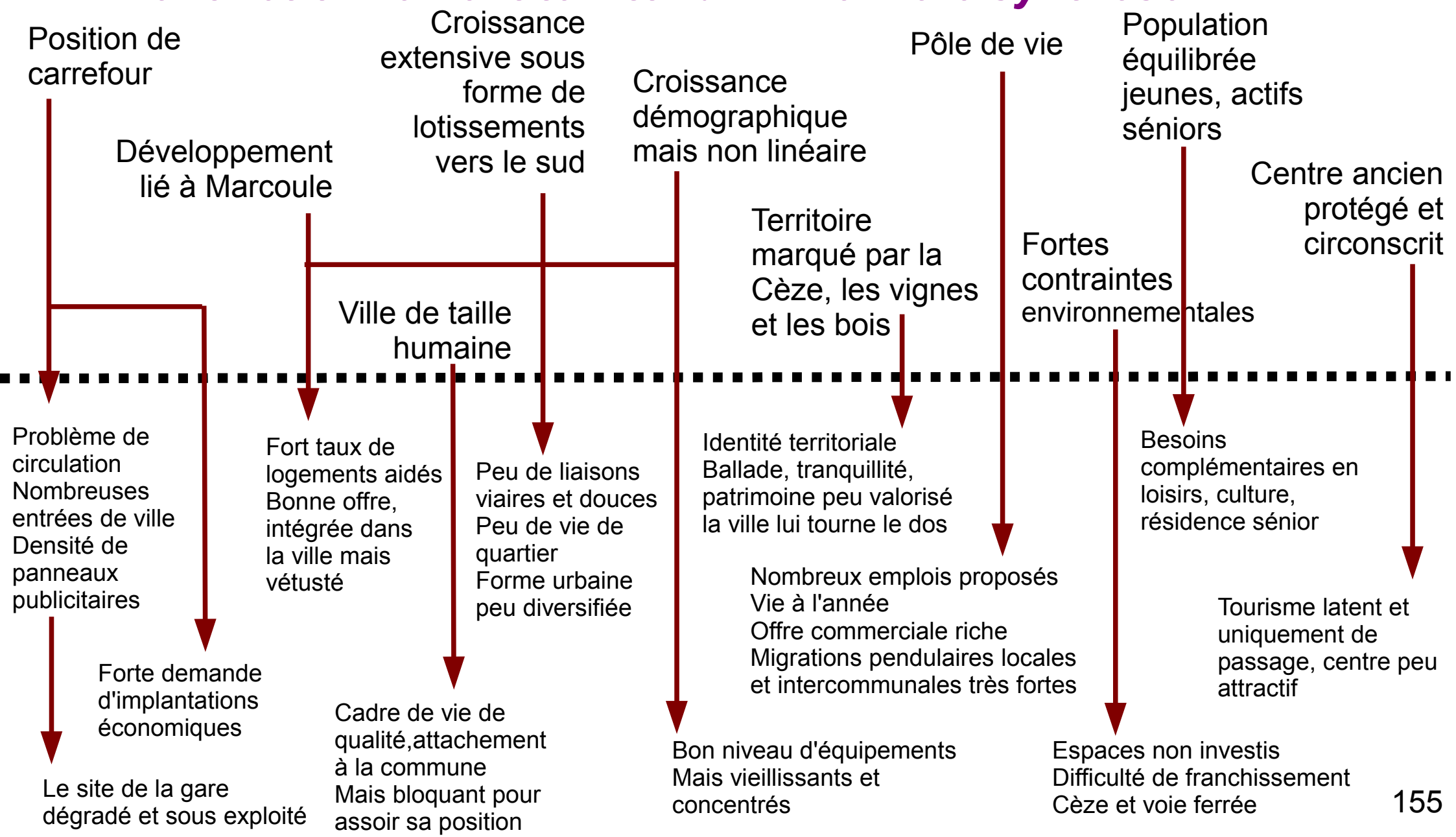


VIII. ENJEUX

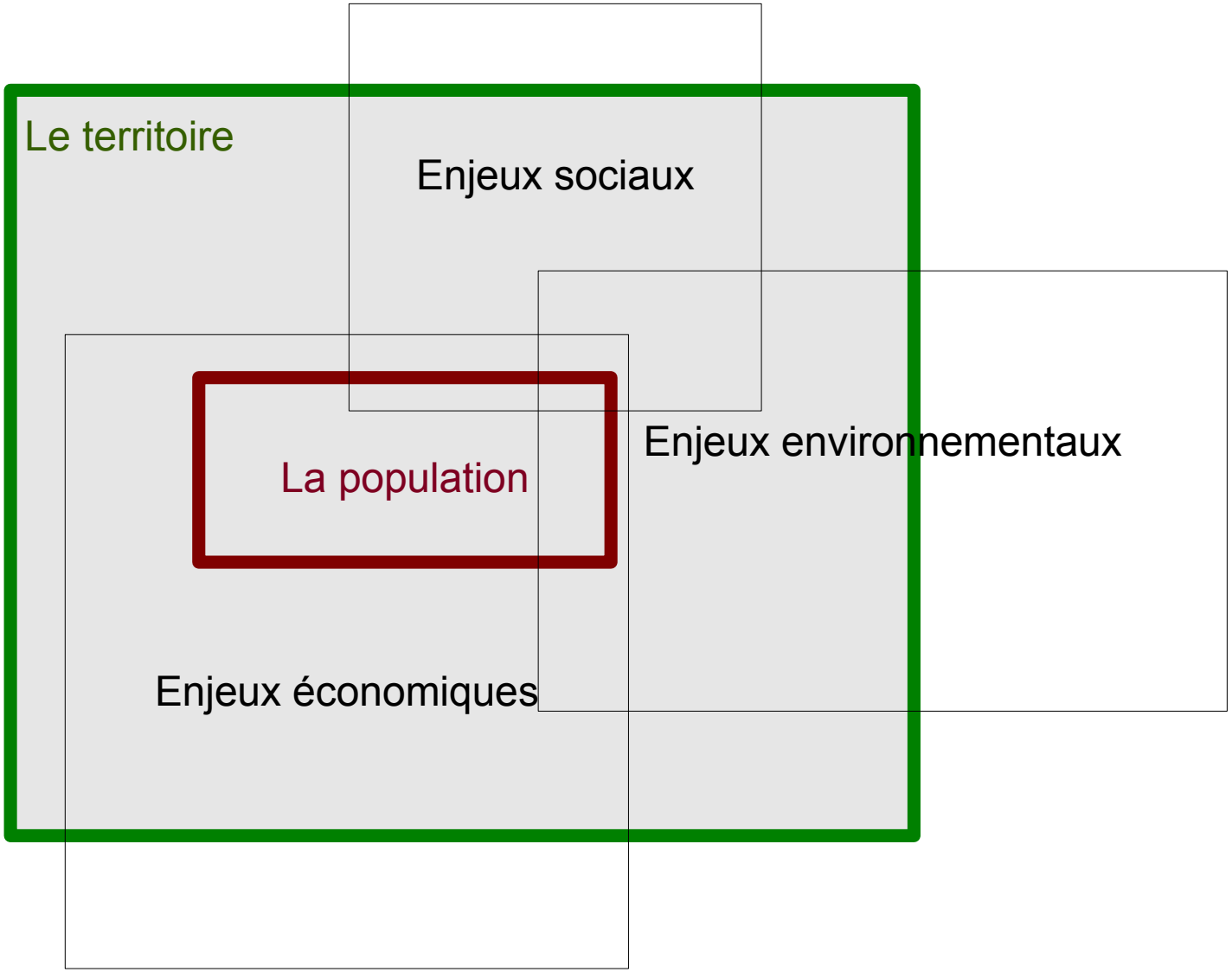
Bilan territorial thématique

	SOCIAL	ECONOMIQUE	ENVIRONNEMENTAL
Les points forts	Taille humaine de la ville Vie associative Niveau d'équipements scolaires, sportifs et hospitaliers Offre en logements sociaux Cadre de vie	Position de carrefour des régions touristiques Marché hebdomadaire Offre en petits commerces et enseignes alimentaires Potentiel agricole (maraichage notamment) Structure hospitalière Proximité de Marcoule	Cèze Parcs et grands espaces verts Boisements Patrimoine naturel Richesse historique Ville d'eau Paysages
Les points faibles	Taille de la ville Dissémination des structures administratives Transports et déplacements urbains Accessibilité piétons et PMR Panneaux publicitaires parasites Offre culturelle très limitée Offre en loisirs jeunes et actifs Densité ressentie	Manque d'attractivité Manque de grande entreprise Absence de gare Peu d'offre en foncier Campings trop chers Absence d'hôtel Tourisme uniquement de passage Mauvaise valorisation du vin	Cèze Non respect du petit patrimoine Peu de valorisation des sites naturels Présence de friches Vent fort Concurrence espace vert/parking Pollution visuelle Risque inondation et ruissellement très marqué

Le fonctionnement territorial – Première synthèse



Les enjeux



Ils se situent aux interfaces.

Ils concernent la population, son territoire mais surtout le fonctionnement de l'un avec l'autre comme un écosystème.

Ils peuvent se contredire, le PLU devra rechercher le meilleur compromis.

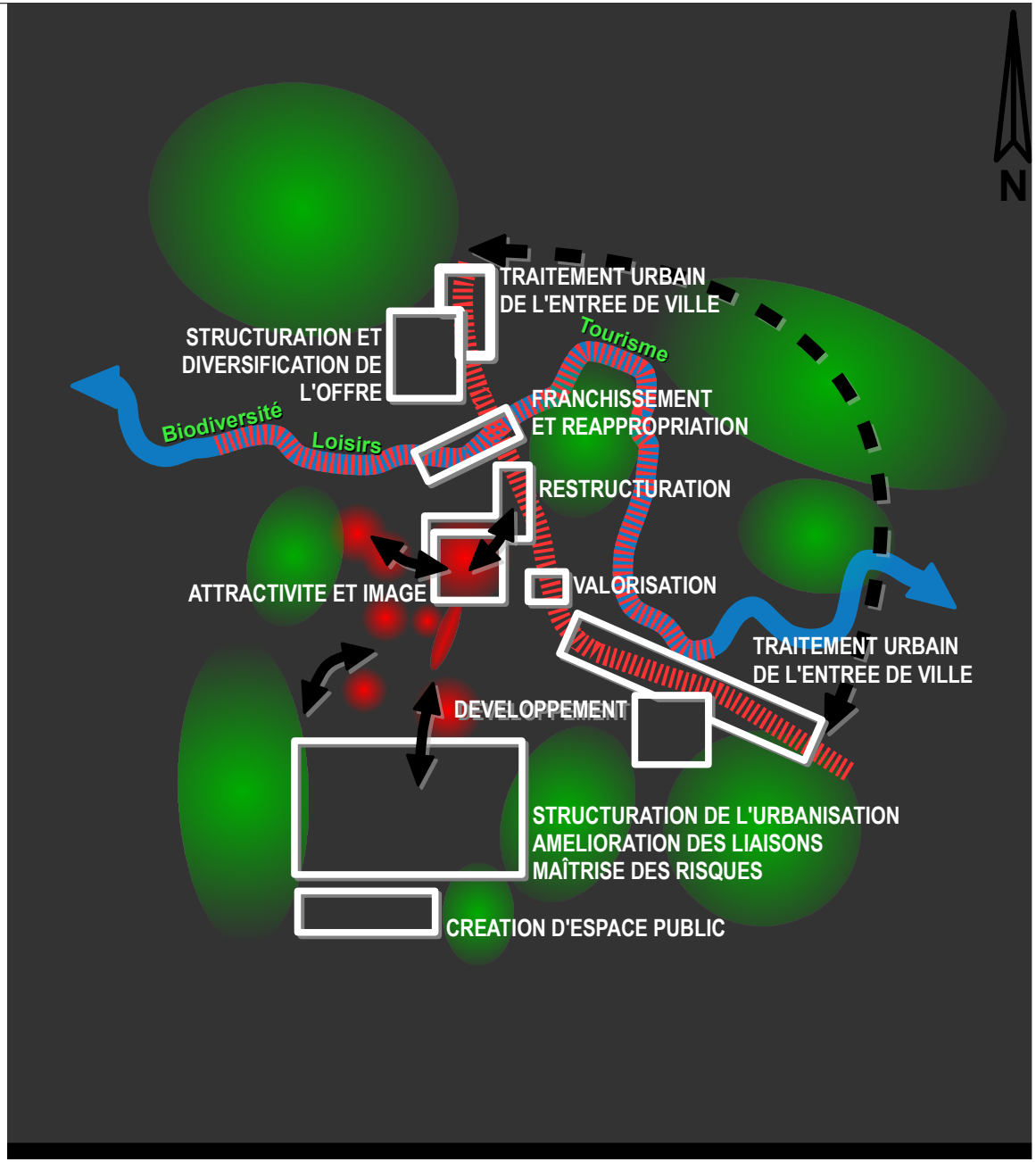
Les questions de fond

Des enjeux de positionnement
L'image de marque de la ville
Son attractivité touristique et économique
Sa position dans l'arrière pays gardois
Son rôle dans la vallée de la Cèze
Son rôle dans la dynamique intercommunale
La valorisation de la sa position géographique
La gestion des flux pendulaires
Le rôle du centre ville dans et pour le territoire

Des enjeux structurels
Les déplacements urbains et la trame viaire
La gestion des flux vers le centre ville et inter-quartiers
La diversification des formes urbaines et la facilitation du parcours résidentiel
La mixité sociale « vers le haut »
La protection des sites et paysages de qualité
Le traitement urbain qualitatif
La sécurité des biens et des personnes
La valorisation des espaces notamment des trames verte et bleue

Des enjeux fonciers
L'offre en foncier pour les entreprises, la demande en terrains de façade
La maitrise foncière communale
Les extensions urbaines et la maitrise des risques
L'anticipation des besoins futurs

Des enjeux fonctionnels
Le devenir de la gare et du site alentour
Le développement touristique et la « fixation » des touristes
La valorisation patrimoniale et la mémoire des lieux
Le développement de pôles de vie complémentaires
L'amélioration et l'anticipation de l'offre en équipements
La ré-appropriation de la Cèze
Le dynamisme agricole



CARTE DE SYNTHESE DES ATELIERS DE CONCERTATION

Décembre 2009

Légende

- **Pôles d'attractivité**
- **Espaces de valeur patrimoniale / paysagère**
- **Fractures urbaines**
- **Secteurs urbains à enjeux**
- **La Cèze – un espace à reconquérir / valoriser**
- **Enjeux en terme de liaison / déplacement**

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE



APPROUVE PAR
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE
DU 27 JUILLET 2013

BAGNOLS SUR CÈZE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1.2 – Justification du projet d'aménagement et analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Le Maire
Jean Christian Rey

Cachet de la mairie :

Réalisé par : G2C territoires

	Prescription	Arrêt	Approbation
1 ère révision du PLU	20 12 2008	19 janvier 2013	27 JUIL 2013
2 ème Révision Simplifiée	26 09 2009		18 12 2010
1 ère modification			21 03 2009
3 ème révision du POS valant élaboration de PLU	08 04 2002	30 05 2005	13 02 2006
1 ère Révision simplifiée	09 03 2004		07 02 2005
Révision d'urgence du POS	13 05 2002	04 11 2002	21 03 2003
3 ème modification	15 06 2001		05 11 2001
~~3 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 01 03 02~~	~~13 12 1999~~
1 ère modification	26 03 1998		08 06 1998
2 ème révision partielle	25 06 1990	27 06 1994 – 29 04 1996	23 09 1996
~~7 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 1 03 02~~	~~13 12 1999~~
6 ème modification	30 12 1993		31 03 1994
5 ème modification	07 04 1993		28 06 1993
4 ème modification	09 07 1992		26 10 1992
3 ème modification			02 12 1991
2 ème modification	22 03 1990		25 06 1990
1 ère modification	22 08 1989		27 11 1989
1 ère révision	23 06 1986	29 06 1987	27 06 1988
Elaboration	27 11 1973		15 02 1985

Sommaire

CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT 161

1 – Choix retenus et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 162

1.1 – Rappel : les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bagnols-sur-Cèze 162

1.2 – Grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 162

1.3 – Un projet compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux et dispositions législatives qui s'imposent 166

1.4 – Un projet co-construit en appui sur les caractéristiques et enjeux du territoire communal 168

1.5 – Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que des paysages 169

1.6 – Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique et les besoins en logements des populations actuelles et futures 172

1.7 – Le pôle de la Gare – nouveau quartier multifonctionnel et multimodale en devenir 197

1.8 – Un confortement du dynamisme économique de la commune 198

1.9 – Un renforcement de l'attractivité et de l'animation de la commune 202

1.10 – Une amélioration des déplacements 203

1.11 – Un prise en compte des risques et nuisances 203

2 – Analyse de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain 206

2.1 – Justification des objectifs du PADD au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés 206

2.2 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2000 - 2011 207

2.3 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée entre 2011 et 2025 211

3 – Justifications des dispositions du PLU : le zonage mis en place et la réglementation associée .. 230

3.1 – Un zonage en accord avec le projet urbain 230

3.2 – Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU 242

3.3 – Evolution du règlement réalisées par rapport au précédent PLU 249

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 284

1 – Rappel du contexte et des principaux enjeux du projet 285

1.1 – Situation et contexte 285

1.2 – Principaux enjeux du projet de développement communal 285

2 – Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau et air) et les réseaux 288

2.1 – Impacts 288

2.2 – Mesures de compensation 289

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3 – Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels 291
3.1 – Impacts 291
3.2 – Mesures de compensation 298
4 – Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain et les paysages 299
4.1 – Impacts 299
4.2 – Mesures de compensation 299
5 – Impacts et mesures de compensation sur l'habitat 300
5.1 – Impacts 300
5.2 – Mesures de compensation 300
6 – Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole 300
6.1 – Impacts 300
6.2 – Mesures de compensation 301
7 – Impacts et mesures de compensation des accès et dessertes 301
7.1 – Impacts 301
7.2 – Mesures de compensation 301

ANNEXES 303
Annexe 1 – Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme 304
Annexe 2 – Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-3-1 du Code de l'Urbanisme 311
Annexe 3 – Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 – Ecovia – Décembre 2012 317

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1 – Choix retenus et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1.1 – Rappel : les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bagnols-sur-Cèze

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Bagnols-sur-Cèze approuvé le 15 février 1985 a été révisé à deux reprises (1ère révision approuvée le 27/06/1988 et 2ème révision partielle approuvée le 23/09/1996). Une troisième révision valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 13/02/2006.

La révision générale du PLU approuvée en 2006 a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2008.

A travers cette révision, la municipalité entend redéfinir le projet de développement de Bagnols-sur-Cèze à l'horizon 2025 en conformité avec la réglementation en vigueur (et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010).

Le PLU approuvé en 2006 ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et il y a lieu d'établir un document d'urbanisme répondant aux dispositions édictées à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié à plusieurs reprises depuis 2006).

Ainsi, il convient de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal pour les motifs suivants :

- déplacer certains secteurs d'urbanisation future du P.L.U. en vigueur et déterminer leur capacité d'accueil en fonction des perspectives actualisées de l'accroissement démographique attendu dans le Languedoc-Roussillon et plus particulièrement dans le Gard-rhodanien,
- prévoir des zones spécifiques pour l'implantation d'équipements touristiques et de loisirs,
- accroître l'offre de terrains dédiés aux activités économiques par la création de nouvelles zones,
- rechercher un site approprié pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage afin de satisfaire à l'obligation faite à la commune en la matière,
- prendre en compte la crise viticole,
- apporter les modifications nécessaires au règlement en vue d'améliorer la qualité de l'habitat (coefficients d'occupation des sols, superficies minimales des terrains constructibles, aspect des constructions …) et tenant compte de la notion de développement durable,
- intégrer un projet d'aménagement des entrées de ville sud (route de Nîmes) et est (route d'Avignon).

En outre, la révision a pour objectif de mettre à jour les prescriptions réglementaires relatives au risque inondation en coopération avec les services de l'Etat, autorité compétente en la matière. Enfin, la municipalité a également appuyé son souhait de mettre la concertation avec la population au cœur de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Afin de permettre à la commune de Bagnols-sur-Cèze de disposer d'un nouveau document qui réponde à ces exigences et qui tienne compte de l'évolution de la commune, la révision du PLU de Bagnols-sur-Cèze a été prescrite par délibération du 20/12/2008.

1.2 – Grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbaniser ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, qui a modifié l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »
- le PADD « arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »
- le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Bagnols-sur-Cèze est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un développement économique, tout en limitant ses impacts, en favorisant une meilleure qualité de vie et la préservation de l'environnement et des paysages de la commune.

Le PADD propose de s'appuyer sur les atouts de la commune afin d'affirmer Bagnols-sur-Cèze comme la capitale du Gard Rhodanien. Ainsi, le PADD vise à fixer, à l'horizon 2025, les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que de la protection de l'environnement, des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Ainsi, la municipalité souhaite voir la population de Bagnols-sur-Cèze tendre vers 22 000 habitants à l'horizon 2025. Par ailleurs, le PADD de Bagnols-sur-Cèze s'organise autour de **5 orientations-cadres** s'appuyant sur la **Cèze**, ainsi que sur les **quatre entrées de ville** de la commune :

- ***Orientation-cadre n°1 – Une qualité de vie pour tous***, répondant aux enjeux suivants :
  - faciliter la rénovation urbaine au niveau du centre ancien et de sa proche périphérie
  - mettre progressivement à niveau l'offre en équipements et proposer une offre en équipements de qualité et diversifiée
  - poursuivre la restructuration de la ville et la diversification des formes urbaines en s'inspirant des principes des écoquartiers
  - répondre aux exigences de mixité sociale et générationnelle
  - maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers remarquables
  - organiser les fonctions et proposer une nouvelle offre résidentielle au niveau des entrées de ville Nord et Sud
  - impulser la structuration d'un nouveau quartier multifonctionnel et multimodal au niveau de la Gare
  - valoriser « l'entre deux Châteaux », espace de transition entre le centre-ville et le secteur économique en entrée de ville Est
  - minimiser l'impact du développement de la ville sur les espaces naturels et agricoles
  - inciter à l'amélioration de la performance énergétique des constructions et à la production d'énergies renouvelables tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et architecturales composant la ville

- ***Orientation-cadre n°2 – Une vitrine économique à haute valeur ajoutée***, répondant aux enjeux suivants :
  - fixer le commerce de proximité et les services publics au niveau du centre-ville et de sa première couronne
  - affirmer les pôles économiques existants, ainsi que la complémentarité entre ces pôles
  - poursuivre le développement de pôles économiques :
    - conforter et organiser le pôle économique en entrée Est :
      - engager une diversification vers des produits à haute valeur ajoutée sur le secteur de l'Euze, en lien avec le projet de déviation RN86 – RN 580
      - structurer et étendre le pôle artisanal de Berret
    - renforcer, structurer et diversifier le pôle économique en entrée de ville Nord pour une plus grande mixité des fonctions (habitat, artisanat et commerces)
    - accueillir des enseignes commerciales « locomotives » en entrées de ville Nord et Sud
  - désengorger le Gard Rhodanien

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- ***Orientation-cadre n°3 – Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs***, répondant aux enjeux suivants :
  - mettre en lumière les éléments identitaires et culturels au niveau du centre ancien
  - proposer une offre complémentaire en équipements en termes de culture, sport et loisirs, au niveau de la première couronne du centre ancien
  - séduire davantage les touristes :
    - en proposant une nouvelle offre d'hébergement notamment hôtelière « en ville » au niveau du secteur de la Gare, mais également « à la campagne » en entrée de ville Nord
    - par la valorisation touristique des ressources du terroir, via l'œnotourime ou encore l'agritourisme
  - affirmer la Cèze comme axe de tourisme et de loisirs, en valorisant les bords de Cèze et en proposant des activités de tourisme/loisirs verts notamment au niveau du secteur « Cassoule et Bercon », dans le respect des enjeux environnementaux de ces espaces.
  - soutenir les structures d'accueil de plein air au niveau du secteur « Aubian – Maransan Ouest »
  - préserver les sites d'intérêt patrimonial et notamment la chapelle St Martin, la chapelle de Maransan et le hameau de Carmignan.

- ***Orientation-cadre n°4 – Une véritable « ville Paysage »***, répondant aux enjeux suivants :
  - maintenir les espaces agricoles notamment pour leur rôle dans la gestion et l'entretien des paysages ou adapter certains espaces agricoles aux enjeux à venir
  - protéger les collines boisées et notamment celles aux portes de la ville
  - préserver les principales continuités écologiques : trame verte (espaces boisés) et trame jaune (terres agricoles) :
    - au Nord-Est, continuité avec le Bois de Carmignan
    - au Nord-Ouest, continuité avec la forêt domaniale de Valbonne
    - au Sud-Ouest, continuité avec le Bois des Masses
    - au Sud-Est, continuité avec le plateau de Lacau
  - protéger au mieux les richesses agricoles et naturelles de la commune et renforcer le caractère de « ville paysage » de Bagnols-sur-Cèze en se fixant les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain suivants :
    - favoriser le comblement des « dents creuses » et engager du renouvellement urbain
    - encadrer le développement de l'urbanisation en privilégiant les extensions en continuité de la tache urbaine existante et en leur associant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des objectifs précis en matière d'organisation viaire, d'intégration paysagère, de densité et de formes urbaines…
    - phaser l'urbanisation afin de s'assurer de la cohérence globale du développement urbain et de son adéquation avec les objectifs de croissance démographique
    - permettre une densification du tissu urbain, notamment à proximité des services de proximité et proposer des densités plus importantes dans les secteurs d'extensions urbaines
  - concilier protection de la ripisylve de la Cèze pour son rôle écologique ainsi que dans la gestion des crues et valorisation des itinéraires piétons en bord de Cèze
  - prolonger la trame verte jusque dans la ville par des aménagements paysagers de qualité
  - valoriser les liaisons douces, notamment entre la Cèze et les collines
  - conserver les atouts paysagers de l'entrée Ouest depuis Sabran, entrée avec un caractère végétal affirmé en lien direct avec la Cèze et le futur espace de sports/loisirs au niveau de Bercon.

- ***Orientation-cadre n°5 – Un usage optimal de notre capital « eau »***, répondant aux enjeux suivants :
  - préserver la biodiversité et la continuité écologique que constitue la Cèze – trame bleue
  - se protéger du risque inondation et assurer la sécurité des personnes et des biens
  - reconquérir les berges de la Cèze en cohérence avec ses enjeux écologiques :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- offrir un espace de loisirs verts liés à l'eau et une nouvelle offre d'accueil au niveau du secteur « Bercon »
- aménager un véritable espace publique au niveau du secteur « de la passerelle »
- créer des itinéraires doux et des espaces de loisirs / détente au niveau de l'anse de la Cèze en limite Nord-Est du centre-ville
- valoriser les campings en bord de Cèze

- connecter les collines à la Cèze
- identifier et valoriser le patrimoine communal et notamment celui lié à l'eau
- intégrer des prescriptions en termes de ruissellement pour une meilleure gestion et valorisation des eaux pluviales

En synthèse, le PADD dégage **8 actions pour Bagnols-sur-Cèze à l'horizon 2025** :

1 - Proposer une ville pour tous

2 - Structurer et renouveler la ville

3 - Créer des vitrines économiques

4 - Soutenir l'activité agricole

5 - Dynamiser le centre-ville et engager une stratégie touristique

6 – Profiter des flux touristiques existants

7 – Rapprocher la ville de la Cèze

8 – Valoriser les espaces patrimoniaux et naturels

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations du PADD répondent :

- au souci d'équilibre entre :

  a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

  b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

  c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- à l'enjeu d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, et de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les orientations générales d'aménagement définies au PADD ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures réglementaires. En application des dispositions de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre a pour objet d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.3 – Un projet compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux et dispositions législatives qui s'imposent

1.3.1 – Le Plan de prévention du Risque (PPR) Inondation Confluence Rhône-Cèze-Tave et les études hydrauliques complémentaires

La commune de Bagnols-sur-Cèze est concernée par le Plan de Prévention du Risque (PPR) Inondation Confluence Rhône-Cèze-Tave, approuvé et les dispositions de ce document (délimitation des zones inondables et des dispositions réglementaires associées) s'impose au PLU en tant que servitude.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité préciser l'aléa inondation sur l'ensemble de son territoire et a lancé, en parallèle de l'élaboration du PLU, des études hydrauliques complémentaires qui ont permis d'établir les documents suivants :

- délimitation des zones inondables par débordement ou par ruissellement
- identification des limites de la « tache urbaine communale » (distinction des zones Urbaines – dont le centre urbain – et des zones Non Urbaines) en vue de l'application de la doctrine départementale en matière d'Inondation (distinction d'aléas Fort, Moyen et Résiduel selon les zones de la « tache urbaine communale »).

Ces nouveaux éléments ont été intégrés au PLU de Bagnols-sur-Cèze, tant pour l'établissement des choix de développement communaux, qu'au sein des pièces réglementaires du document d'urbanisme (zonage et règlement).

Ainsi le PLU de Bagnols-sur-Cèze intègre à la fois les servitudes et éléments plus récents et plus précis relatifs au risque Inondation.

1.3.2 – Le Schéma de Cohérence Territorial du Gard Rhodanien

Le SCOT du Gard Rhodanien est en cours d'élaboration. A ce jour aucun élément formalisé n'a été établi. Toutefois le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT a défini les objectifs suivants :

- **Développer et renforcer les facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire afin de redonner au Gard Rhodanien une véritable identité** :
  - aménager et désenclaver le territoire afin de renforcer la fluidité de la circulation
  - ouvrir les richesses du Gard Rhodanien aux autres territoires.
  - redynamiser, structurer et diversifier l'économie tout en assurant le développement d'un tourisme de qualité.

- **Construire un territoire de vie cohérent et durable :**
  - traduire un projet de territoire soucieux de l'avenir et donc fondé sur les principes du développement durable.
  - satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.
  - veiller à la cohérence des politiques sectorielles relatives aux questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements.

- **Favoriser le développement solidaire du territoire**
  - inciter chaque partie du territoire à s'inscrire dans un développement commun afin que celui-ci soit équitable pour tous.
  - assurer une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, sur l'ensemble de son périmètre, selon les potentialités de chacun et dans le respect des orientations fixées.

Le projet de développement de la commune de Bagnols-sur-Cèze, traduit au sein du PLU, est compatible avec les objectifs préalables du SCOT du Gard Rhodanien dans la mesure où il s'appuie notamment :

- sur un développement équilibré de l'habitat, des activités économiques et des équipements visant à affirmer Bagnols-sur-Cèze comme la capitale du Gard Rhodanien
- sur un confortement du dynamisme économique communal et sur la définition d'une stratégie touristique claire et qualitative

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- sur un équilibre entre développement urbain et préservation/valorisation du potentiel agricole et naturel de la commune
- sur une amélioration de l'adéquation entre l'offre en logements et les enjeux sociaux et environnementaux de la commune (diversification des formes urbaines, mixité sociale, densification et limitation de la consommation d'espaces, renouvellement urbain…).

1.3.3 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

La dernière version du SDAGE Rhône-Méditerranée, qui concerne Bagnols-sur-Cèze, a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009. Portant sur la période 2010-2015, le SDAGE Rhône-Méditerranée s'appuie sur 8 orientations fondamentales :

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3 - Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

4 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé

6 - Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

7 - Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU de Bagnols-sur-Cèze doit être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. En cohérence avec ces dispositions, le PLU de la commune vise :

- à **préserver les milieux aquatiques** : les cours d'eaux et leurs abords sont protégés par un classement en zones Naturelles (N). De plus, des reculs minimums à respecter sont établis en bordure de ces cours d'eaux. Enfin, les boisements constituant les ripisylves des principaux cours d'eau (Cèze) sont inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) ou en Espaces Verts à Protéger (EVP) au plan de zonage du PLU.
- à **lutter contre les pollutions menaçant les milieux aquatiques** : le projet de développement communal est établi en cohérence avec la desserte actuelle/projetée par l'assainissement collectif, ainsi qu'avec l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC – pour les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement). La commune a mis à jour son zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.
- à **protéger la ressource en eau** : le projet de développement communal intègre les captages pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) existants, ainsi que les périmètres de protection associés.
- à **planifier un développement en cohérence avec la ressource en eau** : le développement programmé par la commune au sein du PLU est établi en cohérence avec la ressource en eau potable et avec la desserte actuelle/projetée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) de celle-ci.
- à **prendre en compte le risque inondation** lié (*Cf. paragraphe précédent relatif au PPRI Cèze et aux études hydrauliques complémentaires*)
- à **intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux** : le PLU s'appuie sur les enjeux de reconquête de la Cèze et de ses abords à vocation de loisirs/tourisme, et de soutien des structures d'accueil de plein air en bord de Cèze en cohérence avec ses enjeux écologiques et l'aléa Inondation
- à **améliorer la gestion des eaux pluviales** par une préservation des axes d'écoulement, la réalisation d'ouvrages hydrauliques ou encore une limitation de l'imperméabilisation du sol et l'établissement de taux de rétention des eaux pluviales

1.3.4 - Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Languedoc Roussillon

Le SRADDT est un instrument de planification, stratégique et prospectif, il a vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme, et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationale et locale d'aménagement.

Le SRADDT du Languedoc Roussillon donne plusieurs orientations primordiales pour la ville de Bagnols-sur-Cèze et en fait une **« tête de pont »**. Les têtes de ponts doivent disposer des différents leviers à même de leur permettre de conduire des stratégies de développement durable en appui sur le potentiel des régions voisines.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ces têtes de pont doivent **développer des activités et des services afin d'être attractives en terme d'emploi** et de ne pas devenir uniquement le lieu de résidence des actifs des régions limitrophes.

Les objectifs du SRADDT pour les têtes de pont du Gard rhodanien sont les suivants :

- **maintien du rythme de croissance démographique** constaté depuis dix ans, et **accélération du rythme de croissance de l'emploi**, de façon que les têtes de ponts assurent une plus grande attractivité vis-à-vis des régions extérieures. *En ce sens, le PLU de Bagnols-sur-Cèze s'appuie sur une croissance démographique visant à tendre vers 22 000 habitants à l'horizon 2025 et planifie un confortement des pôles économiques existants, générateurs d'emplois.*
- **amélioration de la quantité, de la qualité, de la localisation des emplois, des logements et des services** (santé, formation, transports…). *En ce sens, le PLU de Bagnols-sur-Cèze prévoit tant la création de logements, que le confortement de l'offre en équipements et le développement économique. Ce développement au sens large :*
  - *est dimensionné en cohérence avec l'objectif démographique retenu à l'horizon 2025 et la position centrale de Bagnols-sur-Cèze,*
  - *est planifié au sein ou en confortement des centralités de la commune (centre-ville, pôles économiques…)*
  - *et vise une urbanisation plus qualitative (diversité des typologies de logements, des formes urbaines, densification, intégration paysagère…).*

Ainsi le PLU de Bagnols-sur-Cèze est compatible avec les dispositions du SRADDT du Languedoc Roussillon.

1.3.5 - Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence écologique de Languedoc Roussillon est en cours d'élaboration. Toutefois, le PADD de Bagnols-sur-Cèze affirme la volonté municipale de préserver les entités et continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.

1.4 – Un projet co-construit en appui sur les caractéristiques et enjeux du territoire communal

Le projet de développement communal, traduit au sein du PADD, a été défini selon une démarche que la municipalité a souhaité concertée et progressive.

En effet, le point de départ de la réflexion a été l'**identification des ambitions de développement de l'équipe municipale** au regard des dispositions de l'actuel PLU, **enrichie de l'apport de la population et des acteurs locaux** (tenue de réunions publiques, réalisation d'ateliers de concertation de la population par quartiers lors de la phase de diagnostic territorial et organisation de tables-rondes thématiques regroupant élus, techniciens, population, acteurs locaux et personnes publiques associées lors de la phase PADD).

Un **pré-projet de développement a ainsi été établi**. Ce pré-projet a ensuite **été retravaillé et affiné au regard des différents enjeux et composantes du territoire communal** (intérêt écologiques, paysagers, agricoles, prise en compte des risques…). Afin d'arbitrer et d'établir leurs choix définitifs de développement, les élus ont engagé en parallèle de l'élaboration du PLU différentes études complémentaires :

- études hydrauliques visant à préciser et compléter la connaissance du risque inondation sur le territoire communal
- actualisation du zonage d'assainissement communal
- analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Enfin, à chaque étape de l'élaboration du PLU – Diagnostic / PADD / Zonage et Règlement – l'ensemble des Personnes Publiques Associées ont été consultées, au travers de réunions plénières ou à l'occasion de réunions de travail sur des thématique spécifiques (inondation par exemple).

A l'issue de toutes ces étapes, le projet de développement définitif a été formalisé et traduit dans les pièces réglementaires du PLU.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.5 – Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que des paysages

A travers le PADD, la municipalité entend concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager de Bagnols-sur-Cèze.

Ainsi, la municipalité a pensé son développement urbain dans un souci de limitation de la consommation des surfaces actuellement naturelles ou agricoles.

En accord avec les lois Grenelles de l'environnement, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- favoriser le comblement des « dents creuses » et engager du renouvellement urbain
- encadrer le développement de l'urbanisation en privilégiant les extensions en continuité de la tache urbaine existante et en leur associant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des objectifs précis en matière d'organisation viaire, d'intégration paysagère, de densité et de formes urbaines…
- phaser l'urbanisation afin de s'assurer de la cohérence globale du développement urbain et de son adéquation avec les objectifs de croissance démographique
- permettre une densification du tissu urbain, notamment à proximité des services de proximité et proposer des densités plus importantes dans les secteurs d'extensions urbaines

De plus, le PADD du PLU vise à la préservation des composantes agricoles et naturelles de Bagnols-sur-Cèze :

- maintenir les espaces agricoles pour leur valeur économique et leur rôle dans la gestion et l'entretien des paysages ou adapter certains espaces agricoles aux enjeux à venir
- protéger les collines boisées encadrant l'espace urbain central de Bagnols-sur-Cèze et notamment celles aux portes de la ville
- préserver les principales continuités écologiques : trame verte (espaces boisés) et trame jaune (terres agricoles) :
  - au Nord-Est du territoire communal, continuité avec le Bois de Carmignan
  - au Nord-Ouest du territoire communal, continuité avec la forêt domaniale de Valbonne
  - au Sud-Ouest du territoire communal, continuité avec le Bois des Masses
  - au Sud-Est du territoire communal, continuité avec le plateau de Lacau
- préserver la biodiversité et la continuité écologique que constitue la Cèze – trame bleue
- protéger au mieux les richesses agricoles et naturelles de la commune et renforcer le caractère de « ville paysage » de Bagnols-sur-Cèze

Par ailleurs, le PADD entend valoriser les atouts paysagers du territoire de Bagnols-sur-Cèze :

- maintenir les espaces agricoles pour leur rôle dans la gestion et l'entretien des paysages
- protéger les entités naturelles et notamment les collines boisées encadrant l'espace urbain central de Bagnols-sur-Cèze
- prolonger la trame verte jusque dans la ville par des aménagements paysagers de qualité
- conserver les atouts paysagers de l'entrée Ouest depuis Sabran, entrée avec un caractère végétal affirmé en lien direct avec la Cèze et le futur espace de sports/loisirs au niveau de Bercon.
- identifier et valoriser le patrimoine communal et notamment le patrimoine bâti (centre ancien) et celui lié à l'eau

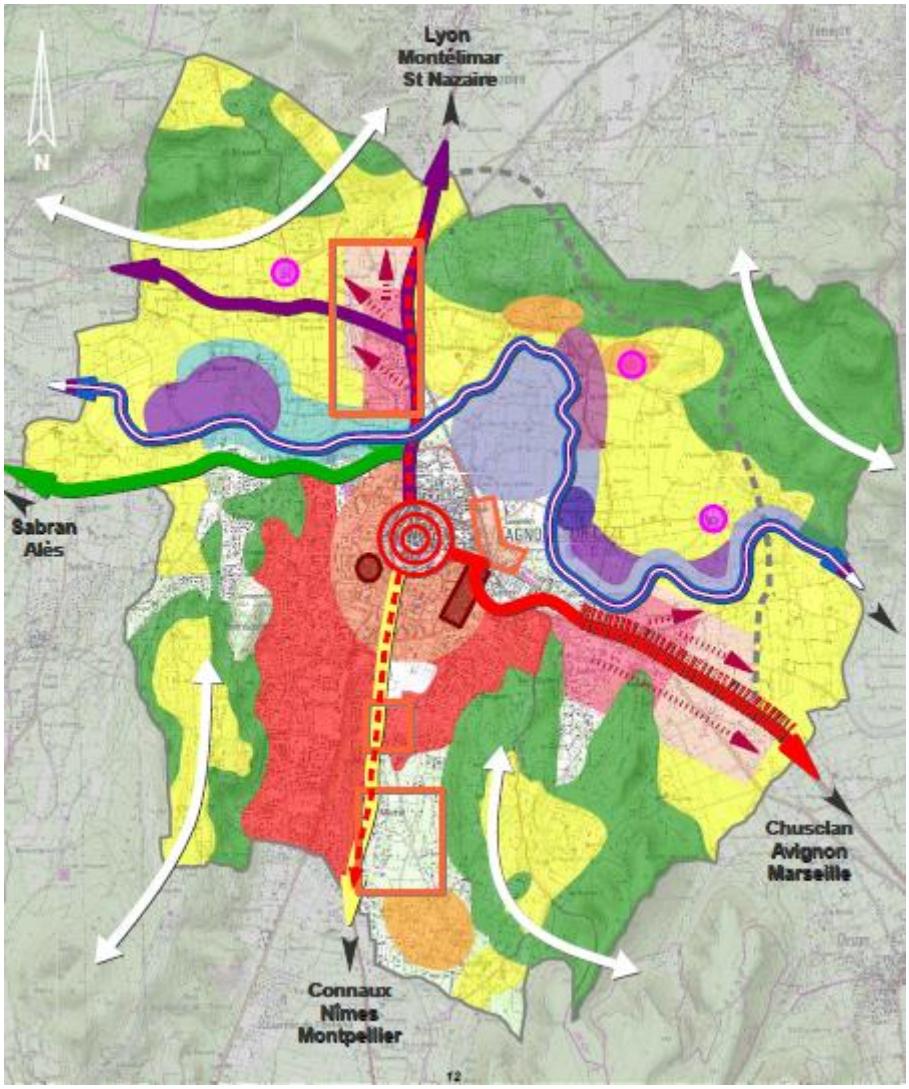
Enfin, la prise en compte et la réduction des risques et nuisances sont parties intégrantes du PADD au travers notamment des objectifs suivants :

- se protéger du risque inondation et assurer la sécurité des personnes et des biens
- intégrer des prescriptions en termes de ruissellement pour une meilleure gestion et valorisation des eaux pluviales

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

En conclusion, toutes les composantes et tous les enjeux du territoire de Bagnols-sur-Cèze sont intégrées et projet communal dans un objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles, naturelles et paysagères.

Carte de synthèse du PADD de Bagnols-sur-Cèze



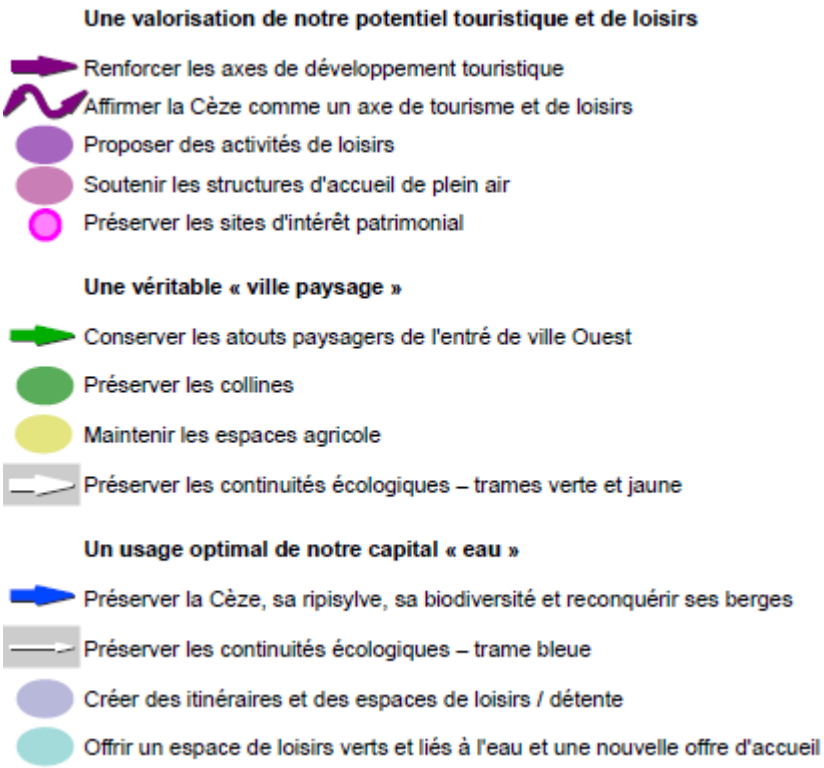
Une qualité de vie pour tous

- Axe urbain à restructurer
- Faciliter la rénovation urbaine
- Organiser les fonctions urbaines et/ou restructurer
- Engager du renouvellement urbain
- Poursuivre la structuration de la ville et la diversification des formes urbaines
- Maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles

Une vitrine économique à haute valeur ajoutée

- Fixer le commerce de proximité et les services publics
- Structurer le développement économique sur les entrées de ville
- Structurer et étendre les pôles d'activités en entrée de ville Est et Nord

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Un développement urbain en appui sur le comblement des « dents creuses » et sur un confortement des pôles urbains existants

Dans le projet communal, le développement urbain projeté vise à maîtriser spatialement l'évolution de Bagnols-sur-Cèze, au regard des objectifs démographiques, en orientant le développement urbain dans une logique durable :

- à proximité de l'offre en commerces, services de proximité et d'équipements,
- en confortement des pôles économiques existants.

Quatre principaux sites de projets ont été définis dans le PLU. Localisés en confortement de la tache urbaine actuelle de la commune au niveau des entrées de vile Nord, Sud, Est et Ouest, ces sites sont classés en zone A Urbaniser (1AU et 2AU) et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir le respect d'une certaine qualité urbaine et l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement et les paysages.

La **superficie de ces espaces à urbaniser a été dimensionnée** en cohérence :

- **avec l'objectif démographique retenu à l'horizon 2025 par la municipalité** – tendre vers les 22 000 habitants – pour les **secteurs à vocation principale d'habitat**. Ces secteurs reprennent en grande partie les zones AU du précédent PLU, auxquelles un nouveau site a été ajouté, en continuité de la tache urbaine en entrée Nord – le long de la RD980.
- **avec l'enjeu de confortement du dynamisme économique** de la commune établi au sein du PADD pour les **secteurs à vocation d'activités économiques**. Ces secteurs reprennent en grande partie les zones AU du précédent PLU, auxquelles un nouveau site a été ajouté, en continuité de la tache urbaine en entrée Nord – le long de la RN86.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6 – Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique et les besoins en logements des populations actuelles et futures

1.6.1 – Proposer un développement urbain cohérent et modéré en assurant un développement harmonieux et équilibré de l'urbanisation

Le PADD établit différentes typologies pour les espaces urbains :

- le **centre ancien**, au cœur de la zone urbanisée de la commune : noyau originel de la commune, caractérisé par une typologie traditionnelle des constructions et un intérêt patrimonial fort, et pôle de vie principal concentrant une part importante de l'offre en commerces et services de proximité de Bagnols-sur-Cèze. Le centre ancien inclus le site de la Gare, centralité en devenir et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- le **hameau de Carmignan**, localisé au Nord-Est du territoire communal et caractérisé par un bâti traditionnel dense.
- la **première couronne du centre ancien**, caractérisé par une densité importante (habitat de type collectif) et une mixité des fonctions. Cette première couronne regroupe une grande partie de l'offre en équipements de la commune (équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs, sanitaires et sociaux, de santé…).
- les **extensions en limite du centre-ville présentant une densité intermédiaire** et caractérisé par une mixité des typologies d'habitat (collectif / individuel) et/ou la présence d'équipements publics structurants.
- les **extensions urbaines** à vocation principale d'habitat et de type majoritairement pavillonnaire, qui se sont étendues en continuité du centre ancien et de sa première couronne, le long des principaux axes de circulation de la commune, ainsi qu'en continuité du hameau de Carmignan.
- les **zones d'habitat plus diffus** dans les secteurs plus périphériques et en frange des espaces agricoles et naturels (colline boisées…). Ces espaces présentent des enjeux paysagers particuliers.
- les **espaces à vocation d'activités économiques**, au sein des secteurs pavillonnaires, ainsi qu'en entrées de ville Nord, Est et Sud de la commune.

Le zonage du PLU concernant les zones urbaines et à urbaniser découle directement de ces différentes typologies identifiées :

Typologies urbaines	**Zones du PLU correspondantes**
Centre ancien	UA
Hameau de Carmignan	
Première couronne du centre ancien	UB
Extension urbaines en limite du centre-ville et présentant une densité intermédiaire	UC
Extension urbaines à vocation principale d'habitat majoritairement d type pavillonnaire	U
Zones d'habitat plus diffus	UD
Espaces à vocation économiques	UE
Secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat	1AU / 2AU
Secteurs à urbaniser à vocation principale d'activités économiques	1AUa / 2AUa 1AUe / 2AUe

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Note : s'ajoutent à ces secteurs des zones urbaines spécifiques telles que par exemple :

- *la zone UI/UI1 à vocation d'équipements de sports/loisirs*
- *la zone UGv dédiée à une aire d'accueil des gens du voyage*
- *la zone Ur à vocation d'ouvrages destinés à réduire les risques d'inondation*

Le projet de développement urbain de Bagnols-sur-Cèze vise à conforter les entités urbaines actuelles, par le comblement des « dents creuses », ainsi que par la (re)définition des zones d'extension urbaines structurées.

Quatre principaux secteurs de projets, classés en zone A Urbaniser (1AU/2AU) et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pour les zones 2AU) afin de garantir le respect d'une certaine qualité urbaine et l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement et les paysages, ont été définis dans le PLU :

1 - le secteur en l'Entrée Nord de la commune, en bordure Ouest de la RN 86, ainsi qu'en bordure de la RD980 : plusieurs zones A Urbaniser sont définies en vue de structure les fonctions et de conforter l'entité urbaine de Fangas :

- la **zone 2AU** à court/moyen terme et à **vocation principale d'habitat** (classée en zone Agricole au précédent PLU), en bordure Sud de la RD980 et dans la continuité des tissus résidentiels existants à l'Est
- la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (classée en zone Agricole au précédent PLU), après modification / révision du PLU, en bordure Nord de la RD980
- la **zone 2AUe** en limite Nord-Ouest de l'entité urbaine de Fangas et en bordure Nord de la RD980, à **vocation d'activités économiques** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU)
- la **zone 1AUe** à plus long terme et à **vocation principale d'activités économiques** (classée en zone Agricole au précédent PLU), après modification / révision du PLU, en bordure Ouest de la RN86. Par les limites de cette zone 1AUe, le maintien d'une coupure agricole/non bâtie est assurée entre les espaces urbains / A Urbaniser de Bagnols-sur-Cèze et de Saint Nazaire.

2 - le secteur en entrée Ouest de la commune : la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU), après modification / révision du PLU. Cette zone est située en continuité Ouest de la zone actuellement urbanisée de Bagnols-sur-Cèze.

3 - le secteur en entrée Sud de la commune, en bordure Est de la RD6086 : l'urbanisation de ce secteur répond à un double objectif : permettre une production diversifiée de logements autour d'une nouvelle centralité (commerces de proximité et équipements) couplée à la structuration d'un nouveau pôle d'activités en vitrine sur la RD6086 (à vocation notamment commerciale). L'urbanisation du site est planifiée en trois temps :

- la **zone 2AU1** à court/moyen terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU),
- la **zone 2AU2** à court/moyen terme (après l'urbanisation de la zone 2AU1) et à **vocation mixte** (déjà classée en zone Urbaine ou A Urbaniser au précédent PLU),
- la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone Urbaine ou A Urbaniser au précédent PLU), après modification / révision du PLU.

4 - le secteur en entrée Est de la commune, en bordure de la RN580 : l'urbanisation de ce secteur répond à plusieurs objectifs :

- conforter le pôle d'activités économique de l'Euze au Nord de la RN580, en lien avec le projet de déviation RN86-RN580 et dans un objectif de structurer une vitrine économique qualitative en entrée Est de la commune
- structurer et étendre le pôle artisanal de Berret au Sud de la RN580 et en bordure de la RD121

Ainsi, l'urbanisation du site est établie au travers de plusieurs zones A Urbaniser et est phasée dans le temps :

- la **zone 2AUe** à court/moyen terme et à **vocation d'activités économiques** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU) en bordure Nord de la RN580 et situé entre l'actuel secteur économique de l'Euze et le projet de déviation RN86-RN580

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- la **zone 2AUa1** à court/moyen terme et à **vocation d'habitat et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU) dans la continuité de l'urbanisation existante en bordure Sud de la RD121
- la **zone 2AUa2** à court/moyen terme (après l'urbanisation de la zone 2AUa1) et à **vocation d'activités compatibles avec l'habitat** (artisanat et bureaux principalement) dans la continuité de la zone 2AUa1 en bordure Sud de la RD121 (zone déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU)
- la **zone 1AUa** à plus long terme et à **vocation d'activités compatibles avec l'habitat** (artisanat et bureaux principalement), après modification / révision du PLU, entre la RD121 et la RN580 (zone déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU).

Il est par ailleurs à noter que les espaces actuellement agricoles situés entre le projet de déviation et la limite Est de la commune de Bagnols-sur-Cèze sont maintenus en zone Agricole (A), avec néanmoins une volonté d'instaurer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en vue d'anticiper le développement économique à plus long terme en entrée Est de la commune.

S'ajoute à ces quatre principaux sites de projet :

- le **pôle de la Gare** que la municipalité souhaite **restructurer et affirmer comme une nouvelle centralité dans le prolongement du centre ancien**. En ce sens, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été établie afin **d'identifier les caractéristiques de ce secteurs, ainsi que les enjeux de celui-ci** (tant urbains, patrimoniaux que paysagers) à prendre en compte dans le cadre de ce projet de restructuration.
- le **secteur à proximité de la clinique** (lieu-dit « Lagaraud Nord »), « dent creuse » stratégique de par sa localisation à proximité du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze, classée en zone A Urbaniser et qui faisant également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.6.2 – Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune ; un habitat diversifié

La commune de Bagnols-sur-Cèze est déjà caractérisée par une offre diversifiée en logements, avec un relatif équilibre entre maisons et appartement (respectivement 44% et 56% des résidences principales en 2009), un parc locatif important (près de 55% des résidences principales de 2009) et une part de logements sociaux bien au-delà des obligations s'imposant à la commune (près de 2700 logements sociaux, soit près de 33% des résidences principales de 2009).

La municipalité souhaite **maintenir cette diversité des logements** dans le cadre de son projet de développement par l'**encadrement de l'urbanisation des zones d'extension à vocation d'habitat** en instaurant, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des **densités moyennes, des formes urbaines** (habitat de type collectif, intermédiaire et/ou individuel) **et des typologies de logements différenciées** (en termes de taille de logements notamment).

L'objectif est de planifier une **production plus diversifiée de logements à proximité des centralités urbaines** de la commune (centralités existantes telles que le centre-ville et Fangas, ou centralité projetée au niveau du secteur Murel), mais également de **projeter l'aménagement de secteurs d'habitat de typologie plus pavillonnaire dans les secteurs plus périphériques**, en limite de la tache urbaine de la commune (secteurs Bazine-Maransan, Pesteiller-Montigal, Bourdilhan, Roquette-Berret notamment).

Enfin, la **préservation des caractéristiques urbaines denses du centre ancien et de sa première couronne** offre la possibilité de créer de nouveaux logements

Le projet de développement de Bagnols-sur-Cèze affirme donc une volonté municipale de maintenir et de renforcer la mixité du parc de logements qui caractérise la commune.

1.6.3 – Projeter une croissance démographique en cohérence avec la place et le rôle de Bagnols-sur-Cèze au sein du Gard Rhodanien

La population de Bagnols-sur-Cèze du recensement 2009 est de 18 105 habitants (source : INSEE). Comme l'indique le préambule du PADD la municipalité souhaite, au travers de son projet de développement, **affirmer Bagnols-sur-Cèze comme capitale du Gard Rhodanien**.

Ainsi elle entend **se donner les moyens de conforter le dynamisme et l'attractivité de son territoire** en planifiant un **développement global et cohérent**, portant tant sur l'offre en logements, en équipements que sur le tissu économique communal.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

En cohérence avec cet objectif-cadre, la municipalité souhaite voir la population de Bagnols-sur-Cèze **tendre progressivement vers 22 000 habitants à l'horizon 2025**.

Ce chiffre est justifié en fonction du potentiel des « dents creuses » au sein de la zone urbaine actuelle, ainsi que des zones d'urbanisation future définies dans le cadre du PLU.

1.6.4 – Adapter l'offre en équipements de la commune aux besoins de la population actuelle et future

Le projet de Bagnols-sur-Cèze vise à maintenir et à conforter l'offre communale en équipements publics. En ce sens la traduction réglementaire du PADD vise à permettre ce type de constructions dans l'ensemble des zones Urbaines ou A Urbaniser. Des sous-secteurs spécifiques ont également été établis sur les pôles d'équipements existants au sein des Escanaux et en limite Est de la ZA de Berret, afin d'affirmer leur vocation.

Par ailleurs, la création de nouveaux équipements structurants est planifiée dans le cadre de la future centralité du Murel (*Cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation*), ainsi qu'au sein du pôle de la gare (distinction d'un sous-secteur spécifique dédié à la création d'un parking) ou encore en entrée Ouest de la commune (création d'un stop-convois – Emplacement Réservé).

De plus, les évolutions suivantes sont planifiées :

- aménagement de nouveaux secteurs à vocation de loisirs de plein air, principalement en bordure de Cèze, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de renforcer l'animation de la commune.
- réalisation d'ouvrages hydrauliques (bassins de rétentions, noues…) afin de lutter contre l'aléa inondation et d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, la notion d'équipements est aussi élargie au développement des communications numériques, Internet étant devenu un outil essentiel à la fois pour les habitants et pour favoriser l'accueil d'entreprises, qui demandent une desserte en haut débit. C'est pourquoi le PADD inscrit comme objectif de programmer un développement urbain en cohérence avec la desserte, notamment numérique, du territoire de Bagnols-sur-Cèze. L'accès aux nouvelles technologies et au réseau Internet haut débit est en effet devenu quasi indispensable dans la société actuelle, et constitue à ce titre une des orientations des lois Grenelle de l'environnement.

1.6.5 – Compatibilité des objectifs démographiques et des surfaces destinées à l'urbanisation future

A – Estimations des besoins en logements au regard de l'objectif démographique fixé à l'horizon 2025

Rappels du Diagnostic territorial :

Quatre phénomènes impactent potentiellement le parc de logements communal, indépendamment des nouveaux logements construits (phénomènes de renouvellement et de desserrement, évolution du nombre de résidence secondaires et de logements vacants – pour rappel les parts de résidences secondaires et de logements vacants sont estimées respectivement à 2,6% et 9% du parc total de logements en 2025). Ainsi, pour ***maintenir le niveau de population de 2009*** *– soit 18 105 habitants – la* ***construction de 79 à 295 logements supplémentaires est nécessaire****.*

Besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2025

La municipalité souhaiterait que la population de Bagnols sur Cèze tende progressivement vers les 22000 habitants. Ce scénario correspond à une **croissance maximale de l'ordre de +1,2 %/an à l'horizon 2025** (21 912 habitants en 2025).

Cela correspond à une augmentation de population de **3807 habitants** par rapport à la population de 2009.

Le besoin en résidence principales supplémentaires associé est ainsi de :

- **Hypothèse basse** (desserrement à 2,2 habitants/logement) – 3807 / 2,2 = **1731 résidences principales supplémentaires**
- **Hypothèse haute** (desserrement à 2,15 habitants/logement) – 3807 / 2,15 = **1771 résidences principales supplémentaires**

Ainsi pour atteindre l'objectif démographique maximum fixé à l'horizon 2025, **la construction de 1731 à 1771 résidences principales supplémentaires** est nécessaire sur la période 2009-2025.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Besoins totaux maximum en logements à l'horizon 2025

L'estimation du besoin total en logements à l'horizon 2025 doit intégrer les éléments suivants :

A - **Besoin potentiel en logements lié au phénomène de renouvellement** – *pour rappel, près de **147 logements supplémentaires devraient être construits** pour remplacer ceux qui vont potentiellement disparaître du parc de logements entre 2009 et 2025*

B - **Besoin potentiel en logements lié au phénomène de desserrement** – *pour rappel*, ***entre 85 et 276 logements supplémentaires devraient être construits** pour accompagner le phénomène de desserrement projeté entre 2009 et 2025*

C - **Besoin en logements pour accueillir de nouveaux habitants**, en cohérence avec le scenario démographique retenu à l'horizon 2025 – *pour rappel, **entre 1731 et 1771 résidences principales supplémentaires sont nécessaires** pour atteindre au maximum une population de l'ordre de 22 000 habitants à l'horizon 2025.*

D - **Variation du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants sur la période 2009-2025** – *pour rappel un taux de 2,6 % de résidences secondaires et un taux de 9% de logements vacants sont projetés à l'horizon 2025.*

***Estimation de la part des résidences principales en 2025** représentant **88,4% du parc de logements** :*

- **Hypothèse basse** : **8145** [résidences principales 2009] + **85** [besoin issu du desserrement hypothèse basse] + **1731** [besoin pour accueillir de nouveaux habitants hypothèse basse] = **9961 résidences principales en 2025**
- **Hypothèse haute** : **8145** [résidences principales 2009] + **276** [besoin issu du desserrement hypothèse haute] + **1771** [besoin pour accueillir de nouveaux habitants hypothèse haute] = **10192 résidences principales en 2025**

***Estimation du parc de logements total en 2025** :*

- **Hypothèse basse** *:* si **9961 résidences principales** représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **11268 logements en 2025**
- **Hypothèse haute** *:* si **10192 résidences principales** représentent 88,4% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **11529 logements en 2025**

***Déduction du besoin total en logements à l'horizon 2025** :*

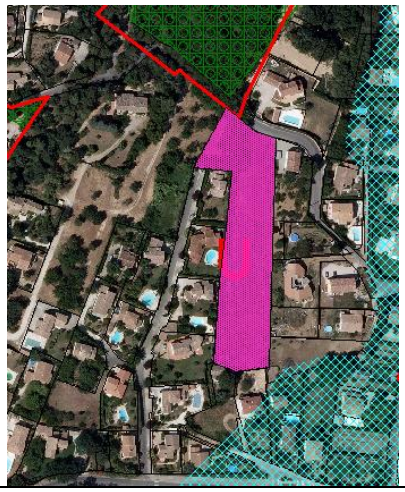
- **Hypothèse basse** *:* (11268 [parc total 2025] – 9215 [parc total 2009]) + 147 [besoin induit par le phénomène de renouvellement] = **2200 logements supplémentaires nécessaires**
- **Hypothèse haute** *:* (11529 [parc total 2025] – 9215 [parc total 2009]) + 147 [besoin induit par le phénomène de renouvellement] = **2461 logements supplémentaires nécessaires**

Ainsi la construction de 2200 à 2461 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique maximal fixé à l'horizon 2025 – 22 000 habitants.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

B – Estimations du potentiel en logements du projet de PLU

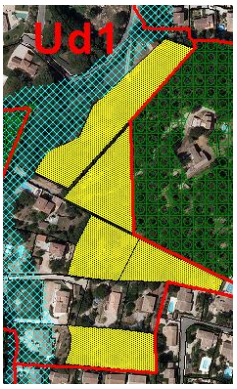
Constructions en cours

	**Secteur « Touraches »** 6145 m² / 0,6 ha Zone U **8 logements en cours** Maisons individuelles Densité : 14 logts/ha
	**Secteur « Coronelles Ouest »** 2653 m² / 0,3 Zone U **9 logements** Maisons individuelles Densité : 20 logts/ha
Potentiel total	***17 logements***

Dents creuses

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 1 : Quartier le Fangas Nord		6083 m²	0,61 ha	12	Maison individuelle Zone U Densité : 20 logts/ha

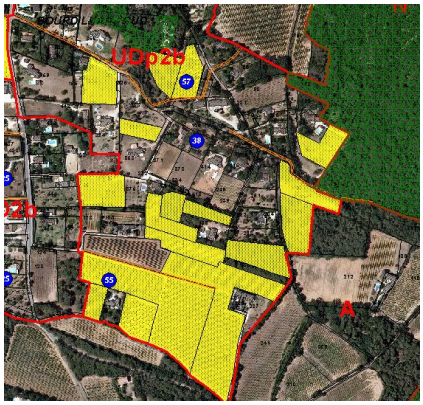
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 2 : route des Cévennes		3070 m²	0,30 ha	3	Maison individuelle Zone Ud1 Densité : 10 logts/ha
Site 3 : route des Cévennes		1397 m²	0,14 ha	2	Maison individuelle Zone U Densité : 20 logts/ha
Site 4 : quartier Montigal		14020 m²	1,4 ha	14	Maison individuelle Zone Ud1 Densité : 10 logts/ha
Site 5 : quartier Masse Nord		10300 m²	1,03	14	Maison individuelle Zone U Densité 14 logts/ha
Site 6 : Rue Florian		9472 m²	0,9	13	Maison individuelle Zone U Densité 14 logts/ha

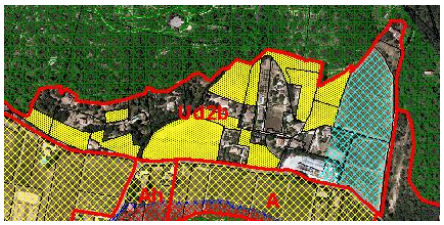
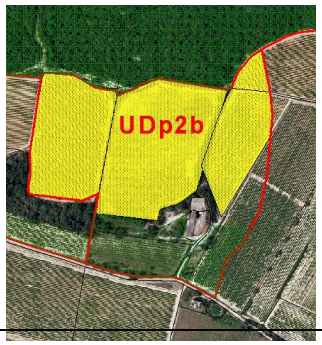
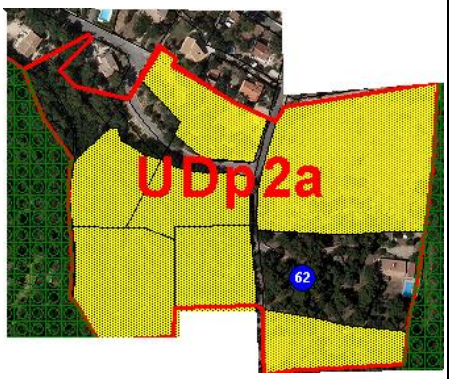
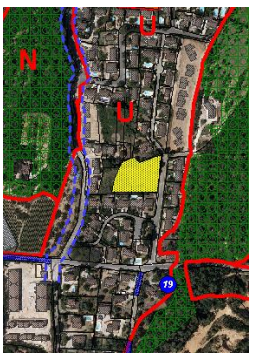
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 7 : Quartier Coronelles ouest		2418 m²	0,2 ha	4	Maison individuelle Zone U Densité 20 logts/ha
Site 8 : Quartier Lagaraud Sud		3638 m²	0,36 ha	7	Maison individuelle Zone U Densité 20 logts/ha
Site 9 : Quartier Lagaraud Sud		6368 m²	0,6	12	Maison individuelle Zone U Densité 20 logts/ha
Site 10 : Quartier Lamargue Sud		9877 m²	0,99	19	Maison individuelle Zone U Densité 20 logts/ha

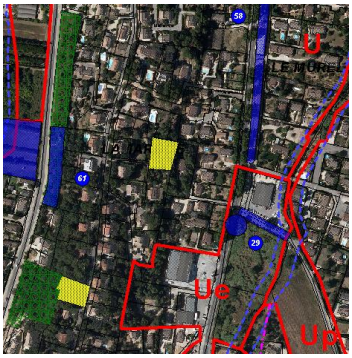
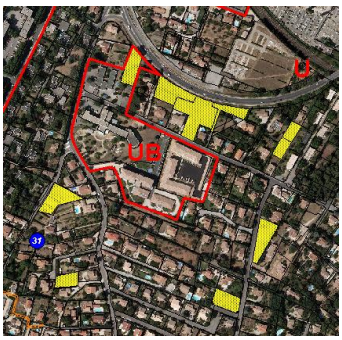
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 11 : Quartier Bourdilhan Sud		98500	9.85 ha	82	Maisons individuelles Zone UDp2b Superficie mini ANC : 1200 m²
Site 12 : Quartier Bourdilhan Sud		28600	2,86 ha	23	Maisons individuelles Zone Udp2b Superficie mini ANC : 1200 m²
Site 13 : Quartier Bosquet Berret		45843	4,58 ha	22	Maisons individuelles Zone Udp2a Superficie mini ANC : 2000 m²

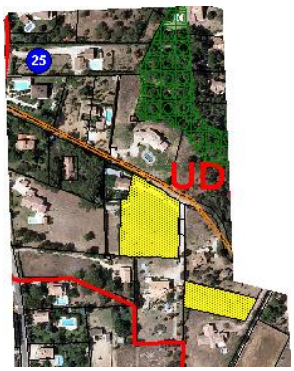
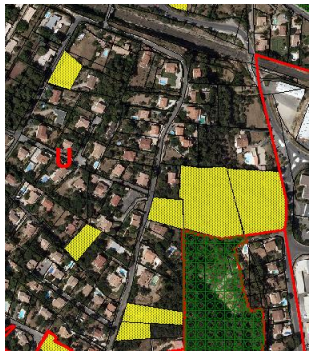
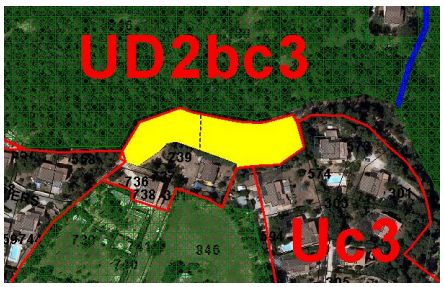
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 15 : Quartier Aubian		44200	4,42	36	Maisons individuelles Zone UD2b Superficie mini ANC : 1200 m²
Site 16 : Quartier Maransan		61000	6,10 ha	50	Maisons individuelles Zone UDp2 Superficie mini ANC : 1200 m²
Site 17 : Quartier Roquette		25574	2.6 ha	12	Maisons individuelles Zone UDp2a Superficie mini ANC : 2000 m²
Site 19 : quartier de l'Ancise		2879	0,29	5	Maisons individuelles Zone U Parcelles 500m² Densité 20 logts/ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 20 : Lamargue		2373	0,23	4	Maisons individuelles Zone U Parcelles 500m² Densité 20 logts/ha
Site 21 : Lamargue		4421	0,44	8	Maisons individuelles Zone U Parcelles 500m² Densité 20 logts/ha
Site 22 : Le Murel Est		17600	1,76	17	Maisons individuelles Zone U Parcelles 1000 m² Densité 10 logts/ha
Site 23 : Le quartier		11600	1,16	23	Maisons individuelles Zone U Parcelles 500 m² Densité 20 logts/ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

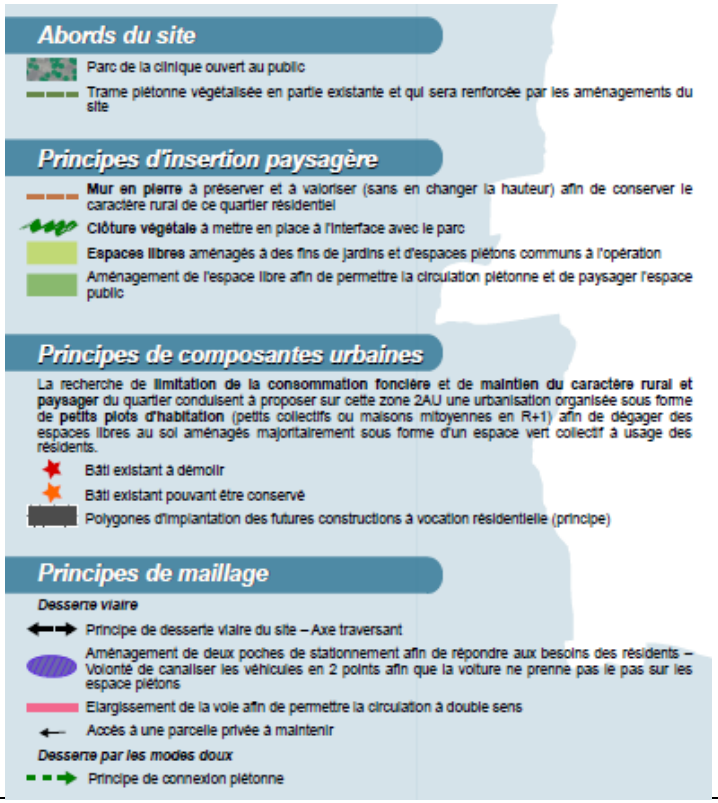
Identification des dents creuses	Localisation – Photographie aérienne	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 24 : quartier Paniscoule		5216	0,5	10	Maisons individuelles Zone U Parcelles 500 m² Densité 20 logts/ha
Site 25 : Quartier Bosquet Berret		6049	0,6	5	Maisons individuelles Zone UDp2b Superficie mini ANC : 1200 m²
Site 26 : Quartier Roquette		19047	1,91	19	Maisons individuelles Zone U Parcelles 1000 m² Densité 10 logts/ha
Site 27 : Rue Florian		2805	0,3	2	Maisons individuelles Zone UD2b Superficie mini ANC : 1200 m² Densité 8 logts/ha
Potentiel total		**418 logements**			

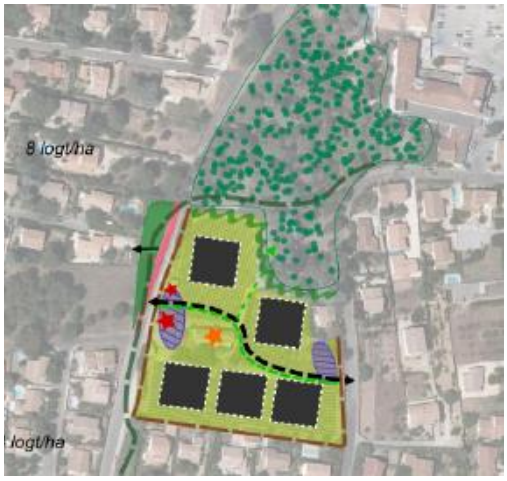
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zones d'urbanisation future à court/moyen termes (zones 2AU)

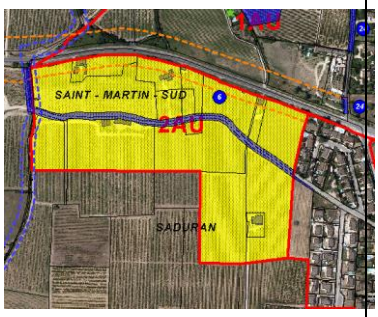
Sites de projet	Extrait de zonage	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de logements potentiels	Typologie du bâti et densité
Site 1 : Lagaraud Nord		14000	1,4	**25 logements**	Habitat individuel (15 logts/ha)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone



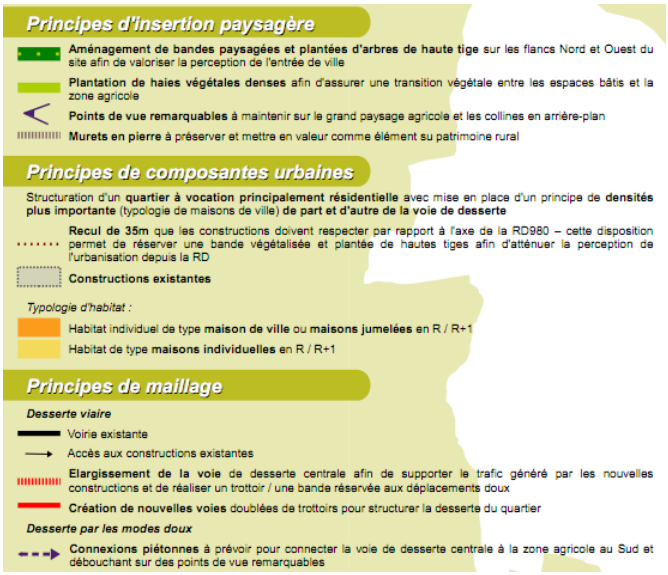


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

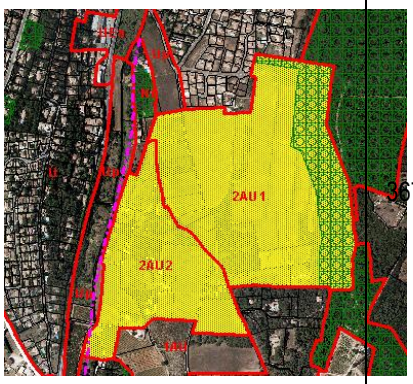
Sites de projet	Extrait de zonage	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de logements potentiels	Typologie du bâti et densité
Site 2 : Quartier Saint Martin Sud		88000	8,8	33 logts en habitat individuel mitoyen 66 logts en habitat individuel pur **= 99 logements**	Habitat individuel mitoyen (20 logts/ha) Habitat indiviudel (15 logts/ha)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone

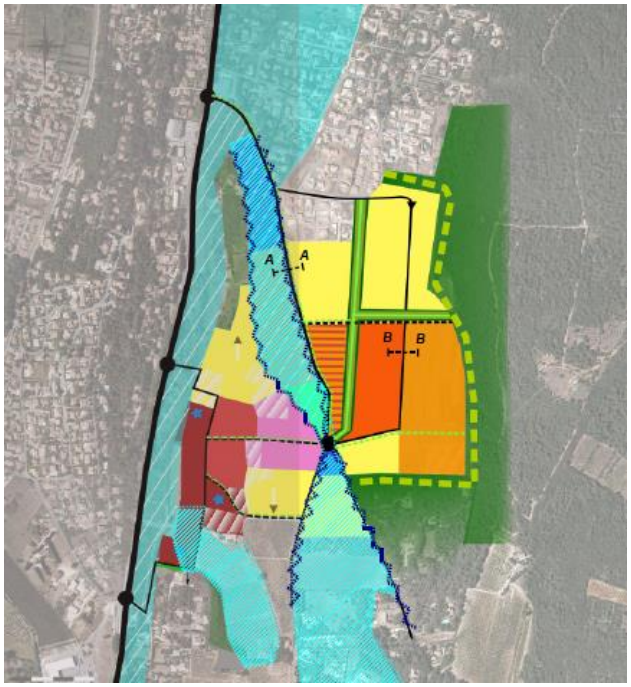




Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Sites de projet	Extrait de zonage	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de logements potentiels	Typologie du bâti et densité
Site 3 : Quartier Murel		367000	36,7	100 logts collectifs 50 logts individuel mitoyen 150 logts en habitat individuel = **300 logements**	Zone mixte habitat/activités (20 logts/ha) Habitat collectif (25 logts/ha) Zone mixte habitat collectif/individuel (15 logts/ha) habitat individuel (10 logts/ha)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone



Tissu mixte habitat collectif / commerces / services / équipements :
Densité moyenne de **20 logements / hectare**
Potentiel moyen de logements : **40 logements**

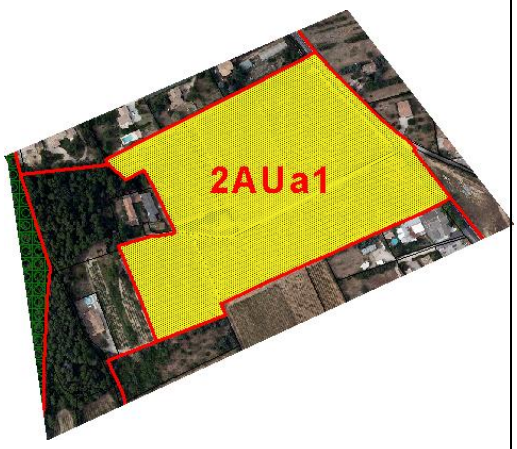
Habitat de type collectif :
Densité moyenne de **25 logements / hectare**
Potentiel moyen de logements : **60 logements**

Habitat individuel mitoyen (avec densité dégressive à mesure que l'on s'approche des espaces naturels ou des tissus pavillonnaires limitrophes) **:**
Densité moyenne de **15 logements / hectare**
Potentiel moyen de logements : **50 logements**

Habitat individuel (type pavillonnaire, avec recherche de mitoyenneté en frange des espaces limitrophes plus denses ou à vocation économique/d'équipements) **:**
Densité moyenne de **10 logements / hectare**
Potentiel moyen de logements : **150 logements**

TOTAL : potentiel moyen de 300 logements

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

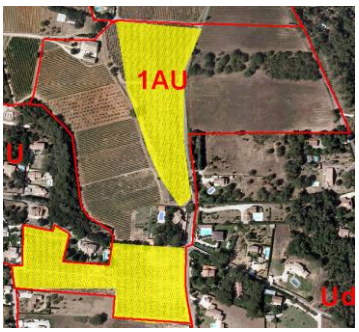
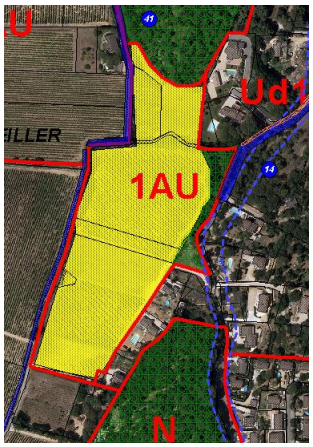
<table>
<tr><th>Sites de projet</th><th>Extrait de zonage</th><th>Surface (m²)</th><th>Surface (ha)</th><th>Nombre de logements potentiels</th><th>Typologie du bâti et densité</th></tr>
<tr><td>Site 4 : Lacau</td><td> 
</td><td>50500</td><td>5,05 ha</td><td>50 logements</td><td>Maisons individuelles en assainissement collectif

Densité moyenne de 10 logts/ha</td></tr>
<tr><td colspan="6">Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone
 

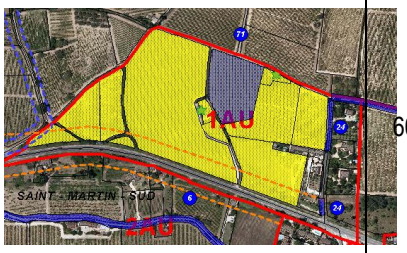
 </td></tr>
<tr><td colspan="3">Potentiel total des zones A Urbaniser à court/moyen termes</td><td colspan="3">474 logements</td></tr>
</table>

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zones d'urbanisation future à plus long terme (zones 1AU)

Sites de projet	Extrait de zonage	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de logements potentiels	Typologie du bâti et densité
Site 5 : Quartier Bourdilhan Sud		40900	4,09	36 logts en habitat individuel mitoyen + 40 logts en habitat individuel pur = **76 logements**	Habitat individuel mitoyen (20 logts/ha) Habitat individuel (10 logts/ha)
Site 5 bis : Quartier Bourdilhan Sud (zone inondable -> urbanisation soumise à une étude hydraulique)		57200	5,72	56 logts en habitat individuel mitoyen + 28 logts en habitat individuel pur = **84 logements**	Habitat individuel mitoyen (20 logts/ha) habitat individuel (10 logts/ha)
Site 6 : Quartier Pesteiller		31900	3,19	14 logts en habitat individuel mitoyen + 18 logts en habitat individuel pur = **32 logements**	Habitat individuel mitoyen (20 logts/ha) Habitat individuel (15 logts/ha)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Sites de projet	Extrait de zonage	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de logements potentiels	Typologie du bâti et densité
Site 7 : Quartier Saint Martin Est		60600	6,06	32 logements en habitat individuel mitoyen + 48 logements individuels purs = **80 logements**	Habitat individuel mitoyen (20 logts/ha) Habitat individuel (15 logts/ha)
Potentiel total des zones A Urbaniser à plus long terme		**272 logements**			

C – Conclusion

Potentiel total en logements du PLU

Constructions en cours	17 logements
Potentiel des « dents creuses »	418 logements
Potentiel des zones A Urbaniser à court/moyen termes	474 logements
Potentiel des zones A Urbaniser à plus long terme	272 logements
Total	***1 181 logements***

A cette estimation du potentiel de logements du PLU s'ajoutent des opérations ponctuelles potentielles au sein des zones urbaines de la commune qui pourront être génératrices de logements supplémentaires.

Le PLU présente un potentiel estimé de l'ordre de **1 200 logements supplémentaires**. Ce potentiel permettrait d'accueillir près de 1800 habitants supplémentaires par rapport à 2009 et porterai ainsi la population communale à près de **20 000 habitants à l'horizon 2025** (soit une croissance moyenne annuelle de l'ordre de +0,6%/an).

Cette évolution est en cohérence avec l'objectif démographique retenu par la municipalité au sein du PADD – tendre progressivement vers une population de 22 000 habitants.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

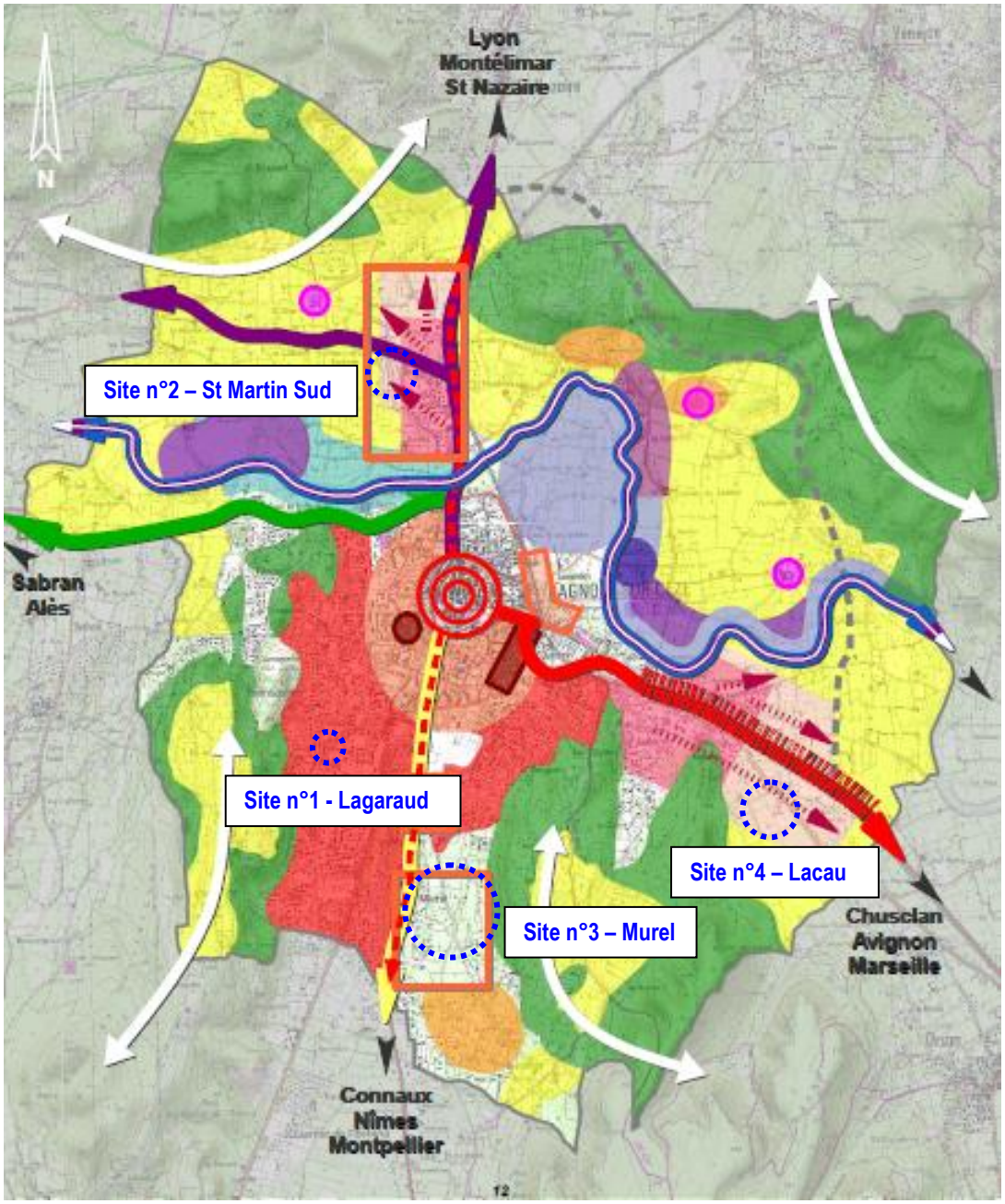
1.6.6 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ou mixte

A – Cohérence entre le projet global PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur l'ensemble des secteurs classés en zone d'urbanisation future à court/moyen termes (zones 1AU). Il s'agit d'espaces localisés au sein ou en continuité de la tache urbaine actuelle de Bagnols-sur-Cèze.

Ces espaces sont figurés sur le PADD comme des espaces dédiés à une urbanisation nouvelle, avec des vocations et enjeux différenciés.

Carte de synthèse du PADD de Bagnols-sur-Cèze et localisation des secteurs à vocation d'habitat ou mixte faisant l'objet d'OAP



© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ainsi les enjeux et objectifs suivants sont établis au PADD concernant les secteurs à urbaniser à court/moyen termes et à vocation principale d'habitat ou mixte :

Secteur d'urbanisation future à court/moyen terme et à vocation principale d'habitat ou mixte	Principaux enjeux et objectifs définis au PADD
Site n°1 – Lagaraud Nord	Poursuivre la structuration de la ville et la diversification des formes urbaines
Site n°2 – St Martin Sud	Organiser les fonctions en bordure de la RN86 et proposer une offre résidentielle en arrière plan
Site n°3 - Murel	Organiser les fonctions et proposer une nouvelle offre résidentielle
Site n°4 - Lacau	Structurer et étendre le pôle artisanal de Berret

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations définissent des principes pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- préserver le cadre de vie,
- assurer le développement de la commune.

Elles portent sur des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser mixité sociale et une diversité des formes urbaines,
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

Ces secteurs faisant l'objet d'OAP sont tous destinés à accueillir un(des) programme(s) qui associe(nt) logements collectifs, intermédiaires et/ou individuels. Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- **d'insertion paysagère** afin de garantir une bonne intégration des futurs quartiers dans leur environnement urbain et paysager.
- **de composantes urbaines** afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, formes urbaines, composantes urbaines à préserver, restructurer ou mettre en valeur)
- **de maillage** dans le but de structurer la desserte, tant viaire que par les modes doux, des futurs quartiers et de connecter ceux-ci avec les tissus urbains limitrophes. Des principes sont également établis concernant l'offre en stationnement dans certains secteurs.

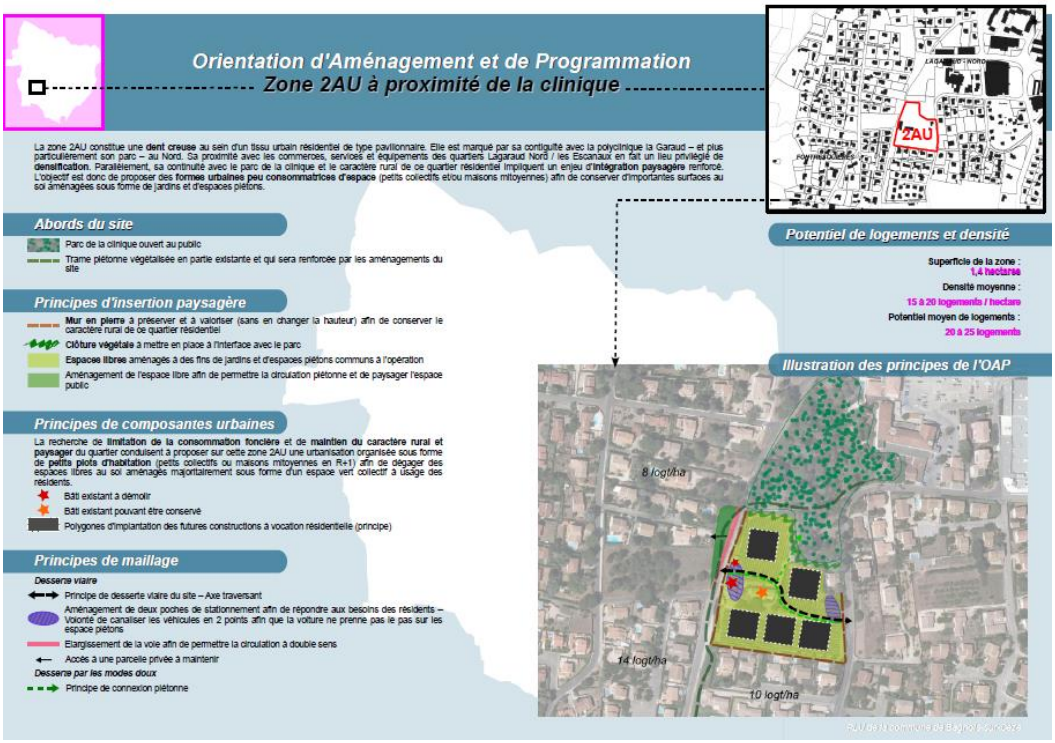
B – Quatre sites faisant l'objet d'une OAP

Quatre sites de projet à vocation principale d'habitat ou mixte font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir une certaine qualité urbaine et l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement et les paysages.

Site n°1 – Lagaraud Nord / secteur à proximité de la clinique

Il s'agit d'un secteur en « dent creuse » au sein de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze, stratégique de par sa localisation à proximité du centre-ville. L'urbanisation de ce secteur vise à **produire une offre diversifiée en logements, intégrée dans l'environnement paysagers de qualité du secteur** (proximité du Parc de la Clinique).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



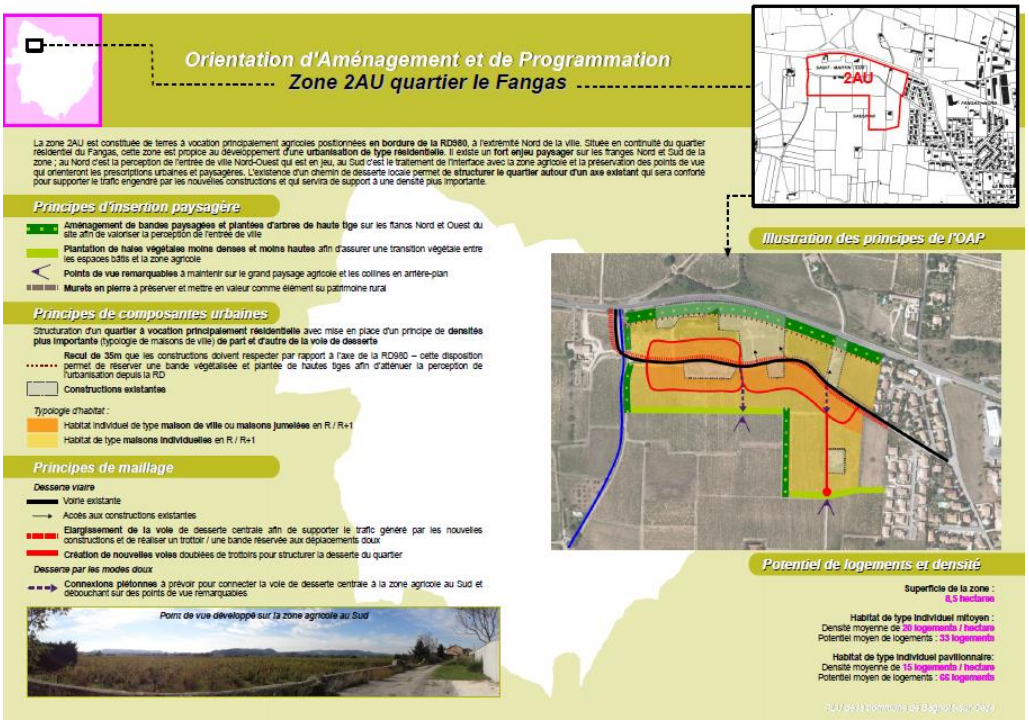
Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- la **préservation des éléments d'intérêt paysager du secteur** : protection et valorisation des murs de pierre existants, aménagement d'une transition végétale entre le nouveau secteur d'habitat et le parc de la clinique
- la **recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et permettant le maintien d'un maximum d'espaces libres** pouvant être utilisés à des fins de jardins ou d'espaces verts collectifs. En ce sens un regroupement de l'habitat au sein de 5 « plots » d'habitat (pouvant prendre la forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire de type maisons accolées). Le futur quartier présente un potentiel estimé de l'ordre de **25 nouveaux logements**, soit une densité – **15 à 20 logements par hectare** - légèrement supérieure à celle constatée au niveau des tissus pavillonnaires limitrophes (allant de 8 à 14 logements/ha)
- la **réalisation d'un bouclage entre les voies publiques existantes en limite Est et Ouest du site** afin de desservir les nouveaux logements et l'**aménagement de deux poches de stationnement aux entrées du site** afin de **libérer le cœur du nouveau quartier des véhicules motorisés** et de permettre sa valorisation par des jardins ou des espaces verts collectifs.
- **l'aménagement de liaisons douces** au sein du nouveau quartier et permettant de connecter celui-ci avec les tissus urbains et le parc de la clinique limitrophes.

Site n°2 – St Martin Sud / Fangas

Il s'agit d'un secteur en limite Ouest de l'entité du Fangas (au Nord de la Cèze et en bordure de la RN86) et dans la continuité des tissus urbains existants au niveau de ce pôle secondaire de Bagnols-sur-Cèze. L'urbanisation de ce secteur vise à planifier une **production diversifiée de logements et à assurer une bonne intégration de l'habitat futur dans son environnement paysager et agricole** (sur ses franges Ouest et Sud principalement).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

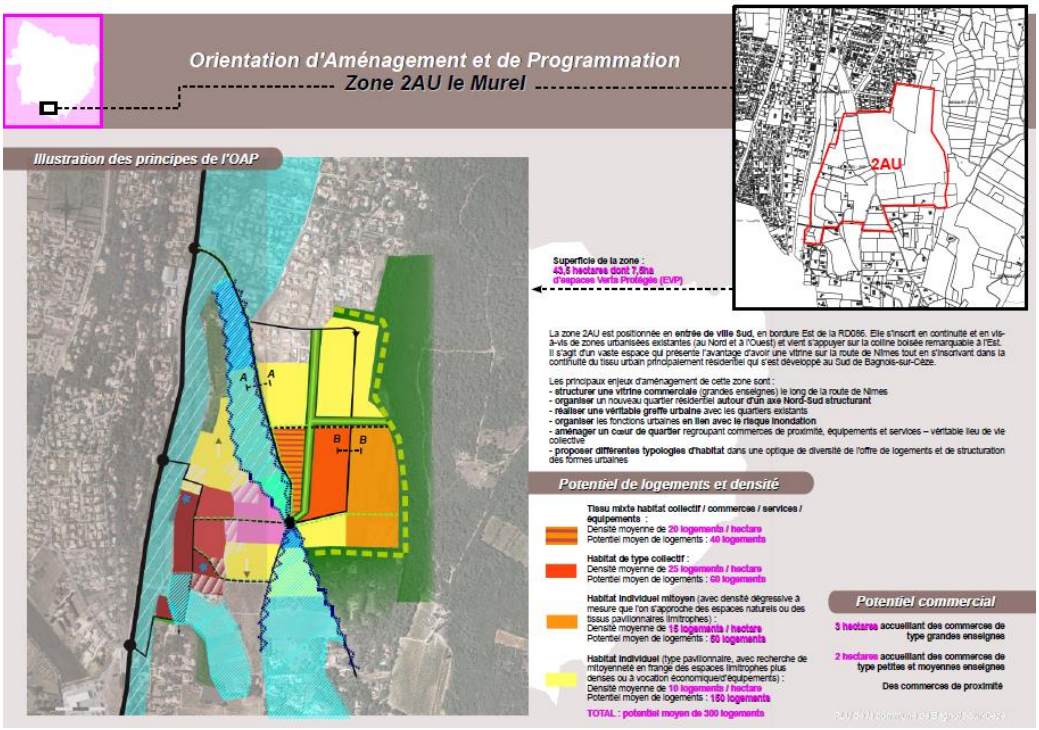
- le **traitement paysager des franges du futur quartier** avec une application différenciée selon les limites considérées :
  - l'**aménagement de bandes paysagères plantées d'arbres de hautes tiges pour les limites Nord et Ouest**, afin de garantir un **traitement qualitatif de l'entrée de ville** depuis la D980
  - la **plantation de haies végétales moins denses et moins hautes** pour ménager une transition entre espaces urbains et terres agricoles et **préserver des percées visuelles** sur l'espace agricole au Sud depuis le cœur du nouveau quartier.
- la **création de nouveaux logements de type individuel** avec **plus grande diversité des formes urbaines et une densité plus importante sur la partie centrale du site, en bordure de la principale voie de desserte** (habitat intermédiaire de type logements individuels mitoyens). Une densité moyenne de l'ordre de **20 logements par hectare** sur la partie centrale et de **15 logements par hectare** sur les secteurs périphériques est projetée, induisant un potentiel estimé du site de l'ordre de **99 nouveaux logements.**
- la **création d'un réseau de desserte viaire** en appui sur une voie centrale connectant les lotissements existants à l'Est du site à la D6 (aménagement et élargissement du chemin rural existant).
- l'**aménagement de liaisons douces** au sein du secteur afin de le relier aux tissus urbains et d'ouvrir le nouveau quartier sur l'environnement agricole limitrophes.

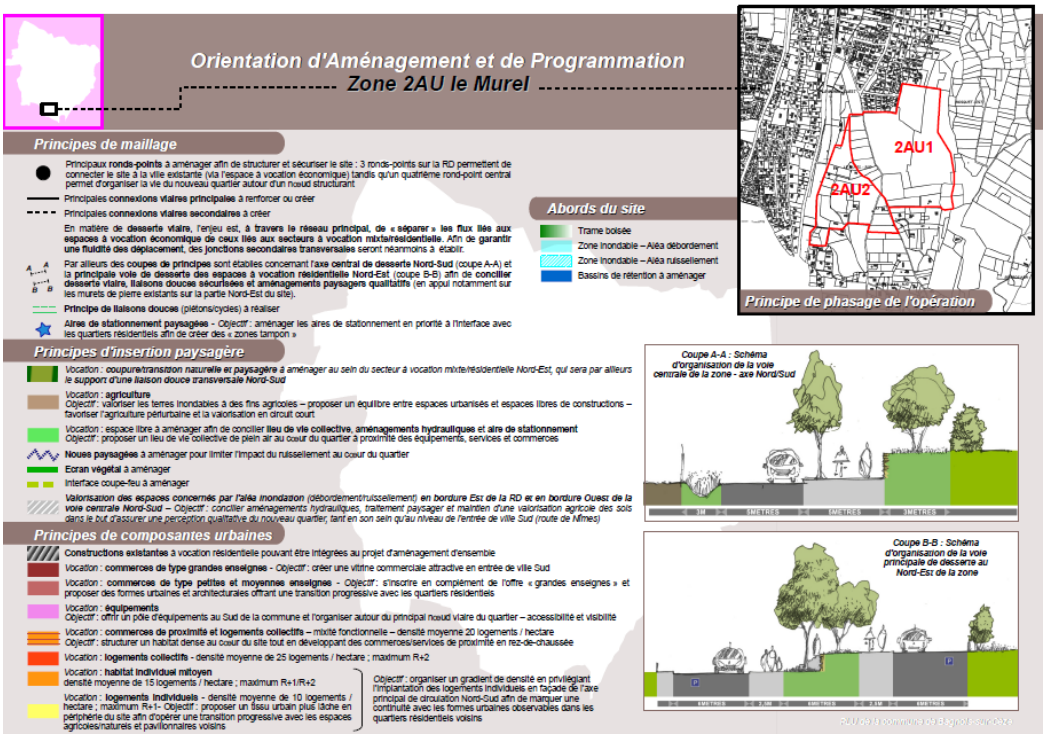
Site n°3 – Murel (zones 2AU1 et 2AU2)

Il s'agit d'un secteur à vocation mixte en entrée Sud de la commune, en bordure Est de la D6086. Sur cet espace, déjà identifié en zone A Urbaniser au précédent PLU, la municipalité souhaite concilier plusieurs objectifs :

- **créer une nouvelle centralité secondaire au cœur de ce nouveau quartier** avec l'implantation de commerces de proximité et d'équipements publics notamment
- **produire une offre diversifiée en logements et moins consommatrice d'espaces**
- **créer un nouveau pôle d'activités économiques compatibles avec l'habitat en vitrine sur le D6086**
- **intégrer le risque Inondation** identifié sur le secteur et **réduire cet aléa par la réalisation d'aménagements spécifiques**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- la **constitution d'une nouvelle centralité** à la confluence des chemins de Bourdilhan et de St Théodorit et articulée autour :
  - de l'implantation de commerces de proximité en RDC de logements collectifs
  - d'un nouveau pôle d'équipements public
  - de l'aménagement d'un espace collectif central conciliant lieu de vie collective, aménagements hydrauliques et aire de stationnement paysagée.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- une **production diversifiée en logements** avec des **typologies différenciées** :
  - secteur central mixte (habitat collectif et activités : commerces/services de proximité) – hauteur maximum R+2 et densité moyenne de 20 logements par ha
  - secteurs d'habitat collectif – hauteur maximum R+2 et densité moyenne de 25 logements par ha
  - secteurs d'habitat individuel mitoyen – hauteur maximum R+1/R+2 et densité moyenne de 15 logements par ha
  - secteurs d'habitat individuel de type pavillonnaire – hauteur maximum R+1 et densité moyenne de 10 logements par ha

Au total le site présente un potentiel estimé de l'ordre de **300 nouveaux logements**.

- une **prise en compte et une réduction de l'aléa Inondation par ruissellement** identifié sur la partie centrale du site via le **maintien d'un espace actuellement agricole** et **l'aménagement d'ouvrages hydrauliques** (bassins de rétention, noues… faisant l'objet d'Emplacements Réservés pour les espaces non communaux à ce jour) le long de l'axe concerné par cet aléa.

- une **prise en compte des enjeux paysagers du site** : **traitement paysager** des espaces non constructibles concernés par l'aléa inondation (débordement / ruissellement) en bordure Ouest de l'axe central Nord-Sud et en bordure Est de la route de Nîmes – l'enjeu est de **concilier aménagement d'ouvrages hydrauliques et perception qualitative du nouveau quartier**, tant en son sein qu'au niveau de l'**entrée de ville Sud** de Bagnols-sur-Cèze. De plus, un **coupure/transition naturelle/paysagère sera ménagée au sein de la zone à vocation principalement résidentielle au Nord-Est** du site, et sera le support d'une liaison douce transversale.

- la **création d'un nouveau pôle d'activités** – principalement commerciales – en bordure de la D6086 avec pour objectifs :
  - de **constituer une nouvelle vitrine qualitative sur la D6086** en vue de l'implantation de grandes enseignes « locomotives »
  - de **diversifier et de conforter ce pôle économique** par l'implantation de commerces de taille plus restreinte et de commerces de proximité à l'interface entre la vitrine sur la D6086 et les secteurs résidentiels plus à l'Est.
  - l'**aménagement d'aires de stationnement paysagées en limites Nord, Sud et Est du secteur à vocation de grandes enseignes commerciales**, afin de manénager des espaces de transition entre lesdites enseignes et les habitations limitrophes existantes.

- la **mise en place d'un maillage viaire de desserte**, en appui sur les voies publiques transversales existantes et intégrant **la création de liaisons douces et un traitement paysager** selon les principes établis dans les schémas d'organisation inclus dans l'OAP. Le réseau principal de desserte a pour objectif de **séparer les flux liés au futur pôle commercial en bordure de la route de Nîmes et ceux liés aux espaces à vocation plus résidentielle**. Toutefois, des **voies secondaires transversales** devront être aménagées afin d'assurer une fluidité des déplacements à l'échelle du nouveau quartier.

- une **prise en compte de l'aléa Feu de Forêt** identifié au niveau des boisements existants en limite Est du site par l'**aménagement d'une interface « coupe-feu »** entre lesdits boisements et les futurs secteurs résidentiels.

Site n°4 – Lacau / entrée Est de la commune (zone 2AUa1)

Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (artisanat non nuisant notamment). Sur cet espace, déjà identifié en zone A Urbaniser au précédent PLU, la municipalité souhaite **concilier production de nouveaux logements et implantations d'activités artisanales dans le prolongement de la zone de Berret** tout en garantissant une **intégration des nouvelles constructions dans leur environnement paysager**.

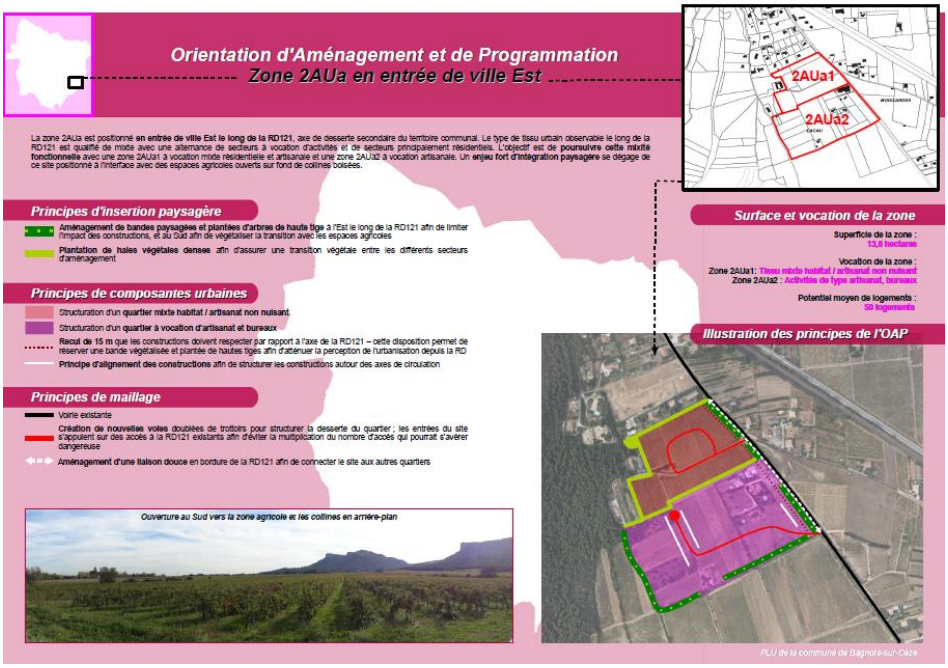
Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- le **traitement des franges du secteur** via la **plantation de haies végétales sur les limites Nord, Ouest et Sud** et par un **traitement paysager avec des arbres de haute tige en bordure de la D121** couplé à l'**aménagement d'une liaison douce le long de la voie départementale** afin de proposer un cheminement sécurisé. L'enjeu est d'assurer un **traitement qualitatif de l'entrée de ville Est** de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- l'**aménagement d'une voie de desserte principale** avec un unique débouché sur la D121.

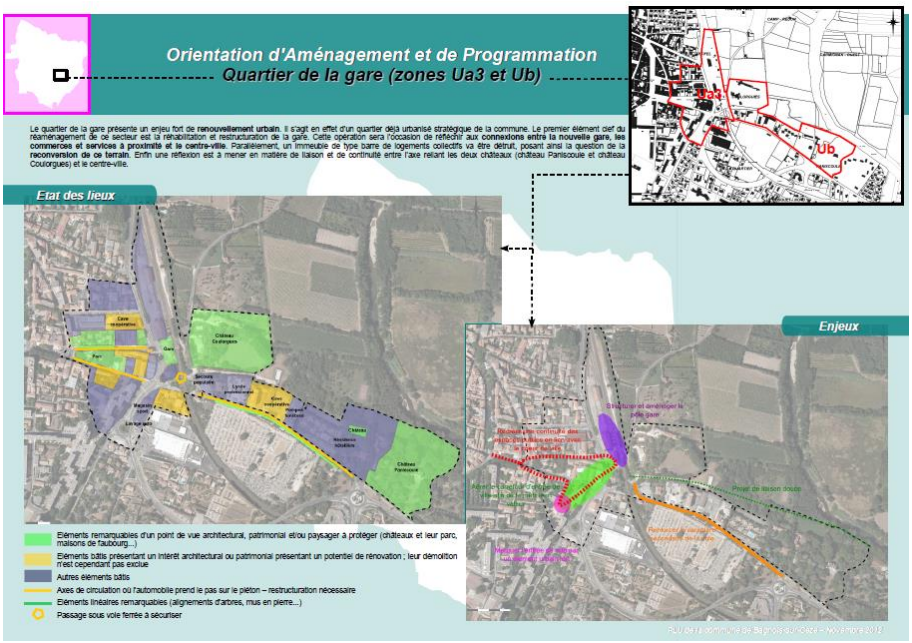
Le site, desservis par l'assainissement collectif présente un potentiel estimé de l'ordre de **50 nouveaux logements**

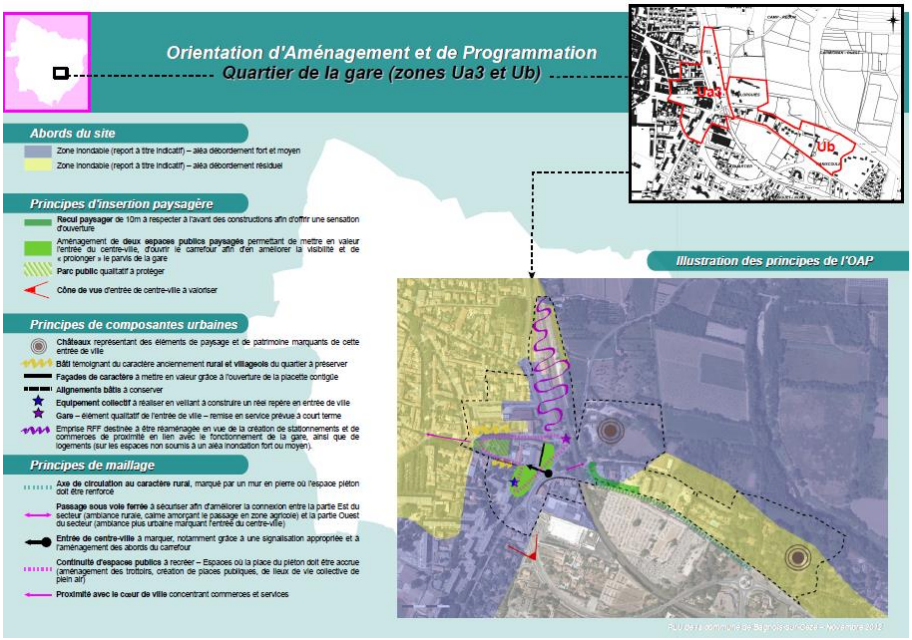


1.7 – Le pôle de la Gare – nouveau quartier multifonctionnel et multimodale en devenir

Au 5 sites de projets précédemment présenté s'ajoute le **secteur de la gare**, en limite Est du centre ancien de Bagnols-sur-Cèze qui présente un **enjeu fort de restructuration et de renouvellement** en vue de **constituer une nouvelle centralité en lien direct avec le cœur de la commune**.

En ce sens, une **Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)** a été définie sur le secteur afin d'**identifier les caractéristiques urbaines, patrimoniales et paysagères du site**, ainsi que les **enjeux à intégrer** dans le cadre de la restructuration de celui-ci.





Ainsi l'OAP a été établie en 3 étapes :

- un **état des lieux** identifiant les **éléments bâtis remarquables à valoriser**, les **éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial et un potentiel de réhabilitation** (sans exclure toutefois leur possible démolition), ainsi que les **éléments d'intérêt paysager** (alignements d'arbres, murs de pierre…).

- l'identification des **enjeux principaux du site** :
  - structurer et aménager le pôle Gare
  - recréer une continuité des espaces publics en lien avec le cœur de ville
  - aérer le carrefour d'entrée de ville afin de le mettre en valeur
  - marquer l'entrée de vile par un élément urbain fort
  - renforcer le caractère secondaire de la rue Léon Fontaine

- la formalisation de l'OAP qui édicte les principaux objectifs suivants :
  - **restructurer le pôle gare par la création d'une entité mixte** (habitat, commerces de proximité en lien avec le fonctionnement de la gare et aire de stationnement)
  - **préservation et valorisation des caractéristiques urbaines qualitative du secteur** : alignements bâtis, bâti traditionnel, façades de caractère, châteaux
  - **création d'un nouvel équipement collectif en entrée de centre-ville**
  - **aménagement de nouveaux espaces publics paysagers** afin d'aérer le secteur et d'améliorer le cadre de vie.

1.8 – Un confortement du dynamisme économique de la commune

1.8.1 – Maintenir et adapter l'activité agricole

Les espaces cultivés occupent plus d'un tiers du territoire de Bagnols-sur-Cèze et l'activité agricoles est une composante importante de la commune, tant pour sa valeur économique que pour son rôle dans l'entretien des paysages.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le PADD de Bagnols-sur-Cèze affirme l'enjeu de **soutenir l'agriculture en préservant au maximum le terroir agricole de la commune**. En ce sens, les choix de développement ont été établis dans un **souci de limiter la consommation d'espaces agricoles**. De plus, les **espaces classés agricoles ont été définis** en **cohérence avec la valeur agronomique des sols** (appui sur l'étude « Zonage des potentialités viticoles agronomiques et paysagères – commune de Bagnols-sur-Cèze » - Février 2010).

Par ailleurs, la municipalité entend également, au travers de son projet de développement, **permettre la diversification des exploitations agricoles** (agritourisme, vente directe à la ferme…)

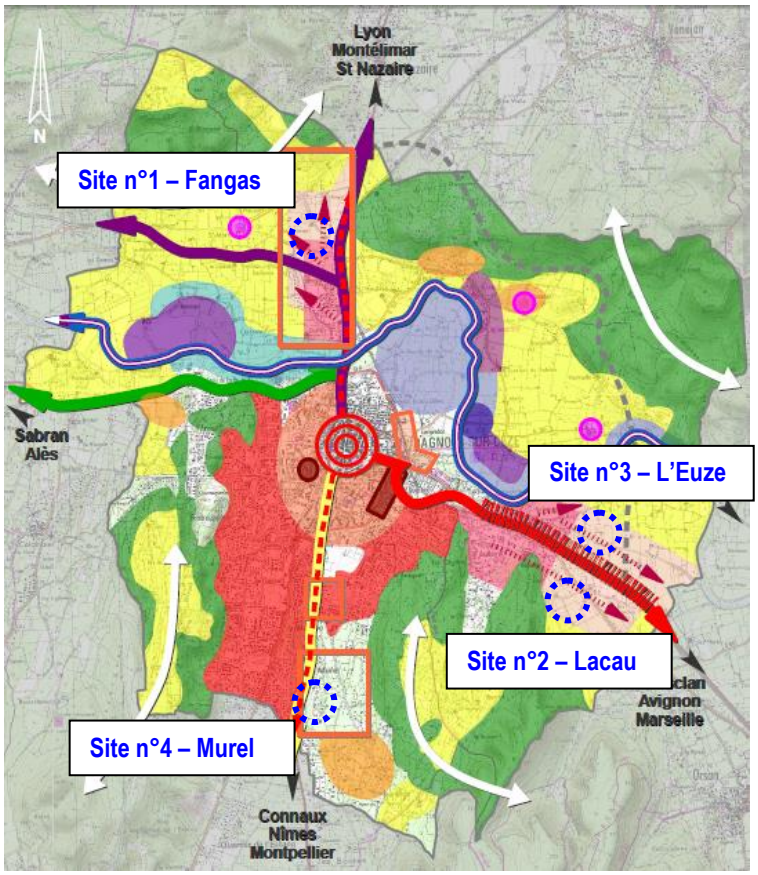
1.8.2 – Structurer et conforter la structure économique de Bagnols-sur-Cèze

Bagnols-sur-Cèze constitue un pôle économique majeur au sein du Gard Rhodanien. Ainsi, la municipalité souhaite **accompagner la croissance démographique projetée par la création d'emplois** et appuie son projet de développement sur l'enjeu de **structurer et de conforter le tissu économique** de la commune, au travers des actions suivantes :

- **affirmer le centre ancien comme la centralité principale de la commune**, par le **maintien et le confortement de l'offre en commerces et services de proximité**
- **créer de nouvelles centralités :**
  - **au niveau du secteur de la Gare, en continuité immédiate Est du centre** ancien – constitution d'un quartier multifonctionnel et multimodal
  - **en entrée Sud de la commune** (secteur Murel) - création d'un cœur de quartier mixte couplée à l'aménagement d'une vitrine économique qualitative en bordure de la D6086
- **conforter les pôles économiques existants en entrées Nord** (Fangas) **et Est** (Euze / Berret).

Afin de structurer les pôles économiques de la commune et de garantir un traitement qualitatif des entrées de ville à vocation économique des OAP ont été définis sur les zones A Urbaniser à court/moyen termes au niveau des entrées Nord, Est et Sud de Bagnols-sur-Cèze.

Carte de synthèse du PADD de Bagnols-sur-Cèze et localisation des secteurs à vocation économique faisant l'objet d'OAP



© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Site n°1 – Fangas – entrée Nord

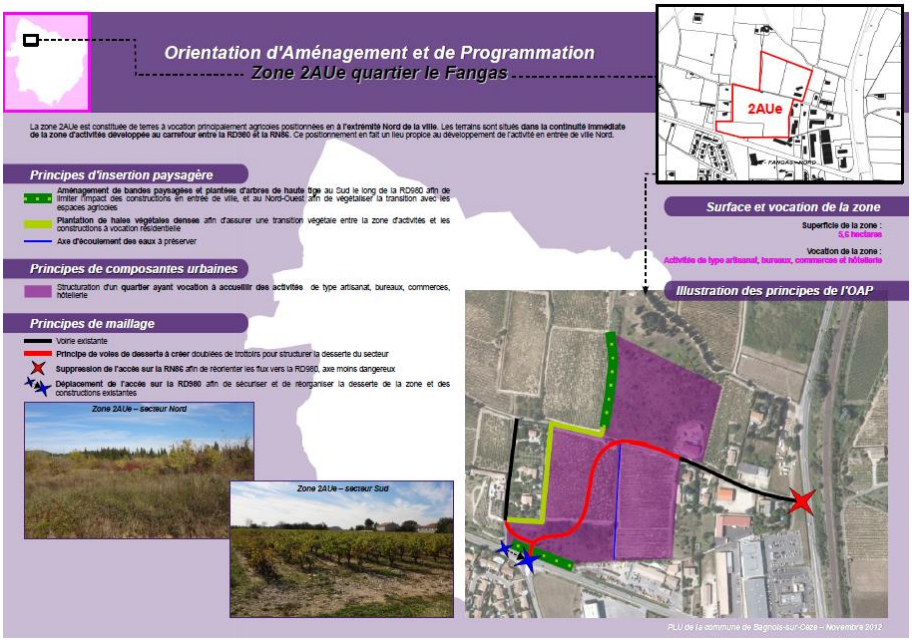
Il s'agit d'un secteur à vocation d'activités économiques, en confortement de l'entité actuelle de Fangas, en entrée Nord de Bagnols-sur-Cèze. Sur cet espace, déjà identifié en zone A Urbaniser au précédent PLU, la municipalité souhaite concilier plusieurs objectifs :

- **permettre l'implantation de nouvelles activités économiques** sur le territoire communal afin d'accompagner le développement démographique projeté par la création d'emplois
- **structurer cette extension urbaine afin d'assurer une desserte satisfaisante et un traitement qualitatif de l'entrée de ville**

Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- une **réorganisation de la desserte viaire du secteur** : desserte à assurer en appui sur la RD980 avec suppression du débouché sur la RN86 trop dangereux et au travers du déplacement de l'accès existant sur la RD980.
- un **traitement paysager des franges du secteur** (plantation de haies et d'arbres de haute tige) afin de garantir un **aspect qualitatif de l'entrée de ville**

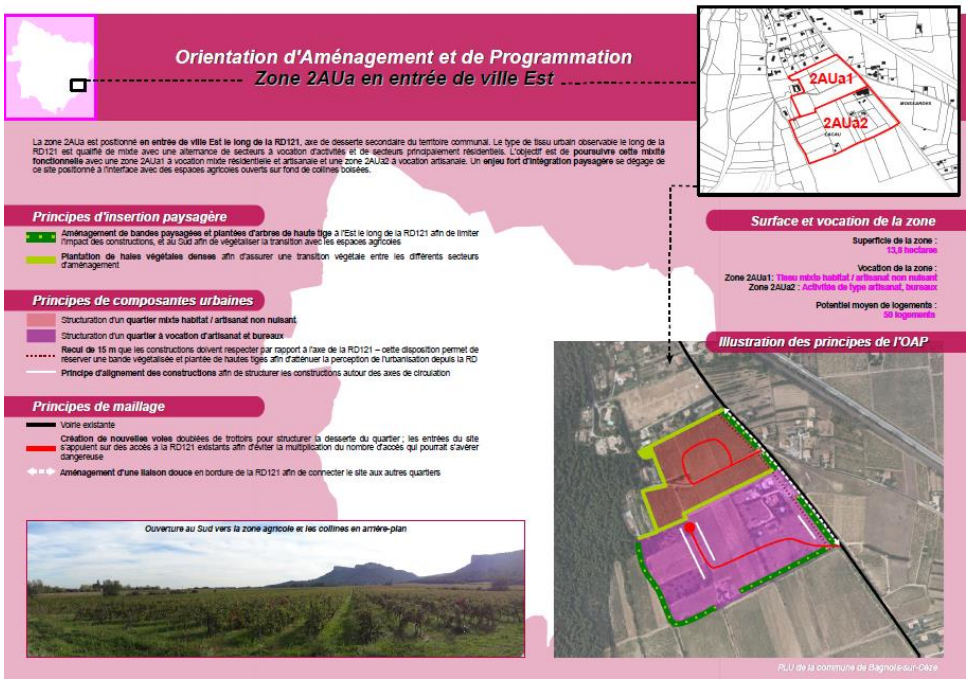
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Site n°2 –Lacau / entrée Est de la commune (zone 2AUa2)

Il s'agit d'un secteur à vocation d'activités principalement artisanales, dans le prolongement du pôle artisanal de Berret, en entrée Est de Bagnols-sur-Cèze. Sur cet espace, déjà identifié en zone A Urbaniser au précédent PLU, la municipalité souhaite concilier plusieurs objectifs :

- **permettre l'implantation de nouvelles activités compatibles avec l'habitat** sur le territoire communal afin d'accompagner le développement démographique projeté par la création d'emplois
- **structurer cette extension urbaine afin d'assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville**



Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

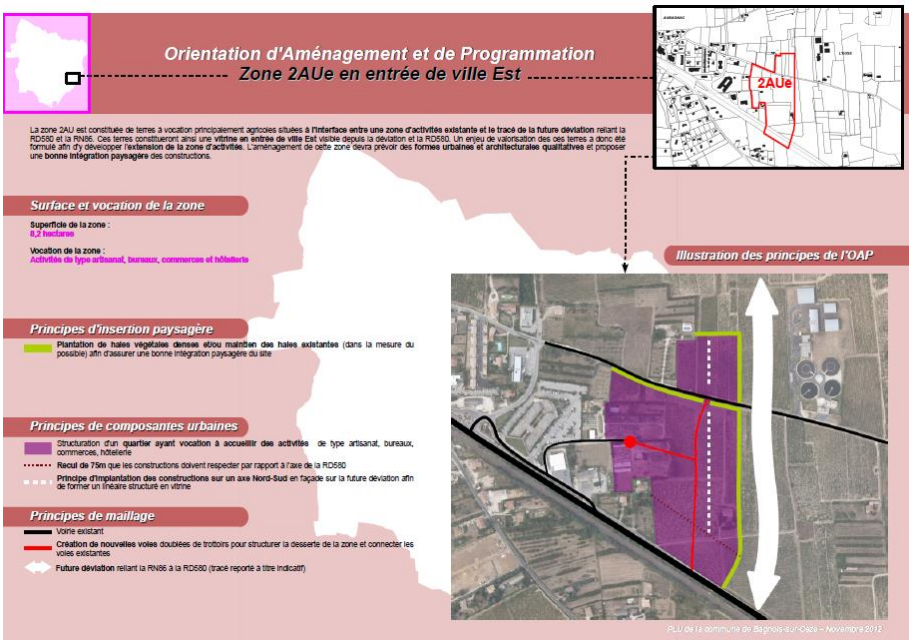
- une **organisation de la desserte viaire du secteur** en appui sur la RD121 : création d'un unique accès sur la voie départementale.
- une **structuration du bâti futur avec des principes d'alignements** à respecter parallèles à la RD121
- un **traitement paysager des franges du secteur** (plantation de haies et d'arbres de haute tige) afin de garantir un **aspect qualitatif de l'entrée de ville et une transition avec les espaces agricoles** limitrophes au Sud

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Site n°3 –Euze / entrée Est de la commune (zone 2AUe)

Il s'agit d'un secteur à vocation d'activités économique, dans le prolongement de l'actuelle zone de l'Euze et en lien avec le projet de déviation RN86-RD580, en entrée Est de Bagnols-sur-Cèze. Sur cet espace, déjà identifié en zone A Urbaniser au précédent PLU, la municipalité souhaite concilier plusieurs objectifs :

- **permettre l'implantation de nouvelles activités** sur le territoire communal afin d'accompagner le développement démographique projeté par la création d'emplois et en ménageant une vitrine économiques qualitative depuis l'entrée Est et la future déviation
- **structurer cette extension urbaine afin d'assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville**



Ainsi les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- une **organisation de la desserte viaire du secteur** en appui sur la RD580 : création d'un unique accès sur la voie départementale et bouclage de voirie à réaliser avec le réseau viaire existant en limite de zone
- une **structuration du bâti futur avec des principes d'alignements à respecter** parallèles à la future déviation RN86-RD580
- un **traitement paysager des franges du secteur** (plantation de haies) afin de garantir un **aspect qualitatif de l'entrée de ville et une transition avec les espaces agricoles** limitrophes.

Site n°4 – Murel (zone 2AU2)

Se référer à la présentation et à la justification de l'OAP présentée au paragraphe 1.6.6.

1.9 – Un renforcement de l'attractivité et de l'animation de la commune

Le PADD affirme également la volonté municipale de renforcer l'attractivité et l'animation de Bagnols-sur-Cèze, avec plusieurs axes d'actions :

- **valoriser les atouts – patrimoniaux, naturels/écologiques et paysagers – de la commune** pour conforter son **attractivité touristique**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- affirmer la **Cèze comme axe structurant le long duquel une nouvelle offre de loisirs verts et touristique est à développer (reconquête des berges par l'aménagement de cheminements piétons)**, en cohérence avec les intérêts écologiques de ce cours d'eau et le risque inondation qu'il engendre.
- **maintenir et valoriser les structures touristiques existantes** (campings en bord de Cèze notamment)
- **conforter et diversifier l'offre en hébergement touristique communale** (dans le cadre du confortement de l'entité économique de Fangas, ou de la restructuration du pôle gare par exemple).
- **valoriser les ressources du terroir au travers** notamment d'une possible **diversification des exploitations agricoles** : œnotourisme, agritourisme…
- **proposer une nouvelle offre en équipements à l'échelle de Bagnols-sur-Cèze** (domaines culturel, sportif…).

1.10 – Une amélioration des déplacements

Le projet de développement communal intègre l'enjeu d'améliorer les déplacements au sens large sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze. En effet, les objectifs suivants sont affirmés dans le PADD :

- **maintenir et développer les liaisons douces et les itinéraires de promenade** dans un objectif :
  - de connecter l'ensemble des secteurs urbains entre eux, avec le centre-ancien et les territoires limitrophes.
  - de reconquérir les abords de la Cèze, par l'aménagement de cheminement doux
- **intégrer les projets de déviations** (RD6/RN86 et RN86/RD580) et planifier un développement urbain en cohérence avec ces projets (structuration de l'entrée de ville Est à vocation économique principalement).
- **améliorer le réseau viaire communal** en planifiant les créations, élargissements et aménagements de voirie à réaliser
- **maîtriser le transit de poids-lourds au niveau du centre-ville** par la réalisation d'un **« stop-convois » en entrée de ville Ouest** (RD6)

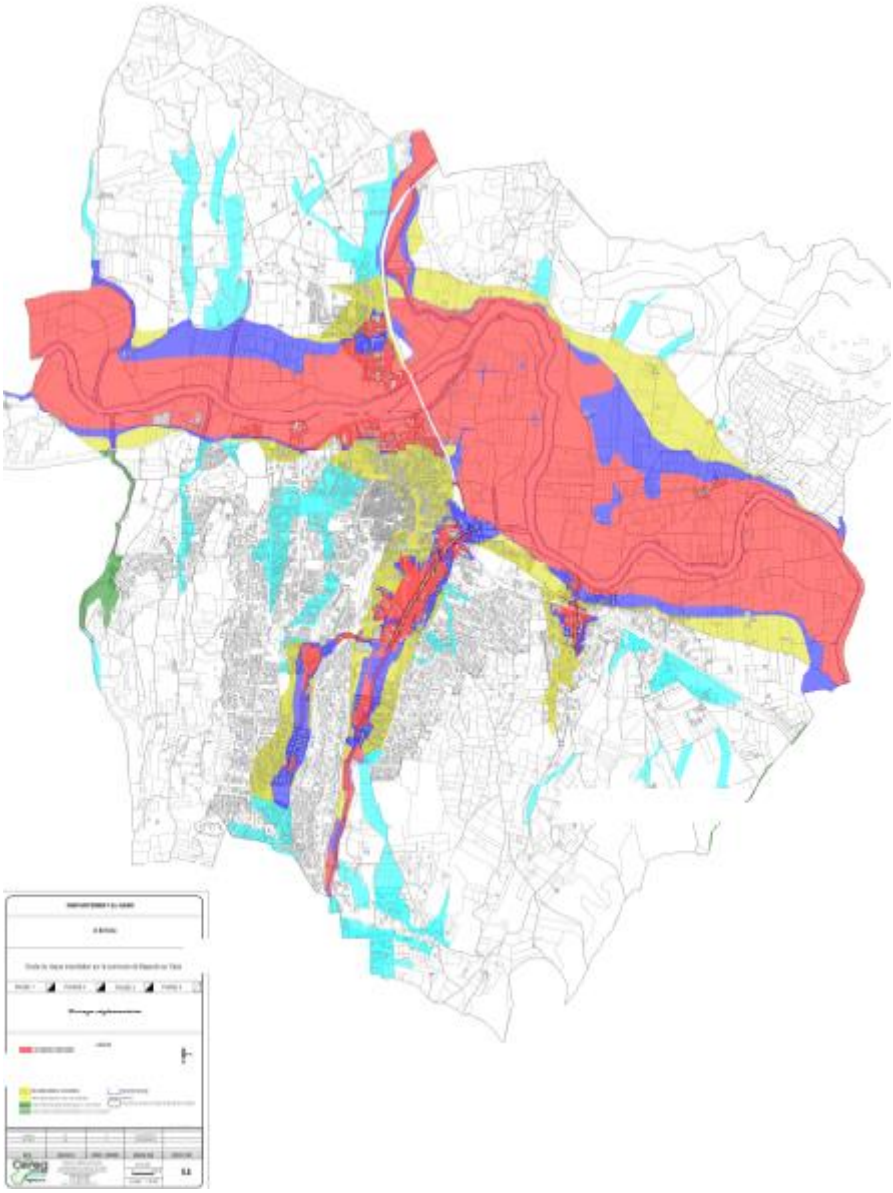
1.11 – Un prise en compte des risques et nuisances

Le projet de développement de Bagnols-sur-Cèze intègre les risques et nuisances inhérents au territoire communal :

- le risque **Inondation** : la commune est concernée par le PPR Rhône-Cèze-Tave. Toutefois, la commune a souhaité disposer d'une connaissance plus complète et récente de l'aléa Inondation sur son territoire et en ce sens a réalisé des études hydrauliques ayant abouti à la **redélimitation des zones de risque Inondation** par **débordement** et par **ruissellement**. Par ailleurs cette **carte délimite la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze** afin de permettre l'application de la **doctrine département relative au risque Inondation** (dans un premier temps uniquement dans les secteurs hors emprise de l'actuel PPR Inondation, dans l'attente de la révision de ce PPR).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Cartographie de l'aléa Inondation – études hydrauliques complémentaires CEREG – 2012

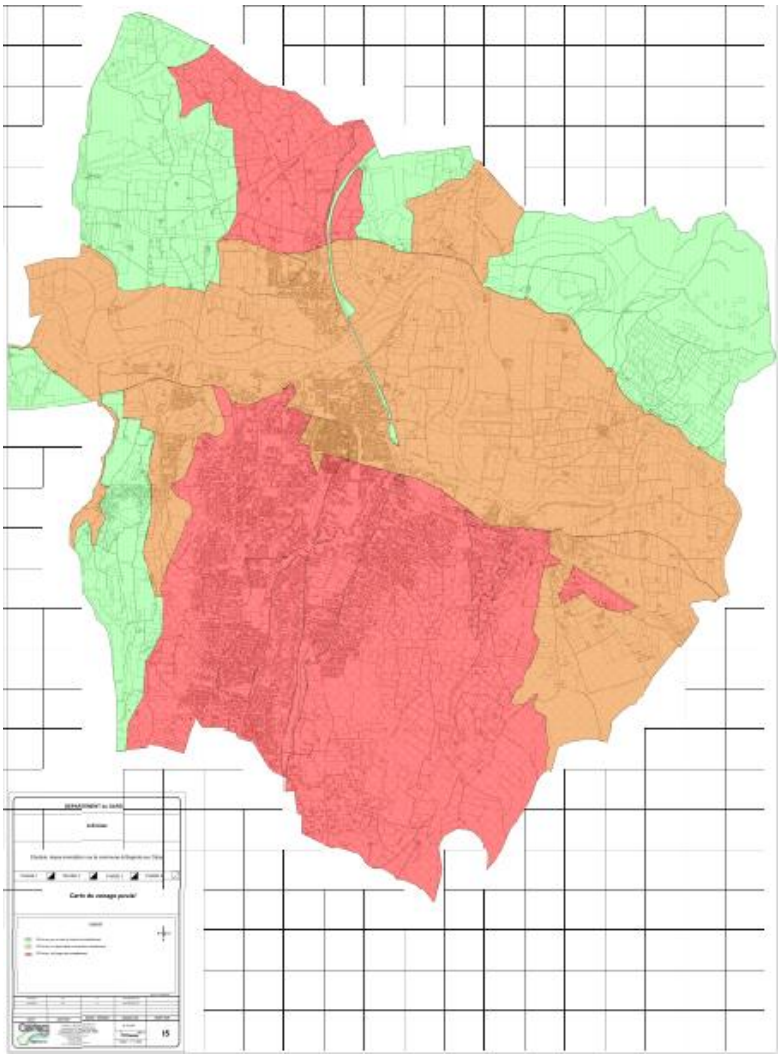


Enfin, la municipalité a souhaité améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi réduire l'aléa ruissellement sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze. En ce sens :

- un **zonage pluvial**, associé à un règlement, a été établi et instaure des prescriptions, notamment en matière de rétention des eaux pluviales à la parcelle (ratios minimum de rétention à respecter, différents selon les secteurs de la commune et les enjeux hydrauliques qui leurs sont liés)
- la **réalisation d'ouvrages hydrauliques** (bassins de rétention, noues…) a été planifiée (inscription des emprises nécessaires en Emplacements Réservés et définition de sous-secteurs Ur spécifiquement dédiés à la réalisation d'aménagements hydrauliques)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage pluvial communal – 2012



- le risque **Feu de Forêt** : la commune est concernée par l'aléa Feu de Forêt, principalement au niveau des entités boisées que compte son territoire (collines). Les choix de développement ont été établis en cohérence avec la carte d'aléa transmise par l'Etat dans le cadre du Porter A Connaissance. Par ailleurs, dans les zones A Urbaniser situées à proximité d'entités boisées, l'aménagement d'interfaces « coupe-feu » a été imposé (secteur de Murel – cf. Orientation d' Aménagement et de Programmation et définition d'Espaces Verts Protégés en remplacement des Espaces boisés Classés initiaux).

- l'aléa **Transport de Matières Dangereuses** : la présence d'une conduite de Gaz en limite Nord-Est du territoire communal a été prise en compte dans le projet de développement de Bagnols-sur-Cèze

- les **nuisances sonores** – les périmètres de bruits liés aux voies de circulation bruyantes traversant le territoire communal ont été intégrés au PLU afin de garantir une isolation acoustique conforme dans les secteurs affectés par les nuisances sonores.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2 – Analyse de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

En accord avec les dispositions issues de la **loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**, sont ci-après justifiés les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain du PLU de Bagnols-sur-Cèze, ainsi que l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers opérée sur la période 2000-2011 et celle projetée dans le cadre du projet de PLU.

2.1 – Justification des objectifs du PADD au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés

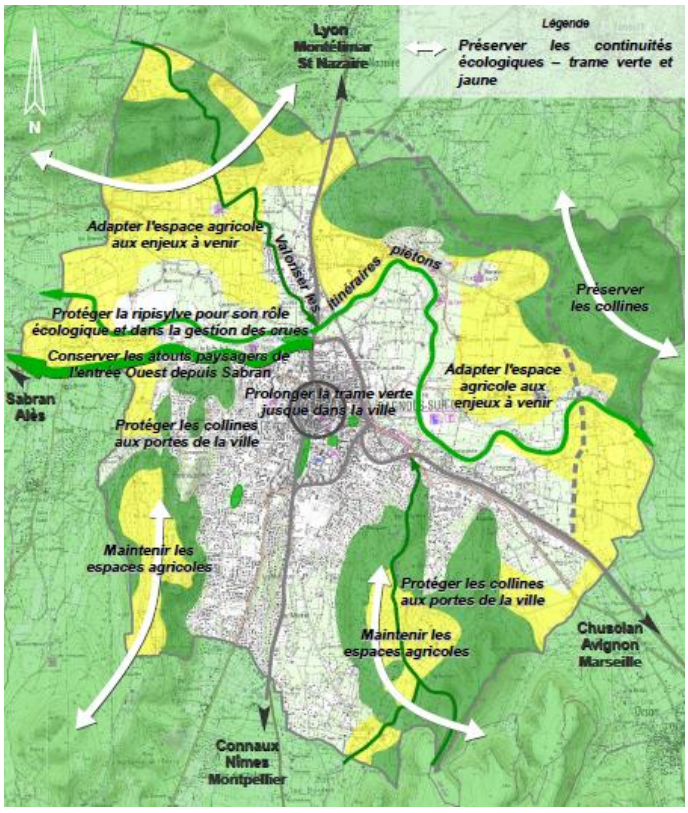
Pour rappel, les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain suivants sont affichés au PADD de Bagnols-sur-Cèze :

- *favoriser le comblement des « dents creuses » et engager du renouvellement urbain*
- *encadrer le développement de l'urbanisation en privilégiant les extensions en continuité de la tache urbaine existante et en leur associant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des objectifs précis en matière d'organisation viaire, d'intégration paysagère, de densité et de formes urbaines…*
- *phaser l'urbanisation afin de s'assurer de la cohérence globale du développement urbain et de son adéquation avec les objectifs de croissance démographique*
- *permettre une densification du tissu urbain, notamment à proximité des services de proximité et proposer des densités plus importantes dans les secteurs d'extensions urbaines*

En cohérence avec ces objectifs, le développement urbain de Bagnols-sur-Cèze est planifié au sein ou en continuité immédiate des tissus urbains actuels de la commune afin de ne pas compromettre l'environnement ainsi que la qualité de des paysages et de ne pas porter atteinte de manière significative à l'activité agricole.

Ainsi le projet communal vise à une protection des espaces agricoles et naturels de Bagnols-sur-Cèze en les répertoriant clairement dans le PADD et en leur appliquant ensuite un zonage et un règlement adapté à leurs vocations et enjeux.

Extrait du PADD de Bagnols-sur-Cèze schématisant en jaune le terroir agricole et en vert les espaces naturels à préserver



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ainsi la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont engagées à la fois :

- par la **définition d'objectifs clairs au sein du PADD**
- par un **renouvellement urbain et une densification incités au sein des tissus urbains les plus centraux** : le centre ancien et sa première couronne au travers d'un cadre réglementaire facilitant l'évolution et la transformation du bâti existant, ainsi que la restructuration de certains secteurs stratégiques (pôle de la Gare par exemple) – reprise des règles d'implantation, des emprises au sol maximales ainsi que des COS dans certains secteurs actuellement bâtis.
- par une **urbanisation moins consommatrice d'espace dans certains secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif** (ANC) – diminution des superficies minimales, en cohérence avec le nouveau zonage d'assainissement communal.
- par la définition de **secteurs d'urbanisation future au sein ou en confortement des espaces actuellement urbanisés** de la commune afin de limiter l'impact sur les espaces et activités agricoles encadrant l'espace urbain de Bagnols-sur-Cèze
- par l'établissement d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sur ces secteurs voués au développement urbain de la commune, qui visent à structurer une urbanisation future moins consommatrice d'espace (recherche de nouvelles formes urbaines et de densités plus importantes…).
- par un **phasage de l'urbanisation future** en cohérence avec l'enjeu de **maîtrise l'évolution de la commune**, ainsi qu'avec la **desserte actuelle et projeté des secteurs concernés** (voirie et réseaux) et la **capacité des équipements communaux**. Ainsi sont distinguées les zones à urbaniser à court/moyen termes (zones 2AU) et celles à plus long terme, après modification ou révision du PLU (zones 1AU).

2.2 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2000 - 2011

Un bilan de la consommation d'espaces a été établi pour une période de 11 ans entre 2000 et 2011 (à partir de bases cadastrales de ces deux dates).

Entre 2000 et 2011, l'analyse de l'évolution de la tache urbaine est réalisée afin de mesurer la consommation foncière issue du développement de la commune, tant pour la production de nouveaux logements que pour le développement économique de Bagnols-sur-Cèze.

La tache urbaine correspond aux enveloppes agglomérées, c'est-à-dire à l'urbanisation existante et équipée en tout ou partie. Elle comprend toutes les surfaces construites regroupant plus de 3 constructions, distantes les unes des autres de moins de 50 m, desservies par les mêmes voies et n'étant pas séparées par une rupture topographique.

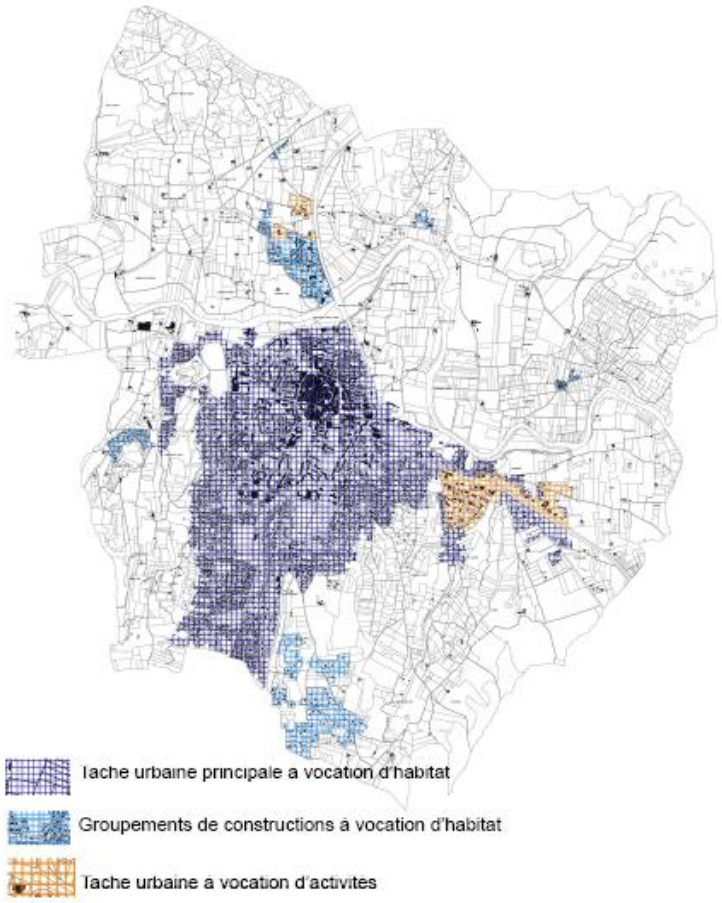
La définition de la tache urbaine est un outil de travail permettant d'estimer le foncier consommé par le développement urbain de la commune (constructions nouvelles), de comprendre comment les extensions urbaines se sont réalisées dans le cadre du PLU précédent. Elle ne correspond en aucun cas à la surface constructible du PLU actuel, ni aux limite des zones constructibles du nouveau PLU.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Superficie de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze en 2000 et en 2011

Entité urbaine	Superficie de la tache urbaine en 2000 (ha)	Superficie de la tache urbaine en 2011 (ha)
	Superficie totale	*Superficie totale*
Tache urbaine principale	541,9	561,1
Groupements de constructions	81,8	79,7
Tache urbaine principale + groupements de constructions	623,7	640,9
Tache urbaine à vocation d'activités	45,9	59,9
TOTAL	**669,6 ha**	**700,7 ha**

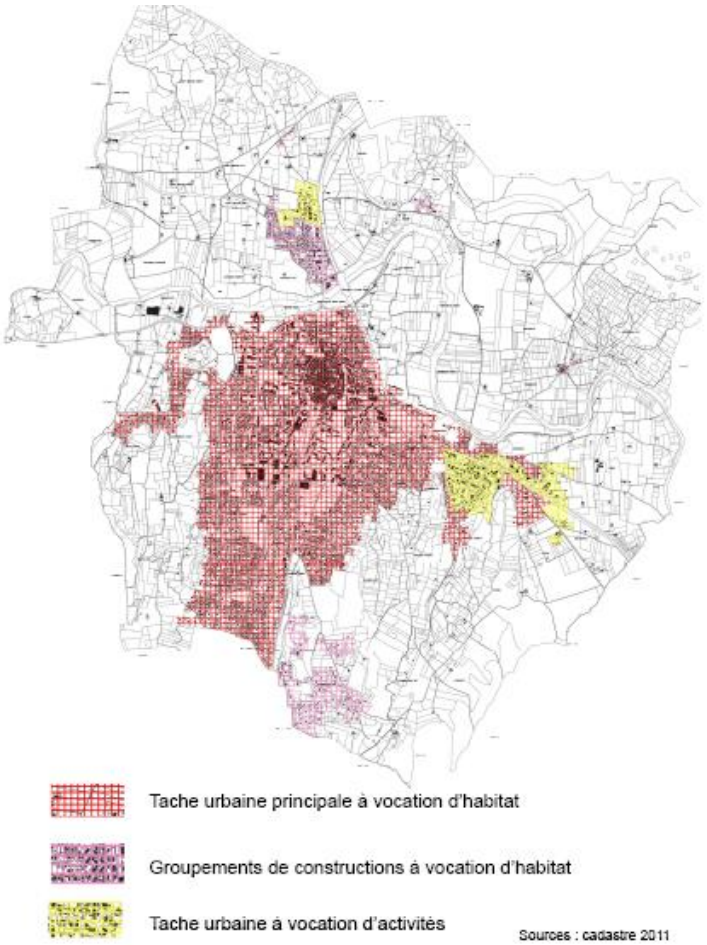
Carte de la tache urbaine 2000 de Bagnols-sur-Cèze



Source : cadastre 2000

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Carte de la tache urbaine 2011 de Bagnols-sur-Cèze



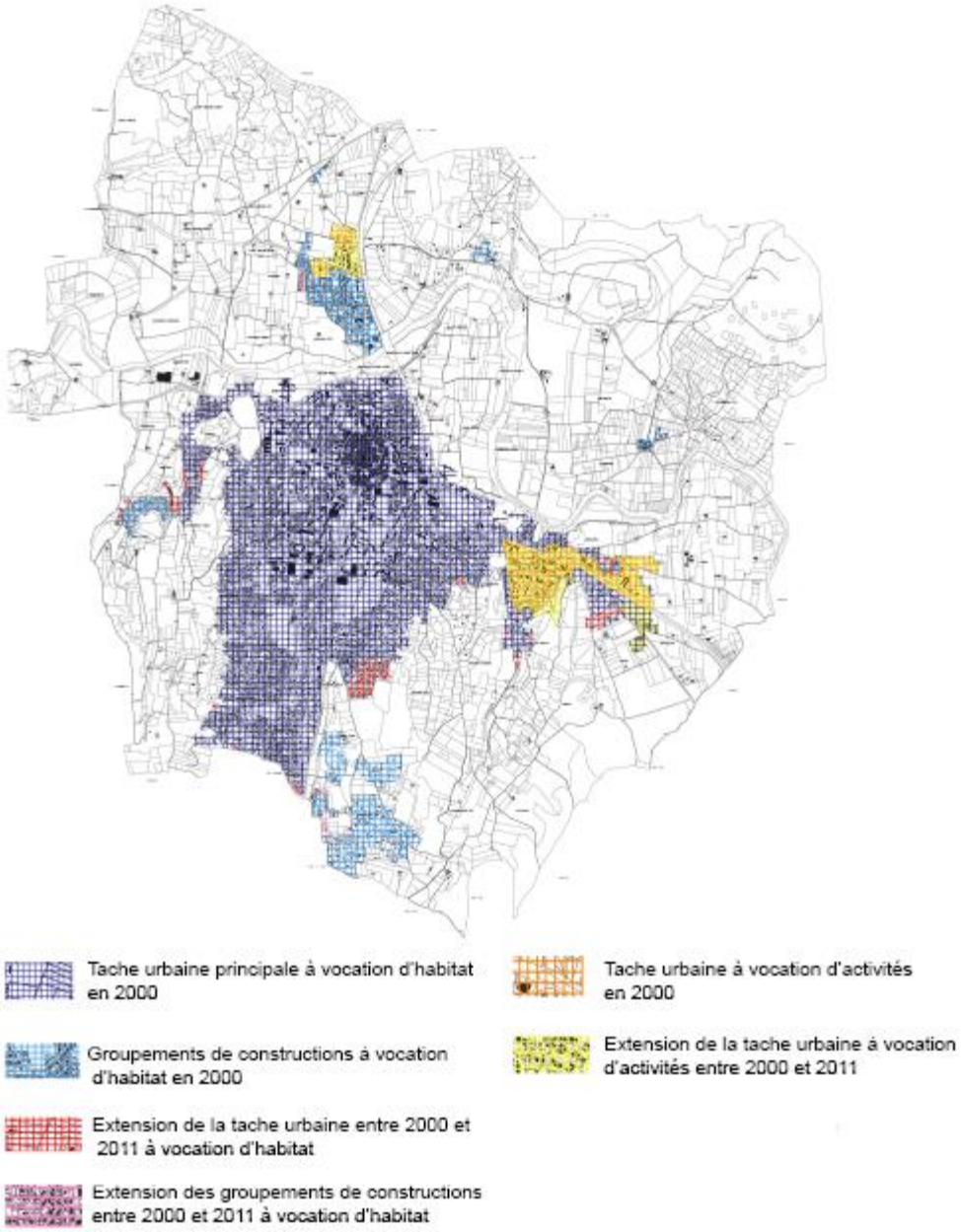
Source : cadastre 2000

Evolution de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze entre 2000 et 2011

Evolution de la tache urbaine entre 2000 et 2011 (en ha)	Evolution annuelle de la tache urbaine entre 2000 et 2011	
	2,8 ha / an	
+ 31,1 ha	*Habitat : 1,6 ha/an*	*Activités économiques : 1,2 ha/an*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extension de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze entre 2000 et 2011



Source : cadastres 2000 et 2011

La superficie de la tache urbaine a augmenté **de 4,6% entre 2000 et 2011**, soit une évolution d'environ **31,1 ha en 11 ans** ou de **2,8 ha/an,** répartie de la manière suivante :

- **1,6 ha/an** correspondant au **développement de l'habitat**,
- **1,2 ha/an** correspondant au **développement économique.**

Sur les 31,1 ha d'extension de la tache urbaine entre 2000 et 2011 :

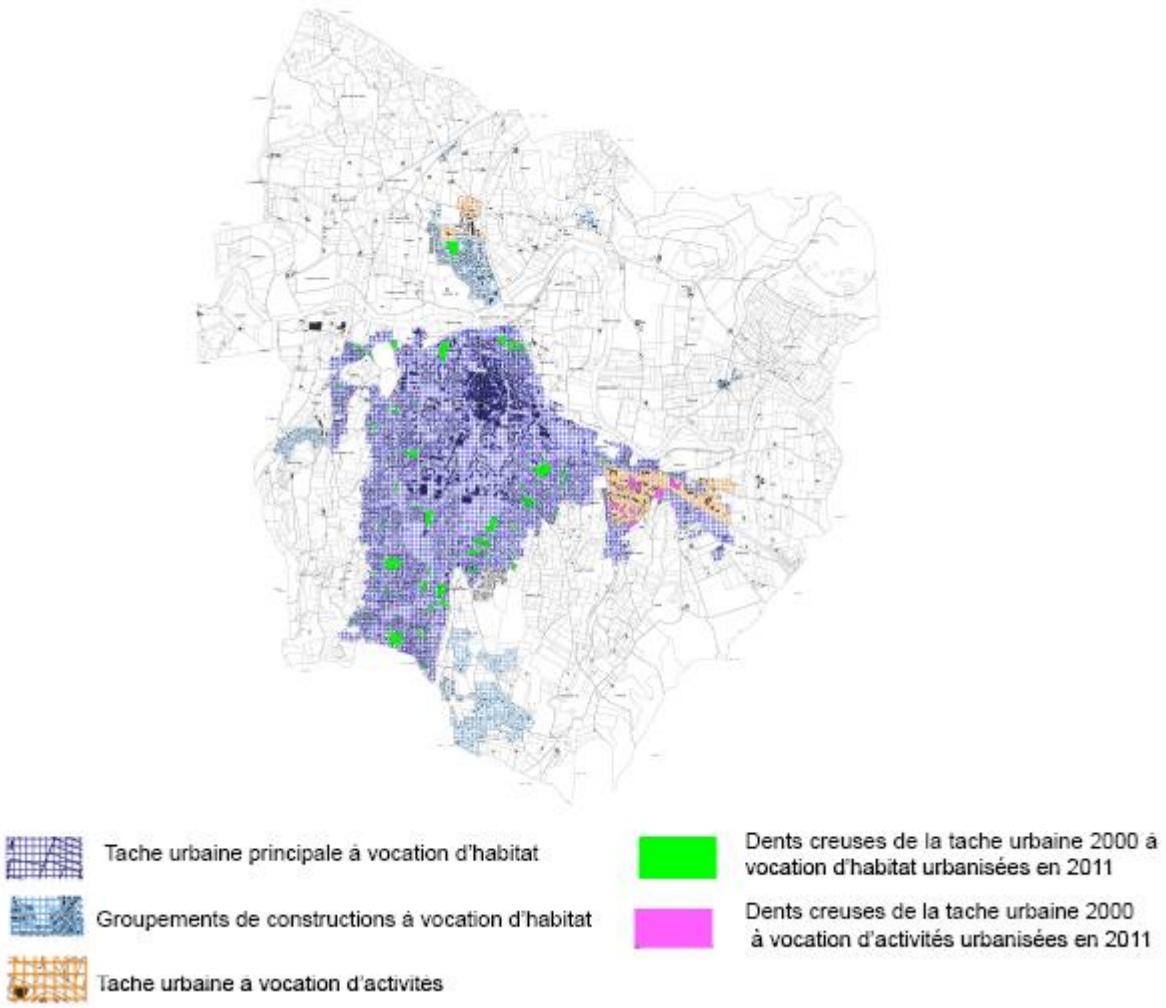
- près de 17,2 ha correspondent au **développement de l'habitat (55%),**
- et près de 13,9 ha correspondent au **développement économique (45%),**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Près de **247 nouveaux logements** ont été construits **en extension de la tache urbaine entre 2000 et 2011** sur la commune de Bagnols-sur-Cèze **sur 17,2 hectares** (sources : travail de cartographie à partir des cadastres de 2000 et 2011). Cette extension de la tache urbaine est ainsi caractérisée par **une densité moyenne estimée de l'ordre de 14 logements/ha** (soit près de **700 m² de terrain / logement**).

Par ailleurs, au sein de la tache urbaine de 2000, on compte **21,7 hectares de « dents creuses »** qui ont été urbanisées entre 2000 et 2011 (18,4 hectares à vocation d'habitat / 3,3 hectares à vocation d'activité).

Urbanisation entre 2000 et 2011 au sein de la tache urbaine de 2000



Source : cadastre 2011

2.3 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée entre 2011 et 2025

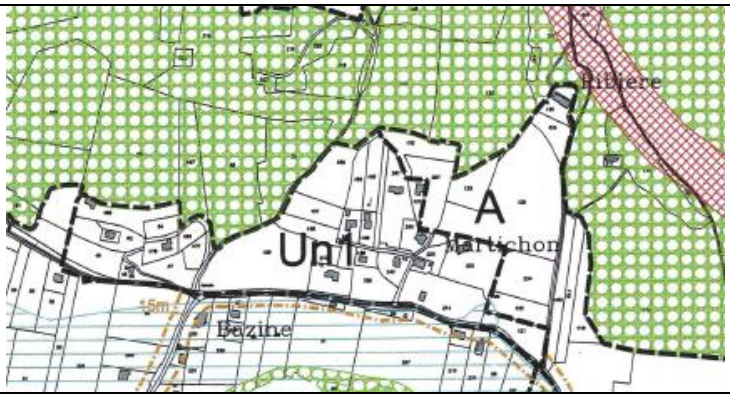
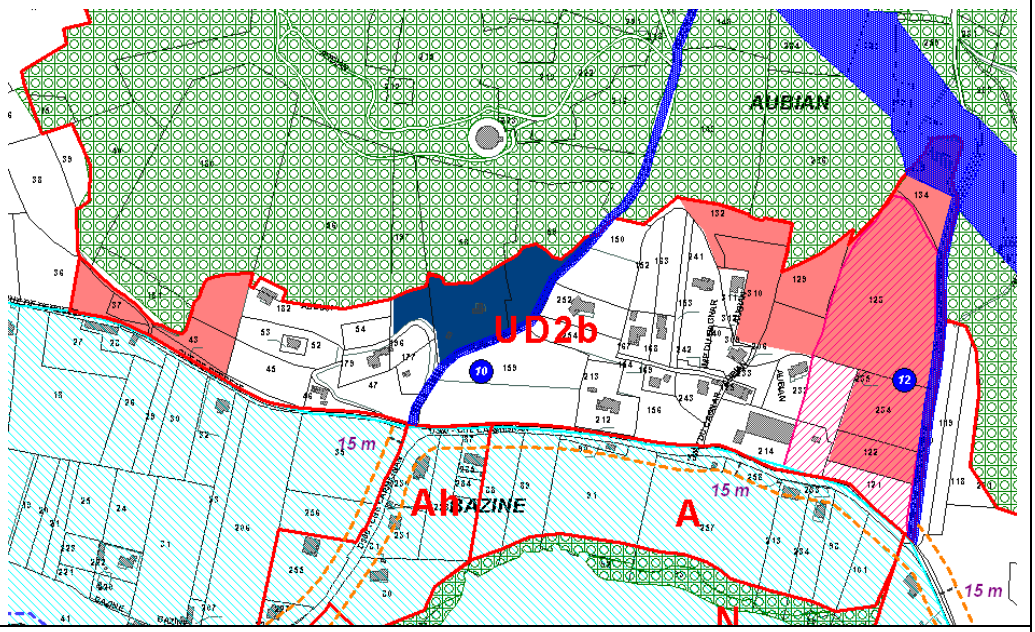
La commune a pensé son développement urbain dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. La traduction réglementaire du projet de développement de Bagnols-sur-Cèze a engendré les modifications suivantes :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.1 - Reprise de la limite des zones constructibles en confortement des tissus urbains actuels de Bagnols-sur-Cèze

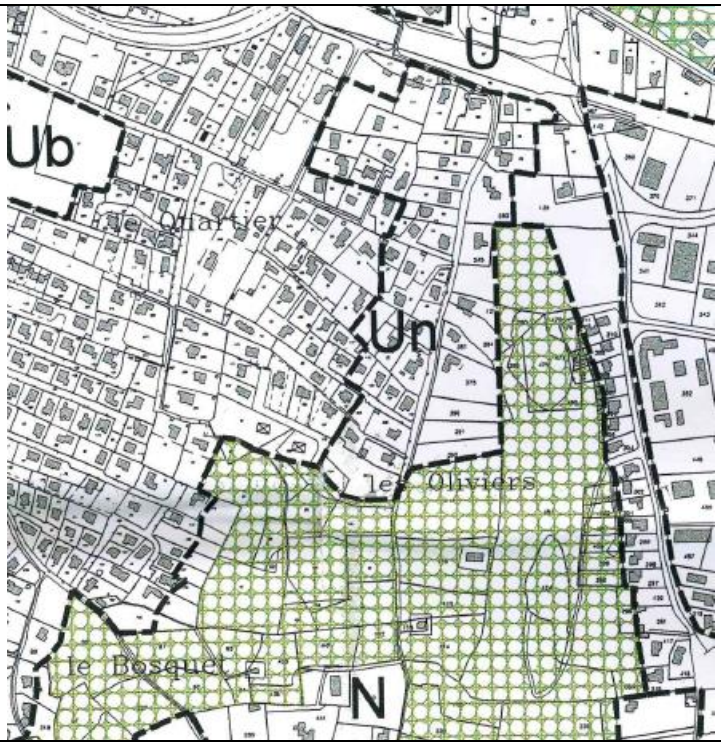
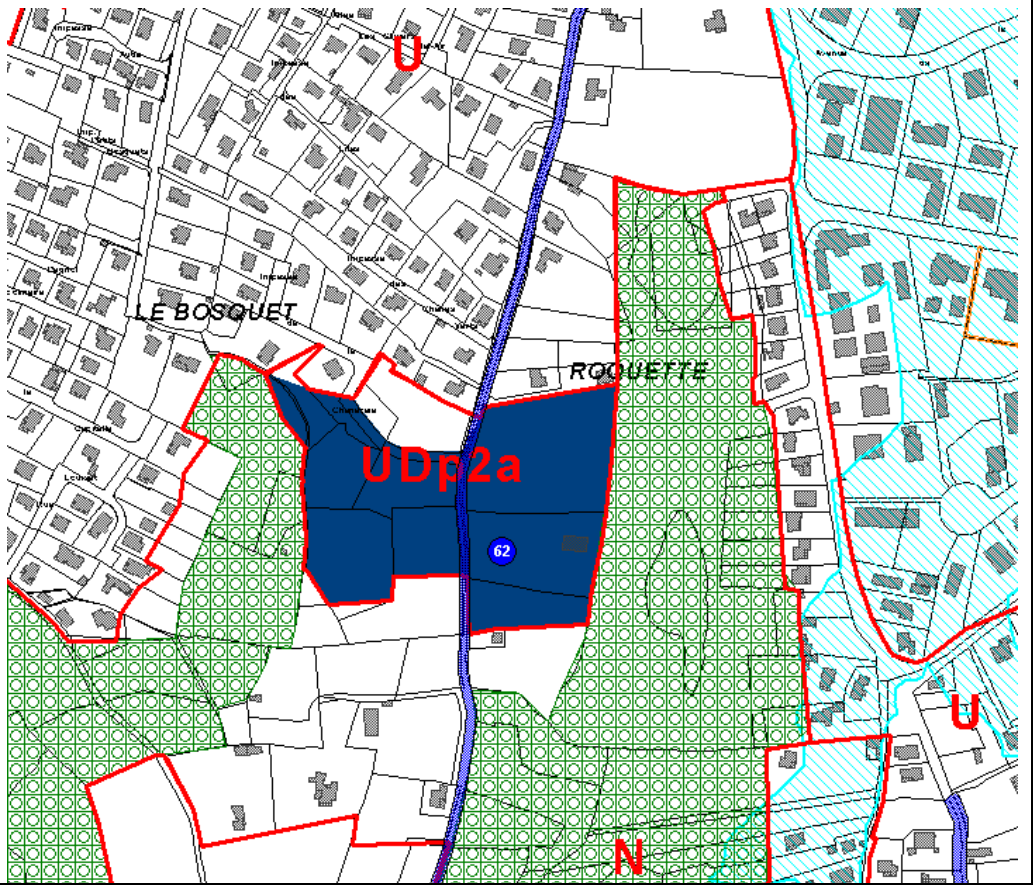
Les limites constructibles de certains secteurs urbanisés de Bagnols-sur-Cèze sont actualisées en cohérence avec les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU :

Secteur n°1 – Bazine (zone UD2b)

Objectif identifié au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Extension de la zone urbaine à vocation d'habitat du précédent PLU (zone Un1 reclassée en zone UD2b) Possible confortement de ce secteur d'habitat avec calage de la limite Nord sur une courbe de niveau	
Evolution(s) de surface(s)	Près de **4,8 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone UD2b Près de **1 ha** précédemment classés Naturelle (N) en zone UD2b
Justification	Volonté municipale de **proposer une nouvelle offre d'habitat** (pavillonnaire) dans l'objectif de **diversifier le parc de logements communal** dominé par les logements collectifs et les logements locatifs Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate du tissu bâti existant ou d'espaces actuellement bâtis** Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

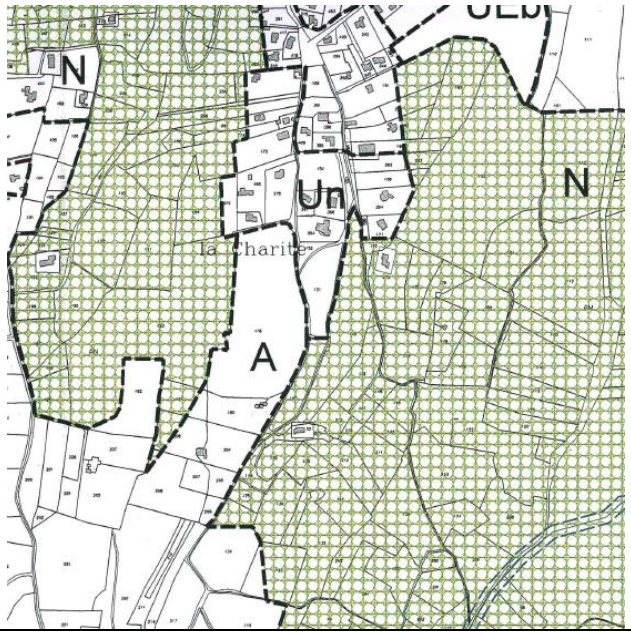
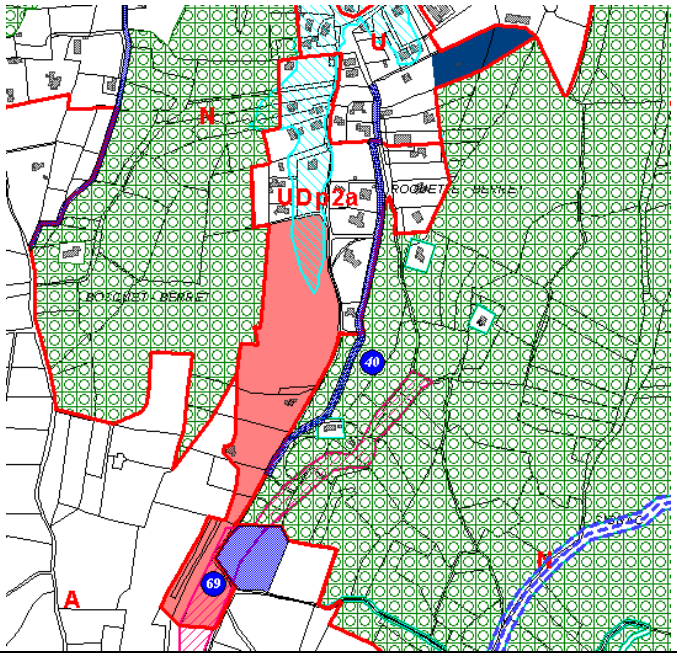
Secteur n°2 – Roquette (zone UDp2a)

Objectif identifié au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Poursuivre la structuration de la ville	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Extension de la zone urbaine à vocation d'habitat du précédent PLU vers le Sud (zone Un reclassée en zone UDp2a)	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution(s) de surface(s)	Près de **3,6 ha** précédemment classés Naturelle (N) en zone UDp2a
Justification	Volonté municipale de **proposer une nouvelle offre d'habitat** (pavillonnaire) dans l'objectif de **diversifier le parc de logements communal** dominé par les logements collectifs et les logements locatifs Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate du tissu bâti existant, encadrés au Nord et au Sud par une urbanisation existante** Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC)

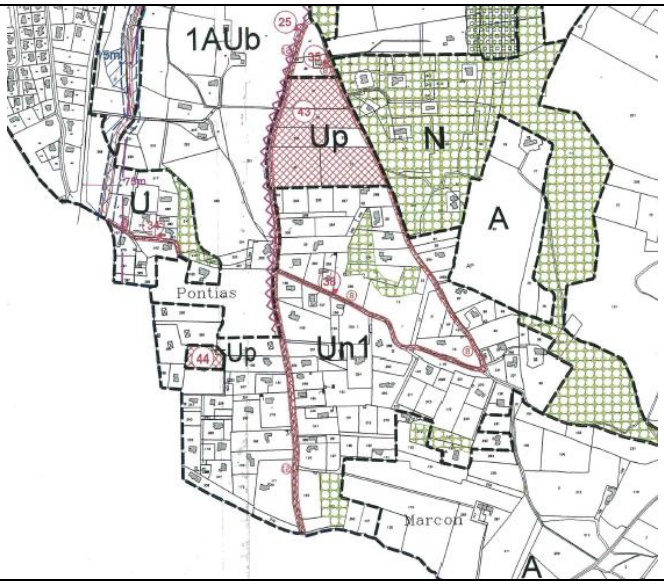
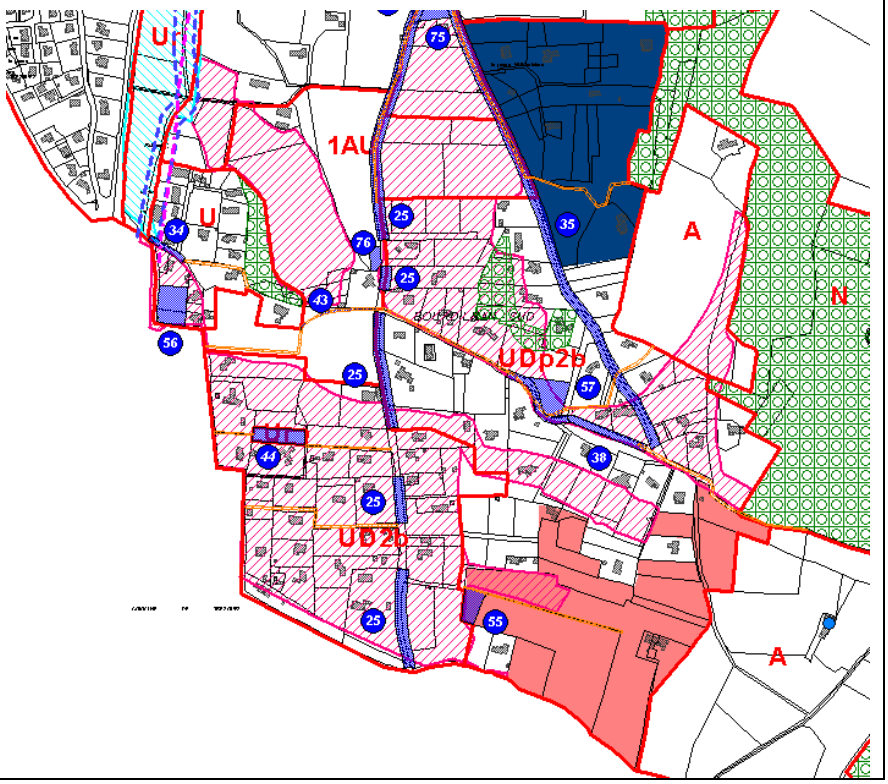
Secteur n°3 – Roquette-Berret (zone UDp2a)

Objectif identifié au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Structurer le développement urbain	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Extension de la zone urbaine à vocation d'habitat du précédent PLU (zone U + zone Un reclassée en zone UDp2a)	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution(s) de surface(s)	Près de **5,4 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone UDp2a Près de **0,7 ha** précédemment classés Naturelle (N) en zone U
Justification	Volonté municipale de **proposer une nouvelle offre d'habitat** (pavillonnaire) dans l'objectif de **diversifier le parc de logements communal** dominé par les logements collectifs et les logements locatifs Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate du tissu bâti existant** Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC) en UDp2a

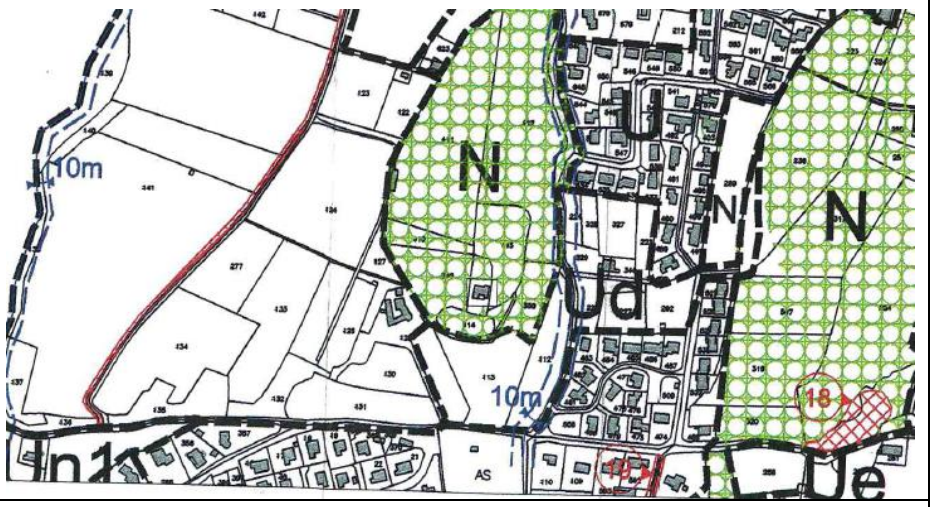
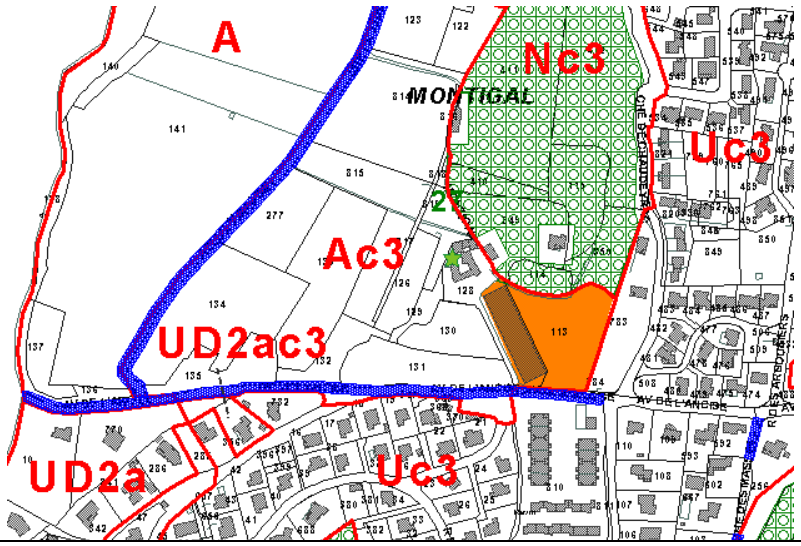
Secteur n°4 – Bourdilhan (zone UDp2a)

Objectif identifié au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Rattachement à la zone urbaine d'un groupement d'habitations existantes au Nord Extension de la zone urbaine à vocation d'habitat du précédent PLU (zone Un1 reclassée en zone UDp2b)	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution(s) de surface(s)	Près de **8,1 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone UDp2b Près de **7 ha** précédemment classés Naturelle (N) en zone UDp2b
Justification	Volonté municipale de **proposer une nouvelle offre d'habitat** (pavillonnaire) dans l'objectif de **diversifier le parc de logements communal** dominé par les logements collectifs et les logements locatifs Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate du tissu bâti existant ou d'espaces actuellement bâtis limitrophes à l'ancienne zone Un1** Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC) en UDp2a

Secteur n°5 – Montigal (zone Ud devenue A)

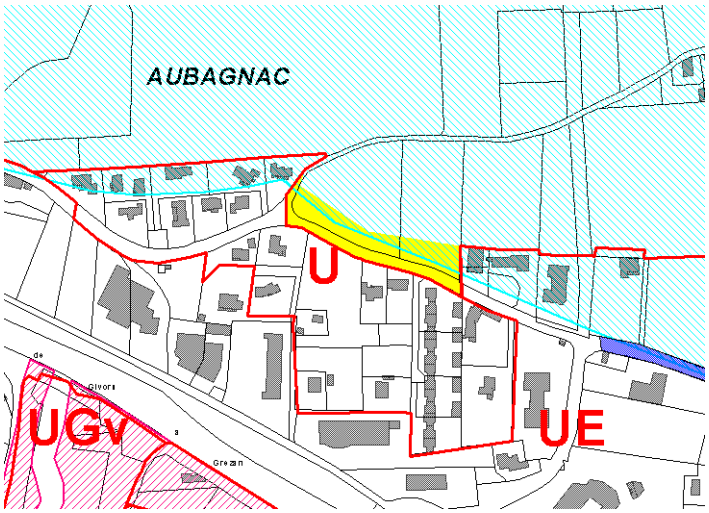
Objectif identifié au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Maintenir les espaces agricoles	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Reclassement en zone Agricole (A) d'espaces valorisés par l'agriculture et de bâtiments agricoles (serres)	
Evolution(s) de surface(s)	Près de **0,7 ha** précédemment classés Ud (vocation d'habitat) en zone Agricole (A)
Justification	Volonté municipale de **préserver le potentiel agricole de la commune** et de **limiter l'étalement urbain**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

S'ajoutent à ces principales évolutions des **ajustements mineurs des limites constructibles (zones U)** en cohérence avec l'emprise réelle des espaces urbains/agricoles/naturels et des aménagements existants, ainsi qu'avec les limites de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze (secteurs « Masses Sud – Devez » - calage de la limite de la zone U sur une courbe de niveau - , et « Paniscoule – Aubagnac – Euze – calage de la limite des zone U sur les limites cadastrales).

Par ailleurs, au niveau du secteur Aubagnac, la limite de la zone UE (vocation économique) a été réduite au profit de la zone Agricole (A) afin de stopper l'étalement urbain au-delà des tissus actuellement bâtis, de surcroit sur des espaces inondables.

Extrait du plan de zonage du nouveau PLU – secteur Aubagnac

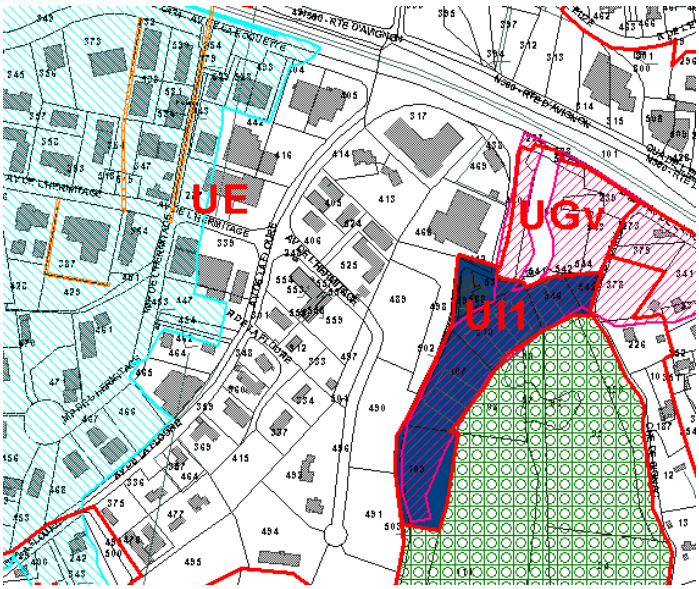


Ainsi, près de **0,4 ha de zone UE ont été reclassés en zone Agricole (A)**.

Enfin, en limite Est de la ZA de Berret, le pôle existant d'équipements de sports/loisirs limitrophe aux zones urbaines (UE) est reclassé en zone Ul1, auquel un règlement spécifique est associé.

Ainsi, **près de 1,6 ha de zone Nl sont reclassés en zone Ul1**.

Extrait du plan de zonage du nouveau PLU – secteur ZA Berret

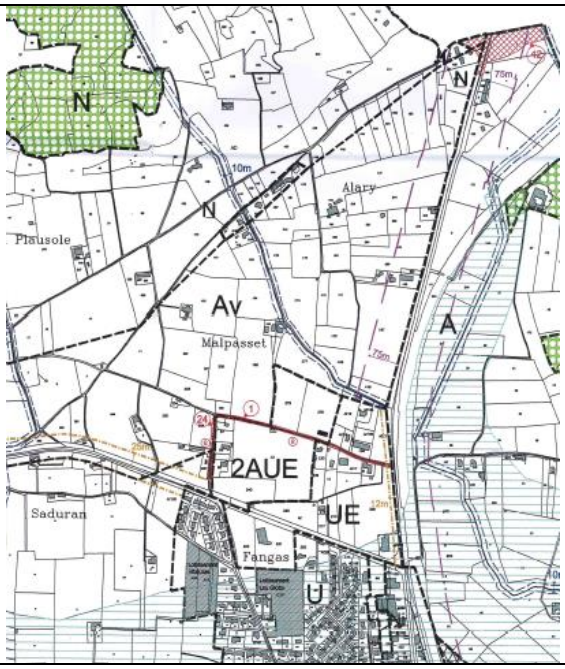
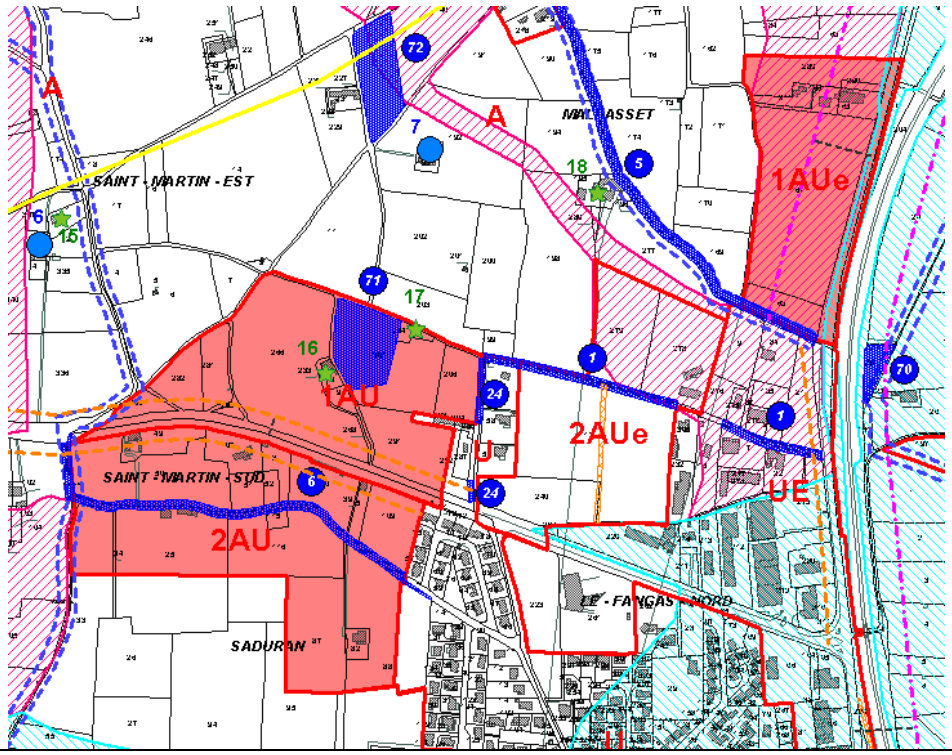


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.2 - Planification d'extensions urbaines en confortement des tissus urbains actuels de Bagnols-sur-Cèze

Plusieurs zones d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat ou d'activités économique ont été définies au niveau des entrées Nord, Ouest et Est, ainsi qu'au niveau du secteur Maransan :

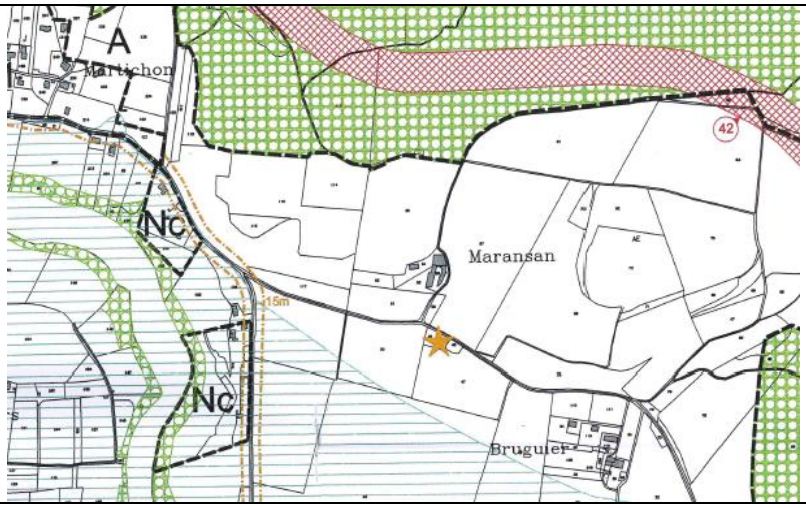
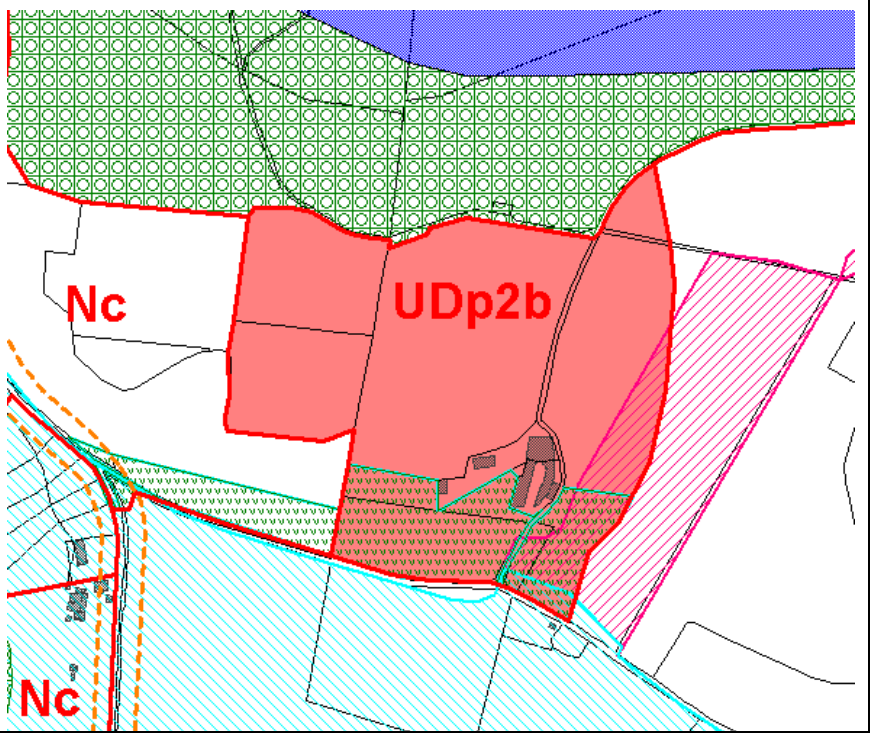
Secteur n°1 – Entrée Nord (zones 2AU, 1AU et 1AUe)

Objectifs identifiés au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Renforcer le pôle artisanal et commercial Organiser les fonctions et proposer une nouvelle offre résidentielle en arrière plan	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Confortement du pôle économique de Fangas vers le Nord, en bordure Ouest de la RN86 – traitement qualitatif de l'entrée de ville (zone 1AUe) Développement de l'habitat vers l'Ouest de Fangas (zones 2AU et 1AU)	

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution(s) de surface(s)	Près de **8,8 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone 2AU (habitat) Près de **7,3 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone 1AU (habitat) Près de **5,2 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone 1AUe (économie)
Justification	Volonté municipale de **structurer l'entrée de ville Nord en conciliant traitement qualitatif, confortement du tissu économique et développement de l'habitat** Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate des tissus bâtis existants** Cohérence avec la desserte actuelle ou projetée par l'assainissement collectif Phasage de l'urbanisation – après modification / révision du PLU (zones 1AU / 1AUe)

Secteur n°2 – Maransan (zone UDp2b)

Objectifs identifiés au PADD sur le secteur concerné	***Zonage précédent PLU***
Maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles	
Modification de zonage opérée	***Zonage nouveau PLU***
Concilier préservation des sites d'intérêt patrimonial et développement d'une nouvelle offre d'habitat	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution(s) de surface(s)	Près de **8,7 ha** précédemment classés Agricoles (A) en zone UDp2b (habitat) Préservation des abords Sud du Manoir de Maransan via un classement en Espaces Verts à Protéger (EVP)
Justification	Volonté municipale de **proposer une nouvelle offre d'habitat** (pavillonnaire) dans l'objectif de **diversifier le parc de logements communal** dominé par les logements collectifs et les logements locatifs Il s'agit d'**espaces en continuité immédiate d'un élément bâti existant**. En conséquence les abords immédiats au Sud du Manoir de Maransan sont préservés Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC)

2.3.3 – Evolutions de zonage au sein des espaces agricoles et naturels de la commune

A - Adaptation du cadre réglementaire au sein des espaces agricoles et naturels de la commune

Les évolutions de zonage suivantes concernent le maintien et le fonctionnement des espaces agricoles et naturels de Bagnols-sur-Cèze :

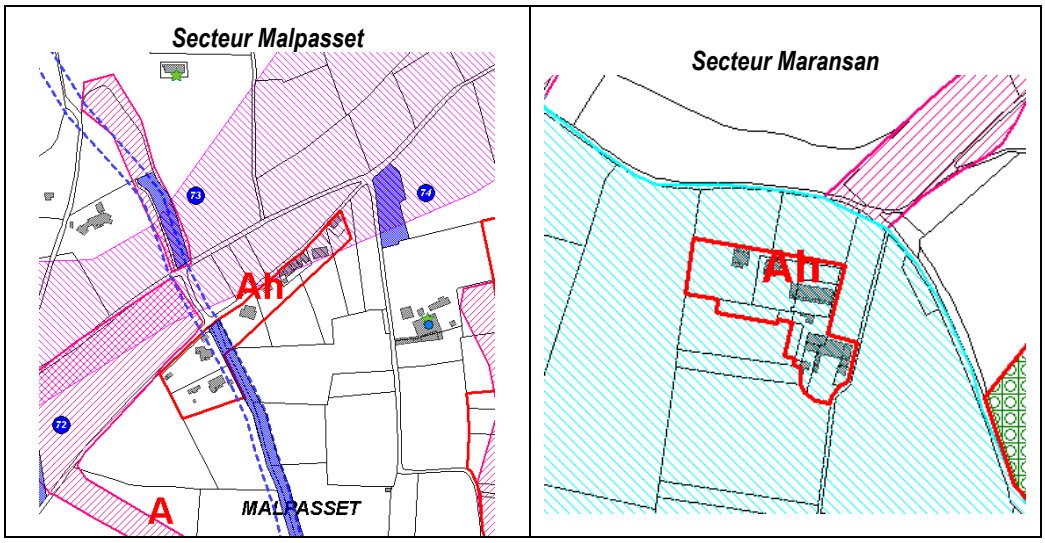
Création de sous-secteurs Ah correspondant à des groupements d'habitations existants au sein d'espaces agricoles.

L'enjeu de ces sous-secteurs est d'autoriser une **évolution mesurée de ces constructions**, ainsi que les **piscines** qui leur sont liées dans la mesure où :

- les **sous-secteurs sont de taille et de capacité d'accueil limitées** comme le permet l'article L.123-1-5-14° 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme – délimitation au plus près des habitations existantes et règlement autorisant uniquement les extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante, avec un maximum de 200 m² après extension(s), ainsi que les piscines liées aux habitations existantes
- que les extensions et piscines autorisées **ne porteront pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la préservation des sites et des paysages** – règlement limitant la hauteur des extensions à celle des constructions existantes et encadrant l'aspect extérieur des constructions (article 11).

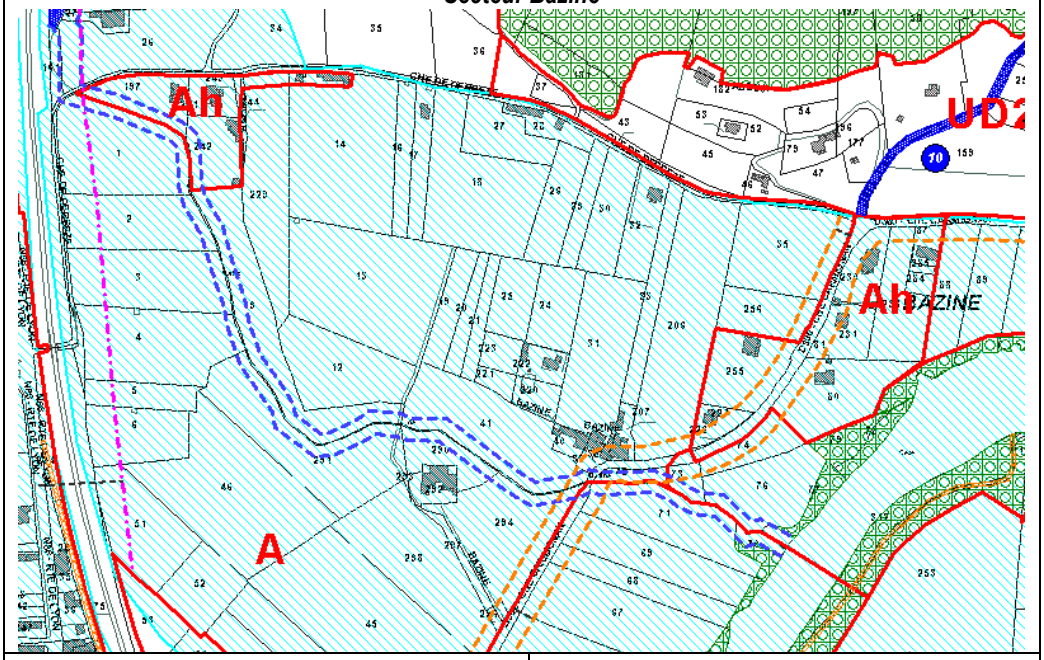
Ainsi des espaces précédemment classés en zone Agricoles (A) ou Naturelles (N) sont reclassés au sein de **7 secteurs Ah**. : près de **13,5 ha de zone A** et près de **1,5 ha de zone N**.

Zooms du plan de zonage sur les secteurs Ah

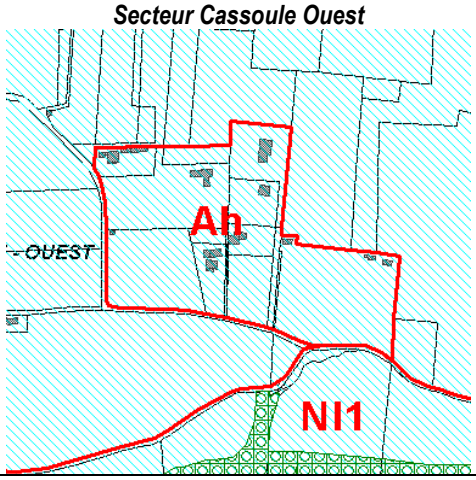


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

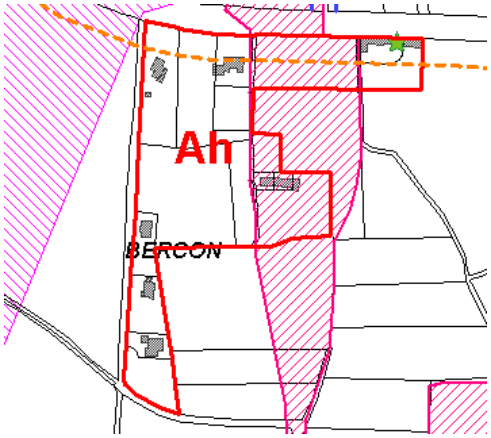
Secteur Bazine



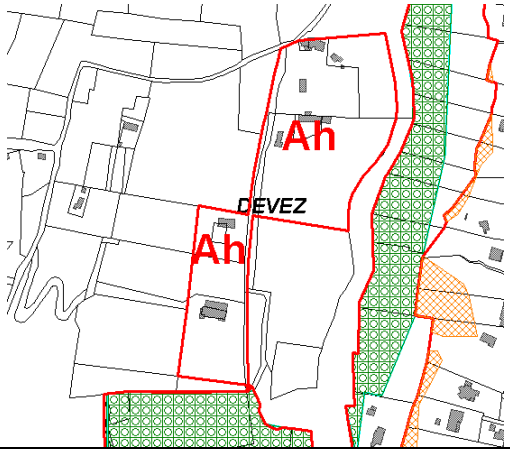
Secteur Cassoule Ouest



Secteur Bercon



Secteur Devez



Suppression des pastilles « N » du précédent PLU

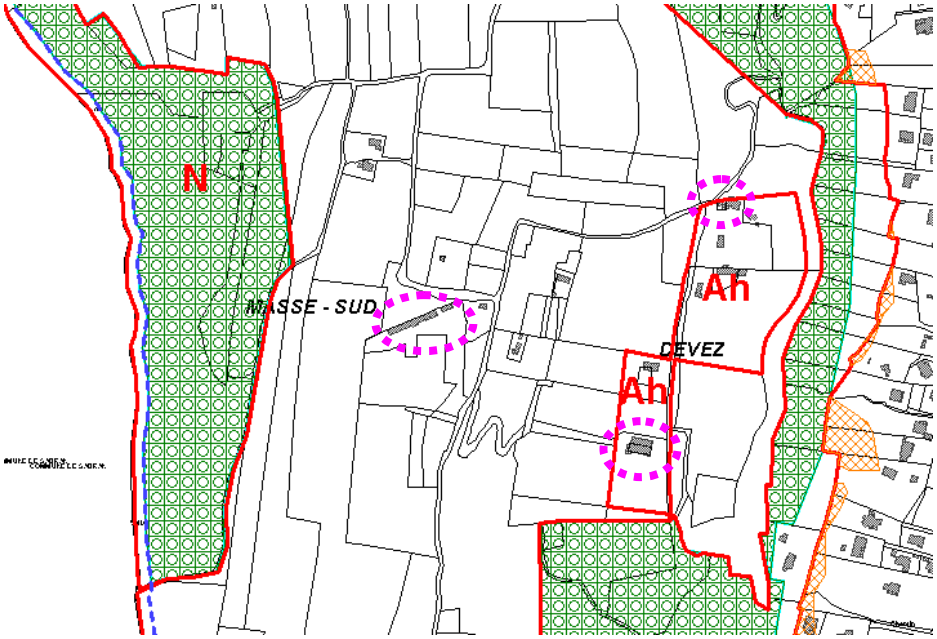
Le précédent PLU avait établi des « pastilles » de zone Naturelle (N) sur les constructions isolées afin de permettre une extension mesurée de celles-ci. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme (article R.123-8 définissant les constructions et installations pouvant être admises en zone naturelle et L.123-1-5-14° 2ème alinéa – *Cf. paragraphe précédent*) ces pastilles sont

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

supprimées. Seuls les groupements d'habitations existantes au sein des espaces agricoles de la commune sont reclassés en zone Ah (*Cf. paragraphe précédent*) afin de permettre une évolution mesurée de ces habitations, ainsi que les piscines qui leur sont liées, dans la mesure où ces extensions et piscines ne porteront pas atteinte ni au potentiel agricole des sols, ni aux sites et aux paysages.

Exemples de « pastilles » de zone Naturelle (N) du précédent PLU, reclassées en zone Agricole (A) ou en secteur Ah au sein du nouveau PLU
Secteur Masses Sud – Devez

Extrait correspondant du nouveau PLU – secteur Masses Sud / Devez

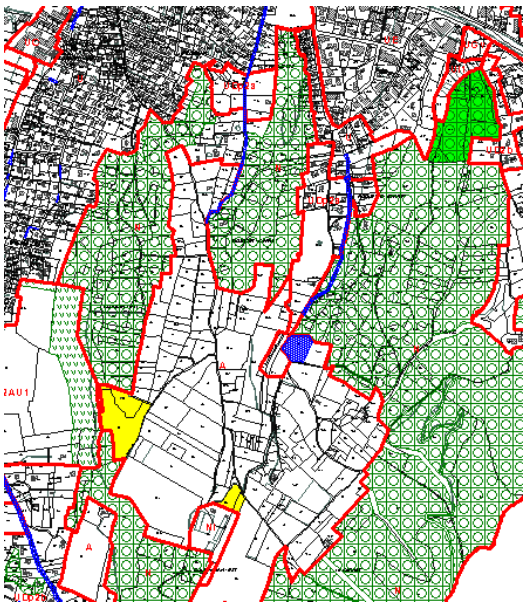


Anciennes « pastilles N » du précédent PLU

Actualisation des zones Nl du précédent PLU – vocation d'activités de loisirs

En limite Sud-Est de la commune, différents secteurs Nl, dans lesquels des équipements collectifs sportifs et de loisirs, ainsi que des campings étaient autorisés. En cohérence avec l'enjeu identifié au PADD de préserver les collines boisées et notamment celles aux portes de la ville, la municipalité a fait de choix de réduire ces zones Nl au plus près des constructions et installations de sports/loisirs existantes et de n'autoriser dans le règlement du nouveau PLU que ce type de constructions et installations.

Reprise des limites des zones Nl au Sud-Est de la commune



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ainsi :

- près de **5,8 ha d'espaces naturels et boisés** classés Nl au précédent PLU sont rendus à la **zone Naturelle** (N)
- près de **3,9 ha d'espaces agricoles et cultivés** classés Nl au précédent PLU sont rendus à la **zone Agricole** (A)

Ces dispositions du nouveau PLU favorisent la préservation du potentiel agricole et naturel de la commune.

Reconquête des berges et valorisation à vocation de loisirs / tourisme de la Cèze

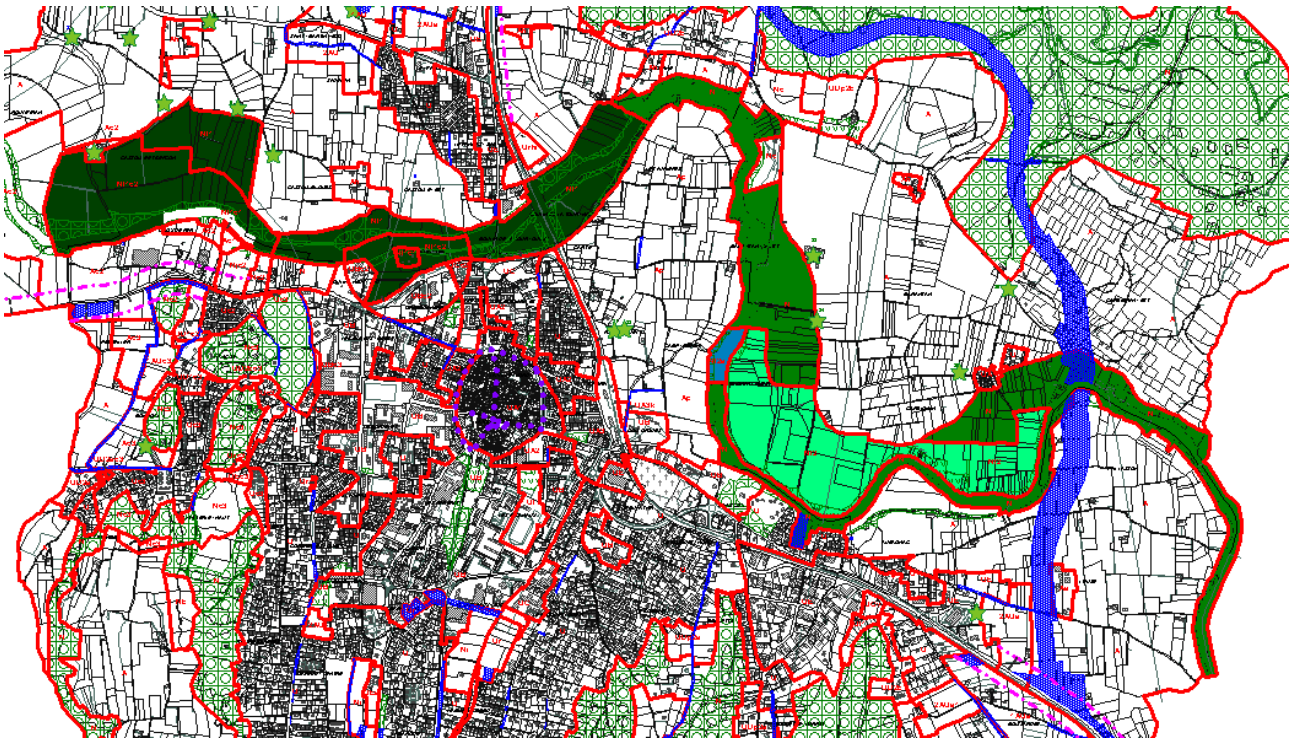
En cohérence avec les enjeux affirmés au PADD (préserver la continuité écologique que constitue la Cèze, de connecter la ville à la Cèze et reconquérir les berges de la Cèze à vocation de loisirs), les abords de la Cèze – précédemment classés Agricoles - sont (re)classés en zone Naturelle (N) au sein du nouveau PLU avec la distinction de sous-secteurs spécifiques :

- **sous-secteur Nl1** – vocation d'activités de loisirs
- **sous-secteur Nl2** – possible réalisation d'aménagements doux
- **sous-secteur Nl2a** - possible réalisation d'aménagements doux et possibles occupations temporaires pour des activités liées à l'eau

Ainsi **près de 156,6 ha précédemment inscrits en zone A** ont été **respectivement reclassés en zone N** (10,4 ha), ainsi qu'en **sous-secteurs Nl1** (94,4 ha), **Nl2** (49 ha) et **Nl2a** (2,8 ha).

Il est à noter que ces changements de zones n'empêchent pas le maintien et la poursuite d'une valorisation par l'agriculture des espaces en bordure de la Cèze. Afin de garantir une protection des abords immédiats du cours d'eau, les EBC du PLU précédents ont été maintenus, ou partiellement reclassés en Espaces Verts à Protéger (protection plus souple et adaptée, permettant la réalisation d'aménagements légers – en cohérence avec l'enjeu de reconquête des berges de la Cèze à vocation de sports/loisirs/détente).

Reprise de l'encadrement réglementaire des abords de la Cèze



Zone Naturelle – enjeu de préservation des caractéristiques écologiques du cours d'eau

Sous-secteurs spécifiques en cohérence avec les intérêts écologiques et l'aléa inondation identifiés :

- **sous-secteur Nl1** – vocation d'aménagement de cheminements doux et d'activités de loisirs
- **sous-secteur Nl2** – vocation d'aménagement de cheminements doux
- **sous-secteur Nl2** – vocation d'aménagement de cheminements doux et possibles activités temporaires de loisirs liées à l'eau

Il est à noter que les reclassements en sous-secteur Nl1/Nl2/Nl2a concernent des espaces situés **en dehors des périmètres AOC**.

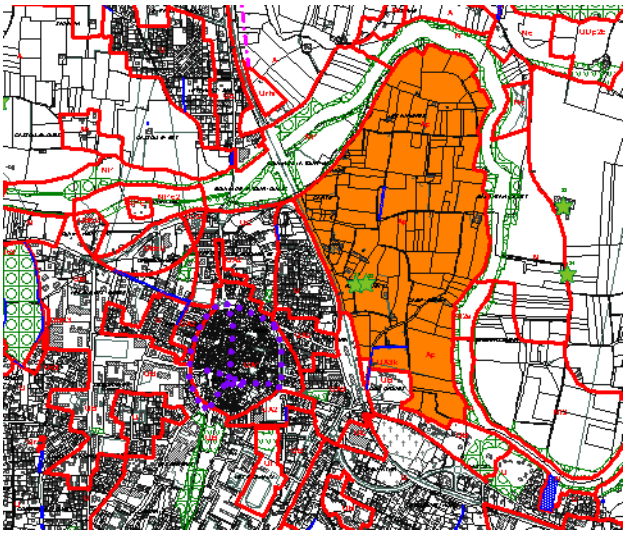
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ces évolutions de zonage tendent à permettre de concilier reconquête des abords de la Cèze et maintien d'une valorisation par l'agriculture de ces abords (sans pour autant autoriser de nouvelles constructions agricoles.

Préservation des espaces agricoles d'intérêt paysagers au portes du centre-ville

Les espaces aujourd'hui valorisés par l'agriculture dans l'anse de la Cèze et en continuité immédiate Nord-Est du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze – secteurs déjà classés Agricoles (A) au précédent PLU – sont reclassés en zone Ap de préservation stricte, autorisant aucune construction, y compris agricoles. L'enjeu est, à travers cette évolution de zonage, d'assurer une préservation de ces espaces de transition d'intérêt paysager à l'interface entre l'urbanisation du cœur de ville et la Cèze.

Préservation des espaces agricoles entre le centre-ville et la Cèze – zone Ap



Ainsi, près de **91,2 ha de zone A du précédent PLU sont reclassés en zone Ap**, renforçant la pérennisation de ces espaces agricoles.

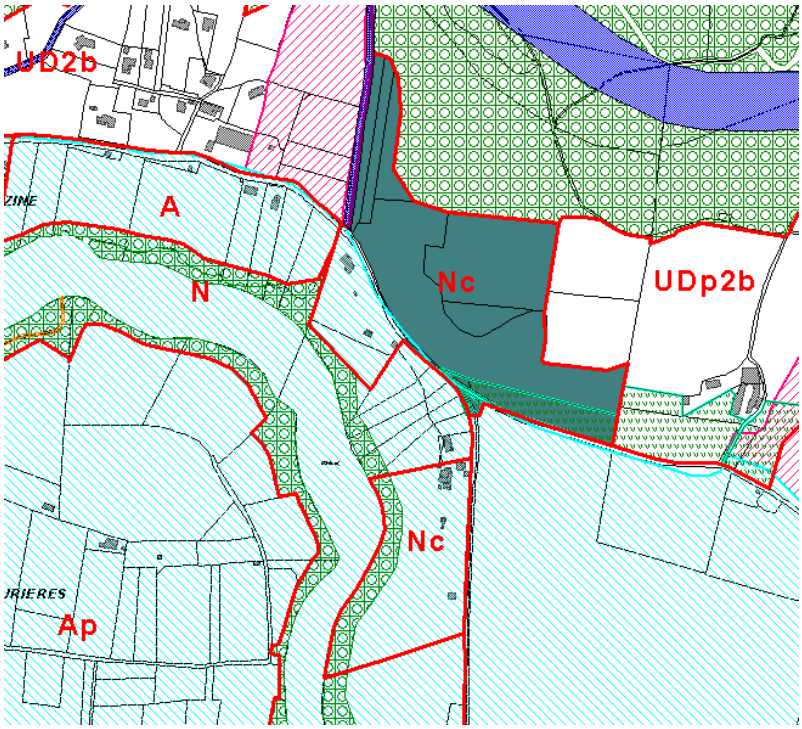
Confortement des structures d'hébergement touristique de plein air existantes en bordure de Cèze

Au sein du précédent PLU, les campings existants en bord de Cèze ont été classés en zone Nc. Cette logique est maintenue dans le cadre du nouveau PLU. De plus, en cohérence avec l'objectif affiché au PADD de valoriser ces campings et de soutenir les structures d'accueil de plein air, la municipalité souhaite permettre l'extension de ces structures touristiques existantes. En ce sens, la zone Nc est étendue sur des espaces limitrophes précédemment classés A. les terrains concernés sont situés en dehors des emprises inondables de la commune (à l'instar des actuels campings, plus proche du lit de la Cèze).

Afin de garantir une insertion dans les paysages des futures emprises de campings, des Espaces Verts Protégés (EVP) ont été inscrits en limite Sud de l'extension de la zone Nc.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Confortement de la capacité d'accueil des campings en bordure de Cèze – extension de la zone Nc



Ainsi, **près de 6,1 ha précédemment classés A sont rattachés à la zone Nc** (campings).

Maintien de sous-secteurs spécifiques du PLU précédent au sein des zones Agricoles et Naturelles de la commune

Plusieurs sous-secteurs spécifiques ont été définis au sein des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) de la commune au sein du PLU :

- **sous-secteur Ae** en entrée Est de la commune (au Nord de la D580) – espace réservé à l'implantation d'un complexe de traitement des eaux usées et d'une unité de compostage
- **sous-secteur Nj** en entrée Ouest de la commune (bordure Nord de la D6) – jardins familiaux existants
- **sous-secteur Nb** en limite Ouest de la tache urbaine du Bagnols-sur-Cèze (secteur « Masse Nord » - ancienne carrière dans laquelle les exhaussements de sols sont autorisés.

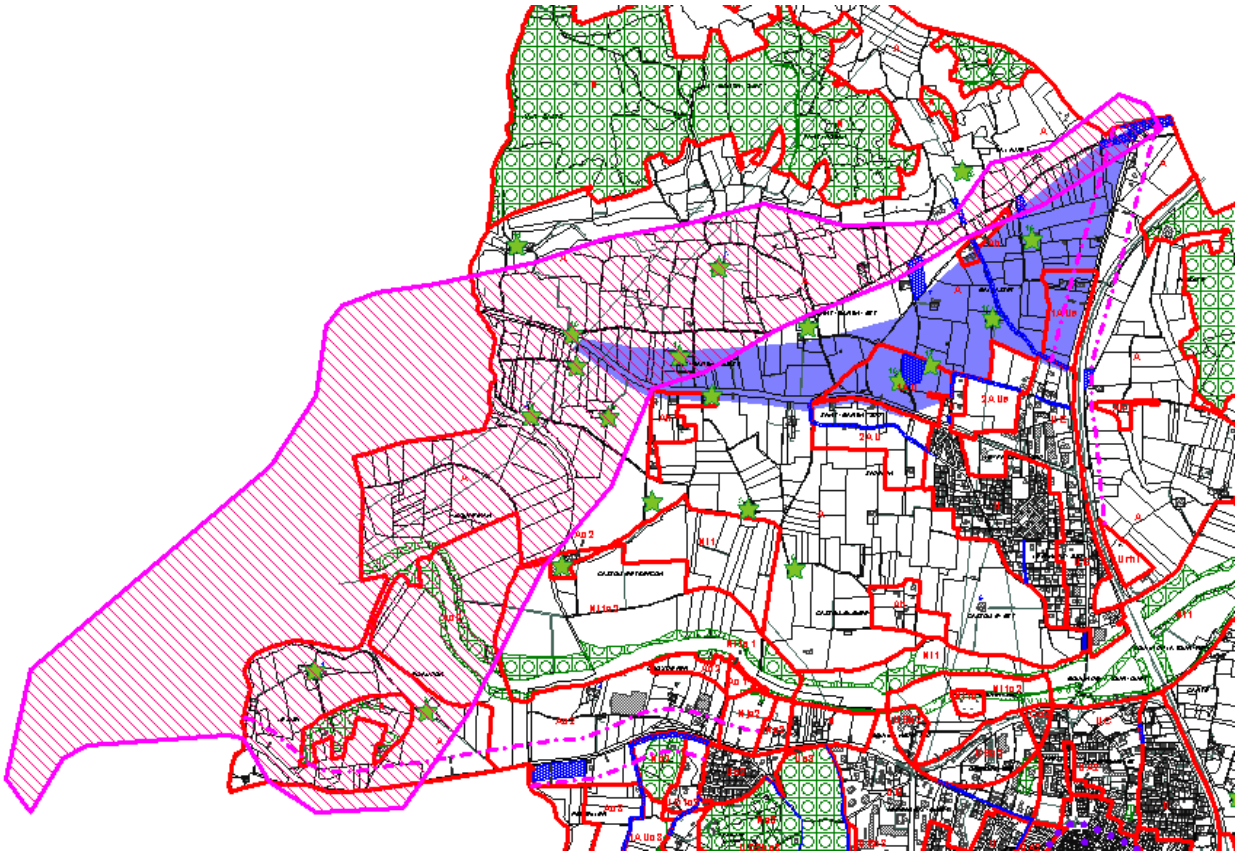
Ces sous-secteurs sont maintenus en l'état dans le cadre du nouveau PLU, n'induisant pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agricole et naturel de Bagnols-sur-Cèze.

Actualisation de l'aire d'étude relative au projet de déviation RD6-RN86 au Nord-Ouest du territoire communal

Au sein du précédent PLU un sous-secteur Av spécifique a été distingué sur l'emprise théorique de la future déviation entre la RD6 et la RN86 afin de n'autoriser que l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes. Dans le cadre du nouveau PLU, ce sous-secteur a été supprimé et remplacé par un aplat redéfini au plan de zonage. La délimitation de l'aire d'étude a été redéfinie à partir des éléments plus récents transmis à la municipalité et les dispositions réglementaires associées ont été maintenues.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Emprise de l'ancien sous-secteur Av du précédent PLU
et nouvelle aire d'étude correspondant au projet de déviation RD6/RN86



B - Reprise des limites entre zones agricoles et naturelles

La municipalité a souhaité profiter de la révision du PLU pour redéfinir les limites des zones Agricoles et Naturelles en cohérence avec l'occupation réelle des sols, ainsi qu'avec la valeur agronomique de certains secteurs (appui sur l'étude « Zonage des potentialités viticoles agronomiques et paysagères – Commune de Bagnols-sur-Cèze » réalisée pour le compte du Syndicat des Vignerons des Côtes du Rhône par le bureau Territoires et Paysages en 2010).

En appui sur l'orthophotographie de commune les espaces réellement cultivés mais classés précédemment en zone N ont été rattachés à la zone Agricole (A). A l'inverse, les grandes entités boisées classées précédemment en zone A (ainsi que certains espaces naturels comportant des constructions éparses) ont été rendues à la zone Naturelle (N).

De plus, en limite Nord-Est du territoire communal – secteur « Carmignan Est » - des espaces précédemment classés N mais présentant une valeur agronomique forte selon l'étude agronomique de 2010 ont été reclassés en zone Agricole (A)

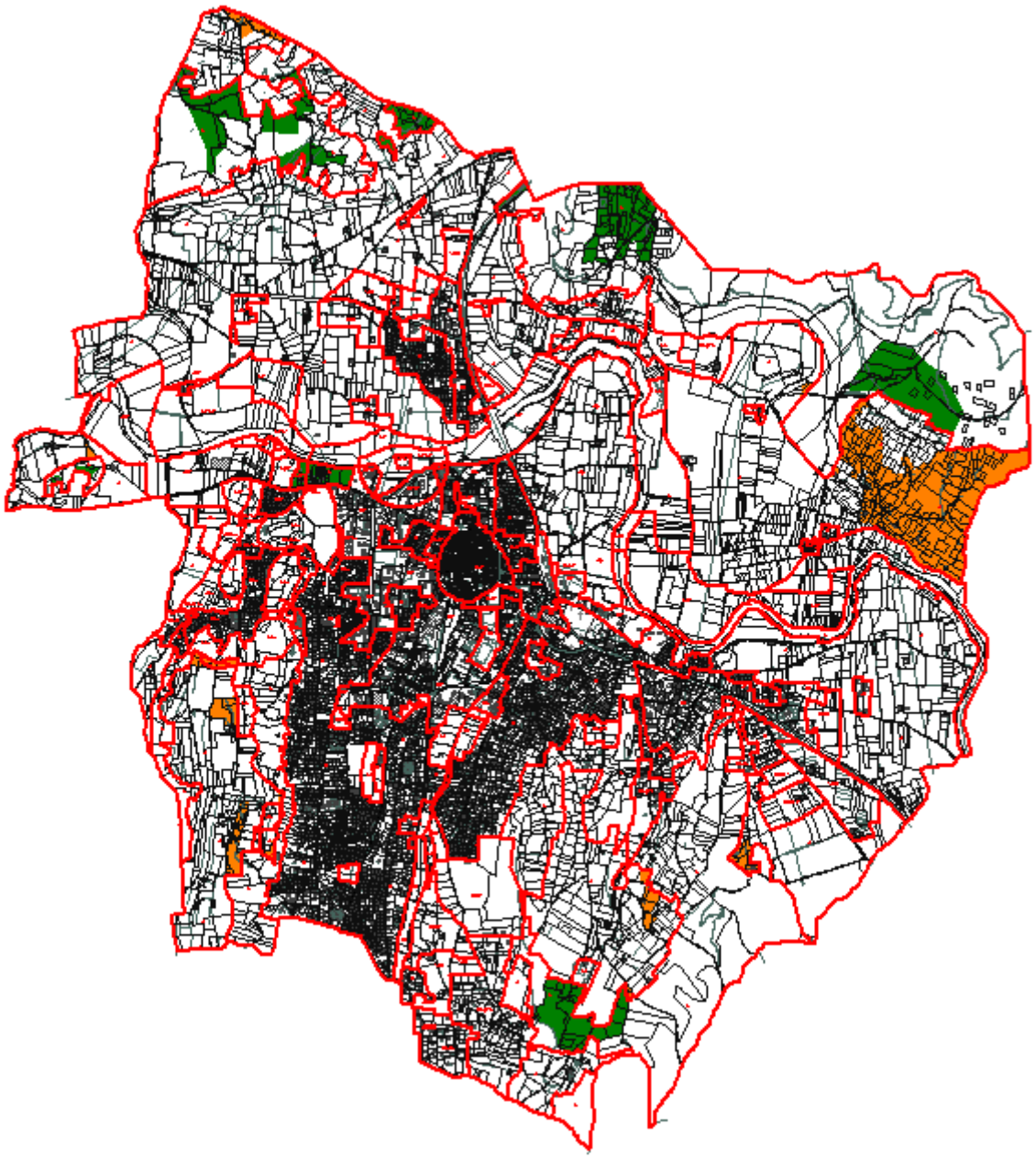
En synthèse :

- **près de 87,5 ha précédemment inscrits en zone N** mais correspondant à des espaces valorisés ou valorisables par l'agriculture **sont reclassés en zone Agricole (A)**
- **près de 91,9 ha précédemment inscrits en zone A** mais correspondant à des espaces naturels boisés **sont reclassés en zone Naturelle (N)**

Note – s'ajoute à ces évolutions de zonage les modifications apportés aux abords de la Cèze – Cf. paragraphe précédents « Reconquête des berges et valorisation à vocation de loisirs / tourisme de la Cèze »).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolutions apportées à la délimitation des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) de la commune en cohérence avec l'occupation réelle des sols et la valeur agronomique de certains secteurs



2.3.4 - Consommation d'espaces forestiers

La municipalité a également fait le choix d'actualiser la délimitation des boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC) en cohérence avec l'emprise réelle des boisements et/ou de la valeur écologique, paysagère, agronomique de ceux-ci ainsi que pour tenir compte des recommandations des Personnes Publiques Associées (INAO, Chambre d'Agriculture, DDTM et CDCEA). Certains EBC ont été supprimés et d'autres ont été transformés en EVP.

En cohérence avec l'enjeu affirmé au PADD de préserver les entités boisées de la commune, le projet de PLU vise également à **recréer de connexion entre les entités boisées existantes en ajoutant des EBC**.

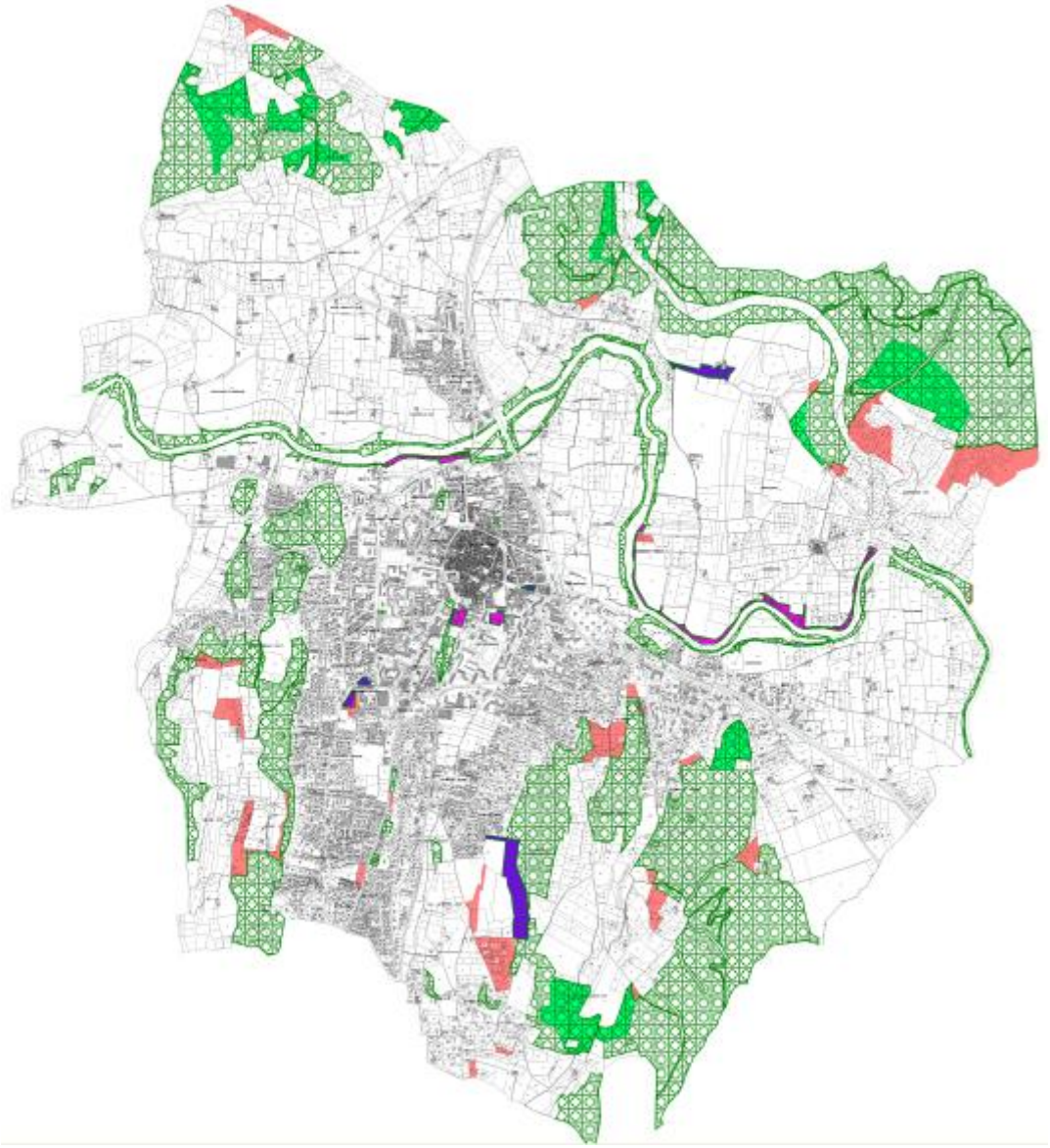
Toujours en cohérence avec les objectifs du PADD de permettre une reconquête des berges de la Cèze et de maintenir la « trame verte » constituée par des espaces publics paysagers au niveau du centre-ville, **certains EBC du précédent PLU ont été transformés en Espaces Vert à Protéger (EVP)**, protection plus souple et adaptée (permettant des aménagements légers au sein d'espaces naturels ou d'espaces publics paysagers). De plus, des EVP ont été ajoutés afin d'accompagner le développement de l'habitat ou le confortement de camping existants (secteur Bazine – Maransan)

De plus, les EBC initiaux au sein de la zone 2AU1 du Murel ont été également reclassés en EVP, afin de permettre de concilier préservation de ces espaces d'intérêt écologiques/paysagers et aménagements liés à la défense incendie (aménagement d'une interface « coupe-feu »).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Enfin, des ajustements mineurs ont été apportés à la délimitation des EBC le long de certains axes d'écoulements afin de permettre l'entretien de ces axes.

Evolutions apportées à la délimitation des EBC et EVP de Bagnols-sur-Cèze



Le tableau suivant résume les évolutions de surfaces relatives aux EBC / EVP entre le précédent et le nouveau PLU :

Précédent PLU		**Nouveau PLU**	
EBC	**681,8 ha**	EBC	**693,4 ha (+11,6 ha)**
		EBC supprimés	*59,2 ha*
		EBC supprimés au bénéfice d'EVP	*17,5 ha*
		EBC ajoutés	*88,3 ha*
		EVP créés	*3,3 ha*

Ainsi le nouveau PLU vise à préserver davantage d'espaces boisés / espaces verts paysagers (+11,6 ha d'EBC auxquels s'ajoutent 20,8 ha d'EVP).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.5 - Bilan des évolutions induites par le projet de développement communal sur les espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune

Le tableau suivant synthétise les évolutions apportées au zonage du PLU et concernant les secteurs agricoles, naturels et forestiers de la commune de Bagnols-sur-Cèze :

	Consommation induite par le projet de développement communal	**Amélioration induite par le projet de développement communal**
Espaces agricoles	**Consommations liées au développement** Près de 43,9 ha vocation principale d'habitat Près de 4,7 ha à vocation d'activités économiques Près de 6,1 ha pour le confortement des campings existants Ces consommations correspondant à des espaces situés en continuité immédiate des tissus urbains (ou campings) existants de la commune	1,1 ha de zones constructibles reclassées en zone Agricole (A) 3,9 ha de zone Nl (vocation de sport/loisirs/campings) du précédent PLU reclassés en zone Agricole (A) – espaces actuellement valorisés par l'agriculture
	Au total – près de 54,7 ha de zone Agricole consommée par le projet de développement – 3,5% des surfaces agricoles communale du précédent PLU *Parallèlement près de 13,5 ha correspondent aux secteurs Ah (groupements d'habitations existantes au sein des espaces agricoles)* ***Cette consommation ne remet pas en cause les grands équilibres agricoles de la commune***	Classement de 91,2 ha de zone A en Ap – préservation stricte d'espaces agricoles d'intérêt paysager
	Consommations liées à la redéfinition des zones A/N de la commune Près de 10,4 ha reclassés en zone N – abords de Cèze Près de 146,2 ha reclassés en sous-secteurs Nl1/Nl2/Nl2a à vocation de sports/loisirs/détente en bordure de Cèze Reclassement de près de 91,9ha de zone A du précédent PLU en zone N – superficies correspondant à des espaces naturels et/ou boisés	Reclassement de près de 87,5 ha de zone N du précédent PLU en zone A – superficies correspondant à des espaces valorisés ou valorisables par l'agriculture (valeur agronomique des sols)
A: - 210,7 ha	**Total : -303,2 ha**	**Total : + 92,5 ha**
Espaces naturels	**Consommations liées au développement** Près de 13,4 ha vocation principale d'habitat Près de 0,3 ha vocation développement économique Près de 1,5 ha correspondant aux secteurs Ah (groupements d'habitations existantes au sein des espaces agricoles) Près de 1,6 ha de Nl reclassés en zone Ul1 (pôle de sports/loisirs existant en limite Est de la ZA de Berret) Ces consommations correspondant à des espaces situés en continuité immédiate des tissus urbains existants de la commune	5,8 ha de zone Nl (vocation de sport/loisirs/campings) du précédent PLU reclassés en zone Naturelle (N) – espaces naturels boisés existants
	Au total – près de 16,8 ha de zone Naturelle consommée par le projet de développement – 2,2% des surfaces naturelles communale du précédent PLU ***Cette consommation ne remet pas en cause les grands équilibres naturels de la commune***	
	Consommations liées à la redéfinition des zones A/N de la commune Nl → A : 3,9 ha N → A : 98 ha	A → N : 10,4 + 103,9 ha A → Nl1 : 94,4 ha A → Nl2 : 49 ha A → Nl2a : 2,8 ha A → Nc : 6,1 ha
N: + 147,9	**Total : -118,7 ha**	**Total : 266,6 ha**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Espaces forestiers	Près de 76,7 ha d'EBC supprimés, dont 17,5 ha au bénéfice d'Espaces Verts Protégés (EVP) Suppressions opérées en cohérence avec l'emprise réelle des boisements existants et/ou avec la valeur écologique/paysagère desdits boisements, et/ou la valeur agronomique des espaces considérés	Près de 88,3 ha d'EBC ajoutés Près de 3,3 ha d'EVP créés Soit un **bilan global positif : +11,6 ha d'EBC** entre le précédent et le nouveau PLU, auxquels s'ajoutent les EVP créés

Les consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers engendrés par le PLU **ne portent pas atteintes aux grands équilibres qui caractérisent le territoire de Bagnols-sur-Cèze** dans la mesure où :

- elles représentent une part mesurée du potentiel agricole et naturel de la commune
- elles se localisent en continuité immédiate et en confortement des tissus actuellement urbanisés de la commune
- des mesures sont prises au sein du PLU pour assurer un traitement des interfaces entre tissus urbains et espaces agricoles, ainsi que pour garantir un traitement qualitatif des entrées de ville

3 – Justifications des dispositions du PLU : le zonage mis en place et la réglementation associée

3.1 – Un zonage en accord avec le projet urbain

3.1.1 – Principes de zonage du PLU

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement…) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du PLU.

Tout comme le précédent document d'urbanisme, le nouveau PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze répartit le territoire communal en **4 types de zones distinctes**, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **Les zones à urbaniser (AU**), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- **Les zones agricoles (A),** correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **Les zones naturelles et forestières (N**), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le nouveau PLU répond aux 5 orientations-cadres du PADD définies précédemment :

- ***Orientation-cadre n°1 – Une qualité de vie pour tous***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°2 – Une vitrine économique à haute valeur ajoutée***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°3 – Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs***, répondant aux enjeux suivants :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- ***Orientation-cadre n°4 – Une véritable « ville Paysage »***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°5 – Un usage optimal de notre capital « eau »***, répondant aux enjeux suivants :

3.1.2 – Evolutions de zonage réalisées par rapport au précédent PLU

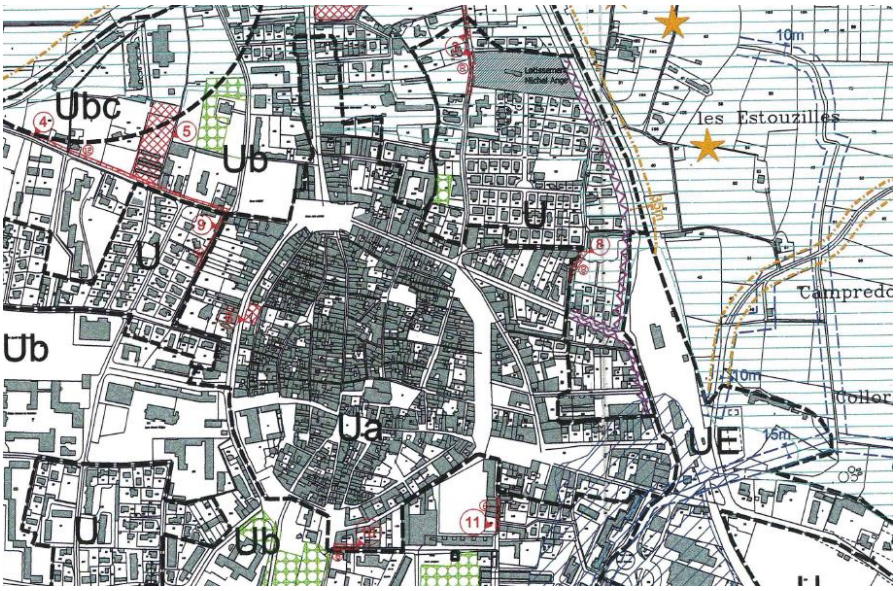
Les évolutions de zonage suivantes ont été opérées par rapport au précédent PLU de la commune :

A – Redéfinition des zones urbaines au niveau du cœur de ville

En cohérence avec les enjeux affirmés aux PADD de conforter la centralité du cœur historique de Bagnols-sur-Cèze et de préserver ses caractéristiques urbaines et patrimoniales, les modifications suivantes sont opérées dans le cadre du nouveau PLU :

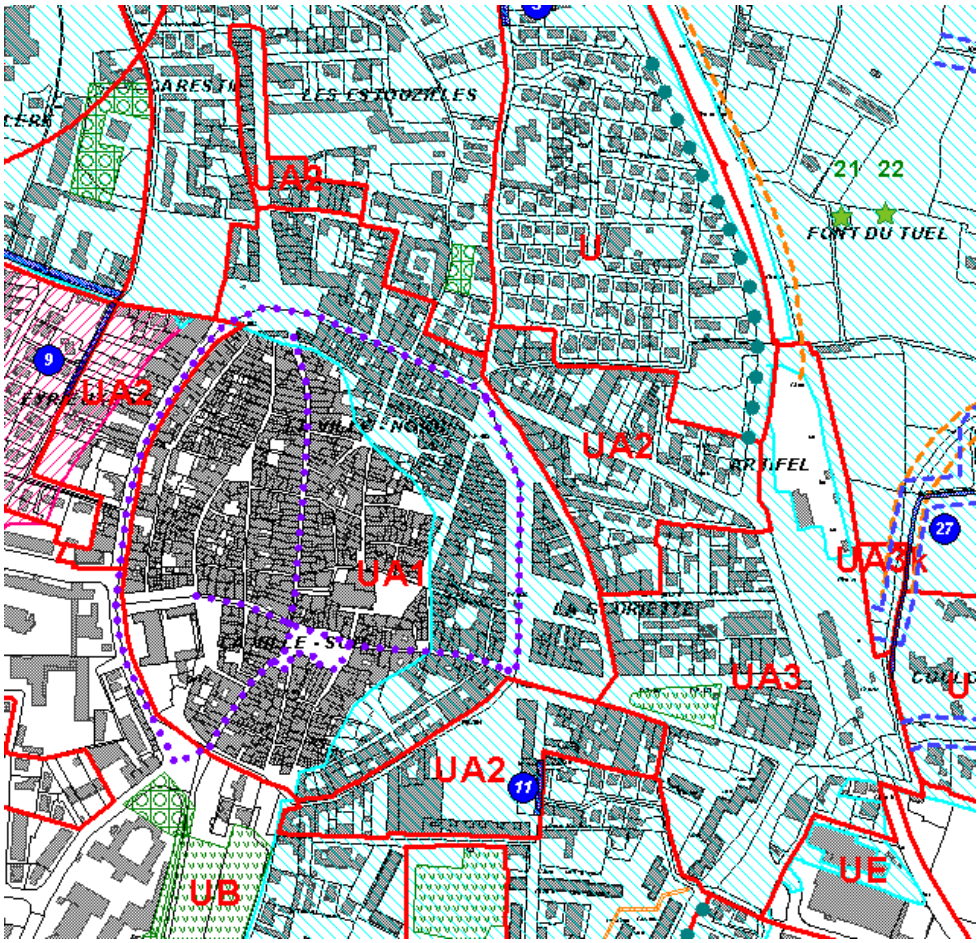
- **reprise des limites de la zone correspondant au centre-ancien**, en cohérence avec les densités, formes urbaines et la mixité des fonctions qui caractérisent ce secteur de la commune. Ainsi les limites entre les anciennes zones UA et UB/U ont été actualisées.
- **distinction de trois secteurs différenciés** :
  - le **secteur UA1** correspondant au **cœur historique** de la commune
  - le **secteur UA2** correspondant aux **faubourgs** de ce cœur historique
  - le **secteur UA3** correspondant au **pôle de la gare**. La restructuration complète de ce secteur en continuité immédiate Est du centre ancien - pour en faire un nouveau quartier multifonctionnel et multimodal - constitue un enjeu fort du projet de PLU. La concrétisation de cet enjeu nécessite la définition d'un secteur auquel est associé un règlement spécifique (sous-secteur précédemment classé UA, UB ou U au précédent PLU). Le sous-secteur Ua3 comprend un **sous-secteur UA3k** en limite Nord-Est de l'actuelle emprise ferroviaire, spécifiquement dédié à la réalisation d'un parking (en cohérence avec l'aléa Inondation identifié sur ce sous-secteur.

Extrait du zonage du PLU précédent



© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait du zonage du nouveau PLU

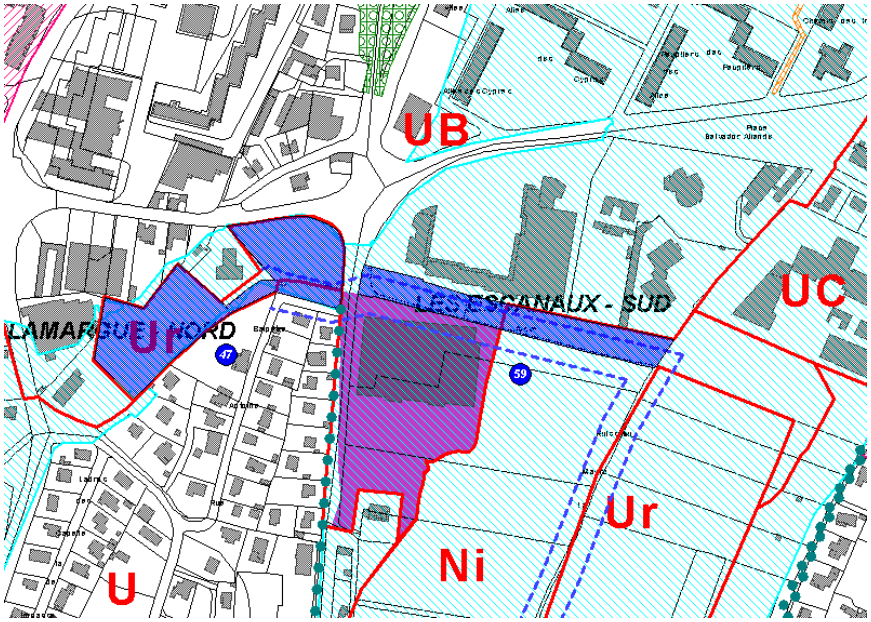


B – Redéfinition des zones correspondant à la première couronne du centre ancien

En cohérence avec l'enjeu affirmé au PADD de poursuivre la structuration de la ville et de maintenir l'offre en équipements et en commerces/services au niveau du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze, les limites de la zone UB ont également été actualisées. Ainsi, en plus de l'ajustement des limites entre les anciennes zones UA et UB (*Cf. paragraphe précédent*), certains tissus urbains existants présentant une vocation mixte, ainsi qu'une densité et des formes urbaines similaires à ceux de la zone UB y ont été rattachés. C'est notamment le cas d'une activité commerciale existante (supermarché) en limite Sud de l'ancienne zone UB du PLU (secteur « Les Escanaux Sud »), précédemment classé en zone UEa.

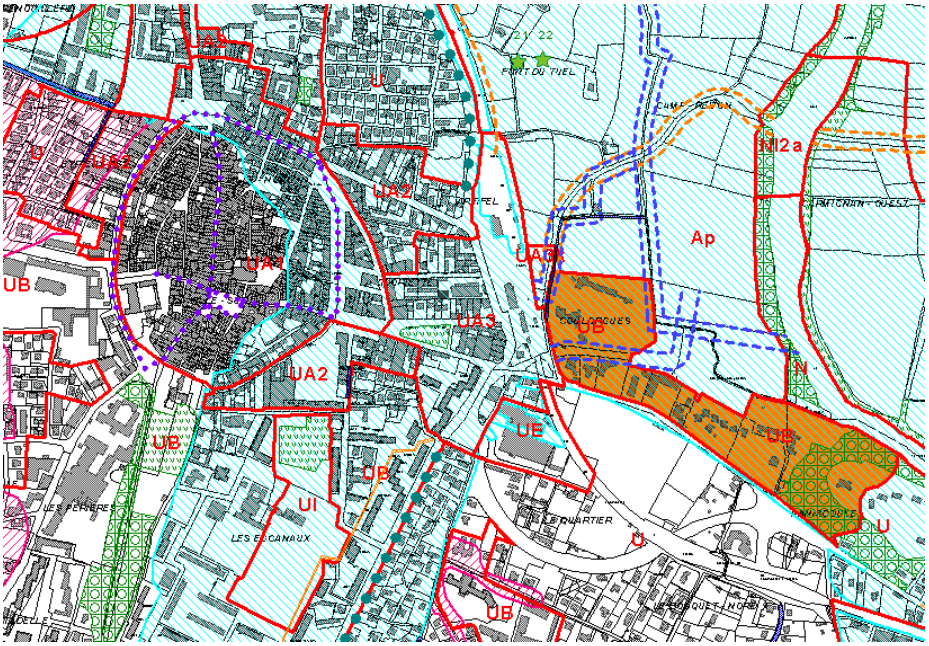
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait du zonage du nouveau PLU – rattachement à la zone UB d'une activité commerciale existante



Par ailleurs, les tissus urbains existants sur le secteur « Coulorgues-Paniscoule » dans le prolongement Est du cœur de ville (et du pôle de la gare plus spécifiquement) est également reclassé en zone UB. Ce secteur présente en effet des caractéristiques urbaines (mixité des fonctions avec présence d'habitat et d'activités) correspondant davantage au règlement de la zone UB qu'à celui de la zone UE du précédent PLU (secteur à vocation d'activités économiques).

Extrait du zonage du nouveau PLU – classement en zone UB des espaces urbains – secteur « Coulorgues - Paniscoule »



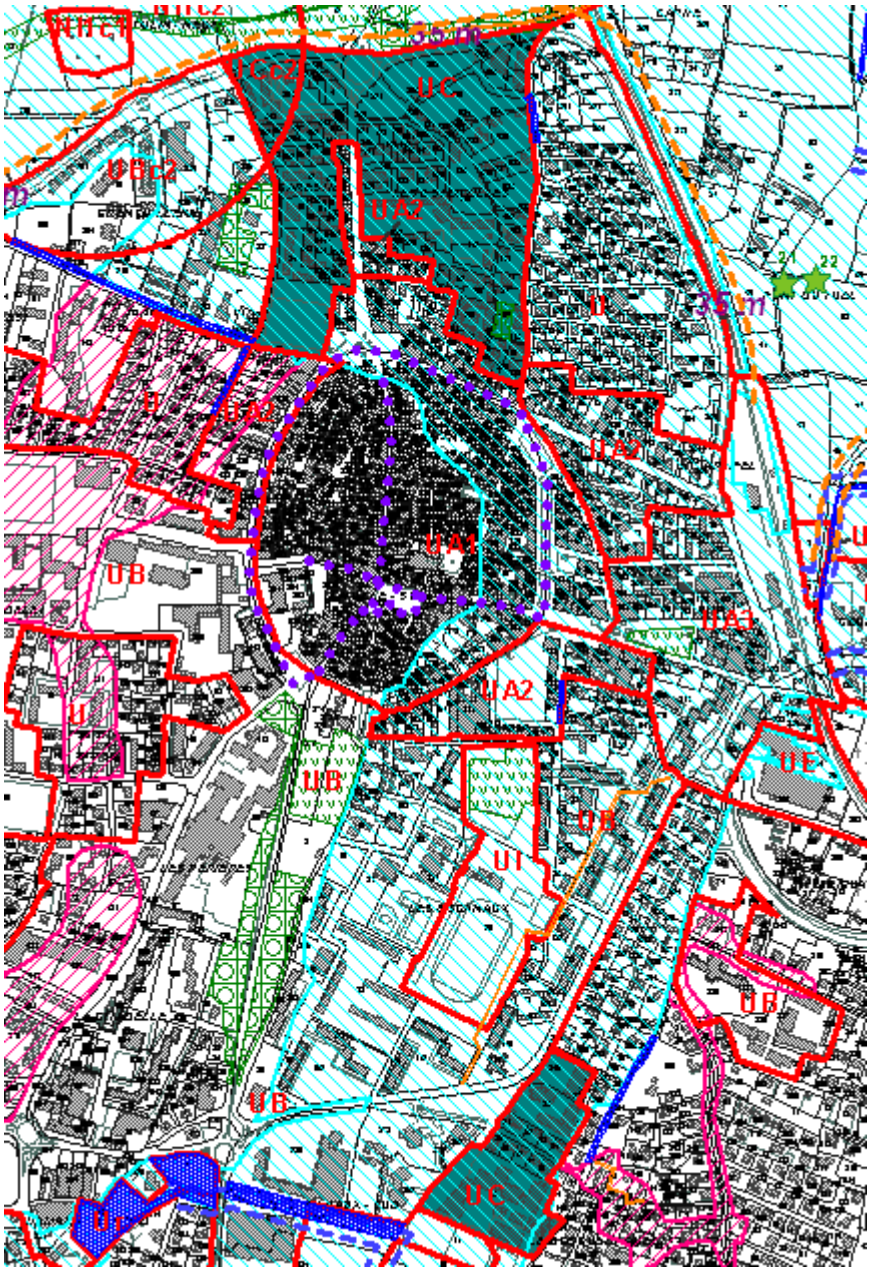
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

C – Identification des secteurs urbains « intermédiaires » entre la première couronne du centre ancien et les extensions de type pavillonnaire

Toujours dans l'objectif d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques des tissus urbains existants de la commune (fonctions, densité et formes urbaines), des zones UC ont été créées à l'interface entre la nouvelle zone UB et les extensions urbaines de type pavillonnaire (zones U). Ces zones UC correspondent à des tissus présentant une densité et des formes urbaines intermédiaires entre la première couronne du centre ancien (densité forte, habitat de type collectif et mixité des fonctions) et les tissus résidentiels plus périphériques (densité moindre, typologie pavillonnaire et vocation principale d'habitat).

Ainsi, une partie des anciennes zones UB ou U (secteurs « Les Estouzilles » et « Les Escanaux Sud ») est inscrite en zone UC à laquelle un règlement adapté est associé.

Extrait du zonage du nouveau PLU – classement en zone UC des secteurs urbains « intermédiaires »



Par ailleurs, la zone UC comprend le **sous-secteur UCc2** (lieu-dit « Moulin Neuf ») concerné par un périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP). Les dispositions réglementaires associées à ce périmètre de protection sont incluses dans le règlement de ce sous-secteur.

De manière générale, les **périmètres de protection des captages AEP** de la commune sont intégrés au zonage du PLU (indices « c1 », « c2 » et « c3 », correspondant respectivement aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée). Le règlement du PLU intègre les interdictions et conditions d'urbanisation associées à chacun de ces périimètres.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

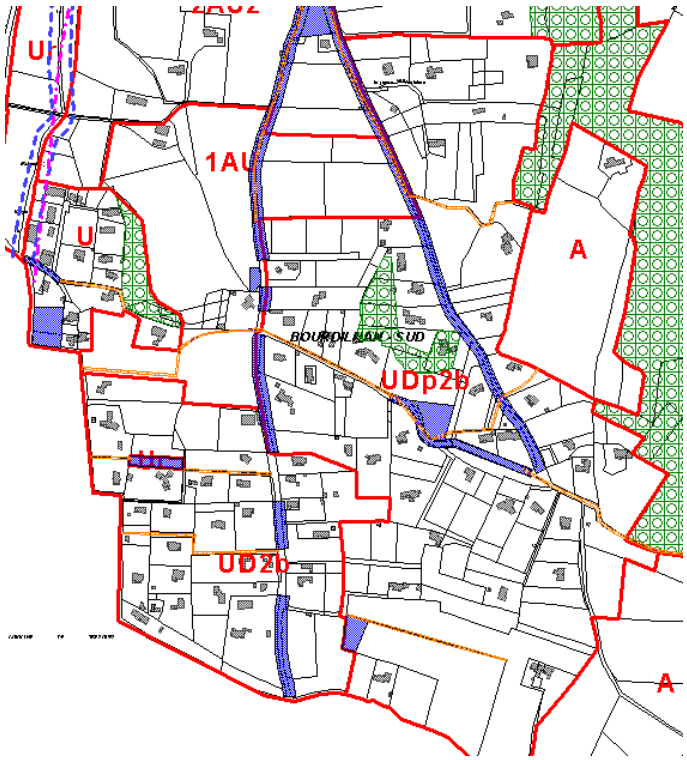
D – Adaptation du cadre réglementaire dans certains secteurs pavillonnaires périphériques

En adéquation avec l'enjeu de maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles affirmé au PADD, le zonage a été adapté dans certains secteurs pavillonnaires périphériques en cohérence avec la réalité du terrain et les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs (caractérisés par une densité de bâti moindre et par une présence naturelle/végétale plus affirmée).

Ainsi dans le secteur « Bourdilhan Sud » deux secteurs urbains ont été distingués (classés Un1 au PLU précédent) :

- le **sous-secteur UD2b** – tissus résidentiel de type pavillonnaire
- le **sous-secteur UDp2b** – caractérisé par une densité moindre et/ou une présence végétale plus affirmée que le sous-secteur UD2b.

Extrait du zonage du nouveau PLU – distinction de deux secteurs au niveau du lieu-dit « Bourdilhan Sud » en cohérence avec les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs

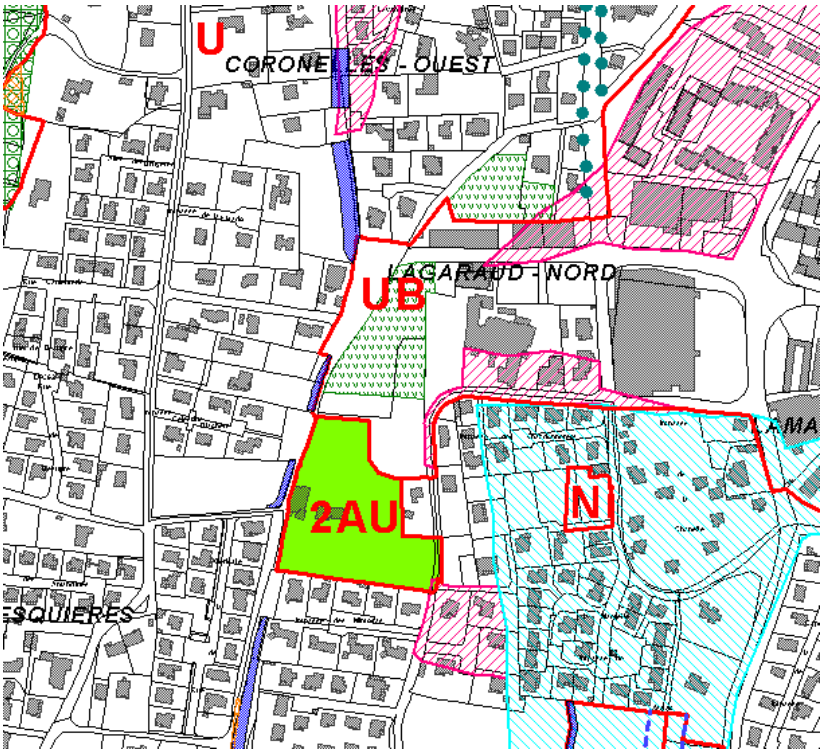


E – Encadrement de l'urbanisation des espaces interstitiels au sein de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze

Le PADD de Bagnols-sur-Cèze affirme l'enjeu de poursuivre la structuration des tissus urbains de la commune et la recherche de nouvelles formes urbaines. En ce sens, l'espaces interstitiel constructible à proximité du parc de la clinique (secteur « Lagaraud Nord »), précédemment classé U, a été inscrit en zone 2AU : urbanisation soumise à une opération d'ensemble avec définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette OAP s'appuie sur des principes urbains clairs visant à produire des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (*Cf. partie 1.6.1 – paragraphe B*). Cette évolution de zonage permettra une urbanisation plus cohérente du secteur concerné, stratégique de part sa localisation à proximité du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze.

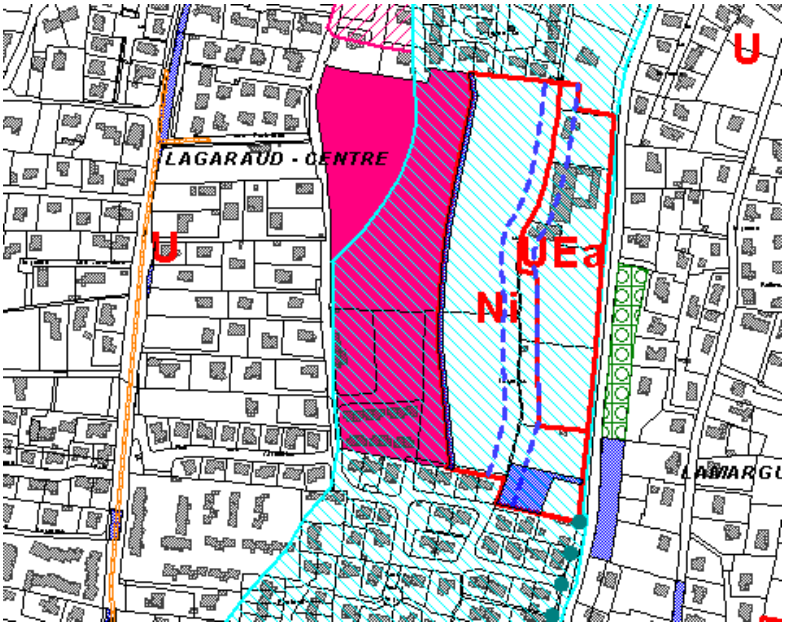
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement en zone 2AU de l'espace interstitiel constructible au niveau du secteur « Lagaraud Nord » - stratégique de par sa localisation à proximité du centre-ville.



Par ailleurs, une précédente zone 2AU au niveau du secteur **« Lagaraud centre »** (incluant un ancien sous-secteur Up dédié à la réalisation d'un ouvrage hydraulique – supprimé du fait du déplacement dudit ouvrage sur un autre terrain) a été reclassée en zone U à vocation principale d'habitat. Ce secteur présente en effet moins d'enjeu car plus périphérique. Les limites constructibles de ce secteur ont été actualisées en cohérence avec les conclusions des nouvelles études hydrauliques (calage sur la limite de l'aléa inondation résiduel).

Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement d'une ancienne zone 2AU en zone U au niveau du secteur « Lagaraud Centre »



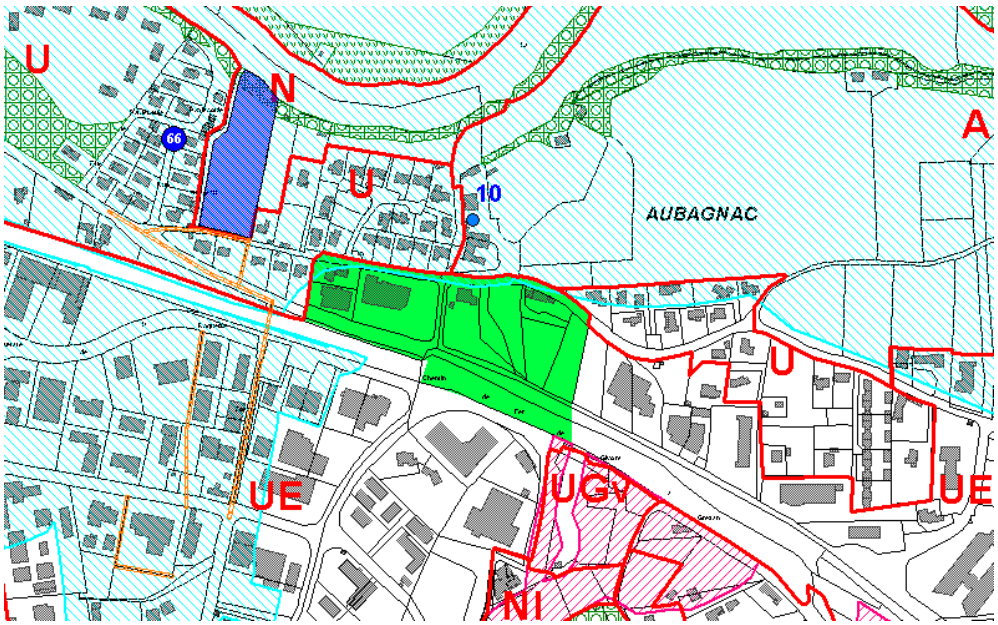
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

F – Mise à jour du zonage au niveau des secteurs à vocation économique de la commune

En cohérence avec l'enjeu de structurer et de conforter les pôles économiques de Bagnols-sur-Cèze affirmé, le cadre réglementaire au niveau de certains secteurs dédiés à des activités économiques a été ajusté :

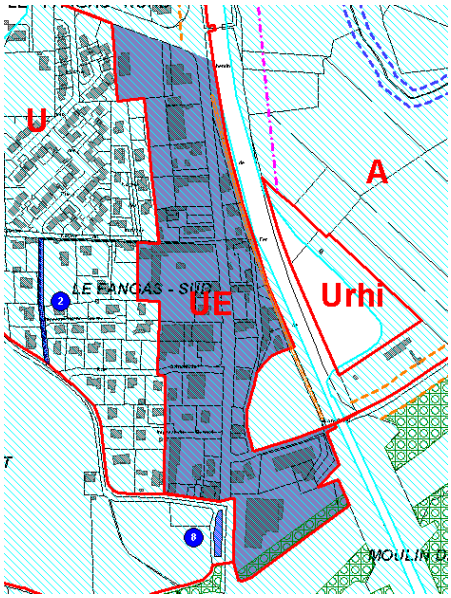
- au niveau du **secteur « Aubagnac »** (entrée de ville Est) – une partie de l'ancienne zone U du précédent PLU (vocation principale d'habitat) a été reclassée en zone UE (vocation d'activités économiques) en **cohérence avec l'occupation actuelle de ce secteur** (activités économiques en bordure de la D580).

Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement en zone UE d'activités économiques précédemment classées en U



- Au niveau du **secteur « Fangas Sud »** la zone UEa (autorisant dans le précédent PLU une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques) est reclassée en zone UE (imposant un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques), ce qui est davantage en cohérence avec les implantations du bâti existantes ou souhaitées au niveau de ce secteur en entrée de ville et en bordure de la RN86.

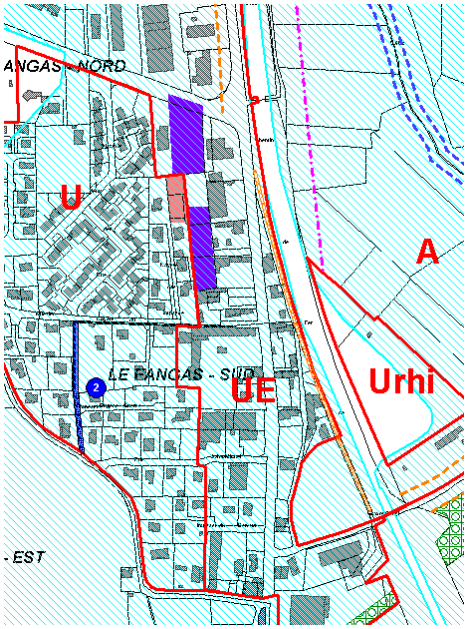
Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement en zone UE de la précédente zone UEa secteur « Fangas Sud » en cohérence avec les implantations du bâti existantes ou souhaitées en entrée de ville Nord



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

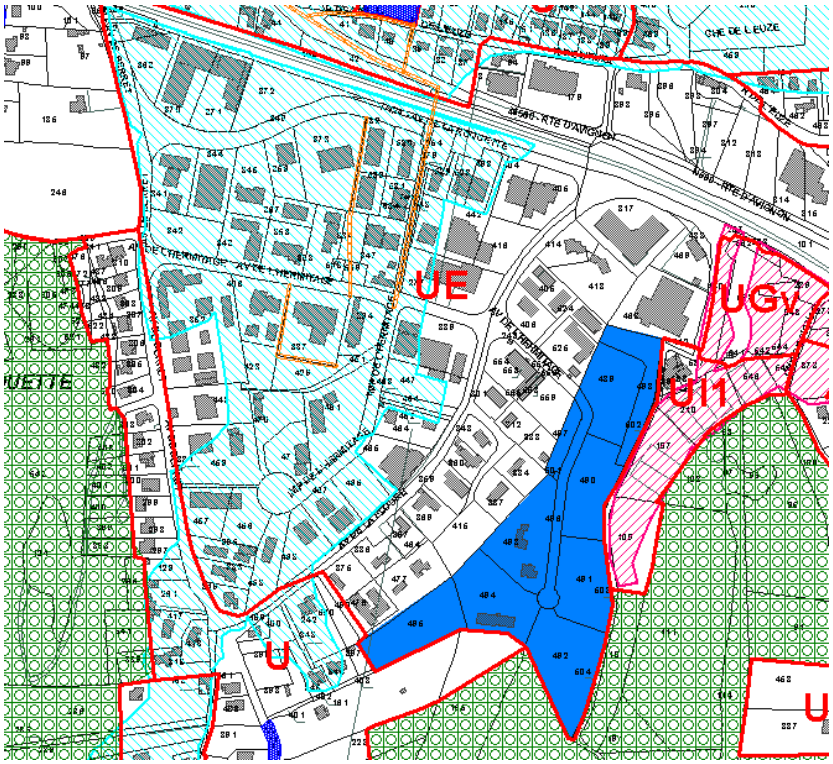
De plus, la précédente zone Ni définies au sein du précédent PLU au sein de l'entité urbaine de « Fangas Sud » a été supprimée – en cohérence avec les conclusions des nouvelles études hydrauliques réalisées sur la commune de Bagnols-sur-Cèze – et rattachée en partie à la zone U (vocation principale d'habitat) et en partie à la zone UE (vocation économique) limitrophes.

Extrait du zonage du nouveau PLU – rattachement de l'ancienne zone Ni au zones U ou en zone UE limitrophes



- **Zone artisanale de Berret** – l'ancien sous-secteur UEb du précédent PLU a été rattaché à la zone UE limitrophe dans la mesure ce sous-secteur est à ce jour aménagé et en cours d'urbanisation (avec les mêmes caractéristiques que la zone UE), l'enjeu étant de simplifier le zonage du PLU.

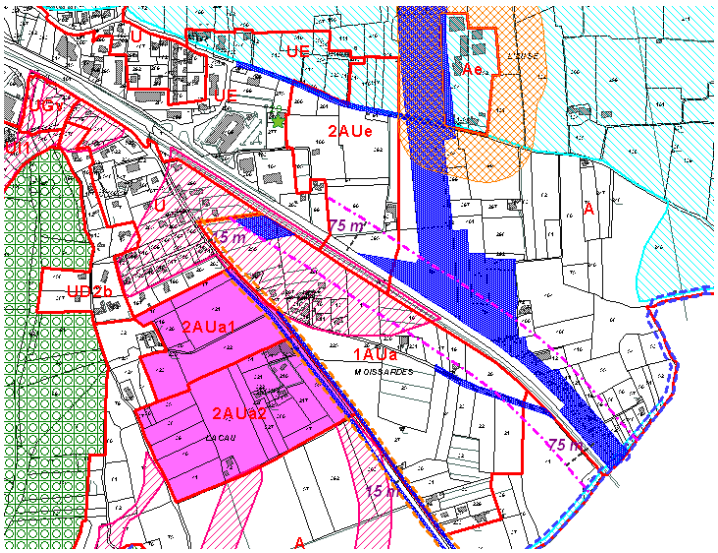
Extrait du zonage du nouveau PLU – rattachement de l'ancienne zone UEb à la zone UE – Zone artisanale de Berret



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Enfin, toujours en cohérence avec l'enjeu de **conforter la structure économique de Bagnols-sur-Cèze**, en entrée Est de la commune – **secteur « Lacau »**), une partie de l'ancienne zone 1AUa (urbanisation à long terme après modification ou révision du PLU) est reclassée en zone 2AUa1 et 2AUa2, respectivement à vocation d'habitat / artisanat non nuisant (2AUa1) et à vocation artisanale et de bureaux (2AUa2). Ces zones font l'objet d'Orientation d4Aménagement et de Programmation (OAP) – *Cf. paragraphe 1.8.2.*

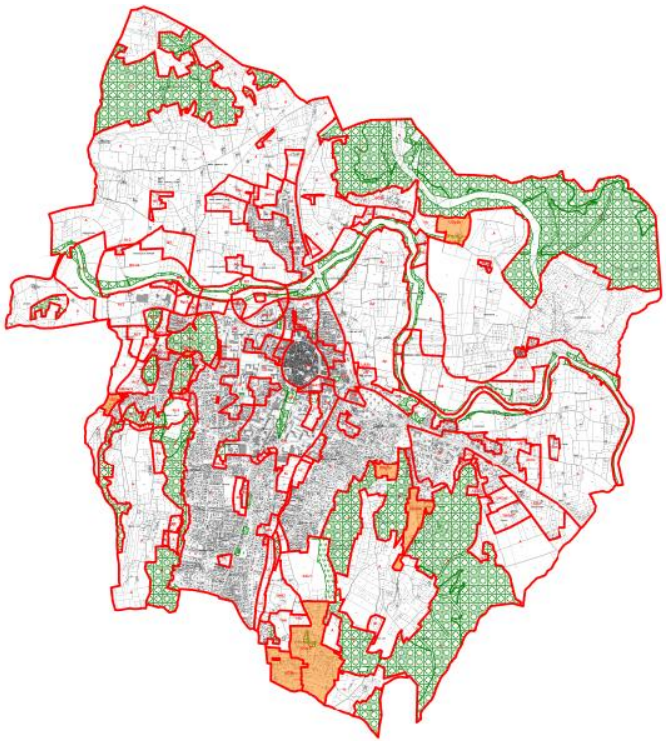
Extrait du zonage du nouveau PLU – Reclassement en zones 2AUa1 / 2AUa2 d'une partie de l'ancienne zone 1AUa du PLU



G – Mise en adéquation des zones constructibles avec le nouveau zonage d'assainissement communal

En parallèle de l'élaboration du PLU, la municipalité a engagé une révision de son zonage d'assainissement afin de déterminer les secteurs constructibles relevant de l'assainissement collectif et ceux pour lesquels l'aptitude des sols est apte à la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectif. Ainsi, dans le cadre du nouveau PLU, toutes les zones sont ou seront raccordées à l'assainissement collectif, à l'exception des secteurs UD2/UDp2 dans lesquels des superficies minimales pour construire sont imposées en cohérence avec l'aptitude des sols sur ces secteurs et avec les filières d'assainissement non collectif préconisées sur ceux-ci.

Extrait du zonage du nouveau PLU – distinction des zones relevant de l'assainissement non collectif – secteurs UD2 / UD2p en cohérence avec le nouveau zonage d'assainissement communal

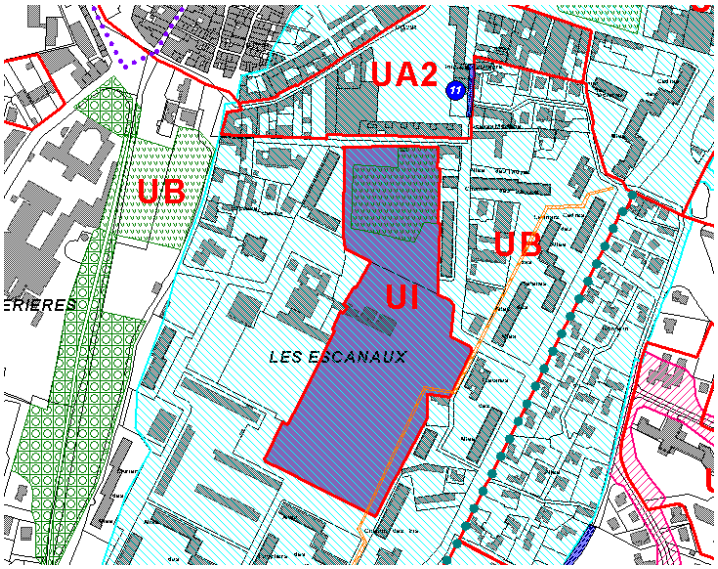


© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

H – Actualisation des sous-secteurs spécifiques au sein de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze

Un **sous-secteur Ul** spécifique, à vocation d'**équipements de sports/loisirs/détente**, a été défini au niveau du pôle d'équipements existant – secteur « Les Escanaux » (classé UB au sein du précédent PLU). Selon la cartographie des nouvelles études hydraulique, ce pôle est concerné par un aléa inondation modéré à fort. Etant inclus dans la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze (car en plein cœur du centre-ville), le choix a été fait de maintenir cet espace en zone urbaine, avec toutefois un indice spécifique afin d'affirmer sa vocation exclusive d'équipements de sports/loisirs.

Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement du pôle d'équipements existant des Escanaux dans un sous-secteur Ul



Enfin, des sous-secteurs ont été définis au sein de la tache urbaine de la commune en lien avec l'aléa Inondation :

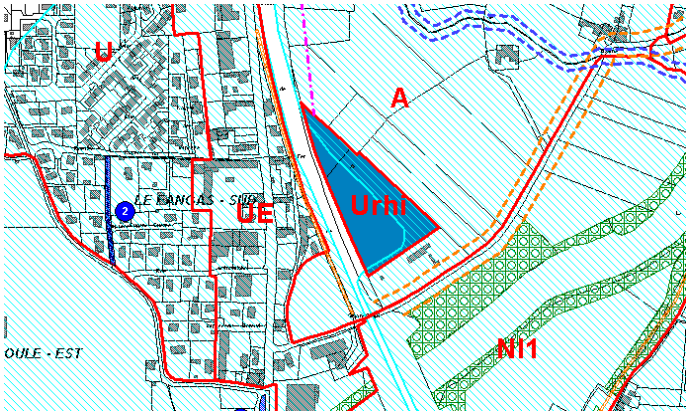
- **sous-secteurs Ur** : espaces réservés aux aménagements destinés à réduire les risques d'inondation
- **sous-secteurs Ni** : zones d'expansion des crues

Ces sous-secteurs ont été actualisés dans le cadre du nouveau PLU, en cohérence avec les conclusions des nouvelles études hydrauliques réalisées à l'échelle du territoire communal. Il est à noter que pour une meilleure cohérence des appellations de zones, les anciens sous-secteurs Up sont devenus Ur au sein du nouveau PLU.

I – Adaptation du cadre réglementaire en faveur de la résorption de l'habitat insalubre

Un secteur U en bordure Est de la RN86 et en entrée Nord du centre-ville (secteur « Bazine ») est caractérisé par l'existence d'habitats insalubre. Afin de permettre et inciter à la résorption de cet habitat insalubre, la zone U en question a été reclassée en zone Urhi, avec un règlement associé n'autorisant que les constructions et installations nécessaires à la résorption de l'habitat insalubre.

Extrait du zonage du nouveau PLU – reclassement de l'ancienne zone U caractérisée par la présence d'habitats insalubres en secteur Urhi



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Enfin, des évolutions de zonage ont également été opérées au sein des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du territoire communal. Celles-ci sont présentées et justifiées au sein du *paragraphe 2.2.3*.

3.1.3 – Synthèse des évolutions de zonage entre le précédent et le nouveau PLU

Le tableau suivant synthétise les surfaces correspondantes aux différents zones et secteurs définis au sein du précédent et du nouveau PLU :

Précédent PLU		**Nouveau projet de PLU**	
Zones	**Surfaces en ha**	**Zones**	**Surfaces en ha**
ZONES URBAINES			
U	358,81	U	371,77
Ua	33,56	UA	43,36
Ub	128,95	UB	121,25
		UC	17,74
Ud	9,26	UD	98,38
UE	2,47	UE	69,83
Ugv	1,03	Ugv	1,03
Un	67,52	Ul	4,7
Up	20,35	Ul1	1,6
		Ur	15,6
		Urhi	1,69
Total zones urbaines = 701,95 ha		**Total zones urbaines = 746,95 ha (+ 45 ha)**	
ZONES A URBANISER			
1AUa	32,48	1AU	21,22
1AUb	18,7	1AUa	18,57
		1AUe	4,95
2AU	16,64	2AU	52,17
2AUE	16,88	2AUa	13,84
2AUf	19,98	2AUe	14,26
Total zones à urbaniser = 104,68 ha		**Total zones à urbaniser = 123,18 ha (+19 ha)**	
ZONES AGRICOLES			
A	1466,12	A	1258,09
Ac	17,1	Ac	2,67
Ae	2,55	Ae	2,56
Ap	32,11	Ah	15,04
Av	62,34	Ap	91,16
Total zones agricoles = 1580,22 ha		**Total zones agricoles = 1369,52 (- 211 ha)**	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

ZONES NATURELLES			
N	700,52	N	716,87
Nb	3,82	Nb	3,8
Nc	4,06	Nc	10,22
Ni	13,23	Ni	12,85
Nj	3,07	Nj	3,32
Nl	29,22	Nl	162,06
Total zones naturelles = 761,76 ha		**Total zones naturelles = 909,12 (+ 147 ha)**	
Surface totale de la commune = 3148,77 ha			

3.2 – Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU

Au-delà des zones définies aux documents graphiques du PLU, les éléments complémentaires sont établis :

3.2.1 – Espaces Boisés Classés (EBC)

Les boisements remarquables de la commune ont été classés en Espaces boisés Classés (EBC). Les EBC du précédent PLU ont été actualisés en cohérence avec l'emprise réelle des boisements, ainsi qu'avec la valeur écologique/paysagère/agronomique des espaces considérés, ainsi que pour tenir compte des recommandations des Personnes Publiques Associées (INAO, Chambre d'Agriculture, DDTM et CDCEA). Certains EBC ont été supprimés, d'autres ont été transformés en EVP. Cette actualisation a abouti au classement de près de 11,6 ha d'EBC supplémentaires dans le nouveau PLU par rapport au précédent PLU (*Cf. paragraphe 2.3.4*).

3.2.2 – Espaces Verts Protégés (EVP)

Une partie des EBC du précédent PLU ont été reclassés en Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, outil de préservation plus souple et adapté à certains espaces verts d'intérêt paysager de la commune (parcs et jardins au sein de la tache urbaine, berges de la Cèze) et permettant des aménagements légers (vocation de sports/loisirs, liés à la défense incendie / ménagement d'interface « coupe-feu »…) ne portant pas atteinte à l'unité et à la qualité de ces espaces.

Ainsi le nouveaux PLU classe près de **20,8 ha en Espaces Verts Protégés (EVP)** – *Cf. paragraphe 2.3.4*

3.2.3 – Linéaires commerciaux à préserver

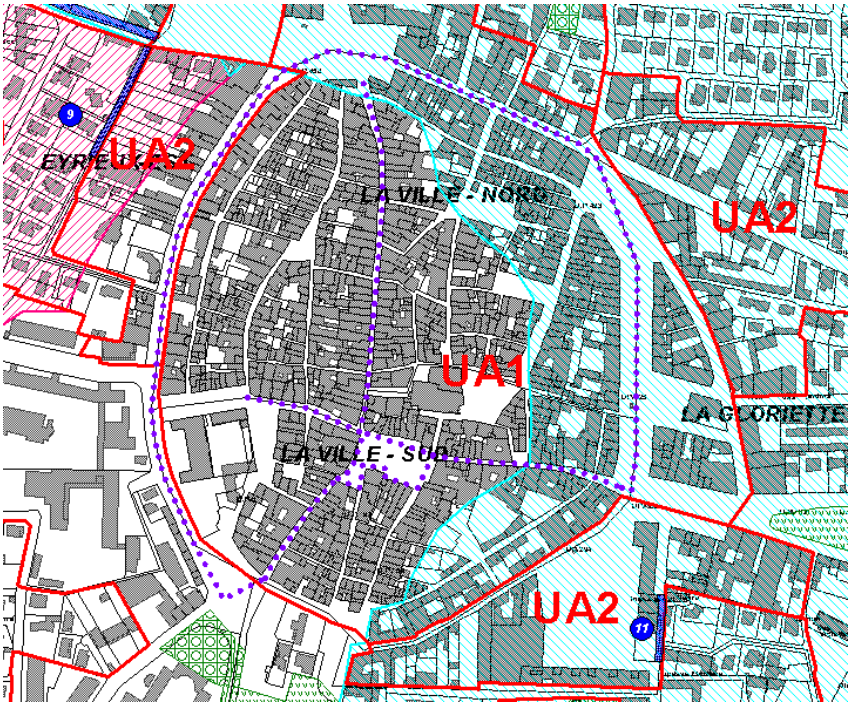
En cohérence avec l'enjeu de maintenir les commerces de proximité au niveau du centre ancien de Bagnols-sur-Cèze affirmé au PADD, des linéaires commerciaux à préserver sont identifiés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° bis du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces linéaires commerciaux à préserver, et sur une profondeur minimum de 6 m par rapport à la façade sur rue :

- le changement de destination des locaux à vocation de commerces ou d'artisanat vers d'autres destination que le commerce, les bureaux, l'artisanat, les équipements publics ou d'intérêt collectif, vers des locaux de stockage ou vers des locaux de stationnement est interdit
- dans le cadre de nouvelles constructions, les locaux doivent être à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat et/ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait du zonage du nouveau PLU – identification de linéaires commerciaux à préserver au niveau du centre ancien



3.2.4 – Emplacements Réservés (ER)

Les emprises inscrites en Emplacements Réservés (ER) du précédent PLU, en vue de la réalisation d'ouvrages, d'aménagements ou de constructions d'intérêt collectif (aménagements/création de voirie, équipements publics, ouvrages hydrauliques…) ont été actualisés en cohérence :

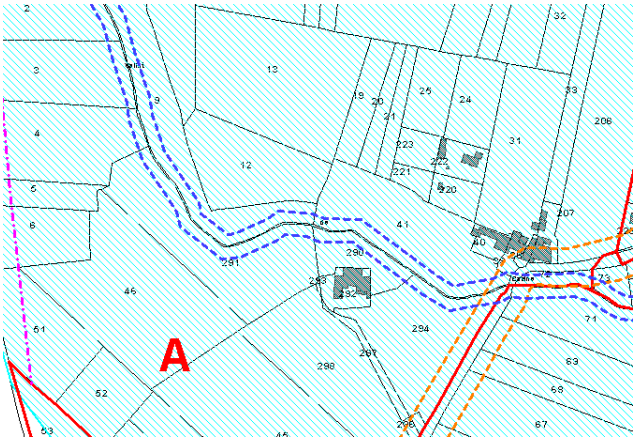
- avec les ouvrages, aménagements ou constructions d'intérêt collectif réalisés à ce jour,
- avec les nouveaux ouvrages, aménagements ou constructions d'intérêt collectif planifiés par la municipalité
- avec les conclusions des nouvelles études hydrauliques concernant les ouvrages et aménagements envisagés en vue d'améliorer la gestion des eaux pluviales et/ou de réduire l'aléa inondation dans certains secteurs.

Ainsi les documents graphiques du nouveau PLU compte **68 Emplacements Réservés (ER)**.

3.2.5 – Zones Non Aedificandi et Recul imposés par rapport aux cours d'eau et axes d'écoulement des eaux, ainsi que par rapport à la station d'épuration intercommunale

Afin de préserver les axes d'écoulement des eaux (cours d'eau, fossés, ravins…) des reculs minimum imposés aux constructions sont établis aux documents graphiques du PLU par un tireté bleu (ce recul est de 15 m de part et d'autre des Mayres et de 10 m de part et d'autre des autres cours d'eau, fossés et ravins identifiés comme constituant le réseau pluvial de la commune).

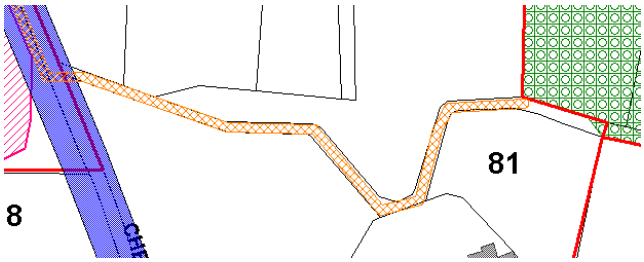
Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple de recul imposé par rapport aux axes d'écoulement de la commune



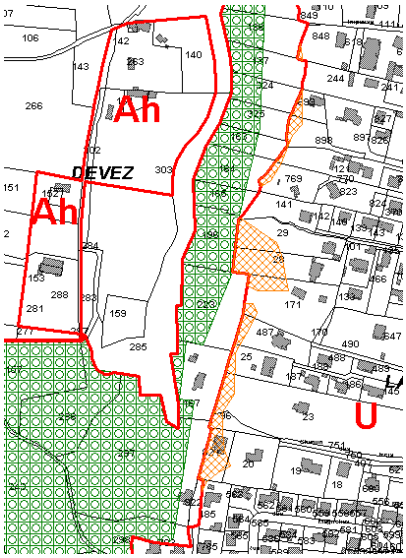
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Par ailleurs, toujours dans l'objectif de préserver et d'améliorer la gestion des eaux pluviales, des Zones Non Aedificandi (ZNA) ont été établies sur l'emprise des axes d'écoulement des eaux pluviales, ainsi que sur les espaces en partie bâtis en frange de certains tissus urbains sur lesquels des écoulements pluviaux sont reconnus (frange Ouest des tissus pavillonnaires – secteurs « Lagaraud »).

Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple de Zones Non Aedificandi établies sur des axes d'écoulement des eaux pluviales

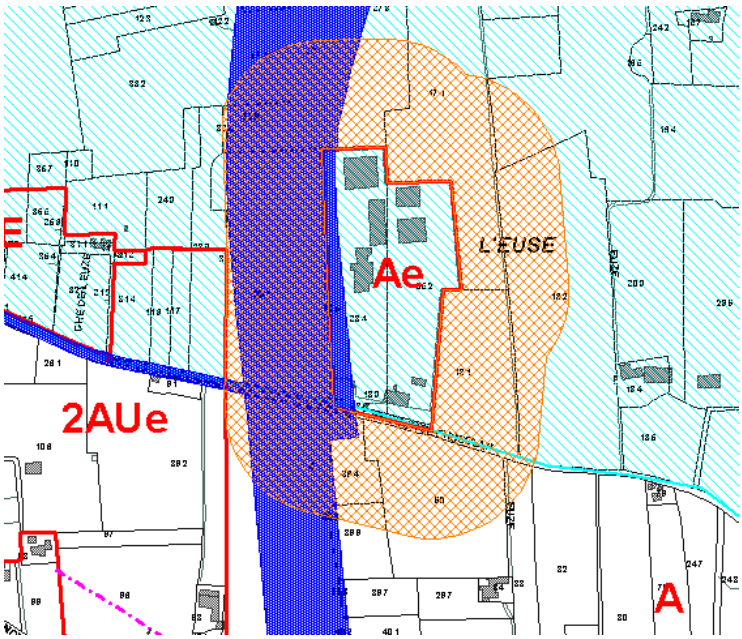


Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple de Zones Non Aedificandi établies en frange Est des tissus pavillonnaires secteur Lagaraud



De plus, une Zone Non Aedificandi (ZNA) de 100 m a été établie au sein du zonage du PLU autour de la station d'épuration intercommunale. Seuls y seront admis les aménagements liés au projet de déviation RD580-RN86.

Extrait du zonage du nouveau PLU –Zones Non Aedificandi établie autour de la station d'épuration intercommunale

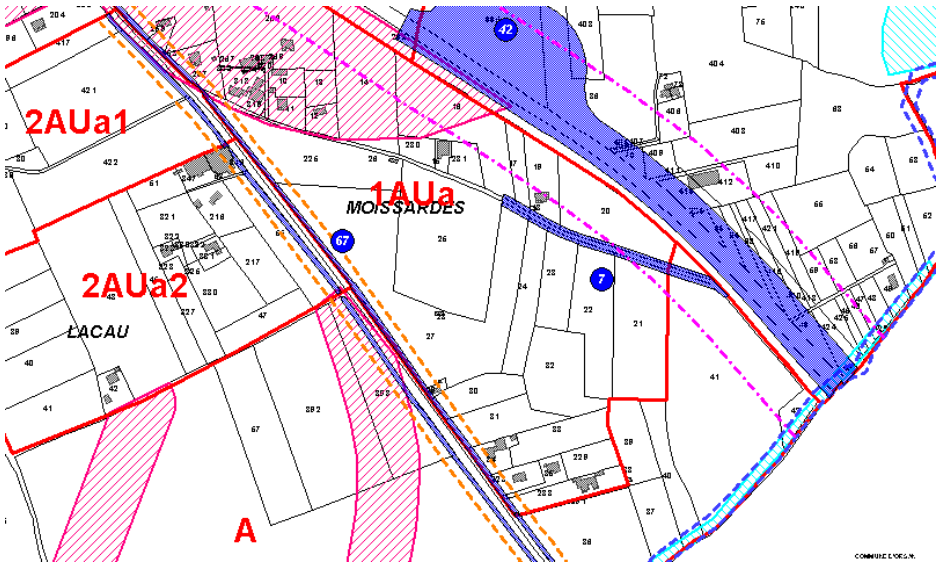


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2.6 – Reculs imposés aux constructions par rapport à certains voies

En cohérence avec les dispositions du Schéma Routier Départemental, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier – entrée de ville) et les enjeux urbains propres à certains secteurs, des reculs minimum par rapport à certaines voies (voies départementales) sont portées au documents graphiques du PLU : **tiretés rose** (loi Barnier / Entrée de ville) et **tiretés orange** (voies départementales).

Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple de reculs minimum imposés aux constructions par rapport à certaines voies



3.2.7 – Suppression des linéaires le long desquels la hauteur des constructions est limitée à 14 m au faîtage

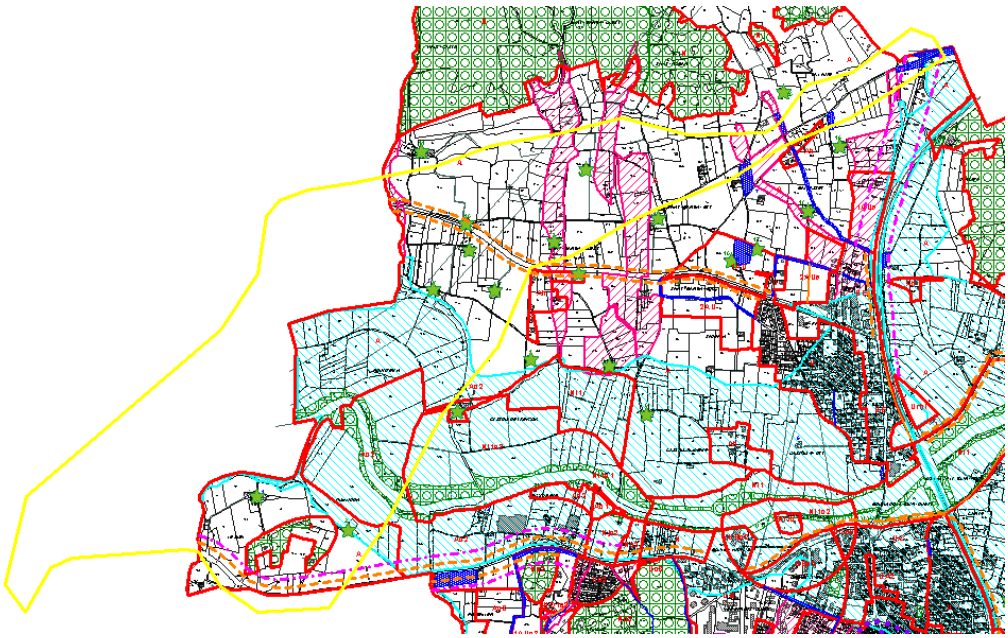
Le nouveau PLU supprime les linéaires identifiés au précédent PLU, le long desquels une hauteur maximale du bâti de 14 m est admise (rues principales de la zone urbanisée de Bagnols-sur-Cèze) – pointillés bleus. En effet, la volonté initiale d'autoriser une urbanisation présentant une hauteur plus importante le long des axes majeurs de la commune n'est plus souhaitée par la municipalité. Une telle politique d'urbanisation aurait un impact paysager dommageable. De plus, il est à noter que les secteurs concernés sont à ce jour quasi intégralement bâtis et que la mutation des tissus existants se fera avec difficulté (copropriétés…).

3.2.8 – Zone d'étude relatif au projet de déviation RD6-RN86

L'emprise actualisée correspondant au projet de déviation entre la RD6 et la RN86 est portée au plan de zonage (en remplacement de l'ancienne zone Av du précédent PLU). Le règlement du PLU lui associe un principe d'interdiction de nouvelles constructions. Seuls sont admise dans cette aire d'étude l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

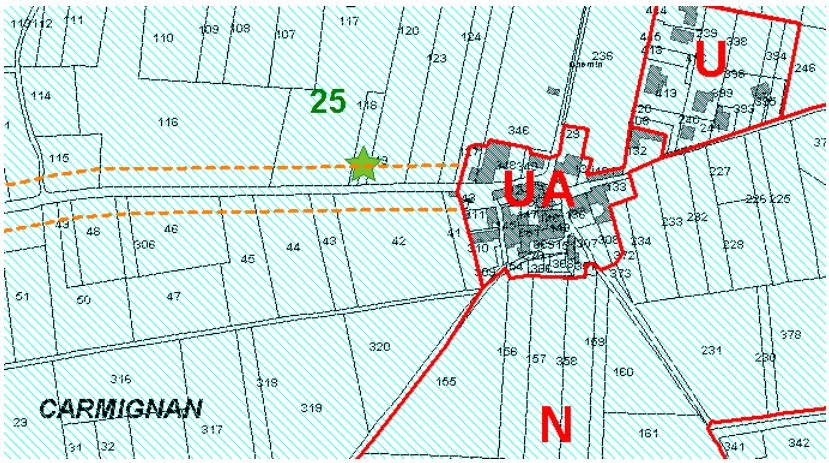
Extrait du zonage du nouveau PLU – emprise de l'aire d'étude relative au projet de déviation RD6-RN86



3.2.9 – Eléments d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager identifiés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans l'objectif de préserver et de valoriser les éléments d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager de la commune, les plus significatifs d'entre eux sont identifiés au plan de zonage par des étoiles vertes. A cet inventaire est associé, au sein du règlement du PLU, des dispositions imposant la préservation de leurs caractéristiques et de leur unité (article 11 et/ou 13 des zones concernées). Sont ainsi identifiés des éléments bâtis d'intérêt patrimonial (chapelle, propriétés ou hameaux remarquables…), des éléments du petit patrimoine local (aqueduc, noria, pigeonnier…), ainsi que des éléments végétaux (arbres remarquables (pins).

Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple d'éléments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait de la liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
(annexe du présent rapport de présentation)

25	Lieudit Carmignan	AK119		Remise remarquable

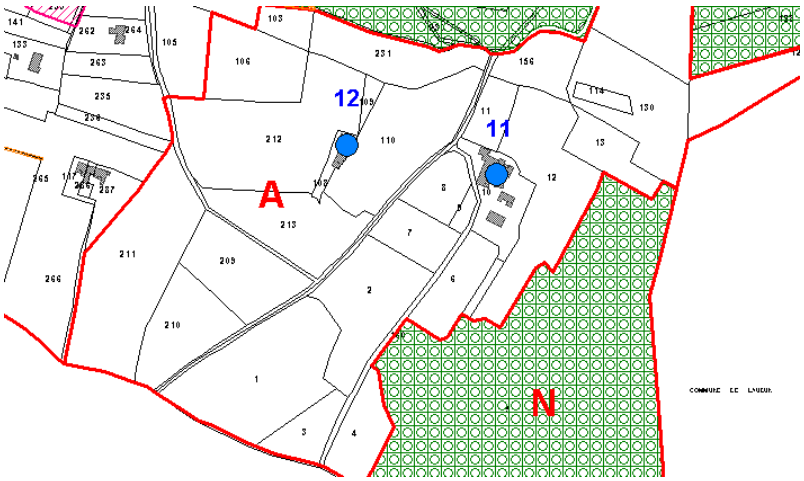
Ainsi, **29 éléments d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager sont identifiés aux documents graphiques du PLU**. La liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme est annexée au présent rapport de présentation.

3.2.10 – Bâtis agricoles d'intérêt patrimonial en zone agricole identifiés au titre du L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Toujours dans l'objectif de maintenir et de mettre en valeur le bâti d'intérêt patrimonial de la commune, les **constructions existantes d'intérêt patrimonial en zone agricole** - pour lesquelles un **changement de destination ne compromettant pas une exploitation agricole** est admis - sont identifiées aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (points bleus)

Ainsi **12 constructions ou groupes de constructions d'intérêt patrimonial en zone agricole sont inventoriés aux documents graphiques** du PLU. Il s'agit de constructions présentant une **typologie traditionnelle** et un **intérêt architectural certain**. Le changement de destination est admis à vocation d'habitat, de gîtes, de chambres d'hôtes et d'hébergement hôtelier. Dans la mesure où ce changement de destination ne peut être opéré que dans le volume du bâti existant, il ne sera pas susceptible de compromettre une exploitation agricole existante. La liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme est annexée au présent rapport de présentation.

Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple d'éléments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait de la liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
(annexe du présent rapport de présentation)

11	Lieudit Bourdilhan Sud	AO10			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

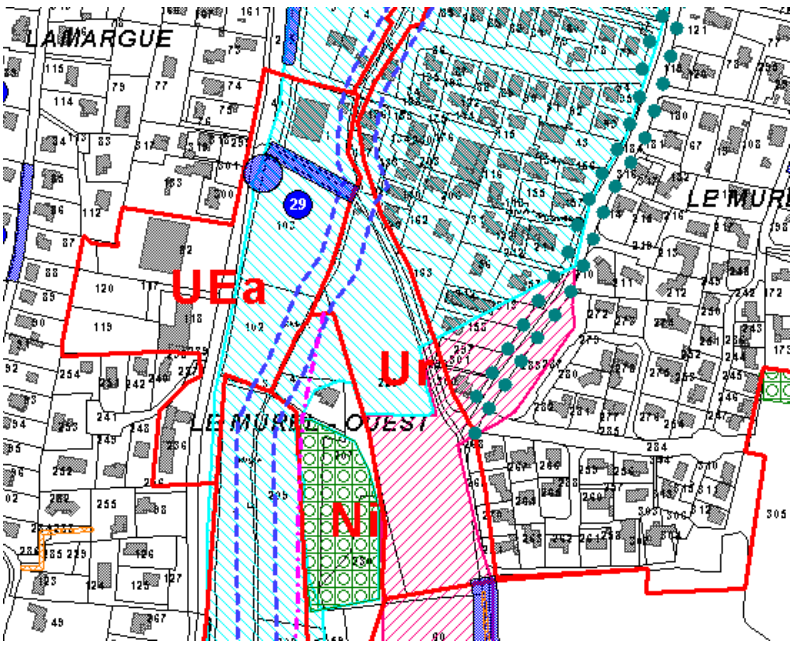
3.2.11 – Secteurs inondables définis par les études hydrauliques complémentaires

Afin d'affiner la connaissance de l'aléa Inondation sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze, la municipalité a fait réaliser des études hydrauliques complémentaires qui ont abouti à la définition d'une nouvelle carte d'aléa associée à un règlement reprenant la doctrine départementale en matière d'Inondation. Cette nouvelle carte d'aléa distingue différents secteurs inondables :

- les **secteur inondables par débordement** : avec une différenciation d'aléa fort, modéré, faible et résiduel (auxquels s'ajoute un secteur pour lequel l'aléa n'a pas été caractérisé – en limite Ouest de la commune)
- les **secteurs inondables par ruissellement**, dont le dégré d'aléa n'est pas caractérisé.

Afin de ne pas surcharger les documents graphiques du PLU seules les enveloppes inondables par débordement ou par ruissellement sont portées aux documents graphiques du PLU (respectivement aplats bleus et roses). Toutefois, une carte annexe définissant l'aléa inondation (aléa fort, modéré, résiduel ou non caractérisé), ainsi que le caractère urbanisé ou non des secteurs concernés (centre urbain, zone urbanisée, zone non urbanisée) est établie et annexée au PLU (*Cf. annexe 6.3.9 du dossier de PLU*).

Extrait du zonage du nouveau PLU – exemple de l'identification des secteurs inondables par débordement ou par ruissellement aux documents graphiques du PLU



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.3 – Evolution du règlement réalisées par rapport au précédent PLU

3.3.1 – Principales prescriptions communes à plusieurs zones

Sont ici justifiées les règles qui se retrouvent communément dans toutes les zones. Les articles ne seront par la suite justifiés zone par zone que s'ils présentent une légère évolution par rapport à ces principes généralement réglementés.

Exceptions et modalités d'application

Pour l'ensemble des zones, afin de permettre une flexibilité pour l'établissement des **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**, les dispositions des articles 6, 7 et 10 du règlement ne s'appliquent pas à la réalisation de ces ouvrages auxquels une réglementation plus souple est associée (implantation possible à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m, en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m, hauteur non limité en cas de nécessité technique).

De plus, l'article 2 de l'ensemble des zones autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Articles communs à un ensemble des zones

Dans toutes les zones concernées :

- par la **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** : la vocation et l'article 11 de ces zones mentionnent l'application de la ZPPAUP, dont les pièces réglementaires (zonage et règlement) sont annexées au PLU (annexes « Servitudes d'Utilité Publique »).

- par des **éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme – éléments d'intérêt architectural, patrimonial et/paysager à préserver** – l'article 11 et/ou 13 des zones concernées soumet à déclaration préalable tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments. De plus, les Espaces Verts Protégés (EVP) doivent être préservés, et en cas de dépérissement être remplacés par des essences similaires adaptés à la nature des sols. Au sein de ces EVP, seuls les accès (piétons, véhicules) indispensables pour la desserte des constructions existantes ou autorisées, ainsi que les aménagements liés à la défense incendie, sont admis (ces accès devront être mutualisés afin de limiter leur nombre et présenter des calibres adaptés fin de préserver les EVP au maximum).

  Concernant le patrimoine bâti d'intérêt local, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition. De plus, les travaux et aménagement affectant des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

  - respecter la cohérence des formes et volumes existants,
  - ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
  - ne pas créer de surélévation du bâti existant,
  - respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
  - le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

- par des **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer – l'article 13 des zones concernées instaure que tout défrichement ou déboisement est interdit au sein de ces EBC. Seuls sont autorisés les travaux que ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

- par des **linéaires commerciaux à préserver**, **identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 bis du Code de l'Urbanisme** – les articles 1 et 2 des zones concernées encadre la constructibilité, ainsi que l'évolution du bâti existant sur une profondeur minimum de 6 m par rapport à la façade sur rue, en bordure des linéaires identifiés aux documents graphiques du PLU :
  - le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectés au commerce ou à l'artisanat est interdit :
    - vers une autre destination que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou un équipement public ou d'intérêt collectif

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

  - vers du stockage
  - ou vers du stationnement
- en cas de construction nouvelle, les locaux situés en rez-de-chaussée doivent être destinés au commerce, à l'artisanat, aux bureaux ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans cette bande de 6 m minimum sont toutefois admis les accès (aux parkings, aux locaux autorisés en étage ou au-delà de ladite bande de 6 m).

- par le **risque Feu de Forêt** – la vocation des zones concernées par la carte départementale de Sensibilité aux Feux de Forêt (en annexe 6.3.1 du PLU) mentionne l'identification d'un aléa Feu de Forêt – les dispositions applicables dans les secteurs soumis à un tel aléa sont repris en annexe 6 du règlement du PLU.

- par l'**aléa Inondation** – la vocation de ces zones concernées mentionne l'application des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et/ou des dispositions établie en partie 5 du règlement du PLU (doctrine départementale Inondation applicable dans les différents secteurs inondables définis par les études hydrauliques CEREG de 2012).

- par la **zone d'étude relative au projet de déviation Nord-Ouest entre la RD6 et la RN86** (établie au titre de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme) – l'article 2 des zones concernées précise qu'au sein de cette zone d'étude, seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics (ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes en zone A), après avis préalable du Conseil Général du Gard.

- par des **reculs imposés de part et d'autre des autres cours d'eau, fossés et ravins** identifiés comme constituant le réseau pluvial de la commune – l'article 6 des zones concernées instaure un recul minimum de 10 m (porté à 15 m en bordure des Mayres de Bourdilhan et de Lagaraud) est à respecter par tout construction.

- par des **Zones Non Aedificandi (ZNA)** instaurées autour de la station d'épuration intercommunale, sur des **axes d'écoulement des eaux pluviales** ou correspondant à des **espaces sur lesquels des écoulements pluviaux sont reconnus** – l'article 1 des zones concernées instaure l'interdiction de toute nouvelle construction au sein de ces ZNA.

- par un **périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP)** – les secteurs concernés sont indicés « c1 » (périmètre de protection immédiate), « c2 » (périmètre de protection rapprochée) ou « c3 » (périmètre de protection éloignée). Les articles 1 et 2 des zones concernées édicte les occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à des conditions particulières (reprise des dispositions des DUP et rapport hydrogéologiques relatifs à ces captages).

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à conditions

Les Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions varient d'une zone à l'autre, selon les caractéristiques et la vocation de celle-ci.

Toutefois, à l'article 1 de l'ensemble des zones sont interdits :

- la pratique du camping et du caravaning (sauf en zone Nc - correspondant à des espaces dédiés à des terrains de camping-caravaning en bordure de Cèze – et en zone UGv – strictement réservée à l'accueil des gens du voyage).
- les constructions à usage d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)
- le stationnement isolé de caravane
- les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules…) – sauf en zone UE à vocation d'activités économiques
- les carrières
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation (sauf zone UA, dans laquelle la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, si la cause du sinistre est l'inondation, est autorisée à condition que leur vulnérabilité soit diminuée).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

De plus, à l'article 2 dans l'ensemble des zones sont soumis à conditions les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisés dans chaque zone (sauf dans le sous-secteur Ua3k, spécifiquement dédié à l'aménagement d'une aire de stationnement).

Article 3 – Accès et voirie

Le règlement du PLU reprend les généralités déjà présentes dans le précédent document d'urbanisme et relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (nécessaire accès sur une voie publique ou privée, caractéristiques des voies et accès adaptés à la vocation et la fréquentation des constructions, et permettant l'approche du matériel de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères…) . Les dispositions des articles 3 sont toutefois étoffées afin d'inciter à une mutualisation des accès et de garantir une sécurité et une fluidité des déplacements.

En ce sens, les dispositions suivantes ont notamment été ajoutées dans l'ensemble des zones U et AU :

- « *Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit sont statut, la commune peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies. Dans ce cas, l'emprise minimale de la voie nouvelle sera adoptée à l'opération et à l'usage futur de la voirie.* ».
- « *La création de nouveaux accès sur les voies nationales et départementales n'est admise que si aucune desserte par une autre voie publique n'est possible. Dans ce cas, un unique accès sur les voies nationales et départementales est autorisé.* »

De plus, dans les zones U et AU le nombre maximum d'accès a été reconsidéré dans l'ensemble des zones U/AU en fonction de la vocation de chaque zone et des éventuels sous-secteurs définis au sein du PLU. Dans les zones 2AU, une nécessaire compatibilité avec les principes de voirie établis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est affirmée.

Par ailleurs, dans le but de structurer et de sécuriser la collecter des déchets sur la commune, la disposition suivant a également été ajoutée à l'article 3 de l'ensemble des zones : « *Par ailleurs, tout chemin privé desservant plusieurs habitations doit prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, pour le stockage temporaire des containers d'ordures ménagères.* »

Enfin, au sein des zones U et AU et dans le but que les dispositions du règlement s'appliquent à chacune des constructions, quelle que soit la demande d'urbanisme et le type d'opération, il est précisé dans les articles 3 que les règles édictées doivent être appliquées à chacun des lots dans le cadre des opérations d'ensemble.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 du règlement définit les conditions de raccordement aux différents réseaux, ainsi que les dispositions applicables pour la gestion des eaux usées produites par les constructions et installations existantes ou autorisées.

Concernant l'**Alimentation en Eau Potable (AEP)**, le raccordement au réseau public des constructions impliquant une utilisation d'eau potable est obligatoire dans l'ensemble des zones par un branchement sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Toutefois, dans les zones A et N, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par source, forage ou puits particulier (sous conditions).

Concernant l'**assainissement des eaux usées**, en cohérence avec le nouveau **zonage d'assainissement communal** :

- <u>dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou destiné à l'être</u> : le raccordement des constructions produisant des eaux usées au réseau public est obligatoire. En cas d'adaptation, de réfection, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est également obligatoire. De plus :
    - l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdit.
    - les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetées.
    - concernant les eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable des la Collectivité. Cette autorisation peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas.
- <u>dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif</u> : les eaux usées des constructions et installations doivent être dirigées vers des systèmes individuels d'assainissement, conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal (*annexe 6.2.4 dossier de PLU*). Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol, sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Concernant l'**assainissement des eaux pluviales**, en cohérence avec le nouveau **zonage et le règlement pluvial communal**, des dispositions ont été ajoutées à l'ensemble des zones afin de garantir le libre écoulement des eaux pluviales et d'inciter à une limitation des rejets d'eaux pluviales (rétention à la parcelle). De plus, les préconisations du règlement pluvial communal (*en annexe 6.2.5 du PLU*) doivent également être respectées (compensation des superficies imperméabilisées – taux de compensation différents selon les secteurs de la commune -, limitation de l'imperméabilisation des sols, débit de fuite limité…).

Enfin, concernant les **réseaux divers**, les dispositions suivantes sont établies dans l'ensemble des zones :

- « *Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.* »
- « *Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. Elles sont obligatoires pour toutes opérations de plus de quatre logements.* »
- « *La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et aux règlements en vigueur.* »

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Suite aux lois SRU et UH, une superficie minimale ne peut être justifiée que pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou d'intérêt d'un secteur, ou pour des conditions d'assainissement (dispositif d'Assainissement Non Collectif – ANC).La mise ne place d'un système d'assainissement individuel nécessite en effet une parcelle suffisamment grande pour accueillir le système. Dans le respect de cette législation et en accord avec la logique d'une possible densification des tissus urbains, seul l'article 5 des zones UD2a/UDp2a et UD2b/UDp2b instaure des superficies minimales pour construire (respectivement de 2000 m² et 1200 m²) en cohérence avec celles préconisées par le zonage d'assainissement communal dans les secteurs relevant de l'assainissement non collectif (en fonction de l'aptitude des sols à l'ANC).

Dans la même logique, l'article 5 des zones A et N précise qu' « *en cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur* ». Des dispositions spécifiques sont également établies dans le cas de constructions non desservies par le réseau public AEP.

Articles 6 et 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Les articles 6 et 7 font l'objet de règles spécifiques à chaque zone.

Toutefois, afin que les dispositions du règlement s'appliquent à chacune des constructions, quelle que soit la demande d'urbanisme et le type d'opération, il est précisé dans les articles 7 que les règles édictées doivent être appliquées à chacun des lots dans le cadre des opérations d'ensemble.

Enfin, au sein des articles 7 des zones U et AU à vocation mixte ou à vocation principale d'habitat, une dérogation pour les piscines est établie (recul minimum de 1,5 m à respecter par rapport aux limites séparatives).

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions du précédent PLU ont été ajustées dans un souci d'harmonisation entre les différentes zones du PLU et afin de garantir une distance suffisante entre deux constructions non contigües sur une même propriété, notamment pour le passage des véhicules de défense contre l'incendie. Ainsi, hormis en zone UA (centre ancien – tissus urbains traditionnels présentant une forte densité) :

- dans les **zones U et AU à vocation mixte ou principale d'habitat** : « *Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions existantes ou autorisées dans la zone.* » - pour rappel, le recul minimum était fixé à 3 m dans le précédent PLU
- dans les **zones U et AU à vocation d'activités économiques** : « *les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.* » - les dispositions du précédent PLU sont reprise concernant les zones U et pour rappel le recul minimum était fixé à 5 m dans les zones AU du précédent PLU.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Par ailleurs, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels de la commune, l'article 8 des **zones A et N** instaure que « *Les annexes à l'habitation (de l'exploitant agricole en zone A) doivent être réalisées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent.* »

Article 9 – Emprise au sol

L'article 9 fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone.

Toutefois, toujours dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels de la commune, l'article 9 des zones U/UD (tissus pavillonnaires), A et N a été complété par les dispositions suivantes

- « *Seules deux annexes non contigües à la construction principale sont autorisées* » - dans les zones U et UD
- « *L'emprise totale des annexes isolées (y compris les piscines) à l'habitation (nécessaire à l'exploitant agricole en zone A) est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent* » - dans les zones U/UD, A et N

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone.

Toutefois, une dérogation est maintenue dans l'ensemble des zones concernant l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10 de chaque zone. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur de l'existant.

Article 11 – Aspect extérieur

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des bâtiments existants et de l'architecture locale, des prescriptions particulières sont imposées à l'article 11 des différentes zones du PLU. Les dispositions du précédent PLU ont été ajustées afin :

- de les **adapter à la vocation et aux caractéristiques patrimoniales des différentes zones** (centre ancien, secteurs à vocation mixte, à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques, sous-secteurs dédiés à des vocations spécifiques…)
- d'être en **adéquation avec la législation en vigueur en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions et de la production d'énergies renouvelables** (Lois Grenelle notamment), en cohérence toutefois avec les intérêts patrimoniaux et paysagers de la commune (obligation d'intégration des panneaux solaires dans le volume de la toiture,

Enfin, une harmonisation des dispositions relatives aux clôtures a été opérée entre les différentes zones U et AU :

- **dans l'ensemble des zones U et AU à vocation mixte, à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques, à l'exception de la zone UA** :
  - la hauteur des clôtures et portail est limitée à 2 m.
  - les murs de clôtures en pierre doivent être préservés au maximum
  - à l'alignement des voies et emprises publiques : murs pleins (sauf dans les secteurs à vocation économique) ou soubassement maçonné inférieur à 1 m, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive.
- **dans la zone UA – centre ancien de Bagnols-sur-Cèze** - **zone UA -** en cohérence avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du cœur originel de la commune, les clôtures y sont limitées à 2 m de hauteur et doivent être réalisées en pierre de taille ou en maçonnerie en bordure du domaine public (en cas de maçonnerie, les clôtures devront être obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes).

Article 12 – Stationnement

Plusieurs évolutions ont été apportées aux dispositions des articles 12 du règlement par rapport au précédent PLU :

- **déréglementation pour les constructions destinées à l'habitat ou aux commerces au niveau du centre ancien** (zone UA1) afin d'inciter au renouvellement urbain, à la réhabilitation des constructions existantes et au maintien/développement des commerces de proximité au sein du cœur originel de la commune. Par ailleurs l'offre en stationnement publique est importante au niveau de cette centralité principale de la commune

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **assouplissement de la réglementation pour les constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat au niveau du secteur de la Gare** (zone UA3) afin d'inciter à l'implantation d'activités tertiaires dans le cadre du renouvellement de ce quartier en continuité immédiate Est du centre ancien de Bagnols-sur-Cèze.
- **actualisation de la réglementation en cohérence avec les évolutions réglementaires récentes** (réforme relative aux autorisations d'urbanisme de 2007 et instauration des surfaces de plancher en remplacement des anciennes SHON/SHOB notamment) : les obligations e matière de stationnement sont édictées au regard des neuf catégories de constructions établies à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme et sont quantifiée par tranche de X m² de surface de plancher (à l'exception de l'hébergement hôtelier, des restaurants et des équipements 'intérêt collectif pour lesquels un réglementation adaptée a été mise en place).
- **Harmonisation de la réglementation entre les différents zones U, AU et N du PLU**

Enfin, il est précisé à l'article 12 des zones U et AU que :

« *En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :*

- *soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,*
- *soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.* »

Dans les zones A, ainsi que dans les zones U dédiées à des vocations spécifiques (UGv, Ul et Ur par exemple), l'article 12 est soit non réglementé, soit il précise que « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques* ».

Article 13 – Espaces libres et plantations

Des dispositions sont établies afin de garantir un traitement qualitatif des abords des constructions et installations autorisées dans les zones U et AU du PLU :

- « *Est interdite, en limite de voie et sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'emprise de la voie, la plantation d'arbres à racines horizontales (ex : résineux, platanes, mûriers platanes,…).* »
- « *Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.* »
- « *Pour chaque opération d'ensemble les espaces libres plantés doivent représenter minimum 20% de l'unité foncière. Les espaces collectifs doivent représenter minimum 10% de l'unité foncière.* » – uniquement dans la zone UB
- « *Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement (ou 4 places de stationnement dans les zones UE et 2AU).* »

De plus, dans les zones 2AU, les dispositions suivantes sont ajoutées :

- « *Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces communs (placettes et/ou parkings plantés, espaces verts et aires de jeux, sur-largeurs des voies plantées…).* »
- « *Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.* »

Par ailleurs, dans les zones U et AU à vocation d'activités économiques, des dispositions complémentaires sont établies :

- « *Les aires de stockage et les jardins privatifs se feront de préférence entre les constructions et la clôture mitoyenne, à l'arrière ou sur le côté de la parcelle. Ils sont interdits dans la partie comprise entre les constructions et la voie. Des bosquets ou haies les masqueront.* »
- « *Dans la mesure du possible les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.* »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Dans les zones 1AU, A, N, ainsi que dans les zones U dédiées à des vocations spécifiques (UGv et Ur par exemple), les dispositions de l'article sont adaptées à la vocation de ces zones. La disposition suivante est par exemple ajouter à l'article 13 des zones A et N : « *Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.* »

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

L'article 14 fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone.

3.3.2 – Principales dispositions applicables à chaque zone

Les tableaux ci-après présentent les principales dispositions édictées dans le règlement des différentes zones définies au PLU et justifient celles-ci.

Zone UA – centre ancien de Bagnols-sur-Cèze

ZONE UA – centre ancien de Bagnols-sur-Cèze			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone UA*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **UA1** – cœur historique de Bagnols-sur-Cèze* *- **UA2** – faubourgs en périphérie immédiate du cœur historique* *- **UA3** – pôle de la Gare* *- **UA3k** – espace dédié exclusivement à l'aménagement d'une aire de stationnement – pôle de la Gare*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : Hors UA3k : - industrie - entrepôt - constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière En UA3k : occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : Hors UA3k : - ICPE compatibles avec la zone - artisanat ne produisant pas de nuisances incompatibles avec la zone En UA3k : aire de stationnement	Affirmation de la vocation mixte du cœur de ville de Bagnols-sur-Cèze Précision des constructions et installations interdites car non compatibles avec la vocation de la zone Encadrement spécifique du secteur UA3k (future aire de stationnement), en cohérence avec l'aléa Inondation identifié sur ce secteur

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation à l'alignement	En UA1 : implantation à l'alignement ou dans l'alignement des constructions existantes En UA2 : implantation à l'alignement ou avec un recul si une clôture minérale de 2 m de hauteur est construite à l'alignement En UA3 et UA3k : implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec les formes urbaines existantes (UA1 et UA2) au niveau du centre ancien de Bagnols-sur-Cèze
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise	En UA1 : implantation à minima sur une limite séparative. Si implantation sur une seul limite séparative : obligation de rejoindre la seconde limite séparative avec des éléments maçonnés intermédiaires En UA2 et UA3/UA3k : implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m De plus, en UA2 : implantation à minima sur une limite séparative le long de certains voies identifiées.	Assouplissement de la réglementation au niveau du pôle de la Gare (UA3 et UA3k) afin d'inciter au renouvellement urbain de ce secteur stratégique Préservation des fronts bâtis continus caractéristique du cœur historique de la commune
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Implantation libre	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 9 – Emprise au sol	/	/	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 15 m au faîtage	- Hauteur maximale : 14 m au faîtage	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 14 m correspondant à une hauteur de R+3 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UB – première couronne du centre ancien de Bagnols-sur-Cèze

ZONE UB – centre ancien de Bagnols-sur-Cèze			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone UB*** *Distinction au sein du nouveau PLU du sous-secteur* ***UBc*** *concerné par un périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) – cf. paragraphe 3.1.4 – A « Articles communs à un ensemble de zones »*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - industrie - entrepôt - constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Autorisé sous conditions : - ICPE compatibles avec la zone - artisanat ne produisant pas de nuisances incompatibles avec la zone	Affirmation de la vocation mixte de la première couronne du cœur de ville de Bagnols-sur-Cèze Précision des constructions et installations interdites car non compatibles avec la vocation de la zone
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- implantation libre par rapport aux voies	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m	Obligation de réglementer cet article – définition d'un cadre réglementaire normé
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 9 – Emprise au sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 18 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 13 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	- Hauteur maximale : 17 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 14 m au faîtage	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 17 m correspondant à une hauteur de R+4 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Idem le long des voies identifiées au plan de zonage : 14 m correspondant à une hauteur de R+3 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS de 2	COS de 2 (3 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Assouplissement du cadre réglementaire en vue de faciliter la réalisation ainsi que l'évolution d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans les espaces centraux de la commune (première couronne du centre ancien).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UC – Secteurs urbains « intermédiaires »

ZONE UC – centre ancien de Bagnols-sur-Cèze			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone UB*** *Distinction au sein du nouveau PLU du sous-secteur* ***UCc*** *concerné par un périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) – cf. paragraphe 3.1.4 – A « Articles communs à un ensemble de zones »*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - industrie - entrepôt - constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Autorisé sous conditions : - ICPE compatibles avec la zone - artisanat ne produisant pas de nuisances incompatibles avec la zone	Affirmation de la vocation mixte des « espaces intermédiaires » à l'interface entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires plus périphériques Précision des constructions et installations interdites car non compatibles avec la vocation de la zone
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- implantation libre par rapport aux voies	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m	Obligation de réglementer cet article – définition d'un cadre réglementaire normé
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 9 – Emprise au sol	/	Emprise au sol maximale : 0,5	Redéfinition du cadre réglementaire en cohérence avec la densité intermédiaire qui caractérise ces espaces à l'interface entre le centre-ville (zones UA/UB) et les espaces pavillonnaires plus périphériques (zones UD/U)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 18 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 13 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	- Hauteur maximale : 11 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 14 m au faîtage	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la hauteur du bâti existant, ainsi qu'avec les caractéristiques urbaines intermédiaires de ces espaces à l'interface entre le centre-ville (zones UA/UB) et les tissus pavillonnaires périphériques (zones UD/U) Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 11 m correspondant à une hauteur de R+2 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Idem le long des voies identifiées au plan de zonage : 14 m correspondant à une hauteur de R+3 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS de 2	COS de 1 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Redéfinition du cadre réglementaire en cohérence avec la densité intermédiaire qui caractérise ces espaces à l'interface entre le centre-ville (zones UA/UB) et les espaces pavillonnaires plus périphériques (zones UD/U) Assouplissement du cadre réglementaire en vue de faciliter la réalisation ainsi que l'évolution d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans les espaces centraux de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone U – Secteurs urbains à vocation principale d'habitat

ZONE U – Secteurs urbains à vocation principale d'habitat			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone U***			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - industrie - entrepôt - constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Autorisé sous conditions : - ICPE compatibles avec la zone - artisanat ne produisant pas de nuisances incompatibles avec la zone - opérations d'aménagement d'ensemble obligatoire pour toute unité foncière supérieure à 5000 m²	Précision des constructions et installations interdites car non compatibles avec la vocation de la zone Renforcement du cadre réglementaire afin de garantir une urbanisation globale et cohérente des espaces interstitiels stratégiques de par leur superficie conséquente et d'inciter à une structuration / densification des tissus urbains existants
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m	Assouplissement du cadre réglementaire afin d'inciter au renouvellement urbain et à la structuration / densification des tissus urbains existants : possible implantation à l'alignement et en limite séparative sans conditions de destination ni de hauteur Augmentation du recul minimum en cas d'implantation avec une distance par rapport aux limites séparatives - cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 4 m	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 9 – Emprise au sol	- Emprise au sol maximale : 0,3 - dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : 0,5	Emprise au sol maximale : 0,4 Seules deux annexes non contigües à la construction principale sont autorisées	Assouplissement du cadre réglementaire afin d'inciter au renouvellement urbain et à la structuration / densification des tissus urbains existants Limitation de l'éclatement de l'urbanisation et ainsi de l'imperméabilisation des sols
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 13 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	Hauteur maximale : 10/11 m au faîtage (3,5 m faîtage pour les annexes isolées) - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 14 m au faîtage	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 11 m correspondant à une hauteur de R+2 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Idem le long des voies identifiées au plan de zonage : 14 m correspondant à une hauteur de R+3 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Renforcement du cadre réglementaire relatif aux annexes isolées (limitation à une hauteur de RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- COS de 0,4 - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : COS de 0,6	COS de 0,5 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Augmentation du COS en vue d'inciter au renouvellement urbain, ainsi qu'à la structuration / densification des tissus urbains existants Assouplissement du cadre réglementaire en vue de faciliter la réalisation ainsi que l'évolution d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UD – Secteurs pavillonnaires périphériques

ZONE UD – Secteurs pavillonnaires périphériques			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zones Ud / Un / Un1*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **UD1** – secteurs desservis par l'assainissement collectif* *- **UD2a / UD2b** – secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC)* *- **UDp2a / UDp2b** - secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC) et faisant l'objet d'une protection paysagère*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - artisanat - hébergement hôtelier - commerces - industrie - entrepôt - constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - ICPE Autorisé sous conditions : - extension des ICPE et activités artisanales existantes limitée à 50% de leur emprise existante si non aggravation des risques / nuisances	Affirmation de la vocation résidentielle des tissus pavillonnaires existants les plus périphériques Précision des constructions et installations interdites car non compatibles avec la vocation de la zone : uniquement habitat, bureaux et équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés Possible évolution mesurée des ICPE et activités artisanales existantes
Article 5 – Caractéristique des terrains	- Un : superficie minimale de 1000 m² pour construire – contrainte ANC - Un1 : superficie minimale de 4000 m² pour construire – préservation du caractère du quartier / tissu aéré	Superficies minimales : - 2000 m² en UD2a et UDp2a - 1200 m² en UD2b et UDp2b	Cohérence avec les prescriptions du zonage d'assainissement communal dans les secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (au regard de l'aptitude des sols dans les secteurs concernés)
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m	- implantation avec un recul minimum de 6 m	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la densité et les formes urbaines caractérisant les tissus pavillonnaires périphériques Assouplissement du cadre réglementaire pour les annexes (possible implantation en limite séparative)
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 4 m - possible implantation en limite des annexes, limitées à 3,5 m de hauteur et à 7 m de linéaire le long de la limite	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 9 – Emprise au sol	- Emprise au sol maximale : 0,3 en Un et 0,1 en Ud/Un1	Emprise au sol maximale : - de 0,3 en UD1 - de 0,2 en UD2a/UDp2a et UD2b/UDp2b Seules deux annexes non contigües à la construction principale sont autorisées	Adaptation du cadre réglementaire en fonction de la densité qui caractérise les tissus pavillonnaires périphériques et avec leur desserte par les voiries/réseaux (emprise au sol moindre dans les secteurs relevant de l'ANC) Limitation de l'éclatement de l'urbanisation et ainsi de l'imperméabilisation des sols
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 13 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	Hauteur maximale : 8 m au faîtage (3,5 m faîtage pour les annexes isolées)	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 8 m correspondant à une hauteur de R+1 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Renforcement du cadre réglementaire relatif aux annexes isolées (limitation à une hauteur de RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »* 30 % minimum des unités foncières doivent correspondre à des espaces libres plantés. Dans les secteurs UDp2a et UDp2b : ce taux est porté à 50%	Préservation des caractéristiques paysagères des tissus pavillonnaires avec renforcement du cadre réglementaire pour les espaces les plus périphériques, caractérisés par une présence végétale plus affirmée (secteurs UDp2a et UDp2b)
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS de 0,3 en Ud / Un COS de 0,1 en Un1 - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : COS de 0,6	COS de 0,2	Harmonisation du cadre réglementaire pour les secteurs pavillonnaires périphériques en cohérence avec les densités et formes urbaines qui les caractérisent Possible densification mesurée des anciens secteurs classés Un1 au sein du précédent PLU

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UE – Secteurs urbains à vocation d'activités économiques

ZONE UE – Secteurs urbains à vocation d'activités économiques			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone UE*** *Distinction au sein du nouveau PLU du sous-secteur* ***UEa*** *correspondant aux activités économiques existantes en entrée Sud du centre-ville (le long de la RD6086 et de l'avenue Alphonse Daudet).*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - habitat à l'exception de celui mentionné à l'article 2 - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - logement uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements	Interdit : - habitat et ICPE à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 Autorisé sous conditions : - logement de fonction intégré au volume des activités et dans la limite de 100 m² par activité - nouvelles ICPE à l'exception de celles destinées à abriter des animaux et celles préjudiciables à la vie urbaine - extension des constructions existante d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher n'excède 250 m² après extension, ni que les extensions ne portent atteinte à l'aménagement futur global de la zone - piscines et annexes liées aux constructions existantes	Affirmation de la vocation des espaces dédiées aux activités économiques de la commune Renforcement du cadre réglementaire concernant les logements de fonction afin de ne pas porter atteinte à la vocation économique des espaces concernés Possible évolution mesurée des constructions préexistantes non liées à une activité économique autorisée dans la zone
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	Sauf en UEa – implantation avec un recul minimum de 5 m En UEa – implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 m	Sauf en UEa – implantation avec un recul minimum de 5 m En UEa – implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 m	
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- si limite séparative correspond à la limite de la zone UE : recul minimum de 7 m - autres cas : recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	- si limite séparative correspond à la limite de la zone UE/UEa avec une zone A, N ou U à vocation principale d'habitat : recul minimum de 7 m - autres cas : recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	Précision du cadre réglementaire afin de garantir le maintien d'espaces tampons non bâti en limite des secteurs à vocation d'activités économiques

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 9 – Emprise au sol	/	/	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Sauf en UEa – hauteur maximale de 15 m au faîtage En UEa – hauteur maximale de 13 m au faîtage	Sauf en UEa – hauteur maximale de 15 m au faîtage En UEa – hauteur maximale de 12 m au faîtage	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 12 m et 15 m correspondant respectivement à une hauteur de R+3 et R+4 (3 m par niveau)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS de 0,8 SHON des logements autorisés à l'article 2 limitée à 100 m²	COS de 0,8 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Assouplissement du cadre réglementaire en vue de faciliter la réalisation ainsi que l'évolution d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans les espaces centraux de la commune. Transfert de la limitation de la taille des logements de fonction à l'article 2.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UGv – Secteur réservé à l'accueil des gens du voyage

ZONE UGv – Secteur réservé à l'accueil des gens du voyage			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zones UGv***			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - les constructions et installations strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage, y compris le stationnement de caravanes.	Interdit : - les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - les constructions et installations strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage, y compris les emplacements réservés à l'accueil des caravanes.	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation libre	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m	Obligation de réglementer cet article – définition d'un cadre réglementaire normé adapté à la vocation de la zone
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 9 – Emprise au sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 4 m	- Hauteur maximale : 4 m au faîtage	
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »* Les arbres de haute tige seront privilégiés.	Non réglementé	Adaptation du cadre réglementaire à la vocation de la zone (aire d'accueil des gens du voyage)
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone UI – Secteur à vocation de sports/loisirs/détente

ZONE UI – Secteur à vocation de sports/loisirs/détente			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone UB*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *-* ***UI1*** *– secteur dédié à des activités de sports / loisirs au niveau du secteur Berret.*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - constructions et installations non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - constructions et installations d'intérêt collectif à vocation de sport / loisirs / détente - de plus, en UI1 : sont admis les locaux commerciaux liés aux activités de sports/loisirs existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et les restaurants, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.	Affirmation de la vocation du pôle d'équipements de sport / loisirs / détente existant au niveau du secteur des Escanaux Cohérence avec l'aléa inondation identifié sur ce secteur (nouvelles constructions et évolution des constructions existantes uniquement à destination de sport / loisirs / détente) Confortement et diversification du pôle à vocation de sport/loisirs existant en limite Est de la ZA de Berret
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- implantation libre par rapport aux voies	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m	Obligation de réglementer cet article – définition d'un cadre réglementaire normé adapté à la vocation de la zone
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	/	
Article 9 – Emprise au sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 18 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	- Hauteur maximale : 8 m au faîtage	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 8 m correspondant à une hauteur de R+1/R+2 Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS de 2	/	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone Ur – Secteurs dédiés à des aménagements destinés à réduire le risque d'inondation

ZONE Ur – Secteurs dédiés à des aménagements destinées à réduire de risque d'inondation			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone Up***			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - constructions et installations autre que celles destinées à réduire le risque inondation Autorisé sous conditions : /	Interdit : - constructions et installations non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - constructions et installations destinées à réduire le risque inondation	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants implantés en-deçà : réalisation dans le même alignement que l'existant	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	/	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone
Article 9 – Emprise au sol	- Emprise au sol maximale : 0,3	/	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	- Hauteur maximale : 4 m au faîtage	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone (hauteur limitée à RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- COS de 0,4	/	Assouplissement du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone Urhi – Secteur réservé aux constructions nécessaires à la résorption de l'habitat insalubre

ZONE Urhi – Secteur réservé aux constructions nécessaires à la résorption de l'habitat insalubre			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone U***			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle Autorisé sous conditions : - ICPE et activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.	Interdit : - constructions et installations non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - constructions nécessaires à la résorption de l'habitat insalubre	Affirmation de la vocation spécifique de la zone – autoriser uniquement la résorption de l'habitat insalubre caractérisant cette zone urbaine
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants implantés en-deçà : réalisation dans le même alignement que l'existant	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m	Assouplissement du cadre réglementaire afin d'inciter à la résorption de l'habitat insalubre : possible implantation à l'alignement et en limite séparative sans conditions de destination ni de hauteur Augmentation du recul minimum en cas d'implantation avec une distance par rapport aux limites séparatives - cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 4 m	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie
Article 9 – Emprise au sol	- Emprise au sol maximale : 0,3	Emprise au sol maximale : 0,4 Seules deux annexes non contigües à la construction principale sont autorisées	Assouplissement du cadre réglementaire afin d'inciter à la résorption de l'habitat insalubre Limitation de l'éclatement de l'urbanisation et ainsi de l'imperméabilisation des sols

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	Hauteur maximale : 11 m au faîtage (3,5 m faîtage pour les annexes isolées)	Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 11 m correspondant à une hauteur de R+2 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Renforcement du cadre réglementaire relatif aux annexes isolées (limitation à une hauteur de RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- COS de 0,4	COS de 0,5 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Augmentation du COS en vue d'inciter à la résorption de l'habitat insalubre Assouplissement du cadre réglementaire en vue de faciliter la réalisation ainsi que l'évolution d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone 1AU – Secteurs d'urbanisation future à plus long terme

ZONE 1AU – Secteurs d'urbanisation future à plus long terme			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zone 1AU*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **1AUa** – secteurs à vocation principale d'activités artisanale et de bureaux* *- **1AUe** – secteurs à vocation principale d'activités économiques*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - les constructions et installations non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - aménagement et extension mesurée des habitations existantes d'une SHON existante d'au moins 60 m² - aménagement et extension mesurée des constructions à usage d'activités existantes - piscines sur des terrains supportant des habitations	Interdit : - occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 Autorisé sous conditions : - ouverture à 'l'urbanisation conditionnée à une modification / révision du PLU - extension et surélévation des constructions existante d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher n'excède 250 m² après extension, ni que les extensions / surélévations ne portent atteinte à l'aménagement futur global de la zone - piscines et annexes liées aux constructions existantes	Affirmation de la vocation d'urbanisation future à plus long terme – après modification / révision du PLU Possible évolution des constructions existantes sans compromettre l'aménagement futur des zones destinées à accueillir le développement urbain de la commune
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m - Non application pour extension des bâtiments existants implantés en-deçà ou pour les piscines	- extensions admises devant s'implanter avec un recul minimum de 4 m	Adaptation du cadre réglementaire à la vocation spécifique de la zone (seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées)
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale - pour aménagement et surélévation de bâtiments existants implantés en-deçà : réalisation dans le même alignement	- extensions admises devant s'implanter avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 mètres - possible implantation en limite des annexes, limitées à 3,5 m de hauteur et à 7 m de linéaire le long de la limite	Maintien des dispositions du précédent PLU Conservation de la dérogation pour implantation en limite séparative que pour les annexes (cohérence avec la vocation d'urbanisation future de la zone)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m – sauf en 1AUa et 1AUe - distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m – en 1AUa et 1AUe	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie Adaptation du cadre réglementaire en fonction de la vocation des zones (recul minimum plus important dans les secteurs à vocation d'activités économiques)
Article 9 – Emprise au sol	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : celle des bâtiments existants	Hauteur maximale : - celle des bâtiments existants pour les extensions - 8 m au faîtage pour les surélévations - 3,5 m pour les annexes isolées	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation spécifique de la zone (uniquement extensions mesurées et surélévation des constructions existantes) Harmonisation des plafonds de hauteur dans l'ensemble des zones U/AU : 8 m correspondant à une hauteur de R+1 (3 m par niveau + 2 m pour la toiture) Renforcement du cadre réglementaire relatif aux annexes isolées (limitation à une hauteur de RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	/	/	/
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Extension des constructions existantes limitées à 30% de la SHON existante, sans que la SHOB après extension(s) n'excède 250 m².	/	Limitation de l'extension des constructions existantes reportée à l'article 2

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zones 2AU – Secteurs d'urbanisation future à court/moyen termes

ZONE 2AU – Secteurs d'urbanisation future à court/moyen termes			
Correspondance au sein de l'ancien PLU : ***ancienne zones 2AU/2AUE*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **2AU1 et 2AU2** – secteurs lieu-dit « Murel », respectivement à vocation principale d'habitat et à vocation mixte* *- **2AUa1 et 2AUa2** – secteurs en entrée Est, respectivement à vocation principale d'habitat et à vocation d'activités artisanales et de bureaux* *- **2AUe** – secteur à vocation d'activités économiques*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Interdit : - industrie en zone 2AU - constructions agricoles - constructions et installations destinées à abriter des animaux, réalisées pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle - constructions à usage d'habitat, d'artisanat et de commerces réalisées individuellement – en zone 2AU - habitat à l'exception de celui mentionné à l'article 2 – en zone 2AUE Autorisé sous conditions : - opération d'ensemble si elles sont à dominante d'habitat (possible intégration d'hôtel, équipement, commerces, artisanat, bureaux et services) – en zone 2AU - piscines sur des terrains supportant des habitations existantes – en zone 2AU - opération d'ensemble si elles sont à dominante d'activités économiques – en zone 2AUE - logement uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements – en zone 2AUE	Interdit : - commerce – en 2AUa1 et 2AUa2 - habitat à l'exception de celui visé à l'article 2 – en 2AUa2 et 2AUe - entrepôts – sauf en 2AUa2 et 2AUe - industrie et constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Autorisé sous conditions : - urbanisation conditionnée à la réalisation d'opérations d'ensemble à dominante d'habitat (sauf en 2AU2, 2AUa2 et 2AUe), à vocation mixte (en 2AU2) ou à dominante d'activités économiques (en 2AUa2 et 2AUe) - nécessaire compatibilité avec les OAP définie au PLU - logement de fonction intégré au volume des activités et dans la limite de 100 m² par activité – en 2AU2, 2AUa2 et 2AUe - artisanat si compatible avec la vocation de la zone et l'habitat – sauf en 2AUa2 et 2AUe - urbanisation de la zone 2AU1 préalable à celle de la zone 2AU2 - urbanisation de la zone 2AUa1 préalable à celle de la zone 2AUa2	Affirmation de la vocation des différentes zones A Urbaniser (AU) à court/moyen terme : - Vocation mixte pour la zone 2AU2 - vocation principale d'habitat pour les zones 2AU, 2AU1, 2AUa1 - vocation principale d'activités économiques pour les zones 2AUa2 et 2AUe Garantie d'une urbanisation globale, cohérente et structurée des zones de développement urbain au travers d'une nécessaire compatibilité avec les principes édictés dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	- aménagement et extension mesurée des habitations et activités existantes	- extension des constructions existante d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher n'excède 250 m² après extension, ni que les extensions ne portent atteinte à l'aménagement futur global de la zone - piscines et annexes liées aux constructions existantes	Possible évolution des constructions existantes sans compromettre l'aménagement futur des zones destinées à accueillir le développement urbain de la commune
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- Implantation avec un recul minimum de 4 m <u>en zone 2AU</u> et de 5 m <u>en zone 2AUE</u> - Aménagement ou surélévation des bâtiments existants implantés en-deçà : réalisation dans le même alignement que l'existant <u>en zone 2AU</u>	- implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 4 m - <u>sauf en zone 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe</u> - Implantation avec un recul minimum de 4 m – <u>en zone 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe</u>	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différentes zones de développement urbain et avec les formes urbaines souhaitées au sein de ces zones Assouplissement du cadre réglementaire afin d'inciter à la structuration / densification des futurs tissus urbains : possible implantation à l'alignement et en limite séparative sans conditions de destination ni de hauteur – sauf dans les secteurs à vocation d'activités économiques (2AUa2 et 2AUe)
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<u>En zone 2AU</u> - implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limite séparative admise pour les habitations individuelles et les constructions limitées à 3 m de hauteur totale - pour aménagement et surélévation de bâtiments existants implantés en-deçà : réalisation dans le même alignement <u>En zone 2AUE</u> - si limite séparative correspond à la limite de la zone UE : recul minimum de 7 m - autres cas : recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	<u>Sauf en 2AUa2 et 2AUe :</u> - implantation soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m <u>En 2AUa2 et 2AUe :</u> - si limite séparative correspond à la limite de la zone 2AUa2 / 2AUe avec une zone A, N ou U à vocation principale d'habitat : recul minimum de 7 m - autres cas : recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 3 m	- distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 m – sauf en 2AUa2 et 2AUe - distance minimum de H/2 de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m – en 2AUa2 et 2AUe	Harmonisation du cadre réglementaire entre les différentes zones du PLU Cohérence avec les exigences liée à l'accès des véhicules de défense contre l'incendie Adaptation du cadre réglementaire en fonction de la vocation des zones (recul minimum plus important dans les secteurs à vocation d'activités économiques)
Article 9 – Emprise au sol	- En zone 2AU : Emprise au sol maximale : 0,4 sauf dans une bande de 16 m de profondeur le long du chemin de Bourdilhan : emprise au sol maximale de 0,6 - En zone 2AUE : non réglementé	Emprise au sol maximale : - non réglementée en 2AU2, 2AUa2 et 2AUe - de 50% en 2AU1 - de 40% dans le reste de la zone	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différentes zones de développement urbain et avec les densités souhaitées au sein de ces zones
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage en zone 2AU et de 15 m au faîtage en zone 2AUE - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : hauteur maximale de 13 m au faîtage – en zone 2AU	Hauteur maximale : - 11 m au faîtage - sauf en 2AU1, 2AU2, 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe - 10/11 m au faîtage en 2AU1 - 10/11 m (habitat) / 12 m (autres constructions) au faîtage en 2AU2 - 8 m au faîtage en 2AUa1 - 9 m au faîtage en 2AUa2 - 15 m au faîtage en 2AUe	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différentes zones de développement urbain et avec les hauteurs souhaitées au sein de ces zones – compatibilité avec les OAP
Article 13 – Espaces libres et plantations	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*		
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- COS de 0,5 en zone 2AU et de 0,7 en zone 2AUE - Dans une bande de 16 m de profondeur le long des voies identifiées au plan de zonage : COS de 0,7 – en zone 2AU SHON des logements autorisés à l'article 2 limitée à 100 m² - en zone 2AUE	Sauf en 2AU1, 2AU2 et 2AUe : COS de 0,5 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) En 2AU1 et 2AU2 : COS de 0,6 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) En 2AUe : COS de 0,7 (2 pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différentes zones de développement urbain et avec les densités souhaitées au sein de ces zones – compatibilité avec les OAP Recherche d'une densité plus importante dans les zones A Urbaniser les plus stratégiques par leur localisation et/ou leur surface (zone 2AU1 et 2AU2 notamment)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone A – Secteurs agricoles

ZONE A – Secteurs agricoles			
<u>*Correspondance au sein de l'ancien PLU :*</u> ***ancienne zone A*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **Ac** – secteurs concernés par le périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) – cf. paragraphe 3.1.4 – A « Articles communs à un ensemble de zones »* *- **Ae** – secteur réservé à l'implantation d'un complexe de traitement des eaux usées et d'une unité de compostage* *- **Ah** – secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone* *- **Ap** – secteurs présentant un intérêt paysager important*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<u>Interdit :</u> - industrie - constructions et installations non nécessaires aux exploitations agricoles ou au service public et d'intérêt collectif et notamment l'habitat à l'exception de celui mentionné à l'article 2 - constructions et installations non mentionnées à l'article 2 <u>dans les secteurs Ae, Av et Ap</u> <u>Autorisé sous conditions :</u> <u>Sauf en Ae, Av, Ac et Ap :</u> - constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dans un rayon de 80 m autour des mas et/ou bâtiments existants - habitat de l'exploitant si contigu au bâtiment d'exploitation - bâtiments d'élevage si distance minimum de 500 m des limites des zones U et AU - diversification des exploitations agricoles si accessoire et complémentaire à leur activité, dans les volumes existants ou en extension limitée - serres nécessaires à la production agricole - ICPE si conformes à la réglementation en vigueur	<u>Interdit :</u> - occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 <u>Autorisé sous conditions :</u> <u>En zone A :</u> - constructions installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles - diversification des exploitations agricoles <u>En zone Ah :</u> - extension mesurée des constructions d'au moins 80 m² de surface de plancher, dans la limite de 320% de la surface de plancher existante et sans excéder 200 m² de surface de plancher après extension - piscines liées à une habitation existante <u>En zone Ae :</u> - constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration Bâtiments identifiés au titre du L.123-3-1 du code de l'Urbanisme : possible changement de destination dans le volume des constructions existantes sans porter atteinte à une exploitation agricole (à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de gîtes ou de chambres d'hôtes)	Actualisation du cadre réglementaire relatif aux secteurs agricoles de la commune – les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la diversification de ces exploitations sont seules admises Possible évolution encadrée et mesurée des groupes d'habitations existantes au sein des espaces agricoles de la commune, sans porter atteinte au potentiel agricole communal Possible maintien et valorisation du bâti existant d'intérêt patrimonial au sein des espaces agricoles de la commune

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	En Ap et Av : - Extension et aménagement des constructions à usage agricole existantes En Ae : - constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration	En Ap : - constructions et installations techniques nécessaires aux services publics	Préservation stricte des espaces agricoles présentant des enjeux paysagers importants
Article 5 – Caractéristique des terrains	En l'absence de réseau AEP et/ou d'assainissement : superficie et configuration des terrains devant satisfaire aux exigences techniques en matière d'ANC et de protection des captages	En cas d'ANC, la superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences pour la mise en œuvre d'un dispositif ANC conforme à la réglementation en vigueur	Cohérence avec les prescriptions du zonage d'assainissement communal dans les secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (au regard de l'aptitude des sols dans les secteurs concernés)
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- recul minimum de 5 m	- implantation avec un recul minimum de 10 m	Adaptation du cadre réglementaire à la vocation agricole de la zone.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 4 m	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	/	Annexes à l'habitation de l'exploitant devant être implantées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent	Limitation de l'éclatement de l'urbanisation et ainsi du mitage des espaces agricole et de l'imperméabilisation des sols
Article 9 – Emprise au sol	/	Emprise des annexes isolées à l'habitation de l'exploitant plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage (12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles) - Extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	Sauf en Ah et Ap : Hauteur maximale : - de 12 m au faîtage pour les constructions agricoles - de 8 m au faîtage pour l'habitation de l'exploitant - de 3,5 m au faitage pour les annexes isolées à l'habitation de l'exploitant En Ah : - Hauteur maximale des extensions admises à l'article 2 limitées à celle des constructions existantes En Ap : - Hauteur maximale de 3,5 m au faîtage	Adaptation du cadre réglementaire à la vocation des différentes zones agricoles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 13 – Espaces libres et plantations	/	/	Maintien des dispositions du précédent PLU
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Dans le cadre des exploitations agricoles : aménagement ou extension de gîtes ruraux en extension du corps d'habitation de l'exploitation limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (une seule fois)	/	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation agricole de la zone.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone N – Secteurs naturels

ZONE N – Secteurs naturels			
<u>*Correspondance au sein de l'ancien PLU :*</u> ***ancienne zone N*** *Distinction au sein du nouveau PLU des sous-secteurs suivants :* *- **Nl** – secteur à vocation d'activités de sports / loisirs* *- **Nl1c** – secteurs à vocation d'activités de loisirs* *- **Nl1c** – secteurs à vocation d'activités de loisirs et concernés par le périmètre de protection d'un captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) – cf. paragraphe 3.1.4 – A « Articles communs à un ensemble de zones »* *- **Nl2** – secteurs dans lesquels des aménagements doux destinés aux piétons sont autorisés* *- **Nl2a** – secteur dans lequel des aménagements doux destinés aux piétons ainsi que l'occupation temporaire et mobile par des activités de loisirs liées à l'eau sont autorisés* *- **Nb** – secteur dans lequel des exhaussements de sols sont autorisés* *- **Nc** – secteurs dédiés aux terrains de camping/caravaning en bordure de Cèze* *- **Ni** – secteurs correspondant aux zones d'expansion des crues des Mayres dans la zone urbanisée* *- **Nj** – jardins familiaux*			
Articles	**Principales dispositions du précédent PLU**	**Principales disposition du nouveau PLU**	**Justification**
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<u>Interdit :</u> - constructions et installations non mentionnées à l'article 2 <u>Autorisé sous conditions :</u> <u>Sauf en Nj, Ni et Nb :</u> - aménagement et extension des constructions existantes présentant une SHON existante d'au moins 60 m² : dans la limite de 30% de la SHON existante - changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec les zones naturelles. Annexes séparées admises dans la limite de 20m² de SHOB - piscines sur des terrains supportant des habitations existantes <u>En Nc et Nl :</u> - équipements collectifs sportifs et de loisirs… - terrains de camping	<u>Interdit :</u> - occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 <u>Autorisé sous conditions :</u> <u>En N :</u> - constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à des équipements publics ou d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages <u>En Nl :</u> - constructions et installations de sports/loisirs <u>En Nl1 :</u> - ouvrages, aménagements et constructions liées et nécessaires aux loisirs verts et à la proximité de l'eau	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différents secteurs naturels de la commune Possible valorisation de certains espaces naturels de la commune à vocation de sports/loisirs (Nl, Nl1) Maintien des sous-secteurs spécifiques du précédent PLU (secteur Nb, Nj, Ni)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<u>En Nb :</u> - exhaussements de sols s'ils sont réalisés au moyen de matériaux stériles non toxiques <u>En Nj :</u> - remises à matériel de jardinage et locaux associatifs pour l'accueil et l'entreposage de matériels techniques communs <u>En Ni :</u> - extension et aménagement des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité à l'inondation	<u>En Nl2 et Nl2a :</u> - aménagements doux destinés aux piétons - occupation temporaire et mobile par des activités de loisirs liées à l'eau dans la limite de 3 unité pour une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière/par zone <u>En Nb :</u> - exhaussements de sols réalisés au moyen de matériaux stériles non toxiques <u>En Nc :</u> - constructions et aménagements nécessaires et liés à l'exploitation d'u camping, y compris les aménagements de loisirs <u>En Nj :</u> - construction de stockage de matériel de jardin dans la limite de 5 m² d'emprise au sol <u>En Ni :</u> - extension et aménagement des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité à l'aléa Inondation	Possible valorisation de certains espaces naturels de la commune à vocation de sports/loisirs (Nl2 et Nl2a) ou à vocation touristique (campings - Nc) Maintien des sous-secteurs spécifiques du précédent PLU (secteur Nb, Nj, Ni)
Article 5 – Caractéristique des terrains	/	En cas d'ANC, la superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences pour la mise en œuvre d'un dispositif ANC conforme à la réglementation en vigueur	Cohérence avec les prescriptions du zonage d'assainissement communal dans les secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (au regard de l'aptitude des sols dans les secteurs concernés)
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	/	- implantation avec un recul minimum de 10 m	Adaptation du cadre réglementaire à la vocation naturelle de la zone.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	/	- implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 3 m	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	/	Annexes à l'habitation devant être implantées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent	Limitation de l'éclatement de l'urbanisation et ainsi du mitage des espaces agricole et de l'imperméabilisation des sols
Article 9 – Emprise au sol	/	Emprise des annexes isolées à l'habitation plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent En Nc :emprise au sol maximale de 10%	Limitation de l'artificialisation des sols dans les secteurs dédiés aux campings, en cohérence avec les caractéristiques naturelles / boisées de ces secteurs
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	- Hauteur maximale : 10 m au faîtage (12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles) - Extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure : réalisation dans la limite de la hauteur existante	Hauteur maximale : - de 8 m au faîtage (3,5 m au faitage pour les annexes isolées)	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation des différents secteurs naturels de la commune Renforcement du cadre réglementaire relatif aux annexes isolées (limitation à une hauteur de RDC)
Article 13 – Espaces libres et plantations	/	*Cf. paragraphe 3.1.4-A « Articles communes à un ensemble de zones »*	
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Extension des constructions existantes admise à l'article 2 : SHOB limitée à 30% de la SHON existante, sans excéder 250 m² de SHOB totale après extension En Nj : remises admises à l'article 2 limitées à 3 m² d'emprise au sol par lot / 25 m² par tranche de 1 000 m² de jardin pour les locaux associatifs admis à l'article 2	/	Adaptation du cadre réglementaire en cohérence avec la vocation naturelle de la zone. Limitation des extensions mesurées admises reportée à l'article 2

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1 – Rappel du contexte et des principaux enjeux du projet

1.1 – Situation et contexte

Pôle urbain d'importance du Gard, Bagnols-sur-Cèze occupe une position géographie stratégique au carrefour d'axes routiers importants (RN86/RD6086, RD580, RD6…) et à proximité des départements voisins de Vaucluse, de l'Ardèche et de la Drôme.

Le territoire communal couvre une superficie de près de 3 150 hectares. Avec une population de l'ordre de 18 105 habitants en 2009, la densité moyenne était à cette date de l'ordre de 580 habitants/km².

La municipalité, à travers son projet de développement, souhaite voir la population de Bagnols-sur-Cèze tendre progressivement vers 22 000 habitants. A l'horizon 2025, le PLU projette une croissance de l'ordre de 1 800 habitants, portant la population à près de 20 000 habitants (correspondant à un taux de croissance moyen annuel de l'ordre de +0,6%/an).

Le PADD du nouveau PLU affirme la volonté municipale de projeter un développement global et cohérent s'appuyant sur les atouts du territoire de Bagnols-sur-Cèze et conciliant développement urbain et préservation/valorisation du cadre de vie, de l'environnement et des paysages de la commune.

Ainsi, le PADD s'articule autour de **5 orientations-cadres** s'appuyant sur la **Cèze**, ainsi que sur les **quatre entrées de ville** de la commune :

- ***Orientation-cadre n°1 – Une qualité de vie pour tous***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°2 – Une vitrine économique à haute valeur ajoutée***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°3 – Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°4 – Une véritable « ville Paysage »***, répondant aux enjeux suivants :
- ***Orientation-cadre n°5 – Un usage optimal de notre capital « eau »***, répondant aux enjeux suivants :

En synthèse, le PADD dégage **8 actions pour Bagnols-sur-Cèze à l'horizon 2025** :

1 - Proposer une ville pour tous

2 - Structurer et renouveler la ville

3 - Créer des vitrines économiques

4 - Soutenir l'activité agricole

5 - Dynamiser le centre-ville et engager une stratégie touristique

6 – Profiter des flux touristiques existants

7 – Rapprocher la ville de la Cèze

8 – Valoriser les espaces patrimoniaux et naturels

1.2 – Principaux enjeux du projet de développement communal

Le projet de développement communal vise :

- à permettre la production de logements nécessaire pour atteindre l'objectif de population retenu à l'horizon 2025 (+ 1800 habitants),
- à maintenir/renforcer la diversification des typologies de logements et des formes urbaines qui caractérise Bagnols-sur-Cèze
- à limiter la consommation d'espaces au travers d'une urbanisation plus structurée (et plus dense dans les secteurs les plus centraux), préservant le potentiel agricole et naturel global, ainsi que les paysages de Bagnols-sur-Cèze
- à accompagner le développement démographique projeté par un confortement du dynamisme économique de la commune, en structurant et renforçant les pôles économiques actuels, ainsi qu'en créant de nouvelles centralités secondaires (secteur Murel).

Quatre principaux secteurs de projets, classés en zone A Urbaniser (1AU/2AU) et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pour les zones 2AU) afin de garantir le respect d'une certaine qualité urbaine et l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement et les paysages, ont été définis dans le PLU :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1 - le secteur en l'Entrée Nord de la commune, en bordure Ouest de la RN 86, ainsi qu'en bordure de la RD980 : plusieurs zones A Urbaniser sont définies en vue de structure les fonctions et de conforter l'entité urbaine de Fangas :

- la **zone 2AU** à court/moyen terme et à **vocation principale d'habitat** (classée en zone Agricole au précédent PLU), en bordure Sud de la RD980 et dans la continuité des tissus résidentiels existants à l'Est
- la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (classée en zone Agricole au précédent PLU), après modification / révision du PLU, en bordure Nord de la RD980
- la **zone 2AUe** en limite Nord-Ouest de l'entité urbaine de Fangas et en bordure Nord de la RD980, à **vocation d'activités économiques** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU)
- la **zone 1AUe** à plus long terme et à **vocation principale d'activités économiques** (classée en zone Agricole au précédent PLU), après modification / révision du PLU, en bordure Ouest de la RN86. Par les limites de cette zone 1AUe, le maintien d'une coupure agricole/non bâtie est assurée entre les espaces urbains / A Urbaniser de Bagnols-sur-Cèze et de Saint Nazaire.

2 - le secteur en entrée Ouest de la commune : la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU), après modification / révision du PLU. Cette zone est située en continuité Ouest de la zone actuellement urbanisée de Bagnols-sur-Cèze.

3 - le secteur en entrée Sud de la commune, en bordure Est de la RD6086 : l'urbanisation de ce secteur répond à un double objectif : permettre une production diversifiée de logements autour d'une nouvelle centralité (commerces de proximité et équipements) couplée à la structuration d'un nouveau pôle d'activités en vitrine sur la RD6086 (à vocation notamment commerciale). L'urbanisation du site est planifiée en trois temps :

- la **zone 2AU1** à court/moyen terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU),
- la **zone 2AU2** à court/moyen terme (après l'urbanisation de la zone 2AU1) et à **vocation mixte** (déjà classée en zone Urbaine ou A Urbaniser au précédent PLU),
- la **zone 1AU** à plus long terme et à **vocation principale d'habitat** (déjà classée en zone Urbaine ou A Urbaniser au précédent PLU), après modification / révision du PLU.

4 - le secteur en entrée Est de la commune, en bordure de la RN580 : l'urbanisation de ce secteur répond à plusieurs objectifs :

- conforter le pôle d'activités économique de l'Euze au Nord de la RN580, en lien avec le projet de déviation RN86-RN580 et dans un objectif de structurer une vitrine économique qualitative en entrée Est de la commune
- structurer et étendre le pôle artisanal de Berret au Sud de la RN580 et en bordure de la RD121

Ainsi, l'urbanisation du site est établie au travers de plusieurs zones A Urbaniser et est phasée dans le temps :

- la **zone 2AUe** à court/moyen terme et à **vocation d'activités économiques** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU) en bordure Nord de la RN580 et situé entre l'actuel secteur économique de l'Euze et le projet de déviation RN86-RN580
- la **zone 2AUa1** à court/moyen terme et à **vocation d'habitat et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat** (déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU) dans la continuité de l'urbanisation existante en bordure Sud de la RD121
- la **zone 2AUa2** à court/moyen terme (après l'urbanisation de la zone 2AUa1) et à **vocation d'activités compatibles avec l'habitat** (artisanat et bureaux principalement) dans la continuité de la zone 2AUa1 en bordure Sud de la RD121 (zone déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU)
- la **zone 1AUa** à plus long terme et à **vocation d'activités compatibles avec l'habitat** (artisanat et bureaux principalement), après modification / révision du PLU, entre la RD121 et la RN580 (zone déjà classée en zone A Urbaniser au précédent PLU).

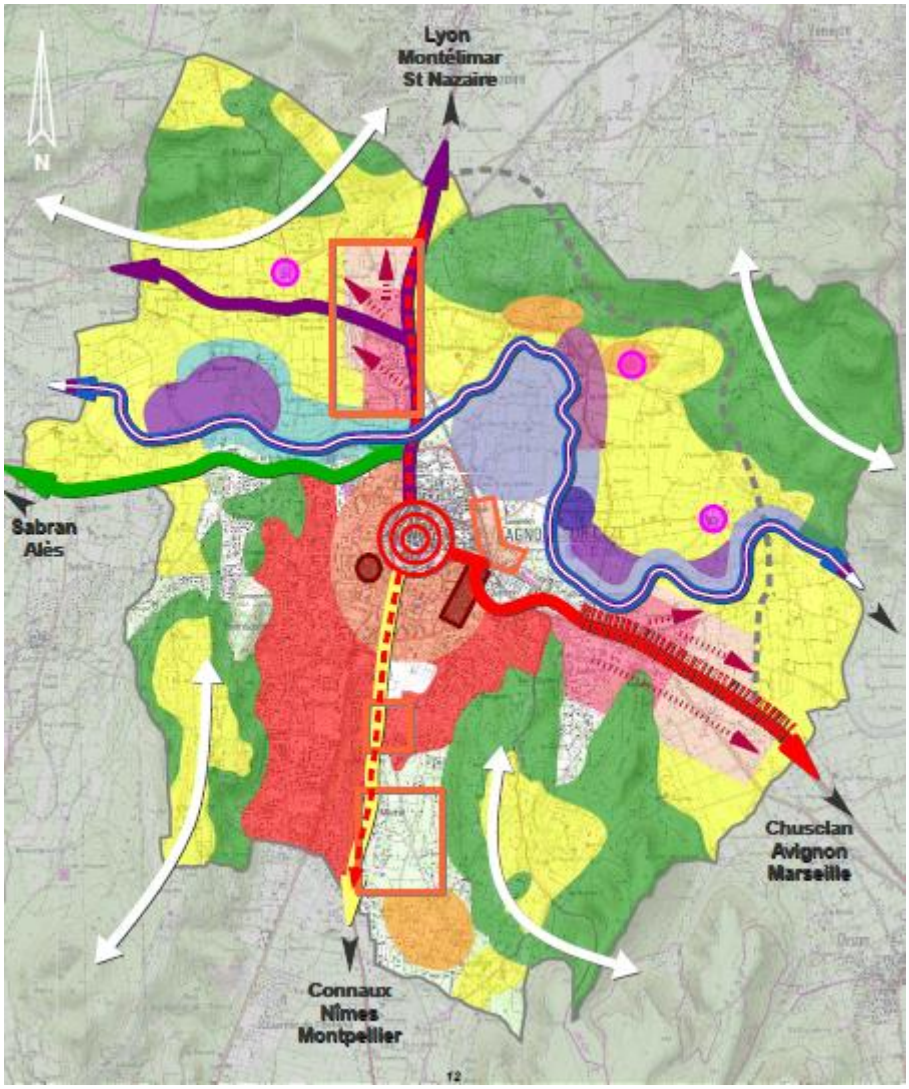
Il est par ailleurs à noter que les espaces actuellement agricoles situés entre le projet de déviation et la limite Est de la commune de Bagnols-sur-Cèze sont maintenus en zone Agricole (A), avec néanmoins une volonté d'instaurer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en vue d'anticiper le développement économique à plus long terme en entrée Est de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

S'ajoute à ces quatre principaux sites de projet :

- le **pôle de la Gare** que la municipalité souhaite **restructurer et affirmer comme une nouvelle centralité dans le prolongement du centre ancien**. En ce sens, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été établie afin **d'identifier les caractéristiques de ce secteurs, ainsi que les enjeux de celui-ci** (tant urbains, patrimoniaux que paysagers) à prendre en compte dans le cadre de ce projet de restructuration.
- le **secteur à proximité de la clinique** (lieu-dit « Lagaraud Nord »), « dent creuse » stratégique de par sa localisation à proximité du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze, classée en zone A Urbaniser et qui faisant également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Carte de synthèse du PADD de Bagnols-sur-Cèze



Une qualité de vie pour tous

Axe urbain à restructurer

Faciliter la rénovation urbaine

Organiser les fonctions urbaines et/ou restructurer

Engager du renouvellement urbain

Poursuivre la structuration de la ville et la diversification des formes urbaines

Maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers sensibles

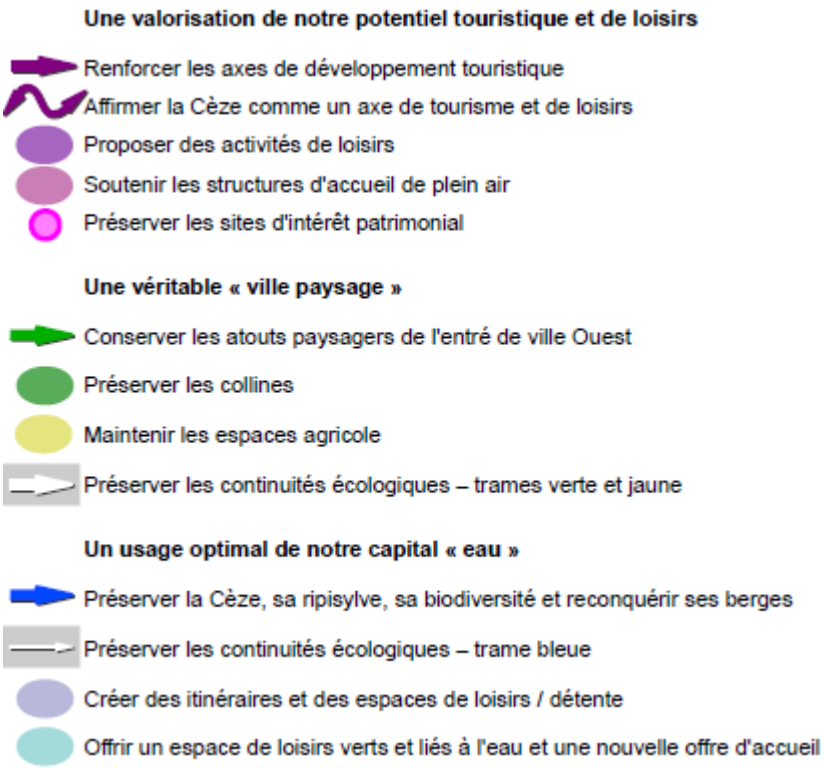
Une vitrine économique à haute valeur ajoutée

Fixer le commerce de proximité et les services publics

Structurer le développement économique sur les entrées de ville

Structurer et étendre les pôles d'activités en entrée de ville Est et Nord

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



2 – Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau et air) et les réseaux

2.1 – Impacts

2.1.1 – Le relief, la topographie et les sols

Le projet de développement vise à **préserver les reliefs boisés (collines)** qui encadrent la zone urbanisée de Bagnols-sur-Cèze et qui marquent les limites du territoire communal. Ainsi, ces reliefs sont classés en zone Naturelle (N) avec l'établissement d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les boisements significatifs existants. Ainsi le développement urbain global Bagnols-sur-Cèze, défini sur des espaces caractérisés par peu de relief, ne génèrera pas d'importants mouvements de terre, ni de modification significative de la topographie communale.

Toutefois, les **projets d'urbanisation seront susceptibles de modifier légèrement le modelé naturel du sol et ainsi d'augmenter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales dans certains secteurs** (notamment en frange des collines boisées, sur les limites de la zone urbaine).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.2 – L'hydrographie / l'hydrologie et les réseaux

Le **réseau hydrographique communal**, constitué par la Cèze et les Mayres / cours d'eau secondaires principalement, **est préservé par le projet de développement communal**. En effet, la Cèze est affirmée comme une continuité écologique majeure à préserver pour la biodiversité qu'elle induit. Toutefois une valorisation adaptée et encadrée à vocation de sports / loisirs / tourisme des abords de cette rivière est admis dans des secteurs circonscrits au sein du PLU.

Par ailleurs, les **axes d'écoulement naturels des eaux de ruissellement sont préservés** au sein du PLU au travers de reculs minimums imposés pour les constructions et installations autorisées, ainsi qu'à travers les Zones Non Aedificandi (ZNA) définies sur les secteurs concernés par des ruissellements reconnus. En ce sens, le PLU améliore le maintien du système hydraulique de la commune.

Toutefois, les **projets d'urbanisation seront susceptibles de modifier légèrement le modelé naturel du sol et ainsi d'augmenter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales dans certains secteurs** (notamment en frange des collines boisées, sur les limites de la zone urbaine).

Plusieurs **captages pour l'Alimentation en Eau Potable** (AEP) sont présents sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze. Afin de préserver la ressource en eau potable, les différents **périmètres de protection** de ces captages sont reportés au plan de zonage et les interdictions/limitations en matière de constructions et installations qui leur sont liées sont reprises dans le règlement des zones correspondantes. Par ailleurs, les besoins en eau potable seront accrus par l'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités économiques.

De plus, le **développement urbain de la commune a été établi en cohérence avec la desserte actuelle ou projetée par l'assainissement collectif** (actualisation du zonage d'assainissement communal en parallèle de l'élaboration du nouveau PLU). Afin de limiter les rejets non contrôlés dans le réseau hydraulique communal, le développement urbain est limité dans les secteurs relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC) et encadré en cohérence avec l'aptitude des sols à l'ANC de ces secteurs (superficies minimales pour construire allant de 1200 à 2000 m²).

Enfin, la **commune est concernée sur une grande partie de son territoire par l'aléa Inondation**. Dotée à ce jour d'un Plan de Prévention du Risque Inondation, la municipalité a souhaité, au travers d'études hydrauliques complémentaires, disposer d'une connaissance plus actualisée et plus précise de ce risque. Ces études ont abouti à une nouvelle cartographie de l'aléa inondation, associée à la doctrine départementale relative à la constructibilité dans les secteurs inondables. Le projet de développement communal, traduit au sein du nouveau PLU, s'appuie et intègre ces éléments afin de garantir une sécurité des personnes et des biens.

2.1.3 – L'air

La croissance démographique et le développement économique planifiés dans le cadre du PLU devrait entrainer une **augmentation des déplacements motorisés, susceptibles de provoquer**, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des **incidences négatives sur la qualité de l'air**. Cette incidence potentielle est limitée par un d**éveloppement urbain planifié au sein et en confortement de la tache urbaine** de Bagnols-sur-Cèze, aux **abords des principaux axes de circulation, vecteur d'une desserte par les transports en commun**.

2.2 – Mesures de compensation

2.2.1 – Le relief, la topographie et les sols

Afin de **garantir une intégration des constructions dans leur environnement et dans les paysages**, le règlement du PLU instaure les mesures compensatoires suivantes :

- dans l'ensemble des zones du PLU, seuls les **affouillements et exhaussements de sols indispensables** aux constructions et installations autorisées dans ces zones sont admis
- les dispositions de l'article 10 du règlement des différentes zones (**hauteur maximale des constructions**) sont adaptées selon les secteurs de la commune afin de **limiter l'impact des constructions sur la topographie**.
- l'article 11 du règlement précise que les **constructions doivent être adaptées au terrain naturel** et **étudiées en fonction de la pente du terrain**. Les travaux de terrassement qui dégraderaient le modelé naturel du site sont à éviter.

Afin de **limiter l'accentuation du phénomène de ruissellement des eaux potentiellement engendré par le développement urbain de la commune**, les mesures compensatoires suivantes sont établies au sein du PLU :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- les constructions et installations doivent respecter des **reculs minimum par rapport aux cours d'eaux et axes d'écoulement des eaux**

- des **Zones Non Aedificandi (ZNA)** sont définies sur les axes d'écoulement des eaux existants, ainsi que les secteurs urbains concernés par un ruissellement des eaux reconnu. Ces ZNA ont un double objectif : la préservation du réseau de gestion des eaux pluvial existant et la non-densification de l'urbanisation dans les espaces sensibles au regard du phénomène de ruissellement.

- le règlement du PLU instaure des **Coefficients d'Emprise au Sol (CES)** et/ou des **pourcentages minimum d'espaces non imperméabilisés et plantés** (articles 9 et 13), notamment dans les secteurs pavillonnaires en continuité des reliefs boisés de la commune.

2.2.2 – L'hydrographie / l'hydrologie et les réseaux

Afin d'accentuer la préservation des abords immédiats des cours d'eau, leur **ripisylves sont classées en Espaces Boisés Classés** (EBC), en **Espaces Verts Protégés** (EVP).

Afin de **prendre en compte l'aléa inondation et de réduire la vulnérabilité des personnes et des constructions/installations face à ce risque**, le PLU établit les mesures compensatoires suivantes :

- **intégration de la nouvelle cartographie de l'aléa Inondation**, associée à la **doctrine départementale** relative à la constructibilité dans les secteurs inondables

- **planification de la réalisation d'ouvrages hydrauliques afin de réduire l'impact de l'aléa Inondation** : définition de sous-secteur Ur spécifiquement dédiés à ce type d'ouvrages, création d'Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation de bassins de rétention, de noues paysagères…

- **préservation des zones d'expansion des crues au sein de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze** par la définition de sous-secteur Ni spécifiques.

Dans le but de **limiter les ruissellements, les reliefs boisés sont préservés** au travers d'un classement en zone Naturelle (N) avec établissement d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Afin de **compenser l'augmentation des ruissellements potentiellement induits par le développement urbain de la commune**, la municipalité a établi un **zonage et un règlement pluvial** qui a été intégré au nouveau PLU. Ainsi plusieurs zones pluviales ont été distinguées sur le territoire communal, auxquelles ont été associées des dispositions réglementaires spécifiques en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales (compensation des superficies imperméabilisées – taux de compensation différents selon les secteurs de la commune -, limitation de l'imperméabilisation des sols, débit de fuite limité…). De plus, les axes d'écoulement des eaux pluviales sont également préservés (*Cf. paragraphe précédent 2.2.1*)

2.2.3 – L'air

Afin de **limiter et de compenser les impacts potentiels du développement urbain de la commune sur la qualité de l'air**, le PLU établit les dispositions suivantes :

- appui du développement urbain sur une **structuration / densification de la tache urbaine**, ainsi que sur une **urbanisation en confortement de cette tache urbaine**, aux abords des **principaux axes de circulation**, porteurs d'une **desserte par les transports collectifs**. Le développement est favorisé en confortement des centralités urbaines de la commune (existantes : centre-ville, Fangas, ou projetée : Murel), limitant la dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens.

- **développement de liaisons douces sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze** afin de proposer une **offre complémentaire de déplacement sécurisée** :

    - en ce sens au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des **principes de liaisons douces à créer sont établis**

    - les **berges de la Cèze sont reclassés en zone Nl1/Nl2 afin de permettre l'aménagement d'itinéraires doux**, en cohérence toutefois avec les intérêts écologiques du cours d'eau et avec l'aléa Inondation identifié au niveau de celui-ci.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3 – Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels

3.1 – Impacts

Le territoire de Bagnols-sur-Cèze est caractérisé par plusieurs entités et continuités écologiques principales :

- des **collines boisées** sur ses limites Nord-Ouest, Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest dans la continuité de massifs se poursuivant sur les communes voisines
- la **Cèze**, qui traverse la commune d'Est en Ouest, passant en limite Nord du cœur de ville

Par ailleurs, **certains secteurs de la commune sont reconnus pour leur valeur écologique** au travers des dispositifs suivants :

- ZNIEFF de Type 1 – Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan
- ZNIEFF de type 2 – Massif du Bagnolais
- ZNIEFF de type 2 – Vallée aval de la Cèze
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) – La Cèze et ses Gorges
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le PLU **préserve ces entités d'intérêt écologique au travers de leur classement en zone Naturelle (N)** et par l'établissement d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et d'**Espaces Verts Protégés (EVP)**.

Conformément aux enjeux affirmés au sein du PADD, des **sous-secteurs spécifiques Nl1/Nl2/Nl2a ont été distingués sur les abords de la Cèze afin de permettre une reconquête encadrée des abords du cours d'eau à vocation de sports / loisirs / tourisme,** dans le respect toutefois des intérêts écologiques de la Cèze et en cohérence avec l'aléa inondation identifié au niveau de cette dernière. Ainsi le règlement du PLU associé aux sous-secteurs Nl1, Nl2 et Nl2a est très limitatif afin de n'autoriser que les constructions et installations ne portant pas atteinte aux caractéristiques naturels et écologiques de la Cèze et de ses abords.

Les **sous-secteurs spécifiques définis au sein du précédent PLU dans les secteurs naturels** (Nb, Nc et Nj) **sont maintenus** dans le cadre du nouveau PLU avec les mêmes règles de constructibilité associées, n'engendrant pas d'impacts supplémentaires sur les espaces naturels de la commune.

Le développement urbain de la commune se concentre au sein de la tache urbaine actuelle ou en confortement de celle-ci sur des espaces dans la continuité de tissus bâtis existants et en bordure d'axes de circulation majeurs constituant déjà des ruptures écologiques. Ainsi le **développement projeté par le PLU induit une consommation mesurée des espaces naturels** (*Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.5)* et **ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques du territoire de Bagnols-sur-Cèze** et se concentre en frange des entités naturelles de la commune.

En vue d'évaluer les **impacts potentiels du PLU sur les sites Natura 2000**, une analyse spécifique a été réalisée par Ecovia en parallèle de l'élaboration du PLU. L'intégralité de cette analyse est annexée au présent rapport de présentation (*annexe 3*).

Les conclusions de cette étude sont les suivantes (extrait de l'étude Ecovia) :

A - Analyse des incidences du PADD sur le SIC « La Cèze et ses Gorges »

Principales orientations portées par le PADD susceptibles d'avoir des incidences (positives et négatives, directes et indirectes) sur les sites Natura 2000

- Considérer la Cèze comme un axe de développement touristique et de loisirs
- Considérer la Cèze comme une continuité écologique de premier ordre à préserver, restaurer et mettre en valeur
- Soutenir les structures d'accueil en plein air (2 campings en bord de Cèze)
- Etendre le pôle d'activités en entrée Est de la ville (proximité avec le cours d'eau)
- Essor démographique, économique et touristique de la commune
- Protection de trames vertes, bleues et jaunes

Synthèse des principales incidences positives potentielles du PADD sur le site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges »

Absence de consommation d'espace au sein du site Natura 2000 donc absence de destruction directe ou indirecte d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire

Préservation de la trame bleue formée par la Cèze et de ses berges

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Réduction du risque de déversement polluant dans le cours d'eau en lien avec la volonté de réduction des déplacements motorisés individuels permettant une fluidification du trafic et la coordination entre développement urbain et gestion des eaux usées

Préservation des espaces de mobilités du cours d'eau actuels (principe d'inconstructibilité en zone inondable)

Synthèse des principales incidences négatives potentielles du PADD sur le site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges » *et mesures de réduction de ces incidences négatives inclues dans le PLU*

Augmentation de la pression sur les berges en lien avec l'augmentation de la fréquentation du site (essor démographique, économique et touristique de la commune)

Respect des enjeux environnementaux prévu dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la Cèze et de ses berges

Aménagements destinés à encadrer la fréquentation prévus sur une partie du linéaire

Classement en EBC et en EVP de la ripisylve

Augmentation de la production d'eaux usées en lien avec le développement démographique, économique et touristique du territoire

Lien entre développement urbain et structure de collecte et de traitement des eaux usées affiché dans le PADD

Raccordement à la station d'épuration de la commune de 35 000 EH

Risque d'augmentation du ruissellement pluvial vers la Cèze lié à l'imperméabilisation nouvelle des sols

Objectifs de réduction de la consommation d'espace, mise en place de bassins de rétention paysagers (emplacements réservés), maintien d'espaces verts au sein des aménagements et élaboration d'un règlement pluvial

B - Analyse des incidences des OAP sur le SIC « La Cèze et ses Gorges »

Principaux éléments de contenu des OAP susceptibles d'avoir des incidences (positives et négatives, directes et indirectes) sur les sites Natura 2000

- Essor démographique (production d'eaux usées supplémentaires, fréquentation supplémentaire de milieux naturels)
- Création de logements nouveaux (certains à proximité du site de la Cèze et ses gorges)
- Renouvellement du quartier de la gare (quartier en partie inclus dans le périmètre actuel du site Natura 2000 de la Cèze)

Analyse des incidences des OAP sur le SIC

La zone 2AU à proximité de la clinique : cette OAP reste assez éloignée de la Cèze et de ses berges (à plus d'un kilomètre de la limite du site), elle concerne une faible surface (1.4 ha) enchâssée dans le tissu urbain existant et comprend une part importante d'espaces libres aménagés à des fins de jardins et d'espaces piétons communs à l'opération. Cette OAP n'a donc pas d'incidence directe sur site (pas de consommation d'habitat d'intérêt communautaire) et présente un risque d'incidences indirectes (augmentation du ruissellement, transfère de polluants) très restreint.

La zone 2AU le Murel : cette OAP s'étend sur une surface relativement importante (43.5 ha). Elle est située à plus d'1.5 km de la Cèze et de ses berges. Elle prévoit la création d'un nombre conséquent de logements en continuité de l'urbain existant. Cette zone risque donc d'augmenter le ruissellement pluvial vers la Cèze. Afin de réduire ce risque d'incidence, des noues paysagères, le maintien d'espaces agricoles et la préservation d'une trame boisée en périphérie de la zone sont prévus et permettent de réduire les incidences du développement de cette zone.

Avec un potentiel de près de 300 nouveaux logements, cette OAP sous-tend une augmentation de la population significative de la commune. **Il est donc impératif que la station d'épuration de Bagnols sur Cèze soit en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires** générées afin d'éviter l'apparition de rejets polluants dans la Cèze. Il est donc recommandé à la commune de conditionner l'urbanisation des zones AU à un système de collecte et de traitement des eaux usées efficace dans son règlement.

L'**OAP du quartier de la gare** concerne uniquement l'urbain existant. Elle est assez proche du site Natura 2000, une partie de cette zone est même comprise dans le site (château de Paniscoule).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La création d'une liaison douce en partie au niveau de la ripisyle de la Cèze peut avoir des incidences négatives : augmentation de la fréquentation du site, rejets de déchets sur les berges… Cette voie douce devra donc ne pas entrainer de dégradation de la ripisylve de la Cèze (maintien des alignements d'arbres existants). Ceci est prévu dans le règlement et le zonage : les bords de Cèze étant classés en EBC et EVP.

Les **OAP du quartier Le Fangas** (zones 2AU et 2AUe) sont localisées au Nord du site Natura 2000 de la Cèze sans être inclues dans le périmètre du site Natura 2000. Ces deux projets d'extension portent sur une surface totale de 14.1 ha. Ces projets pourraient donc aggraver le risque de ruissellement pluvial. Ce risque est cependant minimum au regard : des dispositions inscrites dans le règlement pluvial pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune et la place faite aux aménagements végétaux au sein de chaque OAP. De plus, le raccordement à la station d'épuration de la commune de ces extensions garantit le traitement des eaux usées supplémentaires et permet d'écarter un risque de pollution chimique des eaux de la Cèze par ruissellement des eaux usées non traitées.

Les **OAP entrée de ville Est** (zone 2AUa et 2AUe) sont situées au Sud du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges sans être inclues dans le périmètre du site Natura 2000. D'une superficie de 22 ha environ, ces OAP ne présentent pas de risque d'incidence notable sur le site Natura 2000 de la Cèze pour les mêmes raisons que les 2 OAP précédentes : dispositions inscrites dans le règlement pluvial pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune, place faite aux aménagements végétaux au sein de chaque OAP et raccordement à la station d'épuration de la commune des zones d'extension.

C - Analyse des incidences du Zonage / Règlement sur le SIC « La Cèze et ses Gorges »

Les principaux éléments du zonage et du règlement en lien avec le site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges sont synthétisés ci-dessous

- Plusieurs nouvelles zones à urbaniser sont prévues sur la commune.
- La Cèze et ses berges sont classées en zones N, Nl1, Nl2, Nl2a, Nj, Nc, A, Ac, Ub ou U selon la portion du linéaire du site Natura 2000 considérée.
- La ripisylve de la Cèze est classée en Espace Boisé Classé (EBC) ou en Espaces Verts Protégés (EVP) sur toute sa longueur et sur les deux rives sauf au niveau de l'intersection entre la Cèze et le projet de déviation.
- Des reculs à observer par rapport aux cours d'eau sont prévus.
- L'emplacement réservé 42 correspond à la création de la déviation de la RN86 et de la RN580. Il franchit la Cèze un peu avant la limite communale Est.
- L'emplacement réservé 66 correspond à la création d'un bassin de rétention d'une superficie approximative de 7 661 m². Il est situé en rive droite de la Cèze entre Paniscoule et Aubagnac.

Analyse des incidences du règlement et du zonage sur le SIC

Le règlement et le zonage contribuent à la protection de la Cèze et de ses berges grâce à :

- Un classement en EBC sur un linéaire important de la ripisylve de la Cèze : il garantit le maintien de la ripisylve (tout défrichement ou déboisement y est interdit). Ceci est cohérent avec les objectifs du DOCOB puisque la préservation des berges est identifiée comme un enjeu fort sur le site.
- Les zones qui ne sont pas classées en EBC sont classées en Espace Vert Protégé. Le règlement des EVP permet à la fois de préserver la structure de végétation existante sur le site mais également de remplacement des essences en cas de dépérissement. Le classement en EVP va donc dans le sens de la préservation de la ripisylve de la Cèze mais également de sa restauration.
- Un classement en zone N d'une grande partie du site Natura 2000.
- Les zones Nl (Nl1 et Nl2) sont des zones de loisirs : ces zones supportent actuellement une fréquentation qui est plus ou moins gérée. Ce classement permettra d'aménager le site afin de recevoir le public. Bien que l'augmentation de la fréquentation représente un risque pour le site, si elle est encadrée, ses incidences en sont limitées. De plus, ceci permet une amélioration par rapport à la situation actuelle : sur une partie des berges non aménagées, des accès « sauvages » existantes et des déchets sont déposés. Ces dérives ne sont pas constatées sur les parties actuellement aménagées. Ce zonage correspond également en partie à une utilisation actuelle du site.

En complément, la commune pratique une politique d'acquisition des terrains situés sur ou à proximité des berges de la Cèze dans une optique de protection et de préservation de ce site Natura 2000.

La Cèze est proche de zones U, une petite portion de la zone Ub est même incluse dans le site. Ceci traduit une situation actuelle : le cours d'eau est proche de la zone urbaine de Bagnols à certains endroits. Cependant, il n'engendre pas de risque d'incidences supplémentaires sur le site Natura 2000.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Plusieurs zones à urbaniser sont proches du site Natura 2000 (au niveau de la zone d'activités de l'Euze et de l'entrée de ville Ouest). Le risque d'incidences indirectes notables sur le site Natura 2000 est écarté en raison : de la gestion des eaux pluviales prévue dans le PLU (emplacements réservés pour des bassins de rétention, place faite aux espaces verts au sein des zones de développement urbain, règlement pluvial), du lien fait entre développement urbain et traitement des eaux usées, de l'absence de construction nouvelle en zone inondable.

Les deux campings de la ville sont classés en Nc : ces campings existent à l'heure actuelle. Seuls les constructions et aménagements nécessaires et liés à l'exploitation du camping y sont autorisés. Leur maintien n'aggrave donc pas la situation actuelle.

La voie de contournement de Bagnols sur Cèze franchit la Cèze. Elle peut donc être source d'incidences négatives telles que la destruction partielle des berges et de la ripisylve liée aux ouvrages de franchissement. Le projet de contournement sera couvert par une étude d'impacts. Les recommandations suivantes peuvent être formulées afin de respecter les enjeux écologiques du DOCOB : préserver en priorité les berges et la ripisylve de la Cèze de tout aménagement, prévoir une voie de franchissement étanche afin d'éviter les déversements accidentels dans le cours d'eau.

La station d'épuration de la commune rejette les eaux traitées dans la Cèze. En cas de rejets de mauvaise qualité, la qualité des eaux de la Cèze serait impactée. Le développement démographique, touristique et économique de la commune va entrainer une augmentation de la production des eaux usées sur le territoire. **Le PLU prévoit un raccordement de l'ensemble des zones AU à la station d'épuration de la commune. Cette station de 35 000 équivalents habitants est dimensionnée de façon à pouvoir accueillir sans problème l'ensemble des effluents supplémentaires générés par le développement démographique, économique et touristique de la commune.**

D - Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 environnants

ZPS « Garrigues de Lussan » : cette vaste zone de protection spéciale est traversée par la Cèze en amont de Bagnols sur Cèze à plus de 5 kilomètres du site. Il s'agit avant tout d'un site de nidification et d'une étape migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Les eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) représentent environ 1 % de la composition du site Natura 2000. La Cèze et ses gorges, qui traverse le site, représente donc moins de 1 % de la superficie de celui-ci.

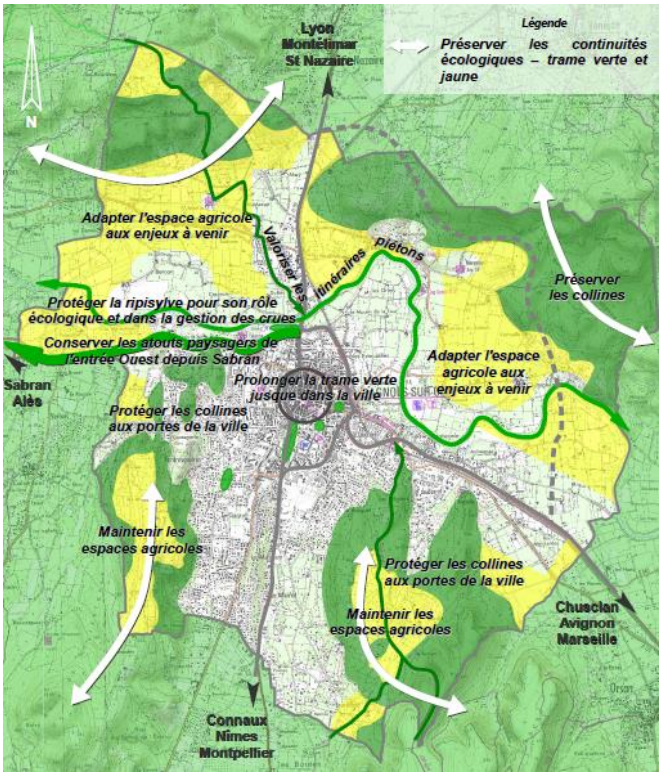
Le projet de PLU a peu de risque d'avoir des incidences sur ce site compte tenu de sa localisation (en aval de la ZPS) et de la prise en compte des grandes continuités écologiques dans le PLU (maintien de la trame bleue, de la trame verte et jaune).

ZSC « Forêt de Valbonne » : bien que située à quelques kilomètres au Nord de la commune de Bagnols sur Cèze, des continuités écologiques peuvent exister entre la ZSC et la forêt domaniale de Valbonne située au Nord Ouest de la commune de Bagnols sur Cèze. Le maintien des fonctionnalités écologiques de la forêt domaniale de Valbonne prévu dans le PADD permet donc de ne pas rompre d'éventuelles continuités écologiques. Un risque d'incidence du projet de PLU sur ce site Natura 2000 est donc écarté.

La carte de principe de préservation des continuités écologiques portées par le PADD du PLU est reproduite ci-dessous.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Carte extraite du PADD de la commune de Bagnols sur Cèze



« Le Valat de Solan » : le Valat du Solan et la Brives sont les deux cours d'eau qui parcourent ce petit site Natura 2000, ils font partie du bassin versant de la Cèze. Le Valat de Solan se jette dans la Brive qui elle-même se jette dans la Tave qui se jette dans la Cèze en aval de Bagnols-sur-Cèze un peu avant sa zone de confluence avec le Rhône. Aucun de ces cours d'eau ne traverse la commune de Bagnols sur Cèze. Un risque d'incidence notable du PLU sur ce site Natura 2000 est donc écarté.

SIC « Le Rhône aval » : la Cèze se jette dans le Rhône qui à ce niveau est classé en SIC « Rhône aval ». De ce fait, en cas de détérioration physique ou chimique de la Cèze, le site Natura 2000 du Rhône aval pourrait être impacté. Il est écarté que le projet de PLU puisse entrainer une dégradation physique de la Cèze de nature à perturber son fonctionnement écologique : en effet, aucune consommation d'espace au sein du site Natura 2000 de la Cèze n'est prévu et la Cèze est considérée comme une continuité écologique a protéger. La dégradation chimique des eaux de la Cèze est également écartée sous réserve que le règlement du PLU soit complété comme proposé précédemment. Une dégradation des eaux de la Cèze pourrait en effet avoir des incidences sur le Rhône aval.

ZSC « Basse Ardèche urgonienne » et ZPS « Marais de l'Ile Vieille » : ces zones Natura 2000 sont situées en amont de la zone de confluence de la Cèze avec le Rhône. Compte tenu de l'éloignement de ces sites de la commune de Bagnols sur Cèze, de la topographie et des projets portés par le PLU, un risque d'incidence notable du projet de PLU sur ces site peut rapidement être écarté.

D - Analyse des incidences du PLU sur les couloirs de migration

Aucun axe de migration (concentrée ou diffuse) n'est identifié sur la commune de Bagnols-sur-Cèze. En revanche, deux axes de migration se trouvent à quelques kilomètres de la commune :

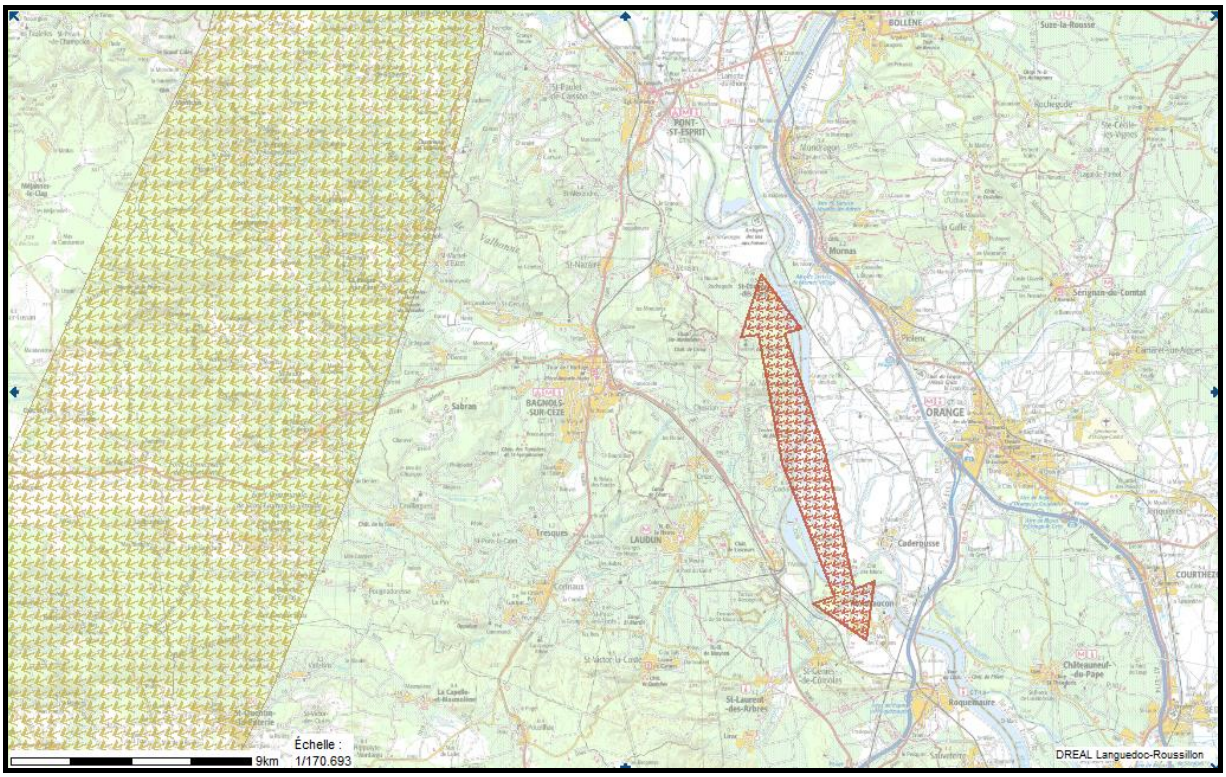
- Un axe de migration concentrée à l'Est de Bagnols-sur-Cèze au niveau du SIC « Rhône aval ».
- Un axe de migration diffuse à l'Ouest de la commune.

Compte tenu de l'absence d'axe de migration sur le périmètre communal d'une part et de l'absence de projet de nature à nuire aux oiseaux dans le PLU d'autre part (absence d'obstacle physique par exemple), tout risque d'incidence notable directe du PLU sur des espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'emprunter ces axes est écarté.

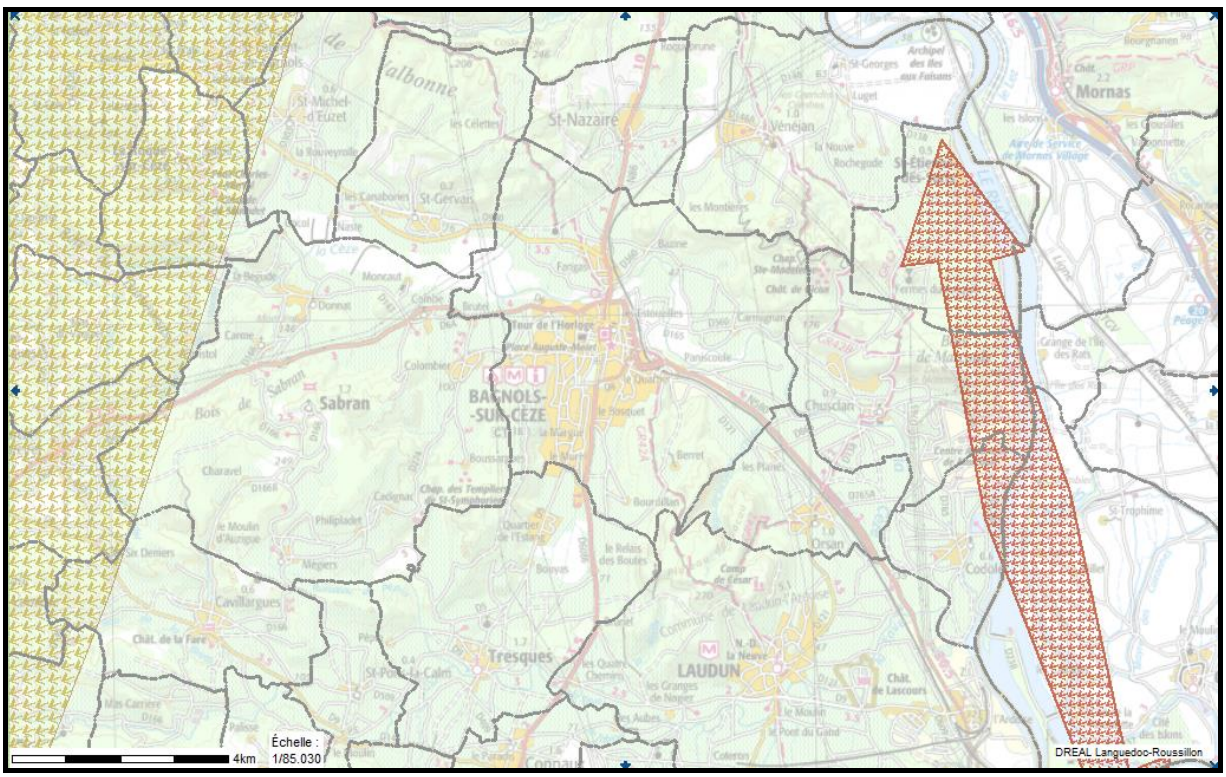
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

De même, un risque d'incidence indirecte du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'emprunter ces couloirs de migration est écarté : aucun projet porté par le PLU n'est de nature à perturber les déplacements d'espèces qui s'opèrent à plusieurs kilomètres de la commune.

Carte des couloirs de migration – vue dézoomée



Carte des couloirs de migration – zoom sur la commune de Bagnols-sur-Cèze



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map#

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

E - Conclusion

Aucun risque d'incidence notable du projet de PLU sur les sites Natura 2000 n'a été relevé dans la présente analyse.

Un site Natura 2000 traverse la commune d'Ouest en Est : le SIC de la Cèze et ses gorges. Aucune consommation nouvelle d'espace au sein de ce site n'est inscrite dans le PLU. De ce fait, aucune destruction directe d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire n'est à prévoir. En revanche, des incidences indirectes liées au développement démographique, économique et touristique ont été relevées :

- Augmentation de la pression liée à la fréquentation touristique et de loisirs sur les berges de la Cèze et aux aménagements prévus en zones de loisirs.
- Augmentation du ruissellement pluvial et du risque de transfert de polluants par ruissellement en raison de l'augmentation des zones à urbaniser.
- Augmentation de la production d'eaux usées sachant que la station d'épuration de Bagnols rejette les eaux traitées dans la Cèze.

Ces incidences potentielles sont en grande partie intégrées et réduites dans le PLU grâce :

- Au classement en zones de loisirs d'une partie des berges de la Cèze. Ce classement correspond à un usage actuel de la rivière (balade, pique-niques) qui n'est pas encadré sur la totalité des zones de loisirs. Il a été constaté que dans les zones qui ne sont pas d'ores et déjà aménagées, la fréquentation du site existe et peut dégrader les berges (érosion des sols) et générer un risque de pollution (déchets sur les berges). La mise en place d'aménagements représente donc une réelle plus value par rapport à la situation actuelle.
- La volonté forte de préserver les berges de la Cèze et la Cèze elle-même en raison de son rôle écologique (trame bleue) et de son rôle dans les débordements. Les zones inondables de la Cèze sont par ailleurs inconstructibles.
- La gestion des eaux de pluie (règlement pluvial) et la création d'emplacements réservés destinés à accueillir des bassins de rétention des eaux et l'absence de développement urbain en zone inondable.
- Le classement en espaces boisés classés et en espaces verts protégés des rives de la Cèze.
- Le raccordement des zones d'extension à la station d'épuration de la commune dont le dimensionnement (35 000 EH) est largement suffisant pour accueillir les effluents supplémentaires générés par le développement du territoire communal.

Afin de renforcer la prise en compte des enjeux écologiques du site Natura 2000 de la Cèze dans le PLU, les recommandations suivantes sont formulées :

- En zones de loisirs (Nl1 et Nl2) : canaliser la fréquentation du public sur les bords de Cèze en zones de loisirs en limitant l'accès à la totalité des berges ; prévoir des équipements de collecte des déchets en zones de loisirs afin d'éviter les dépôts de déchets sauvages ; prévoir des équipements de sensibilisation des usagers comme c'est déjà le cas au niveau de la zone Nl2.
- En bordure de Cèze, favoriser une bande enherbée de 5 mètres de large en l'absence de bande boisée.
- Limiter au maximum l'utilisation de fertilisants chimique en amont des zones humides (Cf. Chartre N2000).
- Rappeler les objectifs du DOCOB de la Cèze et ses gorges dans le PADD.
- Maintenir l'interdiction de la baignade dans la Cèze, en particulier au niveau des stations de castor et d'odonates protégés.
- Interdire tout aménagement sur les rives de la Cèze en période de reproduction des odonates (été).

Objectifs du document d'objectifs du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges	Réponses apportées par le PLU de la commune de Bagnols sur Cèze
Objectifs pour favoriser la biodiversité	
Favoriser la dynamique fluviale dans l'esprit d'un espace de mobilité acceptable du cours d'eau	Définition d'un principe d'inconstructibilité au sein des zones inondables de la Cèze afin de préserver les espaces de mobilité qui persistent au niveau de la commune
Contribuer à gérer la quantité et la qualité de la ressource en eau pour assurer un fonctionnement optimum des milieux alluviaux	Traitement des eaux pluviales Mise en cohérence du développement et de la collecte des eaux usées
Maintenir et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales	Classement en EBC et en EVP de la ripisylve de la Cèze
Préserver les habitats ponctuels (mares, grottes, falaises...)	Classement en zones N, Nl, N et A principalement de la Cèze et ses berges
Favoriser les activités agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité du site	Protection de la trame formée par les espaces agricoles (dite trame jaune dans le PADD)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Objectifs transversaux	
Mettre en valeur le site et favoriser la réappropriation sociale par des pratiques respectueuses des enjeux biologiques et fonctionnels	Développement d'activités touristiques et de loisirs en bordure de Cèze sur une partie du linéaire du cours d'eau dans le respect des enjeux environnementaux
Améliorer les connaissances et évaluer les résultats	-
Rechercher une cohérence d'intervention	-

Le PLU de Bagnols sur Cèze est donc cohérent avec les objectifs de préservation de la biodiversité fixés dans le DOCOB du site de la Cèze et ses berges.

Cinq sites Natura 2000 sont localisés en périphérie de la commune de Bagnols sur Cèze. Le projet de PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze n'a pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 avoisinant la commune. Compte tenu de leur éloignement (aucun de ces sites n'est situé à moins de 5 km de la commune), de la topographie et des régimes d'écoulement des eaux, les risques d'incidences du PLU sur les sites du Valat de Solan, des garrigues de Lussan, de la basse Ardèche urgonienne et du marais de l'ile vieille ont rapidement été écartés. Des incidences sur le Rhône aval dans lequel la Cèze se jette et sur la ZSC Forêt de Vabonne paraissent quant à eux plus vraisemblables. Cependant, l'analyse du projet de PLU permet d'écarter tout risque d'incidence notable en raison de la protection des continuités écologiques de la commune (cf. PADD) et de la préservation physique (préservation des berges) et chimique (qualité des eaux) de la Cèze.

En conclusion, les dispositions du PLU n'engendrent pas d'impacts significatifs sur un site Natura 2000 et ainsi le PLU n'est pas soumis à Evaluation Environnementale et entre dans le cadre de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

3.2 – Mesures de compensation

Afin de **renforcer la préservation des espaces naturels de la commune**, le PLU a opéré les évolutions suivantes :

- **redéfinition des limites entre les zones Agricoles (A) et Naturelles (N)** en cohérence avec l'emprise réelle des entités naturelles / boisées de la commune – redéfinition au bénéfice des espaces naturels classés N (*Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.3-B*)
- **actualisation des Espaces Boisés Classés (EBC)** en cohérence avec l'emprise réelle et la valeur écologique/paysagère des boisements – classement de près 11,6 ha d'EBC supplémentaire ont été créés dans le cadre du nouveau PLU (auxquels s'ajoutent les 20,8 ha d'Espaces Verts Protégés également créés) - *Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.4*
- **certains sous-secteurs Nl** (vocation de sports/loisirs) **ont été réduits au bénéfice de la zone N stricte** dans le cadre du PLU afin de caler leurs limites sur les emprises réelles des installations de sports/loisirs existantes, préservant davantage les espaces naturels/boisés limitrophes (secteur « Signac »).

Afin de **compenser les impacts potentiels induits par le développement urbain sur les espaces naturels** :

- l'urbanisation future est encadrée au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) : **traitement paysagers des franges entre zones Agricoles (A) / Naturelles (N) et zones A Urbaniser (AU)** par des **plantations diversifiées** susceptibles d'augmenter la richesse floristique et faunistique des sites.
- la **densité des secteurs présentant un potentiel de développement urbain a été adaptée en fonction de la localisation des secteurs concernés** : densité moindre et encadrement paysager plus important dans les zones pavillonnaires plus périphériques à proximité des principales entités boisées de la commune (zones UD).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4 – Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain et les paysages

4.1 – Impacts

Dans les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU), le PLU **prend en compte les caractéristiques urbaines et paysagères des tissus existants** et tend à préserver le découpage de zonage effectué et le règlement mis en place. De ce fait, l'impact dans le paysage tant des nouvelles constructions que de l'évolution des constructions existantes sera limité puisqu'elles respecteront les formes urbaines en présence ou permettront une évolution vers plus de mixité.

Par ailleurs, l'**ouverture à l'urbanisation est maîtrisée dans le temps** par un phasage (distinction de zones 1AU, urbanisables à plus long terme après modification / révision du PLU).

Les nouvelles constructions projetées visent à accueillir des habitants supplémentaires, mais également à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement, dans l'objectif d'**offrir des logements diversifiés**, adaptés aux besoins des populations actuelle et future, et de **faciliter le parcours résidentiel** sur la commune.

Le **phasage des zones A Urbaniser** à vocation d'habitat, leur dimensionnement proportionné et leur positionnement au sein ou en confortement de la tache urbaine de Bagnols-sur-Cèze entraineront un **impact limité sur l'habitat existant**.

4.2 – Mesures de compensation

La **préservation du cadre de vie et la valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers de Bagnols-sur-Cèze** est au cœur du projet de développement communal. Ainsi, le nouveau PLU met en œuvre les dispositions suivantes :

- **maintien de la distinction de zones Urbaines (U) différenciées** correspondant aux tissus composant l'urbanisation de la commune, auxquelles un règlement spécifique et adapté – visant à préserver leurs caractéristiques – est associé (par exemple : zone UA correspondant au centre ancien, dont le règlement vise notamment à préserver les caractéristiques traditionnelles des constructions, ainsi que les fronts bâtis continus…). Les règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de limitation des hauteurs ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant et visent à créer une harmonie entre les futures constructions et le bâti existant. La préservation du milieu humain passe également par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs, réglementés par les articles 11 et 13 notamment. Une attention particulière a été portée tant sur les zones Urbaines (U) que les zones A Urbaniser (AU) : traitement paysager des abords et des aires de stationnement….
- **maintien de la vocation mixte au sein du centre ancien** (auxquels s'ajoutent l'identification de linéaires commerciaux à préserver)**, structuration de la centralité de Fangas et création d'une nouvelle centralité au niveau du secteur « Murel »** - permettant le renforcement de l'offre en commerces de proximité, en services et en équipements de la commune pour les habitants.
- **création de liaisons douces** visant à permettre une meilleure mobilité des habitants sur le territoire communal, au travers de cheminements sécurisés
- définition d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur les zones A Urbaniser afin de structurer les nouveaux secteurs urbains et ce dans un objectif de **produire une urbanisation qualitative tant du point de vue des formes urbaines que de l'accompagnement paysager des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements**. En ce sens sont recherchés de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et libérant davantage d'espaces libres paysagers, des ouvertures visuelles sont à préserver / valoriser, ou encore des espaces verts/communs sont à réaliser au sein de certains quartiers. Un **traitement qualitatif au niveau des entrées de ville** de la commune est ainsi affirmé comme un enjeu fort du projet de développement communal.
- **préservation des espaces d'intérêt paysager au sein de la tache urbaine** via un classement en Espaces Verts Protégés (EVP) notamment de certains parcs / espaces publics paysagers au sein du centre-ville
- **protection des abords de la Cèze, permettant toutefois une valorisation à vocation de sports / loisirs / tourisme** adaptée aux intérêts écologiques et à l'aléa Inondation identifiés le long de ce cours d'eau
- **renforcement de la préservation des boisements significatifs de la commune** par une augmentation des surfaces inscrites en Espaces Boisés Classés (EBC).
- **identification et valorisation des éléments d'intérêts patrimoniaux et/ou paysagers de la commune**, au titre des articles L.123-1-5-7° et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. Ces inventaires visent respectivement :
  - à protéger les éléments d'intérêt paysagers, tant bâtis que végétaux, en assurant le maintient de l'unité et des caractéristiques des éléments identifiés et en encadrant la constructibilité et l'évolution de l'existant aux abords de ces éléments

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- à maintenir les éléments bâtis d'intérêt patrimonial au sein des espaces agricoles en autorisant un changement de destination ne portant pas atteinte ni à l'unité et aux caractéristiques architecturales des bâtiments identifiés, ni à une exploitation agricole

- **protection des espaces agricoles présentant des intérêts paysagers particuliers** : ainsi l'anse de la Cèze, en continuité immédiate Nord-Est du centre ancien est reclassé en zone Ap (strictement inconstructible, y compris pour des constructions à usage agricole)

5 – Impacts et mesures de compensation sur l'habitat

5.1 – Impacts

Plusieurs secteurs destinés au développement de l'habitat ont été définis dans le PLU. Leur localisation et les aménagements nécessaires dans chaque cas ont été définis en tenant compte des accès possibles et des caractéristiques de chaque site. Le phasage des zones A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat, leur dimensionnement proportionné et leur positionnement entraineront un **impact limité sur l'habitat existant** (*Cf. paragraphe précédent 4.1*).

La **densification de certains secteurs** (zones centrales : UA/UB/UC et certaines zones A Urbanisées) pourrait avoir des conséquences sur l'habitat existant. Toutefois, la **définition de règles adaptées** au niveau de ces secteurs vise à **préserver la qualité du cadre de vie pour l'habitat existant** et à assurer une **bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement** (tant bâti que paysager).

Les nouvelles constructions projetées visent à accueillir des habitants supplémentaires, mais également à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement, dans l'objectif d'**offrir des logements diversifiés**, adaptés aux besoins des populations actuelle et future, et de **faciliter le parcours résidentiel** sur la commune.

Le développement à vocation d'habitat projeté dans le cadre du PLU a été étudié en relation avec les besoins identifiés et à permis la définition de zones dimensionnées en fonction.

Enfin, en cohérence avec la législation en vigueur (Lois Grenelles…), le PLU incite, au travers de son règlement, une **amélioration de la performance énergétique des constructions**, ainsi que l'installation de **dispositifs de production d'énergies renouvelables**, en cohérence toutefois avec les intérêts patrimoniaux et/paysagers de certains secteurs de la commune.

5.2 – Mesures de compensation

Le PLU met en place les dispositions suivantes en faveur de la **diversification de l'habitat et des formes urbaines** :

- **adaptation du cadre réglementaire des tissus urbains les plus centraux** afin de permettre une densification de ces tissus et la production de formes urbaines et de typologies de logements diversifiées (règles d'implantation, emprise au sol, hauteur, COS principalement) – zones UA, UB principalement

- **encadrement de l'urbanisation des zones future à vocation d'habitat** : les OAP instaurent une nécessaire diversité des typologies de logements et des formes urbaines, ainsi que des densités moyennes à respecter dans un objectif global de limitation de la consommation d'espaces.

6 – Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

6.1 – Impacts

La préservation du potentiel agricole global de la commune est affirmée au sein du PADD de Bagnols-sur-Cèze. Ainsi une large majorité du potentiel agricole communal est classé en zone A et le projet de développement se concentre au sein ou en confortement des entités urbaines actuelles de la commune, limitant le mitage de son terroir agricole. Ainsi, les **nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation engendrent une consommation limitée d'espaces agricoles mais ne remettent pas en cause les grands équilibres agricoles de la commune** (*Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.5*).

Les **sous-secteurs spécifiques** définies dans le précédent PLU au sein des espaces agricoles sont maintenus (sous-secteurs Ac, Ae), de même que la **réglementation restrictive** qui leur est associée, n'engendrant pas d'impacts supplémentaire sur les espaces agricoles.

Par ailleurs, deux nouveaux sous-secteurs sont définis au sein de la zone agricole :

- le **sous-secteur Ah** correspondant à des **groupements d'habitation existantes au sein d'espaces agricoles**. Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5-14° du Code de l'Urbanisme, ce sous-secteur vise permettre une

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

évolution mesurée des constructions préexistantes (extension limité et annexes/piscines qui leur sont liées). Dans la mesure où ces évolutions sont circonscrites dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, elles n'engendrent **pas d'impacts sur le potentiel agricole de la commune**.

- le **secteur Ap**, correspondant aux **espaces agricoles de l'anse de la Cèze**, en continuité immédiate Nord-Est du centre ancien, **à préserver strictement pour son intérêt paysager**. Cette disposition vise à **renforcer la préservation du potentiel agricole communal.**

Enfin, le **règlement du PLU encadre strictement la constructibilité au sein des espaces agricoles**. Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admise en zone Agricole (A). La diversification des exploitations agricoles est ainsi également autorisée (agritourisme, vente directe à la ferme…). Ainsi le règlement de la zone A répond à sa vocation d'offrir les conditions optimales pour le maintien des activités agricoles existantes et l'accueil de nouvelles activités agricoles. Pour l'intégration des installations et constructions agricoles, des écrans végétaux devront être réalisés aux abords des bâtiments et installations susceptibles d'impacter sur les paysages (article 13).

6.2 – Mesures de compensation

Afin de **compenser la consommation d'espaces agricoles induite par le projet de développement communal**, les évolutions suivantes ont été opérées dans le cadre du PLU :

- **actualisation des limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du précédent PLU** en cohérence avec les emprises réelles des espaces agricoles et naturels de Bagnols-sur-Cèze (base : orthophotographie). Ainsi, près de 87,5 ha précédemment classés N mais valorisés ou valorisables par l'agriculture (étude valeur agronomique des sols 2010) ont été reclassés en zone A (*Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.3*).
- **reclassement de près de 4 ha de zone Nl** (vocation de sports/loisirs) **du précédent PLU correspondant à des espaces cultivés sont reclassés en zone A** (*Cf. Choix et justification du projet d'aménagement / paragraphe 2.3.3*).

7 – Impacts et mesures de compensation relatifs aux accès, à la desserte et au stationnement

7.1 – Impacts

Le **développement urbain de la commune est susceptible d'engendrer une augmentation des déplacements motorisés**, du **nombre d'accès sur les voies publiques**, ainsi qu'une **hausse de la demande en stationnement**.

7.2 – Mesures de compensation

Afin de **garantir de bonnes conditions de desserte**, le règlement du PLU instaure les **conditions minimales d'accès**, ainsi que les **caractéristiques minimales de voirie** pour les constructions et installations autorisées dans chaque zone, tant pour leur desserte propre pour la circulation de véhicules de défense incendie, de ramassage des déchets… (articles 3). Ont notamment été affirmés les enjeux de **limitation du nombre d'accès** et de **sécurisation des accès et déplacements**.

De plus, afin de **fluidifier et d'améliorer les flux motorisés** sur le territoire communal, les évolutions suivantes sont apportées au sein du nouveau PLU :

- **actualisation des Emplacements Réservés** (ER) visant à la création ou l'aménagement de voies de circulations, en cohérence avec les besoins actuels et futurs et dans l'objectif de **compléter et de poursuivre le maillage viaire** de la commune dans l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser
- **intégration des projets de déviation Nord-Est** (RN86/RD580 - Emplacement réservé) **et Nord-Ouest** (RN86 – RD6 – aire d'étude inscrite au plan de zonage)
- **planification de la réalisation d'un « stop-convois exceptionnels » en entrée Ouest de la commune** afin de maîtriser le transit des poids-lourds au niveau du centre-ville

Afin de **limiter et de compenser l'augmentation des déplacements motorisés induits par le développement urbain de la commune**, le PLU établit les dispositions suivantes :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- appui du développement urbain sur une **structuration / densification de la tache urbaine**, ainsi que sur une **urbanisation en confortement de cette tache urbaine**, aux abords des **principaux axes de circulation**, porteurs d'une **desserte par les transports collectifs**. Le développement est favorisé en confortement des centralités urbaines de la commune (existantes : centre-ville, Fangas, ou projetée : Murel), limitant la dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens.

- **développement de liaisons douces sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze** afin de proposer une **offre complémentaire de déplacement sécurisée** :

    - en ce sens au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des **principes de liaisons douces à créer sont établis**

    - les **berges de la Cèze sont reclassés en zone NI1/NI2 afin de permettre l'aménagement d'itinéraires doux**, en cohérence toutefois avec les intérêts écologiques du cours d'eau et avec l'aléa Inondation identifié au niveau de celui-ci.

Enfin, l'**article 12** (stationnement) des zones U et AU a été actualisé en maintenant l'objectif d'**accompagner les nouvelles constructions et les changements de destinations des constructions existantes par une production de places de stationnement** en nombre adapté à la vocation et à la fréquentation de ces nouvelles constructions. Seul le cœur historique (zone UA1) et le pôle de la Gare (UA3) ont fait l'objet d'un assouplissement des obligations en matière de stationnement afin d'inciter au renouvellement urbain au niveau de ces secteurs centraux. Toutefois, l'offre publique en stationnement, existante ou projetée (projet d'aire de stationnement au niveau du pôle de la gare – sous-secteur UA3k), au niveau de ces secteurs est suffisante pour absorber les besoins induits par les nouvelles constructions et les changements de destination exonérés de places de stationnement à créer.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Annexes

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Annexe 1 – Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

N°	Localisation	Parcelles	Extrait photo aérienne	Nature de l'élément à protéger
1	Lieudit Le Suel	AT17,142, 194, 198		Propriété remarquable
2	Lieudit Pujaudon	AT161		Ruine remarquable
3	Lieudit Cassoule et Bercon	AT120, 182, 183		Hameau remarquable
4	Lieudit Bercon	AV360		Propriété remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5	Lieudit Bercon	AV87, 90, 91, 92, 212, 261, 262, 263, 377		Propriété remarquable
6	Lieudit Cassoule-Ouest	AW67		Propriété remarquable
7	Lieudit Bercon	AV55, 56		Propriété remarquable
8	Lieudit Bercon	AT100		Propriété remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

9	Lieudit Bercon	AV40 à 47 et 49, 50		Propriété remarquable
10	Lieudit Haut Castel	AB15		Propriété remarquable
11	Lieudit Haut Castel	AB207, 211, 212		Propriété remarquable
12	Lieudit Saint-Martin-Ouest	AB166		Propriété remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

13	Lieudit Saint-Martin-Ouest	AV407, 408		Propriété remarquable
14	Lieudit Bercon	AV77, 78		Propriété remarquable
15	Lieudit Saint-Martin-Est	AV1, 2, 3		Chapelle + Propriété remarquable
16	Lieudit Saint-Martin-Est	AC10, 233		Propriété remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

17	Lieudit Saint-Martin-Est	AC204		Propriété remarquable
18	Lieudit Malpasset	AC195, 196		Propriété remarquable
19	Lieudit Malpasset	AC147, 161		Propriété remarquable
20	Lieudit La Lauze	AC135		Propriété remarquable
21	Lieudit Font du Tuel	AI57		Noria remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

22	Lieudit Font du Tuel	AI52, 54, 56, 57, 196, 198		Aqueduc remarquable
23	Lieudit Maransan Ouest	AE114, 115, 117		Propriété à réhabiliter
24	Lieudit Maransan Ouest	AK86, AI125		Propriété à réhabiliter
25	Lieudit Carmignan	AK119		Remise remarquable
26	Lieudit Maransan	AE29		Pigeonnier remarquable

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

27	Lieudit Montigal	AS128		Propriété remarquable
28	Lieudit Bourdilhan Sud	AO10		Propriété remarquable
29	Lieudit Aubagnac	AK276		Pins remarquables

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Annexe 2 – Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-3-1 du Code de l'Urbanisme

N°	Localisation	Parcelles	Extrait photo aérienne	Photo	Changement de destination autorisé au profit de :
1	Lieudit Le Suel	AT17			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
2	Lieudit Croix de Fer	AV202 et 206			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3	Lieudit Bercon	AT100			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
4	Lieudit Saint-Martin-Ouest	AV407 et 408			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5	Lieudit Saint-Martin-Ouest	AB166			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
6	Lieudit Saint-Martin-Est	AV3			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7	Lieudit Malpasset	AC192 et 193			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
8	Lieudit Malpasset	AC147 et 161			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

9	Lieudit Cassoule-Est	AX30			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
10	Lieudit Aubagnac	AK436 et 453			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

11	Lieudit Bourdilhan Sud	AO10			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers
12	Lieudit Bourdilhan Sud	AP108			Habitat, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements hôteliers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Annexe 3 – Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 – Ecovia – Décembre 2012

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

-

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

DOCUMENT DE TRAVAIL

Décembre 2012

SOMMAIRE

1) Introduction 3

2) Principes généraux de la méthode d'analyse 3

3) Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU 3

4) Identification et description des projets portés par le PLU susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 19

5) Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 et mesures de suppression, réduction, d'intégration voir compensation des incidences négatives 30

6) Conclusion 38

1. Introduction

La commune de Bagnols-sur-Cèze révise actuellement son PLU. Elle souhaite s'assurer que son projet de plan local d'urbanisme n'a pas d'incidence notable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation du site Natura 2000 localisé sur le périmètre communal mais également sur les sites Natura 2000 avoisinants. C'est donc dans cette optique qu'une analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 a été lancée.

La présente étude vise à :

- Décrire les sites Natura 2000 présents sur la commune et aux environs,
- Décrire les projets portés par le PLU susceptibles d'impacter un ou plusieurs site(s) Natura 2000,
- Analyser les incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000,
- Conclure à la nécessité ou non d'enclencher une procédure de notice d'incidences au titre de Natura 2000.

Cette étude a été réalisée en octobre et novembre 2012. Sur la base d'une analyse bibliographique et de vérifications de terrain. Ces dernières ne sauraient tenir lieu d'inventaires naturalistes exhaustifs. Cette étude n'est pas une notice d'incidences au titre de Natura 2000. Il s'agit bien d'une analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. Elle est conclusive et vise à estimer les impacts du PLU sur Natura 2000.

2. Principes généraux de la méthode d'analyse

L'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 de la commune de Bagnols sur Cèze repose sur :

- Une analyse bibliographique détaillée : analyse des différentes pièces du PLU (Rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et zonage), analyse des enjeux écologiques des différents sites Natura 2000 présents sur la commune et en périphérie ;
- Une analyse cartographique ;
- Des échanges téléphoniques avec la mairie de Bagnols-sur-Cèze et la structure porteuse du SIC de la Cèze et ses Gorges (Syndicat Mixte AB Cèze) ;
- Des vérifications de terrain réalisées la journée du 31 octobre 2012.

3. Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU

Un site Natura 2000 est localisé sur le périmètre communal. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire (SIC) « La Cèze et ses gorges ». La Cèze traverse la commune d'Ouest en Est.

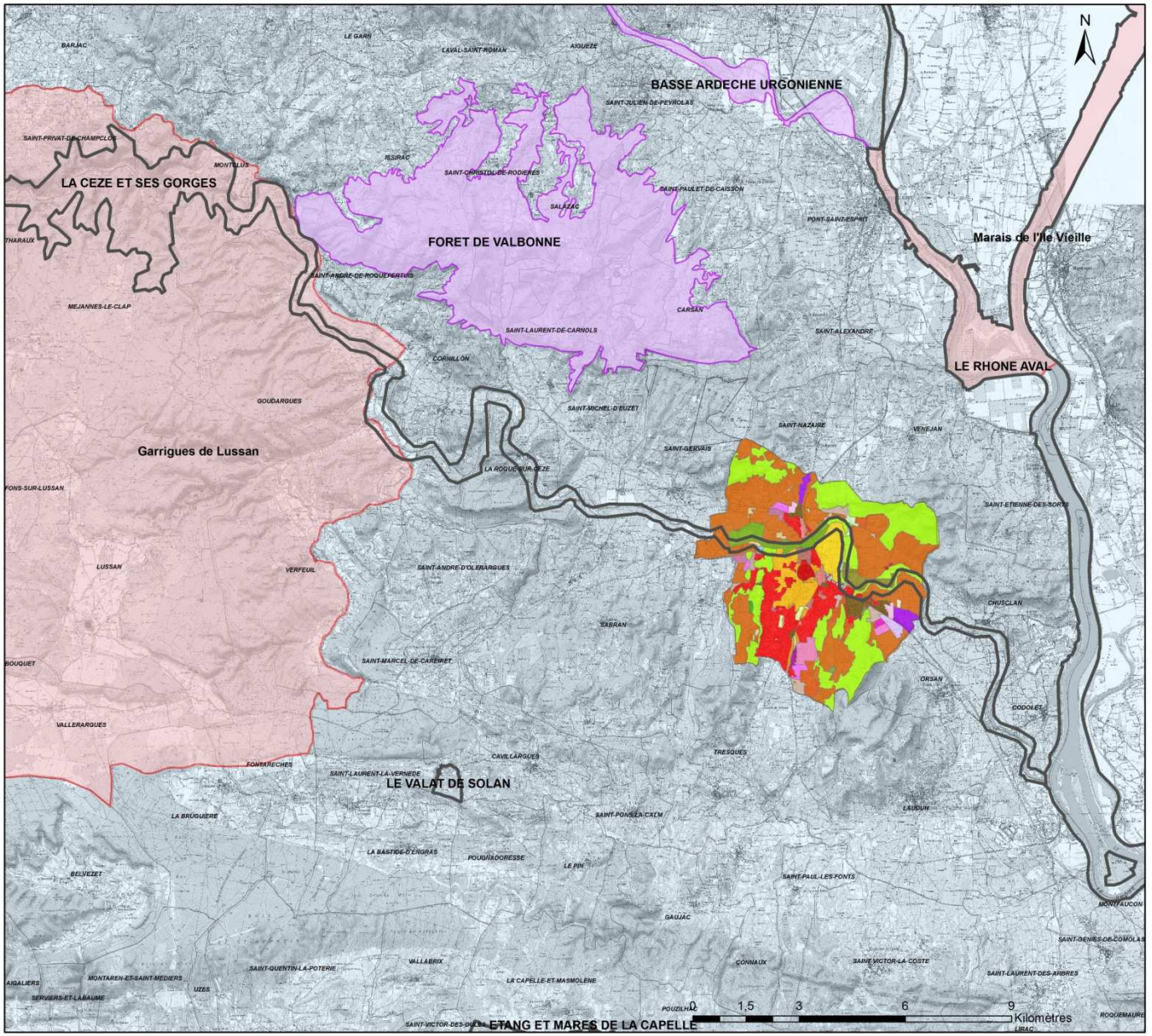
Six autres sites Natura 2000 sont localisés en périphérie de la commune :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Garrigues de Lussan » située à l'Ouest du territoire communal.
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Valbonne » située au Nord-Ouest du territoire communal.
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Basse Ardèche Urgonienne » située au Nord de la commune.
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Le Rhône aval » situé à l'Est de Bagnols-sur-Cèze.
- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Le Valat de Solan » situé au Sud Ouest de la commune.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) «Marais de l'Ile Vieille et alentour » situé au Nord Est de la commune de Bagnols sur Cèze.

Une description de chacun de ces sites est réalisée dans les pages suivantes. La description portant sur le site présent sur le territoire communal est réalisée sur la base de données bibliographiques et de terrain.

La carte en page suivante présente les sites Natura 2000 présents sur la commune de Bagnols sur Cèze et aux environs.

Présentation du projet de PLU de Bagnols sur Cèze et Sites NATURA 2000



Site d'importance communautaire
Zone de Protection Spéciale
Zone Spéciale de Conservation

Zonage du Projet de PLU

- 1AU
- 1AUa
- 1AUe
- 2AU
- 2AU mixte
- 2AU3
- 2AUa1
- 2AUa2
- 2AUe
- A
- Ac
- Ae
- Ah
- Ap
- N
- Nb
- Nc
- Ni
- Nj
- Nl
- Nl1
- Nl2
- Nl2a
- U
- U projet
- UEa
- Ua
- Ua1
- Ua2
- Ua3
- Ua3p
- Ub
- Uc
- Ud1
- Ud2
- Udp2
- Ue
- Ugv
- Up

Source: Services communaux, Projet de PLU 2012 - DREAL LR
Fonds IGN Scan 25

Conception: Novembre 2012

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

a) Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « La Cèze et ses gorges »

La commune de Bagnols sur Cèze est traversée d'Ouest en Est par le site d'intérêt communautaire « La Cèze et ses gorges » (FR9101399). La structure porteuse et l'opérateur pour ce site sont le Syndicat mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze (A.B. Cèze). Le tome 1 « Inventaire et enjeux » du document d'objectifs du site a été validé courant 2012. Le descriptif du site Natura 2000 présenté ci-dessous est issu du tome 1 du DOCOB.

Remarque : un projet de modification du périmètre du site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges » est en cours. Il consisterait à réduire le périmètre du site. La présente analyse porte sur la totalité du périmètre actuel.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site

Au total, le bassin versant de la Cèze s'étend sur 1 360 km^2. Le site Natura 2000 concerne uniquement la partie aval du bassin versant. Les principaux affluents sur ce secteur sont l'Auzonnet, la Claysse, le Malaygue, l'Aiguillon, la Vionne et la Tave. Aucun de ces affluents n'est situé sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Le SIC est composé d'habitats d'intérêt communautaire de types alluviaux et terrestres (cf. tableau 1). Les habitats alluviaux correspondent au cours actif de la rivière avec ses bancs de graviers et sa ripisylve. La particularité de ces habitats est qu'ils sont remaniés régulièrement par les crues. Ce qui permet d'avoir une diversité de milieux abritant des cortèges d'espèces spécifiques (cf. tableau 2). Cependant, l'incision du lit et l'enfoncement de la nappe fait évoluer la ripisylve vers des forêts de bois durs et présentent de plus en plus de groupements d'espèces invasives.

Tableau 1: Habitats d'intérêt communautaire du SIC « la Cèze et ses berges » (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

Habitats d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Surface (en ha)
Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	3250	322
Rivières de l'étage planitaire avec végétation du *Ranonculus fluitantis*	3260	
Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion*	3280	
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*	91E0	85
Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba	92A0	520
Forêts de chênes verts	9340	1972
Mattorals arborescent à *Juniperus spp*	5210	51
Pelouses ouest méditerranéennes à *Brachypodium retusum	6220	25
Formations stables xéro-thermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses	5110	3
Eboulis thermophiles méditerranéen	8130	<1
Végétation chasmophytique des falaises calcaires	8210	79
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Nb > 100
Eaux oligo-mésotrophes calcaires	3140	<1 Bon
***Mares temporaires méditerranéennes**	3170	<1 Bon

***Habitat prioritaire**

Tableau 2 : Espèces d'intérêt communautaire du SIC « la Cèze et ses berges » (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000
Alose feinte *(Alosa fallax)*	1103
Toxostome *(Chondrostoma toxostoma)*	1126

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000
Blageon *(Leuciscus souffia)*	1131
Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)*	1138
Chabot *(Cottus gobio)*	1163
Lamproie de planer *(Lampetra planeri)*	1096
Ecrevisse à pattes blanches blanches *(Austropotamobius pallipes)*	1092
Cordulie splendide *(Macromia splendens)*	1092
Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)*	1036
Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii)*	1041
Loutre *(Lutra lutra)*	1338
Castor *(Castor fiber)*	1337

Les habitats terrestres sont localisés principalement à proximité des gorges de la Cèze. Dans les gorges de la Cèze, 23 espèces de chiroptères ont été inventoriées dont 10 espèces sont d'intérêt communautaire (cf. tableau 3).

Tableau 3 : Espèces de chiroptères d'intérêt communautaire du SIC "la Cèze et ses gorges" (source : Syndicat Mixte A.B. Cèze, 2012)

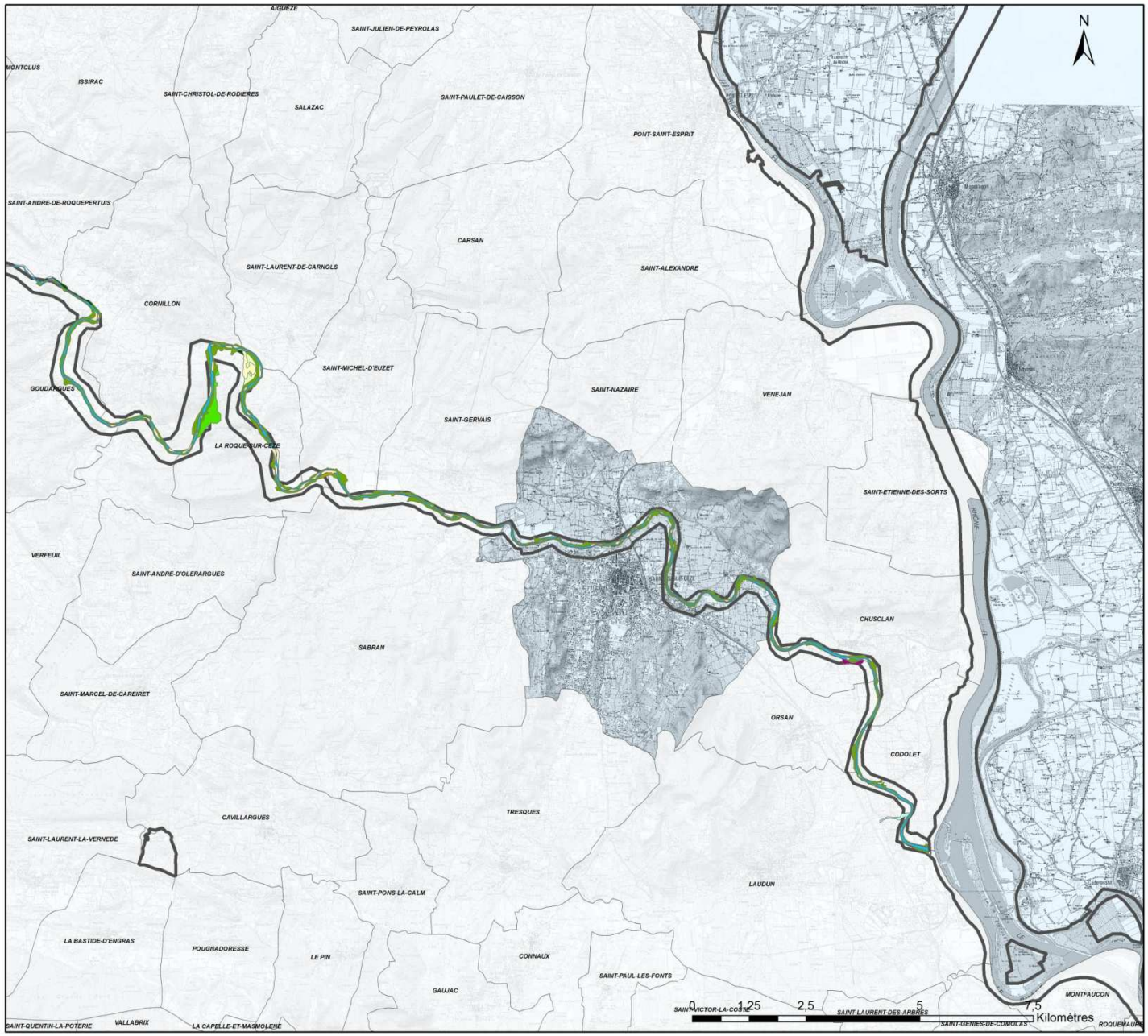
Espèces d'intérêts communautaires	Code N2000
Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	1303
Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)	1304
Rhinolophe euryale (*Rhinolophe euryale*)	1305
Petit murin (*Myotis blythi*)	1307
Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	1308
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)	1310
Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)	1316
Murin à oreilles echancrées (*Myotis emarginatus*)	1321
Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)	1323
Grand murin (*Myotis myotis*)	1324

AB Cèze a réalisé des inventaires partiels du site Natura 2000 (la totalité du périmètre n'a pas été investiguée). Sur la base des donnés SIG transmises par le syndicat mixte, les deux cartes en pages suivantes ont été produites. Elles montrent que sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, 3 grands types d'habitats naturels sont présents :

- « Banc gravier, plage » ;
- « Ripisylve, forêt galerie » ;
- « Rivière ».

Sont également identifiés sur la commune : le castor au niveau de deux stations et la cordulie splendide (*Macromia splendens*) au niveau d'une station, cette dernière est une espèce d'odonate protégée.

Habitats naturels du site Natura 2000 des Gorges de la Cèze



Habitats naturels

- Autre
- Banc gravier, plage
- Foret (ChM)
- Foret galerie
- Friche
- Pelouse
- Ripisylve
- Ripisylve et Riviere
- Ripisylve+Pelouse
- Ripisylve, Foret alluviale
- Ripisylve, Foret galerie
- Rive vegetalisee
- Riviere

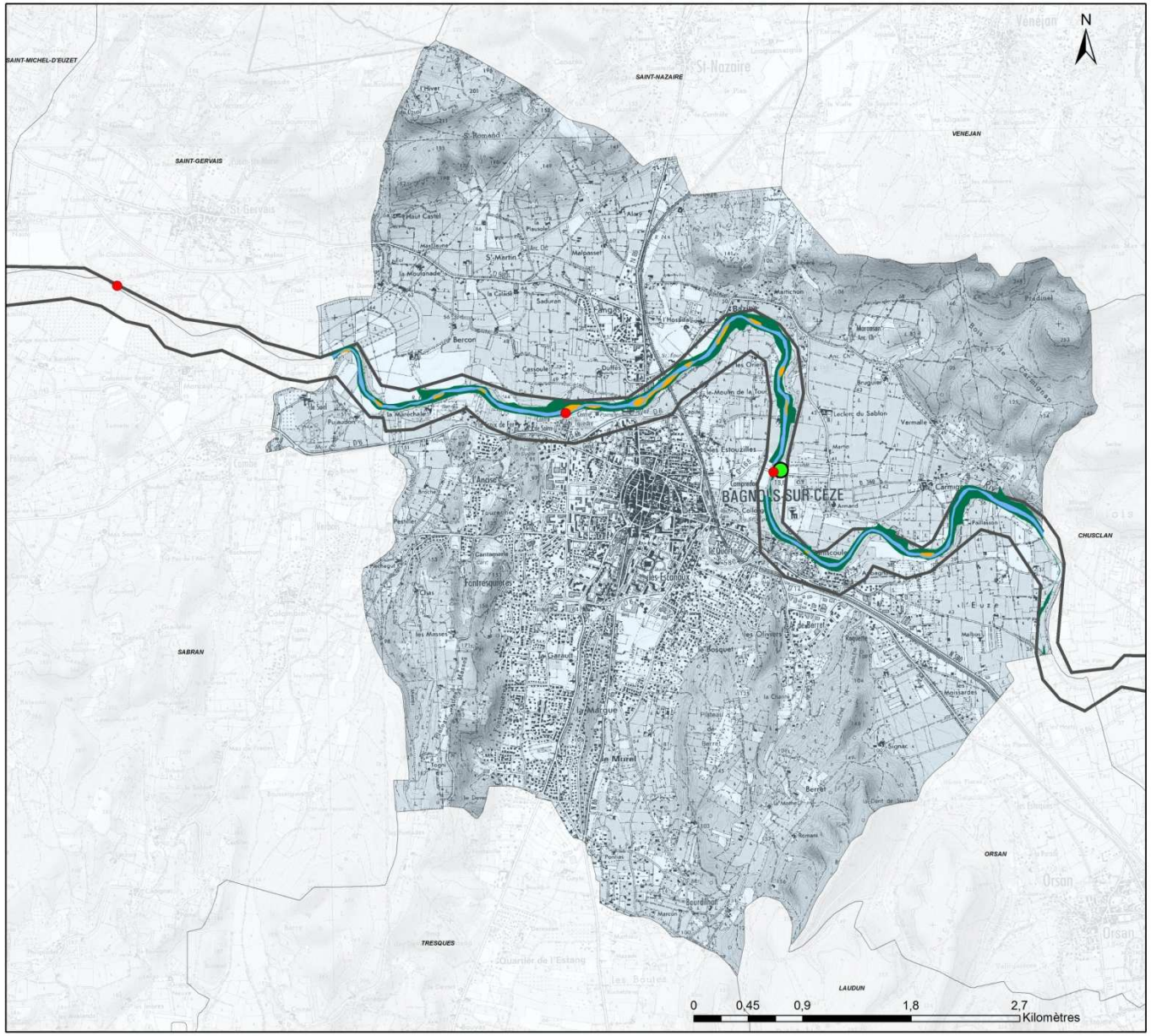
Site d'importance communautaire

Source: Services communaux, Projet de PLU 2012 - DREAL LR
Fonds IGN Scan 25

Conception:
Novembre 2012

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Les habitats naturels et les espèces d'intérêt recensées du SIC "La Cèze et ses gorges"



Mammifères

- Castor
- Loutre
- castor

Odonates protégées

- Gomphus graslini
- Macromia splendens
- Oxygastra curtisii

Habitats naturels présents

- Banc gravier, plage
- Ripisylve, Foret galerie
- Riviere

Site d'importance communautaire

Source: Services communaux, Projet de PLU 2012 - DREAL LR
Fonds IGN Scan 25

Conception: Novembre 2012

ecovia

Qualité des eaux de la Cèze

D'après le dossier du syndicat mixte d'aménagement du bassin versant de la Cèze, la qualité physicochimique de la Cèze se dégrade à l'aval de Bagnols (la qualité est qualifiée de médiocre).

La Cèze a en effet une bonne capacité d'autoépuration ; néanmoins, cette fonctionnalité se trouve parfois perturbée, le déficit d'oxygène bloquant le processus de transformation de l'azote au stade nitrite. La cause de ce phénomène réside dans la conjugaison de 3 facteurs : fortes températures estivales, faiblesse des débits et apports polluants.

Activités touristiques sur le site Natura 2000

La baignade est interdite de manière permanente sur la Cèze de Bessèges à l'amont du Roc Tombé à St Ambroix (depuis saison 2008), et sur la majeure partie de la traversée de la commune de Bagnols. La baignade dans la Cèze est autorisée au niveau des campings de la commune.

Les plus gros campings sont concentrés dans les gorges de la Cèze (dont 2 rassemblant 2000 personnes chacun), et constituent un risque vis-à-vis de la qualité des eaux.

Menaces

Les menaces sur les habitats et espèces liées aux milieux alluviaux identifiés dans le DOCOB sont les suivants :

- les modifications hydromorphologiques : incision du lit, chenalisation du cours d'eau, aménagements des berges, remblais, déconnection des bras morts…
- La dégradation de la qualité des eaux,
- Les modifications du régime hydrologique et la déconnexion de la nappe,
- Le développement des espèces invasives.

Les objectifs retenus dans le DOCOB

Etant donné les enjeux écologiques identifiés, 8 objectifs sont proposés dans le DOCOB :

- 5 objectifs pour favoriser la biodiversité :
  - Favoriser la dynamique fluviale dans l'esprit d'un espace de mobilité acceptable du cours d'eau,
  - Contribuer à gérer la quantité et la qualité de la ressource en eau pour assurer un fonctionnement optimum des milieux alluviaux,
  - Maintenir et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales,
  - Préserver les habitats ponctuels (mares, grottes, falaises...),
  - Favoriser les activités agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité du site.
- 3 objectifs transversaux :
  - Mettre en valeur le site et favoriser la réappropriation sociale par des pratiques respectueuses des enjeux biologiques et fonctionnels,
  - Améliorer les connaissances et évaluer les résultats,
  - Rechercher une cohérence d'intervention.

Principales observations suite à la visite de terrain effectuée sur le site de la Cèze et de ses gorges sur la commune de Bagnols sur Cèze

D'après les observations réalisées sur le terrain, la partie du site Natura 2000 située en amont de la zone classée en NL1 (cf. zonage), sur la rive droite, n'est pas aménagée pour le public. Cependant, cette zone est utilisée comme lieu de promenade par les habitants de Bagnols. Des chemins de passages se sont formés aux bords de la berge. Sur ces zones la possibilité de passage de véhicules motorisés à deux roues augmente l'érosion du sol.

Les portions de berges accessibles ont un sol nu, sont érodées et polluées par les déchets (canettes, papiers, sacs poubelles…).



Figure 1 : berge accessible, sol nu et déchets (NL1)

La zone en NL1 en amont de Bagnols sur la rive gauche, jouxte une zone Agricole qui correspond à des cultures de vignes. C'est une agriculture en petites parcelles séparées par des bandes enherbées et/ou des linéaires d'*Arundo donax* (Canne de Provence). L'activité agricole implique irrigation, amendement, traitement des cultures (insecticides, herbicides). Il a été constaté que les parcelles agricoles ne bordent pas directement la Cèze. En effet, la ripisylve est présente tout le long de la Cèze ce qui permet d'avoir une zone tampon et limite la pollution de l'eau. Cependant, des accès à la berge ont été créés. Il a été observé un feu mort, quelques déchets d'équipements (chauffe eau, tambour de machine à laver) et des déchets ménagers (verre en plastique, cannette …).

A ce niveau, une zone d'accès au bord de la berge impact l'habitat 3260 de Natura 2000 qui correspond à la Rivière de l'étage planitaire avec végétation du Ranonculus fluitantis. Cet habitat implique la présence d'espèces communautaires telles que *Lampetra planeri* (Lamproie de planer), *Austropotamobius pallipes* (écrevisse à pattes blanches), *lutra lutra* (loutre) et le *castor fiber* (castor). Ces espèces sont sensibles à la pollution de l'eau et à la destruction des ripisylves.



Figure 2: État de la berge qui donne sur l'habitat communautaire 3260

La zone en aval classée en NL2 contrairement à la zone visitée en NL1 est aménagée pour le public. Il y a un panneau d'information à l'entrée indiquant l'intérêt de la zone, des panneaux d'information le long d'un sentier en bois, des dispositifs de collecte des déchets. Ceci permet de canaliser la fréquentation du public. L'accès aux berges est limité de par la topographie abrupte. Sur cette zone, est pratiqué le canoë l'été. De plus, cette portion de la Cèze contient des espèces d'odonates d'intérêt communautaire tels que *oxygastra curtisii*, *Macromania splendens* et *Gomphus graslinii*.

Tableau 4 : synthèse des observations sur le terrain

Zone observée	Activités sur les berges (loisirs, agricole…)	Aménagements	Types Habitats	Espèces potentielles	Espèces observées (faune/flore)	Incidences actuelles sur Natura 2000
Nl1 en amont de Bagnols (ouest) rive droite	Promenade Skate Baignade interdite Pique nique sur les berges	Skate parc	Ripisylve et banc de gravier	*Castor jiber*	*Phalacrocorax carbo* *Arundo donax* *Robinia pseudoacacia* *Fraxinus excelsior*	Berges piétinées Déchets sur les berges Plusieurs zones de passages créées car pas d'aménagement pour canaliser le public
Nl1 et A à amont de Bagnols (ouest) rive gauche	Viticulture Feux Pique nique sur les berges		Culture de vignes en petite parcelle Chaque culture est séparée par une bande enherbée d'environ 4 mètres. Ripisylve Habitat N2000 numéro 3260	*Austropotamobius pallipes* (Écrevisse à patte blanche) *Castor jiber*		Berges piétinées Déchets sur les berges et dans l'habitat 3260 Pollution de l'eau Irrigation
Nl2a à l'aval de Bagnols (est)	Canoë Promenade	Chemin en bois Panneaux d'informations Plantation d'arbres Poubelles	Habitat N2000 numéro 91°0	*Castor jiber* Cordulie splendide Cordulie à corps fin Gomphe de Gralin Écrevise à pattes blanche		Dérangement ponctuel des animaux par l'activité canoë Piétinement des berges limité grâce à la canalisation du public

La dégradation des berges par le piétinement et le dépôt de déchets ménagers peuvent entrainer différents impacts :

- La pollution de l'eau par le ruissellement ;
- La pollution du sol car les polluants ne sont pas absorbés par la végétation ;
- Une érosion des berges plus forte lors des crues car absence de la végétation pour stabiliser le sol ;
- La diminution des habitats pour la faune ;
- La mortalité d'animaux intoxiqués ou blessés par les déchets ménagers et d'équipement.

Finalement, la visite de terrain a montré que les parties aménagées de la Cèze pour l'accueil du public permettent de limiter le piétinement et les dépôts de déchets sauvages sur les berges de la Cèze.

b) La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Garrigues de Lussan »

Ce site Natura 2000 est une zone sous la réglementation de la Directive Oiseau (FR9112033). Elle se trouve à plus entre 8 et 40 km de Bagnols sur Cèze (d'une extrémité à l'autre de cette vaste zone). La partie amont du SIC « La Cèze et ses gorges » traverse cette zone avant de traverser la commune de Bagnols sur Cèze.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Garrigues de Lussan d'une superficie de 29 150 ha. Ce site a été désigné en ZPS en juin 2008, son opérateur local est la communauté de commune du Grand Lussan. La présence de 23 espèces d'oiseaux (Cf. tableau 5) inscrites en annexe I de la directive« Oiseaux », et notamment du Vautour percnoptère, ont permis d'identifier un périmètre correspondant en grande partie au massif forestier dit des garrigues de Lussan.

Tableau 3: Les 23 espèces d'oiseaux visées à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil (Source : INPN et CC du Grand Lussan)

Espèces d'oiseaux	Statut
Aigle botté *(Hieraaetus pennatus)*	Étape migratoire
Aigle royal (*Aquila chrysaetos)*	Étape migratoire
Alouette lulu (*Lullula arborea)*	Reproduction
Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus)*	Étape migratoire
Bondrée apivore (*Pernis apivorus)*	Étape migratoire et Reproduction
Bruant ortolan (*Emberiza hortulana)*	Reproduction
Busard cendré (*Circus pygargus)*	Étape migratoire et Reproduction
Busard des roseaux (*Circus aeruginosus)*	Étape migratoire
Busard saint martin (*Circus cyaneus)*	Hivernant et Étape migratoire
Cigogne blanche (*Ciconia ciconia)*	Étape migratoire
Cigogne noire (*Ciconia nigra)*	Étape migratoire
Circaète Jean le blanc (*Circaetus gallicus)*	Étape migratoire et Reproduction
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus)*	Reproduction
Faucon pèlerin (*Falco peregrinus)*	Reproduction
Fauvette pitchou (*Sylvia undata)*	Reproduction
Grand duc d'Europe (*Bubo bubo)*	Reproduction
Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis)*	Reproduction
Milan noir (*Milvus migrans)*	Reproduction
Milan royal (*Milvus milvus)*	Étape migratoire
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio)*	Étape migratoire
Pipit rousseline (*Anthus campestris)*	Reproduction
Vautour fauve (*Gyps fulvus)*	Étape migratoire
Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus)*	Reproduction

c) La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Valbonne »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) forêt de Valbonne d'une superficie de 5 110 ha située au Nord-Est du département du Gard se trouve à environ 2 kilomètres de la commune de Bagnols si l'on considère la limite Sud de ce site. L'opérateur local du DOCOB est l'Office National des Forêts de l'agence Gard. La ZSC est composée de 4 habitats d'intérêt communautaire (cf. Tableau 6) et de trois espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire (cf. Tableau 7).

Tableau 4 : Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC (sources : INPN et ONF, 2006)

Habitats d'intérêt communautaire	Code N2000
Forêts d'*Ilex aquifolium*	H9380
Forêts à Quercus ilex	H9340
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	H92A0
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion)* *	H7220
Forêt de *Castanea sativa*	H9260

Tableau 5 : Espèces d'intérêt communautaire de la ZSC (source : INPN)

Noms de l'espèce	Code N2000	Statut
Lucane cerf-volant (*Lacanus cervus*)	1083	Résident
Grand capricorne *(Cerambyx cerdo*)	1088	Résident
Écrevisse à patte blanche (Austropotamobius pallipes)	1092	Résident

d) La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Basse Ardèche urgonienne »

La ZSC de la Basse Ardèche Urgonienne, d'une superficie de 6 059 ha, se situe au niveau de la commune de la Dent de Rez. Cette zone se trouve à environ 10 kilomètres de Bagnols-sur-Cèze si l'on considère la limite Sud du site. La mise en place du DOCOB a été faite par le Syndicat Intercommunal des Gorges de l'Ardèche et de leur Région Naturelle (SIRGARN) validé par le Comité de pilotage du site en 1998. Le site est composé d'une mosaïque d'écosystèmes. En effet, Il concentre les milieux typiques de la région biogéographique méditerranéenne : matorrals à Genévriers, forêt de Chêne vert, des pelouses sèches calcaires remarquables, rivières méditerranéennes (SIRGARN, 1998). Les habitats d'intérêt communautaire sont cités dans le tableau 8 ci-dessous.

Tableau 6 : Habitats d'intérêt communautaire du la ZSC Basse ardèche urgonienne (sources : INPN et SIRGARN, 1998)

Habitats d'intérêt communautaire	Code N2000
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos	3240
Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	3250
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	3260
Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	3290
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	5210
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi *	6110
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220
Dehesas à Quercus spp. sempervirents	6310
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	7220
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210
Grottes non exploitées par le tourisme	8310
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	91E0
Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	91F0

Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	92A0
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	9340

*Habitat prioritaire

Dans ce site, 28 espèces sont visées par l'annexe 2 de la directive habitat (Cf. Tableau 9) dont 12 espèces de mammifères, 7 espèces de poissons et 9 espèces d'invertébrés.

Tableau 7 : Espèces d'intérêt communautaire du la ZSC Basse ardèche urgonienne (source : INPN)

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000	Statut
Mammifères		
Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	1304	Résidence
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	1303	Hivernage et Reproduction
Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale)	1305	Concentration, Reproduction et Hivernage
Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)	1308	Résidence
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	1321	Résidence
Grand murain (Myotis myotis)	1324	Résidence
Petit Murin (Myotis blythii)	1307	Concentration
Murin de Daubenton (Myotis capaccinii)	1316	Reproduction et Hivernage
Loutre (Lutra lutra)	1355	Résidence
Castor (Castor fiber)	1337	Résidence
Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii)	1323	Hivernage
Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii)	1310	Concentration et résidence
Poissons		
Lamproie de planer (Lampetra planeri)	1096	Reproduction
Alose feinte (Alosa fallax)	1103	Reproduction
Barbeau méridional (Barbus meridionalis)	1138	Résidence
Sofie (Chondrostoma toxostoma)	1126	Résidence
Blageon (Telestes souffia)	1131	Résidence
Bouvière (Rhodeus sericeus amarus)	1134	Résidence
Apron du Rhône (Zingel asper)	1158	Résidence
Invertébrés		
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)	1083	Résidence
Grand capricone (Cerambyx cerdo)	1088	Résidence
Damier de la succise (Euphydryas aurinia)	1065	Résidence
Bombyx Evérie (Eriogaster catax)	1074	Résidence
Unio crassus (Unio crassus)	1032	Résidence
Agrion de mercrure *(coenagrion mercuriale)*	1044	Résidence
Gomphe de gralin (Gomphus graslinii)	1046	Résidence
Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)	1041	Résidence
Cordulie splendide (Macromia splendens)	1036	Résidence

e) La Site d'Importance Communautaire (SIC) « Valat de Solan »

Le SIC Valat de Solan est situé au nord-est du département du Gard à une diziane de kilomètres de Bagnols sur Cèze. Ce site est d'une superficie de 57.7 ha, il concerne deux communes : 97 % de sa superficie est sur La bastide d'Engras et 3% sur Cavillargues.
Ce site Natura 2000 est animé par l'association les Amis de Solan et l'opérateur du DOCOB est la chambre d'agriculture du Gard. D'après la fiche synthèse de ce site, trois espèces animales d'intérêt communautaire (Cf. Tableau 11) sont relevées sur le site et vingt-cinq habitats naturels ou semi-naturels ont été recensés sur le périmètre d'inventaire. Six de ces habitats naturels (Cf. Tableau 10) correspondent à des habitats naturels d'intérêt communautaire dont deux sont des habitats d'intérêt prioritaire (fiche de synthèse de N2000, 2010).

Tableau 8 : Habitats d'intérêt communautaire du SIC Valat de solan (sources : INPN et Les Amis de Solan, 2010)

Habitats d'intérêt communautaire	Code N2000
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210*
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420
Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	9340
Tapis de Characées	3140
Sources pétrifiantes du *Cratoneurion**	7220*

*Habitats prioritaires

Tableau 9: Espèces d'intérêt communautaire (sources : INPN et Les Amis de Solan, 2010)

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000	Statut
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	1083	Résidence
Écrevisse à patte blanche (Austropotamobius pallipes)	1092	Résidence
Grand capricorne *(Cerambyx cerdo)*	1088	Résidence

f) Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Le Rhône aval »

Le SIC Rhône aval a une superficie de 12 606 ha, il concerne le département du Gard à 30%, le département des Bouches du Rhône à 31% et le département du Vaucluse à 37%. Le SIC « Cèze et ses gorges » est un affluent du SIC « Rhône aval » en rive droite.

L'opérateur du site est le Parc Naturel Régional Camargue, le DOCOB du site est en cours d'élaboration. D'après le site INPN, il est possible de noter 10 habitats d'intérêt communautaire dont 1 d'intérêt prioritaire (Cf. Tableau 12) et 16 espèces visées par la l'annexe II de la directive Habitat (Cf. Tableau 13).

Tableau 10 : Habitats d'intérêt communautaire du SIC « Rhône aval » (source : INPN)

Habitats d'intérêt communautaire	Code N2000
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150
Mares temporaires méditerranéennes *	3170
Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	3250
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et	3260

Habitats d'intérêt communautaire	Code N2000
du *Callitricho-Batrachion*	
Rivières avec berges vaseuses avec végétation *du Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	3270
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430
Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia,* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	91F0
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	92A0
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	92D0

*Habitat prioritaire

Tableau 11 : Espèces d'intérêt communautaire du SIC "Rhône aval" (source : INPN)

Espèces d'intérêt communautaire	Code N2000	Statut
Mammifères		
Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	1304	Concentration et Reproduction
Grand Murin (*Myotis myotis*)	1324	Concentration et Reproduction
Petit Murin *(Myotis blythii*)	1307	Concentration et Reproduction
Castor (*Castor fiber*)	1337	Résidence
Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii*)	1310	Concentration
Reptile		
Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)	1220	Résidence
Poissons		
Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)	1095	Concentration et Résidence
Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)	1099	Concentration et Résidence
Alose feinte (*Alosa fallax*)	1103	Concentration et Résidence
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	1138	Résidence
Sofie (*Parachondrostoma toxostoma*)	1126	Résidence
Blageon (*Telestes souffia*)	1131	Résidence
Bouvière (*Rhodeus amarus*)	1134	Résidence
Chabot commun (*Cottus gobio*)	1163	Résidence
Invertébrés		
Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*)	1083	Résidence
Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*)	1088	Résidence

g) La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Marais de l'Ile Vieille et alentour »

Ce site Natura 2000 (FR9312006) se superpose à une partie du site « Rhône aval », il est situé au Nord Est de la commune de Bagnols à environ 5 kilomètres de la commune.

Le document d'objectifs de ce site a été validé par le préfet en mai 2012. La DDT du Vaucluse est la structure porteuse.

D'une superficie totale de 1 463 ha, il constitue une zone de confluence entre différents cours d'eau : le Rhône, l'Ardèche, le canal de Donzère-Mondragon et le Lez. Ce site constitue un carrefour migratoire fréquenté par près de 200 espèces d'oiseaux, dont plus de 30 espèces d'intérêt communautaire. Il accueille notamment plusieurs espèces de forte valeur patrimoniale inféodées aux zones humides (hérons, sternes, Marouette ponctuée). Le canal de Donzère-Mondragon constitue en outre un des principaux quartiers d'hivernage (canards notamment) du département du Vaucluse.

Divers types d'habitats naturels sont représentés : eaux courantes, étangs, roselières, forêts de berges, bancs de galets, zones agricoles. Cette mosaïque d'habitats confère au site un caractère attractif pour l'avifaune.

Tableau 14 : Espèces d'intérêt communautaire de la ZPS "Marais de l'Ile Vieille" (source : INPN)

Espèces	Statut sur le site
Aigrette garzette (Egretta garzetta)	Résidente. Hivernage.
Alouette lulu (Lullula arborea)	Hivernage.
Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus)	Etape migratoire.
Bécasse des bois (Scolopax rusticola)	Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau variable (Calidris alpina)	Etape migratoire.
Bécassine des marais (Gallinago gallinago)	Hivernage. Etape migratoire.
Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)	Reproduction. Etape migratoire.
Blongios nain (Ixobrychus minutus)	Reproduction. Etape migratoire.
Bondrée apivore (Pernis apivorus)	Reproduction. Etape migratoire.
Busard des roseaux (Circus aeruginosus)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	Hivernage.
Butor étoilé (Botaurus stellaris)	Reproduction. Etape migratoire.
Canard chipeau (Anas strepera)	Hivernage.
Chevalier sylvain (Tringa glareola)	Etape migratoire.
Cigogne blanche (Ciconia ciconia)	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus)	Etape migratoire.
Combattant varié (Philomachus pugnax)	Etape migratoire.
Crabier chevelu (Ardeola ralloides)	Reproduction. Etape migratoire.
Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon émerillon (Falco columbarius)	Hivernage.
Faucon hobereau (Falco subbuteo)	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)	Hivernage.
Fuligule morillon (Aythya fuligula)	Hivernage.
Fuligule nyroca (Aythya nyroca)	Hivernage.
Grand Cormoran continental (Phalacrocorax carbo sinensis)	Hivernage. Etape migratoire.
Grande Aigrette (Egretta alba)	Hivernage.
Guifette moustac (Chlidonias hybridus)	Etape migratoire.
Guifette noire (Chlidonias niger)	Hivernage. Etape migratoire.
Héron cendré (Ardea cinerea)	Résidente. Hivernage.
Héron pourpré (Ardea purpurea)	Reproduction. Etape migratoire.
Hirondelle de rivage (Riparia riparia)	Reproduction. Etape migratoire.
Lusciniole à moustaches (Acrocephalus melanopogon)	Reproduction. Etape migratoire.
Marouette ponctuée (Porzana porzana)	Reproduction. Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	Résidente. Hivernage.
Milan noir (Milvus migrans)	Reproduction. Etape migratoire.
Milan royal (Milvus milvus)	Hivernage. Etape migratoire.
Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	Reproduction. Etape migratoire.
Petit Gravelot (Charadrius dubius)	Reproduction. Etape migratoire.
Petit-duc scops (Otus scops)	Reproduction. Etape migratoire.
Phragmite des joncs (Acrocephalus schoenobaenus)	Etape migratoire.
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	Etape migratoire.

Espèces	Statut sur le site
Pipit rousseline (Anthus campestris)	Reproduction. Etape migratoire.
Rémiz penduline (Remiz pendulinus)	Hivernage. Etape migratoire.
Rousserolle turdoïde (Acrocephalus arundinaceus)	Reproduction. Etape migratoire.
Sarcelle d'été (Anas querquedula)	Reproduction. Etape migratoire.
Sterne pierregarin (Sterna hirundo)	Reproduction. Etape migratoire.

4. Identification et description des projets portés par le PLU susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000

Les projets susceptibles d'impacter les sites Natura 2000 ont été relevés dans chaque pièce constitutive du PLU à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), le règlement et le zonage. Une synthèse de chacune de ces pièces est proposée ci dessous. Les projets susceptibles d'impactés les sites Natura 2000 sont mis en évidence.

a) Dans le PADD

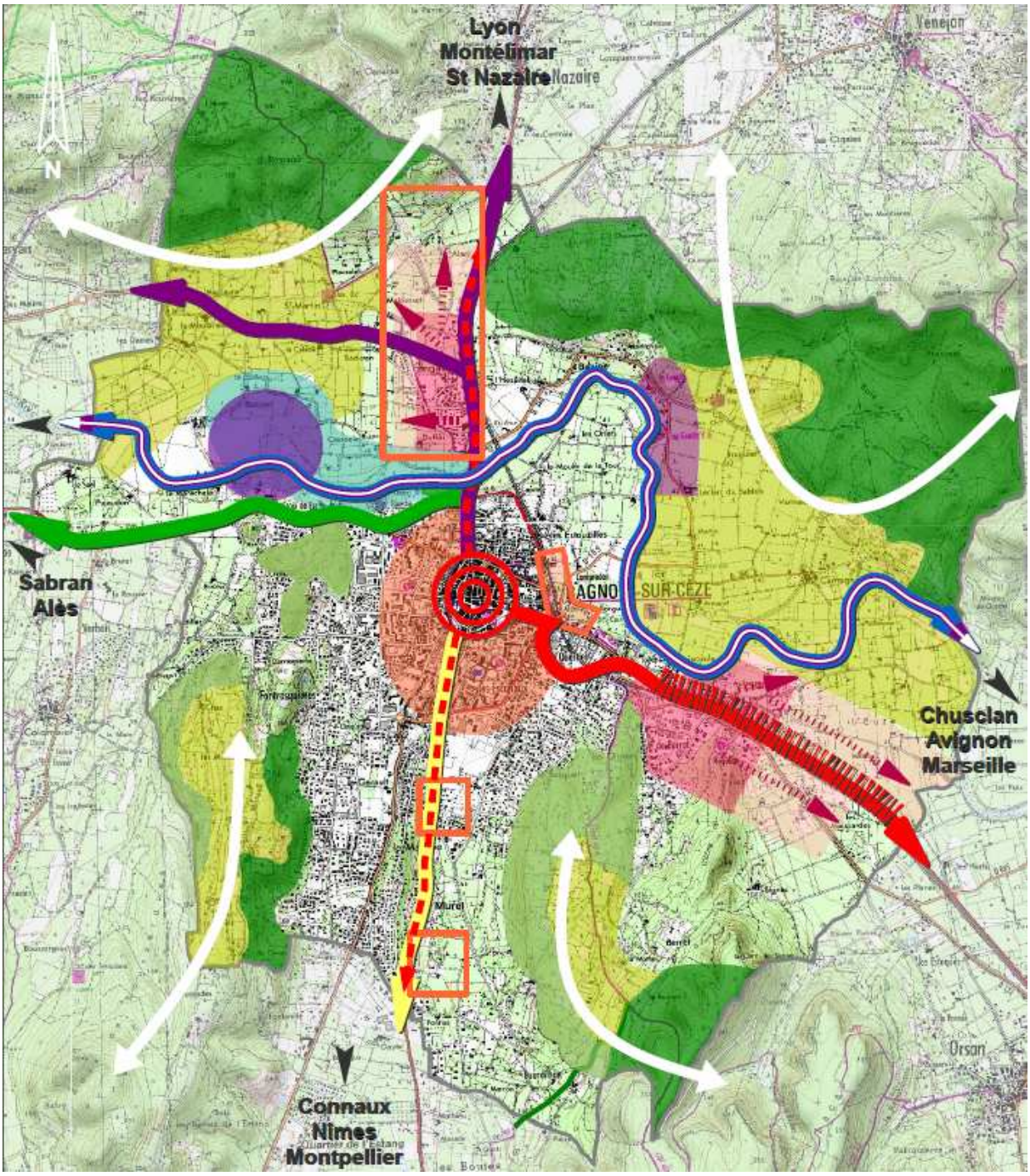
Le PADD du projet de PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze est composé de 5 axes dont une synthèse est proposée ci-dessous :

- **Axe 1 : Une qualité de vie pour tous.** Cet axe tend vers une amélioration de l'image urbaine de la ville (travail sur les entrées de ville, sur le quartier de la gare qui est appelé à devenir un nouveau quartier multifonctionnel et multimodal, la continuité urbaine, le renouvellement urbain, une offre d'équipements de qualité, une bonne couverture par les réseaux et voiries). Cet axe intègre également les enjeux d'amélioration de la performance énergétique des constructions, de production d'énergies renouvelables et de réduction des impacts du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles.
- **Axe 2 : Une vitrine économique à haute valeur ajoutée.** Cet axe vise à poursuivre la construction de pôles économiques sur la commune et à engager une diversification vers des produits à haute valeur ajoutée et l'accueil d'enseignes phares complémentaires à l'offre existante. Ceci passe par : l'affirmation de l'ancrage des services de proximité, le développement d'une mixité des fonctions aux entrées Nord et Sud, le confortement du pôle artisanal de Berret-Bas et la constitution sur le secteur de l'Euze d'une vitrine économique à haute valeur ajoutée en entrée Est en lien avec la déviation (projet de contournement de Bagnols sur Cèze).
- **Axe 3 : Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs.** La commune souhaite tirer profit des flux touristiques et mettre en valeur ses potentiels. Ceci passe notamment par :
  - De nouvelles activités de loisirs verts en bords de Cèze dans le respect des enjeux environnementaux.
  - Une offre complémentaire de grande envergure en termes de culture, sport et loisirs.
  - La poursuite de l'essor de l'accueil et des loisirs de plein air.
- **Axe 4 : Une véritable « ville Paysage ».** Cet axe vise à appuyer le développement de la ville sur les paysages en : protégeant les collines boisées, en renforçant la trame verte et bleue.
- **Axe 5 : Un usage optimal de notre capital « eau ».** Cet axe porte essentiellement sur la Cèze, il vise à gérer le risque inondation et à préserver cette continuité écologique de qualité.

La carte de synthèse du PADD est présentée en pages suivantes.

Carte de synthèse du PADD de la commune de Bagnols sur Cèze

(Réalisation : G2C environnement)



Une qualité de vie pour tous


Axe urbain à restructurer


Faciliter la rénovation urbaine


Organiser les fonctions urbaines et/ou restructurer

Une vitrine économique à haute valeur ajoutée


Fixer le commerce de proximité et les services publics


Structurer le développement économique sur les entrées de ville


Structurer et étendre les pôles d'activités en entrée de ville Est et Nord

Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs


Renforcer les axes de développement touristique


Affirmer la Cèze comme un axe de tourisme et de loisirs


Proposer des activités de loisirs


Soutenir les structures d'accueil de plein air

Une véritable « ville paysage »


Conserver les atouts paysagers de l'entré de ville Ouest


Préserver les collines boisées


Aménager les collines aux portes de la ville

Maintenir les espaces agricole


Préserver les continuités écologiques – trames verte et jaune

Un usage optimal de notre capital « eau »


Préserver la Cèze, sa ripisylve, sa biodiversité et reconquérir ses berges


Préserver les continuités écologiques – trame bleue

Principales orientations portées par le PADD susceptibles d'avoir des incidences (positives et négatives, directes et indirectes) sur les sites Natura 2000

- Considérer la Cèze comme un axe de développement touristique et de loisirs
- Considérer la Cèze comme une continuité écologique de premier ordre à préserver, restaurer et mettre en valeur
- Soutenir les structures d'accueil en plein air (2 campings en bord de Cèze)
- Etendre le pôle d'activités en entrée Est de la ville (proximité avec le cours d'eau)
- Essor démographique, économique et touristique de la commune
- Protection de trames vertes, bleues et jaunes

b) Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Bagnols-sur-Cèze comprend les huit OAP suivantes :

- La zone 2AU en entrée de ville Ouest (OAP n°1) ;
- La zone 2AU à proximité de la clinique (OAP n°2) ;
- Les zones 2AU, 2AU2 et 2AU1 Le Murel (OAP n°3) ;
- Le quartier de la gare (Zones Ua3 et Ub) (OAP n°4) ;
- La zone 2AU du quartier le Fangas (OAP n°5) ;
- La zone 2AUe du quartier le Fangas (OAP n°6) ;
- La zone 2AUa en entrée de ville Est (OAP n°7) ;
- La zone 2AUe en entrée de ville Est (OAP n°8).

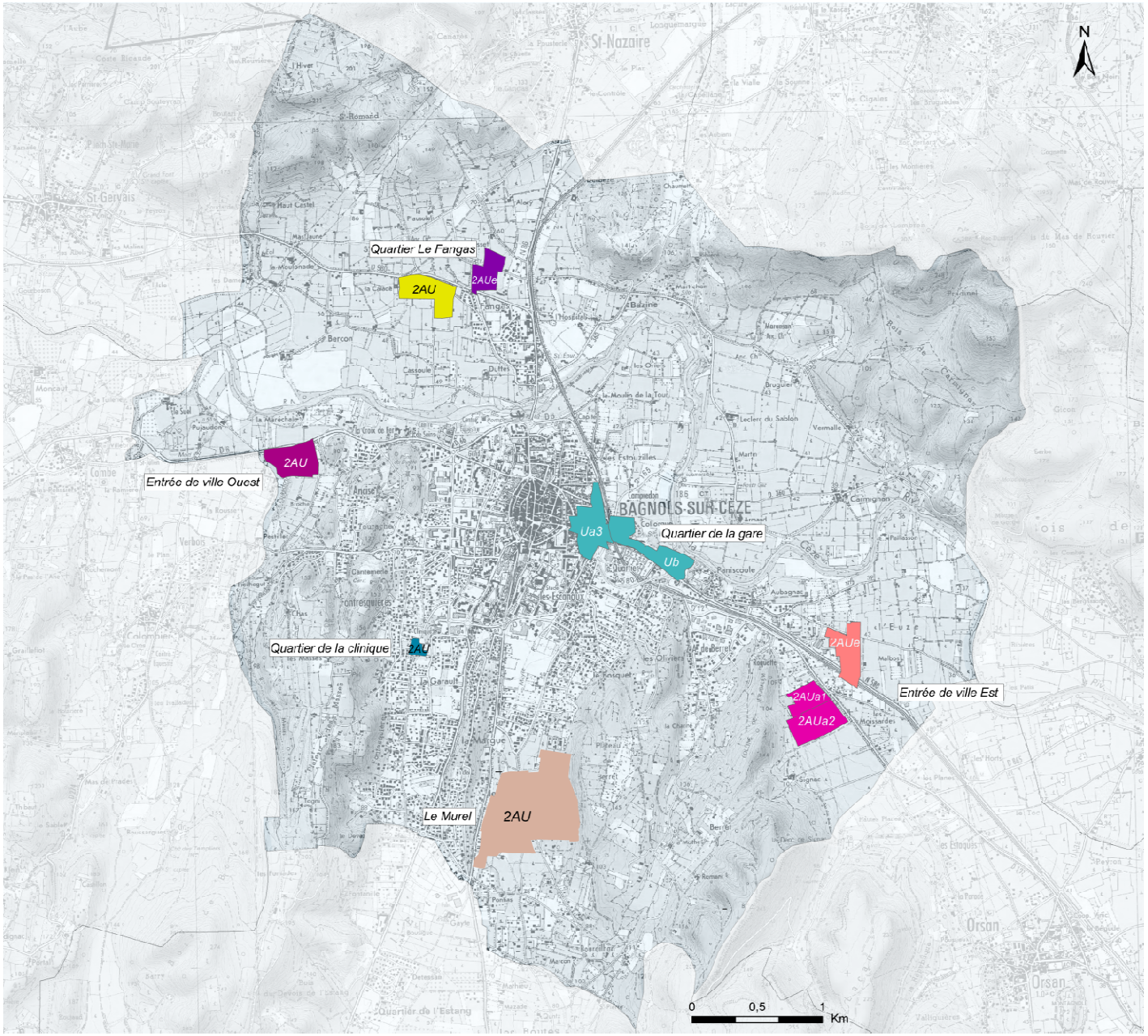
Le tableau ci-dessous propose une synthèse des principales caractéristiques de chaque OAP.

OAP	Localisation	Types de projets	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel de logements et densité		Potentiel commercial
				Densité moyenne globale	Potentiel de logements	
OAP n°1	En limite communale Ouest, en bordure de la RD6	- Implantation d'un « stop-convoi » - Programme de logements de densité similaire aux secteurs résidentiels voisins	8.5 ha	Environ 15 logements/ha	- Maisons individuelles : près de 40 logements - Maisons jumelées / individuelles : près de 20 logements	-
OAP n°2	- A proximité de la polyclinique la Garaud et de son parc au Nord - Dents creuse au sein du tissu urbain résidentiel de type pavillonnaire	- Densification urbaine sur la base de formes urbaines peu consommatrices d'espace (importantes surfaces au sol aménagées sous forme de jardins et d'espaces piétons) - Intégration paysagère renforcée	1.4 ha	15 à 20 logements/ha	20 à 25 logements (petit collectif et/ou maisons mitoyennes)	-
OAP n°3	- En entrée de ville Sud - En bordure Est de la RD086 - En continuité de zones urbaines existantes	- Création d'une greffe urbaine multifonctionnelle	43.5 ha dont 7.5 ha d'EBC	455 logements au total de type collectif, mixte, individuel (recherche de mitoyenneté) et individuel (type pavillonnaire)	De 50 à 10 logements par ha	- 3 ha accueillant des commerces de type grandes enseignes - 2 ha accueillant des commerces de type petites et moyennes enseignes - Des commerces de proximité
OAP n°4	- Quartier de la gare - Appartient au tissu urbain	- Renouvellement urbain : réflexion sur les connexions et la reconversion d'un	20.4 ha	-	-	-

OAP	Localisation	Types de projets	Superficie	Potentiel de logements et densité		Potentiel
	actuel	terrain où un immeuble de type barre de logements collectifs va être détruit				
OAP n°5	En continu d'habitations existantes du quartier résidentiel Le Fangas en bordure de la RD980 à l'extrémité Nord de la ville	Urbanisation de type résidentielle	8.5 ha	15 à 20 logements / ha	Minimum 33 logements (habitat de type individuel mitoyen) Minimum 66 logements (habitat type individuel pavillonnaire)	-
OAP n°6	En continuité de la zone d'activités au niveau du carrefour entre la RD980 et la RN86 au niveau du quartier Le Fangas	Quartier ayant vocation à accueillir des activités de type artisanat, bureaux, commerces et hôtellerie	5.6 ha	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné
OAP n°7	Entrée de ville Est le long de la RD121	Extension d'une zone de mixité fonctionnelle	13.8 ha	Non renseigné	35 à 50 logements	Non renseigné
OAP n°8	Entrée de ville Est au niveau de l'interface entre la zone d'activité existante et le tracé de la future déviation	Extension de la zone d'activités	8.2 ha	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné

Nouvelle carte en page suivante

Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de Bagnols sur Cèze (Gard)



- OAP n°1
- OAP n°2
- OAP n°3
- OAP n°4
- OAP n°5
- OAP n°6
- OAP n°7
- OAP n°8

Source: Services communaux,
Projet de PLU 2012
Fonds IGN Scan 25

Conception: ecovia Ingénieurs-Conseil Environnement

Novembre 2012

Principaux éléments de contenu des OAP susceptibles d'avoir des incidences (positives et négatives, directes et indirectes) sur les sites Natura 2000

- Essor démographique (production d'eaux usées supplémentaires, fréquentation supplémentaire de milieux naturels)
- Création de plus de 500 logements nouveaux (certains à proximité du site de la Cèze et ses gorges)
- Renouvellement du quartier de la gare (quartier en partie inclus dans le périmètre actuel du site Natura 2000 de la Cèze)

c) Dans le zonage et le règlement

La carte en page suivante présente le zonage du PLU de Bagnols sur Cèze d'octobre 2012. Les planches de projet de zonage détaillées sont jointes en annexe.

Les principaux éléments du zonage et du règlement en lien avec le site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges sont synthétisés ci-dessous

- 6 nouvelles zones à urbaniser sont prévues sur la commune.
- La Cèze et ses berges sont classées en zones N, Nl1, Nl2, NL2a, Nj, Nc, A, Ac, Ub ou U selon la portion du linéaire du site Natura 2000 considérée.
- La ripisylve de la Cèze est classée en Espace Boisé Classé (EBC) ou en Espaces Verts Protégés (EVP) sur toute sa longueur et sur les deux rives sauf au niveau de l'intersection entre la Cèze et le projet de déviation.
- Des reculs à observer par rapport aux cours d'eau sont prévus.
- L'emplacement réservé 42 correspond à la création de la déviation de la RN86 et de la RN580. Il franchit la Cèze un peu avant la limite communale Est.
- L'emplacement réservé 66 correspond à la création d'un bassin de rétention d'une superficie approximative de 7 661 ha. Il est situé en rive droite de la Cèze entre Paniscoule et Aubagnac.

Les principaux éléments du règlement s'appliquant à au site Natura 2000 de la Cèze sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Rappel : la Cèze et ses berges sont classées en zones N, Nl1, Nl2, NL2a, Nj, Nc, A, Ac, Ub ou U selon la portion du linéaire du site Natura 2000 considérée ainsi qu'en EBC et EVP.

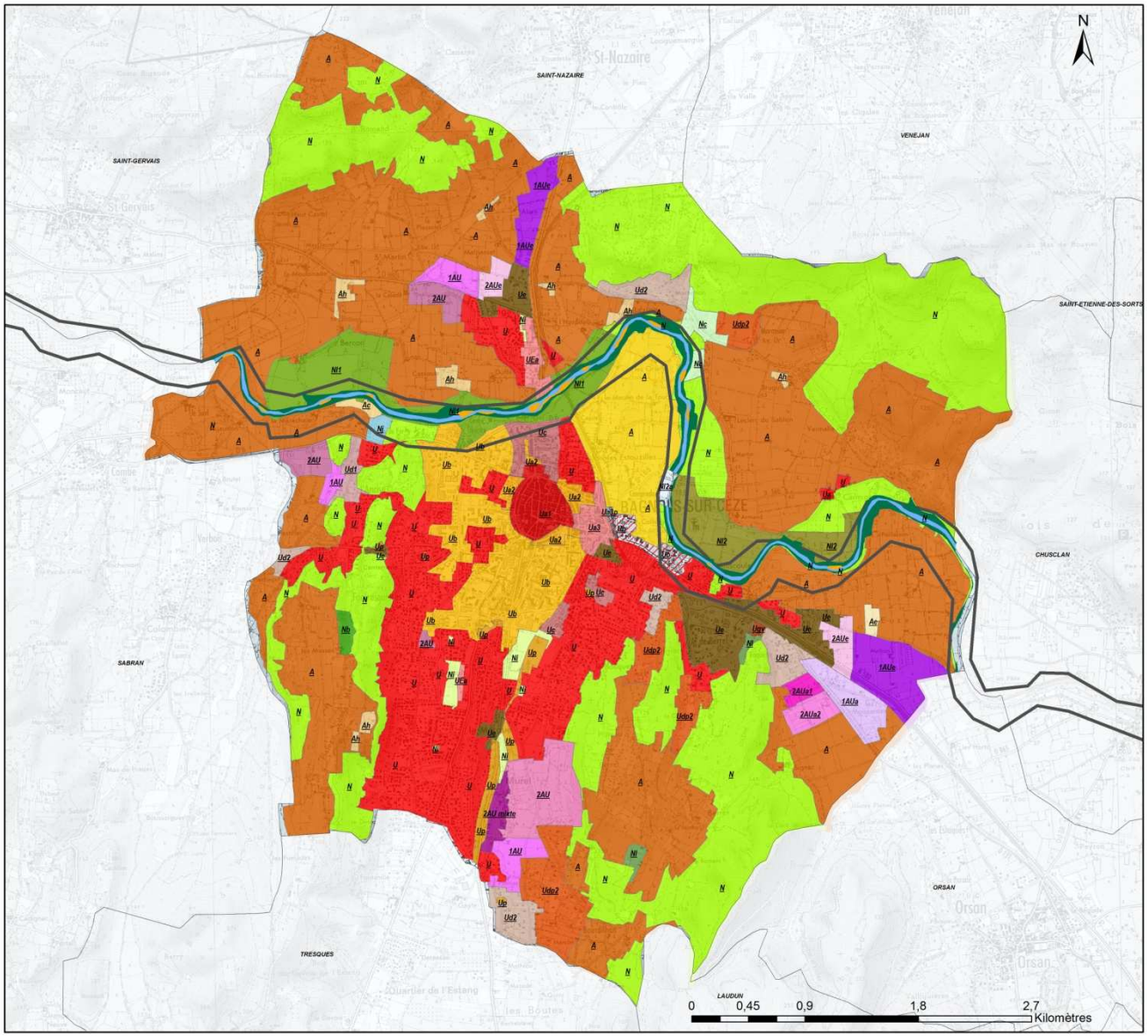
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au niveau de la Cèze et de ses berges		
Zones	Grandes caractéristiques de la zone	Occupations et utilisations autorisées et/ou interdites
N	Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels	SONT AUTORISES : - l'extension mesurée des constructions de plus de 60m² de surface de plancher à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher au total pour chaque bâtiment étendu - les annexes séparées dans la limite de 2 unités et de 20m² d'emprise au sol maximum chacune par unité foncière - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone - les piscines sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante
Nl	Les constructions et installations à vocation de sport/loisirs sont autorisées	SONT AUTORISES : - l'extension mesurée des constructions de plus de 60m² de surface de plancher à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au niveau de la Cèze et de ses berges		
		surface de plancher au total pour chaque bâtiment étendu - les annexes séparées dans la limite de 2 unités et de 20m² d'emprise au sol maximum chacune par unité foncière - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone les constructions et installations à vocation de sport/loisirs - les locaux commerciaux liés aux activités de sports/loisirs existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et les restaurants, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
Nl1	Les activités de loisirs sont autorisées	SEULS SONT AUTORISES les ouvrages, aménagements et constructions liées et nécessaires aux loisirs verts et à la proximité de l'eau
Nl2	Les aménagements doux destinés aux piétons sont autorisés	SEULS SONT AUTORISES les aménagements doux destinés aux piétons (cheminement, mobilier urbain, plages…)
Nl2a		SEULE EST AUTORISEE l'occupation temporaire et mobile par des activités de loisirs liées à l'eau dans la limite de 3 unités pour une emprise au sol totale de 60m² par unité foncière/par zone
Nj	Où sont localisés des jardins familiaux	SONT SEULEMENT AUTORISES les constructions de stockage de matériel de jardin dans la limite de 5m² d'emprise au sol
Nc	Correspond aux terrains de camping-caravanage en bordure de la Cèze	SONT SEULEMENT AUTORISES les constructions et aménagements nécessaires et liés à l'exploitation du camping y compris les aménagements de loisirs
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	SONT INTERDITS : l'installation de dépôts de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux (ordures ménagères, fumiers, immondices, détritus, produits radioactifs…) - la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal, - le stockage et l'épandage de tous produits ou substances reconnus toxiques, destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, - l'épandage ou l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle, l'implantation d'installations d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non soumises aux formalités règlementaires des déclarations ou autorisations, en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient enterrés, à l'air libre ou à l'intérieur du bâtiment ; - l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous les établissements commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ; les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ; - l'établissement de cimetières ; - l'exécution de puits ou forages autres que ceux destinés à l'amélioration de l'A.E.P. communal ; - le parcage et le pacage des animaux.
Ac	Correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable	SONT AUTORISES : - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que les constructions soient implantées à une distance maximale de 25 m les unes des autres (sauf impossibilité liée à des contraintes sanitaires) - Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant dont la présence est nécessaire à l'exploitation dans la limite de 200m² surface de plancher et les annexes (garage, piscine, abri, pool house…) qui s'y rapportent dans la limite d'une emprise au sol au maximum égale à 30%

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au niveau de la Cèze et de ses berges		
		de l'emprise au sol de la construction principale. - La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme ou à la propriété). Cette diversification de l'exploitation agricole devra se réaliser en priorité par l'aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, ils pourront être réalisés en extension des constructions existantes et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total. - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone. - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à des constructions et installations autorisées dans la zone.
U	Correspond à la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément	SONT INTERDITES : - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article U2 - Les constructions destinées à l'industrie - Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article U2 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt - La pratique du camping ou du caravaning - Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs - Le stationnement isolé de caravane - Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article U2 - Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules, dépôts…) - Les carrières SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS : - Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à conditions qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident - L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population - Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...) - Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat. - des opérations d'aménagement d'ensemble sont obligatoires dès lors que l'unité foncière de départ est supérieure à 5000m². Chaque opération d'ensemble doit viser à optimiser le foncier, mutualiser les accès et la desserte interne, mutualiser les espaces pouvant être collectifs du type local pour le tri des déchets
UB	Correspond à l'habitat dense principalement réalisé sous forme de bâtiments collectifs	SONT INTERDITES : - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UB2 - Les constructions destinées à l'industrie - Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UB2 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt - La pratique du camping ou du caravaning

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au niveau de la Cèze et de ses berges		
		- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs - Le stationnement isolé de caravane - Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UB2 - Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules, dépôts…) - Les carrières SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS : Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident - L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population - Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...) - Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
EBC	Espaces boisés classés	Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.
EVP	Espaces verts protégés repérés sur les documents graphiques du PLU au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme	- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable. - Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à permis de démolir. De plus, l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple. Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EVP doivent obligatoirement être plantés. Les EVP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés pas des essences similaires adaptées à la nature des sols. Seuls les accès (piétons, véhicules) indispensables pour la desserte des constructions existantes ou autorisées sont admis au sein des EVP. Ces accès doivent être mutualisés afin de limiter leur nombre et présenter des calibres adaptés afin de préserver les EVP au maximum.

Habitats naturels et Zonage du projet de PLU sur la commune de Bagnols sur Cèze



Site d'importance communautaire

Habitats naturels présents

- Banc gravier, plage
- Ripisylve, Foret galerie
- Riviere

Zonage du Projet de PLU

- 1AU
- 1AUa
- 1AUe
- 2AU
- 2AU mixte
- 2AU3
- 2AUa1
- 2AUa2
- 2AUe
- A
- Ac
- Ae
- Ah
- Ap
- N
- Nb
- Nc
- Ni
- Nj
- Nl
- Nl1
- Nl2
- Nl2a
- U
- U projet
- UEa
- Ua
- Ua1
- Ua2
- Ua3
- Ua3p
- Ub
- Uc
- Ud1
- Ud2
- Udp2
- Ue
- Ugv
- Up

Source: Services communaux, Projet de PLU 2012 - DREAL LR
Fonds IGN Scan 25

Conception:
Novembre 2012

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

5. Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 et mesures de suppression, réduction voir compensation des incidences négatives

a) Analyse des incidences du PLU sur le SIC « La Cèze et ses Gorges »

Analyse des incidences du PADD sur le SIC

L'axe 1 « une qualité de vie pour tous » est assez peu en lien avec la Cèze et ses berges. Aucune incidence directe de cet axe sur le SIC n'a été détectée.

Le nouveau quartier multimodal et multifonctionnel de la gare prévu dans l'axe 1 est situé à proximité de la Cèze, une partie de la zone de projet est incluse dans le périmètre du site Natura 2000. Ce quartier existe déjà, sa requalification ne devrait donc pas avoir d'incidence sur la Cèze, d'autant plus qu'elle ne porte que sur de la requalification de voies et une structuration de l'existant. Le développement des transports collectifs et des modes doux au niveau de ce quartier ne peut avoir que des incidences indirectes positives sur le site Natura 2000 : il devrait permettre de réduire les émissions de polluants atmosphériques émis par les véhicules personnels. En cas de précipitation, ces polluants sont rabattus vers le sol et la Cèze en l'occurrence. De plus, la fluidification du trafic au niveau du franchissement de la Cèze devrait permettre de diminuer le risque de déversement accidentel de polluants dans le cours d'eau (carburant, morceaux de pneumatiques…).

La recherche de limitation de « la consommation inutile d'espace » portée par cet axe devrait permettre de réduire la consommation d'espace. *In fine*, ceci permet de réduire la surface des zones imperméabilisées et donc de réduire le ruissellement pluvial. Cet axe intègre donc des orientations visant à ne pas aggraver le risque inondation de la Cèze.

En cherchant à « minimiser son impact sur les espaces naturels et agricoles », cet axe engendre des incidences positives dans le sens où il contribue à la préservation des espaces naturels dont la Cèze et ses berges.

Cet axe prévoit que le développant urbain soit planifié en lien avec la collecte des eaux usées : ceci constitue une incidence positive indirecte puisque cela permet d'éviter le rejet d'eaux usées dans la Cèze et ses affluents. Cela permet donc d'éviter l'apparition de nouvelles sources de pollution domestique en lien avec le développement urbain.

L'axe 2 « Une vitrine économique à haute valeur ajoutée et le renforcement des pôles complémentaires » n'est pas en lien direct avec le SIC de la Cèze et de ses berges. Cependant, comme pour l'axe 1, certaines orientations de cet axe ont des incidences indirectes sur le site Natura 2000.

Le développement et le confortement de l'activité économique de l'entrée de ville Est concerne une zone qui est proche de la Cèze au niveau de la limite communale Est. Il s'agit de la zone 1AUe située à moins de 500 mètres de la Cèze et de ses berges. Actuellement, une partie de la zone 1AUe est occupée par des terres agricoles. L'imperméabilisation de cette zone à proximité de la Cèze pourrait entrainer une augmentation du ruissellement pluvial vers le cours d'eau. Ce dernier pourrait aggraver dans une certaine mesure le risque d'inondation et augmenter le transfert de polluants par ruissellement vers la Cèze.

De même, le renforcement du pôle artisanal et commercial du secteur Nord-Ouest pourrait augmenter les ruissellements vers la Cèze. Cependant, la maîtrise des eaux de ruissellement est inscrite dans le PLU, des emplacements réservés pour des bassins de rétention et le maintien d'espaces verts au sein des aménagements sont prévus. Ceci permet de compenser en partie les incidences relevées ci-dessus.

L'axe 3 « Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisir » est plus étroitement en lien avec le site Natura 2000 puisqu'il prévoit le développement de « nouvelles activités de loisirs verts en bord de Cèze dans le respect des enjeux environnementaux », le développement de l'offre d'hébergement et une « offre complémentaire de grande envergure en terme de culture, sport et loisirs ». Ces projets pourraient engendrer une augmentation de la fréquentation du site Natura 2000 et en particulier de ses berges. La préservation des berges est un des objectifs inscrits dans le DOCOB du site. Cependant, au cours de la visite de terrain, il a été constaté que : les bords de Cèze, dès lors qu'ils sont accessibles, sont fréquentés. Dans les zones non aménagées, des sentiers se dessinent progressivement et des déchets ont été repérés sur les bords de la rivière. En revanche, au niveau des zones aménagées, la canalisation du public et la récupération des déchets permettent de réduire les incidences sur le cours d'eau et ses berges. De ce fait, **le développement de nouvelles activités de loisirs verts, si il est encadré (aménagements de canalisation du public, collecte des déchets, panneaux de sensibilisation…) n'aura pas d'incidence notable sur le site Natura 2000.**

Le « soutien des structures d'accueil de plein air » affiché dans cet axe passe par le maintien des deux campings de la communes situés route de Carmignan qui comptabilisent actuellement 125 emplacements. Ces campings existent déjà sur la commune et entrainent une augmentation de la fréquentation des bords de Cèze à leur niveau en période estivale. Cependant, le classement en EBC de la ripisylve de la Cèze à leur niveau permettra de préserver cette dernière.

L'axe 4 « Une véritable « ville paysage » » est également en lien étroit avec le site Natura 2000 de la Cèze et de ses berges.

La « protection des collines boisées » (constituant en partie la « trame verte » définie dans le PADD) et des espaces agricoles (appelés « trame jaune » dans le PADD) permettent de préserver des espaces naturels et semi naturels de qualité en périphérie de la Cèze. Ceci permet de réduire le ruissellement pluvial vers la Cèze. De plus, il est prévu que les aménagements paysagers contribuent à renforcer la trame verte et donc à réduire le ruissellement pluvial.

Certaines activités agricoles en bord de Cèze pourraient entrainer un ruissellement de polluants (pesticides, fertilisants) vers le cours d'eau. Cependant, la visite de terrain a montré qu'une bande enherbée est souvent présente entre les vignes et le cours d'eau, ce qui réduit le ruissellement direct de polluants vers la Cèze. De plus, le PADD prévoit un maintien d l'activité agricole existante et pas une intensification. Les incidences environnementales de l'agriculture sur le site Natura 2000 ne seront donc pas amenées à s'aggraver.

Les objectifs de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » et le maintien des atouts paysagers de l'entrée Ouest depuis Sabran affichés dans cet axe participent eux aussi à la réduction du ruissellement pluvial et donc à la réduction du risque inondation et au ruissellement de polluants vers le cours d'eau.

La valorisation des itinéraires piétons et en particulier des itinéraires piétons en bordure de Cèze pourrait augmenter la pression sur ce milieu d'intérêt. Il est donc recommandé d'encadrer ces itinéraires de façon stricte : panneaux de sensibilisation (signalant l'entrée dans un site d'intérêt), interdiction des véhicules 4 roues et deux roues, collecte des déchets et canalisation du public.

Enfin, cet axe prévoit de « Protéger la ripisylve [de la Cèze] pour son rôle écologique et dans la gestion des crues ». Il a donc des incidences positives fortes puisque le site Natura 2000 est identifié dans le PADD comme une continuité écologique à protéger.

L'axe 5 « Un usage optimal de notre capital « eau » » est le dernier axe du PADD, il est très clairement en lien avec le site Natura 2000 de la Cèze et de ses berges.

La gestion des eaux pluviales est un élément clés de cet axe. Elle engendre des incidences positives sur le site Natura 2000 puisqu'elle permet de réduire les ruissellements vers la Cèze.

Des principes d'inconstrubilité en zone inondables sont réaffirmés dans cet axe, ceci permet de préserver les espaces de mobilités encore existants du cours d'eau.

La Cèze est à nouveau considérée comme une continuité écologique fondamentale que le PLU prévoit de protéger et valoriser mais aussi comme une zone privilégiée de développement de loisirs doux.

Synthèse des principales incidences positives potentielles du PADD sur le site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges »

Absence de consommation d'espace au sein du site Natura 2000 donc absence de destruction directe ou indirecte d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire

Préservation de la trame bleue formée par la Cèze et de ses berges

Réduction du risque de déversement polluant dans le cours d'eau en lien avec la volonté de réduction des déplacements motorisés individuels permettant une fluidification du trafic et la coordination entre développement urbain et gestion des eaux usées

Préservation des espaces de mobilités du cours d'eau actuels (principe d'inconstructibilité en zone inondable)

Synthèse des principales incidences négatives potentielles du PADD sur le site Natura 2000 « La Cèze et ses gorges » *et mesures de réduction de ces incidences négatives inclues dans le PLU*

Augmentation de la pression sur les berges en lien avec l'augmentation de la fréquentation du site (essor démographique, économique et touristique de la commune)

Respect des enjeux environnementaux prévu dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la Cèze et de ses berges

Aménagements destinés à encadrer la fréquentation prévus sur une partie du linéaire

Classement en EBC et en EVP de la ripisylve

Augmentation de la production d'eaux usées en lien avec le développement démographique, économique et touristique du territoire

Lien entre développement urbain et structure de collecte et de traitement des eaux usées affiché dans le PADD

Raccordement à la station d'épuration de la commune de 35 000 EH

Risque d'augmentation du ruissellement pluvial vers la Cèze lié à l'imperméabilisation nouvelle des sols

Objectifs de réduction de la consommation d'espace, mise en place de bassins de rétention paysagers (emplacements réservés), maintien d'espaces verts au sein des aménagements et élaboration d'un règlement pluvial

Analyse des incidences des OAP sur le SIC

La zone 2AU en entrée de ville Ouest : cette OAP est située à moins de 500 mètres de la limite du site Natura 2000. La route départementale 6 sépare cette zone AU du site Natura 2000. Le développement d'un stop-convoi et de logements sur cette zone pourrait augmenter le ruissellement pluvial vers la Cèze. De plus, cette zone borde un Vallat, un risque de ruissellement de polluants est donc possible. Cependant, afin de réduire ce risque, différents dispositifs sont prévus dans l'OAP :

- Un espace vert collectif ;
- Des reculs paysagers ;
- Une épaisseur de ripisylve de 40 mètres préservée.

Ces mesures d'intégration permettent de réduire le ruissellement pluvial vers la Cèze et donc le risque de transfert de polluants vers le cours d'eau.

La zone 2AU à proximité de la clinique : cette OAP reste assez éloignée de la Cèze et de ses berges (à plus d'un kilomètre de la limite du site), elle concerne une faible surface (1.4 ha) enchâssée dans le tissu urbain existant et comprend une part importante d'espaces libres aménagés à des fins de jardins et d'espaces piétons communs à l'opération. Cette OAP n'a donc pas d'incidence directe sur site (pas de consommation d'habitat d'intérêt communautaire) et présente un risque d'incidences indirectes (augmentation du ruissellement, transfère de polluants) très restreint.

La zone 2AU le Murel : cette OAP s'étend sur une surface relativement importante (43.5 ha). Elle est située à plus d'1.5 km de la Cèze et de ses berges. Elle prévoit la création d'un nombre conséquent de logements en continuité de l'urbain existant. Cette zone risque donc d'augmenter le ruissellement pluvial vers la Cèze. Afin de réduire ce risque d'incidence, des noues paysagères, le maintien d'espaces agricoles et la préservation d'une trame boisée en périphérie de la zone sont prévus et permettent de réduire les incidences du développement de cette zone.

Avec un minimum de 455 nouveaux logements, cette OAP sous-tend une augmentation de la population significative de la commune. **Il est donc impératif que la station d'épuration de Bagnols sur Cèze soit en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires** générées afin d'éviter l'apparition de rejets polluants dans la Cèze. Il est donc recommandé à la commune de conditionner l'urbanisation des zones AU à un système de collecte et de traitement des eaux usées efficace dans son règlement.

L'**OAP du quartier de la gare** concerne uniquement l'urbain existant. Elle est assez proche du site Natura 2000, une partie de cette zone est même comprise dans le site (château de Paniscoule).

La création d'une liaison douce en partie au niveau de la ripisyle de la Cèze peut avoir des incidences négatives : augmentation de la fréquentation du site, rejets de déchets sur les berges… Cette voie douce devra donc ne pas entrainer de dégradation de la ripisylve de la Cèze (maintien des alignements d'arbres existants). Ceci est prévu dans le règlement et le zonage : les bords de Cèze étant classés en EBC et EVP.

Les **OAP du quartier Le Fangas** (zones 2AU et 2AUe) sont localisées au Nord du site Natura 2000 de la Cèze sans être inclues dans le périmètre du site Natura 2000. Ces deux projets d'extension portent sur une surface totale de 14.1 ha. Ces projets pourraient donc aggraver le risque de ruissellement pluvial. Ce risque est cependant minimum au regard : des dispositions inscrites dans le règlement pluvial pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune et la place faite aux aménagements végétaux au sein de chaque OAP. De plus, le raccordement à la station d'épuration

de la commune de ces extensions garantit le traitement des eaux usées supplémentaires et permet d'écarter un risque de pollution chimique des eaux de la Cèze par ruissellement des eaux usées non traitées.

Les **OAP entrée de ville Est** (zone 2AUa et 2AUe) sont situées au Sud du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges sans être inclues dans le périmètre du site Natura 2000. D'une superficie de 22 ha environ, ces OAP ne présentent pas de risque d'incidence notable sur le site Natura 2000 de la Cèze pour les mêmes raisons que les 2 OAP précédentes : dispositions inscrites dans le règlement pluvial pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune, place faite aux aménagements végétaux au sein de chaque OAP et raccordement à la station d'épuration de la commune des zones d'extension.

Analyse des incidences du règlement et du zonage sur le SIC

Le règlement et le zonage contribuent à la protection de la Cèze et de ses berges grâce à :

- Un classement en EBC sur un linéaire important de la ripisylve de la Cèze : il garantit le maintien de la ripisylve (tout défrichement ou déboisement y est interdit). Ceci est cohérent avec les objectifs du DOCOB puisque la préservation des berges est identifiée comme un enjeu fort sur le site.
- Les zones qui ne sont pas classées en EBC sont classées en Espace Vert Protégé. Le règlement des EVP permet à la fois de préserver la structure de végétation existante sur le site mais également de remplacement des essences en cas de dépérissement. Le classement en EVP va donc dans le sens de la préservation de la ripisylve de la Cèze mais également de sa restauration.
- Un classement en zone N d'une grande partie du site Natura 2000.
- Les zones Nl (NL1 et NL2) sont des zones de loisirs : ces zones supportent actuellement une fréquentation qui est plus ou moins gérée. Ce classement permettra d'aménager le site afin de recevoir le public. Bien que l'augmentation de la fréquentation représente un risque pour le site, si elle est encadrée, ses incidences en sont limitées. De plus, ceci permet une amélioration par rapport à la situation actuelle : sur une partie des berges non aménagées, des accès « sauvages » existantes et des déchets sont déposés. Ces dérives ne sont pas constatées sur les parties actuellement aménagées. Ce zonage correspond également en partie à une utilisation actuelle du site.

En complément, la commune pratique une politique d'acquisition des terrains situés sur ou à proximité des berges de la Cèze dans une optique de protection et de préservation de ce site Natura 2000.

La Cèze est proche de zones U, une petite portion de la zone Ub est même incluse dans le site. Ceci traduit une situation actuelle : le cours d'eau est proche de la zone urbaine de Bagnols à certains endroits. Cependant, il n'engendre pas de risque d'incidences supplémentaires sur le site Natura 2000.

Plusieurs zones à urbaniser sont proches du site Natura 2000 (au niveau de la zone d'activités de l'Euze et de l'entrée de ville Ouest). Le risque d'incidences indirectes notables sur le site Natura 2000 est écarté en raison : de la gestion des eaux pluviales prévue dans le PLU (emplacements réservés pour des bassins de rétention, place faite aux espaces verts au sein des zones de développement urbain, règlement pluvial), du lien fait entre développement urbain et traitement des eaux usées, de l'absence de construction nouvelle en zone inondable.

Les deux campings de la ville sont classés en Nc : ces campings existent à l'heure actuelle. Seuls les constructions et aménagements nécessaires et liés à l'exploitation du camping y sont autorisés. Leur maintien n'aggrave donc pas la situation actuelle.

La voie de contournement de Bagnols sur Cèze franchit la Cèze. Elle peut donc être source d'incidences négatives telles que la destruction partielle des berges et de la ripisylve liée aux ouvrages de franchissement. Le projet de contournement sera couvert par une étude d'impacts. Les recommandations suivantes peuvent être formulées afin de respecter les enjeux écologiques du DOCOB : préserver en priorité les berges et la ripisylve de la Cèze de tout aménagement, prévoir une voie de franchissement étanche afin d'éviter les déversements accidentels dans le cours d'eau.

La station d'épuration de la commune rejette les eaux traitées dans la Cèze. En cas de rejets de mauvaise qualité, la qualité des eaux de la Cèze serait impactée. Le développement démographique, touristique et économique de la commune va entrainer une augmentation de la production des eaux usées sur le territoire. **Le PLU prévoit un raccordement de l'ensemble des zones AU à la station d'épuration de la commune. Cette station de 35 000 équivalents habitants est dimensionnée de façon à pouvoir accueillir sans problème l'ensemble des effluents supplémentaires générés par le développement démographique, économique et touristique de la commune.**

b) Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 environnants

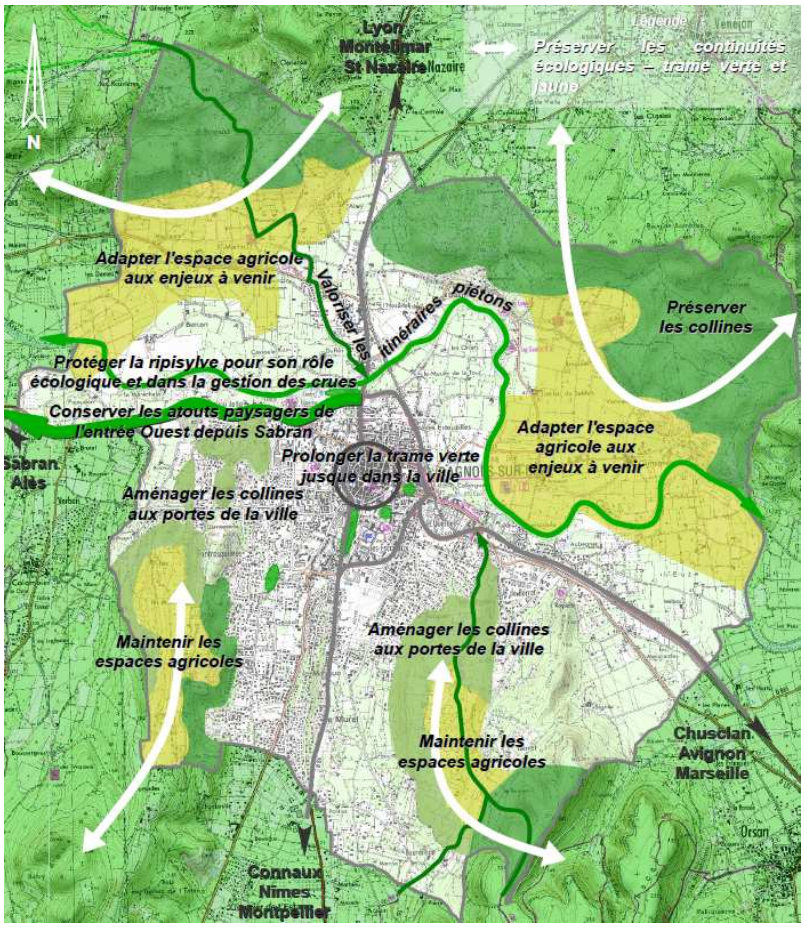
ZPS « Garrigues de Lussan » : cette vaste zone de protection spéciale est traversée par la Cèze en amont de Bagnols sur Cèze à plus de 5 kilomètres du site. Il s'agit avant tout d'un site de nidification et d'une étape migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Les eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) représentent environ 1 % de la composition du site Natura 2000. La Cèze et ses gorges, qui traverse le site, représente donc moins de 1 % de la superficie de celui-ci.

Le projet de PLU a peu de risque d'avoir des incidences sur ce site compte tenu de sa localisation (en aval de la ZPS) et de la prise en compte des grandes continuités écologiques dans le PLU (maintien de la trame bleue, de la trame verte et jaune).

ZSC « Forêt de Valbonne » : bien que située à quelques kilomètres au Nord de la commune de Bagnols sur Cèze, des continuités écologiques peuvent exister entre la ZSC et la forêt domaniale de Valbonne située au Nord Ouest de la commune de Bagnols sur Cèze. Le maintien des fonctionnalités écologiques de la forêt domaniale de Valbonne prévu dans le PADD permet donc de ne pas rompre d'éventuelles continuités écologiques. Un risque d'incidence du projet de PLU sur ce site Natura 2000 est donc écarté.

La carte de principe de préservation des continuités écologiques portées par le PADD du PLU est reproduite ci-dessous.

Carte extraite du PADD de la commune de Bagnols sur Cèze



« Le Valat de Solan » : le Valat du Solan et la Brives sont les deux cours d'eau qui parcourent ce petit site Natura 2000, ils font partie du bassin versant de la Cèze. Le Valat de Solan se jette dans la Brive qui elle-même se jette dans la Tave qui se jette dans la Cèze en aval de Bagnols-sur-Cèze un peu avant sa zone de confluence avec le Rhône. Aucun de ces cours d'eau ne traverse la commune de Bagnols sur Cèze. Un risque d'incidence notable du PLU sur ce site Natura 2000 est donc écarté.

SIC « Le Rhône aval » : la Cèze se jette dans le Rhône qui à ce niveau est classé en SIC « Rhône aval ». De ce fait, en cas de détérioration physique ou chimique de la Cèze, le site Natura 2000 du Rhône aval pourrait être impacté. Il est écarté que le projet de PLU puisse entrainer une dégradation physique de la Cèze de nature à perturber son fonctionnement écologique : en effet, aucune consommation d'espace au sein du site Natura 2000 de la Cèze n'est prévu et la Cèze est considérée comme une continuité écologique a protéger. La dégradation chimique des eaux de la Cèze est également écartée sous réserve que le règlement du PLU soit complété comme proposé précédemment. Une dégradation des eaux de la Cèze pourrait en effet avoir des incidences sur le Rhône aval.

ZSC « Basse Ardèche urgonienne » et ZPS « Marais de l'Ile Vieille » : ces zones Natura 2000 sont situées en amont de la zone de confluence de la Cèze avec le Rhône. Compte tenu de l'éloignement de ces sites de la commune de Bagnols sur Cèze, de la topographie et des projets portés par le PLU, un risque d'incidence notable du projet de PLU sur ces site peut rapidement être écarté.

c) Analyse des incidences du PLU sur les couloirs de migration

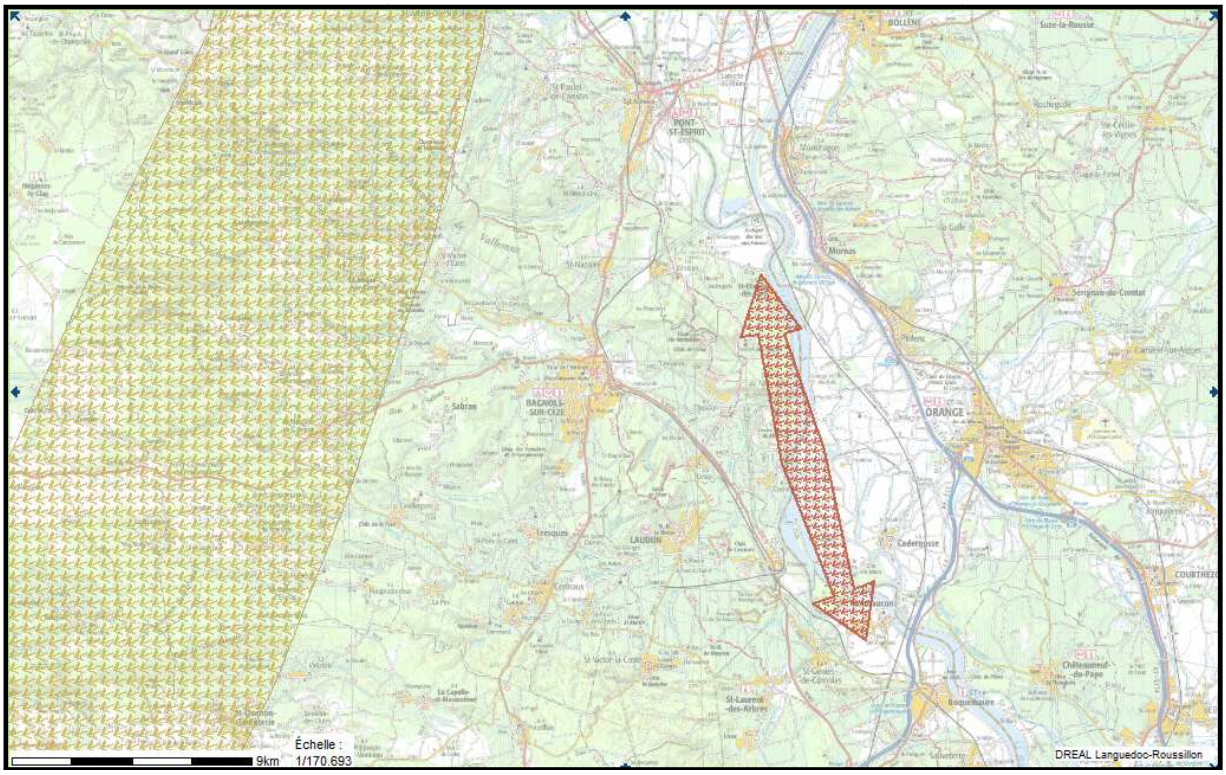
Aucun axe de migration (concentrée ou diffuse) n'est identifié sur la commune de Bagnols-sur-Cèze. En revanche, deux axes de migration se trouvent à quelques kilomètres de la commune :

- Un axe de migration concentrée à l'Est de Bagnols-sur-Cèze au niveau du SIC « Rhône aval ».
- Un axe de migration diffuse à l'Ouest de la commune.

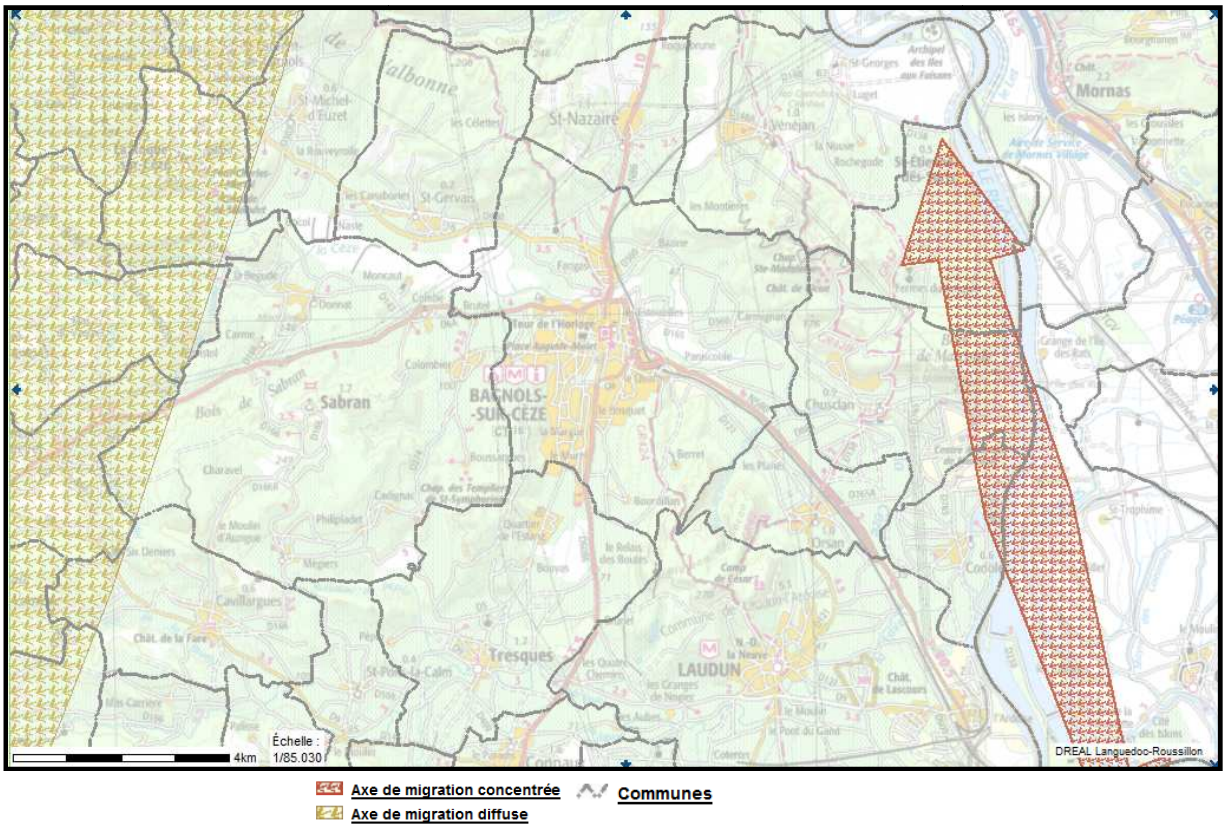
Compte tenu de l'absence d'axe de migration sur le périmètre communal d'une part et de l'absence de projet de nature à nuire à la perturbation des oiseaux dans le PLU d'autre part (absence d'obstacle physique par exemple), tout risque d'incidence notable directe du PLU sur des espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'emprunter ces axes est écarté.

De même, un risque d'incidence indirecte du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'emprunter ces couloirs de migration est écarté : aucun projet porté par le PLU n'est de nature à perturber les déplacements d'espèces qui s'opèrent à plusieurs kilomètres de la commune.

Carte des couloirs de migration – vue dézoomée



Carte des couloirs de migration – zoom sur la commune de Bagnols-sur-Cèze



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map#

6. Conclusion

Aucun risque d'incidence notable du projet de PLU sur les sites Natura 2000 n'a été relevé dans la présente analyse.

Un site Natura 2000 traverse la commune d'Ouest en Est : le SIC de la Cèze et ses gorges. Aucune consommation nouvelle d'espace au sein de ce site n'est inscrite dans le PLU. De ce fait, aucune destruction directe d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire n'est à prévoir. En revanche, des incidences indirectes liées au développement démographique, économique et touristique ont été relevées :

- Augmentation de la pression liée à la fréquentation touristique et de loisirs sur les berges de la Cèze et aux aménagements prévus en zones de loisirs.
- Augmentation du ruissellement pluvial et du risque de transfert de polluants par ruissellement en raison de l'augmentation des zones à urbaniser.
- Augmentation de la production d'eaux usées sachant que la station d'épuration de Bagnols rejette les eaux traitées dans la Cèze.

Ces incidences potentielles sont en grande partie intégrées et réduites dans le PLU grâce :

- Au classement en zones de loisirs d'une partie des berges de la Cèze. Ce classement correspond à un usage actuel de la rivière (balade, pics niques) qui n'est pas encadré sur la totalité des zones de loisirs. Il a été constaté que dans les zones qui ne sont pas d'ores et déjà aménagées, la fréquentation du site existe et peut dégrader les berges (érosion des sols) et générer un risque de pollution (déchets sur les berges). La mise en place d'aménagements représente donc une réelle plus value par rapport à la situation actuelle.

- La volonté forte de préserver les berges de la Cèze et la Cèze elle-même en raison de son rôle écologique (trame bleue) et de son rôle dans les débordements. Les zones inondables de la Cèze sont par ailleurs inconstructibles.
- La gestion des eaux de pluie (règlement pluvial) et la création d'emplacements réservés destinés à accueillir des bassins de rétention des eaux et l'absence de développement urbain en zone inondable.
- Le classement en espaces boisés classés et en espaces verts protégés des rives de la Cèze.
- Le raccordement des zones d'extension à la station d'épuration de la commune dont le dimensionnement (35 000 EH) est largement suffisant pour accueillir les effluents supplémentaires générés par le développement du territoire communal.

Afin de renforcer la prise en compte des enjeux écologiques du site Natura 2000 de la Cèze dans le PLU, les recommandations suivantes sont formulées :

- En zones de loisirs (Nl1 et Nl2) : canaliser la fréquentation du public sur les bords de Cèze en zones de loisirs en limitant l'accès à la totalité des berges ; prévoir des équipements de collecte des déchets en zones de loisirs afin d'éviter les dépôts de déchets sauvages ; prévoir des équipements de sensibilisation des usagers comme c'est déjà le cas au niveau de la zone Nl2.
- En bordure de Cèze, favoriser une bande enherbée de 5 mètres de large en l'absence de bande boisée.
- Limiter au maximum l'utilisation de fertilisants chimique en amont des zones humides (Cf. Chartre N2000).
- Rappeler les objectifs du DOCOB de la Cèze et ses gorges dans le PADD.
- Maintenir l'interdiction de la baignade dans la Cèze, en particulier au niveau des stations de castor et d'odonates protégés.
- Interdire tout aménagement sur les rives de la Cèze en période de reproduction des odonates (été).

Objectifs du document d'objectifs du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges	Réponses apportées par le PLU de la commune de Bagnols sur Cèze
Objectifs pour favoriser la biodiversité	
Favoriser la dynamique fluviale dans l'esprit d'un espace de mobilité acceptable du cours d'eau	Définition d'un principe d'inconstructibilité au sein des zones inondables de la Cèze afin de préserver les espaces de mobilité qui persistent au niveau de la commune
Contribuer à gérer la quantité et la qualité de la ressource en eau pour assurer un fonctionnement optimum des milieux alluviaux	Traitement des eaux pluviales Mise en cohérence du développement et de la collecte des eaux usées
Maintenir et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales	Classement en EBC et en EVP de la ripisylve de la Cèze
Préserver les habitats ponctuels (mares, grottes, falaises...)	Classement en zones N, Nl, N et A principalement de la Cèze et ses berges
Favoriser les activités agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité du site	Protection de la trame formée par les espaces agricoles (dite trame jaune dans le PADD)
Objectifs transversaux	
Mettre en valeur le site et favoriser la réappropriation sociale par des pratiques	Développement d'activités touristiques et de loisirs en bordure de Cèze sur une partie du

Objectifs du document d'objectifs du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges	Réponses apportées par le PLU de la commune de Bagnols sur Cèze
respectueuses des enjeux biologiques et fonctionnels	linéaire du cours d'eau dans le respect des enjeux environnementaux
Améliorer les connaissances et évaluer les résultats	-
Rechercher une cohérence d'intervention	-

Le PLU de Bagnols sur Cèze est donc cohérent avec les objectifs de préservation de la biodiversité fixés dans le DOCOB du site de la Cèze et ses berges.

Cinq sites Natura 2000 sont localisés en périphérie de la commune de Bagnols sur Cèze. Le projet de PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze n'a pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 avoisinant la commune. Compte tenu de leur éloignement (aucun de ces sites n'est situé à moins de 5 km de la commune), de la topographie et des régimes d'écoulement des eaux, les risques d'incidences du PLU sur les sites du Valat de Solan, des garrigues de Lussan, de la basse Ardèche urgonienne et du marais de l'ile vieille ont rapidement été écartés. Des incidences sur le Rhône aval dans lequel la Cèze se jette et sur la ZSC Forêt de Vabonne paraissent quant à eux plus vraisemblables. Cependant, l'analyse du projet de PLU permet d'écarter tout risque d'incidence notable en raison de la protection des continuités écologiques de la commune (cf. PADD) et de la préservation physique (préservation des berges) et chimique (qualité des eaux) de la Cèze.