



Bagard
PLU

*PADD débattu en conseil municipal du
04 mai 2017*

DEPARTEMENT DU GARD
PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
Commune de **Bagard**

2. Projet d'**A**ménagement et de
Développement **D**urables

Révision générale du PLU prescrite le 27/01/2015
PLU arrêté le 12/03/2018
PLU approuvé le 20/02/2019
PLU : 1^{ère} modification simplifiée du 10/03/2021



 CITADIA

 even
conseil

Préambule

Vers un projet d'aménagement et de développement durables

Portée et contenu du PADD

- Élément central du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10/15 ans.
- Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.
- Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans ses articles L. 123-1-3 et R. 123-3.

Article L. 123-1-3 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vers un projet d'aménagement et de développement durables

- Le Gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court.
- Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace à Bagard visent à :
 - ✓ *Aménager le cadre de vie ;*
 - ✓ *assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;*
 - ✓ *gérer le sol de façon économe ;*
 - ✓ *réduire les émissions de gaz à effet de serre ; réduire les consommations d'énergie ; économiser les ressources fossiles ;*
 - ✓ *assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;*
 - ✓ *assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;*
 - ✓ *assurer la sécurité et la salubrité publiques ;*
 - ✓ *promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - ✓ *rationaliser la demande de déplacements.*

Vers un projet d'aménagement et de développement durables

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la 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 de l'ensemble des modes 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 alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Cévennes

Le SCoT du Pays des Cévennes, qui a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral instituant son périmètre, a été approuvé le 16 janvier 2014.

À titre indicatif, d'ici 2030, environ 35 300 logements seront à produire, dont 7 720 logements sociaux (tous types confondus). Il devrait être nécessaire de mobiliser de l'ordre de 1 450 ha à 2 000 ha pour réaliser ces logements, avec une hypothèse de densité moyenne à l'échelle du SCoT de 20 logements à l'hectare.

Les projets d'aménagement urbain rechercheront à atteindre les objectifs indicatifs suivants :

- Une moyenne de 31 logements à l'hectare dans la ville centre et les espaces périphériques denses de l'agglomération ;
- **Une moyenne de 21 logements à l'hectare dans les pôles de centralités et les communes périurbaines de l'agglomération (dont Bagard fait partie) ;**
- Une moyenne de 7 logements à l'hectare dans les pôles de centralité et les bourgs de l'espace rural ;
- Une moyenne de 13 logements à l'hectare dans les villages et hameaux en espace rural.

Le Programme Local de l'Habitat d'Alès Agglomération

Le PLH énonce la politique de l'habitat d'Alès Agglomération pour une période six ans (2014-2019). Il prend ainsi le relais du PLH communautaire de la période 2008-2013, adopté le 20 décembre 2007 à l'échelle des 16 communes qui constituait alors l'Agglomération du Grand Alès.

La territorialisation du programme d'action du PLH sur la commune de Bagard :

La commune de Bagard prévoit d'accueillir :

- Une production de **120 logements sur la durée du PLH**, soit 20 logements par an ;
 - dont **12 logements locatifs sociaux publics** sont envisagés sur la durée du PLH
- à ces logements s'ajoute **4 logements locatifs privés conventionnés** produits dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat conduites par l'Agglomération.

Les Plans de Prévention des Risques

La commune de Bagard est soumise à deux plans de prévention des risques :

- **Le Plan de Prévention des Risques Technologiques, site EPC France (approuvé le 18 avril 2012) :** la commune est soumise à un risque industriel majeur, dû à la présence sur son territoire des dépôts de substances explosives de la société Nitro-Bickford, classés SEVESO. Le PPRT délimite 5 périmètres successifs selon les impacts en cas d'accident.
- **Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de Bagard (approuvé le 29 novembre 2010) :** L'élaboration de ce PPRI se justifie par les nombreuses inondations et coulées de boue ayant eu lieu sur la commune, la dernière importante datant du 17 septembre 2014.

Ambitions générales du projet

Les grandes ambitions du PADD définies par la commune pour le développement de son territoire sont les suivantes :

- Maîtriser le développement démographique et urbain : objectif de confirmer le récent ralentissement de la croissance, basé sur les objectifs de production du PLH (environ 1,2% par an, soit environ 3 000 habitants à l'horizon du PLU).
- Limiter la consommation foncière des terres agricoles en privilégiant, en particulier, le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et en créant des densités progressives du centre ancien aux quartiers d'habitat pavillonnaire.
- Préserver le caractère villageois de la commune et permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logement adaptée et diversifiée.
- Conforter et soutenir l'économie.
- Assurer la pérennité des terres agricoles et préserver les massifs boisés.

L'ensemble des objectifs retenus sont présentés en quatre grandes ambitions pour le développement de Bagard à l'horizon 2027-2030 :

- ☐ **Ambition 1 : Pour un village dynamique et recentré**
- ☐ **Ambition 2 : Pour un développement urbain maîtrisé et cohérent**
- ☐ **Ambition 3 : Pour un territoire valorisé**
- ☐ **Ambition 4 : Pour un village connecté**

Ambition 1. Pour un village dynamique et recentré

➤ Orientation 1.1 – Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée en cohérence avec les possibilités de développement de la commune

Les besoins en logements sur la commune sont importants du fait principalement de son attractivité résidentielle, liée notamment à la proximité directe au pôle d'emplois d'Alès.

Le parc de logements est marqué par une absence de logements sociaux, une insuffisance de petits logements et un manque de logements locatifs. Dans ce contexte, la commune souhaite proposer une offre de logements suffisante à l'accueil de nouveaux arrivants et diversifiée permettant le parcours résidentiel.

▪ **Objectif 1.1.1 : Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée**

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est **d'environ 200 - 250 logements à l'horizon 2027-2030 (horizon 10 ans)**, conformément aux objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2027, la croissance démographique, aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements, la prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires. Le marché du logement est largement dominé par l'offre de logements individuels et l'offre en accession. Afin de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population en particulier les jeunes actifs et les personnes âgées, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

- Développer **une offre de logements locatifs** ;
- Réserver **20% à l'accession à coût maîtrisé** ;
- Encourager **la mixité sociale et fonctionnelle dans les principales zones de développement d'habitat**.

▪ **Objectif 1.1.2 : Promouvoir des formes urbaines adaptées aux besoins et respectueuses de la morphologie existante**

Il s'agit de privilégier des opérations mixtes proposant :

- D'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines diversifiées (habitat intermédiaire, individuel groupé, petit collectif) et permettant d'optimiser le foncier disponible ;
- De privilégier une architecture respectueuse du caractère villageois de la commune et de son identité urbaine/architecturale ;
- De renouer avec des typologies d'habitat proches de celles du centre ancien, adaptées à la taille des ménages, allant principalement du T2 au T3.

La formalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur les sites stratégiques de développement dans le cadre du PLU, la mise en œuvre d'opérations d'ensemble et le recours à des opérations de type éco-quartiers permettront de garantir le respect des principes énoncés.



➤ Orientation 1.2 - Renforcer la centralité urbaine du cœur de village

La plupart des commerces, services et équipements de Bagard sont localisés au sein du bourg ou à sa proximité immédiate. Toutefois ce centre bourg est coupé en deux par la route départementale D910A (Route d'Anduze / Route d'Alès) qui le traverse d'Est en Ouest.

Le maintien des commerces et services de proximité existants sur la commune est prioritaire. Il s'agit de maintenir la vocation commerciale du centre bourg.

Objectif 1.2.1 : Maintenir et développer les commerces, services et équipements de proximité au cœur du village et ses abords

Le maintien et le développement des commerces et services de proximité est soutenu par une politique :

- D'aménagement de la place du village aux abords de la fontaine ;
- D'amélioration des circulations douces vers le village.

Il s'agit également de permettre le développement de nouveaux commerces de proximité **dans le centre ancien et ses abords**, notamment sur la partie sud de la route départementale.

De plus, afin de répondre aux besoins de la population, il s'agit également d'attirer sur le village une partie des navetteurs empruntant la départementale, potentiel consommateurs : « faire que la commune ne soit pas uniquement un espace de passage sur la route départementale Alès-Anduze ».

Objectif 1.2.2 : Sécuriser le centre bourg vis-à-vis du passage de la départementale

Le cœur du village s'est développé de part et d'autre de la route départementale D910A reliant Alès à Anduze.

La commune souhaite engager une réflexion sur le « délestage » des flux routiers qui traversent le cœur de la commune afin de sécuriser son cœur de village.



➤ Orientation 1.3 – Compléter l'offre d'équipements

La croissance démographique s'est accompagnée d'un besoin croissant en équipement. A l'horizon 2027 / 2030 l'ambition est de répondre aux besoins d'une population de près de 3 000 habitants.

Dans cet objectif l'offre d'équipements sera complétée par :

- La création d'un pôle de santé ;
- Le déploiement systématique d'espaces publics et d'aires de jeux dans les nouvelles opérations (en particulier sur les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement) ;
- Permettre l'accueil d'une caserne de pompier sur la ZA de l'Hospitalet ;

Le développement d'un complexe sportif est également envisagé.



➤ Orientation 1.4 – Maintenir l'économie existante et encourager la diversification des activités

Avec plus de 70% des actifs travaillant à l'extérieur de la commune, la commune de Bagard est une commune à vocation résidentielle.

Objectif 1.4.1 : Encourager le développement d'une offre économique diversifiée

La commune de Bagard compte deux zones d'activités : la ZA de l'Hospitalet et la ZA des Portalèses à vocation mixte (commerces, industries et services) regroupant une quinzaine d'entreprises. Ces deux secteurs économiques sont les premiers espaces perçus du village car ils sont localisés en entrée de ville, en bordure de la route départementale d'Alès.

Il s'agit au travers du PLU de confirmer la vocation d'activités de ces secteurs et d'améliorer leur perception depuis les entrées de ville tout en permettant l'accueil de nouvelles entreprises :

- Améliorer l'aménagement des zones de l'Hospitalet et des Portalèses le long de la route d'Alès et requalifier les entrées de ville.
- Maintenir les entreprises existantes, permettre à celles qui le souhaitent de se développer sur la commune (extensions).
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur les emprises foncières disponibles.

L'offre économique est également présente dans le centre ancien. Il s'agira de :

- Soutenir les diverses formes du développement économique (petits commerces de proximité, entreprise en zone d'activités,...).
- Renforcer le commerce de proximité en centre village.



Objectif 1.4.2 : Conforter l'économie agricole

La commune se caractérise par une vaste plaine agricole au sud de la route départementale, fortement mitée. Le maintien de l'économie agricole est un enjeu fort à la fois en matière de préservation des paysages, mais également d'emplois.

Le maintien à long terme de la vocation agricole des terres doit s'accompagner des mesures suivantes :

- Maintenir les grands espaces agricoles, pour pérenniser les terres cultivables et le paysage local façonné par ces activités ;
- Stopper le mitage en zone agricole en privilégiant le regroupement des bâtiments agricoles ;
- Permettre la réalisation et l'évolution de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Ceci afin de pérenniser les emplois existants.



Objectif 1.4.3 : Pérenniser l'activité d'exploitation de la carrière

En cohérence avec le Schéma départemental des carrières, la commune souhaite pérenniser l'activité de carrière, dont l'emprise actuelle arrive en fin d'exploitation. Pour cela, le PLU prévoit une extension du périmètre sur une vingtaine d'hectares, qui viendra compenser la fermeture du site existant. Ce dernier fera l'objet d'une remise en état du site.



➤ Orientation 1.5 – Renforcer la performance énergétique du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre

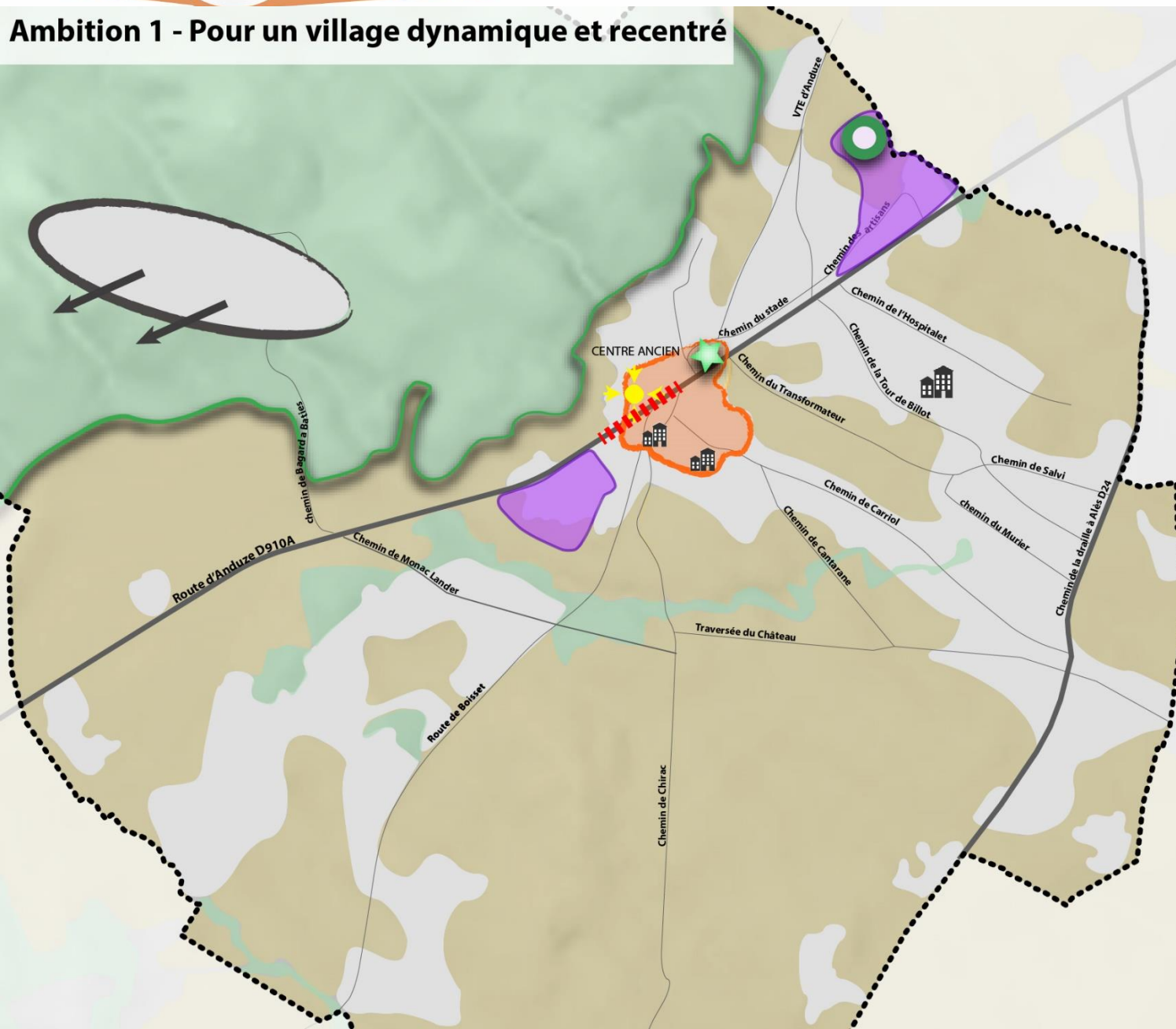
La commune de Bagard souhaite, à travers son PLU, promouvoir l'amélioration de la performance énergétique de son territoire, à travers la mise en place de nouveaux projets.

Les objectifs affichés sont les suivants :

- Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets urbains, en particulier :
 - dans les opérations d'ensemble, notamment sur l'habitat collectif qui pourra faire l'objet d'un équipement d'énergies renouvelables mutualisé ;
 - sur les équipements publics.

En matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'objectif de recentrer l'urbanisation autour du cœur urbain permettra (en plus de la réduction du mitage de l'espace et de raccordement aux réseaux), **de limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements de proximité**, en promouvant les déplacements piétons et cyclables.

Ambition 1 - Pour un village dynamique et recentré



Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée



Produire une offre de logements suffisante et diversifiée

Renforcer la centralité urbaine du coeur de village



Maintenir et développer les commerces, services et équipements au coeur du village



Sécuriser le centre ancien traversé par la départementale



Aménager la place du village - abords de la fontaine

Compléter l'offre d'équipement



Aménagement d'un pôle de santé



Accueil d'une caserne de pompiers

Maintenir l'économie existante



Poursuivre le développement des zones d'activités existantes



Favoriser le développement de commerces et services proximité



Conforter l'économie agricole



Extension programmée de la carrière, après fin d'exploitation de l'emprise existante

Ambition 2. Pour un développement urbain maîtrisé et cohérent

➤ Orientation 2.1 – Préserver les contreforts boisés du massif des Cévennes

Implantée au pied du massif des Cévennes, la commune de Bagard bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, tant du point de vue paysager que par le rôle écologique qu'il joue.

Identifiée comme milieux naturels remarquables à préserver dans le SCoT, comme réservoir de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence écologique, une partie du massif est également concernée par la présence de sites Natura 2000, ZNIEFF et de deux Espaces Naturels Sensibles identifiés par le Conseil Départemental.

Dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, et en cohérence avec les objectifs du SCoT et du SRCE, la commune affiche les objectifs suivants :

- **Préserver les espaces de biodiversité d'intérêt supra-communal** de toute construction et activité nouvelle ;
- **Préserver le reste du massif**, non concerné par l'activité de carrière, qui bénéficie également d'un patrimoine naturel riche.

Il s'agit pour la commune de :

- préserver son patrimoine paysager, massif emblématique ;
- construire la trame verte et bleue du territoire, en préservant les grands ensembles naturels.
- ... mais également d'être compatible avec le Plan de Prévention des Risques technologique (PPRt) de l'établissement EPC France¹.

1. PPRt EPC France : la commune est soumise à un risque industriel majeur, dû à la présence sur son territoire des dépôts de substances explosives de la société EPC France, classés SEVESO. L'entreprise est par conséquent assujettie à un ensemble de mesures de protection et de normes techniques à respecter, de façon à réduire les risques.



➤ Orientation 2.2 – Limiter le mitage de l'espace et la consommation foncière, recentrer le développement sur les secteurs équipés

La commune de Bagard a connu un développement urbain important depuis plusieurs dizaines d'années, peu maîtrisé et peu structuré. Avec une consommation d'espace d'une moyenne de 2 hectares par an, un PLU très permissif et un potentiel foncier important, la commune doit aujourd'hui restructurer son développement et y définir des objectifs chiffrés pour les 10 prochaines années. Ceci pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles, naturels et écologiques du territoire.

Les objectifs affichés sont les suivants :

- **Limiter le mitage de l'espace au cœur de la plaine**, préserver les paysages associés, les continuités écologiques d'espaces ouverts et le potentiel culturel de terres, essentiel au maintien des activités agricoles ;
- **Recentrer le développement sur les secteurs équipés**. Au regard des enjeux financiers de la commune et de la nécessité de raccordement des zones urbaines fixée par le projet de SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, la commune privilégie aujourd'hui le développement urbain au sein des secteurs raccordés et raccordables au réseau d'assainissement collectif du territoire.
- **Promouvoir des formes urbaines économes en espaces** : l'objectif minimum de **21 logements à l'hectare** est retenu (en cohérence avec le SCoT) et sera mis en œuvre au travers des nouvelles opérations qui développeront une offre diversifiée de logements.



➤ Orientation 2.3 – Préserver le patrimoine paysager, support du cadre de vie

Plusieurs percées visuelles sont offertes sur le grand paysage depuis les différentes traversées routières ou chemins communaux. Supports du cadre de vie, ces sites jouent un rôle majeur dans la perception du territoire.

Afin de préserver la qualité de son cadre de vie et l'attractivité résidentielle de la commune, celle-ci affiche les objectifs suivants :

- **Préserver les principaux cônes de vue sur les massifs et les paysages agricoles**, en maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces, et en assurant un développement harmonieux au sein des espaces constructibles ;
- **Mener une réflexion autour de l'intégration paysagère des futurs logements à proximité du cimetière**, afin de favoriser le maintien de percées visuelles sur le massif de Lussan, arrière-plan paysager ;
- **Favoriser la pérennisation des structures paysagères** locales en particulier les ilots boisés et linéaires de ripisylves au cœur de la plaine



➤ Orientation 2.4 – Maintenir des coupures vertes au cœur de l'enveloppe urbaine, préserver les abords des cours d'eau

La commune de Bagard bénéficie de plusieurs coupures vertes paysagères qui participent pleinement à la diversité paysagère du territoire, et assurent en zone urbaine une perméabilité visuelle sur le paysage ainsi qu'une perméabilité écologique. En commune rurale, elles participent à la perception quasi globale du paysage agricole et naturel, alors que la commune a connu un important phénomène de conurbation avec St Christol-les-Alès.

En cohérence avec les objectifs du SCoT, la commune identifie plusieurs coupures vertes à préserver.

Ceci :

- **En maintenant non urbanisables certains secteurs concernés :** route d'Anduze et Les Fontanes ;
- **En reclassant en zone naturelle ou agricole certains secteurs** (concernés également par l'absence de raccordement aux réseaux) : route de Boisset ;
- **En intégrant des règles de préservation au sein des zones urbaines :** chemin du Carriol et chemin de la Tour Billot.



 Massif des Cévennes à préserver

Limitier le mitage de l'espace et la consommation foncière et renforcer le développement sur les secteurs équipés

- Limiter le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine maximum
- Stopper le développement des secteurs d'urbanisation diffuse en assainissement autonome
- Préserver les terres cultivables

Préserver le patrimoine paysager, support de cadre de vie

- Vue sur la plaine ou les massifs

Maintenir des coupes vertes au coeur de l'enveloppe urbaine, préserver les abords des cours d'eau

- Coupures vertes
- Cours d'eau
- Ripisylves boisées

Limitier le mitage de l'espace et la consommation foncière et renforcer le développement sur les secteurs équipés

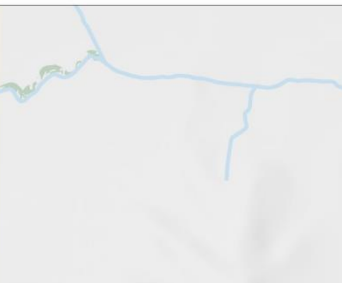
-  Limiter le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine maximum
-  Stopper le développement des secteurs d'urbanisation diffuse en assainissement autonome
-  Préserver les terres cultivables

Préserver le patrimoine paysager, support de cadre de vie

-  Vue sur la plaine ou les massifs

Maintenir des coupes vertes au cœur de l'enveloppe urbaine, préserver les abords des cours d'eau

-  Coupures vertes
-  Cours d'eau
-  Ripisylves boisées



-  Limiter le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine maximum
-  Stopper le développement des secteurs d'urbanisation diffuse en assainissement autonome
-  Préserver les terres cultivables

 Vue sur la plaine ou les massifs

- Coupures vertes
- Cours d'eau
- Ripisylves boisées

- Coups verts
- Cours d'eau
- Ripisylves boisées

Ambition 3. Pour un territoire valorisé

➤ Orientation 3.1 – (Re)qualifier les entrées de ville, traversées routières et la zone d'activités, et assurer la qualité des franges urbaines

Les deux principales entrées de ville de la commune se situent sur l'axe Route d'Anduze – Route d'Alès et sont marquées par la présence des deux zones d'activités. Premières images de la ville, ces espaces bénéficient aujourd'hui d'un potentiel de valorisation, tant en matière de qualité du bâti et des espaces privés, que du traitement des abords de voie.

La commune affiche les objectifs de :

- **Mise en valeur de ces deux tronçons d'entrée de ville en favorisant une qualité urbaine des aménagements futurs.**

De plus, deux franges urbaines sont essentiellement perceptibles sur la commune, localisées sur l'entrée de ville Route d'Alès. La commune souhaite :

- **Assurer la qualité urbaine de ces deux secteurs, en matière de développement futur, qui participent à la première image de la ville.**



Entrée de ville Route d'Alès



Franges urbaines entrée de ville Route d'Alès

➤ Orientation 3.2 – Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable

La commune de Bagard ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois, elle bénéficie d'un certain nombre d'éléments bâtis et arborés remarquables, qu'elle souhaite préserver et valoriser.

Objectif 3.2.1 : Préserver et valoriser l'identité urbaine du centre ancien

Le centre historique de Bagard, ancien bourg médiéval, a gardé son identité de bâti groupé autour de la rue Basse et de la rue de l'Eglise, au nord de la route d'Alès. Face à l'évolution progressive des typologies urbaines, la commune affiche la nécessité de préserver ce patrimoine bâti, tant dans sa morphologie urbaine que dans ses typologies architecturales, marqueurs de l'histoire de la commune.

Les objectifs affichés sont donc les suivants :

- Conserver l'identité urbaine, le caractère villageois (R+1/R+2, mitoyenneté, alignement de façade, pérenniser les emprises bâties existantes).
- Conserver l'identité architecturale (détails architecturaux : toiture, volets, génoises, ...).
- Préserver certains éléments bâtis marqueurs de l'histoire du cœur historique : tour d'angle de l'ancien château, église, ancienne école publique, fontaine, ...
- Valoriser la place du village et saisir cette opportunité pour mettre en valeur l'ancien puit du village.



Objectif 3.2.2 : Préserver et valoriser les autres éléments bâtis du territoire et le patrimoine arboré

- Le temple qui marque l'entrée du village. Il s'agit ici de préserver à la fois le bâti mais également d'assurer la pérennité du cône de vue sur ce point d'appel depuis la route d'Anduze.
- Le château Chirac, la bastide Peyremale, la villa Nancy, l'église.
- Certains mas remarquables et ensembles bâtis du mas de l'Hospitalet, du Monac et du hameau de Peyremale.
- Le patrimoine vernaculaire : la plaque de la tour Billot, la fontaine-lavoir, le puit du village, dolmen, oratoire/croix, ...
- Les alignements de platanes remarquables, le patrimoine arboré des mas agricoles.



Le Temple



L'Hospitalet



Le Monac



Le Château Chirac

➤ Orientation 3.3 – Valoriser le patrimoine naturel au cœur de l'enveloppe urbaine (cours d'eau, ripisylves, ...)

Plusieurs cours d'eau traversent aujourd'hui l'enveloppe urbaine de Bagard. En partie concernés par des zones rouges du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, certains abords des ruisseaux et leurs ripisylves sont inconstructibles.

Afin de valoriser ce patrimoine naturel aujourd'hui peu mis en valeur et peu accessible, la commune souhaite :

- Favoriser dès que possible la multifonctionnalité de ces espaces en privilégiant par endroits des cheminements doux aux abords, tout en assurant le maintien des ripisylves.

Sur les secteurs constructibles, il s'agit :

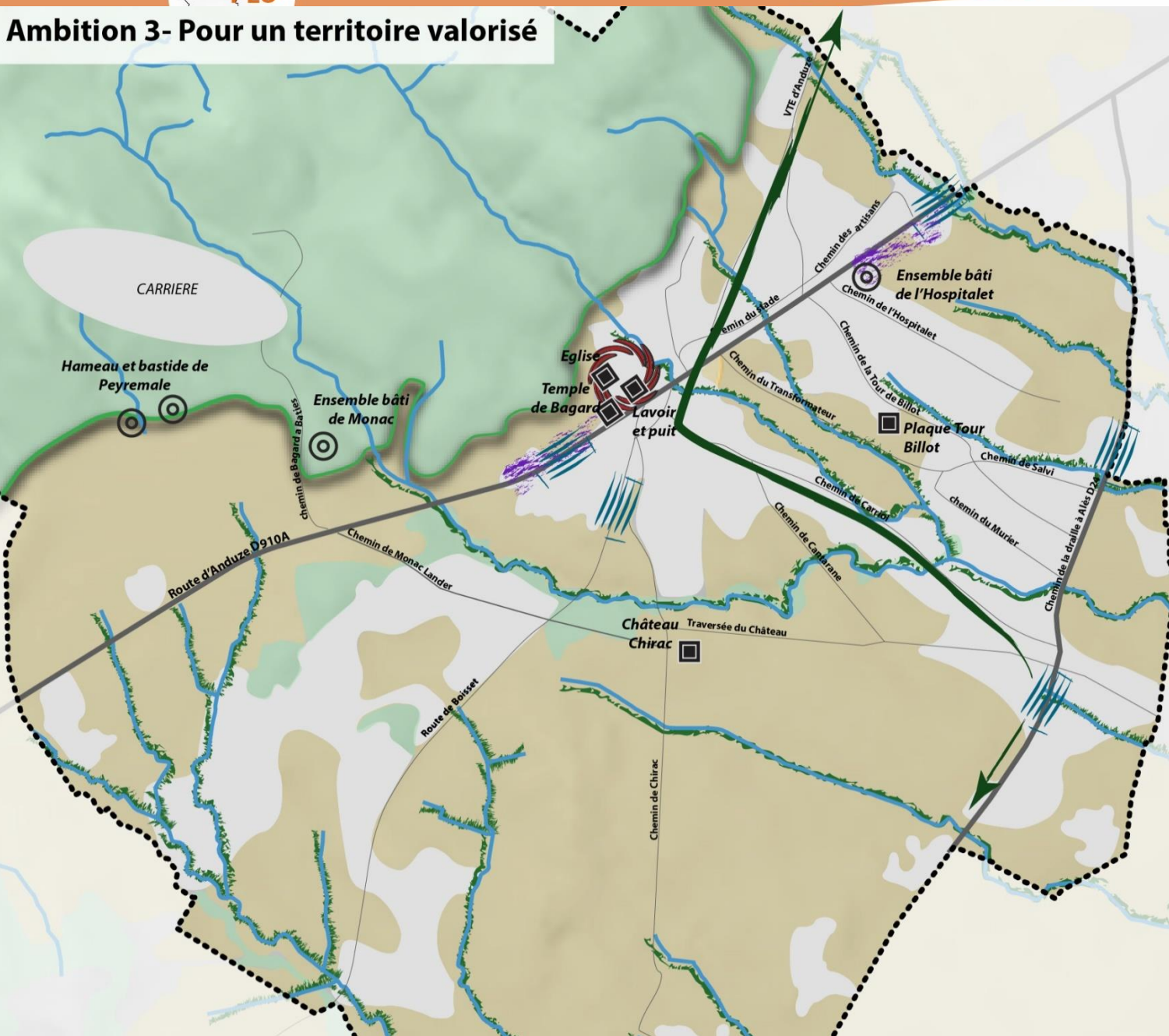
- d'assurer le pérennité de gestion et d'entretien des ripisylves, en définissant une marge de recul aux nouvelles constructions.

➤ Orientation 3.4 – Anticiper la création d'une voie verte

En cohérence avec les orientations du SCoT, la commune de Bagard anticipe la continuité de la voie verte **Sommières-Quissac-Alès-Lozère** (V70), inscrite au Schéma régional des Vélo-routes Voies Vertes et du Schéma national des Vélo-routes Voies Vertes. En continuité de Saint-Christol, la première partie du tronçon emprunterait l'ancienne route d'Anduze, avant de rejoindre le chemin de Carriol puis la D24.



Ambition 3- Pour un territoire valorisé



(Re)qualifier les entrées de ville, traversées routières et la zone d'activités, et assurer la qualité des franges urbaines



Assurer les entrées de villes en favorisant une qualité urbaine des aménagements futurs



Assurer la qualité urbaine des franges paysagères

Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable



Le centre ancien



Monuments, patrimoine vernaculaire



Ensembles bâtis remarquables, mas

Valoriser le patrimoine naturel au coeur de l'enveloppe urbaine



Cours d'eau



Ripisylves boisées

Anticiper la création d'une voie verte



Circuit de voie verte potentiel

Ambition 4. Pour un territoire connecté

➤ **Orientation 4.1 – Favoriser les modes doux dans les déplacements de proximité, notamment entre le centre-ancien et les différents secteurs de la commune**

La commune compte plusieurs sentiers de randonnée au sein du massif accessibles depuis le centre du village. Toutefois, peu de cheminements doux sont recensés dans le village qui permettraient de relier les quartiers d'habitation au centre ancien puis au chemin de randonnée du massif.

La structuration d'un véritable réseau modes doux permettra d'accroître la part de ce type de déplacements pour les trajets de courte distance et les trajets de randonnée dans le massif.

L'objectif est l'aménagement d'un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires piétons et vélos, qui permettra de relier les différents lieux de vie du quotidien. Dans cet objectif, un certain nombre d'emplacements réservés sont définis dans le cadre du PLU.

Les actions à mettre en œuvre :

- Renforcer les circuits de mobilité douces, notamment depuis les pôles d'équipements (en priorités depuis les écoles, le pôle sportif, la maison de retraite,...) ;
- Aménager des cheminements doux aux abords des ruisseaux permettant de raccorder les quartiers au centre ancien et ainsi aux sentiers de randonnée du massif.



Ambition 4 - Pour un territoire connecté

Favoriser les modes doux dans les déplacements de proximité

 Aménager des cheminements doux permettant de raccorder les quartiers au centre ancien, en s'appuyant sur les ruisseaux

 Renforcer les circuits de mobilités douces, entre les pôles d'équipements

 Requalifier le passage souterrain sous la route d'Anduze

 Sentiers de randonnées :
Raccorder les quartiers aux sentiers de randonnée du massif via le centre ancien

 Arrêt/halte de bus

➤ Orientation 4.2 – Mettre en place une véritable politique de développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

L'équipement numérique performant des zones d'activités et du centre-ville est reconnu comme levier de croissance économique. Ainsi, il s'agira de développer les réseaux numérique en prolongeant les efforts engagés par le syndicat mixte du Pays des Cévennes et d'Alès Agglomération pour améliorer et augmenter la performance du réseau numérique dans les zones d'activités : haut-débit => très haut débit.

Le développement de la fibre optique est en cours sur le reste du territoire (Alès Agglomération).



➤ Orientation 4.3 – Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, et les équilibres écologiques

La commune s'inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles de grande qualité, dont une partie est identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. En effet, le massif des Cévennes joue un rôle essentiel en tant que trame verte, classée au sein du réseau Natura 2000, ZNIEFF et Espaces Naturels Sensibles.

D'intérêt plus local, les terres agricoles participent elles-aussi à la construction de la trame verte et bleue territoire, tout comme les différentes zones humides, ripisylves et ilots boisés qui quadrillent la plaine agricole.

Les objectifs de préservation de ces espaces de biodiversité sont les suivants :

Objectif 4.3.1 : Sauvegarder les composantes de la trame bleue

- Les cours d'eau permanents ou temporaires qui regroupent des habitats naturels favorables à la faune et la flore d'intérêt ainsi que leurs ripisylves ;
- La définition d'une marge de recul pour y pérenniser les possibilités d'entretien et préserver une épaisseur de corridor naturel.



Objectif 4.3.2 : Préserver les composantes de la trame verte

- En dehors de l'emprise d'extension de la carrière, maintenir la vocation naturelle des contreforts boisés du massif des Cévennes et assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Prendre en compte les enjeux écologiques dans le projet d'extension de la carrière, limiter les impacts sur le site Natura 2000.
- Limiter le mitage de la plaine agricole et assurer au mieux la vocation des grands ensembles agricoles ;
- Préserver les bosquets résiduels et les haies agricoles, sans figer la trame bocagère et les possibilités d'entretien.



➤ Orientation 4.3 – Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, et les équilibres écologiques

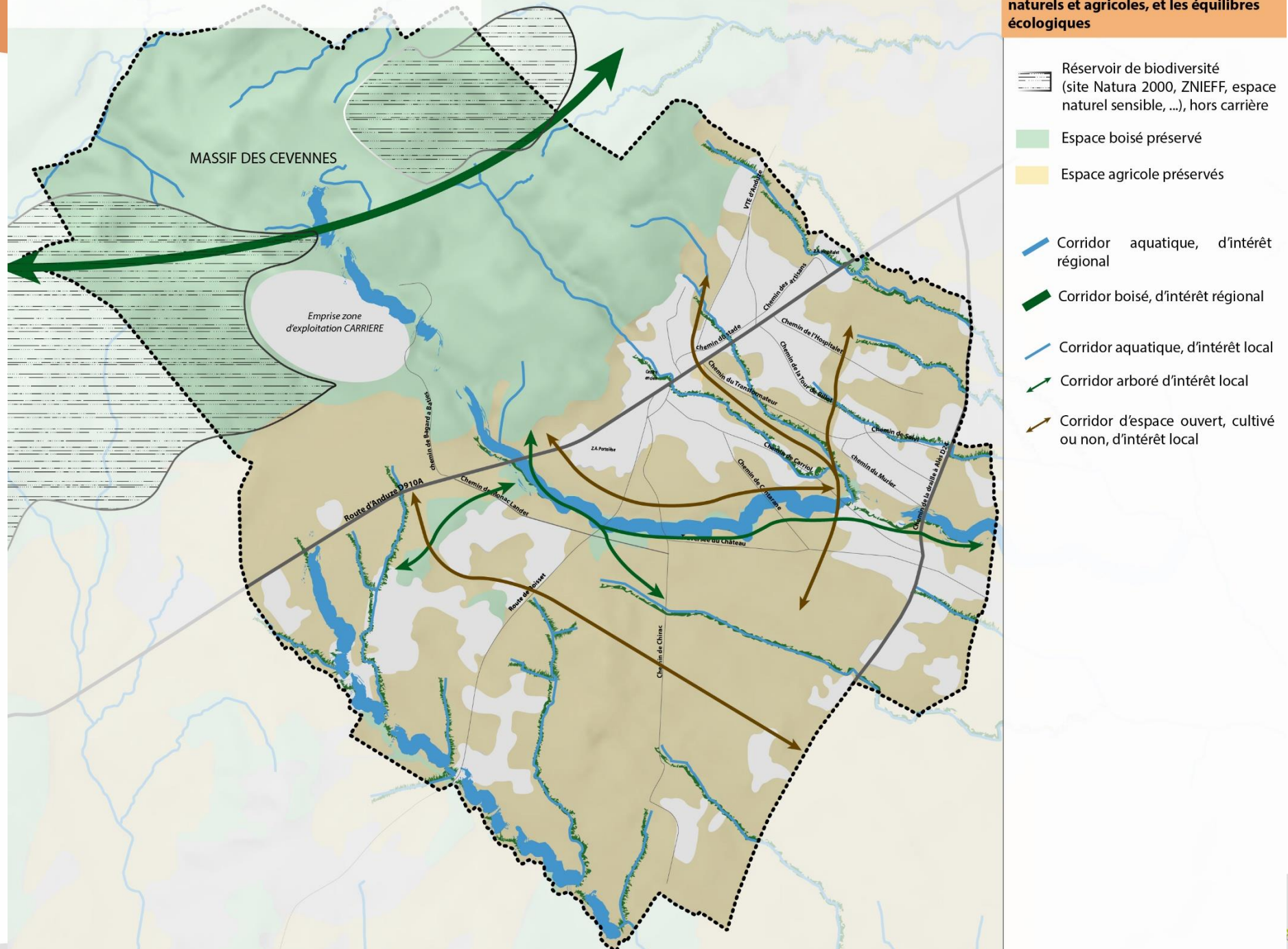
Objectif 4.3.3 : Favoriser les continuums écologiques au cœur de l'enveloppe urbaine

- Préserver les grandes coupures vertes identifiées chemin de la tour de Billot et chemin du Carriol ;
- Assurer la continuité des cours d'eau et de leur ripisylves ;
- Promouvoir une végétalisation des espaces privés (jardins).



Ambition 4 - Pour un territoire connecté

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, et les équilibres écologiques



Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

❑ Modération de consommation de l'espace

Au cours des dix dernières années, ce sont **19,8 hectares** de terres agricoles, forestières ou naturelles qui ont été consommées.

Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à stopper le développement de l'urbanisation diffuse et à réduire la dimension des ouvertures à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. Ainsi, les extensions potentielles de l'urbanisation représenteront :

- Environ 8 hectares à vocation d'habitat
- Environ 3 hectares à vocation d'équipement

Ainsi, le projet de PLU permet d'envisager une réduction d'au moins 30 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers connue ces dix dernières années.

Il faut également signaler que l'extension du périmètre d'exploitation de la carrière représentera une vingtaine d'hectares qui seront compensés par la remise en état du site d'exploitation actuelle.

❑ Réaffirmation des terres agricoles et naturelles

Environ 100 hectares de zones classées en zone à urbaniser au PLU en vigueur seront reclassées en zones agricoles ou naturelles.

❑ Lutte contre l'étalement urbain

Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et conformément aux objectifs définis par la Loi ALUR, le PLU encourage le développement de formes urbaines plus denses, économes en espace tout en respectant le caractère villageois de la commune.

Conformément au SCoT, il s'agira de développer une densité moyenne minimum d'environ 21 logements par hectare.