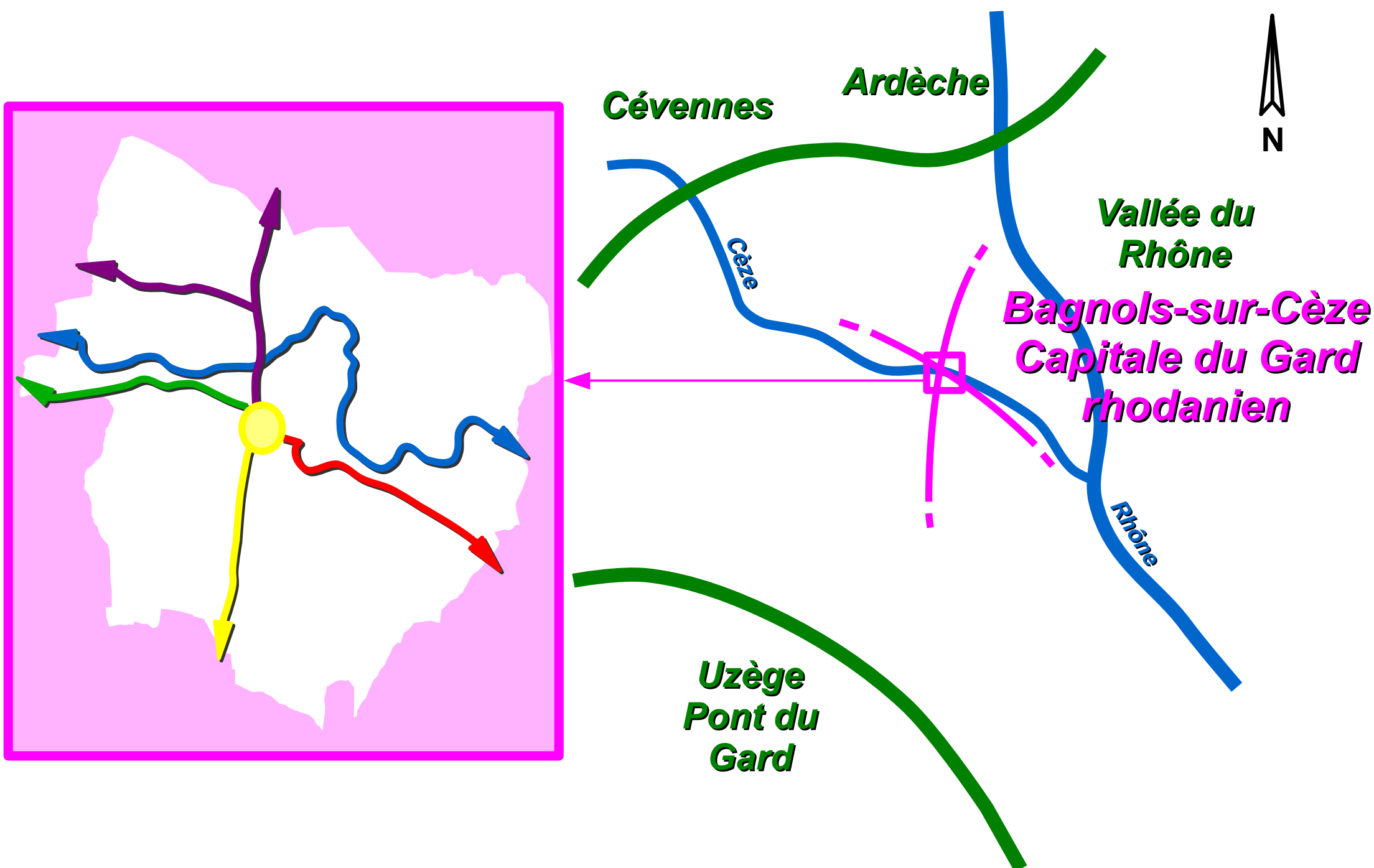









Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un contexte favorable pour une nouvelle stratégie :

Bagnols-sur-Cèze ; capitale du Gard rhodanien



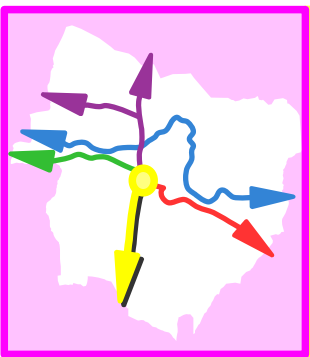
5 axes

-  Une qualité de vie pour tous
-  Une vitrine économique à haute valeur ajoutée
-  Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs
-  Une véritable « ville Paysage »
-  Un usage optimal de notre capital « eau »

Troisième ville du Gard, pôle d'emplois régional, installée en position de carrefour routier et entourée de grands pôles touristiques, Bagnols-sur-Cèze souhaite profiter de sa situation géographique pour s'affirmer comme la ville centre du Gard rhodanien et « tête de pont » de la région.

Elle propose un projet de territoire s'appuyant sur sa forme urbaine et sur la Cèze, qui traverse la commune d'Ouest en Est. A l'horizon **2025**, la municipalité souhaite voir la population de Bagnols-sur-Cèze tendre progressivement vers **22 000 habitants**.

Le projet représente **les atouts et le potentiel de Bagnols-sur-Cèze**, ainsi que son **développement à l'horizon 2025**. Il s'organise au travers de **5 orientations-cadre**.



Une qualité de vie pour tous

Bagnols-sur-Cèze doit valoriser ses potentiels et affirmer ses ambitions.

Les « portes d'entrées urbaines » doivent révéler les atouts de la ville.

« L'entre deux châteaux », entre Paniscoule et Coulorgues, doit être **l'espace de transition entre le secteur économique et le centre ville**. Il laisse apercevoir les premiers éléments patrimoniaux et amène le visiteur à découvrir la ville.

La gare sera intégrée dans un grand projet urbain englobant la cave coopérative, une nouvelle porte d'entrée au centre ville, **un nouveau quartier multifonctionnel et multimodal** répondant aux exigences de Développement Durable. Ce projet sera également l'occasion de concrétiser l'offre en transports urbains.

La route de Nîmes est devenue un couloir résidentiel et commercial peu organisé. Le secteur « Fouquet » doit marquer l'entrée de la ville.

L'avenue de l'Europe, porte d'entrée Nord une fois la Cèze franchie, qui draine une grande partie des flux touristiques, doit proposer une **image urbaine** où la densité, les perspectives, la charte graphique (mobilier, enseignes...) sont cohérents.

Dans la ville, c'est un **enjeu de continuité urbaine** qui s'impose : poursuivre le maillage des voies, notamment en terme de liaisons douces, proposer un nouveau visage pour certains quartiers, ainsi que des formes urbaines adaptées, afin de limiter la consommation inutile d'espace et en s'inspirant des principes des **écoquartiers** (basse consommation énergétique, habitat intermédiaire, mixité des fonctions...).

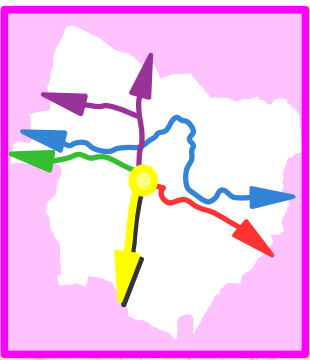
Le développement de la ville devra se réaliser en **minimisant son impact sur les espaces naturels et agricoles** les plus sensibles (diminution du nombre de logements vacants, redéfinition des règles de constructibilité, respect des sites environnants...).

La ville souhaite entreprendre progressivement le renouvellement urbain et créer de nouveaux quartiers répondant aux exigences de **mixité sociale et générationnelle**.

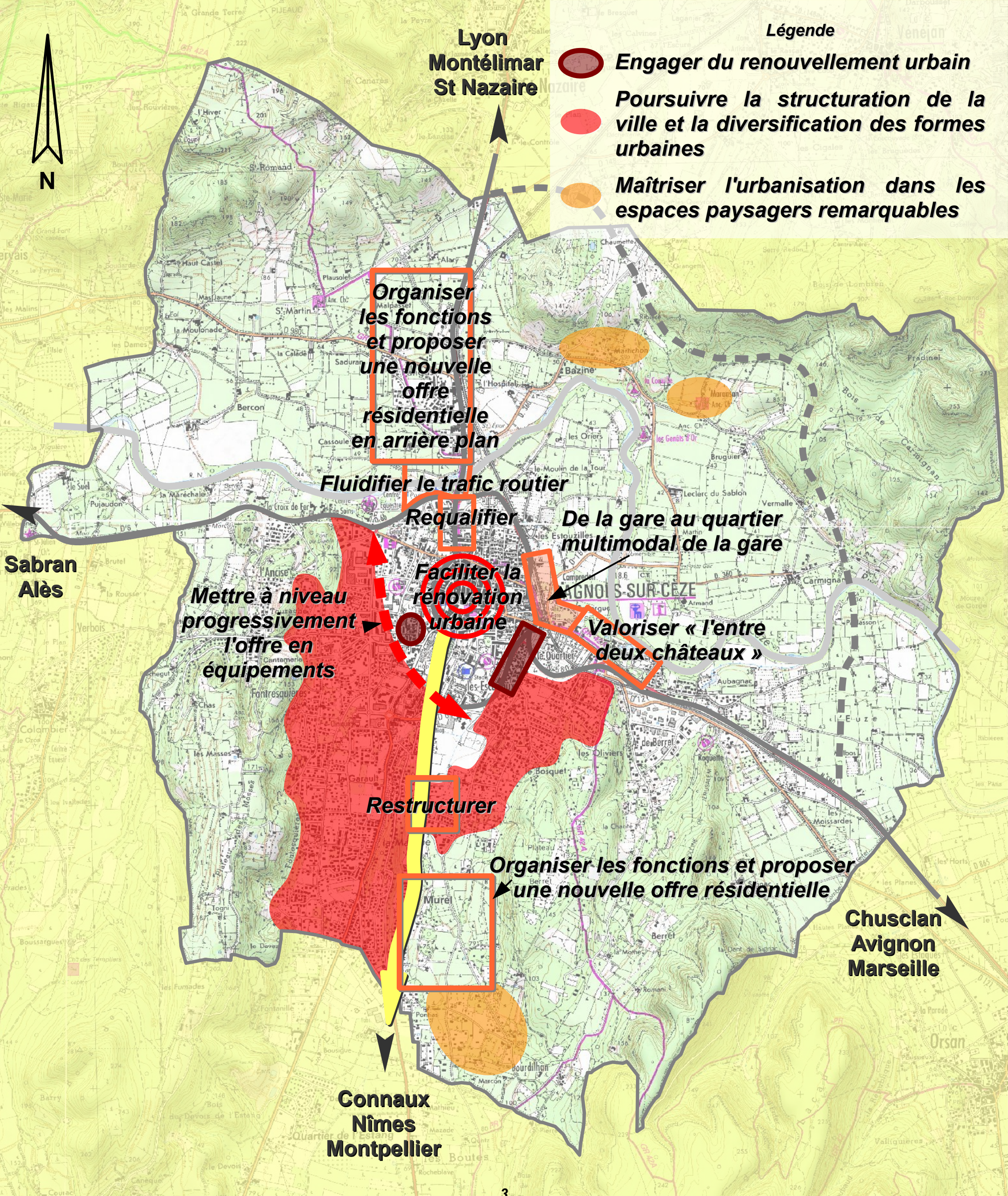
La garantie d'un cadre de vie apprécié passe également par une offre en équipements de qualité et diversifiée (optimiser l'affectation des équipements existants, requalifier progressivement les principaux équipements fédérateurs, anticiper les besoins de demain).

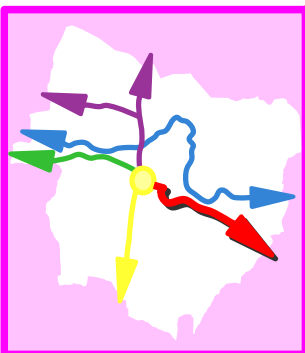
Afin de garantir le confort de chacun le développement urbain sera planifié en lien avec la **couverture actuelle et projetée des voiries et réseaux** : alimentation en eau potable, collecte des eaux usées, alimentation en électricité, communications numériques...

Par ailleurs, conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, le présent PLU répondra à **un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des constructions et à la production d'énergies renouvelables** (photovoltaïque en toiture...) tout en veillant à respecter les caractéristiques patrimoniales et architecturales composant la ville.



Une qualité de vie pour tous





Une vitrine économique à haute valeur ajoutée et le renforcement des pôles complémentaires.

Pôle économique de grande ampleur avec plus de 5000 emplois offerts, Bagnols-sur-Cèze, doit **poursuivre sa construction de pôles économiques** et **engager une diversification vers des produits à haute valeur ajoutée et l'accueil d'enseignes phares**, complémentaires à l'offre existante.

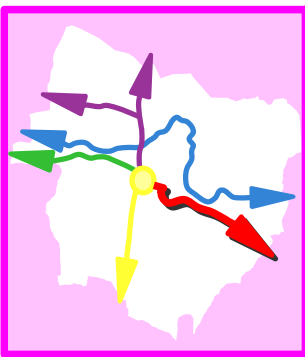
Le centre de Bagnols-sur-Cèze est un pôle commerçant fort de la ville et **l'ancrage des commerces de proximité** y est une priorité. La première couronne concentre les équipements et services publics ; leur maintien sera une exigence car c'est un moteur évident dans la dynamique urbaine et sociale de la ville.

L'entrée Est de la commune, par Avignon, Marcoule, le long de la voie ferrée, est un **axe économique qui mérite d'être conforté et organisé**. La libération de terrains de façade, le traitement urbain et architectural des bâtiments et abords, la gestion des flux sont une nécessité pour constituer une vitrine économique. De plus, le développement économique en entrée Est de la commune doit s'envisager en lien avec le projet de contournement de Bagnols-sur-Cèze qui permettra à ce secteur d'évoluer vers l'accueil d'activités d'ingénierie et d'entreprises à haute valeur ajoutée.

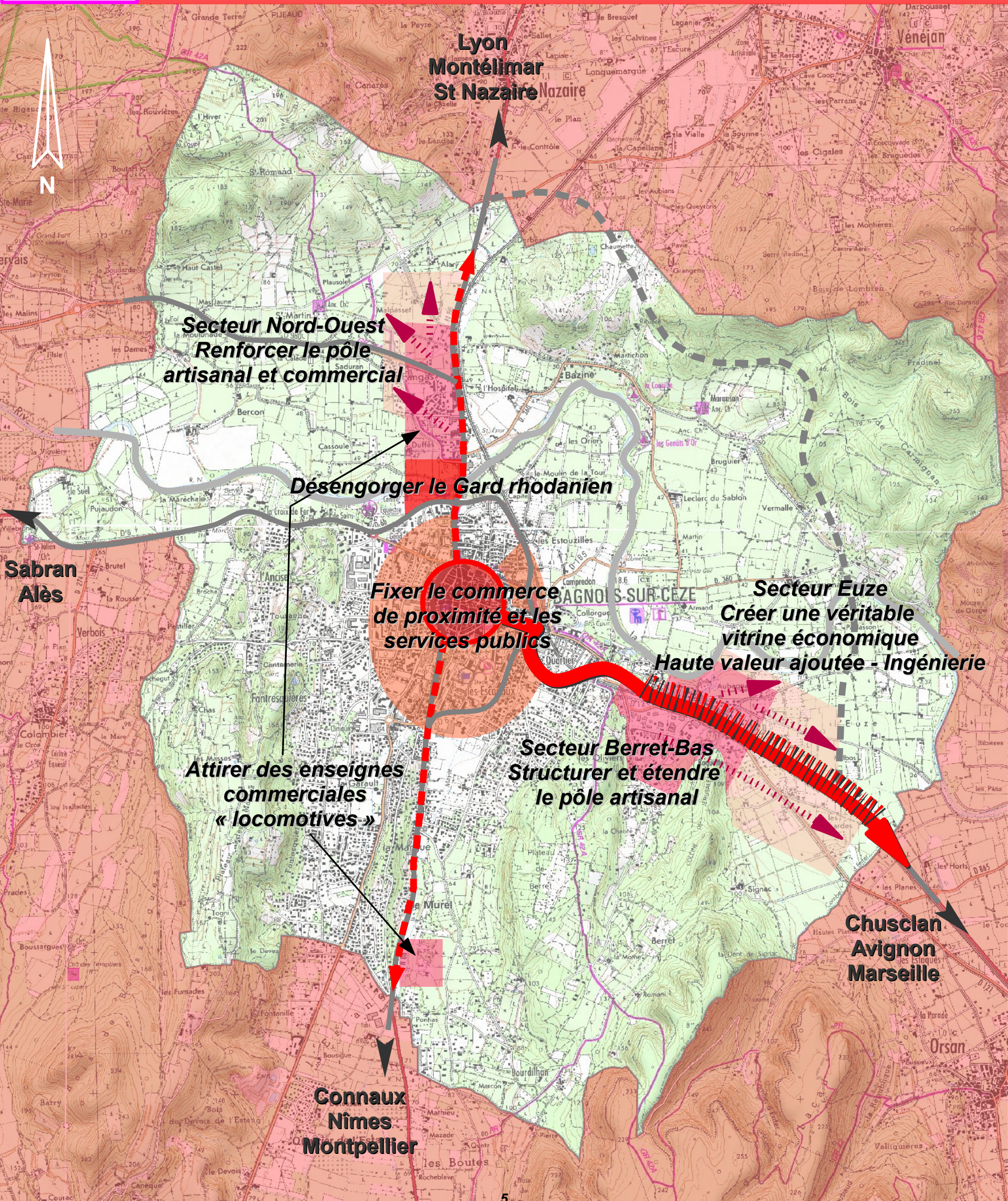
Le secteur Nord-Ouest, entre la route de Pont-Saint-Esprit et celle de Saint-Gervais, et l'entrée Sud de la ville doivent **se structurer et se diversifier pour une plus grande mixité des fonctions** (habitat, artisanat, commerces). Les conditions de réussite doivent être clairement explicitées : amélioration de la sécurité en bord de route, traitement des espaces verts, formes urbaines adaptées, gestion des nuisances, fluidité de la circulation.

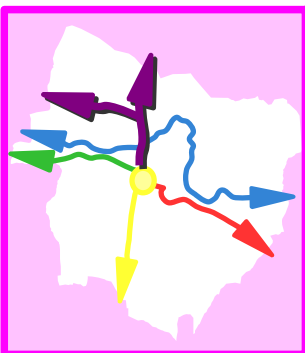
Ces pôles viendront compléter **les zones d'activités de Berret-Bas et de l'Euze** (entrée Est de la commune).

Ainsi la municipalité fait le choix de définir une stratégie économique basée sur une **affirmation des pôles économiques existants** et sur une **complémentarité entre ces pôles** : affirmation de la polarité en commerces et services du centre-ville, développement d'une mixité des fonctions aux entrées Nord et Sud, confortement du pôle artisanal de Berret-Bas et constitution sur le secteur de l'Euze d'une vitrine économique à haute valeur ajoutée en entrée Est en lien avec la déviation.



Une vitrine économique à haute valeur ajoutée





Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs

Bagnols-sur-Cèze souhaite **tirer profit des flux touristiques et mettre en valeur ses potentiels**.

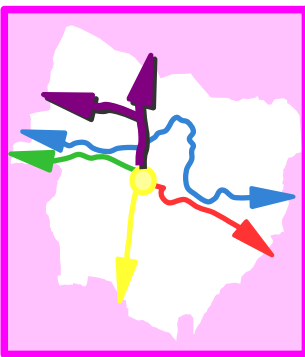
La ville compte un patrimoine bâti de grande valeur dans le centre ville. La valorisation du centre ancien constitue le coeur de la stratégie touristique. Les sites patrimoniaux (chapelle de Maransan, hameau de Carmignan...), et les éléments identitaires (norias, bords de Cèze, ...) viennent compléter les atouts de la ville.

De nouvelles activités de **loisirs verts** en bords de Cèze seront proposées dans le respect des enjeux environnementaux.

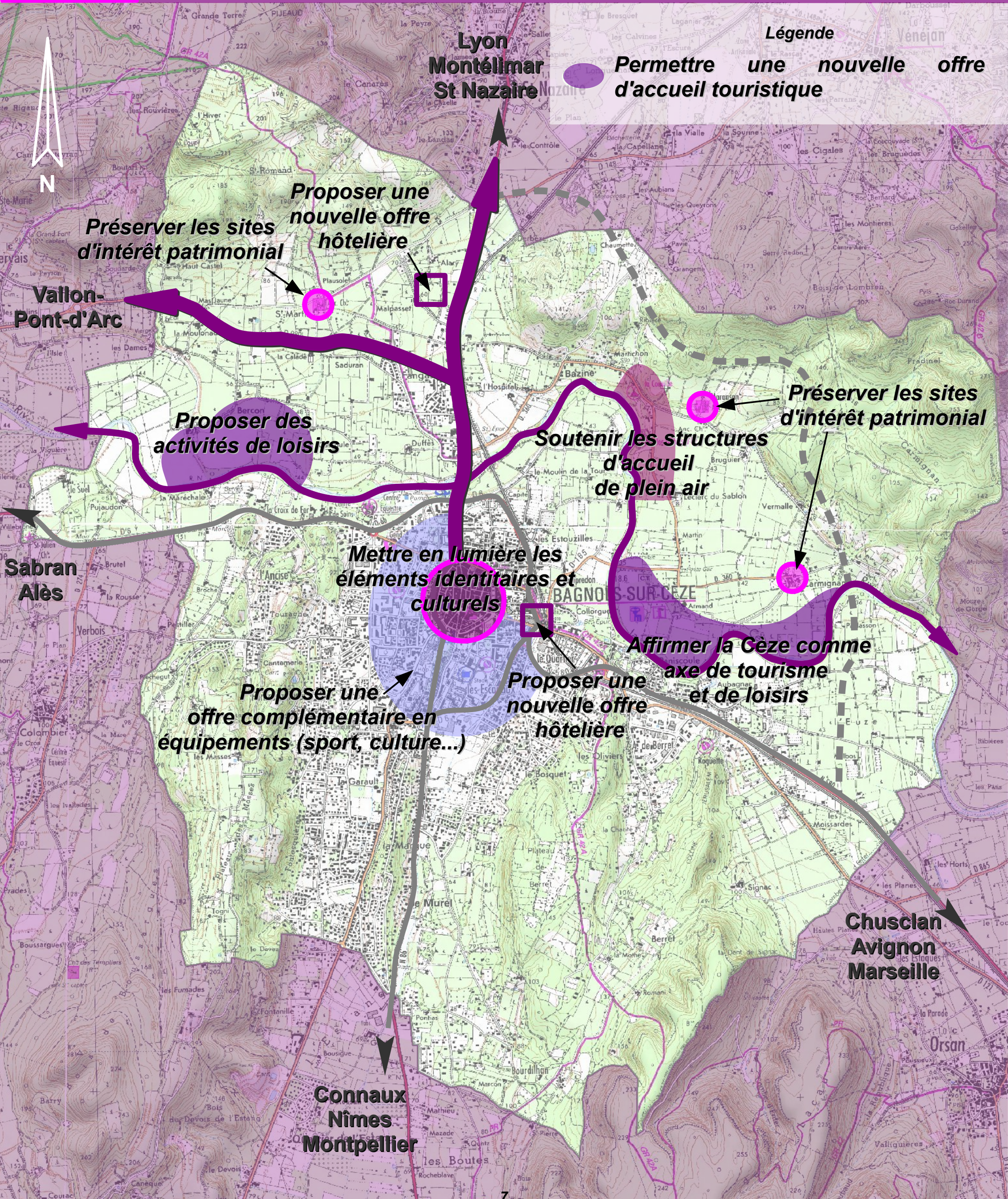
Pour les habitants de Bagnols-sur-Cèze, mais aussi de l'agglomération, la ville désire se doter d'une offre complémentaire de grande envergure en terme de culture, sport et loisirs.

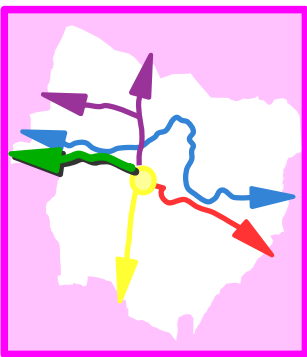
Pour séduire davantage les touristes, la ville souhaite proposer une **nouvelle offre d'hébergement** notamment hôtelière « en ville » mais aussi « à la campagne » par l'installation d'hébergement touristique chez l'habitant par exemple. De plus, **la valorisation touristique des ressources du terroir**, via l'oenotourisme ou encore l'agritourisme, est à développer.

Enfin, l'accueil et les loisirs de plein air, domaine économique existant, devront pouvoir continuer leur essor sur le territoire communal.



Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs





Une véritable « ville Paysage »

Une nouvelle image des paysages s'impose, plus dynamique et davantage en phase avec les exigences contemporaines. Les paysages de caractère qui encerclent Bagnols-sur-Cèze doivent constituer le support de la ville de demain.

A ce titre, la commune s'engage à **protéger les collines boisées**.

Pour renforcer cette trame verte, la ville s'efforcera de la compléter par des **aménagements paysagers de qualité**, la préservation des alignements marquants, la végétalisation des bassins de rétention, la requalification des bords de Cèze... Ces ambitions s'inscrivent également avec la volonté de **développer les liaisons douces** sur le territoire communal, afin de proposer une alternative aux déplacements automobiles, d'améliorer les liaisons interquartiers et de permettre une valorisation touristique et de détente/loisirs du territoire et du patrimoine de la commune.

Acteurs incontournables de l'économie alimentaire, **les exploitants agricoles participent également à la gestion des paysages**. La ville entend promouvoir ce double enjeu en protégeant l'espace agricole et en donnant la possibilité aux exploitants de développer, voire de diversifier, leurs activités (agritourisme, oenotourisme...).

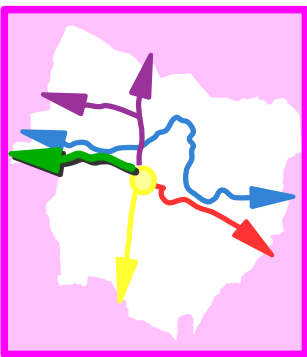
La **trame verte** (espaces boisés) habille principalement les contours du territoire communal et la **trame jaune** (terres agricoles) constitue la plupart du temps l'interface entre espaces boisés et urbanisés. Les trames verte et jaune sont de réels supports de biodiversité et de richesses naturelles qu'il convient de préserver. Aussi la commune s'engage à **protéger les principales continuités écologiques** constituées par les trames verte et jaune :

- 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 de Masses,
- au Sud-Est, continuité avec le plateau de Lacau.

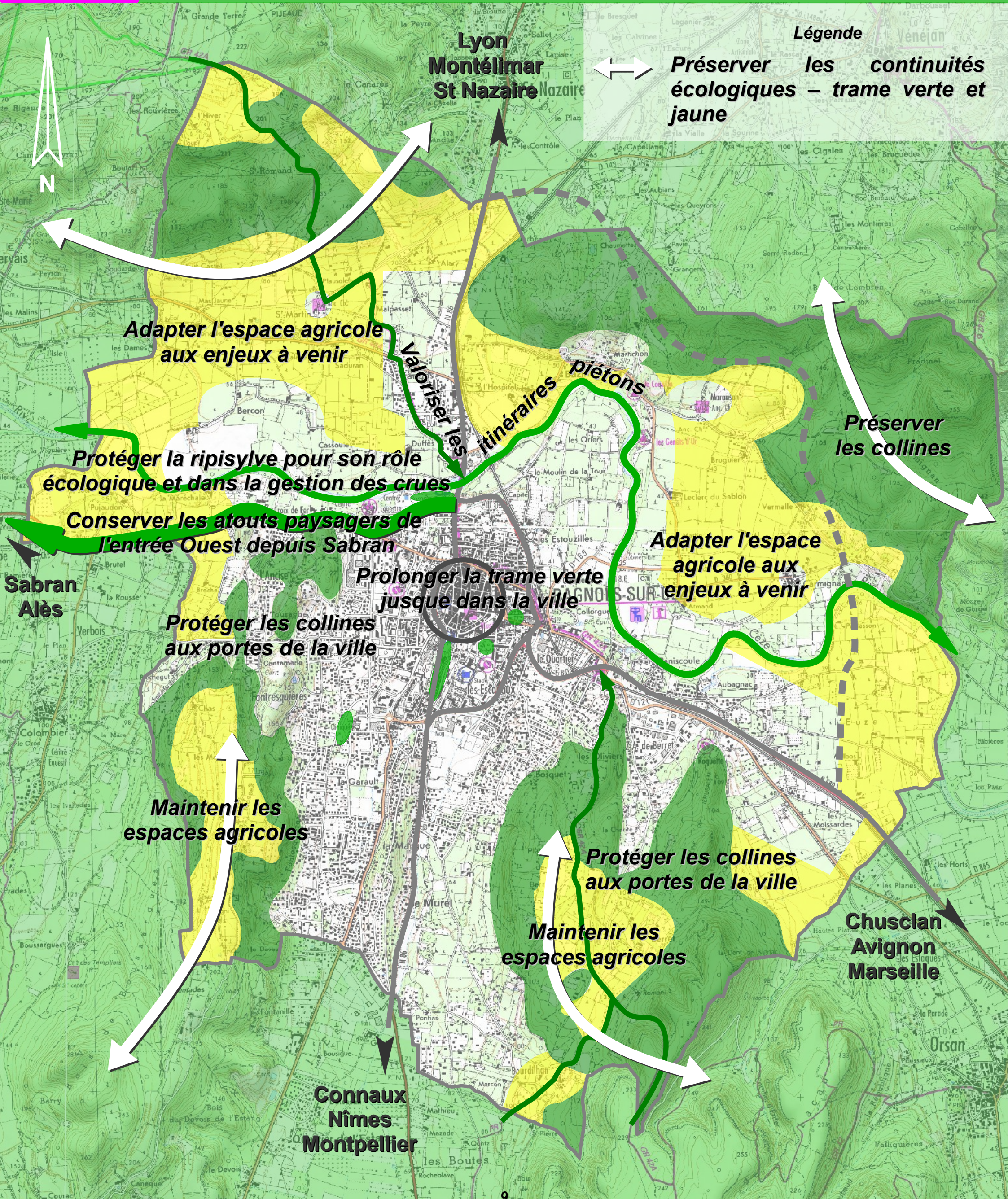
Afin de protéger au mieux ces richesses naturelles et agricoles et de renforcer la caractéristique « ville paysage » de Bagnols-sur-Cèze, la commune se fixe les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** suivants :

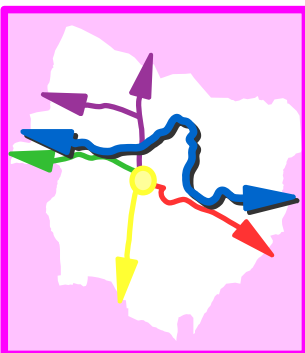
- Favoriser le comblement des dents creuses et engager du renouvellement urbain ;
- Encadrer le développement de l'urbanisation en privilégiant les extensions en continuité de la tache urbaine existante et en leur associant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des objectifs 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 ;
- Inscrire dans les OAP des densités moyennes à respecter afin de garantir un nombre de logements minimum dans les secteurs d'extension, et organiser différents niveaux de densités afin de mieux gérer la consommation d'espace et de créer un parcours résidentiel complet ;
- Permettre la densification du tissu urbain existant, notamment à proximité des services de proximité, et proposer des densités plus importantes dans les secteurs d'extensions urbaines.

Enfin, la préservation et la **valorisation des atouts paysagers de l'entrée Ouest de la commune** depuis Sabran – entrée avec un caractère végétal affirmé, en lien direct avec la Cèze et le futur espace à vocation de sport/loisirs au niveau de Bercon - constitue également un enjeu fort.



Une véritable « ville Paysage »





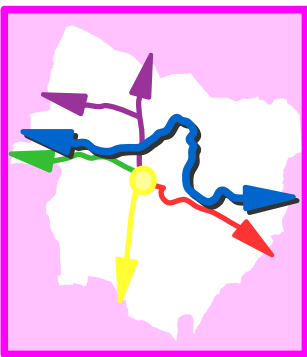
Un usage optimal de notre capital « eau »

L'eau est à la fois un **atout** (ressource pour l'alimentation en eau potable, élément d'intérêt écologique, paysager et patrimonial) et une **contrainte** (inondation, fracture au sein du territoire).

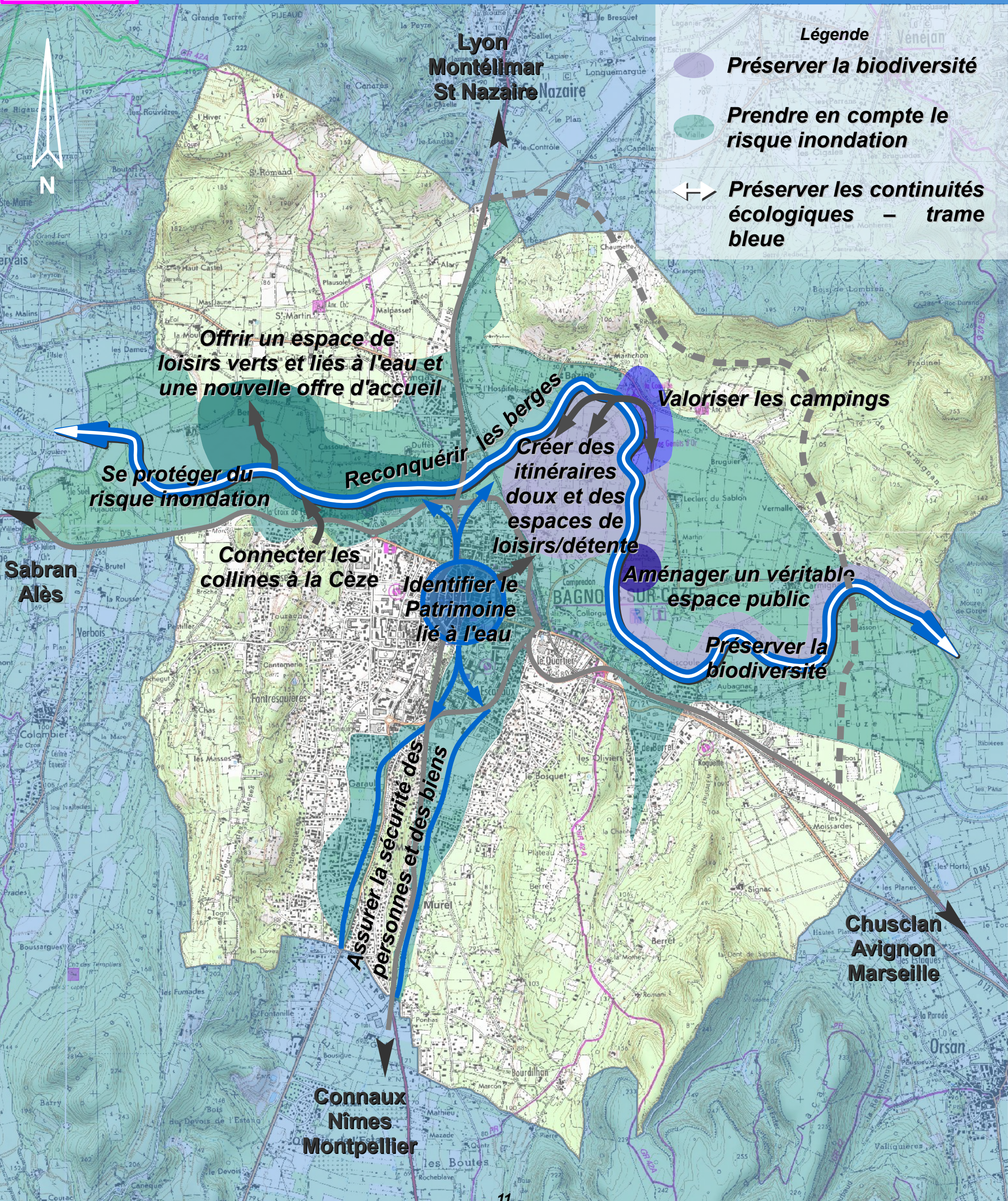
La Cèze et ses débordements (inondations de 2002) soustraient de nombreux terrains à la constructibilité mais une valorisation alternative est possible. L'agriculture familiale, les loisirs verts, les campings sont autant d'éléments que le territoire doit accueillir ou maintenir.

Dans une dynamique de croissance, le respect de notre ressource en eau et la gestion des eaux pluviales sont primordiaux. Les extensions urbaines seront en compatibilité avec les schémas de gestion des eaux et les règles de constructibilité intégreront des **prescriptions en terme de ruissellement** et de **valorisation des eaux pluviales**.




Enfin, la présence de l'eau est un atout indéniable dans une ville en terme de cadre de vie et d'espace public. **Structure écologique et axe de la biodiversité**, cette trame bleue peut être aussi le support de cheminements doux, de balades familiales ou touristiques. La Cèze et ses paysages font partie intégrante du patrimoine naturel et architectural lié à l'eau de Bagnols-sur-Cèze. A ce titre, la Cèze constitue une **continuité écologique fondamentale** du territoire que la commune s'attachera à protéger et valoriser dans le cadre du PLU.



Un usage optimal de notre capital « eau »



Légende

-  **Préserver la biodiversité**
-  **Prendre en compte le risque inondation**
-  **Préserver les continuités écologiques – trame bleue**

Offrir un espace de loisirs verts et liés à l'eau et une nouvelle offre d'accueil

Se protéger du risque inondation

Reconquérir les berges

Créer des itinéraires doux et des espaces de loisirs/détente

Valoriser les campings

Aménager un véritable espace public

Préserver la biodiversité

Assurer la sécurité des personnes et des biens

Identifier le Patrimoine lié à l'eau

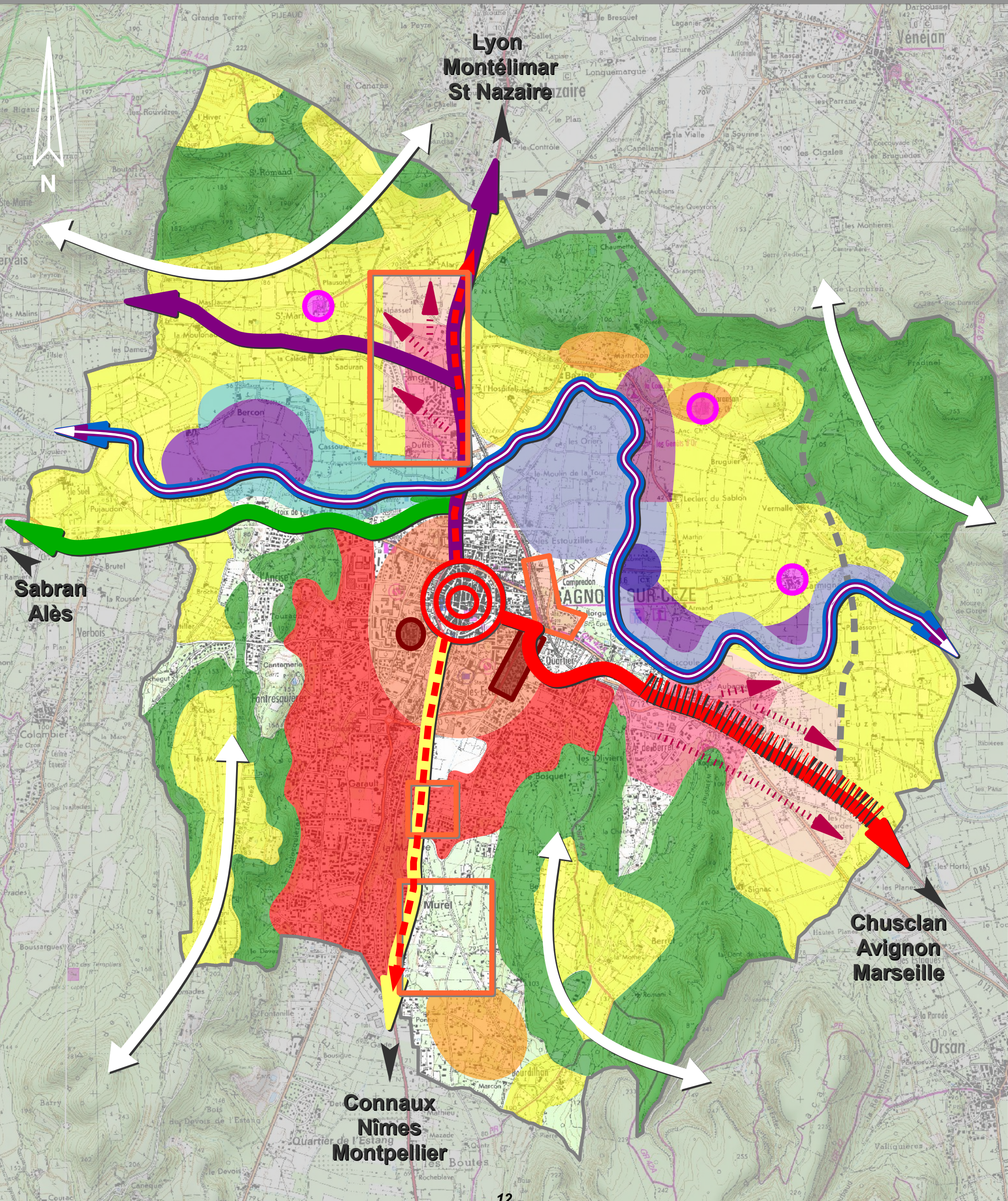
Connecter les collines à la Céze

**Connaux
Nîmes
Montpellier**

**Chusclan
Avignon
Marseille**




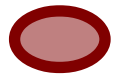


**Lyon
Montélimar
St Nazaire**

Carte de synthèse






Carte de synthèse






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





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
-  Préserver les sites d'intérêt patrimonial

Une véritable « ville paysage »

-  Conserver les atouts paysagers de l'entrée de ville Ouest
-  Préserver les collines
-  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
-  Créer des itinéraires et des espaces de loisirs / détente
-  Offrir un espace de loisirs verts et liés à l'eau et une nouvelle offre d'accueil

En résumé - **8 actions** pour **Bagnols-sur-Cèze 2025**

Proposer une ville pour tous

- proposer une nouvelle offre résidentielle et réduire le nombre de logements vacants
- assurer la sécurité des personnes et des biens en fonction des risques identifiés (inondation, incendie...)
- réhabiliter progressivement l'offre en équipements de la commune
- proposer une offre complémentaire en équipements (sportifs, culturels...)
- adapter les itinéraires piétons et développer les cheminements doux
- fluidifier le trafic routier

Structurer et renouveler la ville

- se fixer un objectif de modération de la consommation d'espace (instituer des densités minimales dans les OAP) et de limitation de l'étalement urbain (favoriser le comblement des dents creuses)
- engager et faciliter le renouvellement urbain au niveau du centre-ville
- constituer un quartier au niveau de la gare : transports, logements, commerces, stationnement...
- requalifier et/ou restructurer les entrées de ville
- poursuivre la structuration de la ville et la diversification des formes urbaines

Créer des vitrines économiques

- créer une véritable vitrine économique à haute valeur ajoutée en entrée Est de la commune – secteur Euze (route d'Avignon)
- renforcer le pôle artisanal et commercial (route de Pont-St Esprit)
- structurer et étendre le pôle artisanal de Berret
- attirer des enseignes commerciales « locomotives » sur la commune
- désengorger le Gard rhodanien

Soutenir l'activité agricole

- maintenir le potentiel agricole communal
- requalifier l'espace agricole et l'adapter aux exigences contemporaines
- diversifier les activités agricoles

Dynamiser le centre-ville et engager une stratégie touristique

- fixer le commerce de proximité et les services publics
- mettre en lumière les éléments patrimoniaux et culturels
- identifier et valoriser le patrimoine communal lié à l'eau

En résumé - **8 actions** pour *Bagnols-sur-Cèze 2025*

Profiter des flux touristiques existants

- offrir un espace de loisirs verts et liés à l'eau, afin de capter les flux touristiques
- affirmer la Cèze comme axe de tourisme et de loisirs
- pérenniser et valoriser les structures touristiques existantes
- élargir l'offre d'accueil et d'hébergement touristique

Rapprocher la ville de la Cèze

- reconquérir les berges de la Cèze, notamment à vocation de sport/loisirs/détente
- aménager un véritable espace public en bordure de Cèze
- réaliser des itinéraires doux entre la ville et la Cèze et valoriser les cheminements le long de celle-ci
- créer des jardins entre le centre-ville et la Cèze
- connecter les collines à la Cèze

Valoriser les espaces patrimoniaux et naturels

- préserver les principales entités naturelles communales (Cèze, collines, boisements) et la biodiversité
- aménager les collines en valorisant leur potentiel naturel et écologique
- protéger les berges de la Cèze pour leur intérêt écologique et leur rôle dans la gestion des crues
- préserver les principales continuités écologiques (la Cèze et les connexions naturelles avec les communes voisines)
- prolonger la trame verte jusque dans la ville
- maîtriser l'urbanisation dans les espaces paysagers remarquables : Bazine, Maransan, Berret, Bourdilhan...
- valoriser les sites d'intérêt patrimonial : hameau de Carmignan, chapelle de Maransan...