

# COMMUNE DE BAGNOLS-LES-BAINS (48190)

Département de la Lozère

- 7 JAN. 2011



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. RAPPORT DE PRÉSENTATION



URBANISME ET TERRITOIRES

Novembre 2010

42, AVENUE SAINT-LAZARE • RÉSIDENCE LE MAIL - BAT. 1 - APPT 76 • 34000 MONTPELLIER  
TÉL./ FAX : 04.67.41.05.59 • E-MAIL : [urbanisme\\_territoires@yahoo.fr](mailto:urbanisme_territoires@yahoo.fr)

ÉTUDE PAYSAGÈRE : ARCADY AMÉNAGEMENT - PAYSAGE  
15, RUE ANDRÉ MICHEL • 34000 MONTPELLIER  
TÉL./ FAX : 04 67 58 84 55

Commune de Bagnols-les-Bains  
(48190)

**Plan Local d'Urbanisme**

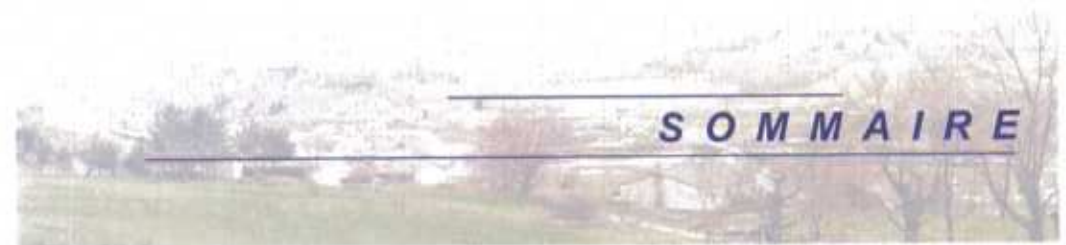
**R A P P O R T   D E   P R E S E N T A T I O N**

---





<b>I. DIAGNOSTIC.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains.....</b>	<b>5</b>
1.1 Une commune lozérienne de la vallée du Lot.....	6
1.2 De <i>Acqua Calida</i> à Bagnols-les-Bains.....	8
1.3 Le contexte institutionnel.....	10
<b>2. Territoire vécu et fonctionnements urbains.....</b>	<b>13</b>
2.1 La composition urbaine.....	14
2.2 Les échanges extra et intra-communaux.....	17
2.3 Les pôles d'activité et d'attractivité.....	23
<b>3. Les dynamiques communales.....</b>	<b>28</b>
3.1 Les dynamiques démographiques.....	29
3.2 Les dynamiques résidentielles.....	31
3.3 Les dynamiques socio-professionnelles.....	34
<b>4. Formulation des enjeux.....</b>	<b>35</b>
<b>II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉTUDE PAYSAGÈRE.....</b>	<b>38</b>
<b>1. La découverte du territoire.....</b>	<b>40</b>
1.1 La découverte depuis les routes.....	41
1.2 La découverte depuis les points hauts.....	42
<b>2. Les composantes du territoire.....</b>	<b>43</b>
2.1 Le contexte géologique.....	44
2.2 Le contexte climatique.....	45
2.3 Le relief et l'hydrographie.....	46
2.4 La couverture végétale.....	47
<b>3. Les unités environnementales et paysagères.....</b>	<b>48</b>
3.1 Le vallon de Combelle.....	50
3.2 Le vallon de la Valette.....	50
3.3 Le vallon du Rieu Frech.....	51
3.4 Le Lot sauvage.....	51
3.5 La vallée du Lot urbanisée.....	52
<b>4. Le patrimoine naturel et paysager.....</b>	<b>53</b>
4.1 Les espaces naturels et agricoles remarquables.....	54
4.2 Les structures végétales linéaires.....	55
4.3 Les seuils paysagers.....	56
4.4 La sensibilité des milieux et les équilibres écologiques.....	57
4.5 Le patrimoine vernaculaire.....	61
<b>5. Les pressions exercées sur le milieu.....</b>	<b>62</b>
5.1 Les prélèvements et les rejets dans le milieu.....	63
5.2 Les risques naturels.....	66
<b>6. Formulation des enjeux.....</b>	<b>68</b>



<b>III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>74</b>
<b>1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et motifs des changements apportés au POS.....</b>	<b>75</b>
1.1 Analyse du Plan d'Occupation des Sols.....	76
1.2 Les orientations générales du projet de territoire.....	78
1.3 Le parti général d'aménagement.....	83
<b>2. Motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement.....</b>	<b>85</b>
2.1 La division du territoire en zones.....	86
2.2 Les règles communes à l'ensemble des zones.....	87
2.3 Présentation des zones et des règles particulières.....	90
<b>IV. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>103</b>
<b>1. Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement.....</b>	<b>104</b>
1.1 Les ouvertures à l'urbanisation : objet et critères de délimitation.....	105
1.2 Analyse des incidences sur l'environnement.....	108
<b>2. Incidences et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur des paysages.....</b>	<b>113</b>
2.1 Les paysages urbains.....	114
2.2 Les paysages naturels et agricoles.....	116
<b>3. Incidences et prise en compte de la biodiversité et des ressources naturelles.....</b>	<b>118</b>
3.1 La biodiversité et les habitats naturels.....	119
3.2 La ressource en eau.....	120
3.3 Le potentiel agronomique des sols.....	122
3.4 La maîtrise de l'énergie.....	122
<b>4. Incidences et prise en compte des nuisances et des risques.....</b>	<b>123</b>
4.1 Les nuisances.....	124
4.2 Les risques.....	125

## ***I - DIAGNOSTIC***





## PRÉAMBULE

L'analyse s'appuie sur un territoire donné, une organisation spatiale et humaine et des dynamiques. Elle a été nourrie par des visites de terrains avec les acteurs ayant vocation à intervenir sur le territoire.

Dans un premier temps, nous nous attacherons à lire et comprendre le territoire et les stratégies des familles d'acteurs ayant vocation à intervenir (acteurs institutionnels et membres de la société civile).

Cette méthodologie permettra d'appréhender les projets et leurs incidences sur le territoire : le diagnostic, au-delà des données existantes, favorise l'émergence d'une vision stratégique du territoire d'étude.

Elle s'est enrichie par la rencontre avec les personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme (les services de l'Etat, les chambres consulaires, les collectivités territoriales et leurs groupements) et par la concertation avec les citoyens menée tout au long de la procédure.

## *1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains*

---



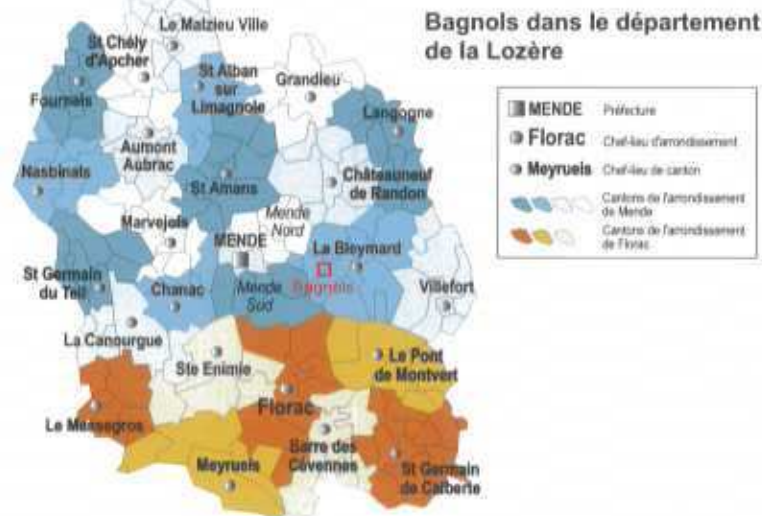
### 1.1 Une commune lozérienne de la vallée du Lot

Bagnols-les-Bains est une commune du centre de la Lozère, département septentrional de la région Languedoc-Roussillon. Commune du canton du Bleymard, elle est distante de Mende (chef-lieu du département) de 20 km.

Aux portes des Gorges du Tarn, la commune appartient à l'entité géographique de la haute vallée du Lot et à l'entité historique de la province du Gévaudan. Elle est implantée au pied du Mont Lozère, en périphérie du Parc National des Cévennes.

Le territoire communal présente une dominante de forêts, de milieux semi-naturels et de terres agricoles, les terres artificialisées ne représentant que 10,80% de l'espace communal. Bagnols-les-Bains présente ainsi des paysages relativement préservés de l'urbanisation.

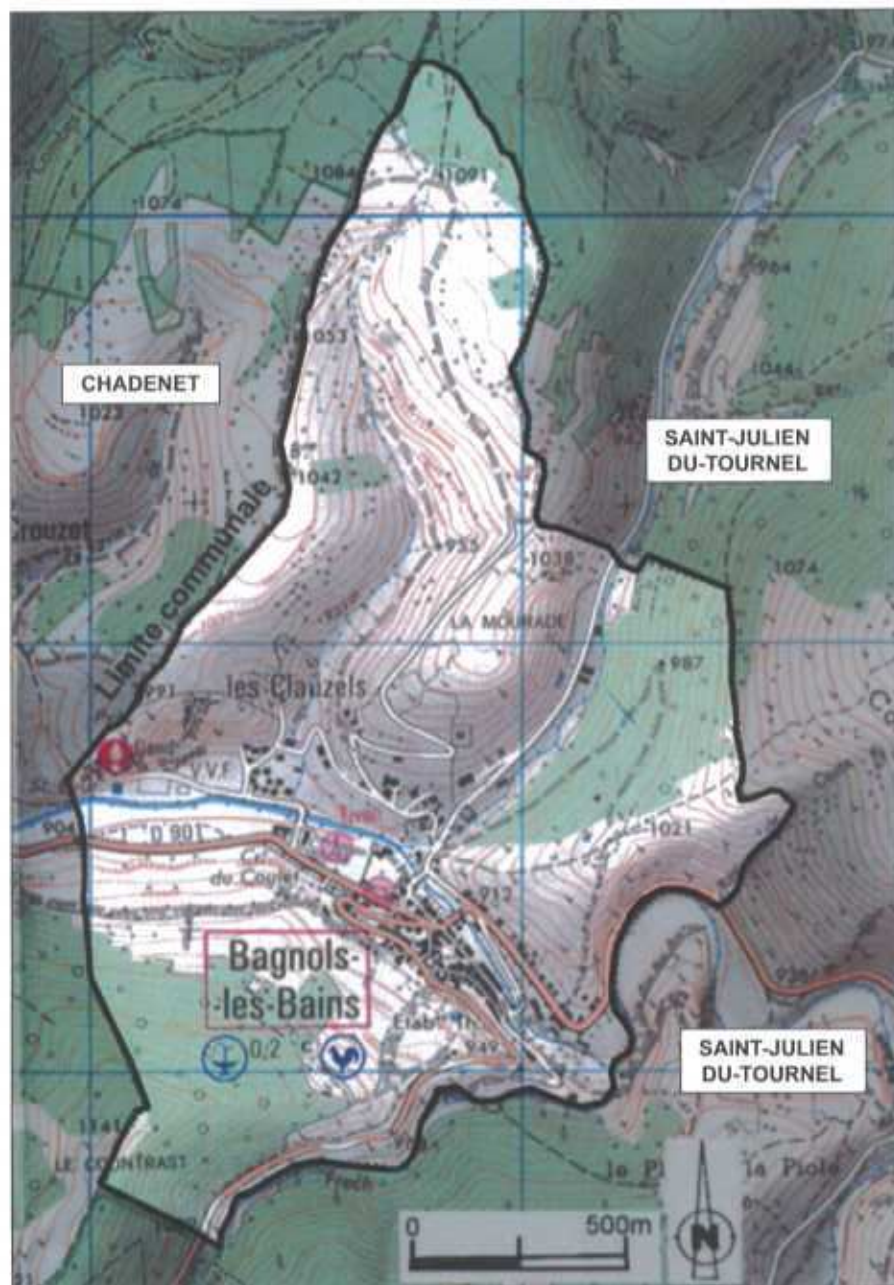
Encadré par les communes de Chadenet à l'Ouest et Saint-Julien-du-Tournel à l'Est, ce petit territoire de 240 hectares et de 235 habitants (*population légale 2006 - source INSEE*) est traversé par la rivière du Lot avec laquelle il a noué une relation très intime. L'urbanisation s'est réalisée en lien avec la rivière : le centre historique a été construit en rive gauche au fond de la vallée du Lot, les extensions urbaines principalement en rive droite sur de petits reliefs.



Le Lot à Bagnols



## 1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains



### Le territoire communal

Fond de carte :  
IGN n°2738 O, Le Bleyard



### 1.2 De *Acqua Calida* à Bagnols-les-Bains

#### 1.2.1 Les origines de la commune

Les premières traces humaines sur le territoire de Bagnols-les-Bains datent de la fin du néolithique : elles se matérialisent par la présence du Dolmen de Pelouse (pierre funéraire mégalithique). Les nombreux menhirs témoignent d'une présence humaine organisée autour de trois tribus celtiques : les Cadurques, les Ruthènes venus s'installer dans le sud du Massif Central et les Gabales dans le Pays Cévenol.

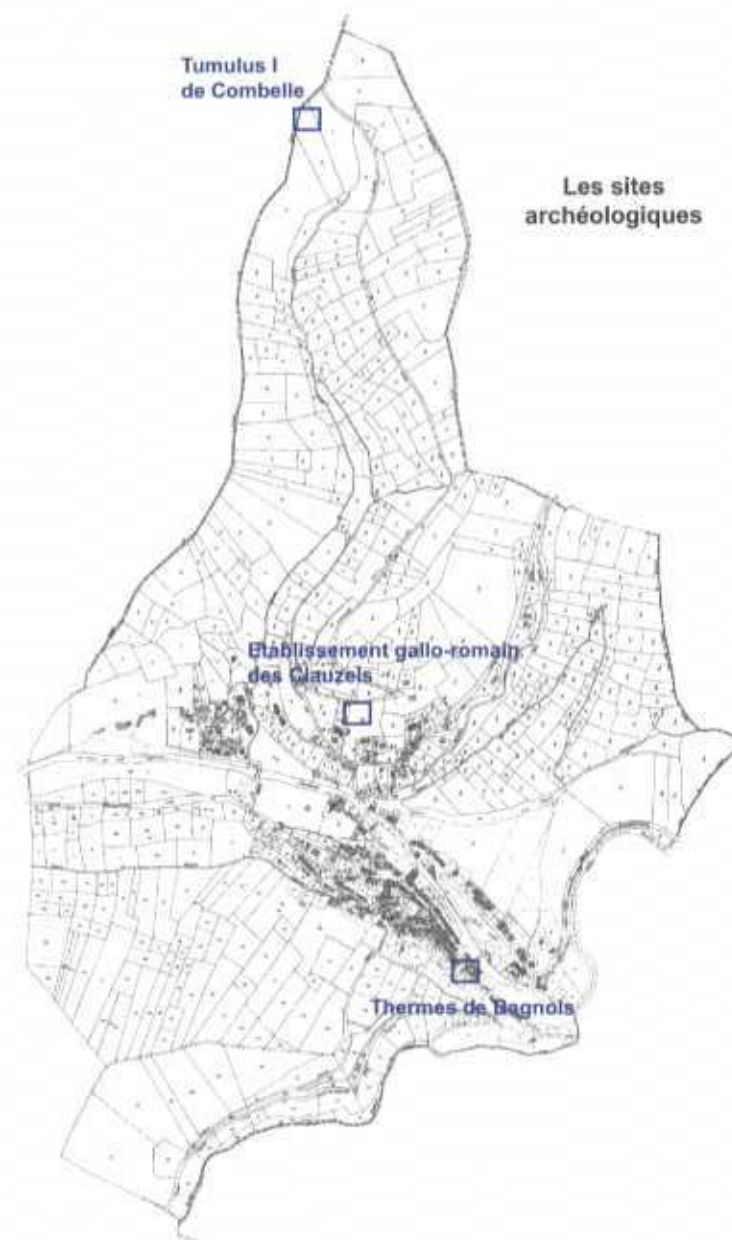
Le site même de Bagnols n'a apparemment été peuplé qu'à partir de l'époque romaine. Les itinéraires romains attestent que la voie militaire d'Anderitum (conquête de la Gaule) se situe à quelques kilomètres de la commune (Montbel).

#### *Le patrimoine archéologique*

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense 3 sites archéologiques : les thermes gallo-romains de Bagnols (cœur de village), l'établissement gallo-romain des Clauzels (Nord, lieu-dit des Clauzels), un tumulus de l'âge de fer (au Nord du territoire).

L'inventaire ci-après et la carte des sites reflètent l'état actuel des connaissances. Ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour au gré des éventuelles découvertes.

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 1. Le tumulus I de Combelle<br>Epoque : Âge du Fer I<br>Site n°48 014 0 AH | 2. Les thermes de Bagnols<br>Epoque : Gallo-romain indét.<br>Site n°48 014 1 AH | 3. L'établissement des Clauzels<br>Epoque : Gallo-romain indét.<br>Site n°48 014 2 AH |
|--|---|---|





# 1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains

## 1.2.2 La commune au fil du temps

### Le nom de la Cité

Au cours des siècles, le nom de la commune a incessamment évolué mais l'étymologie reste fondée sur l'activité thermale de la cité. Au temps des Romains, la cité est dénommée *Acqua Calida Balneum*, qui deviendra *Baïols*, *Balnéolum* et *Baies* au VII<sup>ème</sup> siècle, *Baet* et *Balnolea* au Moyen-Âge, puis *Balnea* en 1607, *Bagnols* en 1677 et 1688 et *Balneola* en 1776. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, *Bains-de-Bagnols* deviendra *Bagnols* pour prendre son nom officiel de *Bagnols-les-Bains* au XX<sup>ème</sup> siècle, par décret du 27 février 1961.

### L'organisation de la Cité

La région s'organise selon le mode romain : Anderitum - rebaptisée Gabalum - est la cité administrative, Benassac la cité industrielle, Cadoule le village de vacances et Bagnols-les-Bains la ville d'eau.

On attribue à Domitius, proconsul de Jules César, la construction des bains romains de Bagnols en l'an 628 de l'ère romaine. L'usage des eaux thermales est à l'honneur pendant toute la période romaine : elle ne se limite pas à la station de Bagnols. Contrairement à d'autres thermes romains, Bagnols est un des rares sites à avoir perpétué la tradition thermale.

L'histoire des thermes est marquée par la légende de Sainte Enimie (fille du roi mérovingien Clotaire II), qui atteste de la réputation des eaux bagnolaises au Bas Moyen-Âge. Cherchant une source dont les vertus devaient permettre de soigner la lèpre, Enimie vint à Bagnols sonder la source, en vain. Cependant, en souvenir de son passage, les habitants la choisirent comme Sainte Patronne.



Le château au début du XX<sup>e</sup> siècle



La Place du Pont en 1900

Après l'épisode des seigneurs du Tournel, l'histoire bagnolaise a été marquée (dès le XIV<sup>ème</sup> siècle) par la présence de deux familles : les Villaret et les Molette de Morangies. Même si des empreintes physiques et architecturales ont été laissées par les Villaret (tour carrée) puis par les Retz (Château des Retz de Bressolles, ancienne gendarmerie), la famille Molette de Morangies (dès le XV<sup>ème</sup>) devient la plus riche et la plus brillante maison du Gévaudan.

L'évolution socio-économique du village est intimement liée à l'histoire des thermes mais aussi de l'église. Par son rôle éducatif (école des filles) et son rôle social (aide aux plus démunis), l'église a été au cœur des solidarités villageoises, notamment lors de la tourmente provoquée par la séparation de l'Eglise et de l'Etat au début XX<sup>ème</sup> siècle.



## 1.3 Le contexte institutionnel

Du territoire donné au territoire vécu, les échelles d'action et de réflexion évoluent. Si la commune est une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle relève aussi d'autres périmètres de solidarité intercommunale donnant vocation à intervenir sur le sol communal.

La commune de Bagnols-les-Bains est engagée dans deux structures intercommunales lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique du territoire à une échelle supra-communale :

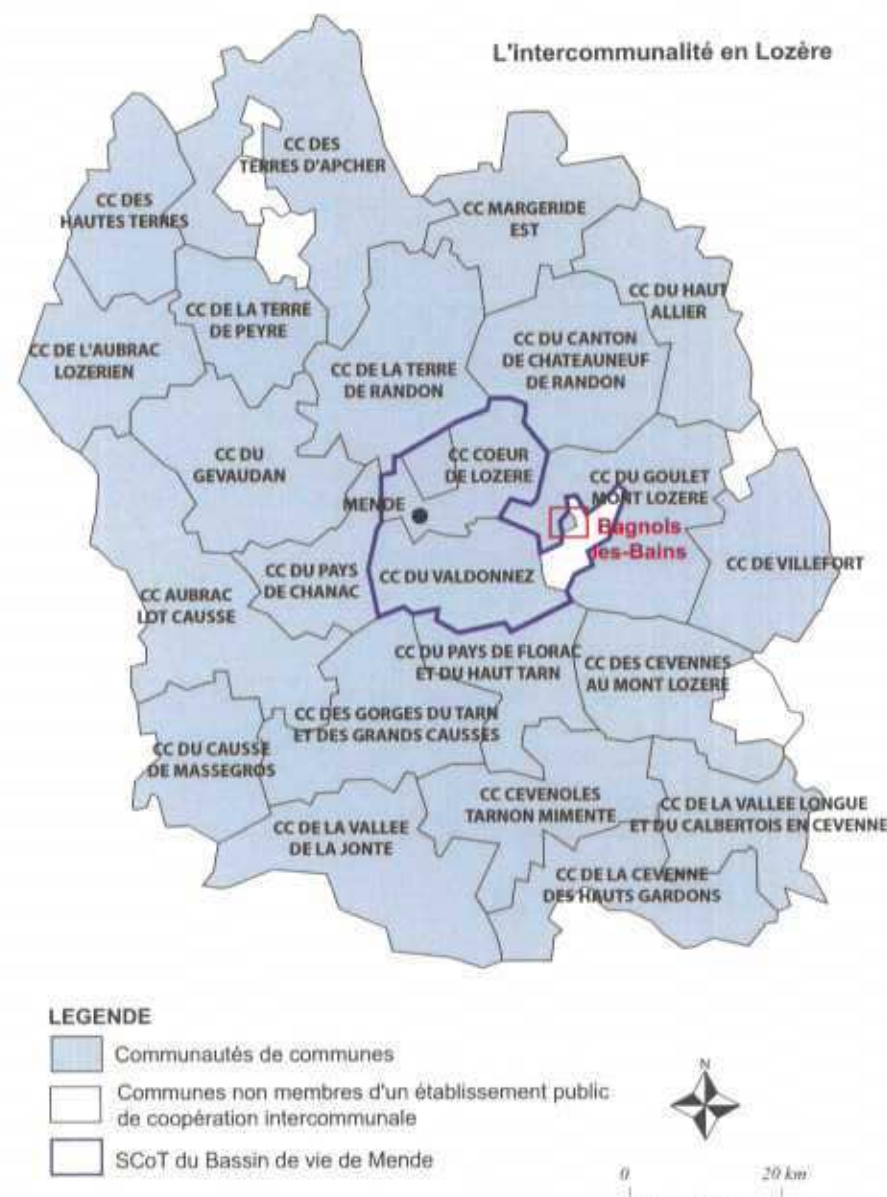
- la Communauté de Communes du Goulet - Mont Lozère
- le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de Mende

### *La Communauté de Communes du Goulet - Mont Lozère*

À l'exception de Saint-Julien-du-Tournel, les communes du canton du Bleymard se sont organisées en une structure intercommunale, la Communauté de Communes du Goulet - Mont Lozère. À sa création en décembre 2000, Bagnols ne faisait pas partie du périmètre intercommunal et a rejoint la communauté au cours de l'année 2008 devant la nécessité d'une intercommunalité de projet.

D'une superficie de 265 km<sup>2</sup>, la Communauté de Communes regroupe 1670 habitants autour de la commune-siège du Bleymard.

Bagnols constitue la plus petite commune en terme de superficie mais la seconde commune la plus peuplée.



## 1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains

### 1. Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace :

Etude sur l'utilisation de l'espace intercommunal et recherche de la cohérence dans les politiques communales

Mise en valeur des sentiers de randonnées

Création de zones de développement éolien terrestre

Création de plan de massif dans le cadre de la défense de la forêt contre l'incendie (plan départemental)

- Action de développement économique :

Desserte des nouvelles zones d'activité économique

### 2. Les compétences optionnelles

- Création, aménagement et entretien de la voirie :

Sont classées d'intérêt communautaire les voies principales d'accès aux villages qui feront l'objet d'un programme annuel d'investissement établi par la Communauté de communes (en sont exclus les rues et places des villages, les chemins d'exploitation, les chemins ruraux, les ponts et les travaux financés dans le cadre des crédits globalisés affectés au SDEE pour l'élaboration d'un programme annuel de voirie)

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

Création et gestion de déchetteries et décharges d'inertes sur le territoire communautaire en cohérence avec le plan départemental des déchets  
Réhabilitation des anciennes décharges d'ordures ménagères

Collecte primaire des ordures ménagères en cohérence avec le plan départemental des déchets

- Politique du logement et du cadre de vie :

Mise en oeuvre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

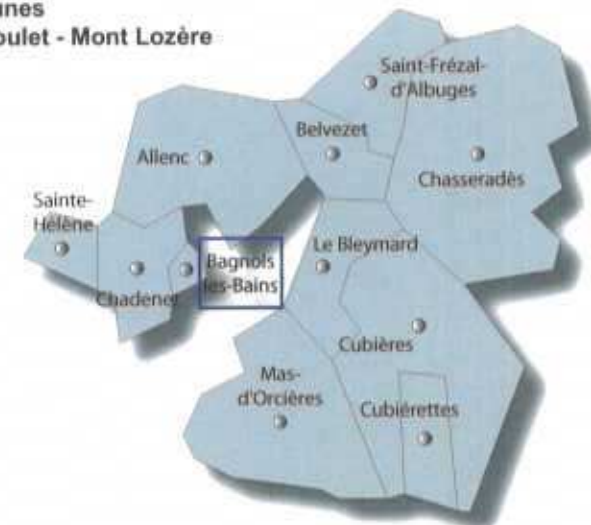
### 3. Les compétences facultatives

- Mise en place d'un centre technique intercommunal doté de moyens en personnel et en matériel

- Mission de maîtrise d'ouvrage pour le compte des communes, étant précisé que l'intervention de la Communauté s'opère dans le cadre de conventions de mandat conclues entre les communes et la Communauté régies par la disposition de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique

- Fonds de concours : afin de financer la réalisation ou le fonctionnement des équipements précités, des fonds de concours seront versés par les communes membres à la Communauté de communes, le montant total des fonds de concours ne pouvant excéder la part assurée par la Communauté de communes

Les communes  
de la CC Goulet - Mont Lozère





## 1. Présentation de la commune de Bagnols-les-Bains

### Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie de Mende (SCoT BVM)

Les SCoT ont été institués par la Loi SRU du 13 décembre 2000. Ils doivent permettre de fixer les orientations stratégiques d'un territoire en prenant compte de l'ensemble des fonctions urbaines. A ce titre, ils fixent les orientations générales de l'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés, déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Les SCoT comprennent notamment une analyse de l'état initial de l'environnement et un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe les objectifs des politiques publiques locales d'urbanisme. Ils s'imposent par un rapport de compatibilité aux dispositions des plans locaux d'urbanisme et aux opérations d'aménagement.

Bagnols-les-Bains est comprise dans le périmètre du SCoT du Bassin de Vie de Mende (16.900 habitants) approuvé en 2006.

#### Les orientations générales du SCoT BVM

- Valoriser le paysage
- Préserver les milieux et les ressources
- Diversifier les modes d'habiter
- Organiser les extensions urbaines
- Organiser le développement économique
- Affirmer la vocation des espaces agricoles et forestiers
- Prévenir les risques





## *2. Territoire vécu et fonctionnements urbains*

---



### 2.1 La composition urbaine

#### 2.1.1 Le développement de l'urbanisation et l'organisation spatiale de l'habitat

Les zones urbanisées se répartissent aujourd'hui sur les deux rives du Lot.

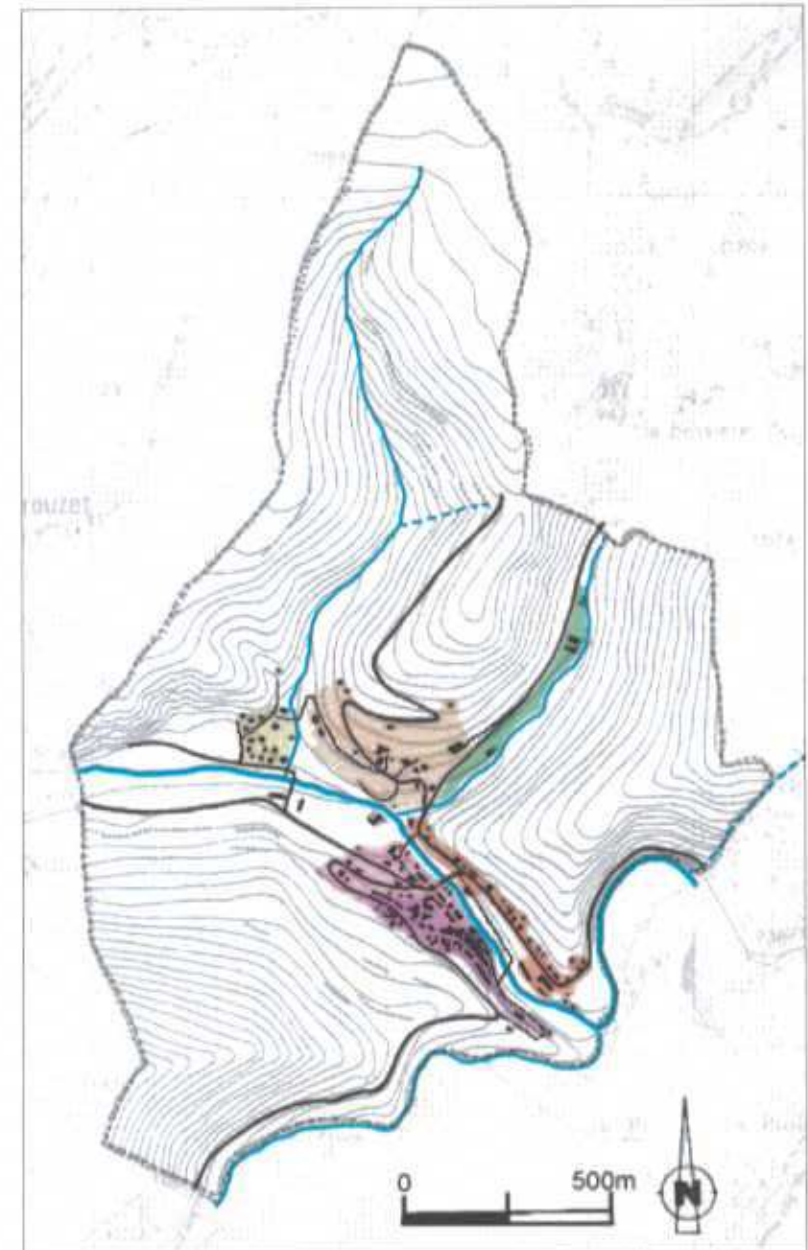
Le village ancien (mentionné au XIV<sup>e</sup> siècle comme ayant déjà huit « feux ») occupe une position stratégique, au pied de la montagne du Countrast, protégé des crues du Lot, à la croisée des routes départementales D901 et D41. L'urbanisation s'est d'abord faite autour des thermes et de l'église, de façon linéaire, le long des voies qui relient ces deux édifices.

Dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, le village s'agrandit d'une rangée de maisons le long de la RD 901, sur la rive opposée (actuelle avenue du Soleil). Le village a gardé sa position en partie basse du coteau tourné vers le Nord-Est peu ensoleillé. Les constructions se sont ensuite étendues le long de la RD 901 et le long du Lot. L'urbanisation récente s'est faite sur le coteau Nord (le plus ensoleillé) selon la seule logique foncière.

En 1976, le premier lotissement est créé au bord de la rivière du Lot au débouché du ravin de Combelle. La zone artisanale date de 1981. Elle se situe entre une petite route rejoignant Allenc et le ruisseau de la Valette. Les hôtels se sont implantés entre la RD 901 et l'établissement thermal. A la fin du XX<sup>e</sup> siècle, des maisons individuelles se construisent sur le flanc de la Mourade créant un parcellaire lâche.

#### LEGENDE

- Village ancien groupé autour de l'église
- Extension du XIX<sup>e</sup> siècle en rive gauche
- Urbanisation linéaire à partir de 1900
- Lotissement (1975-1980) dans le lit majeur du Lot
- Maisons individuelles (1995-2000) dans un parcellaire lâche
- Zone artisanale (1981) le long du ruisseau de la Valette



### 2.1.2 Les formes architecturales

#### *Le centre ancien*

Dans le bourg ancien, les constructions sont regroupées, souvent mitoyennes, plus hautes que larges. Elles sont implantées à l'alignement des voies avec le faîtage parallèle aux voies, exception faite de quelques maisons implantées perpendiculairement.



#### *L'avenue des Thermes*

Ancien axe commercial majeur, l'avenue des Thermes témoigne à elle seule des mutations dont le commerce de proximité a fait l'objet ces dernières années.

Les façades sont majoritairement enduites dans des couleurs grises avec des baies à encadrement. Les couvertures sont pour la plupart en lauzes de schiste de couleur grise avec des toitures à deux ou quatre pentes.

Dans les années 1930, l'architecture art-déco, souvent attachée aux stations thermales, a fait son apparition : pavillons de type "banlieue".



#### *L'urbanisation récente*

Dans les secteurs de construction récente, les habitations sont implantées au centre de la parcelle. Les façades sont recouvertes d'enduits clairs. Les couvertures utilisent des matériaux modernes : ardoise grise, bandeaux de bitume. Les pannes et les pentes de toitures sont variées ainsi que les directions des faîtages.

Diversité des modes d'implantation, des styles et des matériaux caractérise une urbanisation récente, consommatrice d'espace.





### 2.1.3 Le patrimoine bâti

La commune de Bagnols-les-Bains bénéficie d'un formidable patrimoine bâti (façades aux détails architecturaux de qualité), monuments anciens (l'église, le château, la tour...). Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) met en évidence 27 sites présentant un intérêt architectural, constitués de constructions pouvant être attribuées à toutes les époques depuis la Renaissance jusqu'à l'époque art-déco.

#### Éléments d'architecture antérieurs au XIV<sup>ème</sup> siècle

1. Petit immeuble à fenêtre à meneau et traverse, porte cintrée
2. Immeuble à bel encadrement de porte à linteau gravé (1613 ?)
3. Petite grange à belle porte cintrée
4. Très bel ensemble de bâtiments dont maison noble à tourelle, remaniée et à décors d'angles XIX<sup>ème</sup> siècle.  
Petit portail avec ferronnerie, allée avec au début de celle-ci la trace d'un portail plus ancien (un jambage d'encadrement)
5. Petit bâtiment en retrait sur courette avec porche. Bel arc en accolade au premier étage, petites fenêtres. Les bâtiments n°3 et 5 et ceux attenants constituent un bel ensemble à peu près intact
6. Bâtiment à arc en accolade sur porte d'entrée
7. Bel immeuble à fenêtres Renaissance recrées en façade nord  
Percements XVIII<sup>ème</sup> siècle en façade est et tour de plan carré au sud  
Belle toiture lauze sur corbeaux de pierre  
Intéressant ensemble de bâtiments secondaires attenants  
Porche nord daté 1870 sur le linteau, jambages plus anciens à cannelures
8. Maison à petite porte en anse de panier
9. Bel ensemble de toitures en lauzes à combles mansardés
10. Petite porte obturée avec arc en accolade
11. Porte en anse de panier
12. Joli petit bâtiment avec une fenêtre à traverse
13. Porte à arc en accolade
14. Grande maison possédant en façade nord trois fenêtres à meneaux et croisillons refaits, appuis saillants en pierre  
Belle porte en anse de panier au rez-de-chaussée



L'ancien château (XV-XVIII)



Bâtisse de style villégiature

#### Éléments d'architecture des XIX et XX<sup>ème</sup> siècles

15. Grande maison (en partie surélevée) à encadrement de porte XIX<sup>ème</sup> siècle et deux belles portes cochères en anse de panier dont une ayant conservé ses chasse-roues
16. Façade début du XX<sup>ème</sup> siècle avec encadrement de porte à décors de cimentiers (pointes de diamant, auvent béton galbé sur console) et décors de corniches et modillons
17. Petit pavillon de jardin à toit quatre pentes
18. Grande maison art nouveau (1904) à décors de briques et céramiques  
Belles ferronneries de balcons
19. Ensemble de deux petites maisons étroites début XX<sup>ème</sup> siècle, dont une construite sur le rocher
20. Villa art-déco avec porche et colonne
21. Villa art-déco avec colonnade et faux colombage
22. Petite maisonnette à toit de lauze (ancien moulin ?)
23. Beau petit bâtiment rural non modifié (porte en anse de panier enduit à la chaux, belles chaînes d'angles)
24. Bâtiment à toiture en carène
25. Ecole III<sup>ème</sup> République (1908)
26. Bâtiment comportant une génoise
27. Bâtiment à encadrement de fenêtres et lucarnes art-déco



La tour carrée (XIV-XVIII)



Maison du Dr Creys (1904)



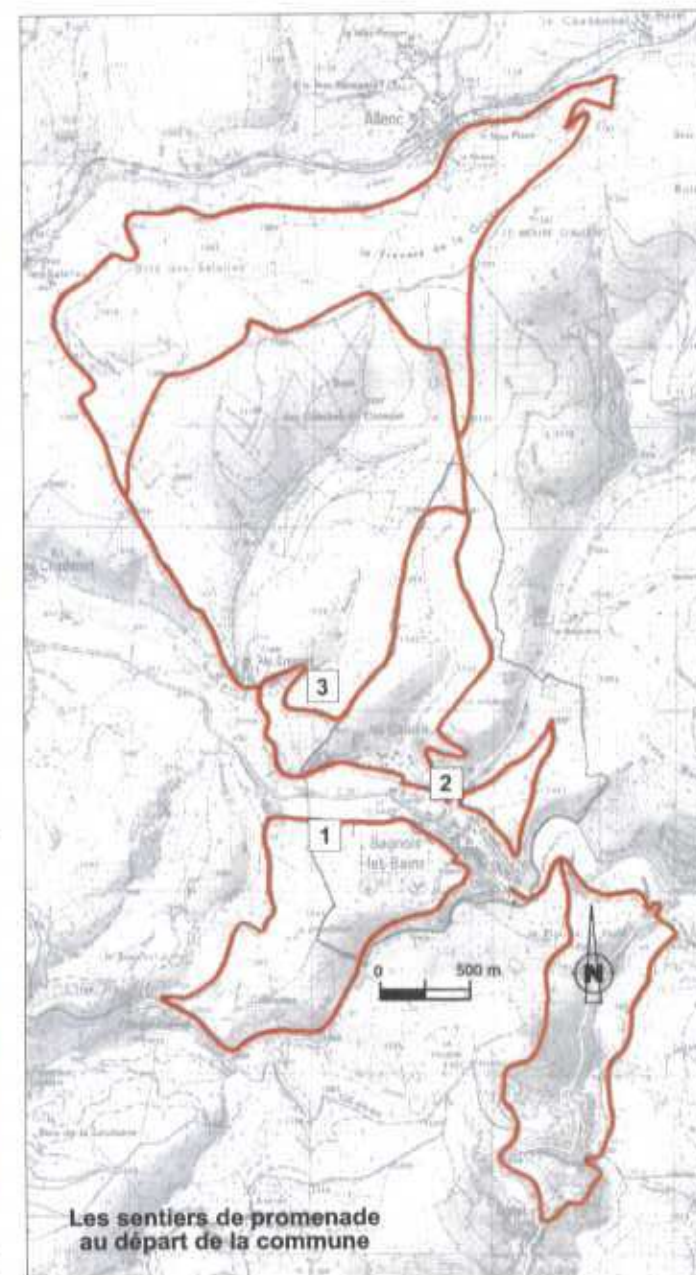
## 2.2 Les échanges extra et intra-communaux

### 2.2.1 Le réseau viaire

#### *Le réseau ancien et les chemins*

D'après la carte de Konrad Peytinger (XVI<sup>e</sup> siècle), copie médiévale de la carte des voies romaines des III<sup>e</sup> et IV<sup>e</sup> siècles, une route militaire principale passait à proximité de Bagnols-les-Bains. L'intérêt des Romains pour les thermes explique les nombreux vestiges archéologiques retrouvés sur place.

Le cadastre de 1819 présente deux routes principales (la grande route de Mende à Bagnols et la route de Bagnols à Langogne) qui constituent des traversantes Nord/Sud. Une draille en ligne de crête, signalée également sur le cadastre de 1819, atteste de la circulation des troupeaux à une époque de fort pastoralisme.



1. Le chemin de Champerdut, accompagné de frênes et cerisiers



2. Un chemin ombragé de bouleaux et bordé de pierres sèches



3. Le chemin de Crouzet en ligne de crête marque la limite communale



## 2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

### Le réseau viaire actuel

Aujourd'hui, les flux ont changé. La commune se trouve à la croisée des routes départementales D 901 vers Mende et Alès et D 41 vers Lanuéjols et Villaret.

Ces axes disposent d'une offre de qualité pour la découverte des paysages et des cours d'eaux. Voie naturaliste d'un tourisme vert en pleine ascension, l'axe d'échange de la RD 901, relié à la traversante de la Lozère, la RN 88, peut devenir un axe de développement économique.

Le réseau viaire est complété par un maillage de routes de desserte qui s'est constitué en même temps que l'extension de l'habitat contemporain.



De l'effet de liaison à l'effet de développement :  
des potentialités à développer



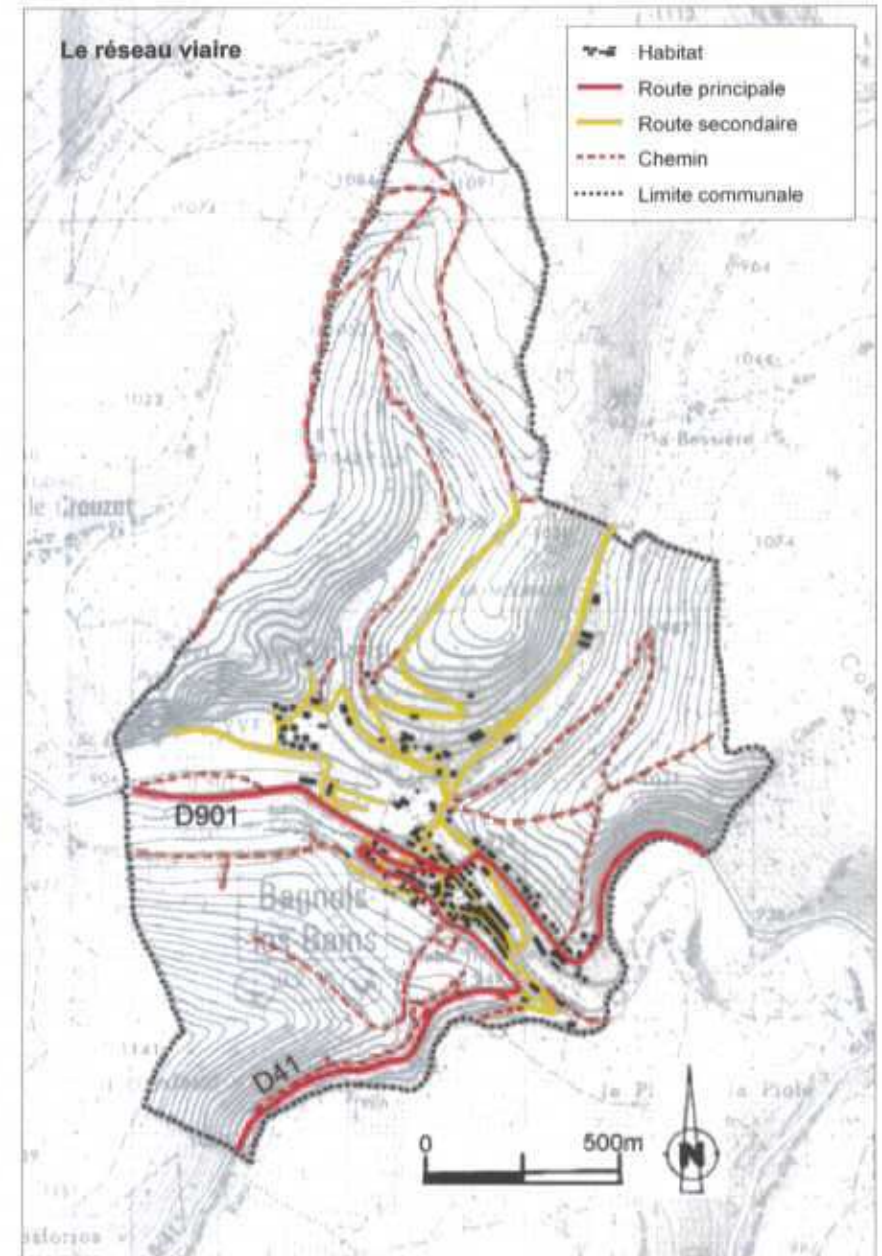
La RD 901, au pied des falaises,  
suit la courbe du Lot



La RD 901, dite Avenue de la  
Gare, aux portes du centre ancien



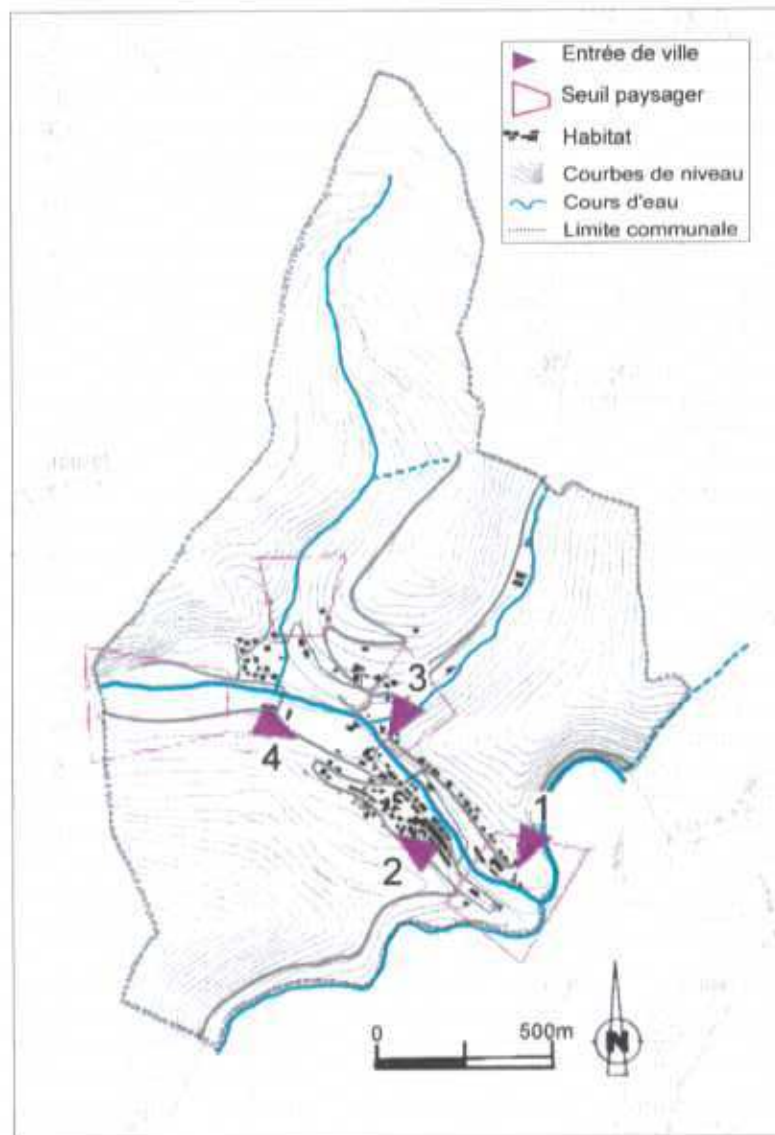
La RD 901, dite Avenue du Soleil  
en rive droite du Lot





## 2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

### Les entrées de ville



La première image d'une ville est souvent une impression que l'on garde en mémoire. L'entrée de ville est particulièrement importante car elle est porteuse du paysage de la ville.

1. En arrivant de St-Julien-du-Tournel par la D901, juste avant un virage, quelques maisons récentes se sont installées. Mais, rien ne signale l'entrée de ville. Après ce virage, l'avenue du Soleil et son alignement de maisons ouvrent une perspective. C'est un ancien hôtel, maison typiquement lozérienne qui marque le départ de cette avenue.

2. En arrivant de Lanuejols par la D41, le clocher du village, tendu vers le ciel, s'impose comme la première image forte. Cette entrée est très intimiste. Le champ de vision est réduit: à gauche un talus, à droite une clôture privée et quelques arbres, en face une maison ancienne.

3. En arrivant du Villaret, l'entrée de ville nord est peu lisible. Pourtant, un beau mur en schiste clôturant un jardin puis un petit pont traversant le ruisseau de la Valette constituent des éléments remarquables.

4. En arrivant de Mende, l'entrée de ville est bien définie. Le camping très structuré et le cimetière forment des espaces facilement identifiables. Puis, le bâtiment de l'école s'impose avec ses deux saules pleureurs animant la façade.

L'école L'office de tourisme La Fontaine Fraîche Le cimetière



4. Vue sur l'entrée Ouest



1. Entrée Est



2. Entrée Sud



3. Entrée Nord

### 2.2.2 Les déplacements et les usages

#### *Les motifs de déplacement*

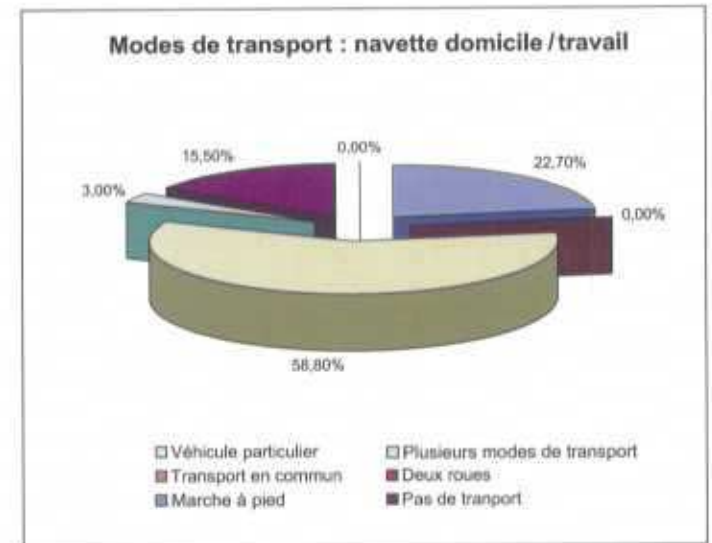
Les motifs de déplacements relèvent essentiellement des navettes domicile / travail. Parmi les actifs de la commune en 2006, 51,40 % travaillent en dehors de la commune, essentiellement à Mende.

Les déplacements s'effectuent également pour l'accès aux établissements scolaires, aux services et aux loisirs. Les pôles d'activités de proximité des bagnolais sont situés dans le bassin allant de Mende au Bleymard.

#### *Les modes de transport*

L'étude de la mobilité atteste du besoin de transports rapides pour les déplacements liés à l'emploi et favorise donc l'utilisation du véhicule particulier. En 1999, près de 59 % des actifs utilisent une voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail. Cette part est vraisemblablement accrue en 2006 compte tenu de l'accroissement de la mobilité professionnelle (cf. *infra p.34*).

L'accès aux services et aux loisirs favorise également le recours à la voiture, d'autant que le réseau de transport en commun est quasi inexistant. Compte tenu de la topographie du territoire communal, les modes doux de déplacements sont par ailleurs peu utilisés.



Source INSEE RGP 1999 (données 2006 non disponibles)

#### *L'offre en matière de transports en commun*

La souplesse des déplacements multi usages (courses, loisirs, travail) offerte par la voiture conjuguée à l'actuelle organisation territoriale laisse peu de place au développement d'une offre diversifiée.

#### *Les liaisons par autocar*

La ligne Mende/Villefort dessert Bagnols tous les mercredis. Le ramassage scolaire s'effectue par car pour le primaire et le secondaire (collège et lycée). Cette offre ne peut à elle seule constituer une réponse performante.

#### *Les liaisons ferroviaires*

Malgré la présence de la ligne de chemin de fer (ligne centenaire ouverte en 1902) reliant le territoire méditerranéen à Paris par Clermont-Ferrand, l'utilisation de ce mode de transport reste limitée. L'offre régionale : 1 liaison par jour Mende/Montpellier (3 heures).

#### *Les liaisons aériennes*

Bagnols-les-Bains se situe à une centaine de kilomètres de l'aéroport de Rodez-Marcillac et à 150 km des plateformes aériennes de Nîmes et de Montpellier.



### *Circulation et stationnement*

#### La RD 901

Les déplacements hors commune se réalisent principalement sur la route D901 qui connaît une augmentation relative mais incessante du transit quotidien.

L'entrée Est amène un flux en provenance de Villefort, Le Bleymard et plus loin, Alès et Génolhac par la transversale D 901. D'un point de vue quantitatif et selon les statistiques INSEE, cet axe amène une quarantaine de passages réguliers par jour (professionnels et scolaires).

L'entrée Ouest tournée vers Mende et la RN 88, dite route des préfectures (Lyon, Saint-Etienne, Le Puy, Mende, Rodez, Albi et Toulouse) constitue une voie touristique et d'échanges à potentiel élevé, qui fera prochainement l'objet dans sa portion lozérienne d'une mise à 2x2 voies déjà largement entreprise, voire réalisée dans d'autres départements (Rhône, Loire, Haute Loire). Cette entrée Ouest de ville a fait l'objet d'un traitement spécifique pour inciter les usagers à ralentir (l'école communale étant située sur ce tracé) et inciter le visiteur à la contemplation. Ecole communale, Office Municipal du Tourisme et camping longent cet axe de circulation.

#### La RD 41

L'entrée Sud est une ancienne voie d'échange entre Mende et Bagnols-les-Bains. Elle constitue aujourd'hui une véritable route de découverte en direction de Lanuéjols (elle longe le Rieu Frech et la ZNIEFF du Mont Lozère). En revanche, elle a perdu sa vocation d'échanges commerciaux.

L'entrée Nord en provenance de Villaret constitue un axe secondaire plus fréquenté que l'entrée Sud, tout en restant dans des proportions largement acceptables (flux régulier de 20 passages/jour, essentiellement pour des trajets domicile-travail). L'usage de cette voie permet de découvrir le patrimoine naturel végétal identifié comme étant la ZNIEFF de la Montagne du Goulet.

#### Le stationnement

La commune a aménagé un parc public de stationnement au bout du quai Moreau, en face de l'établissement thermal, qui trouve vite ses limites en période de haute fréquentation. Plusieurs parkings sont disposés dans le vieux village, autour des écoles et du centre culturel.

Néanmoins, on constate un stationnement anarchique des véhicules dans le centre ancien, essentiellement sur les espaces libres des places.

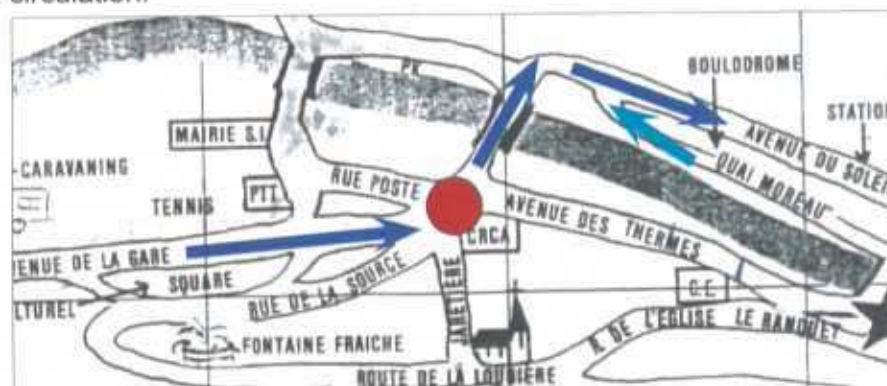


## 2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

### 2.2.3 Les échanges intra-urbains

La RD 901 dans sa traversée de la commune change de nom : Avenue de la Gare puis Avenue du Soleil. Elle n'offre cependant pas une bonne lisibilité de la richesse patrimoniale du centre historique. Elle ne constitue pas une invitation à la visite.

Au bout de l'Avenue des Thermes, un passage discret et peu roulant se fraie un chemin devant les thermes pour relier un parking puis le quai Moreau et pour rejoindre enfin la RD 901 nommée dans cette portion Avenue du Soleil. La circulation des poids lourds sur la RD 901 ne permet pas d'imaginer une organisation autre des sens de circulation.



Au confluent de la RD901 et de l'Avenue des Thermes un espace flou qui ne constitue pas un signe urbain.

Les connexions inter-quartiers sont assurées essentiellement par la RD 901 et les 4 ponts routiers et/ou piétonniers qui enjambent le Lot, permettant l'accès aux services situés sur l'autre rive.

Les zones de développement futur seront desservies à partir des voiries existantes, permettant de connecter par ce biais l'urbanisation à venir et les zones actuellement urbanisées.

#### *Les espaces publics*

Construite historiquement dans la vallée du Lot, la commune s'inscrit dans une topographie qui joue un rôle majeur dans son organisation spatiale.

Le centre historique construit le long de l'axe reliant l'Eglise et les Thermes laisse peu de place à l'espace public. Les 4 places du centre ancien (Place des Thermes, Place de l'Eglise, Place du Pont et Place du Comperdut) et la Place de l'Hôtel du Midi, en rive droite du Lot, ont plus une vocation de passage et de stationnement automobile que d'espace de connexion sociale entre les habitants. Par ailleurs, les nouveaux quartiers, sur les coteaux sont dépourvus de tout espace public dont la force socialisante permet pourtant de favoriser les solidarités et le sentiment identitaire.

Le square situé auprès de la fontaine fraîche constitue un espace de rencontres lié au passage de nombreuses personnes venant se "ravitailler" en eau fraîche. De même, le récent espace public aménagé près de l'Office du Tourisme a une vocation socialisante.

Mais le véritable espace public se trouve sur les berges du Lot : quai, promenade, mobilier (bancs), plaquette avec son plan d'eau, constituent une véritable invitation à la visite, la promenade et la contemplation. Ce parcours offre un panorama unique du village historique.



Le parking et l'esplanade qui longe le quai Moreau



### 2.3 Les pôles d'activités et d'attractivité

La commune de Bagnols-les-Bains présente un bon niveau de services et d'équipements de base pour une commune de 235 habitants, dont la qualité et la capacité permet d'envisager une augmentation de la population communale. Pour les services et équipements plus lourds, il est nécessaire de se déplacer dans le bassin de vie, voire en dehors du département (Alès, Clermont-Ferrand, Nîmes, Montpellier).

#### 2.3.1 Les services et équipements publics ou assimilés

##### *Services publics et assimilés*

Les services municipaux et le bureau de Poste représentent l'essentiel des services publics de la commune. La gendarmerie n'est plus en service.

Un lieu de culte (église) est situé dans le centre ancien.

La caserne de pompiers dont dépend la commune et le Trésor Public sont situés au Bleymard (9 km).

##### *Services scolaires et péri-scolaires*

La commune dispose d'une école maternelle et primaire publique (60 élèves et 4 enseignants).

Pour les études secondaires, il convient de se rendre au Bleymard (collège) et à Mende (lycée) et pour les études supérieures, à Mende ou en dehors du département (universités à Alès, Nîmes, Montpellier, Clermont-Ferrand).

Le ramassage scolaire permet l'acheminement des élèves vers les établissements scolaires du secondaire.

##### *Equipements culturels, sportifs et de loisirs*

La commune dispose d'un centre culturel et d'une bibliothèque municipale. La fête romaine qui se déroule au mois d'août, organisée par le Comité des Fêtes, connaît un retentissement régional.

L'association des Jeunes Bagnolais et le foyer rural proposent des animations culturelles (brocante, fête de l'eau) et sportives (randonnées) en saison.

Les bagnolais disposent également de 2 courts de tennis, un terrain de football et de basket, un boulodrome et du casino.

##### *Services sanitaires et sociaux*

Le pôle sanitaire communal est satisfaisant pour la dimension de Bagnols-les-Bains, puisqu'on trouve un médecin généraliste, 2 infirmières, une pharmacie et l'établissement thermal. Les hôpitaux se trouvent à Mende.

En revanche, les services à caractère social sont totalement absents : crèche et aide à domicile à Mende, maison de retraite au Bleymard.

### 2.3.2 Le tissu économique

L'économie communale est ancrée principalement sur son activité thermale et qui a permis de développer le secteur touristique et les activités du secteur tertiaire. L'activité économique de Bagnols bénéficie d'un relatif dynamisme qui souligne le potentiel d'attractivité de la commune, même si l'influence du bassin de vie de Mende marque quotidiennement l'accès à un certain nombre de services.

#### *Le commerce et les services aux particuliers : pour les besoins du quotidien*

L'offre commerciale et de services aux particuliers reste très marquée par l'influence du bassin de vie de Mende : seuls les commerces de première nécessité subsistent, implantés essentiellement dans le centre ancien. Elle recouvre néanmoins un large panel des besoins quotidiens. Si l'on compare cette situation à la majorité des communes de taille démographique semblable, cette offre constitue un atout de premier ordre d'autant que la présence des thermes assure sa pérennité. Le tableau ci-contre permet de mesurer l'étendue du pôle commercial et de services de Bagnols.

#### *L'industrie et l'artisanat, des activités secondaires*

La zone artisanale accueille 5 entreprises dont l'une est leader mondial dans sa spécialité (*Aquamania* qui commercialise du matériel de surf, de canyoning et des vêtements aquatiques). On recense également une entreprise d'électricité, un atelier de menuiserie, un atelier de carrosserie ainsi qu'un artisan maçon. Elle présente une capacité résiduelle permettant l'installation de deux à trois artisans.

#### *L'agriculture, une activité historique en souffrance*

Historiquement, l'agriculture a constitué une activité de premier ordre pour le dynamisme de la commune. De nombreuses traces permettent de découvrir l'organisation et le fonctionnement agricole qui a perduré jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle : traces agro-pastorales par la présence de vestiges comme les terrasses (aujourd'hui recouvertes) ou le chemin de draille, utilisation des terres fertiles le long du Lot dans le cadre de parcelles individuelles de petites tailles. Tout rappelle l'activité agricole et l'utilisation passée des sols : vergers et jardins structurent pour partie le paysage bagnolais.

En 2008, 75 ha de terres ont été déclarés comme exploités au titre de la Politique Agricole Commune (PAC). Il n'y a toutefois plus d'agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire communal. Les terres sont utilisées comme pâturages pour le bétail par des agriculteurs des communes voisines.

Services généraux	Nombre	Services généraux	Nombre
<b>ALIMENTATION</b>		<b>AUTRES COMMERCES</b>	
Alimentation générale	1	Librairie, papèterie	Mende
Boulangerie, pâtisserie	1	Droguerie, quincaillerie	Mende
Boucherie, charcuterie	1	Electroménager, meubles	Mende
Hyper ou supermarché	Mende	Vêtements, chaussures	Mende
<b>BÂTIMENT / CONSTRUCTION</b>		Café, bar, débit de boissons	4
Maçon	1	Bureau de tabac	1
Plombier	Belvezet	<b>AUTRES SERVICES</b>	
Menuisier	1	Garage, pompe à essence	1
Electricien	1	Salon de coiffure	1
Serrurier	1	Pressing, blanchisserie	1
		Restaurants	4



## 2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

### *Le thermalisme, un atout de qualité*

La commune de Bagnols-les-Bains bénéficie depuis l'époque romaine d'une tradition thermale affirmée. Sidoine, évêque de Clermont au V<sup>e</sup> siècle, vantait déjà les vertus curatives des eaux de Bagnols. C'est le 23 novembre 1857 que la station thermale devient la première en France à être reconnue d'utilité publique par décret impérial. Un décret du 10 août 1934 érige la commune de Bagnols-les-Bains en station hydrominérale et climatique et crée dans cette station une chambre d'industrie thermale et climatique.

Depuis 1978, la station répond aux exigences actuelles d'une cure thermale. Les effets d'une source chaude à 41,5° (Aqua Calida), sulfurée et bicarbonatée, se conjuguent à ceux d'une source froide à 9,5°, pour soigner les affections rhumatismales, l'asthme et les allergies respiratoires.

Pathologies rhumatologique et ORL constituent les deux pôles des cures organisées à Bagnols. Jusqu'à 2002, l'évolution du nombre de curistes révèle une relative stabilité du secteur rhumatologie, alors que, depuis 1992, l'ORL connaît une nette régression (de 475 curistes en 1993 à 218 en 2002). Ce constat conduit à engager une réflexion pour organiser une nouvelle offre, vecteur de développement pour les thermes et la commune.

Le thermalisme apparaît comme un acteur majeur de l'activité économique du bassin de vie.

Quelques chiffres : 34.368 demi-journées de cure ; ouverture du secteur médical sur 7 mois (du 8 avril au 27 octobre) pour 25.722 journées ; l'équivalent de 14 emplois permanents (3 salariés permanents, 20 salariés saisonniers) ; des retombées directes sur l'économie locale : 46€ / jour hors soin, ... Le thermalisme contribue par ailleurs au maintien des services publics sur la commune ainsi qu'à un bon niveau de services aux personnes pour une commune de 245 habitants.

Dans le même temps, le public médical vieillit : 70% des curistes ont plus de 60 ans et les origines géographiques des curistes s'élargissent : si 60% des curistes viennent du Gard, de l'Hérault, des Bouches-du-Rhône, de la Lozère et du Vaucluse, une forte progression des curistes venant des régions lyonnaise, stéphanoise, parisienne, du Nord et de l'Est est enregistrée.



Les thermes aujourd'hui : un enjeu social, culturel, économique et de renouvellement urbain

Ces quelques données suffisent à mesurer l'impact du thermalisme sur l'activité du territoire. Elles ne doivent toutefois pas occulter les handicaps rencontrés :

- le difficile renouvellement d'une clientèle âgée,
- un professionnalisme inégal des structures d'accueil,
- une difficile adaptation de l'offre à la demande.

La prédominance de la rhumatologie sur l'ORL constitue un paradoxe et explique le caractère âgé de la population des curistes. Alors que l'ORL s'adresse à un public jeune et que ce secteur constitue une spécificité de la station, il se trouve aujourd'hui en situation de sous-exploitation. Au-delà des perspectives que son développement pourrait ouvrir, il constituerait aussi un enjeu de renouvellement urbain.

## 2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

### *Le tourisme, un potentiel développé*

Une histoire marquée par les thermes a appuyé la valorisation du capital naturel et le développement de ses activités connexes : infrastructure d'accueil, équipements de loisirs.

La présence des thermes et du casino (source importante de revenu communal : le produit de reversement des jeux équivaut à l'ensemble du produit des 4 taxes locales), conjuguée au formidable patrimoine naturel et bâti de la commune qui favorisent les activités sportives de plein air (randonnée, ski, pêche, baignade et sports aquatiques) ont permis une spécialisation touristique, capable de répondre aux nécessités d'un tourisme thermal et d'un tourisme vert.

Cette spécialisation est mise en lumière par la capacité d'hébergement touristique :

- 3 hôtels,
- 2 campings pour 107 emplacements,
- 80 gîtes, meublés et HLL,
- 1 village de vacances.

En période estivale, la population communale approche ainsi les 2000 habitants. Cette offre s'accorde avec les nouvelles pratiques touristiques et permet de capter une clientèle touristique aux séjours plus courts, fréquentant la commune en dehors des grandes périodes touristiques pour un tourisme vert et le thermalisme.

### Des variations saisonnières importantes

Parler démographie à Bagnols-les-Bains, c'est aussi appréhender les importantes variations saisonnières :

- 235 habitants permanents en 2006,
- 650 habitants durant 6 mois : ce sont les curistes hors saison estivale,
- 1950 habitants durant 1 mois (été).

En matière d'organisation et de services, ce différentiel nécessite des ajustements importants, notamment pour les services (ordures ménagères, nettoyage, accueil, ...) et les réseaux.



### Carte de synthèse du fonctionnement urbain

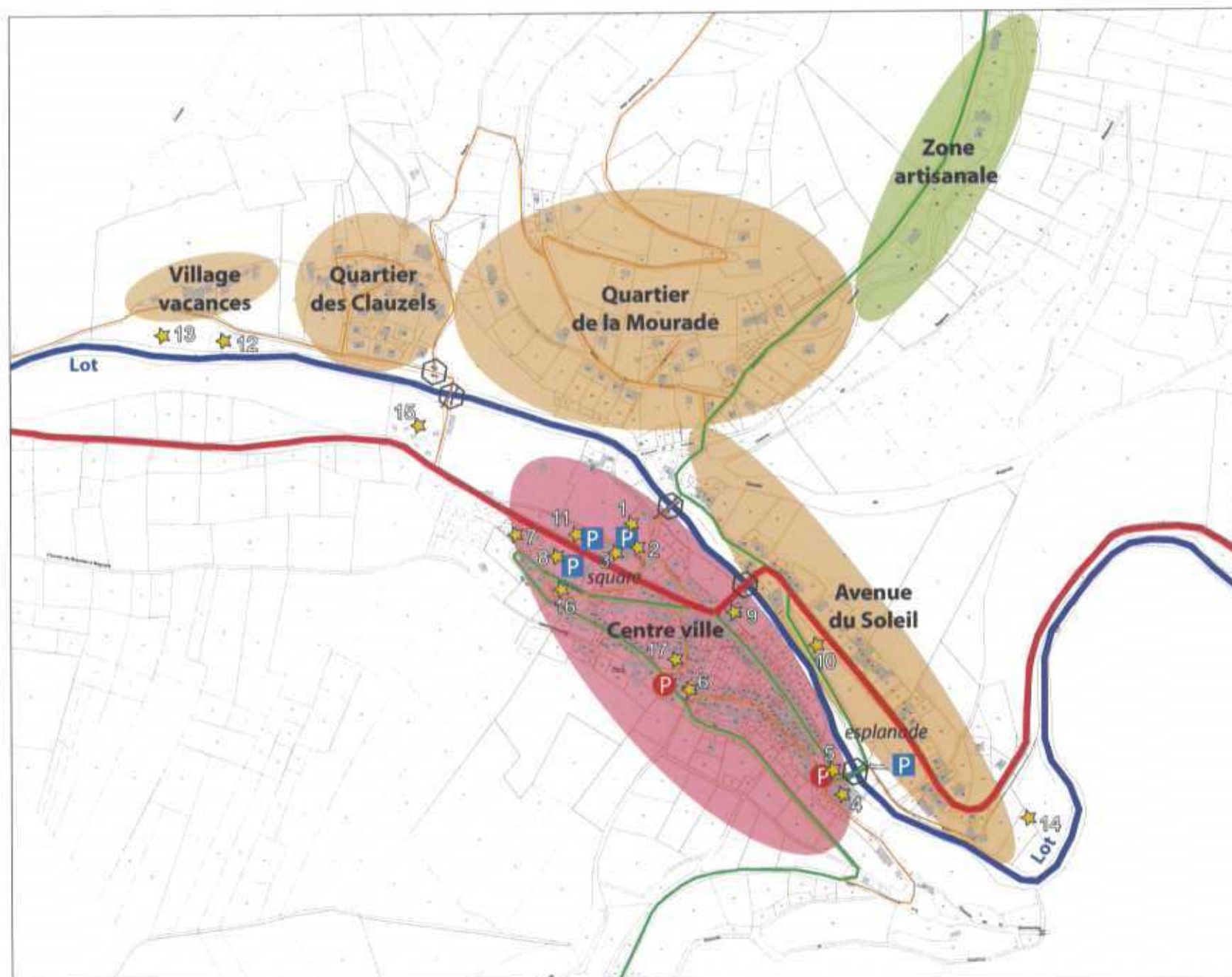
#### Cadre bâti

- Axe structurant (Lot)
- Centre historique et administratif
- Extensions de l'habitat
- Zone artisanale
- ★ Equipements

1. Mairie
2. Poste
3. Ecole
4. Thermes
5. Casino
6. Eglise
7. Cimetière
8. Centre culturel
9. Office du Tourisme
10. Boulodrome
11. Aire de repos
12. Courts de tennis
13. Terrains sportifs
14. Plagette
15. Camping
16. Fontaine fraîche
17. Château

#### Echanges

- Axe structurant (RD 901)
- Axes secondaires
- Voies de desserte et de liaisons inter-quartiers
- Ouvrages de liaisons inter-urbaines (ponts)
- P Aire de stationnement
- P Stationnement informel (place des Thermes, place de l'Eglise)



### *3. Les dynamiques communales*

---





### 3.1 Les dynamiques démographiques

#### *Une histoire démographique en dents de scie*

Depuis 1968, la commune a connu une dynamique démographique en dents de scie, alternant les périodes de croissance (1968-1982 ; 1990-1999) et les périodes de déprise (1982-1990 ; 2004-2006). De manière générale, la population communale oscille entre 200 et 250 habitants. Ces évolutions successives sont engendrées par les modulations du flux migratoire qui favorisent ou infléchissent la croissance démographique. La part jouée par le solde naturel est très faible même si celui-ci enregistre une progression constante au fil des décennies, lié vraisemblablement à l'allongement de la durée de vie.

#### *La dynamique actuelle*

En 2004, la population communale s'élève à 245 habitants. La dynamique démographique prend un nouvel aspect : la stabilisation. En effet, entre 1999 et 2004, la population n'a gagné qu'un habitant supplémentaire, correspondant à un taux d'évolution annuel moyen de + 0,08 %.

Les chiffres officiels de l'année 2006 indiquent néanmoins un retour à la déprise (-10 habitants soit 235 habitants), due à un solde migratoire redevenu négatif mais aussi à la régression du solde naturel. En effet, la pyramide des âges se creuse pour les classes d'âge inférieures : les 0-14 ans et les 15-29 ans représentaient 39,70 % de la population en 1999 contre 30,30 % en 2006, tandis que la part des 45-59 ans et des plus de 60 ans augmentent. La population connaît ainsi un vieillissement généralisé.

Cette dynamique s'inscrit dans la logique démographique du canton, dont la population se stabilise entre 1999 et 2006 (avec néanmoins une légère baisse), mais elle n'est pas représentative de la croissance démographique relevée à l'échelle départementale (environ + 0,62 % par an). Le contexte départemental et régional ouvrent en effet des perspectives optimistes pour l'avenir.

Evolution de la population communale entre 1968 et 2006

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	208	216	240	200	244	235
Evolution	nc	↗	↗	↘	↗	↘

Source INSEE

Evolution des classes d'âge communales entre 1999 et 2006

Classe d'âge	0-15 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et +
Part 1999 (%)	16,87	22,81	20,00	13,75	25,93
Part 2006 (%)	14,37	15,93	19,70	23,75	26,56
Evolution	↘	↘	→	↗	↗

Source INSEE

#### *Les perspectives démographiques*

La déprise démographique actuelle n'est pas représentative du potentiel de la commune, bénéficiant d'un contexte départemental favorable, d'un pôle d'équipements publics et d'une qualité du cadre de vie. L'objectif démographique est donc de relancer la croissance, sous le coup de la mise en oeuvre du SCoT et du PLU.

Plusieurs scénarios démographiques à l'horizon 2020 sont ainsi établis, au vu des dynamiques démographiques communales et supra-communales de ces dernières décennies. Ces projections permettent de quantifier l'objectif démographique.

Les hypothèses 1 et 2 semblent peu vraisemblables compte tenu de la mise en oeuvre du PLU qui devrait permettre de relancer le solde migratoire. Elles sont par ailleurs insuffisantes au vu d'un objectif de relance démographique.

L'hypothèse 4 paraît trop importante puisqu'elle permet une augmentation démographique de 150 %. Or une croissance trop importante n'est pas souhaitable compte tenu de ses implications foncières, pour préserver la qualité du cadre de vie et pour des raisons de moyens financiers de la commune et de circulation.

L'objectif démographique retenu correspond ainsi à l'hypothèse 3 (+ 80 habitants environ) qui semble la plus rationnelle.

#### ■ Hypothèse 1 : un scénario pessimiste

L'hypothèse repose sur le taux de croissance annuel moyen constaté sur la commune entre 1999 et 2004, soit + 0,08 %. Elle correspond à un gain de 4 habitants à l'horizon 2020, soit une population totale de 239 habitants.

#### ■ Hypothèse 2 : un scénario moyen

L'hypothèse est basée sur le taux de croissance annuel moyen dont a bénéficié le département entre 1999 et 2006, soit + 0,62 %. Elle correspond à un gain de 21 habitants à l'horizon 2020, soit une population totale de 256 habitants.

#### ■ Hypothèse 3 : un scénario optimiste

L'hypothèse repose sur le taux de croissance annuel moyen enregistré sur la commune dans les années 1990, soit + 2,18 % par an. L'hypothèse correspond à un gain de 83 habitants à l'horizon 2020, soit une population totale de 318 habitants.

#### ■ Hypothèse 4 : un scénario très optimiste

L'hypothèse se fonde sur un taux de croissance annuel moyen volontairement haut. Le scénario correspond à un gain de 120 habitants à l'horizon 2020, soit une population totale de 355 habitants.



## 3.2 Les dynamiques résidentielles

### *Vers une résidentialisation de la commune ?*

La structure générale du parc de logements révèle l'impact des thermes et la vocation touristique de la commune : pour 343 logements, 114 sont des résidences principales et 218 des résidences secondaires (63,5% du parc). Entre 1975 et 1999, l'effectif des résidences secondaires ne cesse de croître au mépris des fluctuations démographiques alors que celles-ci impactent nettement le parc de résidences principales.

Depuis 1999, la tendance s'est inversée : accroissement du parc de résidences principales (+ 8 unités) malgré la déprise démographique et régression des résidences principales (- 4). Cette tendance pourrait traduire un timide phénomène de résidentialisation qui doit néanmoins être nuancé par deux tendances :

- l'effet de desserrement : les couples divorcent, les enfants s'installent, générant des besoins en matière de logement sans accroître la population (voir encadré ci-contre) ;
- la mutation des résidences secondaires en résidences principales du fait d'une occupation 6 mois par an (cette tendance concerne essentiellement une population de retraités).

### *Une dynamique résidentielle reposant peu sur l'existant*

Malgré la rareté du foncier, entre 1 et 3 permis de construire sont accordés chaque année pour des constructions neuves à vocation de résidences principales. Ce phénomène contribue au rajeunissement d'un parc immobilier relativement ancien mais favorise aussi la vacance. Entre 1999 et 2006, seuls trois logements vacants ont été réinvestis malgré la rareté du foncier et les incitations fiscales. La vacance reste certes peu élevée (3,2 % du parc, soit 11 logements) mais elle constitue un enjeu du renouvellement urbain qui permet d'économiser la consommation d'espace.

### De l'effet de desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales.

*« Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple ».* (« Les marchés locaux du logement » Jean-Claude DRIANT, 1995)

À Bagnols, le desserrement des ménages se manifeste par la réduction de la taille moyenne des ménages depuis 1990. En effet, un ménage moyen comptait 2,6 personnes à cette date pour 2,1 personnes en 2004.

Phénomène national d'origine sociétale, cette mutation est appelée à se poursuivre sur les années à venir. En 2020, on tablera sur une taille moyenne des ménages bagnolais de 1,9 personne par logement.

Le desserrement a une répercussion directe sur le parc de logements. Pour une population donnée, les besoins en logements s'accroissent au vu de la réduction de la taille des ménages. Il doit donc être retenu comme paramètre constitutif des estimations faites en matière de besoins en logements.

#### *Une diversité des modes d'habitat et des modes d'habiter*

La structure environnementale du territoire impacte directement l'organisation du cadre bâti mais aussi sa composition en elle-même. Le relief et les besoins de l'agriculture ont engendré le développement d'un bâti dense. Bagnols présente ainsi un parc immobilier dans lequel les immeubles d'habitation collective sont bien représentés - fait rare en milieu rural - et dont la part ne cesse de croître. En 2006, les appartements représentent 46 % du parc de logements contre 39,50 % en 1999.

Cette tendance pourrait favoriser l'augmentation des besoins en offre locative, mais la location régresse depuis 1999, correspondant aujourd'hui à 1/3 des résidences principales. La pression liée à la proximité de Mende nécessite une adaptation de l'offre en logements pour répondre à la demande de façon maîtrisée. Le développement de l'offre locative, très faible sur le bassin de vie, pourrait se révéler un facteur déterminant dans l'attractivité du territoire. Parmi les propriétaires, les 2/3 ont plus de 60 ans et inversement, les 2/3 des locataires ont moins de 30 ans. L'offre locative favoriserait la venue de populations jeunes qui permettraient de dynamiser la commune. La typologie de ces logements (3,2 pièces en moyenne) correspond mieux à des revenus modérés.

L'offre en logements sociaux pourrait également permettre d'attirer une population jeune et dynamique sur le territoire communal. En 2000, la construction de 5 maisons individuelles sur un terrain privé a permis de compléter l'offre en logements sociaux. Les occupants sont essentiellement de jeunes adultes (environ 30 ans).

Aujourd'hui, le taux d'équipement en logements sociaux est de 10,50 % des résidences principales, soit 12 logements (1 géré par la commune et 11 par la Société HLM Lozère Habitation).

Bagnols-les-Bains est la deuxième commune du canton, derrière la commune du Bleymard, en matière d'habitat social. Si la commune n'est pas soumise aux 20% de logements sociaux de la loi SRU, cette politique volontariste doit être poursuivie. Le gîte de l'ancien couvent, propriété communale, a par ailleurs été vendu pour la réalisation de 10 logements conventionnés.

Année 2006

#### Catégories de logements

- 33,3 % de résidences principales
- 63,5 % de résidences secondaires
- 3,2 % de logements vacants

Source INSEE

#### Répartition du parc de logements par type de logement

- 53,7 % de maisons individuelles
- 46,0 % de logements en immeuble collectif

Source INSEE

#### Caractéristiques de l'occupation actuelle

- 57,1 % de propriétaires,
- 33,6 % de locataires dont plus de 10% sont logés dans un meublé ou une chambre d'hôtel (curistes).

Source INSEE



#### Evaluation des besoins en matière de logement

L'attractivité du bassin de vie de Mende constitue un atout pour Bagnols-les-Bains en matière de résidences principales : cadre de vie, climat et prix du foncier attractif peuvent contribuer à la conquête d'un équilibre entre résidents permanents et résidents secondaires et sont autant de motifs pour choisir Bagnols-les-Bains comme lieu de vie.

La commune se fixe pour objectif de relancer la croissance démographique. L'accueil des nouvelles populations aura une implication directe sur le parc de logement. L'évaluation des besoins en la matière permettra de déterminer une fourchette de besoins fonciers pour répondre efficacement à la demande résidentielle.

#### Le nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique

Le besoin en logements est déterminé au regard de la croissance maximale retenue comme objectif démographique à l'horizon 2020 (80 habitants supplémentaires), à laquelle on applique un ratio de 1,9 personne par ménage (hypothèse à l'horizon 2020). On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour couvrir l'augmentation démographique (arrondi par excès).

$$80 \text{ hab.} / 1,9 \text{ pers.} / \text{mén.} = 43 \text{ RP}$$

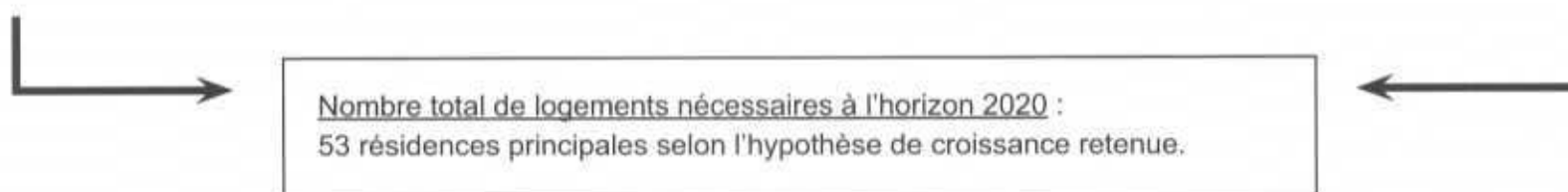
L'accroissement prévisible de la population selon le scénario démographique retenu nécessite ainsi la réalisation de 43 résidences principales.

#### Le nombre de logements nécessaires pour contenir l'effet de desserrement

Le besoin en logements est déterminé par l'application du ratio de 1,9 personne par ménage à l'effectif actuel de population. Au résultat obtenu, est retranché l'effectif actuel du parc de résidences principales. On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour contenir l'effet de desserrement (arrondi par excès).

$$(235 \text{ hab.} / 1,9 \text{ pers.} / \text{mén.}) - 114 \text{ RP} = 10 \text{ RP}$$

L'effet de desserrement pourrait se traduire par un besoin de 10 résidences principales supplémentaires.



### 3.3 Les dynamiques socio-professionnelles

#### *Une population active en progression*

Sur la période 1999-2006 marquée par une déprise démographique de 10 habitants, la part de la population active de Bagnols a largement progressé, passant de 63,50 % à 75,30 % de la population totale.

Si le nombre de chômeurs a augmenté (le taux de chômage atteint 10,1 % de la population active en 2006 mais ne peut être appréhendé comme tel car le chômage ne touche que 12 personnes), le taux d'activité a également progressé.

Cette augmentation s'explique vraisemblablement par des flux migratoires ayant engendré l'installation à Bagnols d'actifs travaillant dans le bassin d'emploi de Mende mais aussi par l'accroissement du taux d'activité des femmes bénéficiant d'un pôle commercial et touristique relativement actif localement. La progression de la population active s'accompagne d'une régression de la part des retraités (8,20 % de la population active). Une baisse de la catégorie des élèves / étudiants / stagiaires fait néanmoins écho au vieillissement de la population.

#### *La structure socio-professionnelle*

La structure socio-professionnelle de la population active reflète la composition du tissu économique bagnolais. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les employés, les artisans / commerçants et les professions intermédiaires.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles fait son apparition en 1999, suite à une période de forte croissance démographique. Cette nouveauté pourrait confirmer le report des actifs du bassin d'emplois de Mende sur Bagnols pour un cadre de vie choisi.

#### *La mobilité professionnelle*

L'accès à l'emploi constitue l'un des principaux motifs de déplacement intra et extra-communal. En 2006, la part des actifs communaux travaillant sur la commune est de 48,60 %. Cette part a fortement réduit par rapport à la situation de 1999 (on comptait 2/3 d'actifs travaillant sur Bagnols) mais reste relativement importante dans un contexte rural : le pôle d'emplois communal absorbe près de la moitié de la population active détenant un emploi, ce qui permet d'affirmer un certain dynamisme local.

Pour autant, l'arrivée sur la commune de cadres ayant quitté les milieux urbains ou péri-urbains pour un cadre de vie plus qualitatif est l'indice d'une nouvelle pratique qui favorise la mobilité professionnelle et le recours quotidien au véhicule particulier pour des déplacements professionnels de courte/moyenne distance pour 51,40 % de la population active.



#### *4. Formulation des enjeux*

---



L'analyse du territoire communal, de son fonctionnement et de ses dynamiques, conjuguée à l'association des familles d'acteurs ayant vocation à intervenir sur le territoire (élus, maires des communes limitrophes, représentants des artisans et commerçants, du monde associatif) favorise l'émergence d'enjeux mettant en exergue les atouts et les handicaps de Bagnols-les-Bains.

### **Le développement urbain, l'habitat et logement**

L'absence actuelle d'offre foncière se révèle être un frein à l'accueil de nouveaux habitants alors que la commune dispose d'un pôle de services et d'équipements performant. L'objectif démographique pour l'horizon 2020 est fixé à environ 80 habitants supplémentaire. Il est alors nécessaire de disposer d'une offre foncière pour de l'habitat, attractive par son exposition et la qualité du cadre proposé tout en maîtrisant la consommation d'espaces et le mitage du territoire communal.

Les notions d'habitat et d'offre en logement sont intimement liées à la notion d'attractivité du territoire. Ainsi la présence du thermalisme comme la position de la commune à 15 minutes de route de Mende ont un impact en terme de stratégie et d'offre en logement.

Cette offre en logement peut être anticipée pour répondre à la demande plurielle à laquelle est confrontée la commune :

- demande locative à l'année principalement des jeunes actifs,
- demande en logements sociaux,
- demande en location touristique,
- demande issue de la pression foncière en résidences secondaires,
- demande d'accession à la propriété foncière pour des résidences principales de la part de propriétaires souhaitant sortir du centre ancien.

La mise en oeuvre du renouvellement urbain (réinvestissement des logements vacants) pourrait constituer un levier favorable pour diversifier l'offre en logements.

L'organisation spatiale de l'habitat répond à une logique de développement urbain organisée sur plusieurs siècles et prenant en compte la structure environnementale du territoire. Il en résulte une dualité de typologies urbaines et architecturales entre le centre ancien blotti près du Lot et présentant une forte patrimonialité et les extensions développées sur les versants. Cette organisation stigmatise l'identité de Bagnols-les-Bains et mérite d'être conservée et mise en valeur.

Le développement urbain ne peut être considéré sans les déplacements. L'augmentation des flux circulatoires est susceptible de préjudicier à la qualité de vie et à la sécurité publique. Un positionnement judicieux des ouvertures à l'urbanisation en fonction des déplacements générés s'avère impérieux.



### Le développement économique

#### *Le tourisme*

Si l'attractivité du bassin de vie de Mende avec son potentiel d'emplois a un impact certain sur la dynamique démographique et économique de la commune, les axes et perspectives de développement sont fortement attachés aux richesses et potentialités du milieu naturel. Vallée du Lot, contreforts du Mont Lozère et sources thermales constituent un potentiel touristique que la commune se doit d'exploiter. Maintenir, voire étoffer, l'offre en structures d'accueil touristique s'avère en enjeu économique primordial.

La commune est en cela épaulée par les objectifs du contrat de plan Etat/Région, dans le cadre de la convention d'aménagement de la vallée du Lot qui consistent en la mise en valeur touristique et environnementale, visant à développer les produits touristiques liés à la proximité du Lot, ainsi qu'à améliorer son environnement et la qualité de son eau.

#### *Le thermalisme*

Autre acteur majeur du développement local et de l'organisation spatiale, l'activité du thermalisme représente déjà une force vive de la commune qu'il convient de replacer au centre du processus de développement de la commune. Caractéristiques de l'eau thermale et situation climatique favorable se conjuguent pour structurer une offre spécifique dans un cadre naturel propice à une forme de thermalisme vert.

La diversification en cours de l'offre par l'ouverture de la station à la remise en forme pourrait être complétée par une stratégie de revitalisation de la fonction ORL de la station. Le recul de cette "branche" par rapport à la rhumatologie pourrait inspirer une réflexion englobant développement économique, social, culturel et renouvellement urbain.

#### *Les services*

L'offre en services paraît adéquate pour une commune de la dimension de Bagnols-les-Bains, d'autant qu'elle peut être complétée par les services offerts par Mende et les communes alentours. Son maintien reste primordial pour le dynamisme et l'attractivité de la commune. Elle est néanmoins essentiellement ciblée pour une saison d'une durée de 3 mois. Une adaptation de l'offre en lien avec les nouvelles pratiques touristiques et le développement du thermalisme paraît alors indispensable pour disposer d'une offre à l'année.

#### *L'artisanat*

L'artisanat constitue une activité secondaire dans l'économie communale mais elle joue son rôle de vitalité économique et de pôle local d'emplois pour Bagnols-les-Bains. Si la demande d'implantation de nouvelles entreprises reste timide, elle pourra s'affirmer et accompagner le développement démographique de la commune. Il convient alors de proposer une offre foncière en matière économique qui soit apte à accueillir de nouvelles entreprises.

## ***II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ETUDE PAYSAGERE***

---





La commune de Bagnols-les-Bains, au cœur de la Lozère, fait partie de la haute vallée du Lot (entité géographique centrale aux accents méditerranéens) et s'inscrit dans l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Cévennes. Par sa position géographique, elle profite d'une situation protégée entre Margeride, montagne du Goulet, Grands Causses et Mont Lozère. Le village s'est construit sur l'ubac de la montagne schisteuse du « Countrast », en rive gauche de la rivière du Lot.

Site reconnu pour son thermalisme depuis les romains, Bagnols-les-Bains a une renommée historique ancienne. Malgré sa petite superficie, la commune possède un cadre paysager verdoyant fort et un patrimoine architectural riche. L'investissement de l'homme dans son territoire a laissé des thématiques fortes d'éléments paysagers remarquables : thématique de l'eau (source, fontaine, thermes, béals, moulins, ...), thématique du végétal (frênes têtards, haie de cerisiers, ripisylve du Lot, ...), thématique de la pierre (bâti traditionnel rural, terrasses, éléments architecturaux remarquables, ...).

La découverte successive du pays, à travers les routes et les points hauts, permet d'appréhender un espace vécu et investi depuis l'époque romaine et révèle des ambiances paysagères différentes.

La lecture et l'analyse du territoire permettent de donner des clefs de lecture (composantes du paysage, patrimoine paysager, unités de paysage...) utilisables pour le développement de la commune. Le travail réalisé se veut être une lecture sensible et pédagogique, aboutissant au décryptage d'enjeux pour le territoire communal et à la proposition d'orientations possibles pour la mise en valeur du paysage. Croisée avec d'autres disciplines, l'étude paysagère permet d'enrichir l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



## *1. La découverte du territoire*

---





La lecture et la compréhension du territoire sont essentielles pour définir un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Le paysage est un assemblage de signes, une réalité porteuse de sens, émotionnelle et culturelle. Les routes, les chemins, les points hauts constituent souvent d'excellents moyens de découvrir et de s'appropriier le paysage par le regard.

### 1.1 La découverte depuis les routes

Les routes et les chemins constituent la meilleure façon d'appréhender la commune. Les points de vue qu'ils proposent sur le village et sur ses abords sont multiples et présentent une image souvent changeante des paysages.

1. Le village ancien apparaît blotti au bord du versant de la montagne de Countrast. Des éléments urbains facilement identifiables se repèrent : le clocher, la tour du château, la fontaine fraîche, le cimetière, ...

2. Le long de la RD 901, en bas du pied du relief de Coste Roubal, une rangée de maisons s'est installée, les façades pignons face à la route. La forte pente et la composition du terrain n'ont pas permis au village de s'étaler plus en arrière.

3. Les extensions récentes du village se sont faites sur le versant de la Mourade et dans le lit majeur du Lot. L'habitat individuel a investi l'espace de façon lâche, s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. La géométrie végétale du camping et le bâti de l'ancien moulin constituent les éléments marquants des berges de la rivière.



1. Vue depuis la route du Causse en montant sur le relief de la Mourade



2. Vue depuis la route D41 (col de Masseguin) au dessus du village



3. Vue depuis le Champerdut

### 1.2 La découverte depuis les points hauts

L'analyse des vues remarquables permet d'identifier les composantes naturelles et humaines qui participent à la spécificité des paysages communaux. Les cadrages naturels des reliefs, des grandes masses végétales, la silhouette des motifs architecturaux et pittoresques sont autant d'éléments que cette approche dynamique permet d'identifier pour une prise en compte dans les documents d'urbanisme. Le cadre de moyenne montagne, ainsi que les espaces ouverts en prairie offrent des vues panoramiques et permettent ainsi de lire le village sous divers angles.

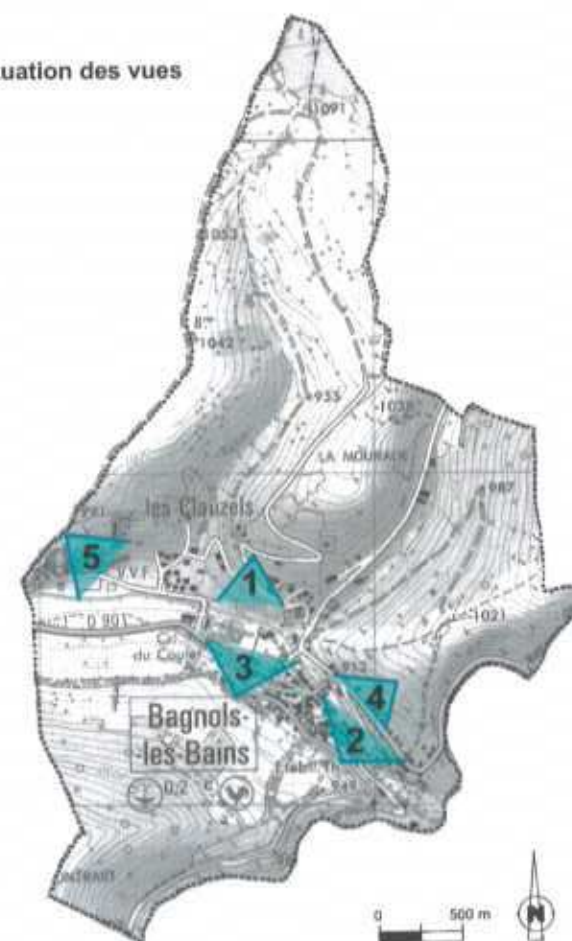


4. Depuis le versant de Coste Roubal, la silhouette dense du village ancien, dessinée par ses toits d'ardoises, est dominée par le clocher de son église. Le versant de Coste Roubal, par ses grandes parcelles de prairies entretenues, présente un cadre soigné remarquable pour le village.



5. Un chemin sur la ligne de crête de la montagne du Crouzet offre une vue panoramique vers l'est où le cœur du territoire communal est urbanisé. Le village ancien apparaît groupé en fond de vallon, entouré de prairies et de versants boisés. Les extensions récentes se sont réparties surtout sur la rive droite de la rivière du Lot et sur le début du flanc de la Mourade.

Situation des vues





## *2. Les composantes du territoire*

---



## 2. Les composantes du territoire

Le territoire communal peut s'appréhender à travers plusieurs niveaux de lecture qui se superposent et s'imbriquent, formant des structures paysagères variées. Ces niveaux de lecture, les composantes du paysage, permettent de faire ressortir le socle naturel (relief, hydrographie, végétation, ...) ainsi que les composantes humaines du territoire (réseau viaire, répartition de l'habitat, entrées de ville, ...).

### 2.1 Le contexte géologique

La région du Mont Lozère, gigantesque masse granitique, est issue du même plissement que celui qui donna naissance à l'ensemble des Cévennes et des Causses. Elle a connu une évolution tectonique depuis l'ère primaire jusqu'au quaternaire.

Pendant l'ère primaire, au milieu des schistes cristallins, la Lozère s'est soulevée du fait de la remontée d'une masse souterraine granitique provoquant des failles et érosions multiples. Ces failles poursuivant leurs évolutions, permettent un décalage à la surface et la création de la chaîne granitique allongée du Mont Lozère. La mer envahit la région à l'ère Secondaire provoquant des dépôts de sédiments, calcaires et autres marnes. L'évolution géologique se poursuit par un événement majeur, la formation des Pyrénées à l'ère tertiaire. Cette formation entraîne le retrait de la mer, le soulèvement du Mont Lozère et la formation de deux nouvelles failles. Ces deux failles séparent le Mont Lozère (granite) des Cévennes (schistes). Les Alpes se soulèvent à leur tour, bouleversant le Massif Central et permettant, d'une part, la formation de la Vallée du Rhône et, d'autre part, la lente ascension du Mont Lozère. L'ère glaciaire quaternaire dégrade la surface et crée de nouvelles failles séparant cette fois les Cévennes (schistes) des Grands Causses (sédiments). Des gros blocs granitiques se séparent et glissent dans les vallées (Lot, ...).

Au niveau lithologique, les micaschistes du secteur de Bagnols-les-Bains sont constitués de biotite et de muscovite. Des intrusions de quartz donnent à la roche des aspects rubanés, gneissiques pouvant se présenter sous forme d'amande dans les zones à forte tectonisation. Les filons pegmatiques sont constitués de leucogranites. Ils recoupent les structures cristallophylliennes. Certaines zones (N-O) sont constituées de calcaires, tandis qu'en fond de vallée se trouvent des traces d'alluvions.

Bagnols se trouve partagée en deux parties par le Lot. Le sol est constitué en majeure partie de schistes cristallins au Sud et à l'Est de la commune avec des zones calcaires (dites du Causse) et quelques alluvions au fond de la vallée.

Carte géologique de la région de Bagnols



- Formations cristallines
- Formations sédimentaires
- Formations cristallophylliennes



## 2.2 Le contexte climatique

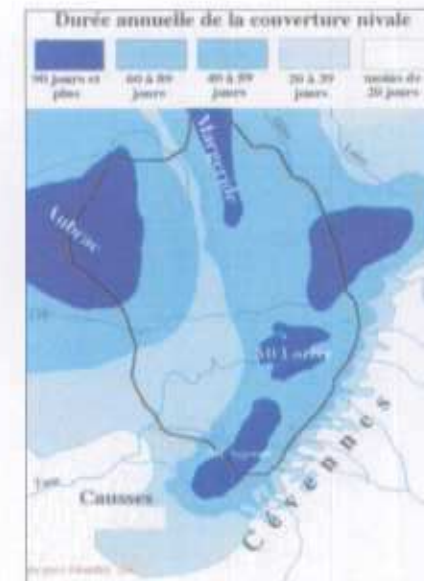
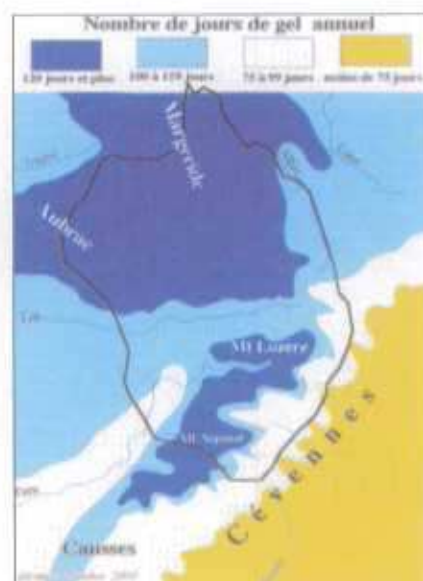
La commune se trouve sur le versant océanique Sud des Cévennes. Bien que proche du versant méditerranéen, la vallée du Lot se rattache au climat océanique caussenard. Nous sommes en présence d'un climat continental qui résiste à l'influence purement méditerranéenne grâce à l'abri naturel formé par la barrière cévenole.

Le total relativement faible des précipitations (900 mm environ) est dû en particulier à l'obstacle que la masse du Mont Lozère oppose aux vents de pluie (sud et sud-ouest). Les pluies sont réparties presque régulièrement au long de l'année avec des maxima en mi-saison.

L'écart moyen été/hiver oscille entre 4°C et 15°C environ. La fréquence pluviométrique est relativement faible tout en permettant un développement du couvert végétal dans des conditions favorables. Au regard des fréquences et des précipitations totales, la zone ressemble peu à la zone cévenole voisine, même si la notion de risque y est tout aussi présente.

Il pleut en moyenne 9 à 10 jours par mois, soit une équivalence de 120 jours par an. La saison pluvieuse s'étend d'octobre à décembre. Le taux d'ensoleillement est de l'ordre de 50%. L'orientation de la vallée, Est/Sud-Est à l'amont, Ouest/Nord-Ouest à l'aval détermine des contrastes d'ensoleillement notable entre les deux versants.

La vallée étant assez large, on n'observe guère de phénomène d'inversion de température, ni de brouillard de fond de vallée. Le faible niveau de température correspond à l'altitude.



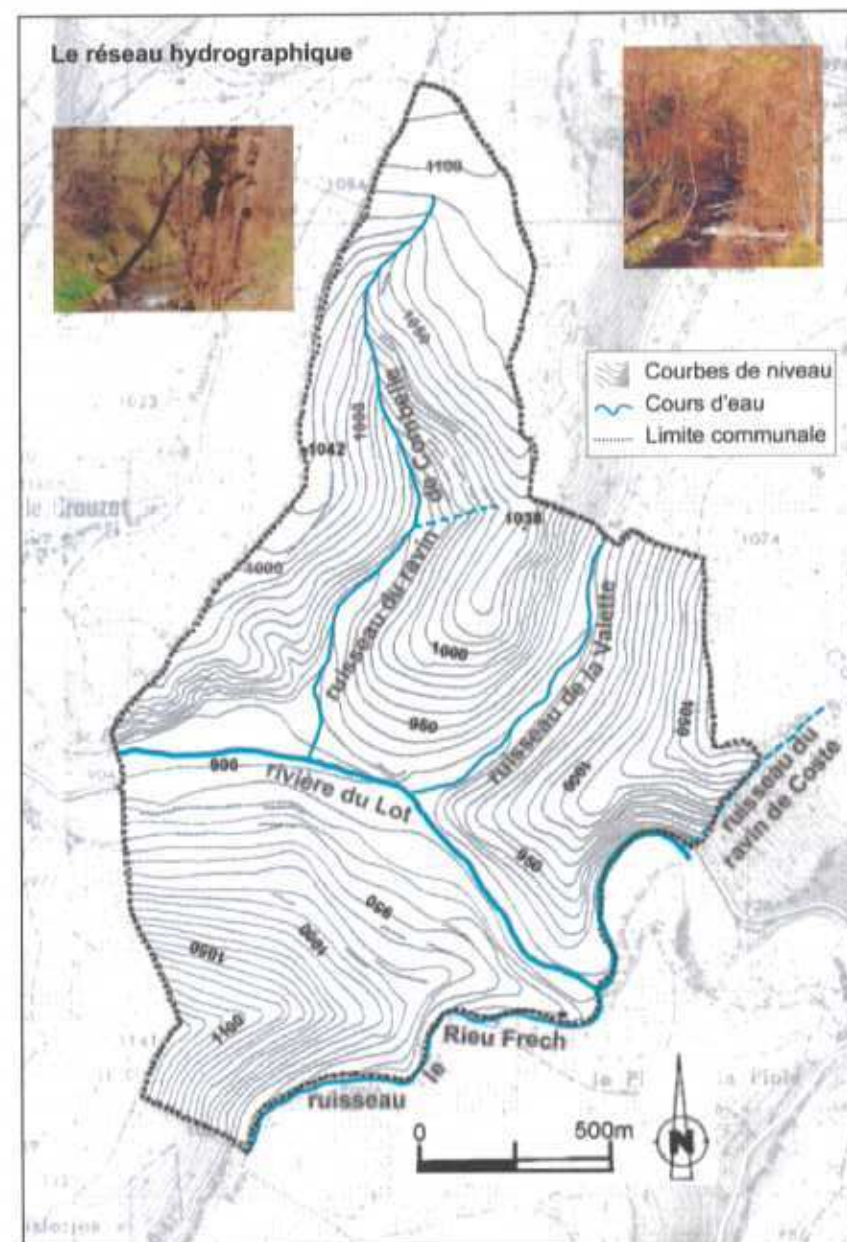
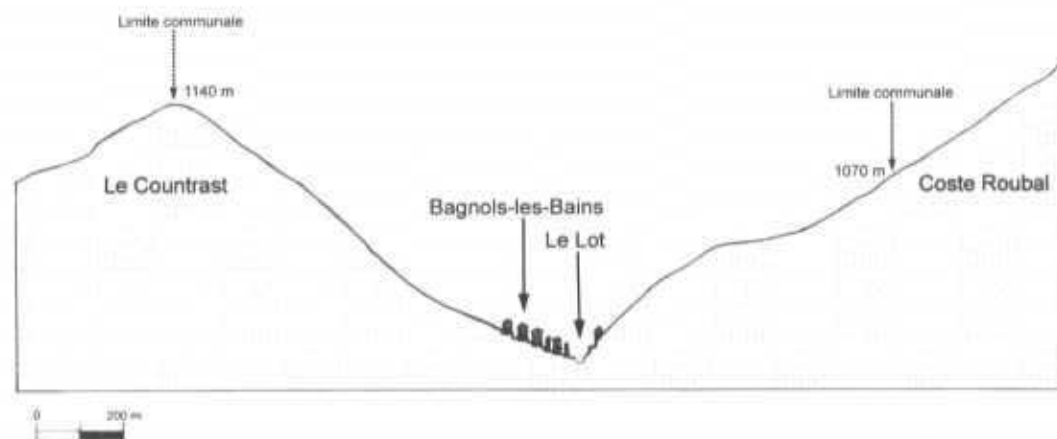
## 2.3 Le relief et l'hydrographie

Le territoire communal se répartit sur un ensemble de moyennes montagnes au profil arrondi (La Mourade, Coste Roubal, Le Countrast, Combelle) participant plus largement au nord à la montagne du Goulet (pays de la Margeride) et au sud à la montagne du Mont Lozère (pays des Cévennes). L'amplitude altitudinale varie entre 900m et 1140m. Le cadre de montagne offre un écrin paysager remarquable pour le village de Bagnols-les-Bains.

Des ravins et des vallées ont façonnés ce milieu montagnard et l'identifient. La principale vallée, orientée d'est en ouest, est traversée par la rivière du Lot. Le passage de cette rivière est un atout majeur pour la commune car elle représente le premier cours d'eau de la Lozère. Le Lot prend sa source sur le versant sud de la montagne du Goulet à 1200 m d'altitude. Perpendiculairement à la vallée du Lot, le ravin de Combelle et l'étroite vallée de la Valette entaillent la partie haute du territoire selon une direction nord-est/sud-est.

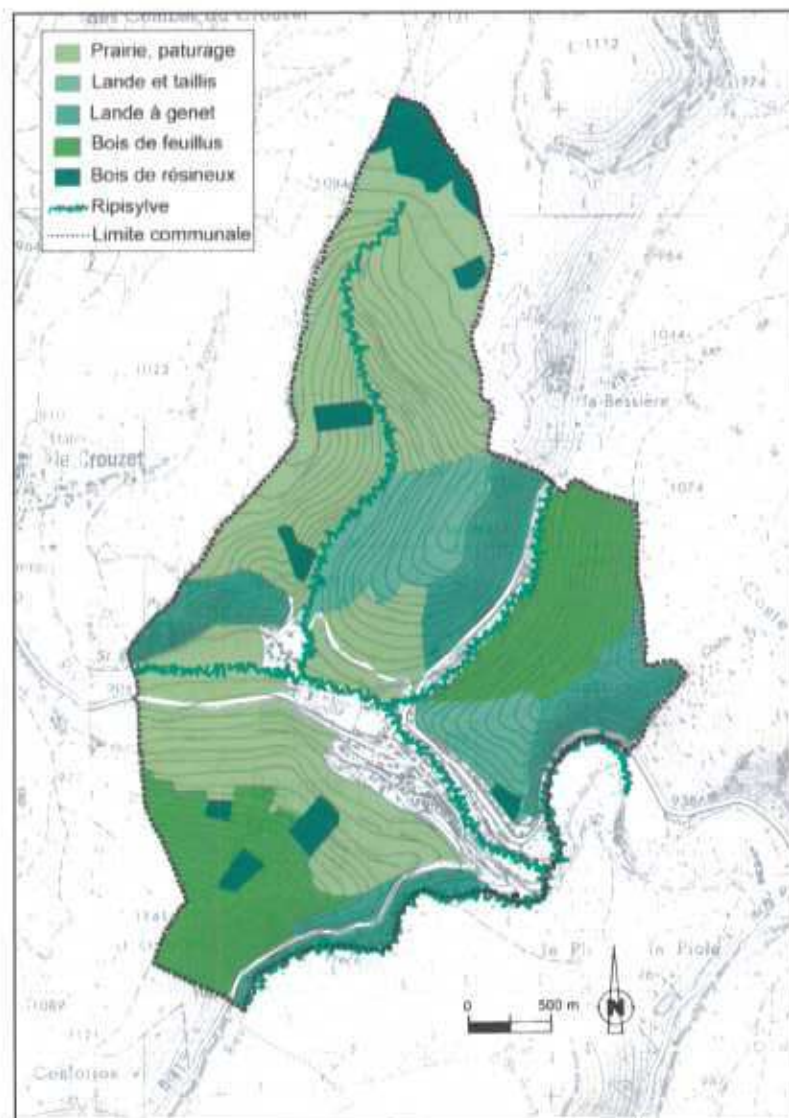
La limite communale suit au nord-ouest et au nord-est les lignes de crête et est matérialisée au sud-est par le ravin de Coste et le vallon du Rieu Frech.

Bagnols tire sa particularité de ses sources thermales (eaux ferrugineuses sortant de la roche schisteuse) qui ont permis la création d'une activité de thermalisme.





### 2.4 La couverture végétale



Les bois occupent une petite part de la commune. Les bois de feuillus (bouleaux, hêtres, sorbiers, frênes, merisiers...) sont dominants. Les bois de résineux (pins sylvestre, sapins, pins noirs...) sont plutôt cantonnés en « timbres postes » sur de petites surfaces.

Le versant sud-est de la vallée de la Valette, ancien territoire de terrasses, est recouvert de feuillus et de quelques résineux. Cette couverture forestière fait partie de la forêt de la montagne du Goulet classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Tout le sommet de la montagne du Countrast porte un beau boisement de feuillus entrecoupé de quelques boisement de résineux.

Les parties les plus rocheuses et les plus pentues de la commune sont recouvertes d'une lande de genêts purgatifs et de genêts à balai. D'autres landes de reconquête sur la partie nord du territoire ont été progressivement réouvertes par le pâturage des troupeaux de vaches. Elles sont aujourd'hui piquetées de genévrier commun, d'églantiers, de prunelliers et d'aubépines.

Il existe des espaces en prairie de part et d'autre des rives du Lot, véritable paysage de bocage tramé de haies, de frênes merisiers et cerisiers. Ces prairies créent un cadre ouvert et verdoyant autour de l'habitat.

Les ripisylves, formations végétales qui prospèrent en galerie le long des axes humides, constituent des milieux riches pour la faune locale. Elles se composent de peupliers, saules, frênes, aulnes, aubépines... Ces rideaux de feuillus signent le fond des vallées et permettent de repérer le passage des ruisseaux et du Lot.



Lande à genêts



Lande et taillis piquetés de genévriers cades et de résineux



Boisement de résineux en « timbre poste »



Prairie et pâturage au sommet de la montagne de la Mourade

### *3. Les unités environnementales et paysagères*

---



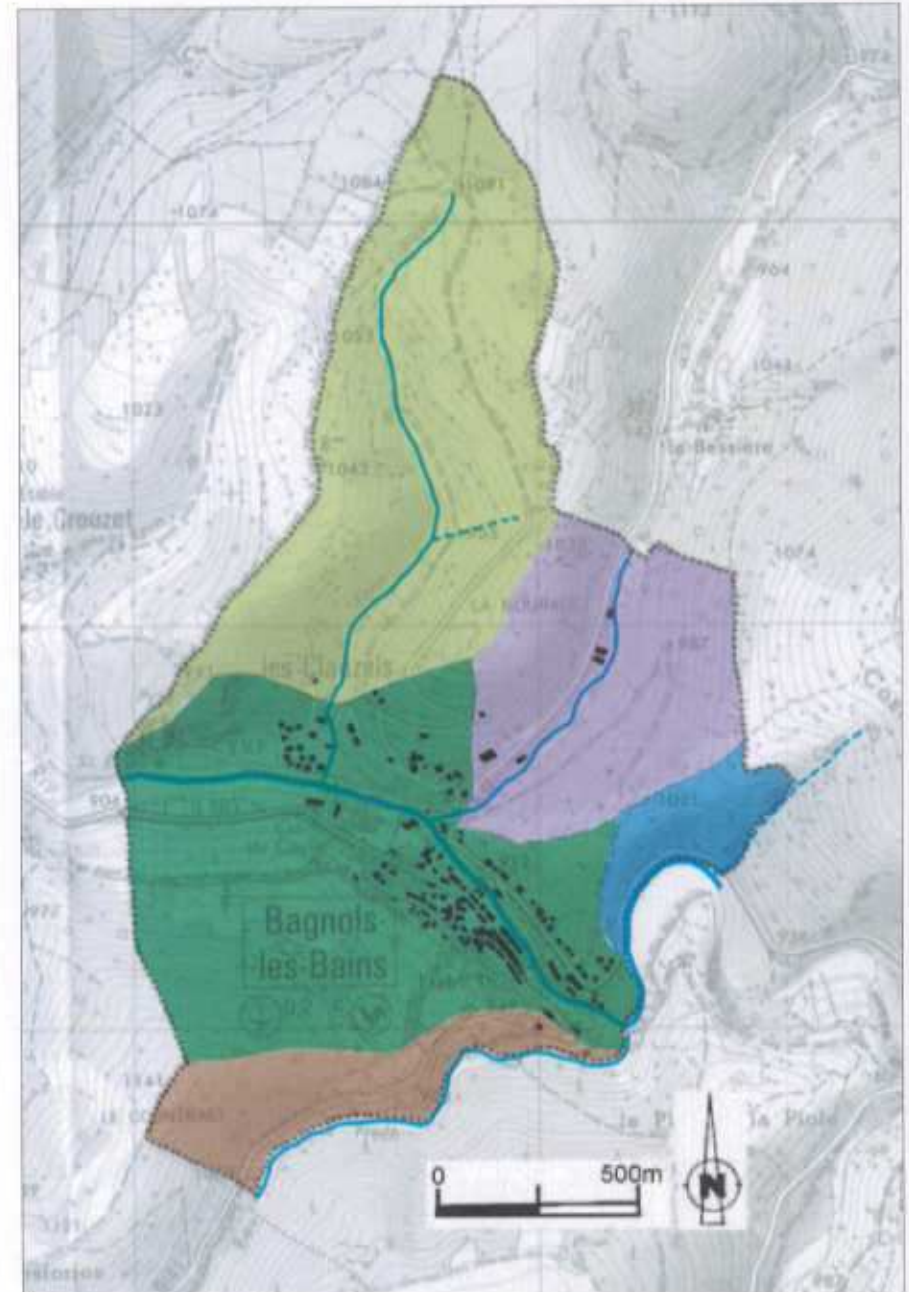
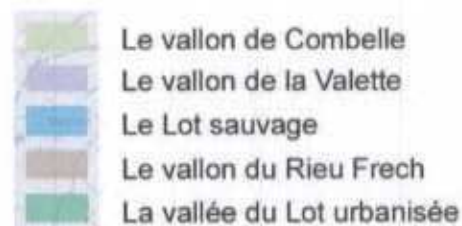


Les unités environnementales et paysagères sont définies comme un ensemble de lieux qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire par des limites franches (crêtes, boisements, ruptures de pente, cours d'eau...).

#### *Cinq unités pour la commune de Bagnols-les-Bains*

Le territoire communal peut se diviser en cinq unités environnementales et paysagères :

1. le vallon de Combelle,
2. le vallon de la Valette,
3. le Lot sauvage,
4. le vallon du Rieu Frech,
5. la vallée du Lot urbanisée.

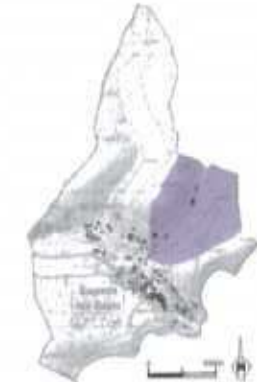


### 3. Les unités environnementales et paysagères



#### 3.1 Le vallon de Combelle

L'unité du vallon de Combelle présente un paysage émaillé de bosquets de pins noirs, tramé de talus arbustifs et de murs de pierres sèches dans les pentes les plus fortes. Les limites de cette unité s'appuie sur des lignes de crêtes, passages de circulations anciennes et de drailles. Au centre, la ripisylve du ruisseau de Combelle, par sa luxuriance, contraste avec les versants pelés. Tout ce territoire, qui s'était enfriché, est aujourd'hui reconquis. Des troupeaux de vaches entretiennent les versants et maintiennent ainsi un espace ouvert d'où émergent d'amples vues panoramiques. Au sommet du vallon, la douce planéité offre un espace de promenade de plein soleil porteur de larges horizons : les riches terres de la vallée du Lot et le village de Bagnols apparaissent.



#### 3.2 Le vallon de la Valette

L'unité du vallon de la Valette s'appuie sur les lignes de crêtes de la Mourade et de Coste Roubal. En fond de vallon, une petite route allant vers Villaret surplombe le ruisseau. Les versants, aux fortes pentes ont des visages très différents. Côté Mourade, un tapis de genêts a envahi le substrat rocheux. Côté Coste Roubal, des terrasses ont été construites pour apprivoiser la pente. Aujourd'hui, ces terrasses sont recouvertes d'une forêt spontanée où dominent le frêne et le chêne blanc. Cette forêt fait partie de la ZNIEFF de la montagne du Goulet. Un sentier ombragé, bordé de sureaux, d'aubépines et d'églantiers mène au sommet de la montagne. Dans ce paysage verdoyant, installée en contrebas de la route, la zone artisanale, peu aménagée, offre une image dévalorisante.



### 3. Les unités environnementales et paysagères



**3.3 Le vallon du Rieu Frech**



L'unité du vallon du Rieu Frech se positionne en partie sur une arête de la montagne du Countrast et sur le ruisseau du Rieu Frech. Le vallon est très étroit et encaissé. Les versants sont couverts de feuillus divers renvoyant une forte image de nature. La RD 41 traverse cette unité en se calant aux courbes de niveau et au pied du versant. Ce vallon était autrefois un axe de passage majeur puisqu'il comportait l'ancienne route menant à Mende. Aujourd'hui, cette ancienne route est devenue un chemin de promenade, bordé de très vieux bouleaux, qui permet d'apprécier des ambiances fraîches et ombragées. Un espace remarquable se compose d'un pont de pierre traversant le ruisseau, de potagers puis d'un verger de pommiers sur les prairies attenantes.



**3.4 Le Lot sauvage**



L'unité du Lot sauvage se cale sur la ligne de crête de Coste Roubal, sur le ruisseau de Coste et sur la rivière du Lot. Cette unité, située à l'est, compose un paysage grandiose pour l'entrée sur le territoire communal. Un pan de rocher schisteux, falaise abrupte couverte de genêts, crée une sensation d'écrasement et magnifie le caractère fragile du ruban de feuillus accompagnant le Lot. La départementale D901 suit la courbe naturelle du Lot. Un très haut mur de soutènement, accompagné d'un muret maçonné constitue un bel ouvrage. Au pied du mur, un béal transporte l'eau du Lot vers un des moulins de Bagnols. Un chemin bordé de murets de pierres sèches constitue un sentier de promenade favori des Bagnolais. Il permet d'accéder à un point culminant offrant de larges vues panoramiques sur le méandre de la rivière et au delà sur le massif du Mont Lozère.





La vallée du Lot urbanisée se révèle comme l'unité centrale de la commune. Dans cette vallée s'est concentrée et développée l'urbanisation. Aujourd'hui, la route départementale D901 confirme la vallée comme un axe de liaison important. Les deux versants ont des visages et des qualités paysagères très différents.

Le versant de la montagne du Countrast présente une grande force et une belle homogénéité. Un espace de bocage très soigné, souligné de lignes de frênes parallèles aux courbes de niveau, offre un cadre particulier au vieux village. Celui-ci apparaît groupé, le clocher de l'église et le toit de la tourelle du château émergent de l'ensemble des hautes maisons. Le sommet de la montagne du Countrast est coiffé d'une belle forêt de feuillus appartenant à la ZNIEFF du Mont Lozère.

En face, le découpage des vallons de Combelle et de la Valette, qui se placent perpendiculairement à la vallée du Lot, est bien marqué. L'urbanisation qui date du XXème siècle, a investi l'espace de façon très hétéroclite (urbanisation linéaire de l'avenue du Soleil, lotissement dans le lit majeur, maisons individuelles éparpillées sur le versant de la Mourade). Le Lot, rythmé de ponts et de passerelles, animé de la présence des moulins, reste la colonne vertébrale de ce territoire, son énergie poétique.





#### *4. Le patrimoine naturel et paysager*

---



La commune possède plusieurs sites et éléments remarquables reconnus pour leur valeur écologique ou culturelle. Le patrimoine paysager se décline en éléments naturels, architecturaux et vernaculaires. Il participe à l'image de la commune, permet de comprendre son histoire et les valeurs portées par son paysage. Ce patrimoine doit être pris en compte dans les divers projets d'aménagement.

### 4.1 Les espaces naturels et agricoles remarquables

Certains espaces sont remarquables par leur situation, par leur couverture végétale homogène et par leur évocation du monde agricole. Ce patrimoine naturel comprend des reliefs boisés qui structurent l'espace et cadrent l'horizon. Il se compose également d'espaces agricoles rares mais précieux comme les jardins potagers, les prairies humides et les pâturages. Des axes de découverte, routes et chemins, permettent d'apprécier leur ambiance et leur impact visuel.



A. Paysage de bocage du Countrast

B. Paysage humide,  
« la Plagette »,  
au bord du Lot



C. Paysage ouvert  
du vallon de Combelle

-  Ligne de crête
-  Axe de découverte
-  Relief boisé
-  Urbanisation
-  Paysage de bocage
-  Paysage de prairie humide
-  Paysage ouvert entretenu par le pâturage





### 4.2 Les structures végétales linéaires

La silhouette des arbres isolés, en bosquets ou en alignements constitue des repères visuels dans le paysage. Frênes, noyers, chênes blancs, érables, bouleaux, merisiers marquent les micro-reliefs et la présence des chemins... Ces arbres ont souvent un intérêt historique (le frêne était utilisé en complément du fourrage des animaux) ou affectif (le grand noyer de la rue de la source). Les trames végétales sont des relais pour les oiseaux et les petits mammifères. L'urbanisme végétal, tels les beaux alignements de frênes du quai Moreau et de la promenade des Gazelles, fait partie des éléments fédérateurs du paysage.

Enfin, les denses ripisylves des cours d'eau du Lot, du Rieu Frech, de Combelle, de la Valette et de Coste constituent des richesses naturelles et des liens verts importants.



Le Lot et ses rives accompagnées de feuillus

Maillage de talus arbustifs sur le flanc de la Mourade



Les haies arborées dessinent une trame linéaire



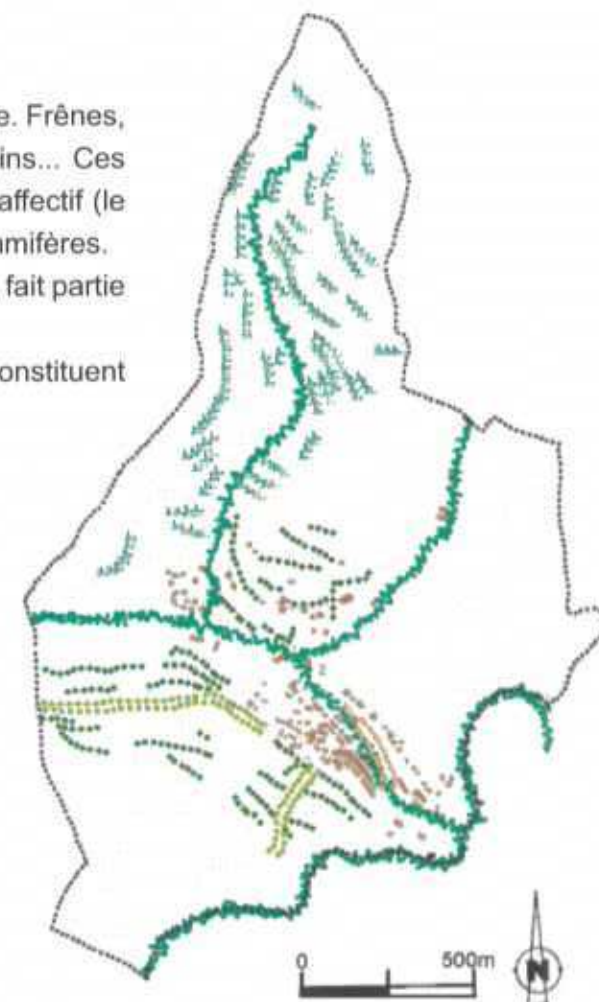
Promenade des Gazelles en bord de Lot



Quai Moreau souligné de grands frênes

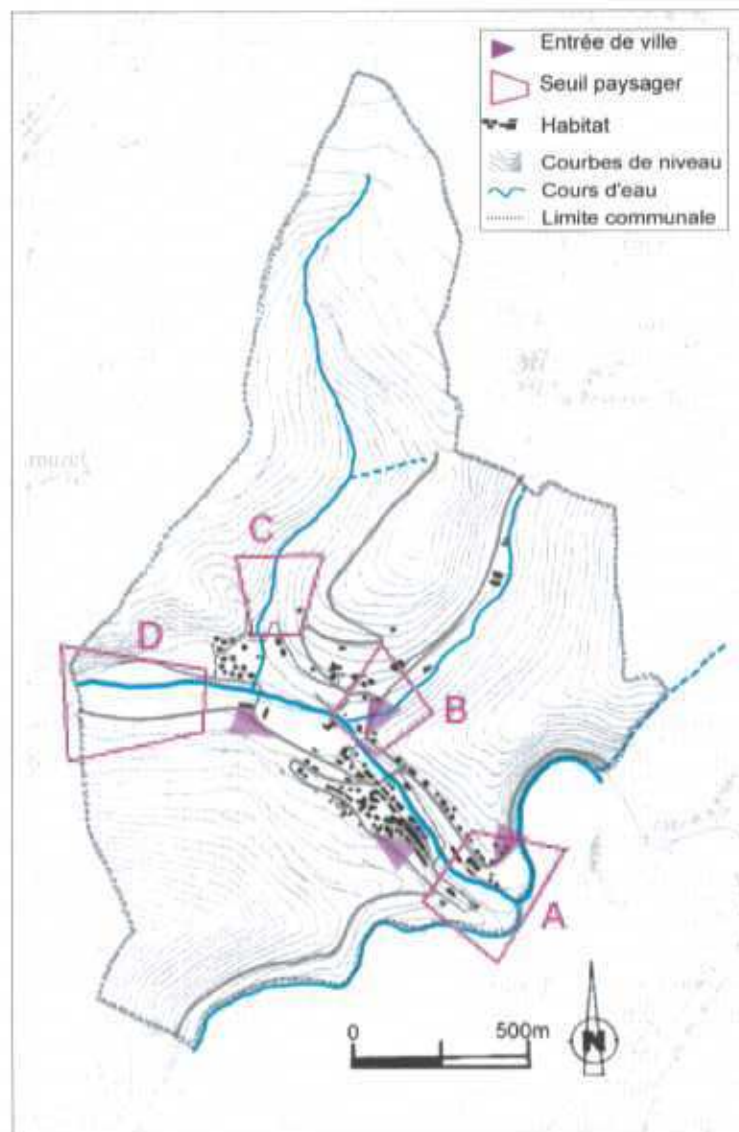


Chemin bordé d'arbres



- Promenade urbaine plantée de frênes
- Talus arbustif
- Haie arborée
- Chemin bordé d'arbres remarquables
- Ripisylve
- Urbanisation
- Courbes de relief
- Limite communale

### 4.3 Les seuils paysagers



L'analyse des seuils est un travail qui se préoccupe des « interfaces », c'est-à-dire de la façon dont le paysage se finit ou se prolonge au niveau des limites communales ainsi que des articulations intérieures qui marquent ou délimitent des unités paysagères.



Seuil A : A l'embouchure du Rieu Frech et du Lot, un grand espace de prairie «la plagette» forme un seuil paysager de grande qualité. Le lieu fût propice à l'installation de moulins.

Seuil B : A la sortie du Vallon de la Valette, un jardin ceinturé de hauts murs possède une construction de belle facture architecturale. Le toit forme un signal visuel.



Seuil C : A l'arrivée sur la vallée du Lot, les eaux du Combelle imprègnent une petite cuvette. Une ambiance fraîche s'est formée, composée de chênes blancs, peupliers grisards, prèles et fougères.



Seuil D : En bordure du Lot, de grandes prairies sont rythmées de murettes de pierres sèches accompagnées de frênes et de



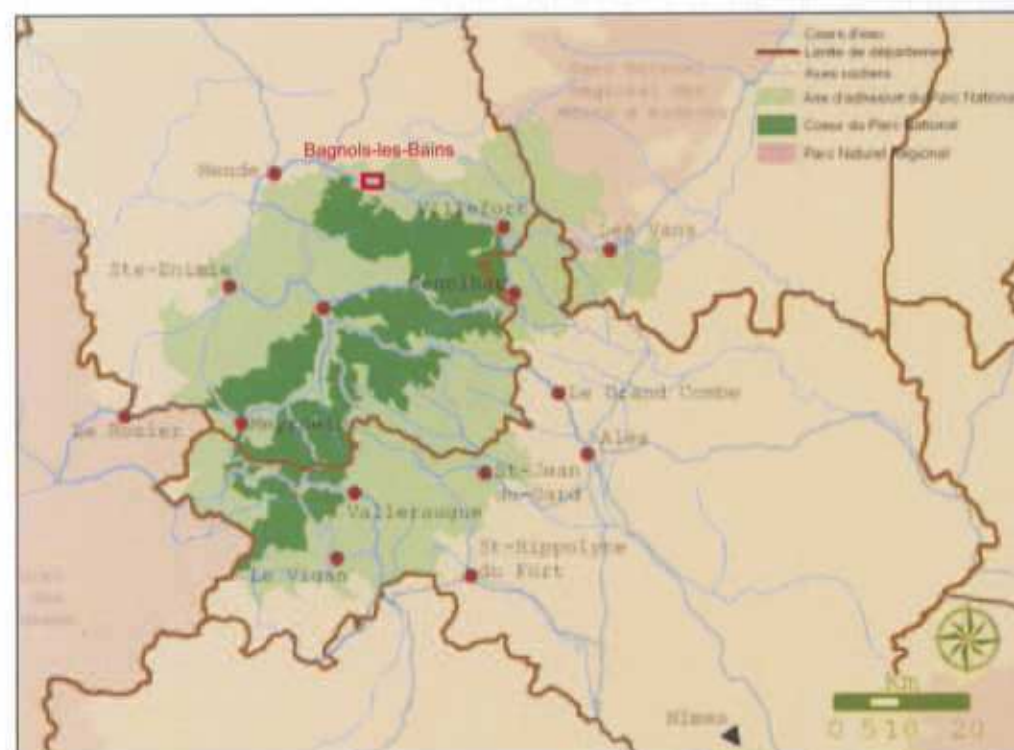
#### 4.4 La sensibilité des milieux et les équilibres écologiques

Par sa position au pied du Mont Lozère, la richesse du réseau hydrographique et la richesse de ses boisements abritant une faune et flore de qualité, le territoire de Bagnols-les-Bains profite d'un cadre écologique particulièrement intéressant. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il s'agit dès lors de prendre en compte les zones présentant ces qualités, cette sensibilité et conserver l'équilibre écologique de la zone.

##### 4.4.1. Le Parc National des Cévennes

Le Parc National des Cévennes a été institué en 1970. Un Parc National est une partie du territoire où la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et en général du milieu naturel présente un intérêt spécial et qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution. Autour du cœur du parc où la protection est forte, l'aire d'adhésion se définit comme tout ou partie du territoire des communes qui, ayant vocation à faire partie du parc en raison notamment de leur continuité géographique ou de leur solidarité écologique avec le cœur, ont décidé d'adhérer à la charte du parc national et de concourir volontairement à cette protection. Bagnols-les-Bains fait partie de l'aire d'adhésion.

La flore est riche et diversifiée (2250 espèces), avec des associations végétales remarquables et endémiques, en particulier dans les tourbières du Mont Lozère et du Mont Aigoual, dans la pseudo-steppe caussenarde, unique en France, et dans la châtaigneraie anthropique des Cévennes. La faune présente 2410 espèces, dont les deux tiers sont des mammifères que l'on rencontre en France. Le parc offre une richesse particulière en rapaces, tous très menacés : Aigle royal, Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin, Grand-duc. Il s'agit d'un site privilégié d'implantation des Vautours fauves et moines en France.



Source : Parc National des Cévennes

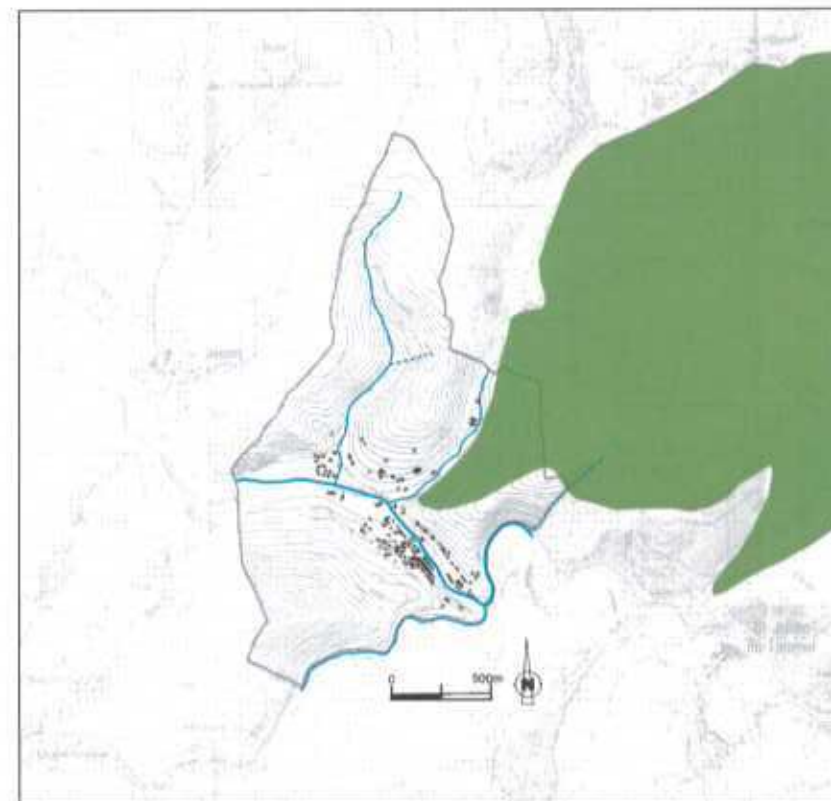
### 4.4.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Réalisés par le Muséum d'Histoire Naturelle, les ZNIEFF sont des inventaires sans force juridique mais constituent des outils d'aide à la décision et au partage des connaissances scientifiques. Les ZNIEFF de type I correspondent à des espaces naturels d'exception ou représentatifs (patrimonialité de la zone). Il convient de les protéger particulièrement pour leurs richesses biologiques. La constructibilité y est exclue par principe. Seul un aménagement de découverte (sentier de randonnée) peut y être envisagé. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, pouvant englober des ZNIEFF de type I. En dehors de celles-ci ou des zones intéressées par un type particulier de protection (arrêté de biotope, zone humide, Natura 2000), ces grands espaces remarquables sont susceptibles d'aménagements, uniquement si leur intégration dans le site et leurs impacts sont maîtrisés.

#### *La ZNIEFF n° 8031 de la Montagne du Goulet (type II)*

La Montagne du Goulet forme un ensemble boisé homogène, compris entre les vallées de Chassezac, de l'Altier, du Lot et du ruisseau de la Valette. D'une superficie de 5410 hectares, la ZNIEFF de la Montagne du Goulet est un lieu privilégié de vie et de reproduction de nombreuses espèces animales et végétales. L'espace boisé de la Montagne du Goulet est constitué d'une part d'essences naturelles (Hêtre, Bouleau, Sorbier et Saule) et d'autre part d'espèces de reboisement destinées à protéger contre l'érosion des sols. Des paysages issus d'un sol plus pauvres proches des landes sont marqués par la présence des genêts purgatifs et à balai. Une flore particulière est présente, hormis la faune traditionnelle autour des hêtraies : l'*Allium victorialis* et le *Pyrola rotundifolia*, deux espèces protégées. Aucune faune particulière n'est présente sur cet espace. Toute fois, la présence de nombreux mammifères en font une zone riche à protéger contre les intrusions humaines et à aménager pour permettre sa découverte. Les mammifères que nous trouvons dans cette zone sont le Lièvre, le Renard, la Martre et le Sanglier.

La montagne du Goulet constitue par ailleurs un véritable château d'eau pour toute la région, donnant naissance à de nombreux ruisseaux et cours d'eau et notamment au Lot.



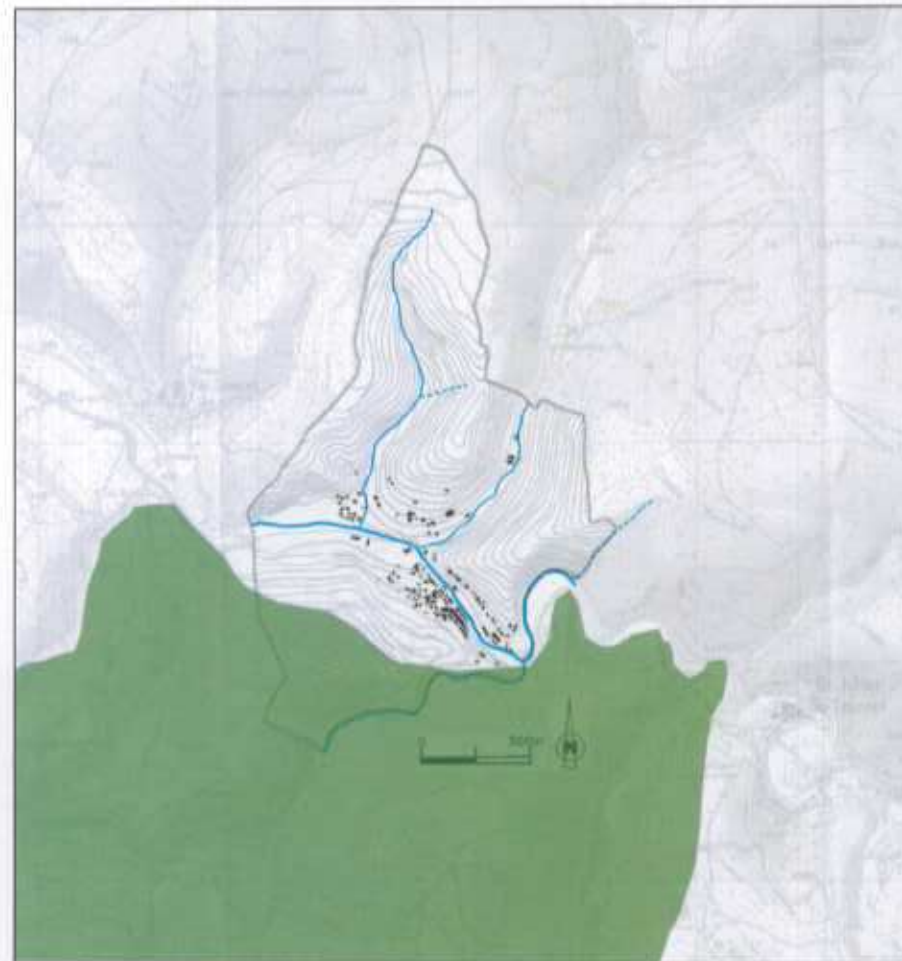


### La ZNIEFF n° 8018 du Mont Lozère (type II)

Le Mont Lozère, puissant massif granitique, forme une véritable entité géographique mise en valeur par les coupures du Tarn, du Lot, de l'Altier et de la Cèze. D'une superficie de 38.520 ha, la ZNIEFF du Mont Lozère présente l'un des plus beaux paysages de Lozère : vastes étendues dénudées, présence de nombreux chaos granitiques et vastes forêts. Elle présente un grand intérêt du point de vue écologique, faunistique et floristique. Le massif comporte des centaines de tourbières dont la rareté et la richesse constituent des éléments irremplaçables du patrimoine écologique de notre territoire. Les pelouses sommitales et les milieux rupestres contribuent à l'intérêt du site.

Dans les tourbières ou sur les pelouses d'altitude, on recense une flore rare, à affinité montagnarde particulièrement intéressante et notamment le *Salix pendandra*. Ce petit peuplement de Saule se trouve à la limite méridionale de son aire de répartition dans le Massif Central. Cette station est unique dans le Parc des Cévennes. Citons encore l'*Oxycoccus palustris* (station importante et unique pour le Parc National des Cévennes), le *Carex limosa* (espèce protégée), le *Saxifraga cuneifolia*, le *Juncus trifidus*, le *Pulsatilla vernalis* ou le *Senecio fuchsii* (seule station connue du département).

Quant à la faune, les tourbières abritent de très nombreux limicoles de passage : Courlis cendré, Petit gravelot, Chevalier sylvain, Bécasseau minute, Bécassine des marais et deux rapaces nicheurs, le Busard cendré et le Busard Saint-Martin. La Grenouille rousse et le Lézard vivipare ont été recensés en limite de leur aire de répartition. La Loutre est présente (à plus de 1200 m d'altitude) ainsi que le Faucon pèlerin. Les vastes hêtraies-sapinières abritent une population de grands mammifères : cerfs et chevreuils ainsi que le Pic noir, le Grand-Tétras, le Faucon hobereau et la Bondrée apivore.



Busard cendré



Chevalier sylvain



Lézard vivipare



### 4.4.3 La biodiversité

L'analyse des composantes du territoire et des éléments du patrimoine naturel ont permis d'apprécier la richesse et la diversité floristique et faunistique des milieux qui côtoient le territoire communal. Mais selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, la commune ne recèle aucune espèce végétale ou animale faisant l'objet d'une protection particulière. Seule une espèce d'insecte remarquable a pu être recensée : le *Trypocoprís pyrenaeus*, taxon indigène de scarabée.

Pour autant, les milieux ouverts, les milieux boisés, les cours d'eau et leurs ripisylves constituent des habitats de choix pour une variété d'espèces animales et végétales. Par ailleurs, l'ensemble du territoire communal présente une sensibilité particulière par sa situation en périphérie des Cévennes. Cette sensibilité est mise en exergue par l'adhésion au PNC (aire optimale d'adhésion) mais aussi par le classement en 1984 par l'UNESCO des Cévennes en réserve de biosphère. Il s'agit de protéger et de valoriser le patrimoine biologique en fournissant des bases scientifiques permettant d'apporter des réponses appropriées aux problèmes de développement durable des populations et de gestion des ressources naturelles (programme "Man and Biosphère").

*Trypocoprís pyrenaeus*



Peuplier



Hêtre



Pin noir d'Autriche



Erable champêtre



Chêne blanc



Noisetier



Genévrier commun



Aubépine



Saule marsault



et autres espèces...



### 4.5 Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine vernaculaire se lit à travers des éléments construits issus de la mise en culture de la terre comme les terrasses, les murets de séparation de parcelles et les enclos de pierre des jardins potagers. Un patrimoine industriel témoigne de l'économie locale du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècles tels les moulins en bordure du Lot. Des éléments traversants ou linéaires comme les ponts de pierre et les béals traduisent les adaptations par rapport à l'eau et son utilisation astucieuse. Enfin, des murets maçonnés au couronnement arrondi soulignent qualitativement le tracé des routes.



Muret maçonné  
en bord de route

Marches  
volantes



Enclos de jardin

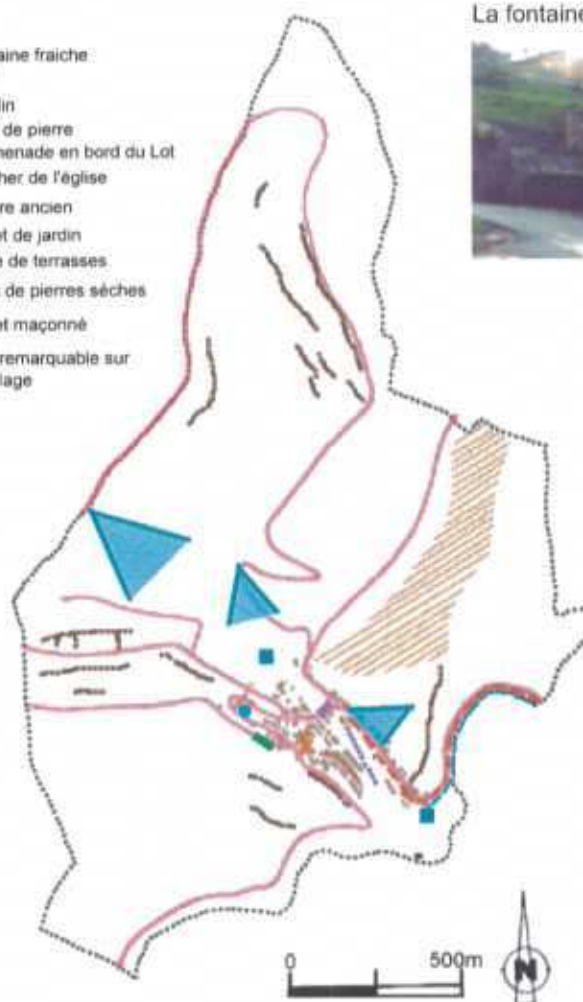


Couronnement en  
pierres plates



Muret limite  
en bord de chemin

- Fontaine fraîche
- Béal
- Moulin
- Pont de pierre
- Promenade en bord du Lot
- Clocher de l'église
- Centre ancien
- Muret de jardin
- Zone de terrasses
- Murs de pierres sèches
- Muret maçonné
- ▲ Vue remarquable sur le village



La fontaine fraîche



Moulin près du Lot



Moulin près du Lot



Pont de pierre sur le Lot



Béal le long  
de la D901

## *5. Les pressions exercées sur le milieu*

---





### 5.1 Les prélèvements et les rejets dans le milieu

#### 5.1.1 L'eau potable et les sources thermales

##### *L'eau potable*

La commune assure la gestion de l'eau en régie municipale. L'adduction d'eau potable se fait à partir d'une prise d'eau sur le ravin des Combes, affluent du ruisseau du Rieu-Frech. Une procédure de mise en conformité de la source par la mise en place d'un périmètre de protection a été décidée par délibération du conseil municipal (1996), suite au rapport hydrogéologique du 31 décembre 1991. La prise d'eau étant comprise dans le périmètre de la commune de Saint-Julien-du-Tournel, la mise en place du périmètre de protection rapprochée n'affecte pas la commune. Les derniers travaux sur le réseau datent d'une quinzaine d'années.

La station de traitement qui dessert aujourd'hui la totalité des habitations fonctionne depuis 1998. Aujourd'hui, le traitement de l'eau se fait par un procédé à base d'ultra violet. Le débit moyen du captage est estimé à 5530 m<sup>3</sup>/jour et à 432 m<sup>3</sup>/jour à l'étiage\*, permettant de subvenir aux besoins en eau potable de la commune tout au long de l'année :

En période normale :

235 habitants x 150 l/jour (moyenne en milieu rural) = 36,75 m<sup>3</sup>/jour

En période estivale:

1950 habitants x 150 l/jour = 292,50 m<sup>3</sup>/jour

auxquels il convient de rajouter 30 m<sup>3</sup> pour les besoins des équipements publics, des activités et prendre en compte les fuites sur le réseau

Total : **65,25 m<sup>3</sup>/ jour**

Total : **322,50 m<sup>3</sup>/ jour**

La station de traitement présente une capacité nominale de 400 m<sup>3</sup>/jour et des problèmes de sous dimensionnement qui réduisent la production d'eau potable quotidienne. Par ailleurs, des problèmes de potabilité occasionnés lors des événements pluvieux engendrent des perturbations nécessitant des travaux de modernisation. Toutefois, un projet d'aménagement de la station est en cours, qui devrait permettre d'assurer la qualité des eaux distribuées et d'optimiser le rendement de la station.

\* « Commune de Bagnols-les-Bains. Etude de faisabilité de l'extension de la desserte en eau pour les zones de développement du PLU - Examen d'autres sites d'implantation de la future station d'épuration ». Cabinet Couet, géomètres experts associés. Octobre 2004.

## 5. Les pressions exercées sur le milieu

### *Les sources thermales*

Anciennement, l'établissement thermal utilisait 4 sources. Le décret du 6 août 1865 concerne le périmètre de protection de ces 4 sources actuellement abandonnées. De nos jours, l'établissement utilise une source découverte par les travaux de pompage de l'hiver 2002/2003. Une procédure de mise en conformité concernant le périmètre de protection de cette source devrait débuter dans un avenir proche selon les préconisations des services de l'Etat.

Une source d'eau potable coule en plein cœur du village. Il s'agit de la « Fontaine Fraîche ». Passants et Bagnolais viennent y prélever de l'eau réputée de qualité médicinale. Des périmètres de protection sont préconisés suite au rapport hydrogéologique d'octobre 2002.



La Fontaine Fraîche

### 5.1.2 L'assainissement

La commune assure la gestion de l'assainissement en régie municipale. Les premières études nécessaires à la mise en conformité et à l'évaluation de ses besoins futurs en matière d'assainissement sont en cours. Un projet de réhabilitation complet des réseaux d'assainissement est en cours parallèlement à la séparation des réseaux (eaux pluviales et eaux usées). Il est à noter que la municipalité et EDF envisagent, à l'occasion de ces travaux, de procéder à l'enfouissement d'une partie du réseau électrique.

Actuellement, le réseau unitaire dessert la quasi totalité des habitations. Seuls deux logements ne sont pas desservis (parcelles n°350 et 554). Les travaux envisagés doivent permettre de raccorder l'habitation de la parcelle n°350, comme l'indique le zonage d'assainissement. L'habitation restante, par l'impossibilité matérielle de raccordement (pentes, contrebais) maintiendra son assainissement autonome.

Les rejets se font vers une station d'épuration ancienne et non opérationnelle. Les boues de la station d'épuration, après stabilisation, trouvent leur débouché auprès d'agriculteurs. Elles sont épandues sur des terres agricoles.

Après études techniques, une nouvelle station d'épuration va être réalisée de part et d'autre du Lot, d'une capacité de 2000 Equivalents Habitants (EH) et connectée au réseau principal. La fin des travaux est prévue pour décembre 2010 et la mise en service pour le printemps/été 2011.

Concernant les réseaux, la commune a procédé à une modification de son zonage d'assainissement approuvé en conseil municipal le 16 décembre 2008. La modification du zonage d'assainissement a été mise à enquête publique conjointement avec le PLU.



## 5. Les pressions exercées sur le milieu

### 5.1.3 Les déchets ménagers et assimilés

Le département de la Lozère a mis en oeuvre un dispositif de gestion des déchets ménagers et assimilés.

La collecte, hors tri sélectif, est assurée par les structures intercommunales. Concernant Bagnols-les-Bains, c'est le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) regroupant les communes du canton du Bleymard qui assure la collecte.

Après la collecte, le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement (SDEE) assure la gestion et le traitement des déchets.

Les compétences du SDEE :

- gestion de l'ensemble des transits,
- transport des déchets des centres de transit à l'usine de stabilisation,
- gestion du centre d'enfouissement technique,
- collecte des déchets issus du tri sélectif,
- gestion de l'usine de stabilisation.

Organisation départementale  
du transfert et du traitement des ordures ménagères



- Zone de regroupement pour transfert
- Centre départemental de traitement et d'enfouissement des déchets ultimes
- Quai de transfert
- Sens du transfert

### 5.2 Les risques naturels

#### 5.2.1 Le risque inondation

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense pour la commune un risque fort d'inondation de type torrentiel et périurbain lié principalement à la traversée de la commune par le Lot, plaçant Bagnols en commune prioritaire face au risque inondation.

La commune a été classée en état de catastrophe naturelle à 3 reprises ces 12 dernières années pour les événements pluvieux du 23/24 septembre 1994, 4/6 novembre 1994 et 2/4 décembre 2003. Ces épisodes pluvieux de forte intensité ont engendré des inondations liées à la crue des cours d'eau et à des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de coulées de boues.

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral n°00-1026 du 4 juillet 2000 pour les communes de Bagnols-les-Bains et de Chadenet.

Ce document, ayant valeur de servitude d'utilité publique, consiste :

- à effectuer une délimitation précise des zones exposées aux risques d'inondations sur la commune, selon qu'elles sont classées en « zones de danger » ou en « zones de précaution » ;
- à définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre dans ces zones par la commune ;
- à définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés à prendre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

À Bagnols-les-Bains, les berges du Lot, les berges du ruisseau de la Valette et l'embouchure du ruisseau de Combelle sont classées comme inondables telles qu'elles apparaissent sur le plan reporté page suivante.

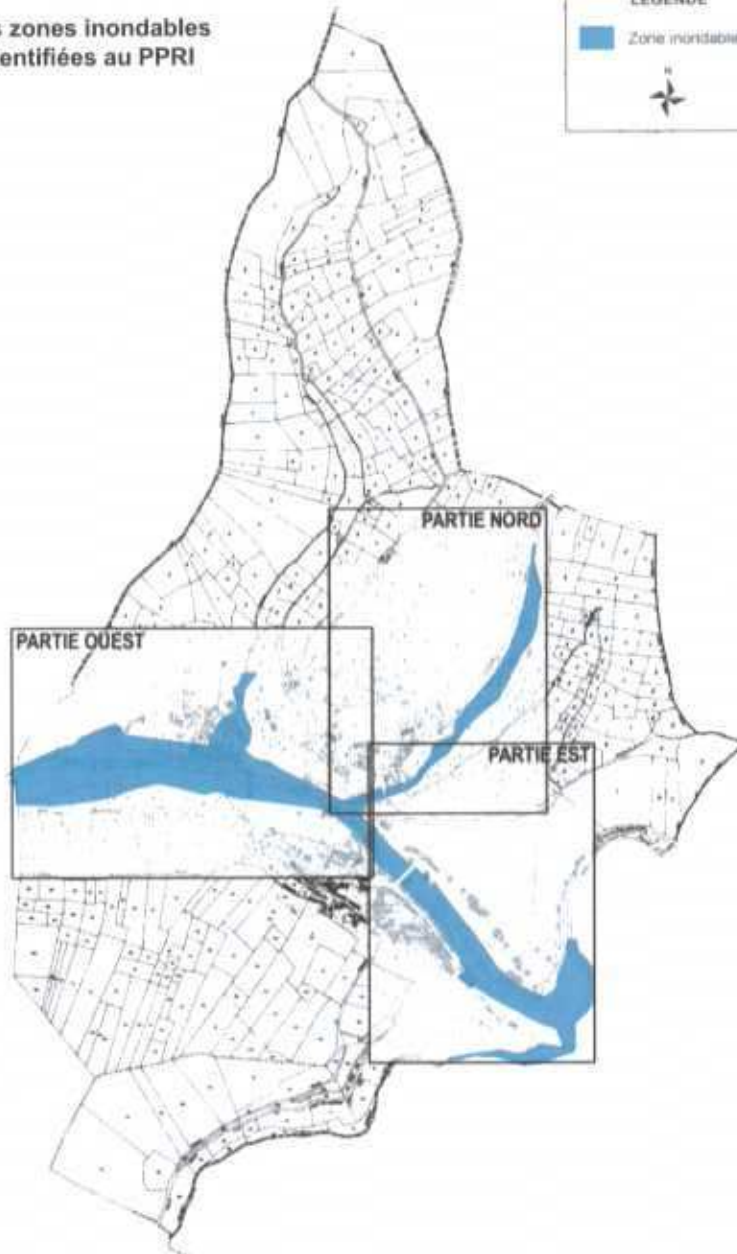
#### 5.2.2 Les autres risques

Aucun autre risque n'est répertorié. Cependant, le taux de boisement est susceptible de donner lieu à des incendies de forêt, notamment en période estivale. La présence du réseau de DFCl semble être proportionnée au niveau de vulnérabilité de la commune face à ce risque.

Par ailleurs, la topographie du territoire communal nécessite de prendre en compte d'éventuels risques de mouvements de terrain. L'étude du CETE Méditerranée établie en 2005 montre la présence d'un risque de mouvement de terrain et de chute de blocs en amont du lotissement Les Clauzels.



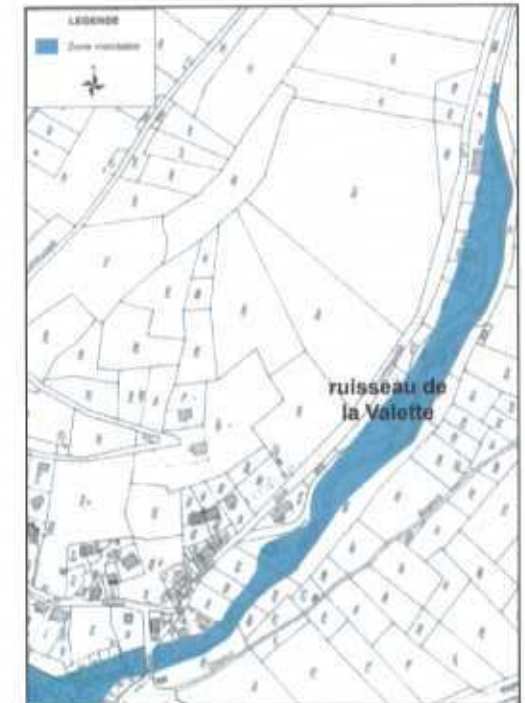
Les zones inondables  
identifiées au PPRI



Partie Ouest



Partie Est



Partie Nord

## *6. Formulation des enjeux*

---





### Les enjeux environnementaux

#### *Les habitats naturels et la biodiversité*

Le territoire communal est le siège d'une variété d'habitats naturels propices à une diversité végétale et animale qu'il convient de préserver bien qu'aucune espèce remarquable ou particulièrement sensible ne soit recensée sur le territoire. L'analyse des composantes physiques, des unités environnementales et des écosystèmes présents sur le territoire communal a permis d'établir une carte des valeurs écologiques. Cette démarche s'appuie notamment sur la sensibilité et de la qualité de la biodiversité, de la superposition des périmètres d'inventaires ou de protection, de l'intérêt des habitats naturels dans le fonctionnement de l'écosystème ou leur vulnérabilité.

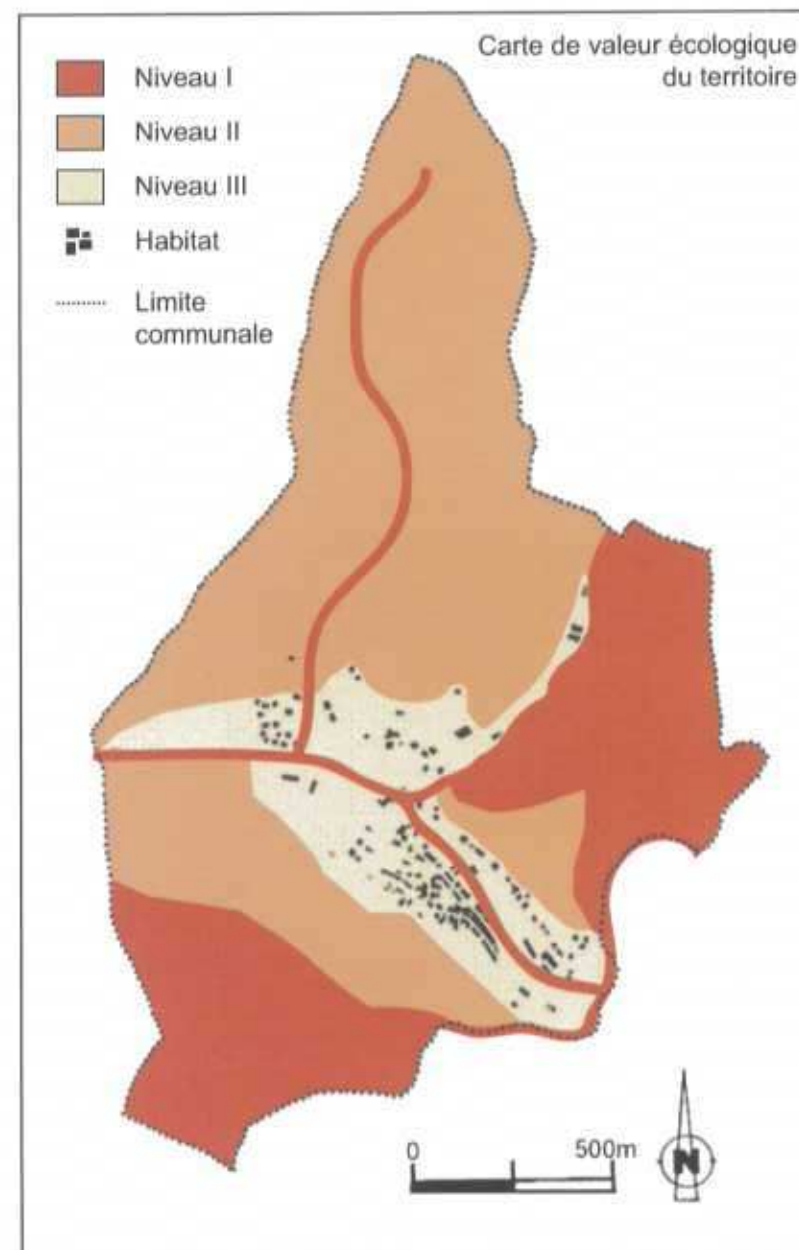
**Niveau I (valeur écologique forte) :** espaces les plus sensibles compte tenu de la densité des habitats naturels et dont la préservation est essentielle pour la biodiversité :

- les bois de feuillus et de résineux développés sur les contreforts du Countrast et dans le vallon du Rieu Frech
- le bois de feuillus développé sur les reliefs de Coste Roubal, en rive gauche du ruisseau de la Valette
- les ripisylves du Lot, du Rieu Frech et des ruisseaux des Combelles et de la Valette
- l'unité environnementale du Lot sauvage avec ses ripisylves et ses landes

**Niveau II (valeur écologique moyenne) :** principalement des espaces agricoles ponctués de structures végétales et présentant une diversité d'habitats d'intérêt modéré :

- les prairies et le réseau de haies arbustives (bocages) installés en rive gauche de la vallée du Lot, en continuité du village
- les prairies et pâturages du vallon de Combelle, disséminés de talus arbustifs
- les landes, landes à genêts et taillis de la Mourade

**Niveau III (valeur écologique faible) :** quasi absence d'habitats naturels compte tenu de l'urbanisation : les zones d'habitat, les zones d'activités touristiques et de loisirs et la zone artisanale



### *Les pressions sur l'environnement et les ressources naturelles*

#### Un potentiel agronomique de qualité

Dans un souci de préservation des ressources naturelles, les terres agricoles, parce qu'elles représentent un potentiel agronomique, doivent être au maximum préservées de toute urbanisation. Il est important de sensibiliser les nouveaux résidents aux activités agricoles qui fondent le territoire.

#### L'eau, une ressource fragile

L'eau est synonyme de vie. Le territoire de Bagnols-les-Bains bénéficie d'une activité hydrologique souterraine et superficielle très importante. La qualité de l'eau est bonne mais les menaces sont nombreuses et pèsent aussi bien sur les habitats naturels et la biodiversité que sur les hommes. La maîtrise des pollutions de toute nature (rejets dans le milieu des effluents domestiques et non-domestiques, produits utilisés par l'agriculture, activités polluantes des sols et des sous-sols, ...) s'avère d'une importance primordiale pour pérenniser la ressource.

Une gestion rationnelle de la ressource en eau pour la satisfaction des besoins de consommation et de l'irrigation, permettra par ailleurs de limiter les prélèvements et d'économiser la ressource.

#### Des risques naturels à prendre en compte

Le risque d'inondation présente un fort aléa sur les berges du Lot lors des épisodes pluvieux printaniers et automnaux, conjugué au phénomène de ruissellement pluvial favorisé par le relief.

La large couverture forestière et de garrigues soumet une importante partie du territoire communal à une forte vulnérabilité qui accable aussi bien les habitats naturels et les ressources naturelles que l'urbanisation.

Leur prise en compte relève d'une préoccupation essentielle pour la qualité environnementale du territoire et de l'urbanisation.

#### ZNIEFF du Mont Lozère

Il existe des dégradations ponctuelles liées à l'accroissement des reboisements intensifs, la prolifération des pistes forestières, le développement des stations de ski de Finiels et du mas de la Barque, la mine d'uranium des Bondons (en activité pendant deux ans et actuellement fermée).

Bien que la zone bénéficie en partie de la gestion et de la protection du Parc National, il semble nécessaire de limiter la création des pistes et des reboisements monospécifiques et de maintenir la richesse écologique des zones hors parc.

#### ZNIEFF de la Montagne du Goulet

Des risques de dégradation sont liés à l'augmentation des pistes forestières et des reboisements récents.

La gestion du milieu doit viser à préserver le site en l'état en maintenant l'intégrité écologique et paysagère de l'ensemble du massif.

Il s'agit par ailleurs de limiter la création des pistes et des reboisements monospécifiques pour éviter les modifications de la structure environnementale de la zone.

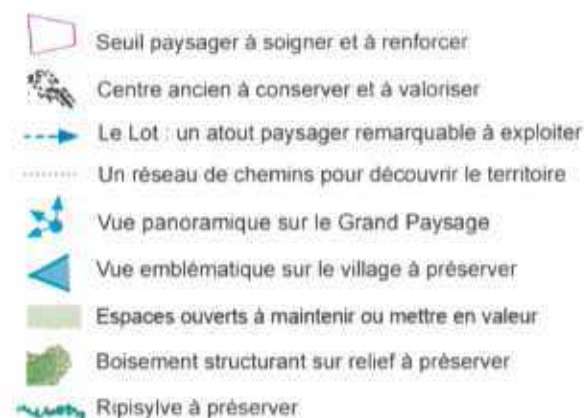


## Les enjeux paysagers

Les enjeux paysagers à l'échelle communale sont une synthèse de la réflexion menée sur le territoire de Bagnols-les-Bains. Ils mettent en évidence les forces et les faiblesses du paysage : forces sur lesquelles la commune peut s'appuyer pour valoriser son cadre de vie et favoriser l'accueil ; faiblesses qu'elle doit tenter d'enrayer.

Deux thématiques d'enjeux paysagers sont dégagées :

- les structures paysagères fondamentales
- les éléments patrimoniaux et les sites à forts potentiels



### Les structures paysagères fondamentales

#### Le socle naturel original du territoire

- L'analyse a montré un cadre singulier de moyennes montagnes couvertes de bois, de landes ou prairies qui sert d'écrin naturel au village et de tremplins vers l'horizon. Toute intervention sur ces reliefs demande avant tout une réflexion de choix d'urbanité. Cette réflexion mène à préserver les sommets des collines au travers d'une politique foncière précise et d'une prise en compte des jeux de relief pour les constructions, afin de limiter les modifications topographiques.
- La couverture végétale par sa richesse et sa diversité raconte à la fois un paysage lozèrien en évolution et un paysage composé par l'homme depuis des siècles. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les ripisylves des cours d'eau, les alignements et bosquets remarquables, les arbres isolés et les haies structurantes, les massifs forestiers, les places plantées sont autant d'éléments à valoriser.
- Des pâturages sur les collines, des prairies au fond des vallons, les bocages sur les versants sont autant de « respirations » pour le territoire dans un cadre environnant fortement boisé.










#### Les unités paysagères

L'analyse paysagère a permis de dégager cinq grandes unités paysagères fondamentales : le vallon de Combelle, la vallon de la Valette, le Lot sauvage, le vallon du Rieu Frech et la vallée du Lot urbanisée. La reconnaissance de ces entités spécifiques permet de comprendre le cadre de vie sur lequel les aménageurs sont appelés à intervenir et la valorisation de ces dernières à travers les projets de paysage et d'urbanisme.

#### Les points de vues remarquables

Des points de vue privilégiés, depuis les routes et les collines, permettent de lire le territoire communal. Il est important de préserver ou de mettre en scène ces fenêtres paysagères sur le village de Bagnols-les-Bains et sur les montagnes alentour.



-  Seuil paysager à soigner et à renforcer
-  Centre ancien à conserver et à valoriser
-  Le Lot : un atout paysager remarquable à exploiter
-  Un réseau de chemins pour découvrir le territoire
-  Vue panoramique sur le Grand Paysage
-  Vue emblématique sur le village à préserver
-  Espaces ouverts à maintenir ou mettre en valeur
-  Boisement structurant sur relief à préserver
-  Ripisylve à préserver



### Les éléments patrimoniaux et les sites à forts potentiels










#### Un patrimoine construit de qualité

- Le vieux village possède une qualité architecturale et un intérêt indéniable. Il mérite d'être valorisé (mise en valeur des façades, réhabilitation de certaines places, mise en scènes des plus belles ruelles, études des déplacements piétons...).
- Tout un petit patrimoine construit pour la mise en culture des terres, apporte une valeur réelle au paysage et mérite d'être préservé ou réapproprié en douceur. Les petits bâtis de potagers, les jardins clos de murets de pierres sèches, dans leur diversité de forme et de hauteur, animent les abords du village. Enfin, des terrasses et des murettes accompagnées d'escaliers de pierres et de marches volantes, chevauchent les collines, limitent les parcelles ou bordent les chemins d'exploitation.
- Tout un patrimoine lié à l'eau ( moulins, béals, fontaine, sources captées, thermes, ponts de pierre, passerelle...) permet d'apprécier l'ingéniosité dans l'utilisation de cet élément. Le château, la tour carrée fortifiée traduisent une architecture liée au pouvoir local. Enfin, la culture chrétienne s'exprime par des éléments forts comme l'église, le cimetière et des petits calvaires qui rythment les chemins.

#### Des sites à forts potentiels

- La rivière du Lot est un atout majeur pour la commune. Liée à son histoire, son existence est porteuse de nombreux investissements humains. Ce ruisseau traverse la commune en son centre, un projet autour de son parcours permettrait d'apprécier les diversités d'ambiances urbaines, naturelles et agricoles. La découverte du patrimoine lui étant liée, un cheminement à proximité de ses berges le réhabiliterait comme un axe poétique fort.
- Un certain nombre de circuits de découverte du territoire autour de thèmes pourrait être mis en place : circuits de l'eau, cheminements des grandes vues, sentiers des paysages... Cela favoriserait la connaissance du paysage bagnolais tout en permettant d'en apprécier ses ambiances. Des panneaux d'identification des richesses locales (noms des moulins, des cours d'eau, des monuments historiques...) et parfois même d'explication, à des endroits clefs, seraient porteurs pour le tourisme.



-  Seuil paysager à soigner et à renforcer
-  Centre ancien à conserver et à valoriser
-  Le Lot : un atout paysager remarquable à exploiter
-  Un réseau de chemins pour découvrir le territoire
-  Vue panoramique sur le Grand Paysage
-  Vue emblématique sur le village à préserver
-  Espaces ouverts à maintenir ou mettre en valeur
-  Boisement structurant sur relief à préserver
-  Ripisylve à préserver

### ***III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME***

---





*1. Explication des choix retenus pour établir le PADD  
et motifs des changements apportés au POS*

---



## 1.1 Analyse du Plan d'Occupation des Sols

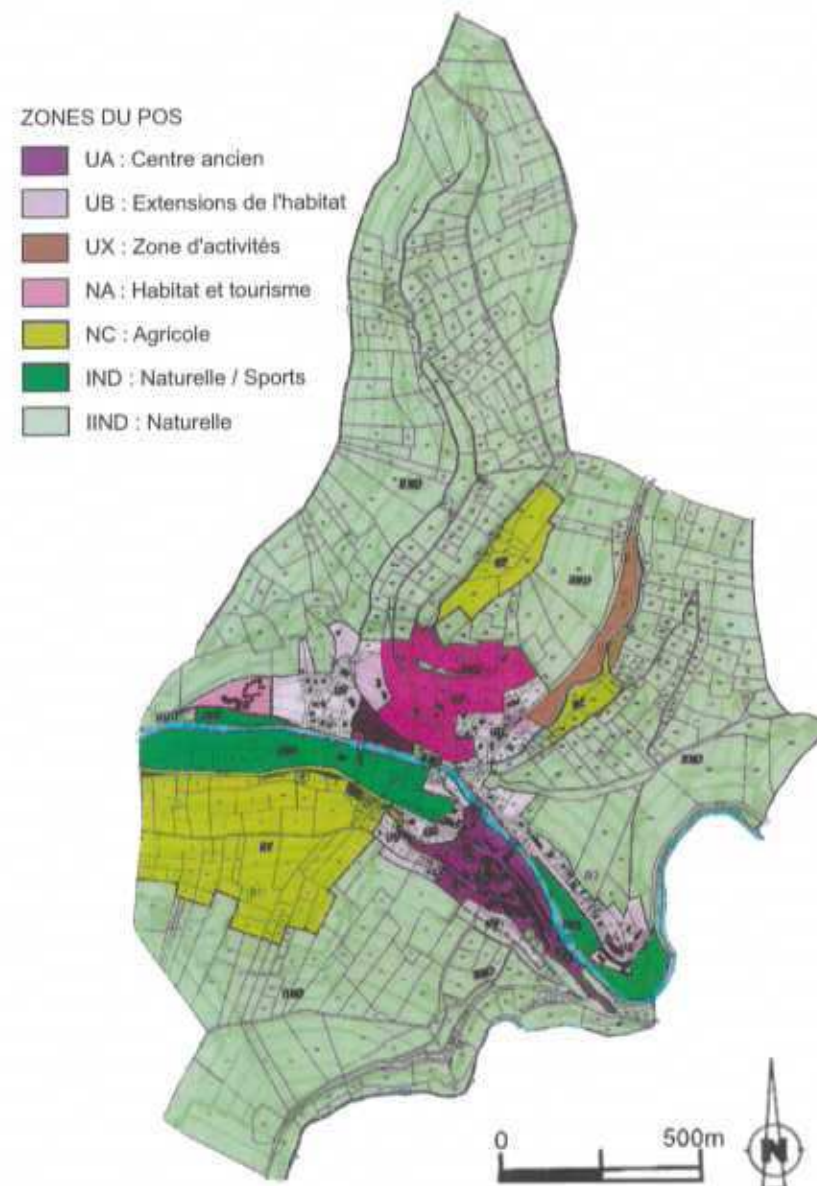
Bagnols-les-Bains est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 février 1988 sur la base duquel la commune a fondé son développement des deux dernières décennies.

Suivant la classification officielle, le POS identifie diverses zones à vocation spécifique :

- zone UA : zone à caractère central et à forte densité en ordre continu (centre ancien)
- zone UB : zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne
- zone UX : zone à vocation artisanale et d'activités
- zone NA : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'ensemble
- zone NC : zone agricole
- zone IND : zone naturelle admettant les équipements sportifs et de loisirs
- zone IIND : zone naturelle à protéger strictement

La mise en oeuvre du POS s'est accompagnée de fluctuations démographiques avec une forte période de croissance (+ 45 habitants entre 1990 et 1999) et des périodes de déprise. Elle n'a pas eu d'incidence notable sur le parc immobilier qui s'est peu étoffé au profit de la transformation des résidences secondaires en résidences principales. La vingtaine de constructions nouvelles a été édifiée principalement dans la zone pavillonnaire de la Mourade, en rive droite du Lot, privilégiant le développement d'un habitat individuel souvent édifié sur de grandes parcelles. Le mitage du territoire a néanmoins été globalement évité.

Dans le même temps, le logement collectif, le logement locatif et l'habitat social ont connu un bel essor qui mérite d'être pointé dans cette commune rurale de Lozère mais la diversité de la demande reste présente.





Aujourd'hui, la capacité résiduelle des zones constructibles est quasi nulle. Si certaines parcelles restent libres sur la Mourade, l'exercice de la rétention foncière pénalise la construction neuve. Ce manque de disponibilité foncière est vraisemblablement en partie responsable de la stagnation démographique. Pourtant, Bagnols-les-Bains bénéficie d'un cadre attractif autant pour sa qualité de vie et son cadre naturel que pour la diversité des services et équipements présents et sa position dans le bassin de vie de Mende.

Parallèlement, plusieurs documents d'échelle supra-communale, inter-communale ou communale intéressant l'occupation des sols communaux ont été adoptés ou sont en passe de l'être : le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de Mende, le zonage d'assainissement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation, la Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (SDGAE RMC) dont les diverses prescriptions et orientations respectives modifient l'appréhension de l'espace, les conditions et modes d'urbanisation.

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par délibération du conseil municipal en vue de :

- transformer le POS en PLU, conformément aux dispositions des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat,
- définir et mettre en oeuvre un nouveau projet de territoire adapté à un ensemble de circonstances de fait, d'évolutions observées et de besoins prévisibles,
- favoriser les principes de renouvellement urbain, de mixité urbaine et sociale, de développement durable, de protection de l'environnement et de qualité architecturale.

### 1.2 Les orientations générales du projet de territoire

Le projet de territoire vise globalement à relancer la croissance démographique par une offre foncière de qualité et diversifiée, intégrée à une stratégie de développement urbain prenant en compte la préservation et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine environnemental et paysager.

Les changements apportés au POS découlent de l'application des orientations d'aménagement et d'urbanisme déclinées par le projet d'aménagement et de développement durable. Ils seront appréhendés au travers de l'explication et de la justification des choix retenus pour établir le PADD.

#### 1.2.1 Rationaliser et maîtriser la croissance urbaine

La croissance démographique a nécessairement des implications spatiales. La maîtrise de la croissance urbaine passe donc par la maîtrise de la croissance démographique et la rationalisation de la croissance urbaine passe par une mise en adéquation de l'offre foncière avec les perspectives démographiques. Le PLU se fixe pour objectif une croissance démographique à hauteur de 80 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans, correspondant à un besoin de 43 résidences principales, auquel s'ajoute un effet de desserrement évalué à 10 habitations.

Les orientations du PADD visent alors à satisfaire les besoins en logements, en prenant en compte l'effet de desserrement et le phénomène de rétention foncière (voir page suivante), tout en maîtrisant au mieux l'expression spatiale de la croissance. Il s'agit de limiter l'extension du cadre bâti, conformément aux objectifs de la loi SRU.

La mobilisation de l'offre foncière constructible doit être conjuguée à une stratégie de développement visant à respecter les grands équilibres entre habitat et environnement naturel. Le surcalibrage des zones constructibles ne peut être envisagé sans une consommation irraisonnée du territoire.

Pour contribuer à limiter l'extension du cadre bâti, la stratégie communale en matière d'habitat est en partie axée sur le renouvellement urbain. La capacité résiduelle des zones constructibles étant marginale, la mise en oeuvre du renouvellement urbain visera à se saisir du parc immobilier vacant et optimiser l'occupation du bâti existant : la rénovation des bâtiments vétustes ou abandonnés constitue une opportunité de proposer des logements dans le centre ancien, au détriment de l'expansion urbaine. L'objectif de 10 % des besoins en logement absorbés par le renouvellement urbain est posé.

Enfin, la densification passera par une politique visant à favoriser l'habitat groupé par la mise en place d'enveloppes foncières de densités diversifiées et de mesures réglementaires adaptées à la densification.

Des ouvertures à l'urbanisation sont effectuées car il ne peut être question de faire peser sur les seuls quartiers existants l'accueil des nouveaux résidents. Elles sont calibrées au regard de l'estimation des besoins fonciers présentée dans le tableau ci-après. Cette estimation a été établie en fonction des projections démographiques, des orientations présentées par le PADD et des orientations générales du SCoT.



### Estimation des besoins fonciers pour l'habitat principal

L'évaluation des besoins en logements a conclu à la nécessité de réaliser 53 résidences principales nouvelles selon l'hypothèse de croissance démographique retenue.

### Besoins absorbés par le renouvellement urbain

La mise en oeuvre du renouvellement urbain (réinvestissement des logements vacants) poursuit l'objectif de répondre aux besoins en logements à hauteur de 10 %. Cela correspond à 5 logements.

### Besoins fonciers nets

Parallèlement au renouvellement urbain, les besoins fonciers pour des résidences principales nouvelles doivent couvrir un besoin de l'ordre de 48 unités d'habitation.

La mise en oeuvre d'une politique favorisant les logements groupés et collectifs se traduira un minimum de 60 % des besoins recensés. Sont ainsi concernés 29 logements. Par l'application d'un ratio de 25 logements à l'hectare, la surface foncière nécessaire à l'habitat groupé et collectif correspond à 1,16 ha.

La part des logements individuels s'élève donc à 40 % des besoins estimés. Sont ainsi concernés 19 logements. Par l'application d'un ratio de 10 logements à l'hectare, la surface foncière nécessaire à l'habitat individuel correspond à 1,90 ha.

Au total, les besoins fonciers nets se montent à environ 3,06 ha.

### Besoins résultant de la rétention foncière

La rétention foncière est le phénomène par lequel un terrain constructible n'accueille aucune construction et ampute les disponibilités foncières pour diverses raisons : le propriétaire ne souhaite pas vendre, l'augmentation des prix du foncier favorise la spéculation, la configuration des parcelles et/ou la multiplicité des propriétaires pénalisent tout projet, ... Les besoins fonciers nets sont alors majorés de 50 % pour prendre en compte ce phénomène, ce qui correspond à 1,53 ha.

### Total des besoins fonciers pour l'habitat principal :

4,59 ha seraient nécessaires pour l'accueil des populations futures.

### 1.2.2 Favoriser une urbanisation de qualité, valoriser la qualité de vie

La rationalisation et la maîtrise de la croissance urbaine participent d'une stratégie associant les besoins en développement aux contraintes environnementales et paysagères du territoire communal. Une extension mal contrôlée du cadre bâti serait de nature à dénaturer la silhouette du village et à mettre en péril le cadre de vie. La qualité paysagère est donc placée au coeur de la stratégie de développement urbain. Mais il s'agit aussi de mettre en valeur le village dans son ensemble par la prise en compte du patrimoine bâti et la qualité de vie dans les zones bâties. La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine s'inscrivent donc logiquement dans les orientations du PADD de façon à ce que l'image qualitative du village et le cadre de vie ne se dégradent pas.

La recherche de la qualité du cadre bâti devra se prolonger dans les nouveaux quartiers, d'une part, par le respect des typologies architecturales locales et, d'autre part, par un traitement paysager et social de ces quartiers, pour éviter de retomber dans les écueils souvent constatés des quartiers pavillonnaires.

Soumettre l'urbanisation du nouveau quartier à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à des orientations d'aménagement constitue un outil favorisant un aménagement urbain, paysager et social de qualité. Elles permettent de jouer sur la composition urbaine mais aussi de veiller à un traitement paysager de l'opération. La qualité de l'urbanisation doit également passer par le traitement social des extensions : réalisation d'espaces communs de vie et de rencontre, développement des cheminements piétons et modes doux de déplacements, organisation du stationnement, ...



### 1.2.3 Soutenir le développement économique et l'emploi

Bagnols-les-Bains présente une certaine dépendance vis-à-vis de l'extérieur en matière économique et d'emploi. Il convient de proposer du foncier pour l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal. Pour autant, une extension de la zone d'activités ne semble pas nécessaire compte tenu de sa capacité résiduelle. Un travail de requalification de la zone permettra par ailleurs de donner une image plus qualitative de la zone d'activités.

En revanche, la création d'un point commercial de proximité est à la mesure de la commune. Le projet est en gestation derrière l'école. Il permettra non seulement d'étoffer l'offre commerciale locale mais également de créer de l'emploi et revêt ainsi un véritable intérêt pour la commune. Il revient donc au plan local d'urbanisme de mettre en oeuvre les conditions de sa réalisation.

La stratégie communale en matière économique consiste en outre à mettre en exergue deux domaines d'activités, l'un historique (l'agriculture), l'autre présentant des potentialités importantes (le tourisme), tout en valorisant le principe de mixité des fonctions urbaines permettant de mêler habitat et activités.

Bagnols-les-Bains possède une histoire agricole forte mais le poids de l'agriculture reste aujourd'hui secondaire dans le dynamisme économique de la commune. Le territoire communal présente un fort potentiel agronomique que la loi Montagne vise à préserver. Il s'agit donc de protéger ces espaces par l'institution de zones agricoles. Pour autant, l'installation de nouveaux agriculteurs est spatialement canalisée pour ne pas que les prairies et pâturages développés sur les reliefs puissent être mités par des bâtiments agricoles et les habitations des exploitants.

Enfin, la commune dispose d'un important potentiel touristique lié à la présence des thermes et à la qualité de son patrimoine bâti, environnemental et paysager. L'objet est de renforcer l'attractivité touristique de la commune afin d'affirmer son rayonnement culturel tout en renforçant son dynamisme économique.

### 1.2.4 Oeuvrer pour un environnement de qualité

La qualité de l'environnement et des paysages communaux constitue l'une des forces du territoire communal et de son identité. La commune dispose de grands ensembles environnementaux et paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement, dont l'équilibre a pu être maintenu malgré l'extension de l'urbanisation. Les secteurs les plus sensibles du point de vue écologiques font l'objet d'un classement en ZNIEFF.

Le PADD vise à concilier aménagement, urbanisation nouvelle et protection du territoire, des paysages qui le composent, des sites naturels et de la biodiversité qu'ils accueillent, de façon à ce que le patrimoine naturel et ses richesses ne soient pas sacrifiés. Les orientations du PADD en matière environnementale se placent dans le prolongement des objectifs de protection établis au niveau international, communautaire et national. Au regard de ces multiples réglementations, les orientations définies par le PADD s'efforcent de mettre en oeuvre une stratégie de développement respectueuse du site et de ses richesses patrimoniales sur l'ensemble de son territoire.

De la même manière, le PADD intègre les objectifs de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et du SDAGE Rhône Méditerranée Corse en visant une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides.

Au-delà de la protection, il s'agit aussi de valorisation. La découverte de l'environnement par une mise en scène appropriée constitue un levier efficace pour sensibiliser les populations à la préservation de l'environnement.















Enfin, la qualité de l'environnement résulte d'une gestion efficace des nuisances et des pollutions qui dégradent les milieux et affaiblissent les ressources. La croissance démographique et l'expansion de l'urbanisation augmentent les pressions exercées sur l'environnement. En la matière, les objectifs sont multiples : veiller à la qualité de l'eau et de l'air, sécuriser et rationaliser l'approvisionnement en eau potable, assurer le traitement des déchets, maîtriser l'assainissement et les rejets dans le milieu ou encore lutter contre les inondations.

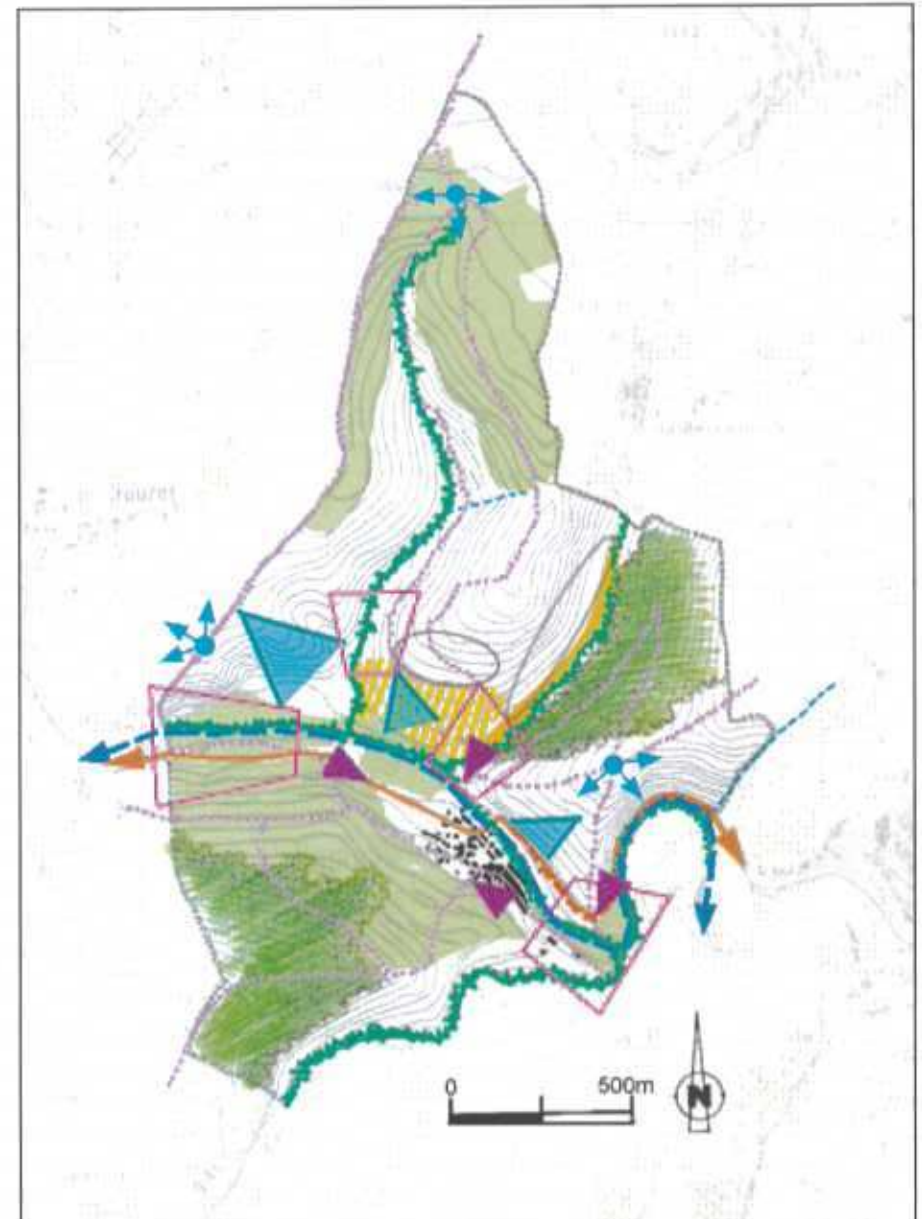


### 1.3 Le parti général d'aménagement

Traduisant les orientations générales du PADD, le parti général d'aménagement consiste en une stratégie urbaine qui vise à conjuguer développement, préservation et mise en valeur.

#### LEGENDE

-  Entrée de ville à mettre en scène
-  Seuil paysager à soigner et à renforcer
-  Extensions possibles en continuité du bâti (respecter la topographie courbe et végétaliser l'urbanisation)
-  Zone artisanale à valoriser
-  Sensibilité paysagère à prendre en compte
-  Centre ancien à conserver et valoriser
-  Traversée routière à qualifier
-  Le Lot : un atout paysager remarquable à exploiter
-  Un réseau de chemins pour découvrir le territoire
-  Vue panoramique sur le Grand Paysage
-  Vue emblématique sur le village à préserver
-  Espaces ouverts à maintenir et mettre en valeur
-  Boisement structurant sur relief à préserver
-  Ripisylve à préserver



### *Contenir le mitage, réfléchir à l'identité des nouvelles zones urbanisables*

Canaliser l'urbanisation : l'urbanisation doit être « canalisée », c'est à dire contenue à certains endroits, densifiée à d'autres. C'est un travail délicat de couture. La réflexion propose des limites paysagères qui sont prises en compte.

L'identité des nouvelles zones urbanisables : le caractère des nouvelles zones urbanisables pourrait se rapporter à des thèmes paysagers pour éviter l'importation anonyme de modèles banlieusards en contradiction avec le paysage local. Les limites naturelles ou construites, la connaissance des potentiels paysagers en place orientent les choix.

### *Lutter contre des images négatives du territoire*

Valoriser la zone d'activité en limitant son impact visuel : l'aménagement paysager de cette zone ainsi que sa densification est nécessaire pour favoriser une meilleure intégration au paysage et son rattachement au tissu urbain existant.

### *Qualification de la route départementale D 901*

Outre sa vocation de passage, la D901 ouvre des vues dégagées vers l'espace agricole, traverse le village et franchit le Lot. Axe structurant, trop rapide, cette route permet peu d'apprécier l'ambiance du village et la traversée du Lot. La D901 devrait être requalifiée pour garantir une qualité de passage dans le paysage communal.

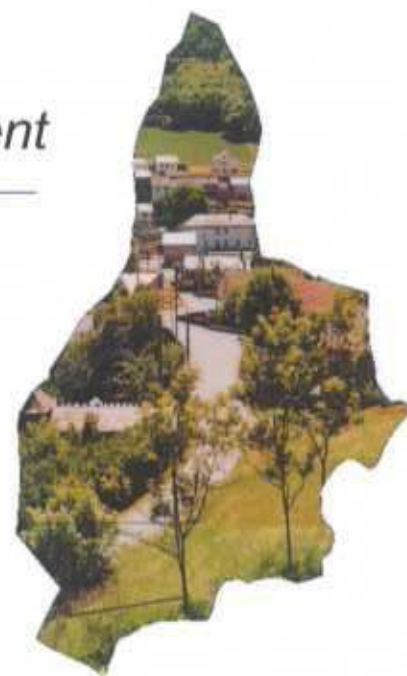
### *Traiter les entrées de ville, travailler les seuils paysagers*

Les entrées de ville doivent être reconsidérées dans leur disparité car elles représentent des portes d'accueil du territoire. Elles s'alimentent de la qualité du paysage en place et pourraient s'inspirer des motifs du paysage bagnolais. L'analyse a montré l'existence de plusieurs seuils qu'il est intéressant de soigner ou tout simplement de marquer.



## *2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement*

---



### 2.1 La division du territoire en zones

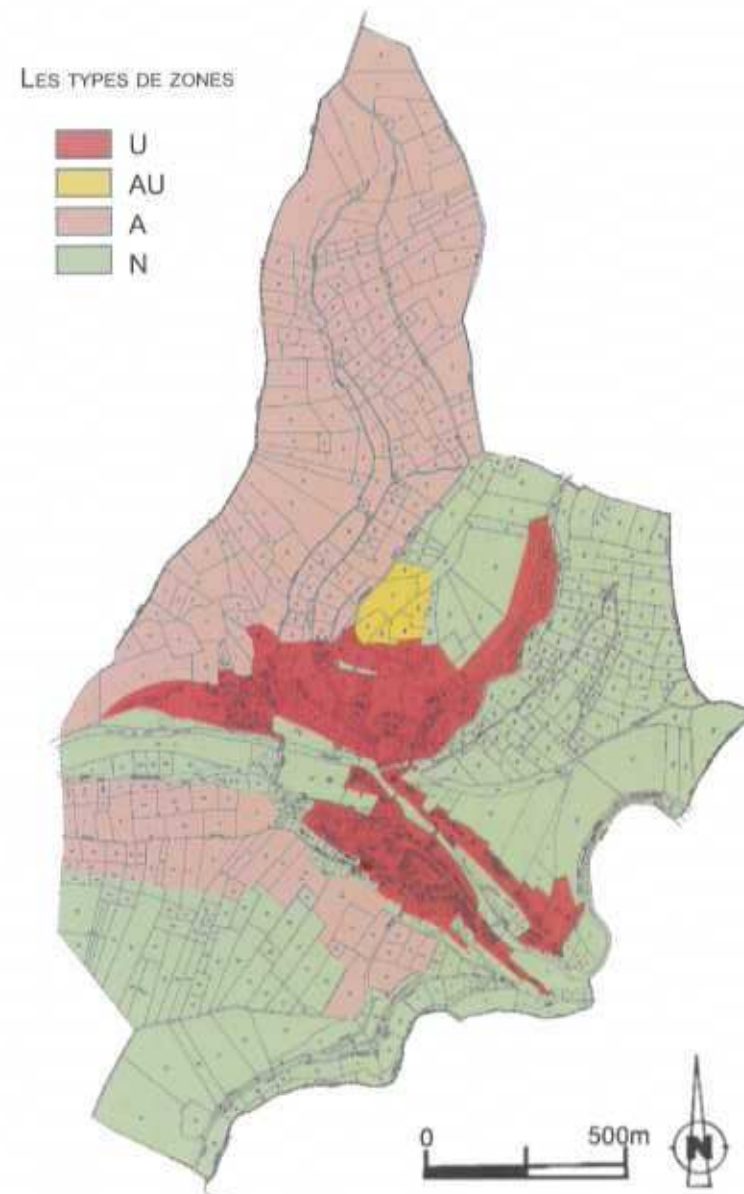
Pour traduire le parti d'aménagement défini, le territoire communal est découpé en zones à vocations différenciées. Le PLU institue quatre types de zones selon les caractéristiques définies au Code de l'Urbanisme, pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs pour prendre en compte certaines spécificités.

**Les zones urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5 du Code de l'Urbanisme).

**Les zones à urbaniser (AU)** correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation après réalisation des équipements de viabilité. (R123-6 du Code de l'Urbanisme).

**Les zones agricoles (A)** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7 du Code de l'Urbanisme).

**Les zones naturelles et forestières (N)** correspondent 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 (R123-8 du Code de l'Urbanisme).





### 2.2 Les règles communes à l'ensemble des zones

Le découpage du territoire en zones permet de rendre compte de l'occupation et l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune et d'imposer des règles adaptées à la vocation et aux spécificités de chaque zone. On y retrouve néanmoins des règles communes applicables à l'ensemble des zones.

De manière générale, le PLU apporte des modifications au règlement du POS en s'adaptant au nouveau cadre législatif en vigueur et au nouveau projet de territoire. Les nouvelles règles sont définies dans le prolongement de celles régissant le POS afin de garder une cohérence entre la situation antérieure et la nouvelle réglementation mais sont ajustées ou complétées de façon à traduire le projet nouveau de territoire et prendre en compte les nouveaux documents applicables au territoire.

#### Utilisations et occupations du sol (articles 1 et 2)

Ces articles déterminent, compte tenu de la vocation et des spécificités de la zone, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises sur la zone et celles qui ne seront admises que sous réserve de conditions particulières. Le contenu des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone est modifié pour tenir compte des modifications apportées par la loi SRU : seules les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 sont autorisées, à moins qu'elles ne soient soumises à des conditions particulières au titre de l'article 2. De manière générale, sont exclues les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et soumises à conditions les occupations susceptibles d'entraîner des nuisances au milieu environnant.

Les dispositions des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone ne sont pas exclusives, le cas échéant, des interdictions, conditions et mesures préventives définies par le règlement du PPRI dans les zones inondables.

#### Accès et voirie (article 3)

Le Code Civil veut que tout terrain enclavé soit inconstructible (article 682). La réalisation d'une construction sur un terrain est ainsi subordonnée à la création d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, assuré au besoin par le biais d'une servitude de passage, et correspondant à la destination de la construction projetée. Il s'agit notamment de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour des raisons de sécurité routière, la création d'accès nouveaux sur la RD 901 est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Pour tenir compte du phénomène de ruissellement des eaux pluviales favorable aux inondations, les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Desserte par les réseaux (article 4)

De manière générale, la gestion raisonnée de la ressource en eau implique un raccordement obligatoire des constructions aux réseaux de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées dès lors que le terrain est desservi par les canalisations. En cas contraire, l'alimentation en eau potable et le traitement et l'évacuation des effluents seront assurés par des dispositifs individuels ou autonomes conformes à la législation en vigueur. L'évacuation des effluents non domestiques liés aux activités dans le réseau public devra être autorisée par la collectivité.

Le règlement prend ici aussi en compte le ruissellement pluvial : tout aménagement nouveau ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou les exutoires naturels. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

### Caractéristiques des terrains (article 5)

Toute référence à la superficie minimale des terrains constructibles est supprimée dans le règlement pour tenir compte des modifications apportées par la loi SRU à cet égard. Seuls les terrains situés en zones d'assainissement non collectif doivent disposer d'une superficie suffisante pour permettre, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Il conviendra à cet égard de se reporter au schéma d'assainissement pour s'informer des contraintes des sols à l'assainissement.

### Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8)

Les règles de prospect sont définies en fonction de la vocation, de la typologie du bâti et des caractéristiques naturelles de chacune des zones. Excepté en centre ancien, des implantations en recul de la RD 901 sont imposées pour prendre en compte les exigences de la sécurité et de la tranquillité publique.

### Emprise au sol (article 9)

Des limites d'emprise au sol sont fixées dans les zones implantées sur le versant de la Mourade (Uba, Ue et AUay) mais de manière générale, la densité et le volume des constructions sont déterminés par la définition d'un coefficient d'occupation des sols, de hauteurs maximales et de règles de prospect.

### Hauteur des constructions (article 10)

Le règlement donne la définition ou plutôt le mode de calcul de la hauteur des constructions. Elle s'apprécie au regard du bas le plus bas de l'implantation de la construction.

Le point haut, variable selon les caractéristiques de la zone, est fixé par rapport au faîtage de la construction, donnant le point haut de l'édifice dans sa globalité. Cette limite peut être complétée par un nombre de niveaux autorisés (donnant le point haut de la façade). La définition du point haut exclut les ouvrages techniques, les antennes, les cheminées et autres superstructures.



## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Aspect extérieur des constructions (article 11)

Le règlement rappelle les dispositions d'ordre public - au sens juridique du terme - de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme indiquant en substance que le permis de construire peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales si les constructions sont incompatibles, notamment du point de vue esthétique, avec l'environnement, les paysages et les perspectives monumentales.

La mise en valeur du cadre de vie implique que les terrains non bâtis et les constructions de toute nature soient aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

Les règles tenant à l'aspect extérieur des constructions ont pour but de favoriser l'insertion paysagère des constructions en respectant les caractéristiques architecturales du bâti lozérien, sans pour autant exclure, dans les zones pavillonnaires, les styles d'architecture contemporaine, notamment ceux résultant de la mise en oeuvre d'équipements d'énergies renouvelables.

### Stationnement des véhicules (article 12)

Pour chacune des zones, il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet, la superficie à prendre en compte pour le stationnement étant de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre. En cas d'impossibilité de satisfaire aux exigences en matière de réalisation de places de stationnement, les alternatives légales à la disposition du pétitionnaire sont rappelées aux dispositions générales du règlement.

Pour favoriser les modes doux de déplacement, les bâtiments recevant du public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues en tenant compte de la capacité d'accueil de l'établissement.

### Espaces libres et plantations (article 13)

La préservation et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine naturel et paysager impliquent que l'insertion paysagère des constructions soit assurée. Les plantations existantes sur les terrains à construire doivent être conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes en quantité et qualité, constituées d'essences adaptées au climat local. Dans les zones constructibles de sensibilité paysagère, des haies et écrans végétaux devront être aménagés. Dans les opérations d'ensemble, des espaces collectifs végétalisés devront couvrir au moins 10% du terrain d'assiette de l'opération, portés à 20 % en zone AUy.

### Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont affectées d'un coefficient d'occupation permettant de maîtriser la densité des constructions et, à plus large échelle, de la composition urbaine en général. Dans ces zones, le COS est considéré comme maximal dès lors qu'il ne fait l'objet d'aucune réglementation. Toute référence aux possibilités de dépassement du COS est bannie du règlement du PLU pour tenir compte de la loi SRU.

### 2.3 Présentation des zones et des règles particulières

#### 2.3.1 Les zones urbaines

La superficie globale des zones urbanisées s'élève à 32,65 ha, soit 13,53 % du territoire communal. La nomenclature des zones urbaines retient 3 types de zones, les zones d'habitat Ua et Ub et les zones spécialement vouées aux activités Ue.

##### *Les zones d'habitat*

Les zones urbanisées à vocation d'habitat sont différenciées selon l'âge et les caractéristiques du bâti. Le centre historique du village à l'urbanisation dense et serrée s'oppose aux quartiers périphériques d'urbanisation récente à caractère pavillonnaire. Ces caractéristiques architecturales justifient l'institution de deux zones différenciées (Ua et Ub) régies par des dispositions réglementaires adaptées aux spécificités de chacune. La zone Ua s'apparente à la zone UA du POS et la zone Ub à la zone UB de ce document avec quelques ajustements.

De façon générale, sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation de ces zones d'habitat et notamment les constructions à usage industriel, les entrepôts et les installations classées incompatibles avec l'habitat sur le plan de la sécurité, de la salubrité ou de la tranquillité, les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les dépôts de véhicules hors d'usage, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières, les parcs éoliens. Dans cette même logique, sont interdits les bâtiments agricoles et les bâtiments d'élevage.

##### *Les zones d'activités*

Les zones d'activités économiques recouvrent les activités et équipements existants et les terrains équipés destinés à recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Sur le plan zonal et réglementaire, les zones d'activités font l'objet d'un classement en zone Ue, qui s'apparente à la zone Ux du POS en ce qui concerne la zone artisanale, mais tend à favoriser une meilleure intégration paysagère des constructions.

De façon générale, compte tenu de la vocation spécifique de la zone, l'habitat y est exclu car peu compatible avec la proximité d'activités. Néanmoins, pour tenir compte des nécessités de fonctionnement des activités autorisées sur ces zones (direction, surveillance, gardiennage), des habitations dites "d'accompagnement" sont permises sous certaines conditions.



## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### La zone Ua



#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 5,93 ha, la zone Ua recouvre le bâti ancien et correspond au centre historique de la commune, implanté en rive gauche du Lot.

Le bâti y est dense et serré, généralement à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette zone équipée (voirie, eau potable, assainissement, électricité) est destinée principalement à l'habitat mais peut également accueillir des commerces, des services et des équipements publics.

#### Motifs des règles applicables

De manière générale, la réglementation de la zone vise à conserver et mettre en valeur les caractéristiques et l'harmonie du bâti ancien et à favoriser l'insertion des constructions neuves et des restaurations dans l'environnement bâti.

Les règles de prospect visent à permettre une implantation correspondant aux caractéristiques du bâti alentour tout en conservant un front bâti continu sur la voie, réalisé au besoin par des murs de clôture.

Les règles tenant à l'aspect extérieur et à la hauteur des constructions ont pour objectif de conformer les constructions neuves aux typologies architecturales locales et d'imposer une certaine homogénéité dans le bâti en centre ancien. Elles visent également à adapter les constructions aux caractéristiques du terrain naturel et aux conditions climatiques locales.

La politique de densification des espaces urbanisés conjuguée à la volonté de préserver les caractéristiques architecturales et l'organisation spatiale du centre ancien ont mené à ne pas établir de limitation à l'occupation du sol.



## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### La zone Ub

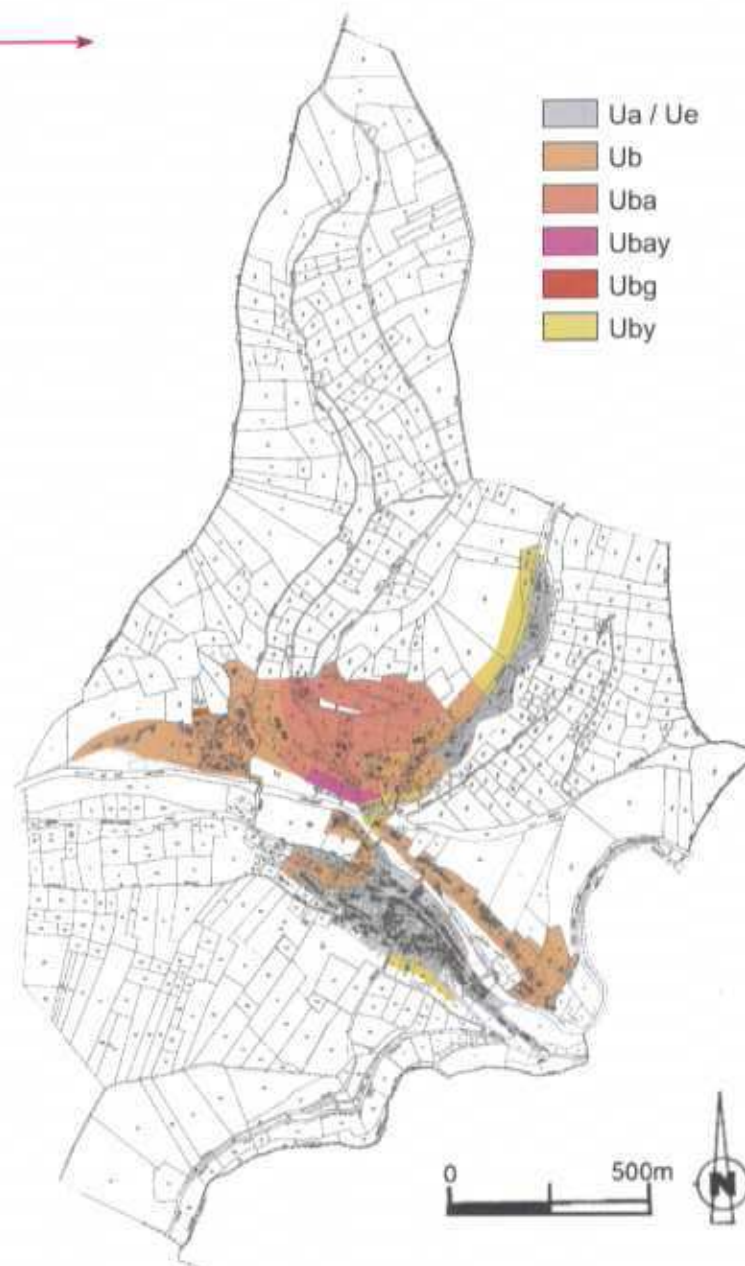
#### Caratère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 24,31 ha, elle recouvre les secteurs d'extension de l'habitat qui se sont développés en continuité du centre ancien et sur la rive droite du Lot, montant sur les coteaux de la Mourade.

La zone Ub est vouée principalement à l'habitat mais peut également recevoir les activités connexes à la vie urbaine (commerces, services, équipements).

Elle comprend :

- un secteur Uba de sensibilité paysagère (situation sur les premiers reliefs de la Mourade en perspective depuis les berges du Lot et le centre ancien) et fragile (possibilité de mouvement de terrain) ; un sous-secteur Ubay désigne les secteurs d'assainissement non collectif,
- un secteur Ubg présentant un risque de mouvement de terrain et de chute de blocs mis en évidence par l'étude du CETE Méditerranée (2005),
- les secteurs Uby d'assainissement autonome, situés le long de la VC1 (à l'arrière de la zone artisanale), au-dessus du village (route de La Loubière) et à la confluence du Lot et du ruisseau de La Valette, délimités au regard du zonage d'assainissement collectif.





## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Motifs des règles applicables



Les caractéristiques de la zone (principalement de l'habitat pavillonnaire) justifient l'institution de dispositions réglementaires différentes de celles applicables au centre ancien. La réglementation vise à assurer la cohérence architecturale de ces quartiers avec le centre ancien, tout en permettant un développement de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel et groupé moins dense, admettant un style plus contemporain sans pour autant se défaire totalement des typologies architecturales lozériennes.

Compte tenu de sa localisation sur les rives immédiates du Lot et sur les coteaux, l'insertion paysagère et l'adaptation aux caractéristiques naturelles des sols s'impose comme une exigence aux nouvelles constructions. Par exemple, la hauteur maximale des constructions est moindre qu'en centre ancien pour ne pas dépasser les lignes de crête, respecter les perspectives depuis le Lot, minimiser la prise au vent des constructions, ...

Pour une urbanisation aérée contrainte par la topographie naturelle des terrains, la densité des constructions est limitée à 0,40.

La zone comprend un secteur Uba de sensibilité paysagère et soumis à possibilité de mouvement de terrain. Des prescriptions particulières sont imposées pour prendre en compte, d'une part, la sensibilité paysagère du secteur et, d'autre part, sa fragilité. Par exemple, l'emprise au sol est limitée à 50% du terrain d'assiette de la construction de manière à minimiser les déblais/ remblais et permettre d'aménager des espaces extérieurs végétalisés qui favorisent l'insertion paysagère des constructions. Comme en secteur Ubg, les constructions et aménagements pourront nécessiter la mise en oeuvre de mesures constructives spécifiques selon étude géotechnique préalable.

En secteurs Uby et Ubay d'assainissement autonome, les constructions devront être équipées d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### La zone Ue

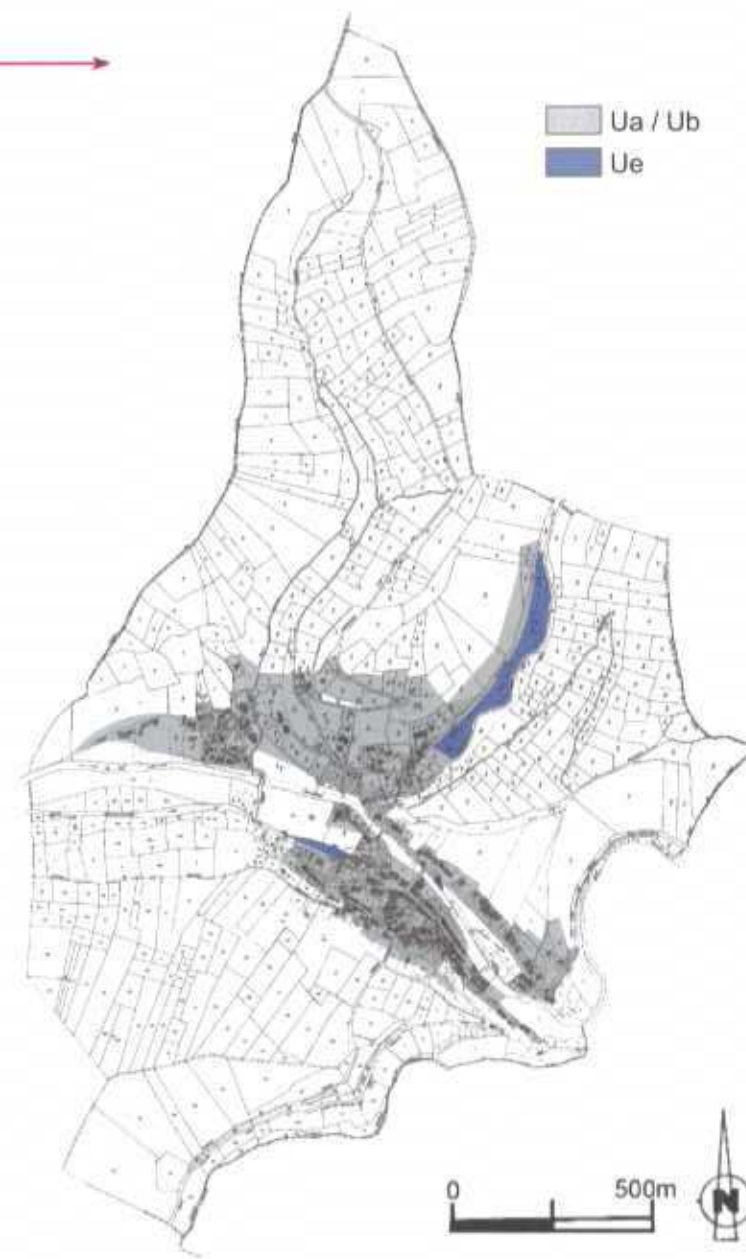
#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 2,40 ha, elle correspond aux secteurs équipés destinés à accueillir des activités économiques.

Les activités admises sur ces terrains sont diversifiées (artisanales, commerciales, bureaux et services) pour permettre une offre d'accueil d'entreprises variées.

La zone recouvre le lotissement artisanal qui se développe au fond du vallon de la Valette, entre le ruisseau et la Voie Communale n°10 et fait l'objet d'un réajustement de son périmètre : deux parcelles inscrites au POS sont reclassées en zone naturelle. De manière générale, la rive gauche du ruisseau de la Valette reste inconstructible pour prendre en compte son caractère naturel, sa vulnérabilité à l'inondation et sa difficulté d'accès.

La zone s'applique également au secteur situé derrière l'école pour l'implantation d'un centre multi-commerces.





## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Motifs des règles applicables



Compte tenu des activités admises sur la zone d'activités existante, son traitement se différencie des zones d'habitat sur le plan réglementaire. Les constructions existantes ou à venir sont susceptibles de générer des nuisances sur le plan de la tranquillité, de la salubrité ou de la sécurité qui ont mené à regrouper les activités sur une même zone et y interdire l'habitat. Des logements nécessaires à la direction, au gardiennage ou à la surveillance des activités pourront néanmoins être admis sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que leur surface soit moindre que celle affectée à l'activité.

La zone reste en contact avec des zones urbaines, agricoles et naturelles et forestières. Cette circonstance, ajoutée à une localisation dans la vallon du ruisseau de la Valette, implique l'édiction de règles de nature à :

- isoler les éventuelles nuisances : ainsi les règles de prospect imposent que les activités soient implantées en recul des routes ouvertes à la circulation générale et de la limite parcellaire lorsque la parcelle voisine est classée en zone d'habitat, agricole ou naturelle ;
- à favoriser l'insertion paysagère des constructions : maîtriser l'aspect extérieur des constructions, limiter leur hauteur, leur volumétrie, leur emprise au sol, leur densité, favoriser l'accompagnement végétal des constructions et des aires de stationnement, masquer les dépôts de marchandises par des écrans de verdure, ...

Quant au secteur voué à l'implantation du centre multi-commerces dans le centre ancien, les règles définies pour la zone d'activités semblent opportunes pour maîtriser son insertion dans le tissu urbain.

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### 2.3.2 Les zones à urbaniser

#### La zone AUay

##### *Caractère général et motifs de délimitation*

D'une superficie de 2,80 ha, la zone AUay se situe au-dessus de la zone pavillonnaire développée sur la Mourade autour de la route du Causse (secteur Uba). Elle est destinée à permettre les développements de la commune nécessaires à l'accueil des populations futures. Sa vocation principale est donc l'habitat.

Elle s'implante sur la partie du versant de la Mourade où la déclivité du sol permet l'urbanisation. Autrefois classés en zone agricole et en zone naturelle, les terrains, couverts de landes et de taillis, stigmatisent une déprise de l'activité sur la commune. Ils ne présentent par ailleurs aucune perspective de reprise d'activité.

Le principe d'une urbanisation en continuité des zones pavillonnaires existantes et la topographie des terrains plus propice sur ce site que sur le reste du versant de la Mourade ont constitué des paramètres déterminants dans le choix du secteur. Ces terrains sont par ailleurs actuellement partiellement desservis par une voie ouverte à la circulation générale et par le réseau public de distribution d'eau potable, ce qui permet de profiter des réseaux existants et de rationaliser les investissements. L'exorbitance du coût du raccordement du secteur au réseau de collecte des eaux usées (compte tenu du relief) a déterminé un mode d'assainissement autonome des habitations.

Enfin, le site bénéficie d'une vue panoramique sur le centre ancien et le Lot, garantissant un cadre de vie agréable pour ses futurs occupants.





## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Motifs des règles applicables

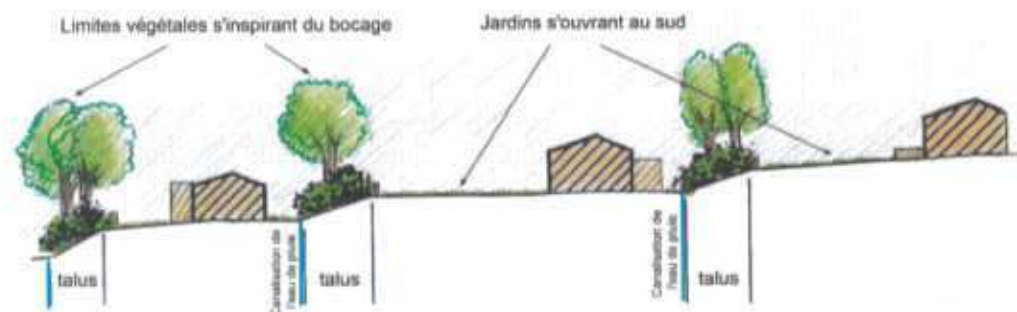
Les règles définies visent à mettre en oeuvre un habitat groupé en s'efforçant de maintenir le cadre naturel existant ainsi qu'une bonne intégration des constructions à l'environnement pour maîtriser leur impact sur le paysage.

À cet égard, le choix d'une opération d'aménagement d'ensemble est apparu opportun : ce mode d'urbanisation permettra de mettre en oeuvre une réflexion globale sur l'aménagement du secteur. Cette réflexion sera guidée par la définition d'orientations d'aménagement au sens des articles L123-1 et L123-5 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci résultent d'une analyse du site, de ses enjeux, atouts et contraintes. Elles définissent à la fois un traitement urbain, paysager et social de l'opération (qui pourrait tendre vers l'éco-quartier) pour mettre en oeuvre une urbanisation de qualité intégrée à son environnement et au fonctionnement de la commune.

Pour le reste, la réglementation est proche de celle applicable en zone Ub car leur vocation, leur localisation et leurs enjeux sont relativement analogues.

La zone AUay bénéficie cependant d'un COS légèrement plus élevé (0,50) correspondant à la volonté de mettre en oeuvre un habitat mixte (individuel et collectif). L'emprise au sol reste limitée pour minimiser l'artificialisation des terrains, prendre en compte la topographie et permettre l'aménagement de jardins privatifs.

### EXEMPLE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Le traitement des limites séparatives



L'implantation des garages

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

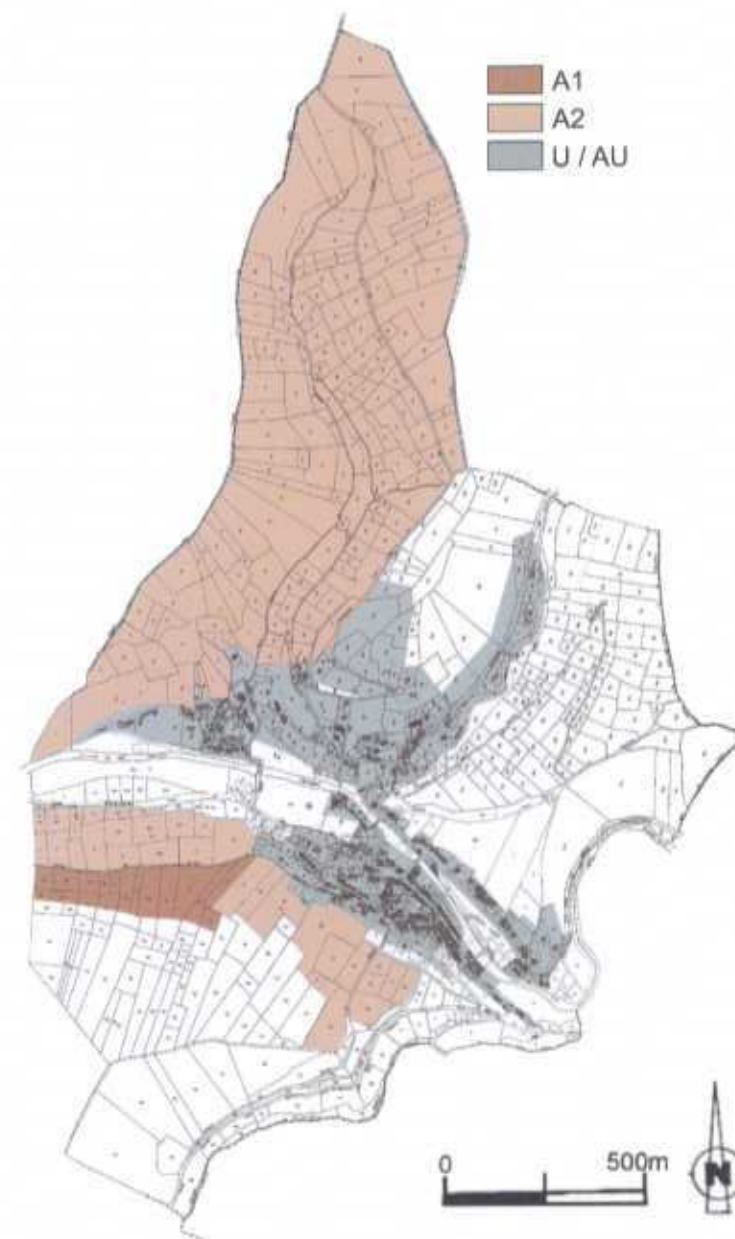
### 2.3.3 Les zones agricoles

La protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles est une exigence de la loi Montagne et constitue un objectif du nouveau projet de territoire.

Les zones de pâturage et les terrains présentant un intérêt du point de vue de l'agronomie ou de la richesse du sous-sol sont classés en zones agricoles. La surface globale des zones agricoles représente 92,78 ha, soit près de 40 % du territoire communal.

Les zones agricoles se divisent en deux types de zones :

- la zone A1 dans laquelle sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole des terres,
- la zone A2 de sensibilité paysagère, bénéficiant d'une forte protection assurée par une interdiction absolue de construire.





## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### La zone A1

#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 5,32 ha, elle est située sur les premiers reliefs du Countrast, en surplomb du Chemin du Bouchet à Bagnols.

Constituée d'espaces exploités en pâturages pour bovins, elle est vouée au maintien de cette activité mais vise également à permettre le développement et la diversification des activités agricoles.



#### Motifs des règles applicables

De façon générale, sont admises les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Pour pouvoir soutenir et encourager l'activité, sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités agricoles (à raison d'un bâtiment par exploitation), les activités d'agritourisme (camping à la ferme, ferme-auberge, ...) ainsi que les installations liées à la commercialisation des produits du terroir.

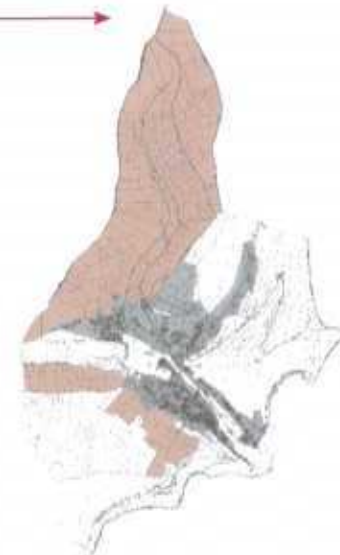
Comme dans l'ensemble des zones, les règles définies favorisent l'insertion paysagère des éventuelles constructions qui pourraient être édifiées sur la zone et le recul des constructions par rapport aux voies et limites parcellaires pour des raisons de sécurité, de tranquillité et d'hygiène.

### La zone A2

#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 87,46 ha, elle concerne d'une part les prairies et pâturages du vallon de Combelle et, d'autre part, les pâturages positionnés en surplomb du village.

Elle bénéficie d'une protection forte assurée par une inconstructibilité de principe au regard de la sensibilité paysagère des sites.



#### Motifs des règles applicables

La zone A2 constitue une vaste zone à vocation agricole présentant une forte qualité paysagère. Sa position en surplomb du Lot et du village et la qualité des espaces concernés nécessitent qu'elle soit préservée de toute urbanisation, même ponctuelle. C'est pourquoi, s'y applique une inconstructibilité de principe qui ne saurait remettre en cause sa vocation ni son utilisation actuelle (pâturages).

Seules pourront être autorisées des constructions d'intérêt général et d'utilité publique (installations et constructions liées à des équipements d'infrastructure, nécessaires à la sécurité - notamment pour la lutte contre l'incendie - ainsi que les équipements de services publics), dans la mesure où elles ne peuvent pas être édifiées dans une autre zone et sous réserve de leur insertion paysagère.

Sont également autorisés les abris agricoles légers, qui peuvent s'avérer nécessaires à l'activité, notamment en vue de respecter le bien être animal (Domaine "Santé animale" de la Conditionnalité). La définition de l'abri agricole léger est donnée par la Chambre d'Agriculture de Lozère.

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

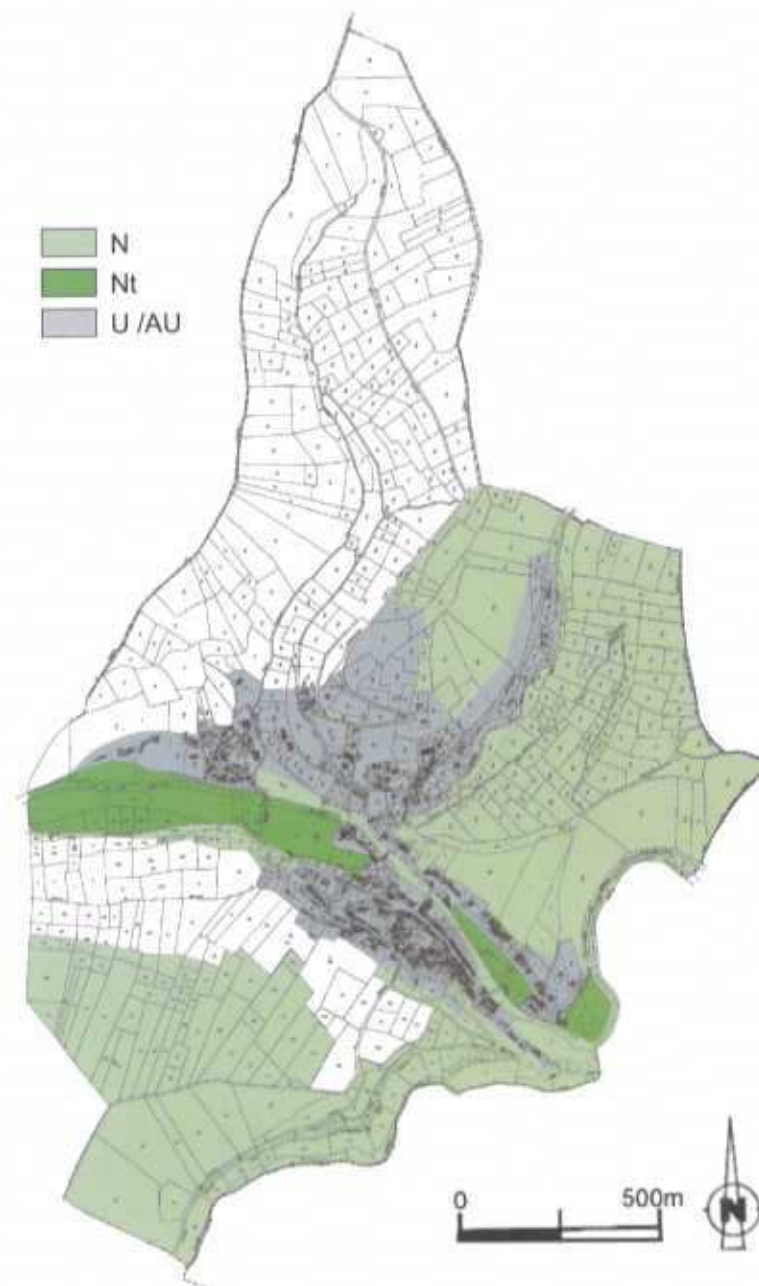
### 2.3.4 Les zones naturelles et forestières

Les espaces naturels et forestiers ont un rôle environnemental et identitaire essentiel du fait de la présence d'une végétation spécifique aux paysages lozériens. Leur préservation et leurs richesses patrimoniales constitue un enjeu fondamental.

Les espaces forestiers, les landes et les berges inondables du Lot font l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière. La surface globale des zones N couvre 113,02 ha soit près de 47 % du territoire communal, exprimant la sensibilité environnementale du territoire.

La zone naturelle et forestière se divise en deux types de secteurs :

- les secteurs N au sens strict (non constructibles),
- les secteurs Nt, inondables par leur position le long du Lot, réservés aux activités touristiques, sportives et de loisirs.





## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

### Les secteurs N

#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 101,81 ha, les secteurs N constituent les espaces dont la qualité environnementale, paysagère et écologique est la plus sensible et qu'il convient de protéger strictement.

Ils recouvrent les bois de feuillus et de résineux du Countrast, du vallon du Rieu Frech, de La Valette et de Coste Roubal ainsi que les landes et taillis de le Mourade.



#### Motifs des règles applicables

Inconstructible par principe, la zone admet néanmoins certaines constructions et installations qui revêtent un intérêt public à la condition qu'elles soient bien intégrées à l'environnement.

La volonté de mettre en valeur le patrimoine rural communal a amené à autoriser l'amélioration et la modification et la restauration des bâtisses existantes, au besoin avec un changement de destination (en habitation uniquement). Il s'agit de favoriser la réhabilitation de ce patrimoine sans qu'elle donne lieu à une utilisation incompatible avec la vocation protectrice de la zone : les travaux devront avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine. Les constructions à usage d'habitation existantes pourront faire l'objet d'une extension mesurée.

### Les secteurs Nt

#### Caractère général et motifs de délimitation

D'une superficie de 11,21 ha, les secteurs Nt concernent les berges non bâties du Lot ou aménagées pour le tourisme et les loisirs. Ces espaces présentent une vulnérabilité à l'inondation.

Les secteurs Nt s'apparentent aux secteurs IND du POS.



#### Motifs des règles applicables

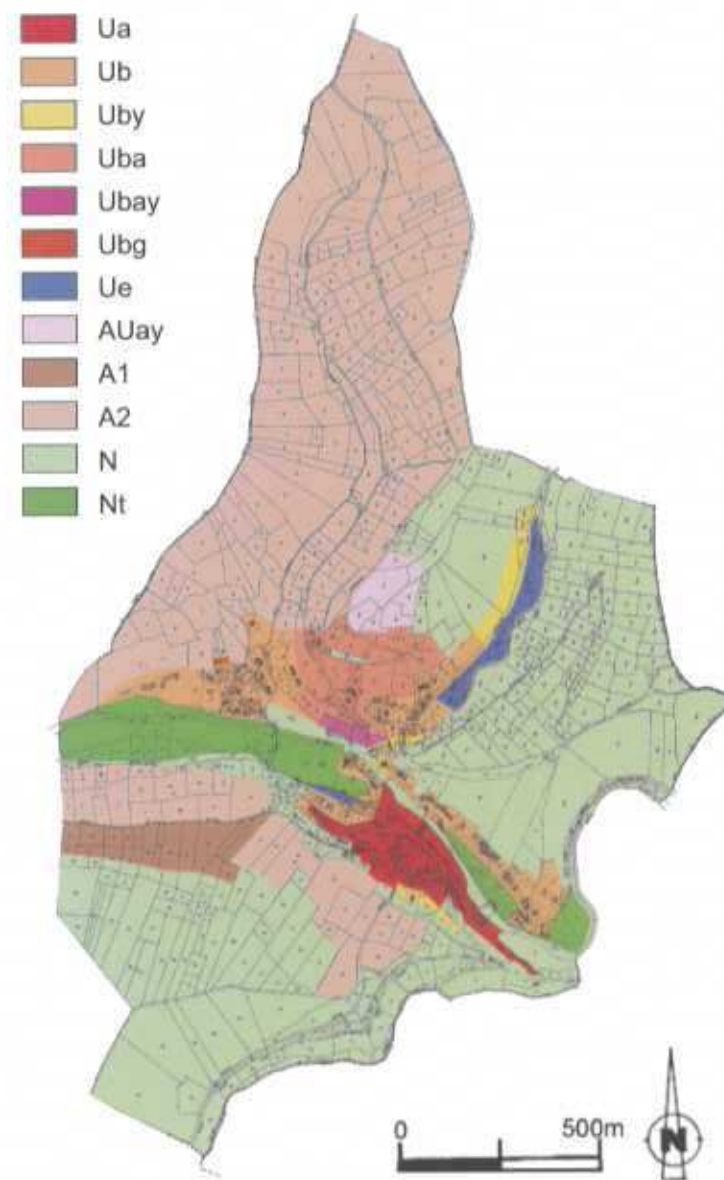
Les activités de nature touristique, sportive et de loisirs pourront être admises sous réserve de ne pas porter atteinte aux éléments constitutifs du site et de justifier de précautions nécessaires pour parer aux éventuels dommages liés au risque d'inondation.

L'extension du camping est interdite en zone inondable. La stricte application du règlement du PPRI dans les zones inondables est impérative pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

## 2. Les motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement

Superficies des zones (en valeur et en pourcentage)

ZONES	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE EN %
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>32,65</b>	<b>13,53</b>
Ua	5,93	2,46
Ub	24,31	10,08
dont Uba	6,75	2,79
dont Ubg	0,06	0,02
dont Ubay	0,55	0,22
dont Uby	2,53	1,05
Ue	2,40	0,99
<b>ZONES À URBANISER</b>	<b>2,80</b>	<b>1,16</b>
AUay	2,80	1,16
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>92,78</b>	<b>38,46</b>
A1	5,32	2,21
A2	87,46	36,25
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>113,02</b>	<b>46,85</b>
N	101,81	42,20
Nt	11,21	4,65
<b>TOTAL</b>	<b>241,25 ha</b>	<b>100,00 %</b>





## ***IV - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR***

---



## *1. Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement*

---





### 1.1 Les ouvertures à l'urbanisation : objet et critères de délimitation

La présente section a pour objectif d'évaluer les incidences générées par la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme sur l'environnement et d'exposer les mesures de prise en compte environnementale destinées à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives prévisibles.

Le plan procède à des remaniements du zonage du POS en procédant à des ouvertures à l'urbanisation correspondant au parti d'aménagement défini par la municipalité avec l'appui de la concertation et de l'association des personnes publiques. Ces ouvertures s'efforcent de répondre aux objectifs généraux de la loi SRU, de la loi Montagne, du SCoT du Bassin de vie de Mende, du SDAGE Rhône Méditerranée Corse et des enjeux urbains, environnementaux et paysagers dégagés dans le diagnostic.

La commune dispose de peu de potentiel foncier susceptible d'être ouvert à l'urbanisation compte tenu de la topographie du sol et de la qualité des espaces naturels et agricoles. Les objectifs de préservation de l'environnement ont conduit à la recherche d'un équilibre entre le milieu naturel d'une part et les espaces urbains d'autre part. L'inscription des ouvertures à l'urbanisation a pu être retenue avec la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers et des conditions de leur intégration dans l'environnement. Elle résulte d'un compromis entre les besoins en développement et l'objectif de préservation des espaces à potentiel agricole et riches en biodiversité.

Les ouvertures à l'urbanisation sont appréhendées au regard des zones urbaines et à urbaniser du POS. Elles peuvent aussi bien faire l'objet d'un classement en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, selon le niveau d'équipement. Elles sont destinées à accueillir les développements futurs de la commune et sont en conséquence dimensionnées pour répondre aux besoins en logements et activités.

De manière générale, les ouvertures à l'urbanisation sont relativement faibles en surface. Elles se répartissent comme suit :

- 1,60 ha ouverts en zone Ub ou Uby (habitat)
- 2,80 ha ouverts en zone AUay (habitat)

soit un total de 4,40 ha ouverts à l'urbanisation.

La superficie des ouvertures à l'urbanisation effectuées dans le cadre du réesplan correspond à l'estimation des besoins fonciers pour l'accueil des nouvelles populations (4,59 ha). (voir *infra* p.79)

Les ouvertures sont partiellement compensées par le reclassement en zone agricole ou naturelle et forestière de secteurs constructibles au POS, dont le maintien n'est pas souhaitable en raison des enjeux (paysagers) ou des contraintes (problème d'accessibilité, prise en compte du risque d'inondation ou des périmètres de protection des captages) pesant sur lesdits secteurs et bien que certaines parcelles soient déjà bâties. Ces "déclassements", qui couvrent environ 2,53 ha, ont un impact général positif sur l'environnement par leur restitution aux espaces naturels et agricoles.

## 1. Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement

La carte ci-contre met en évidence la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport aux limites des zones constructibles du POS et permet de les replacer dans la logique d'urbanisation de la commune. Les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées en continuité du bâti existant, comme l'exige la Loi Montagne. Elles semblent marquer le cadre maximal acceptable urbanisable sur la commune.

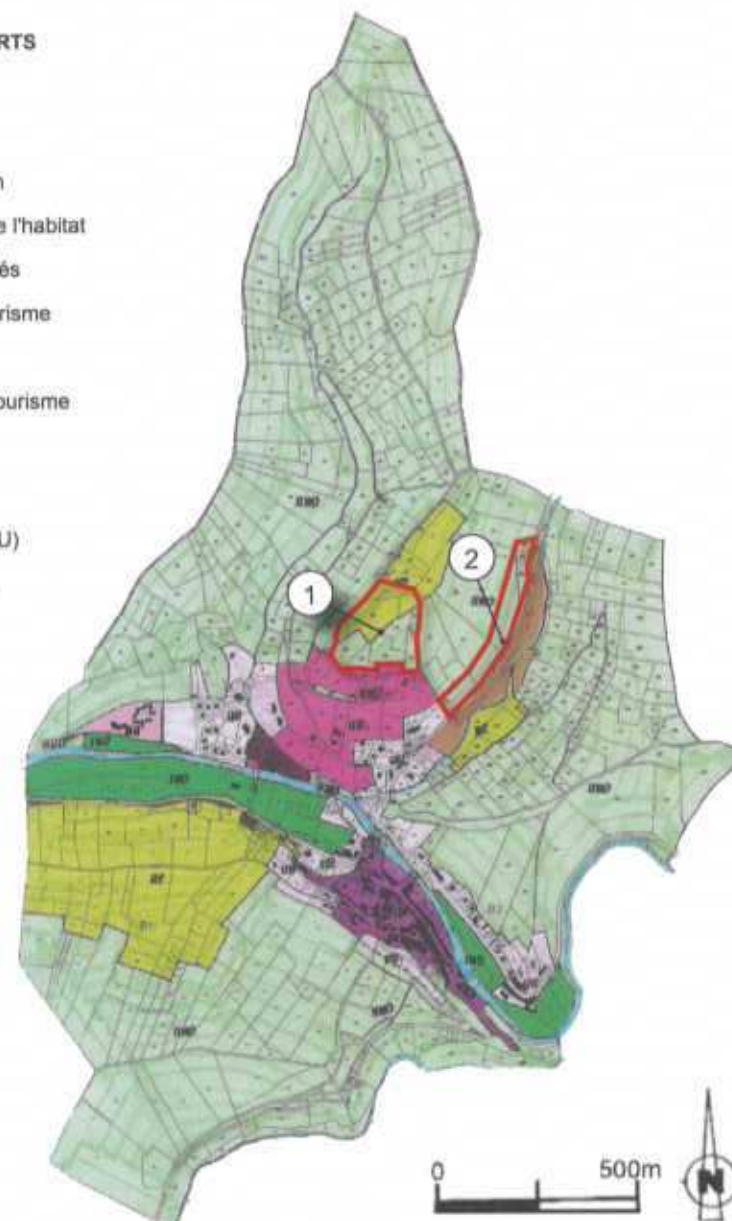
### LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION

#### ZONES DU POS

- UA : Centre ancien
- UB : Extensions de l'habitat
- UX : Zone d'activités
- NA : Habitat et tourisme
- NC : Agricole
- IND : Naturelle / Tourisme
- IIND : Naturelle

#### OUVERTURES À L'URBANISATION (PLU)

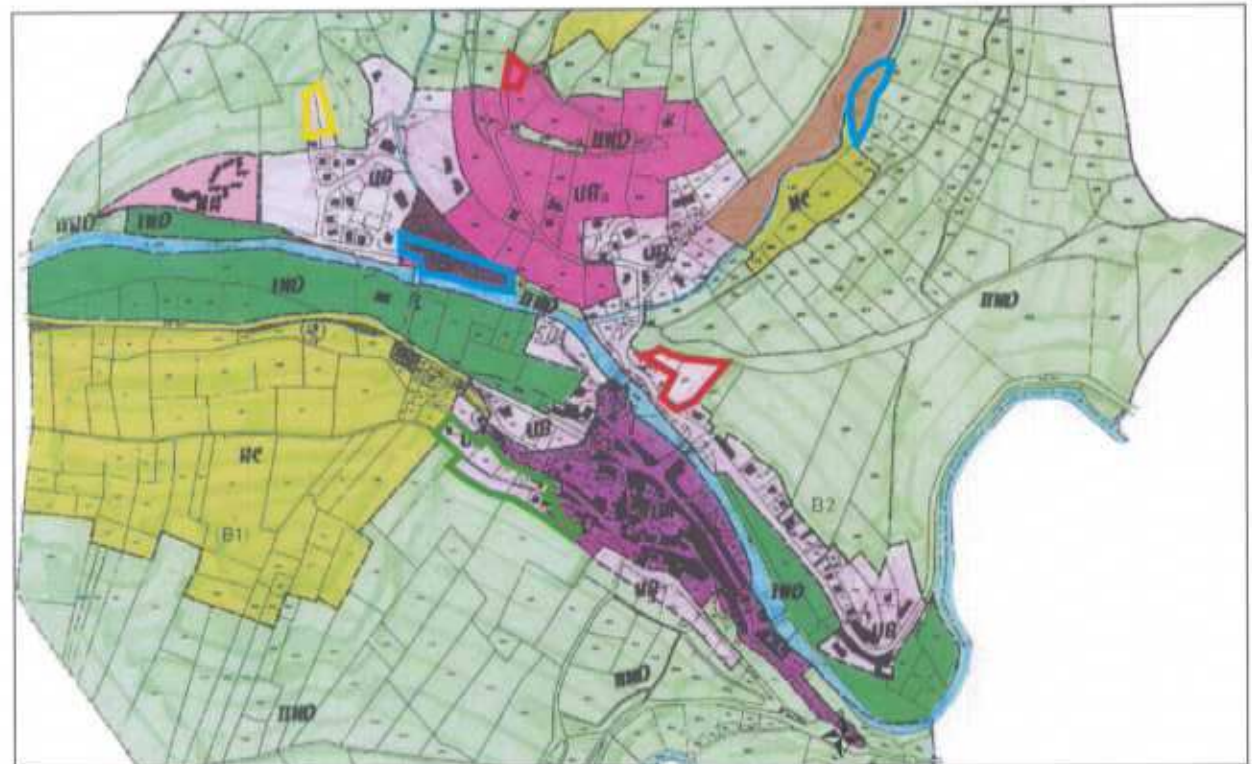
-  vocation d'habitat
- ① secteur de la Mourade
- ② secteur de la Valette





La carte ci-dessous rend compte des déclassements de zones constructibles opérés par le plan local d'urbanisme. Ceux-ci sont motivés soit par l'existence d'un risque naturel (inondation, mouvement de terrain), soit par la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau, soit par des problèmes d'accessibilité des terrains.

### LES DÉCLASSEMENTS OPÉRÉS PAR LE PLU



LES MOTIFS DE DÉCLASSEMENT :

- LES MOTIFS DE DESCENDREMENT :
- Risque d'inondation
  - Risque de mouvement de terrain et chute de blocs
  - Périmètre de protection de la Fontaine Fraiche
  - Problème d'accessibilité

### 1.2 Analyse des incidences sur l'environnement par secteur

#### 1.2.1 Le secteur de la Mourade

##### *Description du secteur*

Le site est en position haute sur la colline de la Mourade, dominant la vallée du Lot. Il participe à l'unité environnementale et paysagère de la vallée du Lot urbanisée.

Le terrain présente une déclivité assez forte et des talus concrétisant les jeux de hauteurs. L'altimétrie varie entre 1020 m au Nord-Est et 970 m au Sud-Ouest, à hauteur de la route. Sa position en hauteur offre de multiples vues sur la vallée.

Le site est occupé par des prairies ouvertes et quelques trames végétales éparses qui offrent un cadre verdoyant. Au Nord-Ouest, se trouve un espace plus densément boisé. L'ensemble présente une valeur écologique moyenne, les espèces animales et végétales du site ne présentant pas de sensibilité particulière.

Le paysage alentour se compose de prairies tramées de haies végétales bocagères et, au Sud, par la zone pavillonnaire développée autour de la route du Causse. La limite Ouest du site est dessinée par la VC n°2.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une superficie de 2,80 ha fait l'objet d'un classement en zone AUay (vocation d'habitat avec assainissement autonome).



la colline de la Mourade et son versant exposé au sud





### Incidences sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

#### *Impact topographique*

Le site présente une déclivité forte, orientée Nord-Est / Sud-Ouest. Les mesures réglementaires et les orientations d'aménagement applicables à la zone AUay visent à limiter les travaux d'exhaussement, d'affouillement et de terrassement et à organiser une urbanisation jouant avec le relief et les courbes de niveau de manière à maintenir au maximum en l'état la structure topographique du site.

#### *Impact hydraulique*

Au vu de la déclivité du terrain, l'artificialisation du sol est susceptible de favoriser un phénomène de ruissellement des eaux pluviales. L'urbanisation du secteur pourrait alors impacter négativement les zones pavillonnaires en contrebas par une "vulnérabilisation" à l'inondation par ruissellement.

À cet effet, limiter l'emprise au sol des constructions et préserver des espaces non artificialisés constituent des mesures garantissant la perméabilité des sols et la pénétration des eaux de pluie.

Par ailleurs, en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, les installations et aménagements nécessaires à leur collecte et à leur évacuation devront être mises en oeuvre afin de maîtriser les écoulements. L'aménagement d'un bassin de rétention positionné en partie Sud du site permettrait de recueillir les eaux pluviales collectées. Les solutions mises en oeuvre feront l'objet d'un volet "Loi sur l'eau" dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### *Impact visuel et paysager*

Cette ouverture à l'urbanisation constitue le principal site d'extension du cadre bâti. L'incidence la plus caractéristique relève de l'impact paysager compte tenu de sa position haute. Une urbanisation mal maîtrisée pourrait préjudicier à la qualité des perspectives paysagères.

C'est pourquoi le parti d'aménagement retenu pour ce secteur veille à mettre en place une série de mesures adéquates :

- urbanisation sous forme d'opération d'ensemble permettant une réflexion globale sur la composition et l'insertion paysagère des constructions,
- définition d'orientations d'aménagement visant à prédéfinir les grands principes de l'insertion paysagère des constructions (respect de la topographie et des trames végétales existantes, traitement végétal de l'urbanisation),
- dispositions réglementaires visant à maîtriser l'aspect extérieur des constructions (volumes, hauteurs, traitement des façades, des couvertures, des clôtures, ...).

L'ensemble de ces mesures est de nature à organiser une urbanisation de qualité compatible avec une mise en valeur paysagère du site.

#### *Impact écologique*

L'impact écologique semble mineur, compte tenu de la valeur moyenne de la zone (faible biodiversité, absence d'espèces patrimoniales ou sensibles). La destruction des habitats sera compensée par la création de nouvelles trames végétales, de nouveaux habitats.

La conservation des trames végétales existantes est par ailleurs encouragée par le règlement et les orientations d'aménagement applicables à la zone, de façon à limiter les modifications de la structure environnementale du site.

### *Impact sur l'agriculture*

Le site est en partie classée en zone agricole NC au plan d'occupation des sols. Pourtant aujourd'hui, l'occupation agricole du site est tombée en désuétude et aucune perspective de reprise n'est formulée à ce jour.

La préservation de l'activité agricole et du potentiel agronomique des sols relève d'une préoccupation majeure du présent document. De manière générale, les ouvertures à l'urbanisation s'efforcent de préserver les espaces agricoles.

En l'espèce, l'impact de l'urbanisation ne semble pas susceptible de préjudicier à l'activité agricole à l'échelle communale et est largement compensée par la protection des espaces agricoles effectuée dans le cadre du présent document.

### *Impact sur le cadre de vie et les nuisances*

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de pollutions sonores, olfactives et atmosphériques.

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, des nuisances pourraient résulter du rejet des effluents domestiques dans le milieu. Les constructions auront donc l'obligation de s'équiper de dispositifs autonomes de traitement des eaux usées. Ces équipements permettront d'éviter la pollution ponctuelle ou durable des sols et sous-sols alentours.

Au-delà de cet aspect, une aspiration vers l'éco-quartier permettra de limiter les nuisances générées par l'urbanisation. Les orientations d'aménagement appliquées à la zone s'inspirent des grands thèmes du développement durable et de l'éco-quartier, notamment en ce qui concerne la qualité architecturale, la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables, les déplacements doux, ...



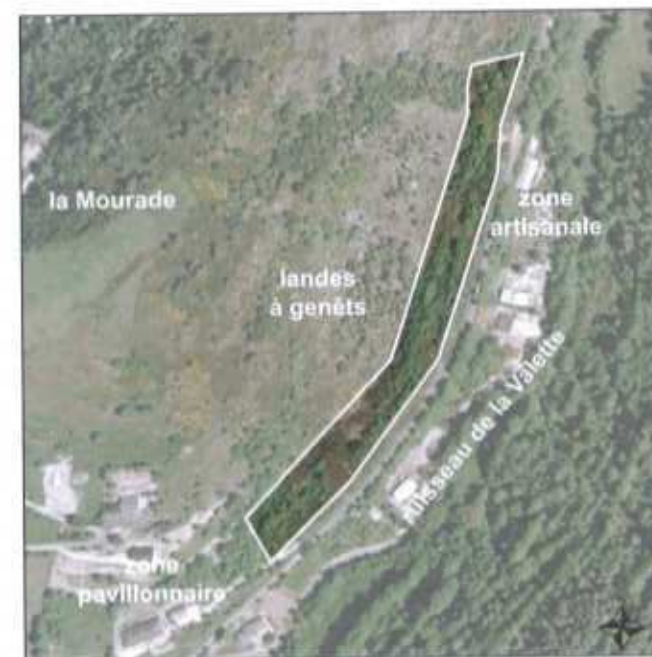
### 1.2.2 Le secteur de la Valette

#### Description du secteur

Le secteur de la Valette se positionne au pied de la colline de la Mourade. Il participe de l'unité environnementale et paysagère du vallon de la Valette. Le ruisseau éponyme coule le long de la zone artisanale et se jette dans le Lot au niveau du village.

L'occupation des sols se caractérise par une végétation basse de landes à genêts qui continuent au-delà du site, présentant un intérêt écologique moyen. Le site est positionné le long de la VC n°1 vers Bessière, en continuité de la zone artisanale et des zones pavillonnaires au Sud. Il présente une déclivité marquée entre 950 m et 940 m au droit de la route.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une superficie de 1,60 ha fait l'objet d'un classement en zone Ub et Uby (vocation d'habitat, avec assainissement autonome en secteur Uby).



### Incidences sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

#### *Impact topographique*

Le site présente une déclivité marquée. L'urbanisation devra veiller à limiter les travaux d'exhaussement, d'affouillement et de terrassement pour conserver au maximum en l'état la structure topographique du site.

#### *Impact hydraulique*

Compte tenu de la vulnérabilité du vallon de la Valette à l'inondation (voir zone inondable du PPRI), l'urbanisation de la zone pourrait avoir un impact négatif et aggraver le risque d'inondation par une augmentation de l'effet de ruissellement des eaux pluviales.

Il est donc impératif de limiter l'emprise au sol des constructions et de préserver des espaces non artificialisés pour préserver la perméabilité des sols et la pénétration des eaux de pluie.

Par ailleurs, en l'absence de réseau public d'eaux pluviales, les installations et aménagements nécessaires à leur collecte et à leur évacuation devront être mises en oeuvre afin de maîtriser les écoulements.

#### *Impact visuel et paysager*

L'impact paysager de l'urbanisation du secteur devrait être limité et circonscrit. Le secteur est en effet peu visible puisque positionné en fond de vallon. Pour autant, la qualité de l'urbanisation sera impérative pour favoriser l'insertion paysagère et environnementale des constructions. Outre la maîtrise de l'aspect extérieur des constructions, l'accompagnement végétal de l'urbanisation s'avère être un outil efficace de qualité paysagère.

#### *Impact écologique*

La sensibilité écologique du secteur est moyenne. Un effort de maintien des structures arborées et arbustives existantes et un accompagnement végétal marqué des constructions permettront d'offrir des habitats pour la biodiversité.

#### *Impact sur l'agriculture*

Le site n'ayant pas de vocation agricole, l'impact est nul sur l'activité agricole.

#### *Impact sur le cadre de vie et les nuisances*

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de pollutions sonores, olfactives et atmosphériques.

La proximité du ruisseau de la Valette et, plus généralement la prise en compte de la qualité de l'environnement, nécessitent une maîtrise des eaux usées. Elles seront prises en charge par le réseau public ou, en secteur Uby, par des dispositifs d'assainissement autonome avec interdiction absolue de rejet direct dans le milieu.



## *2. Incidences et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur des paysages*

---



### 2.1 Les paysages urbains

#### 2.1.1 Les risques d'incidences négatives de la mise en oeuvre du plan sur le paysage urbain et les mesures palliatives

Une extension irraisonnée du cadre bâti peut avoir de graves conséquences sur l'environnement naturel mais également sur le patrimoine bâti (dénaturation des caractéristiques architecturales locales, dilution des quartiers et des limites urbaines, mise à mal des perspectives urbaines et monumentales, dévalorisation du patrimoine historique et vernaculaire, ...). Il convient alors d'avoir une approche sensible du développement des zones constructibles.

La commune de Bagnols-les-Bains s'est d'abord implantée en bordure du Lot. Les extensions urbaines ont par la suite suivi le cours de la rivière, de part et d'autre de son lit, et se sont installées sur les moyens reliefs des versants de la Mourade, restant tournés vers le Lot.

Ce développement historique de l'urbanisation, lié à la présence de l'eau et à une topographie de moyenne montagne, a façonné une silhouette villageoise spécifique en espalier, concentrée au cœur du territoire communal.

La délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation s'insère dans l'organisation spatiale du village pour préserver sa silhouette. Elles sont délimitées en continuité de secteurs urbanisés. Il s'agit de stopper l'éparpillement excessif des quartiers d'habitations et de dégager et aménager de nouveaux secteurs d'urbanisation justement positionnés. Les zones d'extensions urbaines retenues permettent ainsi d'assurer une forme urbaine cohérente, qui suit la logique d'implantation de la commune et qui s'insère près de voies de communication existantes.

L'insertion paysagère des constructions est un des principaux enjeux du présent plan : mise en exergue dans le diagnostic paysager et le PADD, la maîtrise de l'impact environnemental des constructions est organisée par les dispositions du règlement d'urbanisme et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement. Le PLU trouve ainsi des réponses adaptées à l'impact environnemental conséquence de sa mise en œuvre et inscrit son projet urbain dans un cadre naturel préservé et maîtrisé.

Les contraintes d'insertion environnementale des constructions s'expriment principalement aux travers de prescriptions architecturales. Le règlement s'efforce de maintenir le caractère pittoresque et l'harmonie du patrimoine bâti. Il impose une série de conditions tenant à l'aspect extérieur des constructions dans un souci de respect de l'environnement et de préservation des paysages naturels et urbains.

La hauteur des constructions dans les zones constructibles est limitée de façon à ne pas dépasser les seuils de co-visibilité avec les sites environnants. L'implantation, le volume, les couleurs des bâtiments, les ouvertures et les clôtures sont maîtrisés pour réduire l'impact visuel des constructions sur l'environnement naturel et bâti.

La zone d'urbanisation future de la Mourade est soumise à opération d'ensemble comprenant une composition paysagère qui doit maintenir et se structurer autour des trames végétales existantes.



## 2. Incidences et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur des paysages

### 2.1.2 Les incidences positives de la mise en oeuvre du plan sur le paysage urbain

L'élaboration du PLU a été l'occasion de définir une stratégie urbaine. La croissance urbaine d'ici 2020 est rationalisée, des critères ont été définis pour la maîtriser. Cette stratégie vise la valorisation du cadre de vie à Bagnols-les-Bains.

Soumettre les constructions neuves à des règles constructives qui respectent l'architecture lozérienne permet d'harmoniser l'aspect extérieur du cadre bâti et de souligner l'harmonie et le pittoresque du patrimoine bâti existant. La réhabilitation et la restauration des logements vacants et du patrimoine vernaculaire favoriseront la mise en valeur du patrimoine bâti à condition qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment initial et qu'elles aient pour effet de rendre au bâtiment son caractère d'origine.

L'accompagnement végétal des constructions créera un urbanisme végétal qui limite l'impact visuel des constructions, orne le cadre bâti, crée des atmosphères végétales dans les parties urbaines denses et met en connexion le cadre de bâti avec son environnement naturel. Dans la zone artisanale, l'accompagnement végétal des constructions lutte contre l'image négative émanant de ce type de bâti souvent peu esthétique.

Bordés d'arbres remarquables, la RD 901 dans sa partie en limite du bourg ainsi que le Chemin du Bouchet participent à la scénographie du village et forment des trames végétales qui constituent des repères visuels. Leur identification et leur protection au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme permettront leur protection et leur mise en valeur. Un emplacement réservé au bénéfice du Conseil Général est délimité en bordure de la RD 901 afin de procéder à son élargissement. Cet aménagement permettra de dégager la visibilité en entrée de ville et sécuriser le trafic sur l'un des principaux tronçons routiers de la commune.

Le diagnostic paysager met en outre en exergue un certain nombre d'actions à mener pour valoriser le cadre bâti : traiter les entrées de ville, mettre en scène les berges du Lot et les plus belles ruelles, créer des itinéraires de découverte du paysage, ...



Souligner le pittoresque du style architectural local



Favoriser l'accompagnement végétal des constructions, notamment dans la zone artisanale



Protéger et mettre en valeur des chemins bordés d'arbres

### 2.2 Les paysages naturels et agricoles

#### 2.2.1 Les incidences négatives de la mise en oeuvre du plan sur les paysages naturels et agricoles et les mesures compensatoires

Les objectifs de préservation de l'environnement ont conduit à la recherche d'un équilibre entre le milieu naturel d'une part et les espaces urbains d'autre part. L'inscription de zones d'urbanisation future a pu être retenue avec la prise en compte des conditions de leur intégration dans l'environnement. Il n'en reste pas moins que l'ouverture à l'urbanisation implique une réduction d'espaces naturels ou agricoles. Cette incidence négative reste néanmoins à nuancer.



En effet, de nouvelles zones agricoles ont été délimitées dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Elles s'appliquent principalement aux prairies sommitales de part et d'autre de la vallée du Lot, utilisées pour le paissage du bétail par les agriculteurs des communes voisines. Elles ont vocation à pérenniser l'activité d'élevage occurring sur la commune et permettront d'entretenir les paysages. La qualité paysagère et environnementale des nouvelles zones agricoles est incompatible avec une urbanisation, même ponctuelle et liée à l'agriculture. C'est pourquoi elles font l'objet d'une protection stricte par un classement en zone A2.

Représentant 40,50 ha dans le POS, les zones agricoles s'étendent désormais sur près de 93 ha, soit près de 40% du territoire communal.

De manière générale, les constructions admises en zone A1 et en zone N (qui restent circonscrites et souvent subsidiaires) devront prendre en compte les conditions de leur insertion paysagère pour ne pas porter préjudice à la qualité paysagère de ces zones.

Par ailleurs, le recours à l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des structures végétales intéressantes par leur composition, leur localisation, leur symbolique ou leur histoire et d'y appliquer une protection réglementaire. Les haies et talus arbustifs existants sur le Countrast sont ainsi identifiés comme éléments du patrimoine à protéger.



Les alignements végétaux à préserver



### 2.2.2 Les incidences positives de la mise en oeuvre du plan sur les paysages naturels et agricoles

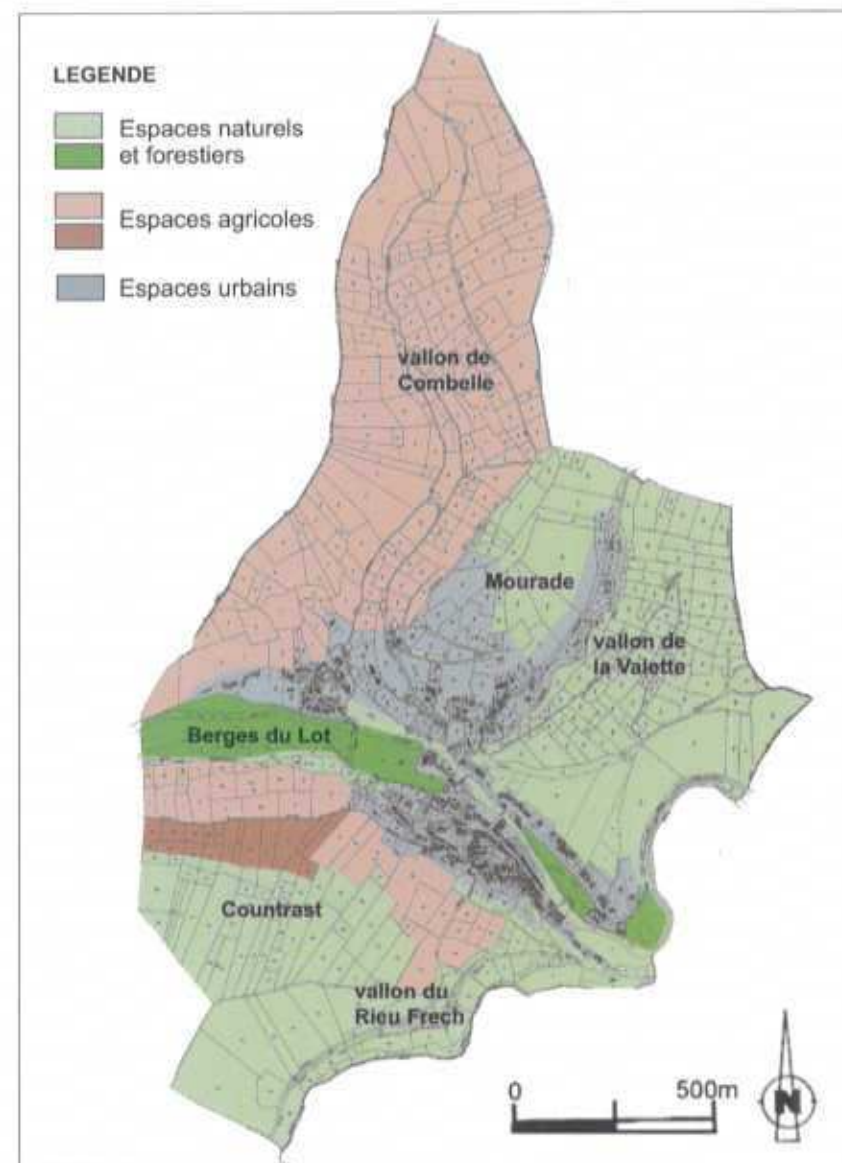
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les objectifs de développement qui s'inscrivent naturellement dans la géographie communale en intégrant les éléments caractéristiques et en les mettant en valeur par la prise en compte de la qualité des paysages.

Identifiée comme un enjeu fondamental, la sauvegarde des milieux naturels et forestiers s'exprime au travers de plusieurs dispositifs de protection mis en oeuvre par le zonage et le règlement du PLU.

Le classement en zone naturelle et forestière permet d'appliquer une inconstructibilité de principe sur les espaces naturels et boisés de la commune : landes et taillis de la Mourade, landes et bois du vallon de la Valette, prairies, bocages et bois du Countrast, berges du Lot, landes à genêt qui bordent le ruisseau du Rieu Frech. La zone naturelle et forestière favorise l'intégrité des unités paysagères, leur préservation contre le mitage, le respect des paysages et des équilibres écologiques.

Le classement en zone agricole permet de sauvegarder près de 93 ha de prairies pâturées. L'agriculture constitue un moyen efficace de gestion de l'environnement. Les espaces agricoles, non bâtis, sont favorables à une ouverture visuelle, à l'entretien du paysage et à un cadre de qualité pour le village.

Au total, le PLU protège plus de 85 % du territoire communal au titre d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole, contre la dépréciation des paysages et des équilibres écologiques.



### *3. Incidences et prise en compte de la biodiversité et des ressources naturelles*

---





#### 3.1 La biodiversité et les habitats naturels

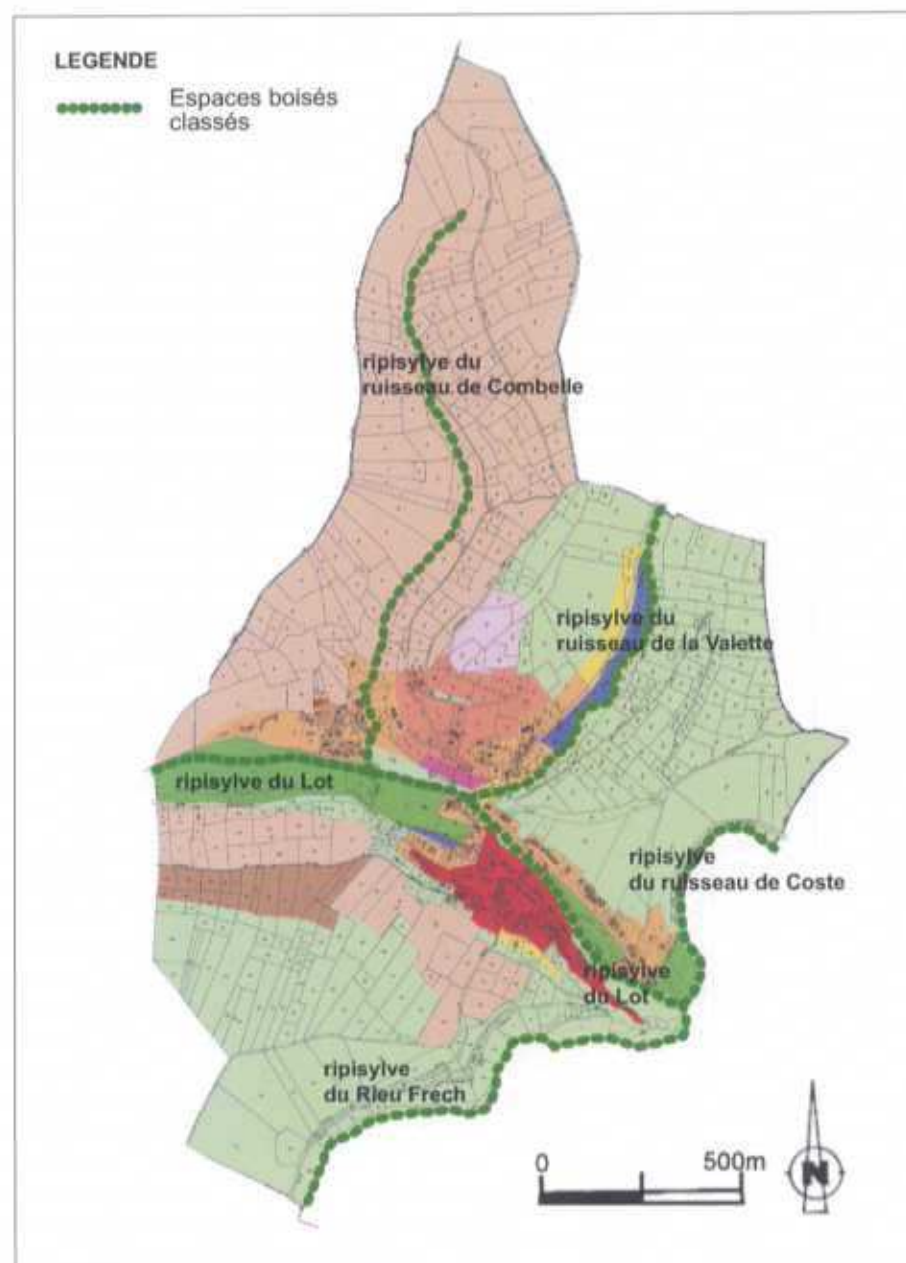
Le classement en zone N (113 ha) permet de répondre aux impératifs environnementaux et écologiques mis en exergue par la délimitation des ZNIEFF "Montagne du Goulet" et "Mont Lozère" : maintenir l'intégrité écologique des sites et préserver une faune et une flore diversifiées et parfois rares.

Ce dispositif de protection du patrimoine naturel est complété par l'utilisation d'un mécanisme de sauvegarde des structures végétales remarquables. L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer tout espace boisé, bois, forêt, parc, arbre isolé, haie, réseau de haies et plantation d'alignement en vue d'assurer leur conservation et leur protection (voire leur création). Dans le cadre du PLU, les ripisylves du Lot et des ruisseaux de la Valette, de Combelle, de Coste et du Rieu Frech sont désignées en Espaces Boisés Classés (EBC) de façon à assurer la préservation de ces structures végétales linéaires importantes aussi bien sur le plan paysager que sur le plan écologique (habitats naturels). Cette protection est assurée par une interdiction absolue de toute occupation du sol susceptible de nuire aux boisements et par un rejet de plein droit des demandes de défrichement.



La ripisylve  
du Lot

La désignation des haies et talus arbustifs du Countrast comme éléments du patrimoine à protéger participe de cette stratégie de protection des habitats naturels.



## 3.2 La ressource en eau

En raison de plusieurs facteurs limitant (alimentation en eau potable, pollutions ponctuelles ou durables, évolutions climatiques, ...), la protection de la ressource en eau devient un enjeu du développement durable. Elle appelle une anticipation et un engagement pour répondre à cet enjeu d'avenir. Au niveau communal, il s'agit en premier lieu de respecter les préconisations effectuées par le SDAGE et les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement. Il convient de veiller à la protection de la ressource en eau contre toute source de pollution, non seulement pour préserver cette ressource naturelle vitale pour la planète mais également pour créer les conditions d'un approvisionnement en eau potable de qualité et durable sur la commune.

### 3.2.1 La protection des cours d'eau et des sources

#### *Les cours d'eau*

Le Lot constitue un élément structurant de la commune (sur le plan urbain, paysager et écologique) et du tourisme (activités aquatiques, baignade) qu'il convient de protéger. La grande majorité de ses berges, comme celles des ruisseaux de Combelle, de la Valette, du Rieu Frech et de Combe, est ainsi classée en zone naturelle afin d'interdire une urbanisation susceptible de produire des nuisances et des pollutions sur le milieu.

#### *Les sources et captages*

Le captage du Rieu Frech assure l'alimentation en eau potable de la commune. Unique ressource de la commune, la protection du captage s'avère impérieuse pour la qualité de l'eau distribuée et la satisfaction des besoins. Il bénéficie de la délimitation de périmètres de protection qui ne concernent pas le territoire communal. Le ruisseau du Rieu Frech est pour autant classé en zone naturelle sur toute sa partie communale.

La commune dispose d'une source appelée "Fontaine Fraîche" mise à disposition des habitants et des touristes. La régularisation du captage est en cours. À la demande des services de l'Etat, le PLU anticipe son application par un dispositif de protection de la qualité des eaux en classant en zone naturelle les périmètres de protection immédiat et rapproché de la source préconisés par le rapport hydrogéologique d'octobre 2002. Ce dispositif induit une réduction de la zone UB du POS en amont de la fontaine.

Les 4 sources thermales autrefois utilisées ne sont plus en activité. Elles bénéficiaient d'une protection au titre d'un décret du 6 août 1865. Si le porter à connaissance préconise de ne pas en tenir compte du fait de leur obsolescence, aucune ouverture à l'urbanisation n'est opérée dans les périmètres de protection pour ne pas nuire à la qualité des eaux qui restent un élément du patrimoine naturel qu'il convient de sauvegarder.



Les eaux du Lot à préserver



Préserver la qualité de l'eau de la Fontaine Fraîche



### 3. Incidences et prise en compte de la biodiversité et des ressources naturelles

#### 3.2.2 Une gestion rationnelle de la consommation

Des risques d'incidences négatives sur l'eau sont concomitants au développement urbain. L'augmentation de la population et des activités font pression sur les besoins en eau.

En matière d'eau potable, il convient de calibrer la croissance démographique avec la capacité du réseau de distribution d'eau potable pour assurer les besoins en alimentation en eau potable sans nuire à la conservation de la ressource.

En 2020, la commune pourrait compter 315 habitants permanents et 2150 en période de pointe. L'ensemble des zones constructibles doit être relié au réseau public d'alimentation en eau potable pour des raisons sanitaires et de protection de la ressource en eau.

Le captage du Rieu-Frech a une capacité de production de 5530 m<sup>3</sup>/jour et de 432 m<sup>3</sup>/jour à l'été. La consommation quotidienne moyenne est de 150 litres par habitants, correspondant aux besoins suivants :

##### En période normale :

315 habitants futurs x 150 l/jour = 47,25 m<sup>3</sup>/jour

auxquels il convient d'ajouter 50 m<sup>3</sup>/jour pour les besoins des équipements publics et des activités et prendre en compte les fuites sur le réseau

Total : **97,25 m<sup>3</sup>/jour**

##### En période estivale :

2150 habitants futurs et touristes x 150 l/jour = 322,50 m<sup>3</sup>/jour

Total : **372,50 m<sup>3</sup>/jour**

La capacité du captage semble *a priori* en phase avec les besoins en eau potable des populations futures, tout au long de l'année. L'amélioration du rendement du réseau (résorption des fuites et pertes) soutiendrait cette capacité et permettrait même de répondre à une légère augmentation de la consommation quotidienne moyenne. La Fontaine Fraîche pourrait par ailleurs être utilisée comme ressource complémentaire.

Le raccordement des zones à urbaniser nécessite des travaux d'extension du réseau de distribution d'eau potable. Leur urbanisation est alors assujettie à la réalisation préalable des équipements nécessaires à la distribution en eau potable des constructions.

Seules les constructions situées en zone naturelle et forestière et en zone agricole qui nécessitent une alimentation en eau potable pourront être alimentées par des puits, forages ou captages privés dans la mesure où le terrain n'est pas desservi par le réseau public. Ces dispositifs devront être conformes à la législation sanitaire en vigueur.

#### 3.3 Le potentiel agronomique des sols

L'agriculture accuse un fort déclin et le territoire communal n'accueille plus aucun siège d'exploitation. Il n'en demeure pas moins que le territoire conserve un certain potentiel agronomique, au moins pour le pastoralisme. Afin de le valoriser, les espaces correspondant font l'objet d'un classement en zone agricole.

Au vu des exigences paysagères, le choix a été fait de protéger la plupart de ces espaces de tout mitage, déterminant l'institution d'une zone A2 où toute construction même agricole est interdite (sauf exceptions, en particulier les abris agricoles légers qui présentent une utilité pour l'activité pastorale).

Mais il s'agissait aussi de prévoir des espaces susceptibles d'accueillir des constructions agricoles pour favoriser l'installation d'agriculteurs. De moindre impact paysager, la zone agricole située derrière le chemin du Bouchet, entre la limite communale et le périmètre de protection du captage de la Fontaine Fraîche, est affectée au développement d'exploitations agricoles par un classement en zone A1.

#### 3.4 La maîtrise de l'énergie

La croissance démographique et urbaine impactent sur les besoins en énergie. Le principe de développement durable favorise le recours aux énergies renouvelables pour limiter les pressions exercées sur les ressources naturelles. Le SCoT du Bassin de vie de Mende tend à promouvoir les énergies renouvelables.

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans cette démarche de développement durable en édictant des dispositions adaptées aux constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique. Le règlement prévoit des dispositions dérogatoires pour ces types de constructions permettant d'adapter les formes, les matériaux, les ouvertures aux besoins correspondants aux installations.

Par ailleurs, dans les opérations d'ensemble, l'aménagement de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour satisfaire la part des besoins en eau hors consommation (arrosage, nettoyage, ...) est encouragé.

Enfin, les orientations d'aménagement définies pour la zone AUay tendent vers la création d'un éco-quartier privilégiant les énergies renouvelables et les modes doux de déplacement (économie d'énergie et de pollutions).



#### *4. Incidences et prise en compte des nuisances et des risques*

---



### 4.1 Les nuisances

#### *Les eaux usées*

En matière d'assainissement, une maîtrise des effluents domestiques est impérative pour éviter les risques de pollutions des sols, des sous-sols, des cours d'eau et des nappes phréatiques.

En présence du réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, les constructions nécessitant un équipement sanitaire devront être reliées obligatoirement au réseau afin d'éviter les rejets directs dans le milieu. En conséquence, la station d'épuration devra répondre aux besoins sanitaires d'une population future d'environ 300 habitants permanents et 1800 EH en période estivale.

La capacité de la future station d'épuration (2000 EH) permettra de répondre aux besoins sanitaires des populations futures. Sa mise en service est prévue au printemps/été 2011.

Les effluents non domestiques, notamment ceux générés par la zone artisanale, pourront être contraints à un pré-traitement avant rejet dans le réseau pour optimiser la qualité des rejets dans le milieu.

En l'absence de réseau, les constructions seront équipées d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées. Les dispositifs d'assainissement autonome doivent être conformes à la législation sanitaire en vigueur. Il conviendra en outre de se reporter au zonage d'assainissement pour déterminer le mode d'assainissement à réaliser et au schéma d'assainissement pour connaître l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

#### *Les eaux pluviales*

La maîtrise des eaux pluviales paraît enfin nécessaire en vue d'éviter les pollutions ponctuelles ou durables que les pluies acides et le phénomène de ruissellement peuvent apporter aux cours d'eau et nappes phréatiques. Le règlement exige que les eaux pluviales soient dirigées vers le réseau collecteur (lorsqu'il existe) ou les exutoires naturels.

Dans les zones à urbaniser, les pétitionnaires et/ou les aménageurs ont l'obligation de réaliser des dispositifs de recueil des eaux pluviales d'une capacité proportionnée à la taille de l'opération (un minimum de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé est requis). Les opérations d'ensemble pourront privilégier les systèmes de récupération d'eau.





### 4.2 Les risques

La prise en compte des risques s'exprime par la nécessité de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques, d'informer les populations sur l'intensité et la localisation des risques et d'édicter les dispositions constructives préventives nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

#### 4.2.1 Prise en compte du risque d'inondation

La prise en compte du risque d'inondation a fait partie intégrante de la réflexion sur les ouvertures à l'urbanisation. Celles-ci sont effectuées en dehors des zones inondables identifiées par le PPRI.

En tout état de cause, les espaces présentant une vulnérabilité à l'inondation devront impérativement respecter les interdictions, conditions et mesures préventives définies par le règlement du PPRI, sans dérogation possible.

Les accès créés pour desservir les terrains à construire ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux sur les voies.

En toutes hypothèses, les eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau collecteur ou les exutoires naturels ou récupérées.

Les opérations d'ensemble sont tenues par l'obligation de prévoir un minimum d'espaces libres végétalisés.

Dans certains quartiers en pente, une limitation de l'emprise au sol des constructions est imposée.

Ces mesures permettront de limiter l'artificialisation des terrains favorisant le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et permettre à l'eau de s'infiltrer dans le sol.

Par ailleurs, le classement en espace boisé classé des ripisylves des cours d'eau participe à la gestion du risque d'inondation : les racines pénètrent dans les berges, permettant de solidifier le sol et de lutter contre le phénomène d'érosion ; les troncs et les feuillages constituer des écrans naturels qui retiennent les débordements.

#### 4.2.2 Prise en compte du risque de mouvement de terrain

La géologie et la topographie communales impliquent que les constructions édifiées soient implantées de façon à limiter les déblais et les remblais. Il s'agit de minimiser les atteintes à la structure du sol de manière à limiter les mouvements de terrain. Dans les zones les plus sensibles au risque de mouvement de terrain et de chutes de blocs (les zones Uba, Ubay et Ubg), les constructions et aménagements seront admis sous conditions spéciales déterminées par une étude géotechnique préalable.

#### 4.2.3 Prise en compte du risque d'incendie

Les règles techniques de défense des constructions contre l'incendie (accessibilité des bâtiments, défense extérieure contre l'incendie) établies par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS) font l'objet d'une annexe au règlement.