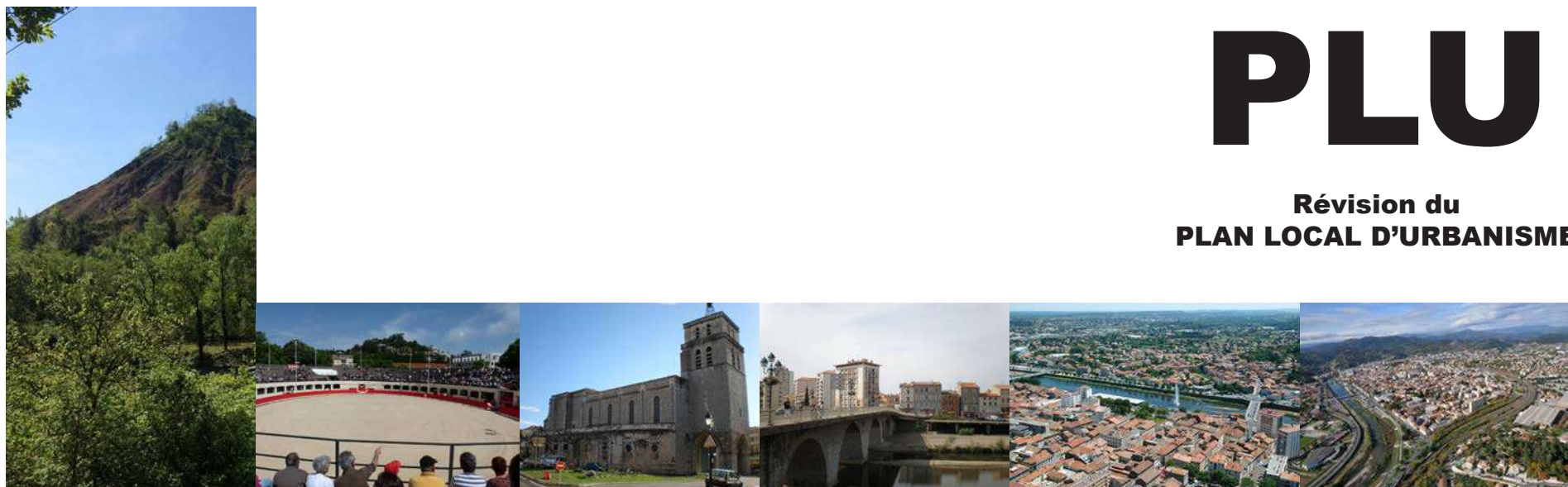


PLU

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 1 //

Rapport de présentation

Document **APPROUVÉ** le 20 décembre 2021

Ville d'Alès

VILLE D'ALÈS - Place de l'Hôtel de Ville - 30 100 ALÈS - 04 66 56 11 00

Équipe

Ont participé à l'élaboration de ce document :



Agence ROBIN & CARBONNEAU > Mandataire, urbanisme et architecture
8 rue Frédéric Bazille 34 000 Montpellier - 09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr
+ Diane JACQUET > sous-traitante, archéologie et patrimoine



ALPHAVILLE > Co-traitant, urbanisme et programmation urbaine
20 boulevard de Sébastopol 75004 PARIS - 01 42 72 72 04 - contact@alphaville.fr



A.R.T. Paysagistes > Co-traitant, paysagisme
38 Boulevard Félix Giraud 34150 ANIANE - 04 11 75 83 75 - artpaysagistes@hotmail.fr



CAP TERRE > Co-traitant, environnement
Représ. locale Sud Ouest 4 rue Fontgrasse 31700 Blagnac - 05 61 30 63 62 - accueil@cap-terre.com
+ ECOTONE > sous-traitant, études naturalistes



NORMECO > Co-traitant, environnement
8 rue du Puech de Labade - 34 370 CREISSAN

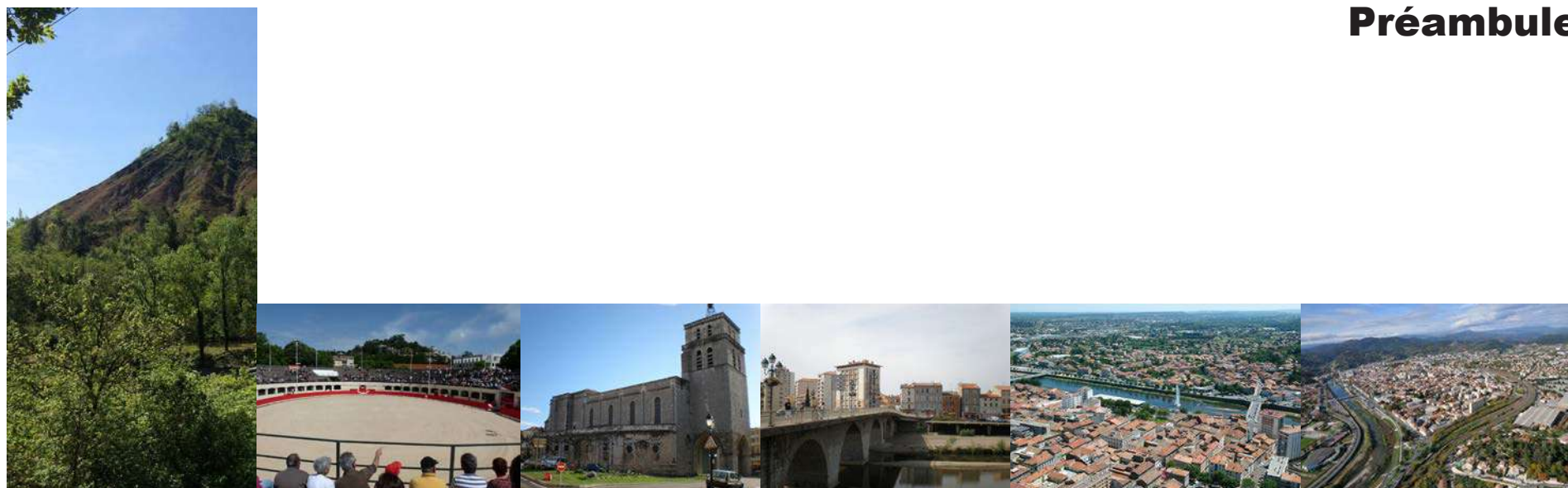
Sommaire

PRÉAMBULE	7		
TITRE 1. DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11		
1.1 Situation et contexte communal	12		
1.1.1 Situation, structuration et histoire du territoire communal	12		
1.1.2 Le contexte législatif et réglementaire de l'élaboration du PLU	20		
1.1.3 Contexte institutionnel départemental et régional	25		
1.1.4 Cadre administratif et intercommunal	27		
1.2. Structuration de la population et dynamique socio-économique	69		
1.2.1 Caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques	69		
1.2.2 Logements : caractéristiques et besoins	79		
1.2.3 Tissu économique	83		
1.2.4. Les équipements et services publics	98		
1.3. Fonctionnement et dynamique urbaine	104		
1.3.1. Structure et évolutions urbaines	104		
1.3.2 Maîtrise foncière et perspectives d'évolution	129		
1.3.3 Patrimoine bâti protégé ou remarquable	132		
1.3.4 Les sites archéologiques et les ZPPA	152		
1.3.5 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	154		
		1.3.6 Structure paysagère de la ville	158
		1.3.7 Les déplacements et les moyens de communication	173
		1.3.8 Stationnement	194
		1.4. État initial de l'environnement	196
		Préambule : Alès et son agglomération, engagés pour le développement durable	196
		1.4.1 Milieu physique	198
		1.4.2 Pollution et qualité des milieux	214
		1.4.3. Gestion des ressources naturelles	233
		1.4.4 Risques naturels et technologiques	258
		1.4.5 Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	291
		1.5 Synthèse des enjeux	310
		1.5.1 Démographie et logements	310
		1.5.2 Économie	311
		1.5.3 Morphologie urbaine	311
		1.5.4 Fonctionnement urbain	312
		1.5.5 Enjeux paysagers	313
		1.5.6 Enjeux environnementaux et énergétiques	314

TITRE 2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT	317	2.2.11 Doter Alès d'une identité paysagère	328
2.1 Le parti d'aménagement	318	2.3 Les choix retenus pour les OAP	330
2.1.1 Les espaces urbains	318	2.3.1 Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation	330
2.1.2 La vie urbaine	318	2.3.2 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	331
2.1.3 La nature et les paysages	318	2.4 Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables	356
2.2 Les orientations retenues pour le PADD	319	2.4.1 La division du territoire en zones	356
2.2.1 Accueillir environ 10 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035	319	2.4.2 Les zones urbaines	356
2.2.2 Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population	320	2.4.3 Les zones à urbaniser	364
2.2.3 Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins	321	2.4.4 Les zones agricoles	366
2.2.4 Rayonnement économique	322	2.4.5 Les zones naturelles	368
2.2.5 Organiser et diversifier les déplacements	324	2.4.6 Les principales évolutions du PLU de 2013	370
2.2.6 Favoriser les mixités urbaines	325	2.5 Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires	416
2.2.7 Mettre à niveau les équipements publics et urbains	326	2.5.1 Les emplacements réservés	416
2.2.8 Maintenir la biodiversité et la végétation en ville	327	2.5.2 Les espaces boisés classés	420
2.2.9 Prendre en compte les risques naturels et technologiques	327	2.5.3 Les espaces boisés protégés	428
2.2.10 Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables	328	2.5.4 Le patrimoine bâti protégé	432

TITRE 3. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA		TITRE 4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	453
MISE EN OEUVRE DU PADD, ET LEUR COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP	435	4.1 Contexte et méthode	454
3.1 Accueillir environ 10 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035	436	4.2 Perspectives d'évolution sans mise en oeuvre du plan	455
3.2 Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population	438	4.3 Zones urbanisables et niveau d'enjeu environnemental	458
3.3 Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins	440	4.4 Incidences notables du plan sur l'environnement	459
3.4 Rayonnement économique	441	4.5 Indicateurs et modalités de suivi des effets du PLU	488
3.5 Organiser et diversifier les déplacements	443	4.6 Articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et leur évaluation environnementale	490
3.6 Favoriser les mixités urbaines	444	4.7 Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales	516
3.7 Mettre à niveau les équipements publics et urbains	445	4.8 Résumé non-technique	517
3.8 Maintenir la biodiversité et la végétation en ville	446		
3.9 Prendre en compte les risques naturels et technologiques	447	ANNEXES	523
3.10 Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables	448	Liste des sites recensés par BASIAS	524
3.11 Doter Alès d'une identité paysagère	450		

Préambule



Par délibération du 20 octobre 2014, le Conseil Municipal de la ville d'Alès a décidé de la révision de son PLU. Les modalités de cette révision sont exprimées dans l'extrait de la délibération présenté ci-dessous et pages suivantes.

► de prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme afin ;

- de le rendre compatible avec la législation en vigueur et le Schéma de Cohérence Territoriale et de l'actualiser au regard des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la collectivité,

- de réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de rectifier les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des besoins de la collectivité, ce qui implique notamment :

- la révision des coefficients d'emprise au sol notamment en zones U2a, AU2a ainsi que dans les zones artisanales, commerciales et industrielles afin de répondre aux besoins réels des entreprises, la modification des marges de recul le long des voies de circulation,...

- Envoyé en préfecture le 23/10/2014
Reçu en préfecture le 23/10/2014
Affiché le 24 OCT. 2014
en compte des contraintes
- la correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires,
 - la révision des tracés de voies pour une meilleure prise en compte des contraintes topographiques des terrains d'assiette,
 - la vérification des emprises des emplacements réservés ou des interfaces de déboisement, les constructions en zone agricole, les divisions parcellaires...,
 - de compléter et d'effectuer une mise à jour du document d'urbanisme actuel en relation avec le PPRI, les Risques Miniers, les arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores des infrastructures routières, la procédure d'abrogation partielle du PLU entreprise courant juillet-août 2014 concernant des terrains situés en zone NS du PLU impactés par le PPRI Gardon d'Alès et les conséquences juridiques qui en découleront résultant de la prise en compte de décisions juridictionnelles en cours,...
 - l'éventuelle modification d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité,
 - et de prévoir dans le nouveau document d'urbanisme l'intégration du Schéma du réseau d'assainissement pluvial, du réseau d'eau potable, du règlement de Voirie routière, du règlement de publicité..., afin d'actualiser les annexes du PLU actuellement en vigueur.

► de définir les objectifs suivants pour la révision du PLU, à savoir :

- d'élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire à l'échelle du « Pays Cevennes » tenant compte du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale,
- de préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace,
- de préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, valoriser et aménager les paysages péri-urbains pour la prise en compte des futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues),
- de traduire dans les documents du PLU, les principes des « plans territoriaux pour le climat » permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (réduction des gaz à effets de serre),
- de maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (P.L.H),

- de poursuivre la dynamique d'équipements collectifs,
- de soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique du Pays Cévennes,
- de soutenir l'activité agricole de la commune (étude agricole),
- de favoriser le développement des technologies numériques,
- de participer au développement des transports collectifs,
- de diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité,
- de prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles,
- de maîtriser les consommations d'énergie, améliorer les performances énergétiques notamment à partir de sources renouvelables,
- de revitaliser les centres urbains et mettre en valeur les entrées de ville.

► de lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision du PLU,

► de donner tous les pouvoirs à Monsieur le Maire pour choisir l'organisme chargé de l'élaboration de cette révision du PLU,

► d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et notamment à signer le contrat avec le bureau d'études qui sera chargé de réaliser les études nécessaires à la révision,

► de lancer la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme avec les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires en Mairie d'Alès et son annexe, Mairie Prim',
- information sur le site Internet de la Ville d'Alès, <http://www.alescevennes.fr>,
- mise à disposition en Mairie de documents présentant le projet de révision du PLU,
- mise à disposition du public d'un registre ou d'un cahier de concertation au Service Urbanisme sis Mairie Prim', 11 rue Michelet, 30100 Alès, destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture,
- les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans le registre,
- articles dans la presse locale,
- articles dans le bulletin municipal,
- réunion avec les associations et les groupes économiques,
- organisation d'une réunion publique avec la population,
- distribution de plaquettes expliquant le projet à la population,
- conférences de presse.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.

Elle se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

► de prévoir d'inscrire au budget de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU,

Envoyé en préfecture le 23/10/2014
Reçu en préfecture le 23/10/2014
Affiché aux autres personnes

- à Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres de la Communauté d'Agglomération,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération,
- au Président du Syndicat Pays Cévennes chargé du suivi de schéma de cohérence territoriale (SCOT),
- à l'Autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,
- ainsi qu'à toutes les personnes publiques associées à la révision du PLU,

TITRE 1

Diagnostic stratégique et État Initial de l'Environnement



1.1 Situation et contexte communal

1.1.1 Situation, structuration et histoire du territoire communal

Situation géographique et reliefs

Alès se situe dans l'unité paysagère des garrigues, ainsi distinguée dans l'atlas des paysages, «monde complexe et riche», et qui occupe le coeur du territoire gardois.

Deux situations physiques peuvent être discernées: les pentes et collines à l'ouest qui ont une dominante végétale, mais qui sont parsemées d'habitations; la plaine urbanisée d'Alès dont le centre historique s'est développé dans une boucle du Gardon.

A partir de cette situation générale, l'extension urbaine s'est réalisée de façon rayonnante et en s'appuyant sur les infrastructures. Les parties agricoles de la plaine, quartier de la prairie, malgré

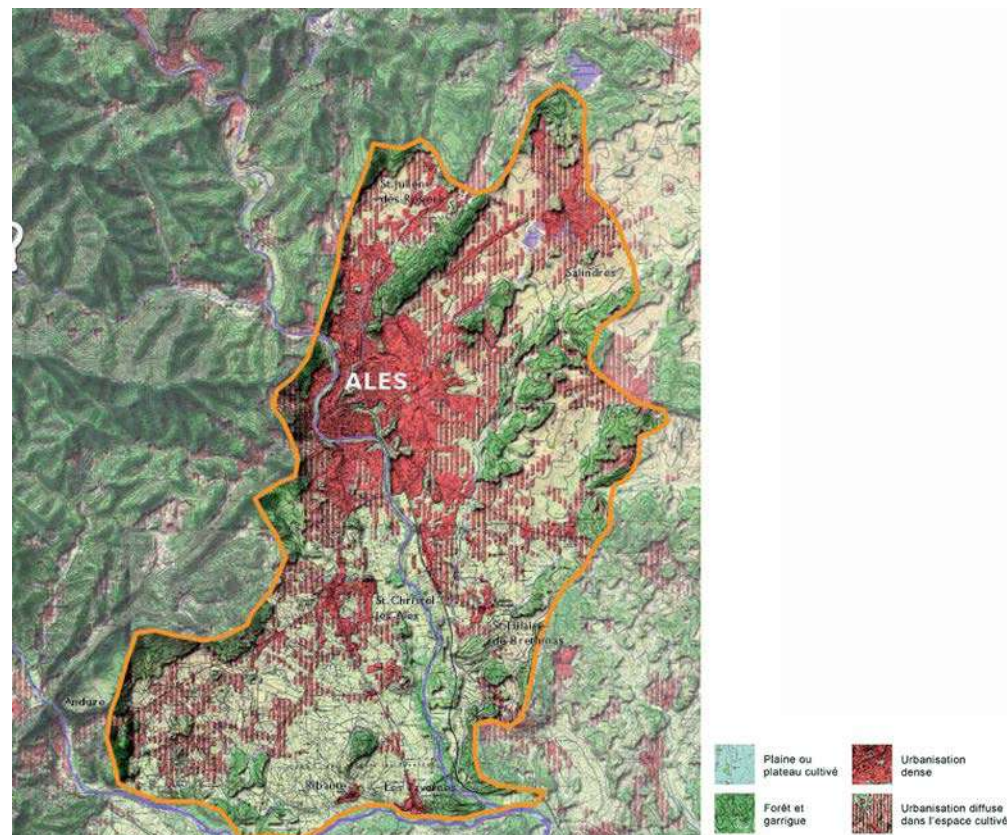
leur vulnérabilité aux inondations et leur richesse de sol ont fait l'objet d'une extension urbaine. L'extension s'est aussi poursuivie de façon étalée dans les parties les plus éloignées à l'Est, au Nord.



Reliefs cévennols à l'ouest: constance du paysage



Colline douce en rive gauche du Gardon



Rappel historique et contexte patrimonial

> Un patrimoine architectural et historique d'une grande richesse

La ville d'Alès bénéficie d'une histoire riche, des Volques Arécomiques à la Charte d'Alais, aux guerres de religion, dont la Paix d'Alais (1629) et la révolte des Camisards (1702-1704) furent des événements marquants. Son importance dans le monde antique est reconsidérée depuis la découverte, en juillet 2008, sur la colline de l'Ermitage, de la plus grande mosaïque de France datée du temps de Jules César. Ce qui laisse à penser que la cité du 1er siècle avant Jésus-Christ, située sur une importante voie d'échanges, était beaucoup plus vaste et plus riche qu'on ne le supposait jusqu'à présent.

Mais c'est aussi par son histoire industrielle qu'Alès se distingue, ayant été successivement la cité de la soie et celle du charbon et des forges.

La ville d'Alès a la particularité de conserver des témoignages de toutes les étapes de son développement urbain et paysager.

> Un centre ancien « mutilé » par les opérations de rénovations urbaines des années 60.

À la fin de l'année 1956 et durant les années 1960-70, sous les mandats de Paul Bécard et Roger Roucaute, une grande partie du centre historique d'Alès remontant à la période médiévale, en mauvais état général, située à l'ouest et au nord de la cathédrale en direction du Gardon, fut entièrement rasée pour laisser place à une architecture typique des « grands ensembles » des années 1960. L'ancien lycée Jean-Baptiste Dumas, édifié à la fin du XIXe siècle, sur le même modèle que celui du lycée Daudet de Nîmes, et auquel on accédait par une rotonde d'angle surmontée d'une horloge fut également démoli. Son espace abrite aujourd'hui le théâtre (« Le Cratère ») et la médiathèque. L'ancien théâtre à l'italienne, installé au sein de l'ancienne église des Cordeliers donnant sur la place de l'hôtel de ville, fut encore démoli dans les années 1960. Le bâtiment de la « gare du Rhône » du début du XXe, et l'ancienne ligne reliant Alès à Bagnols/Cèze ont complètement disparu.

Lors de cette période furent détruit : l'ancienne maison consulaire ; l'ancienne auberge du Coq



Plan de la ville et fort d'Alais - 1787 BNF Gallica.

Hardi dont la façade avait été certes remaniée en 1898 dans le « style troubadour » avec tour arborant mâchicoulis et créneaux. Dans le quartier de la rue Soubeyranne l'ancien couvent des Dominicains avec son cloître à voûtes d'arêtes, escaliers à balustres et la chapelle de La Présentation surmontée d'un clocher pointu en tuiles d'écailles vernissées à pans coupés, l'ancien hôtel des « Ours de Mandajors » d'époque Louis XV aux riches décors intérieurs, la place du marché de forme rectangulaire à proximité des quais du Gardon dont les rez-de-chaussées des maisons comportaient soixante arcades (cette place dont l'ordonnancement n'était pas sans rappeler celles de Sommières ou d'Uzès était prolongée d'une rue arborant le même type d'architecture), la « maison des Appeaux » la « maison Ollier » pourtant inscrite à l'inventaire des monuments historiques en 1955 arborait, pour sa part, une remarquable façade d'époque Louis XV richement ornée de sculptures et balcons ouvragés, la place de l'abbaye qui comportait encore des vestiges de l'ancienne abbaye Sainte-Claire.

Outre, la disparition d'édifices historiques de grande qualité, les opérations de rénovation

urbaine à l'échelle de méta-ilot dans le centre ancien ont gravement endommagé la cohérence du tissu historique, amputant une grande partie des rues fondatrices de la ville.

Toutefois, malgré les destructions massives, Alès a pu conserver, sa trame médiévale et les grandes lignes historiques de son implantation. Elles se lisent encore dans le paysage urbain comme notamment la situation originale de son cœur de Ville au creux d'une boucle du Gardon ou encore les limites anciennes de ses remparts conservées dans les tracés actuels.

L'histoire longue et riche de la ville, témoin de son importance à l'échelle des Cévennes continue de marquer son image, qui demeure, malgré tout, perçue comme une ville « patrimoniale ».

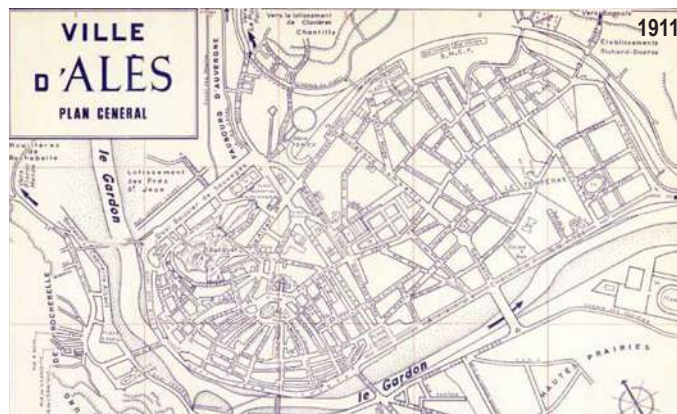


Vue du Fort Vauban avant et après la rénovation urbaine des années 60



Photos anciennes / Archives municipales Alès

La rénovation urbaine des années 60



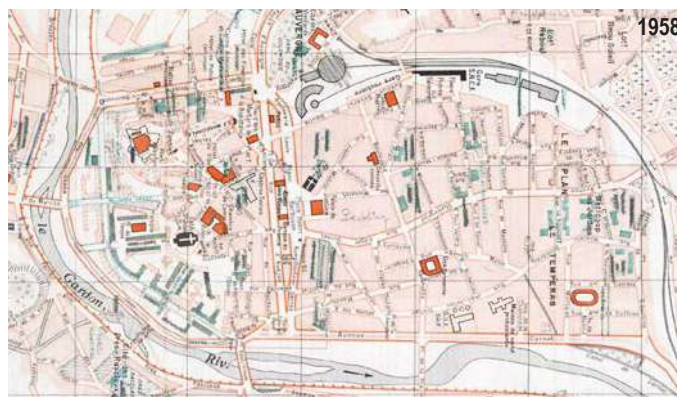
L'ancien théâtre, construit en 1803 dans la chapelle des cordeliers, fut remanié et la façade embellie en 1898 pour disparaître en 1968, laissant place aux vestiges médiévaux de la chapelle.



Le Coq Hardi célèbre auberge, avait été restaurée dans les années 30 et les créneaux rajoutés lors d'une précédente rénovation avaient disparus pour donner au bâtiment son aspect originel du XVe siècle.



Le lycée Jean-Baptiste Dumas construit au XIXème siècle présentait une belle rotonde qui faisait repère dans la ville.



En 1960, le lycée était rasé. Pendant des années s'étendit là un vaste terrain vague qui servait de parc de stationnement. En 1975, la mairie trouva un promoteur pour lancer l'opération Centr'Alès : un ensemble d'immeubles avec galerie marchande, hôtel, parc de stationnement souterrain, le premier du genre à Alès.



La cité administrative construite en 1966 sur l'emplacement de l'hôpital, place des Martyrs. Détruite en 2014.

Plan Historique de la Ville d'Alès, Archives Municipales

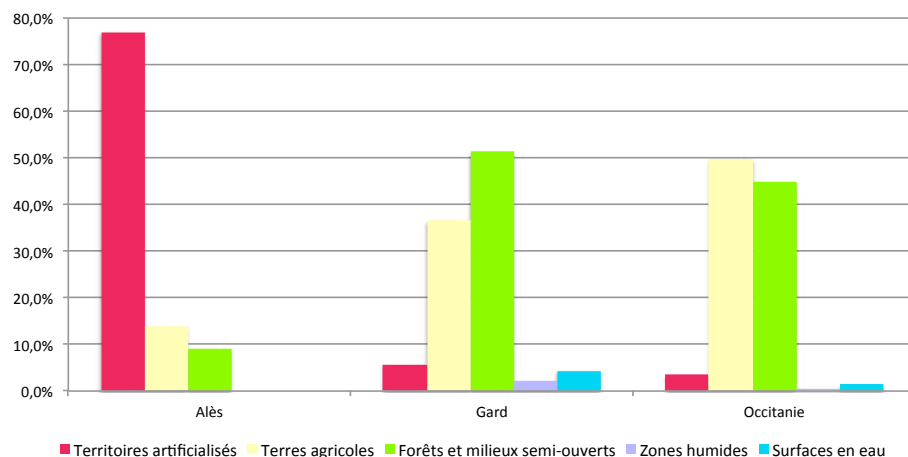
Occupation du sol

D'une superficie de 2 316 ha, Alès s'est développé autour de son centre historique lové dans une boucle du Gardon. La densité moyenne est de 1 762 habitants au km² en 2018 (source : INSEE), avec des variations sur le territoire communal.

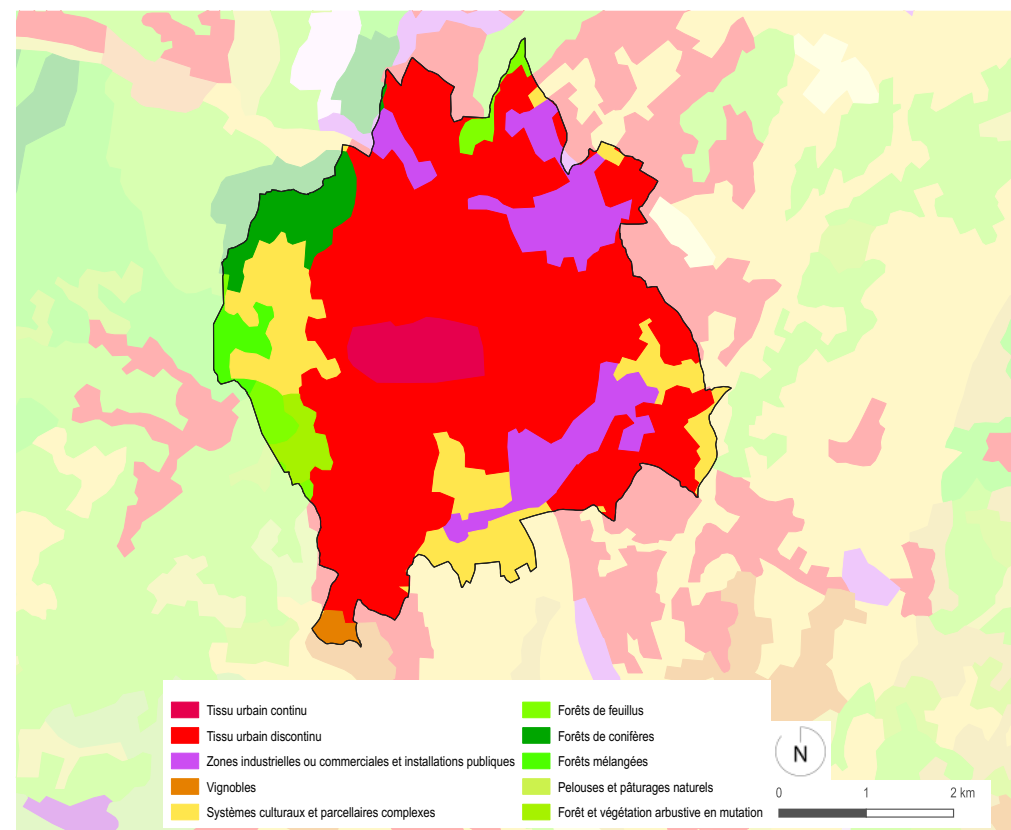
D'après la base de données Corine Land Cover, en 2018 l'analyse de l'occupation des sols montre que la commune est artificialisée à 76,9 %, l'agriculture représente 13,9 % et la forêt 9,2 %.

La commune apparaît comme fortement urbanisée au regard de l'occupation du sol par rapport au niveau départemental moyen. En effet, en 2018, sur le Gard, les terres artificialisées ne représentent que 5,7 %, les terres agricoles 36,6 %, les forêts et les milieux semi-naturels 51,3 %, les zones humides 2,1% et les surfaces en eau 4,4 %.

Entre 2006 et 2018, les surfaces agricoles ont baissé de 3,2 % (soit 70ha) au profit de l'urbanisation. Les changements d'occupation des sols se font au dépend des espaces agricoles.



Occupation du sol sur Alès, dans le Gard et en Occitanie - Corine Land Cover 2018



Occupation du sol sur la commune d'Alès - Corine Land Cover 2018

Le Grand paysage

Le Grand paysage prend ici base sur cette présence forte des reliefs. Nous renvoyons ici à la Charte paysagère pour l'analyse complète des différents reliefs qui forment «un cadre paysager remarquable à la ville», «un rapport visuel permanent du bâti avec son environnement naturel»: flanc ouest avec les pentes schisteuses des Cévennes et ses points de vue altiers; nord-est avec les reliefs Nord-Est/ Sud-Ouest de Camont-Marzac et de Saint-Privat des Vieux, reliefs doux, cadre résidentiel qualitatif, de Chantilly, Silhol, Cornilhères; à l'est le Mont Bouquet, horizon lointain, au centre les vallées du Gardon, Grabieux, Bruèges qui s'évasent dans la plaine.

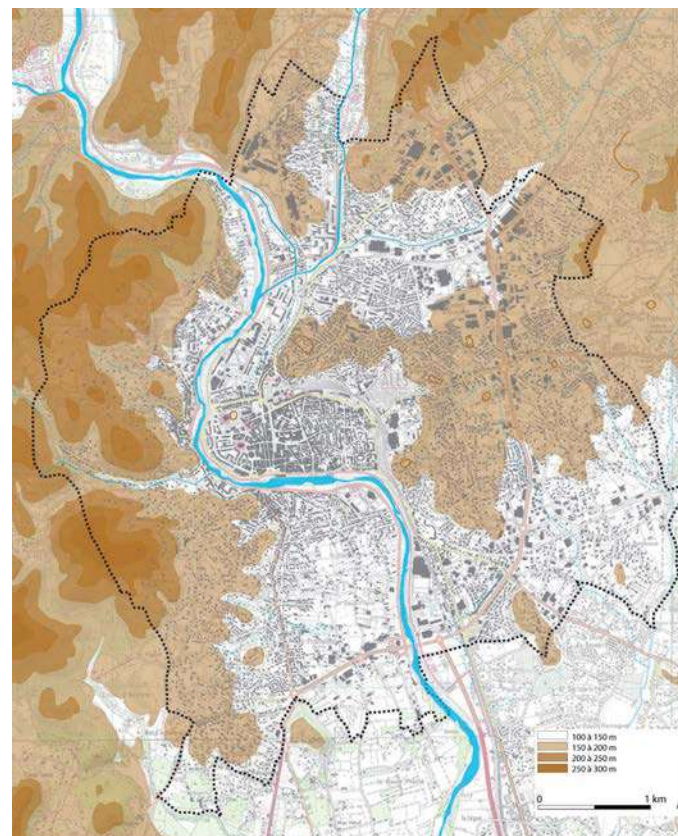
La boucle du Gardon et les massifs imposants des Cévennes sont des éléments puissants de constitution du grand paysage. Si l'urbanisation s'est adaptée à ses éléments d'une façon contrainte par des arrangements circonstanciels avec la topographie, et un éloignement relatif par rapport aux parties inondables, ces éléments constitutifs du grand paysage alésien ne sont pas toujours mis en valeur consciemment dans l'urbanisation.

La commune se situe également dans la zone tampon du périmètre « Causse & Cévennes », inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité.

Une attention plus poussée dans les aménagements, l'urbanisation, de ces éléments caractéristiques du paysage d'Alès est nécessaire..



La singularité du paysage alésien: arrière-plan des reliefs boisés des Cévennes, dégagement visuel de l'impétueux Gardon, densité bâtie du centre.



Carte du relief - source «Charte paysagère»: N.Luccas, P.Puech, M.Richardier, C.Bourgerly.

Le système urbain et son influence territoriale

Quelques définitions

> Aire urbaine¹

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

> Unité urbaine²

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

1 Source : INSEE

2 Source : INSEE

Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée. Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de sa population dans la zone de bâti continu, elle est dénommée agglomération multicommunale.

Sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2 000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu.

Le système urbain Nîmes-Alès

L'aire urbaine de Nîmes entretient localement des relations d'interdépendances avec l'aire urbaine d'Alès. Elles forment un système urbain local qui regroupe 382 980 habitants en 2016.

La typologie des relations préférentielles constatées entre ces deux aires urbaines montre une prédominance des relations de nature économique³.

3 Source : Fiche fonctionnement urbain en région Languedoc-Roussillon, DATAR.

Nîmes métropole et la communauté d'agglomération du Grand Alès (devenue Alès Agglomération) ont décidé en 2006 de créer un espace de métropolisation.

Aujourd'hui, la métropolisation est en marche avec la création depuis le 31 décembre 2012 du Pôle Métropolitain qui disposera des compétences suivantes :

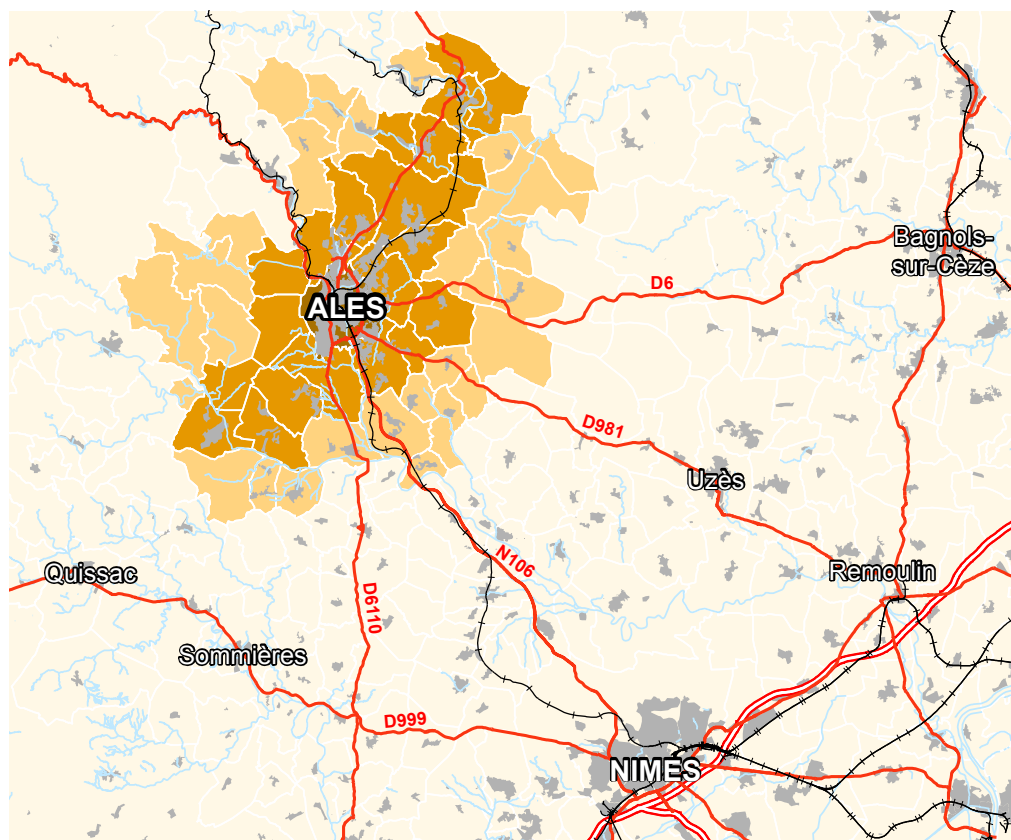
- Transport ;
- Développement économique ;
- Enseignement supérieur, promotion de l'innovation, de la recherche et de la culture ;
- Aménagement de l'espace.

Ce Pôle réunit les 2 grandes agglomérations du Gard et devient un interlocuteur majeur dans l'espace languedocien de métropolisation et s'insère dans un réseau de villes entre Montpellier, Avignon et Arles. Il a la particularité, et c'est là l'enjeu de son avenir, de se positionner à la fois à plusieurs échelles (système urbain local, aire urbaine de Montpellier, systèmes urbains régionaux et interrégionaux) mais également à l'échelle nationale et internationale.⁴

4 Source : www.nimes-metropole.fr et A'U



Le système urbain Nîmes-Alès - Fiche fonctionnement urbain en région Languedoc-Roussillon, DATAR



Aire d'influence d'Alès - OSM, INSEE

Voies de communication

—+— Voies ferrées

Légende

Occupation du sol

■ Espaces urbanisés

Légende

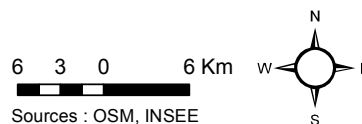
Limites administratives

— Limites communales

Autres limites

■ Unité urbaine d'Alès

■ Aire urbaine d'Alès



L'aire urbaine et l'unité urbaine d'Alès

L'aire urbaine d'Alès est composée de 52 communes. Son pôle urbain est formé de 22 communes offrant plus de 10 000 emplois, ce qui en fait une des 241 « grandes aires urbaines » de France. Les 30 autres communes, dites monopolarisées, sont toutes des communes rurales (INSEE).

1.1.2 Le contexte législatif et réglementaire de l'élaboration du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le contenu du PLU

Le PLU se présente sous la forme d'un dossier comprenant cinq éléments :

> Un rapport de présentation

Il présente globalement le PLU : il analyse l'état initial de l'environnement, présente le diagnostic communal, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus par la collectivité et évalue leurs incidences.

> Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il constitue la « clé de voûte » du PLU : il présente le projet communal pour les années à venir (10 ans à 15 ans), il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

> Des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles précisent les conditions d'aménagement, de quartiers ou secteurs à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

> Un règlement et des documents graphiques

Ils s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies dans le PADD dont ils constituent la traduction directement opposable aux tiers. Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent le champ d'application territorial du règlement. Ce dernier fixe les règles applicables

sur le territoire communal réparti en quatre types de zones :

Les zones urbaines (U),

- Les zones à urbaniser (AU),
- Les zones agricoles (A),
- Les zones naturelles et forestières (N).

> Des annexes informatives

Elles rassemblent les règles concernant l'occupation des sols dans les territoires couverts par le PLU qui sont établies dans le cadre d'autres procédures : elles ont un caractère informatif, elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicable sur le territoire couvert par le PLU (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ZAC, etc.).

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

La loi ENE

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » adoptée

le 12 juillet 2010 a par la suite défini un certain nombre de principes ayant des incidences sur les PLU et leur contenu, sur le fond, notamment :

- Renforcement de l'intercommunalité en faveur d'un urbanisme global : en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.
- Affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal qui doit tenir lieu de PLH et de PDU (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains). Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » récemment votée prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu de PLH.
- Priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification : le rapport de présentation doit dorénavant présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.
- Priorité à la densification : les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prévoir une densité minimale de

construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

- Les PLU doivent prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCoT et cartes communales) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La loi ALUR et la loi LAAF

Dernièrement, les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 ont, au travers de leur volet urbanisme, renforcé les dispositions introduites par la loi ENE, notamment en termes de promotion des PLU intercommunaux, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'économies d'énergies.

Par ailleurs, la loi ALUR a notamment supprimé, dans le règlement écrit, la notion de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles.

Les documents d'échelle supra-communale et leurs incidences

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et une rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux.

La hiérarchie des documents

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L. 121-1, L. 111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10).

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

Le SCoT « intégrateur »

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Le SCoT est « intégrateur » des documents de planification supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR.

Lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. Le SCoT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour les dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

Les rapports de compatibilité

L'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme énonce que les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les

directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières de massif prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

L'article L.123.1 du code de l'urbanisme précise par ailleurs que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec la charte du Parc naturel régional ou du Parc National (la commune n'est pas concernée par ce type de périmètre). Lorsque l'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les rapports de prise en compte

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes.

Il s'agit notamment (en application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme) de nouveaux

plans ou schémas rendus obligatoire par les lois issues du Grenelle de l'environnement : les plans climat énergie territoriaux, les schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par l'État et la Région, les documents stratégiques définissant les objectifs de la gestion intégrée de la mer et du littoral pour chacune des façades maritimes. Il s'agit aussi des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine instaurée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010.

Les plans de prévention des risques

Les plans de prévention des risques (naturels ou technologiques) ne figurent pas parmi les documents avec lesquels il doit y avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte, car les PPR approuvés sont des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute personne publique ou privée et ils doivent être annexés aux PLU. SCoT et PLU doivent néanmoins bien évidemment être élaborés en cohérence avec ces plans lorsqu'ils existent ou sont en cours d'élaboration.

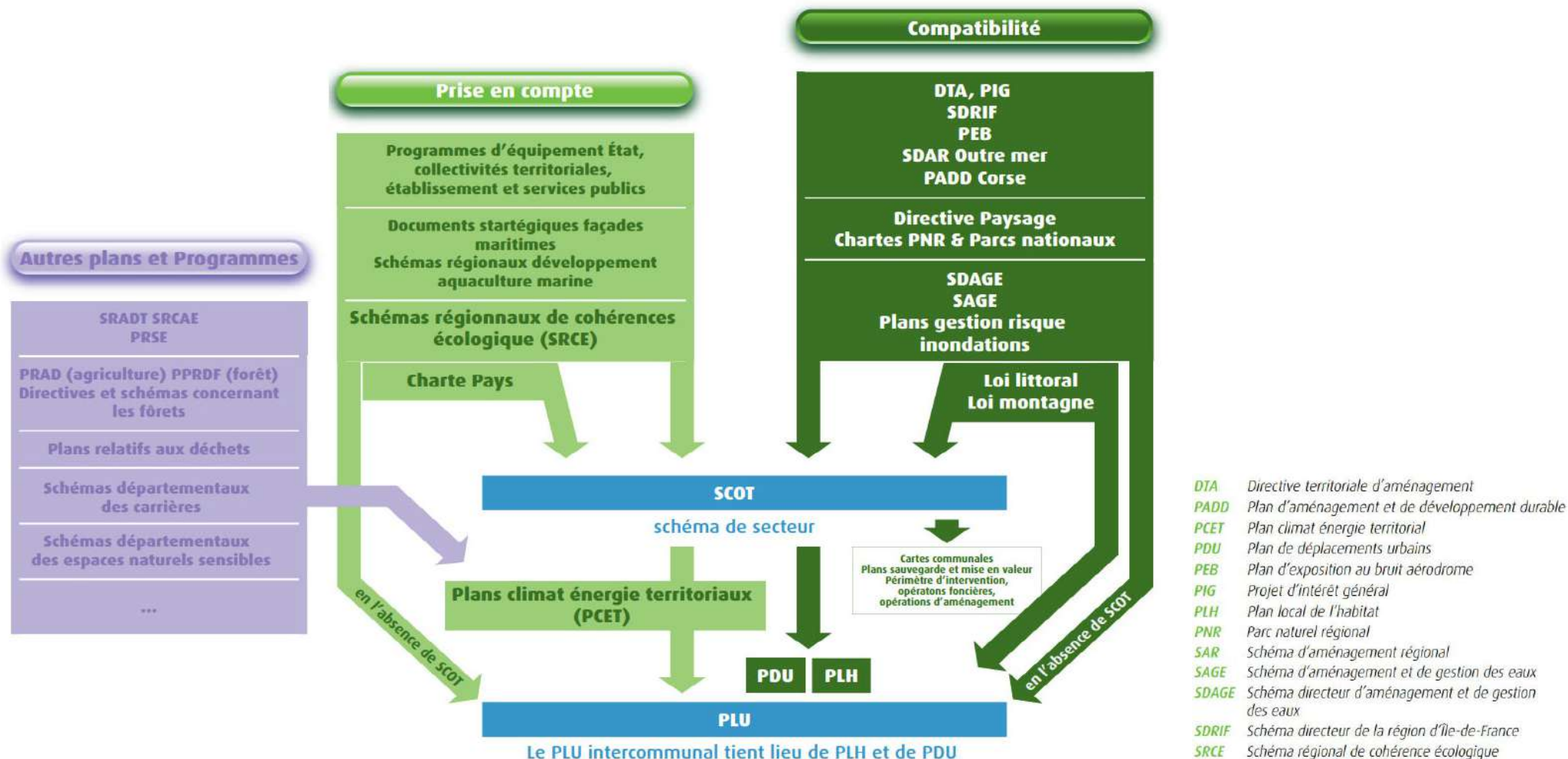


Tableau de hiérarchisation des documents / rapport d'opposabilité au PLU

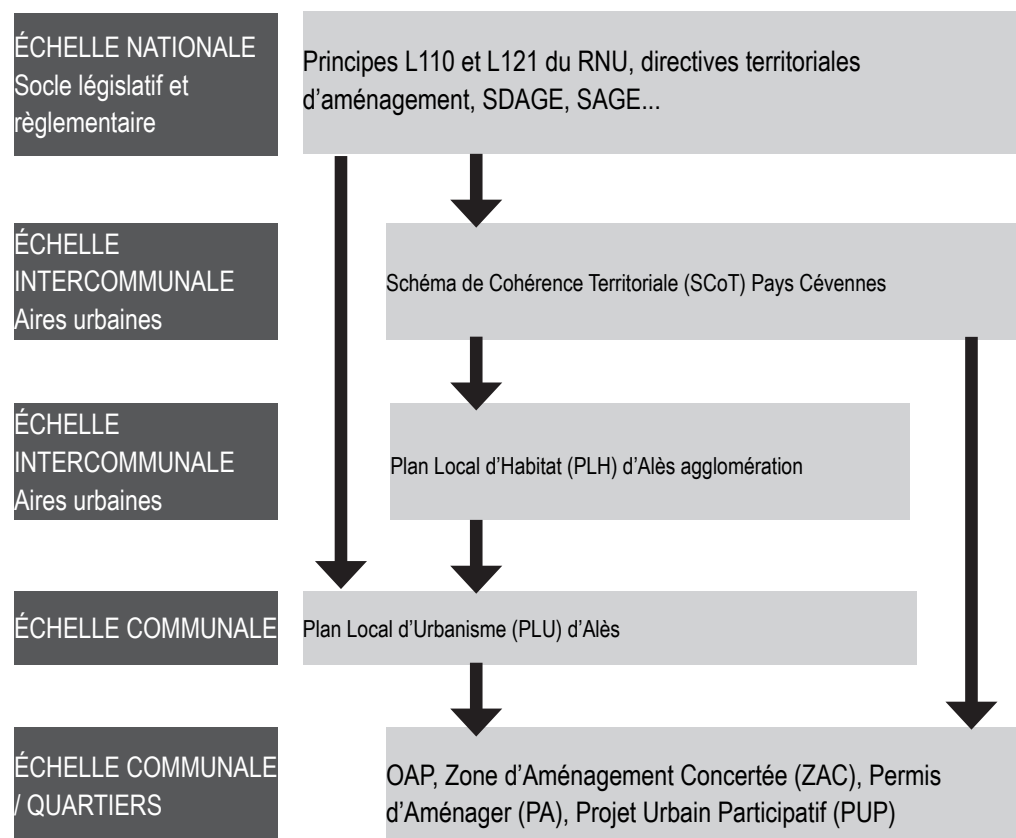


Tableau de hiérarchisation des documents supracommunaux / communaux

Le cas particulier des SDAGE et des SAGE

C'est la transposition en droit français de la directive européenne cadre sur l'eau qui a renforcé la portée réglementaire des SDAGE et SAGE en modifiant le code de l'urbanisme. Elle a introduit en effet l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et SAGE : ainsi, les SCOT, et les PLU en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ». Les SCOT (et PLU en l'absence de SCOT) préexistants au SDAGE ou SAGE doivent si nécessaire être rendus compatibles dans un délai de trois ans.

Le PASE

Le Plan d'action stratégique de l'État (PASE) en Languedoc-Roussillon 2011-2013 constitue un cadre d'action pour les services déconcentrés de l'État à l'échelle régionale et départementale, tout

en s'appuyant sur une approche transversale.

Cet outil de pilotage interne des politiques publiques en région permet de donner un sens à l'action de l'État et de préparer l'avenir, en s'adaptant aux mutations de l'environnement national, européen et international.

Au-delà de la multiplicité des politiques publiques conduites et mises en œuvre au quotidien dans les cinq départements, le PASE dégage neuf enjeux qui tiennent compte des spécificités du Languedoc-Roussillon :

- Accélérer la production de logements sociaux ;
- Accompagner la mutation de la filière viti-vinicole ;
- Développer l'alternance et l'apprentissage
- Miser sur la recherche et l'innovation ;
- Conjuguer protection et valorisation du littoral ;
- Soutenir la ligne à grande vitesse Nîmes-Montpellier-Perpignan ;
- Promouvoir le numérique très haut débit ;
- Valoriser un patrimoine culturel et naturel exceptionnel ;
- Acheter l'installation immobilière des services déconcentrés.

Les PLU doivent prendre en compte le PASE.

1.1.3 Contexte institutionnel départemental et régional

Les Plans et Schémas d'échelle régionale

> Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie 2017-2021

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Occitanie 2017-2021 a été approuvé le 13 décembre 2017. Il s'agit du 3^{ème} PRSE adopté pour une période de 5 ans, en complément d'autres plans et programmes régionaux concernant la santé et l'environnement. Ce plan est piloté par l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logements (DREAL).

Il s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Renforcer l'appropriation de la santé environnementale pour les citoyens
- Axe 2 : Promouvoir un urbanisme, un

aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé

- Axe 3 : Prévenir ou limiter les risques sanitaires en milieux extérieurs
- Axe 4 : Prévenir ou limiter les risques sanitaires dans les espaces clos

> Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été signé le 12 mars 2012 par le Préfet. Il permet de déterminer les grandes orientations, à l'échelle régionale, des politiques agricoles, agroalimentaires et agro-industrielles et les actions prioritaires associées.

> Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) est un document d'orientation coordonnant sur 12 ans les actions à mettre en place pour une meilleure prévention et gestion des déchets. Il fixe des objectifs et donne des moyens pour la réduction, le réemploi, le recyclage ou la valorisation des déchets. Il est intégré dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

> Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 septembre 2009 et transformé en Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) - Occitanie 2040. Le SRADDET de la Région Occitanie a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019. Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

> Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)

Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) a pour objectif prioritaire de « rendre plus efficace l'utilisation des réseaux

et des équipements existants et de favoriser la complémentarité entre les modes de transport ainsi que la coopération entre les opérateurs, en prévoyant la réalisation d'infrastructures nouvelles lorsqu'elles sont nécessaires. Il détermine, selon une approche intégrant les différents modes de transport et leur combinaison, les objectifs des services de transport offerts aux usagers, les modalités de leur mise en œuvre ainsi que les critères de sélection des actions qu'il préconise » (article 34 de la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983).

> Le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI)

Le Schéma Régional de l'Intermodalité coordonne à l'échelle régionale, en l'absence d'une autorité organisatrice de transport unique, les politiques conduites en matière de mobilité en ce qui concerne l'offre de services, l'information des usagers, la tarification et la billettique. Il assure la cohérence des services de transport public et de mobilité offerts aux usagers sur le territoire régional. Il définit les principes guidant l'articulation entre les différents modes de déplacement, notamment en ce qui concerne la mise en place de pôles d'échange et prévoit les mesures de nature à assurer une information des usagers sur l'ensemble de l'offre de transports, à permettre la mise en place de tarifs

donnant accès à plusieurs modes de transport et la distribution des billets correspondants. (Article L1213-3-1 du Code des Transports)

> Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)

Au travers de son nouveau Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), la Région Occitanie vise à agir sur l'emploi par stimulation de l'activité économique. Ce schéma fixe les orientations stratégiques qui permettront aux entreprises industrielles, artisanales, du tourisme, du commerce ainsi qu'aux exploitations agricoles, d'évoluer et de se différencier à l'international, notamment par le soutien à l'innovation. Le SRDEII a identifié quatre orientations en matière d'appui au développement économique, de soutien aux entreprises, aux filières et aux territoires :

- Soutenir l'Investissement et l'Emploi
- Innover dans tous les Territoires
- Créer les activités de demain et les développer à l'échelle mondiale
- Piloter en partenariat, Évaluer, Simplifier

Les Plans et Schémas d'échelle départementale

> Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le DDRM consigne les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département. Il sert de socle pour la réalisation du Dossier d'Information Communale sur les risques Majeurs (DICRIM) que doit établir chaque commune impactée par un risque majeur.

Le DDRM du département du Gard a fait l'objet d'une mise à jour en mai 2021 (la dernière édition datait de 2013).

> Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI)

Le Gard fait partie des 32 départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental.

Le PDPFCI 2012-2018 a été approuvé par le préfet

du Gard par arrêté du 5 juillet 2013 et prorogé pour la période de 2012-2021 par arrêté préfectoral du 24 octobre 2018.

> Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des voies routières départementales du Gard

Le PPBE des voies routières départementales du Gard vise à prévenir et à réduire le bruit lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine et pour la préservation de la qualité de l'environnement.

La 3^{ème} échéance du Plan a été adoptée le 27 mai 2021.

> Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard

Approuvé le 28 octobre 2022, le Plan vise à atteindre 3 objectifs : produire le moins possible de déchets, recycler et valoriser le plus possible, dans des conditions économiquement acceptables, et traiter localement dans les installations existantes et en projets, avec des techniques fiables et performantes.

> Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 19 juillet 2019

Ce schéma précise que pour Alès, l'aire actuelle doit être fermée et remplacée par la création d'une nouvelle aire mixte de 26 places. La commune a prévu de réhabiliter l'aire d'accueil des gens du voyage existante à Tamaris et de doubler la capacité d'accueil pour passer de 25 à 50 places. Actuellement, huit familles sont déjà sédentarisées et les enfants sont scolarisés à l'école de Tamaris. Les aires d'accueil des gens du voyage étant une compétence communautaire, l'Agglomération mène une réflexion sur leur localisation à l'échelle du territoire.

> Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable «Gard 2030» adopté en 2014

> Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard adopté en février 2009

> Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles adopté en 2017

> Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

1.1.4 Cadre administratif et intercommunal

Le SCoT du Pays Cévennes

> Historique et couverture territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cévennes a été créé en 2004 par le regroupement de 12 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et de 2 communes. Le 1^{er} janvier 2013, suite à la réforme intercommunale, le Pays Cévennes qui rassemblait 117 communes du Gard, de Lozère et d'Ardèche s'est élargi à 120 communes regroupées en 7 EPCI et 8 communes autour de Lédignan (SCoT du Pays Cévennes, 2013). En février 2015, 8 communes de la Communauté de Communes Piémonts Cévenols sont sorties du Pays Cévennes, ce qui porte le nombre de communes du Pays Cévennes à 112 actuellement.

Le SCoT du Pays des Cévennes, opposable depuis le 1^{er} avril 2014, a été approuvé le 30 décembre 2013.

> Situation géographique

Localisé entre le bassin méditerranéen et le Massif central, le territoire du Pays Cévennes est en retrait des grands axes de communication. Les grandes agglomérations les plus proches du territoire sont Nîmes (30 mn d'Alès), Montpellier et Avignon (1h10 d'Alès).

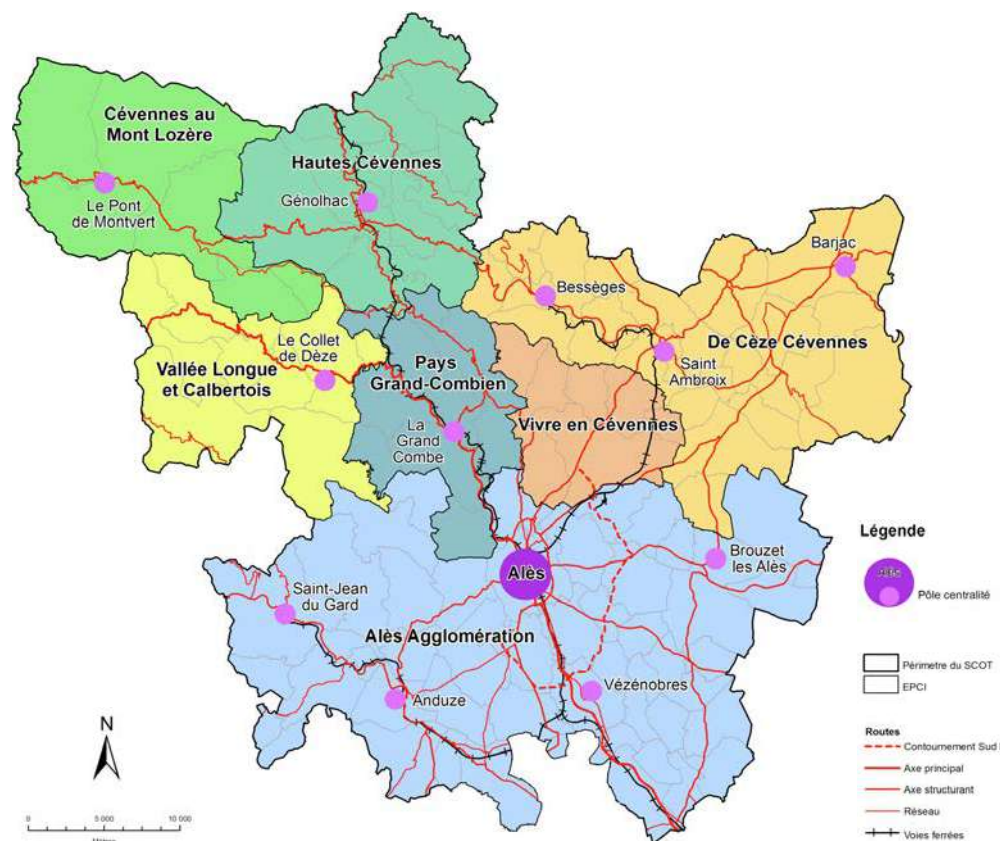
Le périmètre du Pays Cévennes s'étend sur 1 769 km² et comprend une population d'environ 150 000 habitants inégalement répartie sur le territoire (SCoT du Pays Cévennes, 2013).

> Structuration territoriale

La ville d'Alès est le principal pôle urbain du territoire. Autour d'Alès et de sa périphérie proche, se structure progressivement une agglomération urbaine. Le reste du territoire se structure selon différentes entités territoriales : les Hautes Cévennes, l'ancien pays minier, le piémont et la plaine agricole (SCoT du Pays Cévennes, 2013).

> Contexte démographique

Le SCoT du Pays Cévennes a retenu pour le territoire d'Alès Agglomération un taux de croissance démographique ambitieux de 1,5 % par an. À l'horizon du PLH (fin 2019), ce taux



Composition du Pays Cévennes en novembre 2015 - SCoT du Pays Cévennes, Rapport de présentation, p.4

de croissance portera la population d'Alès Agglomération à 112 000 habitants.

L'Agglomération d'Alès, couvre 3 des 5 secteurs mis en évidence par le document cadre. Avec 100 000 habitants pour 50 communes, l'Agglomération d'Alès regroupe 70 % de la population du territoire et près de 85 % des emplois. Pôle urbain principal du Pays Cévennes, l'Agglomération d'Alès regroupe les grandes fonctions qui ne pourraient être présentes dans les villages et les espaces ruraux et qu'il convient de renforcer dans l'intérêt de l'ensemble du territoire du SCoT.

Secteur espace péri-urbain Sud

La commune est située dans le secteur péri-urbain Sud du SCoT qui correspond à une forte croissance démographique. Ce mouvement s'accompagne d'une grande pression immobilière. L'enjeu consiste à maîtriser la croissance et accompagner l'installation des populations, notamment en favorisant la mixité sociale et en permettant la diversification des typologies et formats de logements proposés.

Pour ce secteur et d'ici 2030, le scénario de prospective démographique retenu est de 121 229 habitants, soit 59,30 % de la population du Pays

des Cévennes qui vivra dans l'espace périurbain sud. La densité démographique actuelle y est de 227 hab/km² et la densité projetée en 2030 est de 317 hab/km². Le besoin de logement au regard de la prospective 2030 est de 22 145 logements soit 62 % du Pays des Cévennes.

> Les prescriptions et recommandations du SCoT du Pays Cévennes pour la ville d'Alès

Le SCoT du Pays Cévennes énonce certaines prescriptions et recommandations concernant la ville d'Alès :

- La structuration et l'organisation de l'espace :
 - Compléter les équipements structurants de la ville centre ;
 - Assurer et répartir l'offre en logements : le PLH précise le nombre de logements pouvant être construits sur Alès (cf rubrique suivante 'Alès agglomération') ;
 - Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques ;
- Le développement d'une urbanité durable et appropriée :
 - Qualifier l'aménagement et le développement urbains ;
 - Prendre appui sur des outils communs

d'aménagement harmonieux de l'espace et d'urbanisme ;

- Élaborer la réduction et/ou compensation de la consommation des terres agricoles.

La structuration et l'organisation de l'espace

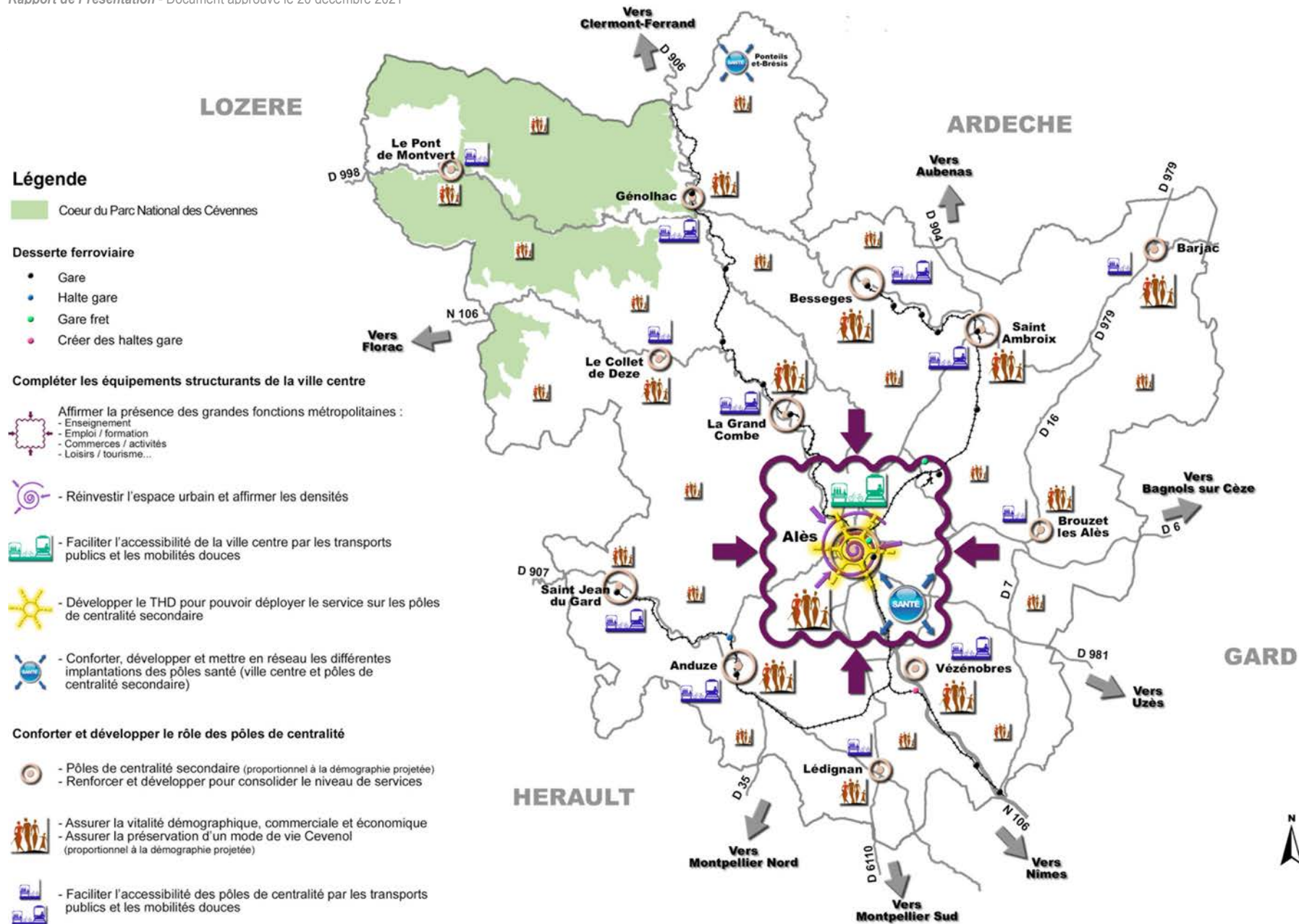
> Compléter les équipements structurants de la ville centre¹

Prescriptions :

Conforter et renforcer Alès dans son positionnement de moteur par le renforcement de ses fonctions de villes centre :

- Compléter les équipements et fonctions métropolitaines de la ville-centre ;
- Maintenir sa densité et son animation par le réinvestissement de l'espace urbain
- Réaménager le quartier gare en cohérence avec ses fonctions urbaines et le redéveloppement de l'étoile ferroviaire d'Alès.
- Intégrer, lors de l'actualisation des documents d'urbanisme, des orientations sur la requalification des entrées de ville d'Alès

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.5





> Structurer et qualifier l'offre commerciale

Les objectifs du Document d'Aménagement Commercial (DAC)¹ :

- Structurer et renforcer l'armature commerciale du territoire afin de pérenniser son autonomie commerciale et d'offrir un maillage territorial adapté aux évolutions démographiques et socio-économiques en cours.
- Moderniser l'offre commerciale et l'adapter aux nouveaux modes de consommation. Il est en effet important que le territoire propose des services commerciaux en cohérence avec les attentes des habitants actuels et futurs.
- Préserver et développer des activités commerciales attractives pour conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire du Pays Cévennes.
- Favoriser un aménagement commercial qualitatif, respectueux de l'environnement répondant aux objectifs de développement durable fixés dans le SCoT.

Orientations relatives aux activités commerciales²

Recommandations :

- Dans les articles du règlement des PLU, insister sur la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée des centres-villes et centres-bourgs.
- Recourir au droit de préemption commercial des communes situées au sein du Pays Cévennes.
- Identifier et développer les secteurs stratégiques pertinents pour la diversification et l'attractivité de l'offre commerciale.
- Maintenir le commerce non sédentaire et développer les espaces qui y sont dédiés pour la vitalité et l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.
- Accompagner les commerçants au e-commerce, notamment avec la plateforme « Achat-ville.com ».
- Renforcer les liens avec les partenaires commerciaux dans la politique d'aménagement commercial.

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.11

Orientations pour les implantations commerciales³

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC.
- Les centralités urbaines ont vocation à accueillir des commerces de proximité et des commerces répondant à des besoins occasionnels légers.
- Pour l'implantation de commerces dont la surface de plancher dédiée à la vente est supérieure ou égale à 1 000 m², il est recommandé aux CDAC de favoriser ces implantations dans les centralités urbaines et les ZACOM identifiées (Alès est identifiée comme un pôle de niveau 4, c'est-à-dire un pôle commercial majeur)
- Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC et en continuité des espaces urbanisés existants pour éviter les implantations

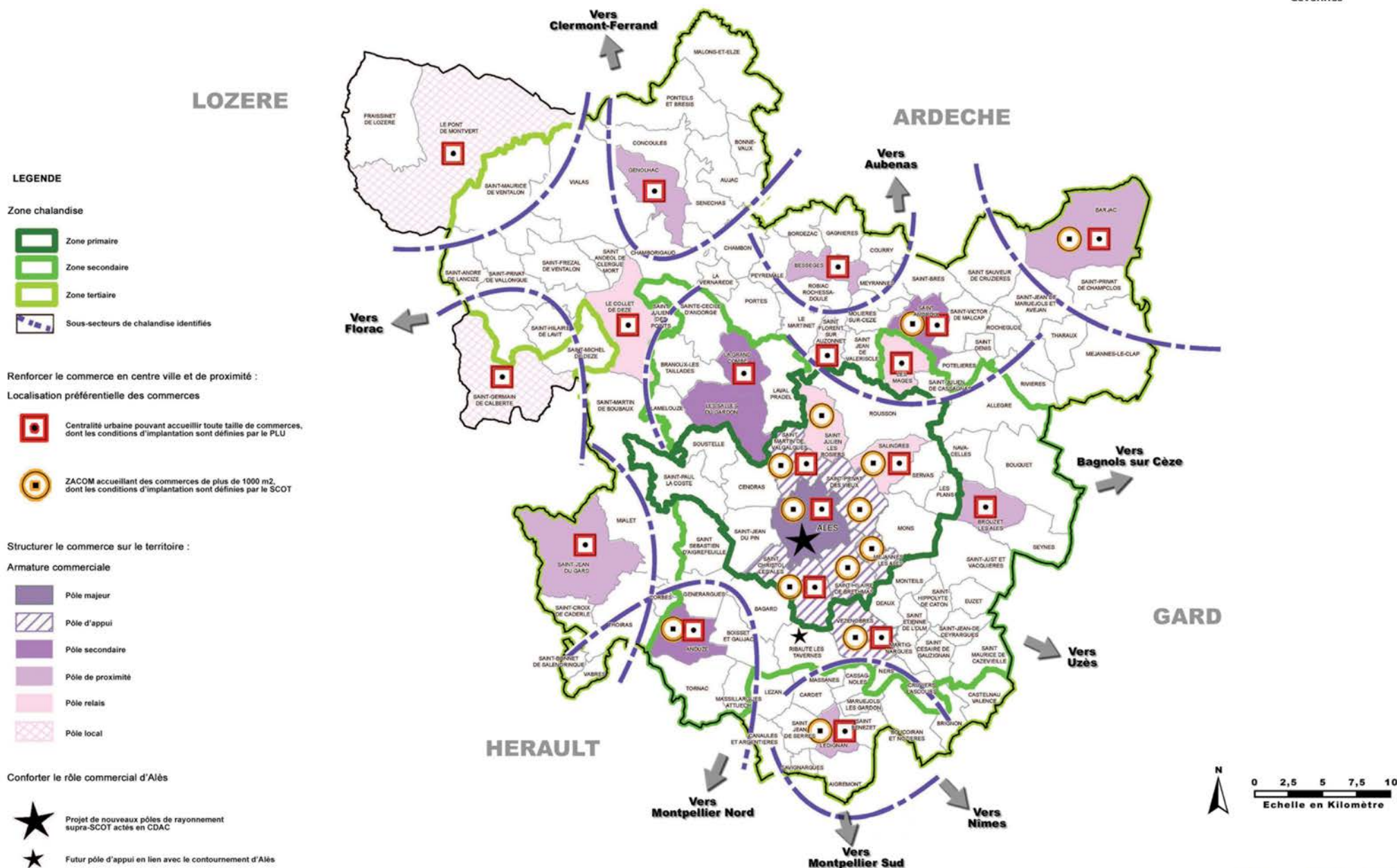
³ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.12

isolées.

- Afin d'assurer une compatibilité avec les objectifs relatifs aux centralités urbaines (traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti), les PLU pourront inscrire les dispositions suivantes :
 - Recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ;
 - Homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe ;
 - Mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » ;
 - Nombre minimal de places de stationnements par local commercial.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.9





Principes d'implantations commerciales dans les pôles commerciaux¹

En cohérence avec l'armature urbaine et les mobilités définies dans le SCoT, le maillage commercial de proximité identifie différents niveaux et fonctions aux pôles commerciaux en lien avec leur rayonnement commercial.

La ville d'Alès a ainsi été identifiée comme le pôle majeur.

La structuration de pôles commerciaux de différents niveaux vise à accompagner un développement commercial équilibré sur tout le territoire du Pays Cévennes en cohérence avec l'armature urbaine et des transports.

Cette hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire permet ainsi de développer une armature commerciale et une stratégie commerciale pour chacun d'entre eux.

Les PLU auront à décliner des conditions d'implantations pour les espaces de centralité urbaine. ainsi, dans la structuration du document, ces pôles sont répartis selon la politique

commerciale globale à suivre.

Le pôle majeur a un niveau de rayonnement supra-SCoT. Il accueille préférentiellement les commerces participant au rayonnement commercial supra-territorial (offre diversifiée et spécialisée, voire rare) et répondant aux fréquences d'achat occasionnelles et exceptionnelles.

Le pôle commercial d'Alès a vocation à être conforté.

Les conditions de développement dans les ZACom²

Prescription :

- Dans les ZACom, l'implantation commerciale se fera dans le respect des orientations et recommandations particulières précisées dans le document portant délimitation des ZACom.

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux respectent l'objectif de revalorisation urbaine et paysagère des zones commerciales, notamment par la définition d'objectifs et de dispositions précis et ambitieux en matière de traitement végétal.
- Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'objectif de favoriser l'utilisation des modes doux et la multi-modalité avec les transports publics, objectif devant permettre de favoriser une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs et vers les zones d'habitat situées à proximité.

- Les demandes d'autorisation CDAC précisent les moyens mis en oeuvre dans le projet commercial pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES ainsi que les solutions proposées pour une gestion efficace de l'eau.
- Dans les ZACOM, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux intègrent des espaces de collecte de déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective, en concertation avec l'organisme chargé de cette collecte. Dans les ZACOM, les nouveaux développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 2 500 m² intègrent un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse.

Alès un le pôle commercial majeur à conforter. Le SCoT dresse des prescriptions et des recommandations de développement dans les ZACom, à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.13

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.13

> Assurer et répartir l'offre de logements

Distribution spatiale et volume de logements à produire

L'objectif est d'affirmer, de renforcer et de développer les fonctions métropolitaines d'Alès dans l'intérêt de l'ensemble du territoire du SCoT.

Les enjeux portent sur¹ :

- Le réinvestissement de l'espace urbain et l'affirmation des densités,
- La mobilisation du foncier mutable et la requalification des espaces publics,
- L'accessibilité de la ville par les transports publics et les mobilités douces, pour inscrire Alès dans une démarche progressive d'apaisement de la circulation automobile,
- Le développement du THD à des fins de déploiement du service sur les pôles de centralité secondaire,
- Le confortement, le développement et la mise en réseau des différentes implantations des pôles de santé.

Prescriptions⁻²

- Produire de l'ordre de **1 700 logements**

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, P.A.D.D.

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.18

par an (dont un pourcentage de logements sociaux cohérent avec les objectifs produits par la loi pour les communes concernées) par la construction neuve en extension urbaine ou renouvellement urbain et par la réhabilitation de l'habitat ancien ou vacant, dans une logique d'utilisation économe de l'espace et de régénération des espaces urbanisés existants, lorsque cela est possible.

- Les PLH définiront pour chaque commune ou communauté concernée, dans l'ensemble des logements sociaux à produire, la part pertinente entre les différents types de logements (prêts locatifs sociaux (PLS), prêt locatif à usage social (PLUS) ou prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et parc social privé conventionné afin de répondre à la demande locale, et d'assurer une offre diversifiée.
- Définir un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession abordable dans l'ensemble des programmes immobiliers et des opérations d'aménagement d'importance.

Recommandations :

En cohérence avec le schéma directeur de l'habitat, les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les documents d'urbanisme des communes précisent la constructibilité locale pour atteindre les objectifs annuels moyens suivants (ordres de grandeur) :

- **Espace urbain et péri-urbain d'Alès (Alès Agglomération, Secteur de Lédignan) : 1107 logements/an dont 277 logements sociaux (25 % du total)**

En raison des évolutions de leur démographie, les communes ont la possibilité de majorer la production globale de logements de 20 % à l'horizon 2030.

Créer les conditions de la mixité sociale générationnelle³

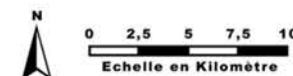
Prescriptions :

- Favoriser une mixité sociale et générationnelle, un cadre de vie de qualité et une cohérence de l'évolution du foncier entre activités agricoles et vocation urbaine autour de l'agglomération d'Alès et de la plaine Sud.
- Définir dans les PLH et documents d'urbanisme structurants les conditions permettant de diversifier les typologies et la taille des logements proposés. Ils détermineront également le besoin en logements sociaux de chaque commune.
- Pérenniser le regain démographique, le

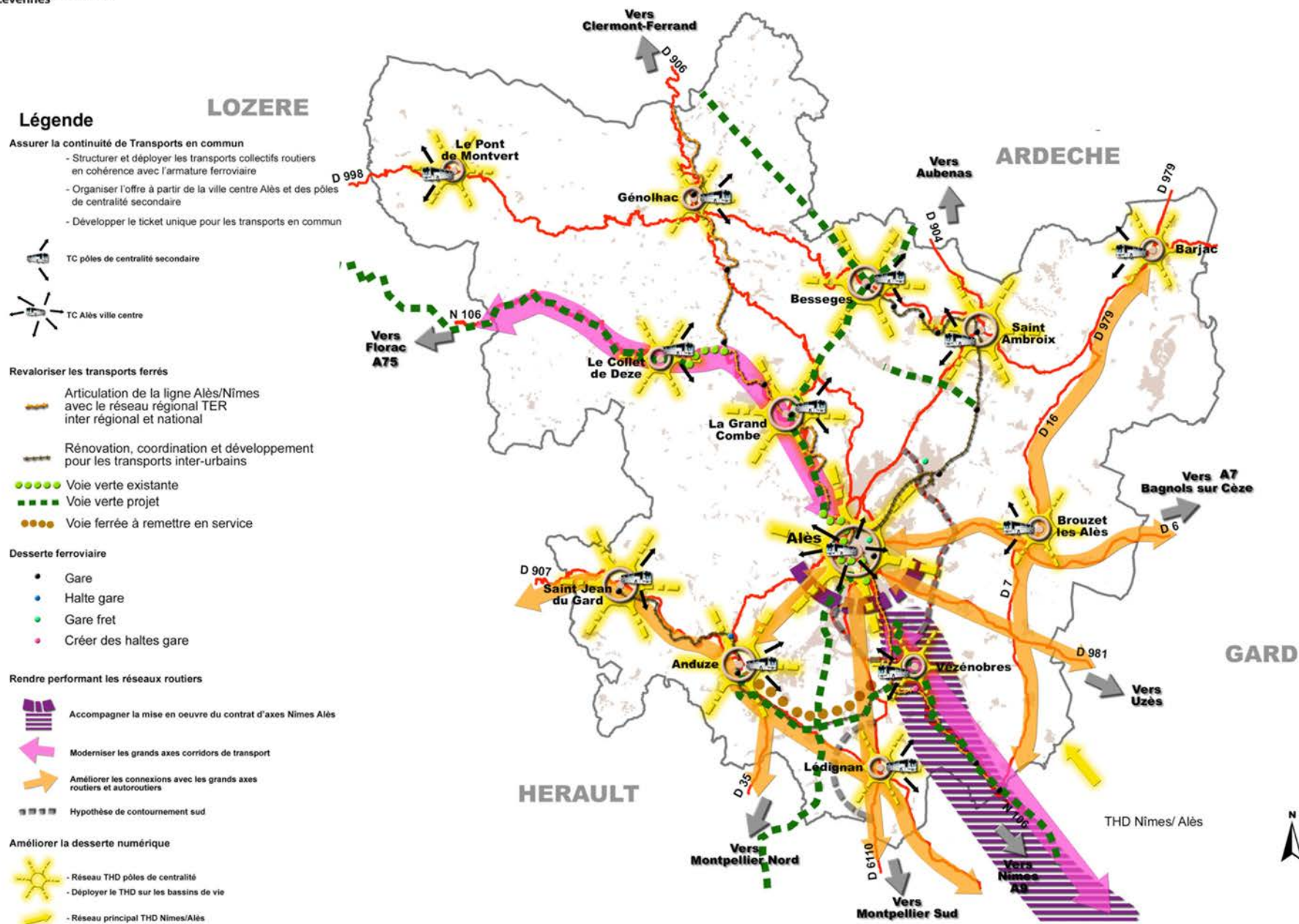
³ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.20

Unités de vie	Population projetée en 2030	Besoins en logements à satisfaire d'ici 2030	Répartition en logements sociaux
Haut Pays Cévennes	8 485	1 500	25 %
Ancien Pays Minier	47 750	7 584	10 %
Piémont	27 047	4 445	25 %
La Plaine	121 529	22 145	25 %

Objectifs de production de logements répartis par entité géographique - SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.17



Page 35



privilégier la maîtrise publique des opérations d'aménagement ou, à défaut, un encadrement étroit (formes et densités urbaines, typologie de logements, intégration paysagère et architecturale).

- Les démarches, telles que les OPAH visant à améliorer ou réhabiliter le parc de logements privés et publics existants et à éradiquer l'habitat indigne, sont encouragées à l'échelle intercommunale.
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent contenir des règles de densité urbaine dans les espaces urbains situés à proximité des gares et haltes gares ferroviaires.

Le SCoT du Pays Cévennes recommande la production de 1107 logements/an sur l'espace urbain et péri-urbain d'Alès dont 30 % de logements locatifs. Le PLH, présenté dans le chapitre suivant, ventile cet objectif de production suivant les différents espaces du territoire du SCoT.

> Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques

Rendre performants les réseaux routiers

Prescription :

- Rendre performants les réseaux routiers en développant des infrastructures structurantes identifiées.

Recommandation :

- Implanter des parcs relais et aires de covoiturage en lien avec l'armature urbaine et les flux domicile-travail pour favoriser l'usage des transports en communs et mode doux.

Revaloriser les transports ferrés¹

Prescriptions :

- Revaloriser les transports ferrés en redéveloppant l'étoile ferroviaire d'Alès par :
 - La requalification du réseau ferré existant.
 - La création de nouvelles haltes ou gares au plus proche des voyageurs, dans une logique de développement

durable des mobilités.

- Mobiliser les procédures d'acquisitions foncières et définir dans les documents d'urbanisme locaux ou communautaires, les outils opérationnels adaptés (périmètres, emplacements réservés, orientations d'aménagement, dans les PLU,...) pour conserver une maîtrise publique du patrimoine ferroviaire : voies, emprises foncières, gares, parkings,...).
- Conserver une maîtrise foncière des voies ferrées, équipements et gares.

Recommandations :

- Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.
- Étudier l'aménagement d'axes de desserte performants en site propre sur l'emprise des voies ferrées comme alternative à la remise en service de transports ferroviaire.
- Mettre en place des actions pour sensibiliser les habitants du Pays Cévennes à l'usage des transports en commun et au développement

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.24



des mobilités alternatives (covoiturage, ...).

Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun, faciliter les modes doux de transports¹

Prescription :

- Développer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun en assurant une bonne continuité entre les modes de transports, des temps de trajet acceptables et un confort d'usage.

Recommandation :

- Améliorer la complémentarité des offres en transports en commun par l'élaboration d'un schéma de desserte ou d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de l'agglomération d'Alès.
- Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et haltes routières, en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.
- Implanter des parcs relais et aires de covoiturage pour favoriser l'usage des

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.25

transports en communs et mode doux. Ces parcs sont préférentiellement localisés en amont des entrées de ville et entrées de bourg, sur les nœuds routiers entre les axes majeurs de desserte et des principaux pôles urbains.

Développer les réseaux numériques²

Prescription:

- Développer les réseaux numériques en prolongeant les efforts engagés par le syndicat mixte du Pays Cévennes et d'Alès Agglomération pour améliorer et augmenter la performance du réseau numérique sur le territoire : haut\débit => très haut débit.

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.25

> Concevoir l'aménagement en respect du territoire

Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue³

Recommandations :

- Valoriser et développer les activités et usages sociaux qui entretiennent la structure verte et bleue en :
 - Ménageant des accès plus nombreux et mieux identifiés
 - Entretien des espaces ouverts par les pratiques locales compatibles comme par exemple l'agro\sylvo\ pastoralisme, les activités touristiques de pleine nature,
 - Mettant en place différents types d'actions favorisant son appropriation par les habitants : l'aménagement de chemins, l'information par des supports pédagogiques pour les visiteurs, les contrats d'entretien entre les collectivités et les propriétaires privés, ...
- Les infrastructures de transport et de

³ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.26-30

réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergies renouvelables sont autorisés en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons.

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent prendre en considération la qualité du cadre de vie en développant des projets d'aménagement qui considèrent les éléments structurants du paysage (lesquels pourront être identifiés par une étude paysagère).
 - Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux peuvent par exemple définir un pourcentage du terrain d'assiette dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.
 - L'aménagement de bassins de rétention peut faire l'objet d'études de faisabilité menées à l'échelle du quartier ou de la commune, afin de privilégier les espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, qui auront à définir les règles



d'implantation du bâti, il peut être fait référence aux enjeux paysagers identifiés par l'Atlas régional des Paysages, présentés dans le rapport de présentation du SCoT par unité paysagère.

L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

> Conforter les filières historiques

Pôle mécanique¹

Le Pôle Mécanique Alès Cévennes est une filière d'activités centrée sur la mécanique sportive.

Reconnue comme particulièrement complète, elle a été labellisée Système Productif Local (SPL) par la DATAR en 2004. Aujourd'hui avec plus de 90 acteurs économiques et un millier d'emplois sur le territoire du Pays Cévennes, la filière est principalement constituée de très petites entreprises (TPE), qui réalisent un chiffre d'affaires d'environ 90 millions d'euros. Le SPL Pôle Mécanique dispose d'un outil de développement spécifique, le Pôle Mécanique Alpes Cévennes, situé sur la Commune de Saint-Martin de Valgalmes.

Cette infrastructure d'essais techniques, industriels et de loisirs, est portée et gérée par la Communauté d'Alès Agglomération. Construit à partir de 1995, le Pôle Mécanique a été précurseur dans sa stratégie au service du développement technologique

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.35

et industriel des entreprises de la filière locale automobile et moto. Depuis deux ans, une nouvelle orientation de développement, centrée sur la mobilité durable a été initiée (véhicules écologiques, sécurité routière ...), avec comme premier succès la création en 2010 des Rencontres Internationales des Voitures Écologiques sur le pôle et l'émergence d'un tissu local croissant des PME liées au secteur du véhicule propre.

Consolidé par la culture sportive des Cévennes, la présence de pilotes renommés et d'entreprises leaders, le SPL Pôle Mécanique Alès Cévennes constitue au plan national le seul pôle PME-PMI d'aide à la mise au point de produits / équipements destinés à l'automobile et à la moto, doté d'un dispositif d'appui technique et d'accompagnement des entreprises (circuits, zones d'activités spécialisées, animations spécifiques ...).

La présence du SPL pôle mécanique, espace d'innovation, de recherche et développement, est une opportunité pour le territoire. Les élus du Pays Cévennes souhaitent poursuivre les efforts investis dans la structuration de cette filière qui participe à promouvoir le dynamisme entrepreneurial du territoire.

> Développer les filières nouvelles

En complément des filières historiques, le développement de filières nouvelles à partir des ressources et des potentialités du territoire, participe au développement économique du Pays Cévennes. Les filières nouvelles ciblées :

- La filière touristique ;
- La filière agro-alimentaire ;
- Les filières bois-énergie et bois-construction ;
- Filières énergies renouvelables ;
- La filière formation ;
- Favoriser la reprise d'activités.

Prescriptions :

Créer de nouveaux espaces d'activités économiques, et requalifier et moderniser des espaces de qualité pour proposer des terrains d'implantations attractifs, des aménagements de qualité et des services performants (accessibilité, desserte numérique, visibilité, ...)

Poursuivre le développement des filières historiques en participant à leur promotion et en soutenant leur expansion : agriculture et forestière, éco-activités, pôle mécanique, biotechnologies,

chimie, construction et maintenance d'équipements industriels.

Favoriser le maintien des exploitations agricoles et forestières viables, soutenir la création de nouvelles exploitations agricoles et forestières.

Valoriser les productions agricoles et forestières locales à travers des circuits courts de distribution et la promotion des produits du terroir.

Soutenir le dispositif RELANCE pour maintenir les activités grâce à la transmission/reprise d'entreprises.

Le développement d'une urbanité durable et appropriée

> Qualifier l'aménagement et le développement urbains¹

Prescriptions:

- Favoriser la production de formes urbaines économes en espace et en énergies en composant des espaces urbanisés variés et de qualité, densifiant les espaces urbanisés existants, préservant les espaces agricoles, restaurant le rôle des espaces publics et rééquilibrant le parc résidentiel.
- Dans l'objectif de préserver des paysages urbains diversifiés, il est recommandé aux communes de :
 - Développer l'habitat de type cévenol en conservant l'esprit des formes anciennes adaptées aux modes de vie du 21^{ème} siècle,
 - Recomposer l'habitat de type péri-urbain en le densifiant, en aménageant des espaces publics, en créant des équipements et des espaces

dédiés aux activités économiques, en préservant ou développant une agriculture péri-urbaine,

- Renouveler les formes de l'habitat urbain, qualifier les entrées de villes et de villages.
- Identifier dans les documents d'urbanisme locaux, les entrées de ville à requalifier et les actions d'amélioration ou de restructuration possibles
- A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et en se référant aux résultats de l'étude foncière qui évalue les surfaces foncières disponibles ouvertes à l'urbanisation, les communes peuvent réaliser :
 - Un diagnostic qui recensera les parcelles inutilisées non bâties, les logements vacants, les bâtiments hors d'usage, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. Cet état des lieux permettra de définir la part de renouvellement urbain souhaitée.
 - Ce diagnostic sera aussi l'occasion d'identifier un périmètre de rénovation

thermique en vue de la mise en œuvre des aides de l'ANAH relatives au programme « Habiter Mieux ».

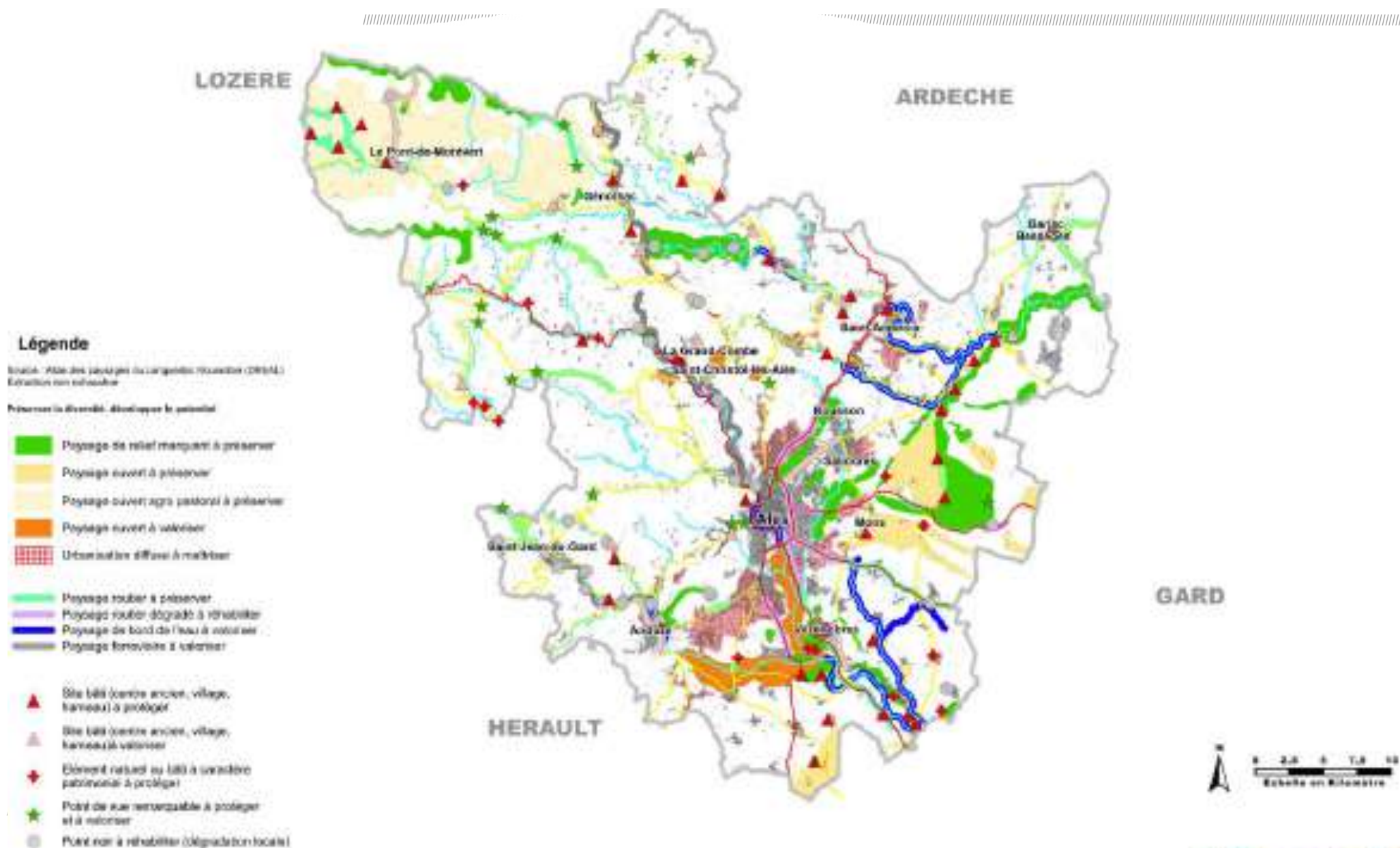
- Le foncier disponible ouvert à l'urbanisation fera l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, afin d'assurer les accès et les insertions paysagères des projets.

Recommandations:

- Dans une logique de préservation des terres agricoles, les projets de développement urbain pourront être réalisés sous la forme de hameaux nouveaux dans le respect de la loi montagne et de la charte du PNC.
 - La création de hameaux nouveaux dans des secteurs soumis à la loi montagne nécessite des études afin de soumettre le projet à la commission départementale des sites et des paysages.
 - Le guide d'accompagnement du SCoT « Étude architecturale et paysagère pour les projets d'aménagements urbains » peut être utilisé.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.40-47





- Les densités moyennes définies dans le tableau ci-contre pourront être utilisées par les communes dans le cadre de leurs réflexions urbanistiques.
- Les communes peuvent apporter une plus value à leurs espaces urbains en travaillant les espaces ouverts : place centrale, placettes et autres espaces ouverts. A ce titre, la révision ou la création des documents d'urbanisme locaux peut être mise à profit pour :
 - Réaliser un diagnostic de la pratique des espaces ouverts par les habitants,
 - Déterminer des conditions de mise en valeur ou de création de nouveaux espaces conviviaux et fonctionnels.
 - Prévoir les emprises foncières nécessaires pour la réalisation d'espaces ouverts.
 - Décider d'un pourcentage d'espaces ouverts ou espaces verts dans les opérations d'aménagement.
- Le développement des mobilités de proximité, transports en commun et mobilités douces peut être travaillé via :
 - La définition de densités minimales dans les secteurs à proximité des

transports collectifs.

- L'intégration, dans les documents d'urbanisme locaux, d'un plan des mobilités douces élaboré à l'échelle de leur territoire qui prenne en compte les mobilités douces des communes limitrophes.
- Les aménagements de voiries et plans de circulations peuvent contribuer à limiter l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité en définissant des itinéraires de mobilités douces sur un maillage de voies et d'espaces publics adaptés.
- L'organisation de l'offre de stationnement peut accompagner l'usage des mobilités douces dans les déplacements de courte distance.
 - Régulation de nombre de stationnement en centre-ville et centre-bourg,
 - Positionnement de parcs relais en amont des entrées de villes connectés au centre par des cheminements piétons ou TC.

Formes urbaines économes en espace et en énergies

Le développement urbain est à localiser en priorité dans les espaces urbanisés existants. Cette orientation implique de mobiliser les gisements fonciers des espaces urbanisés ayant une capacité d'évolution significative du bâti existant. Une intégration harmonieuse au contexte urbain ou villageois doit être assurée dans ces opérations

de densification ou par des extensions adaptées (greffes urbaines ou villageoises). L'intervention publique peut, au travers d'opérations d'aménagement concerté, susciter une dynamique de réinvestissement des espaces urbanisés en prenant appui sur des terrains bénéficiant d'une localisation stratégique (proximité des transports en commun, équipements ou autres services).

Formes urbaines		Ville centre Plus de 7 000 habitants		
Type d'habitat		Répartition par type d'habitat	Nombre de logements	Surface nécessaire en ha
Maison individuelle	Individuel 5 log/ha	5 %	5	1
	Groupé 12 log/ha	10 à 15 %	10	0,8
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	15 %	10	0,8
Collectif	Collectif 50 log/ha	25 %	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	45 %	45	0,4
Total bâti		100 %	100	3,2
Densité moyenne		31 log/ha		

Tableau de répartition théorique indicative pour 100 logements pour les villes centres de plus de 7 000 habitants (donné à titre d'exemple et non prescriptif) - SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p. 42

Les projets d'aménagement urbain rechercheront à atteindre une moyenne de 31 logements à l'hectare dans la ville centre.

Réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

Prescriptions :

En matière de gestion des risques et nuisances :

- L'aménagement urbain doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt, cavités souterraines), aux risques technologiques et sanitaires, et aux nuisances.
- Les projets de développement urbain, économique et touristique prennent en compte la gestion des risques et nuisances.

Concernant la prévention du risque inondation :

- Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire
 - Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles
 - Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

Recommandations :

Concernant la prévention du risque inondation, les communes peuvent choisir :

- De privilégier dans les documents d'urbanisme locaux l'intégration d'un pourcentage d'espaces verts à caractère paysager dans le cadre de la réalisation de constructions individuelles, plutôt que d'imposer une rétention d'eaux pluviales.
- De préserver, dans les PLU et autres documents d'urbanisme, les fossés d'écoulement et leurs abords en laissant des bandes enherbées, ou boisées, et en les classant « zones naturelle » ou autre zones adaptées à leur préservation.

Concernant la prévention du risque feu de forêt :

- Les communes et intercommunalités peuvent rechercher des implantations nouvelles en dehors des zones d'aléa fort.
- Les communes ne disposant pas de PPR peuvent mettre en place ces principes de gestion du risque.

> Prendre appui sur des outils communs d'aménagement harmonieux de l'espace et d'urbanisme¹

Recommandations :

- Élaborer un projet de développement urbain communal pour chaque pôle de centralité secondaire identifié dans le SCoT et pour les communes souhaitant développer leur urbanisation dans cet esprit.
- Prendre en compte les outils guides « charte architecturale et paysagère » et « stratégie foncière » dans les projets d'aménagement locaux.
- Préalablement à l'évolution de leur document d'urbanisme, les communes et intercommunalités souhaitant ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation peuvent réaliser un diagnostic agricole faisant apparaître :
 - La potentialité agronomique des sols des terres agricoles ;
 - La localisation des exploitations agricoles existantes, la nature des cultures pratiquées et les éléments sur

la succession des exploitants ;

- La localisation des friches agricoles ;
- Les « dents creuses » à l'intérieur des zones constructibles.
- Orienter le développement des communes :
 - Dans les dents creuses afin de limiter l'extension urbaine ;
 - Dans les zones non cultivées où la potentialité des sols est faible et en évitant le démembrement d'exploitations agricoles existantes.
- Dans les secteurs identifiés à enjeux, les communes et intercommunalités peuvent travailler avec la chambre d'agriculture et la profession et avoir recours à des outils opérationnels adaptés pour accompagner le maintien des exploitations agricoles en prenant en compte les besoins de la profession :
 - Zone Agricole Protégée (ZAP)
 - Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.49-53

Élaborer la réduction et / ou compensation de la consommation des terres agricoles

Recommandations :

Afin de préserver le caractère agricole des territoires, il est recommandé aux collectivités locales de :

- Réaliser un travail d'analyse approfondie des espaces agricoles lors de la révision des documents d'urbanisme.
 - Identifier les terres de qualité agronomique et les secteurs à enjeux pour le développement de l'agriculture
 - Définir les compensations possibles entre les espaces de qualité agricole ouverts à l'urbanisation et les espaces non agricoles.
 - Tout projet doit être en cohérence avec les résultats de l'analyse approfondie agricole
- - Mener une politique de réduction de la consommation des terres agricoles et/ou de compensation des espaces consommés en :
 - Assurant un bilan globalement positif entre surfaces agricoles utilisées pour l'urbanisation (hors zones U et AU) et

surfaces agricoles reconquises.

- Compensant l'ouverture à l'urbanisation de surfaces agricoles par :
 - Le déclassement en A ou N de terres à fort caractère agricole classées en U ou AU,
 - Une démarche de reconquête de terres agricoles de potentiel comparable.
 - Favorisant la culture des terres dans les espaces naturels où le caractère agricole et la qualité des terres auront été démontrés.
 - Autoriser la construction de hameaux nouveaux implantés de préférence dans les espaces naturels ou de moindre qualité agricole.

Afin d'apprécier la réduction ou la compensation de la consommation des terres agricoles, il convient de :

- Fixer par grands territoires des objectifs de réduction ou compensation de la consommation des terres agricoles.
- Mettre en place un travail de veille foncière pour suivre les mutations de l'occupation du sol :
 - Organiser cette veille au sein du

Syndicat mixte du SCoT

- Définir des indicateurs de suivi pour mesurer la répartition des différentes occupations du sol, et la consommation des espaces agricoles dans le temps.
- Tout projet d'intérêt collectif qui pourrait induire une régression des surfaces agricoles au delà des objectifs du SCOT, nécessitera une consultation de la CDCEA, tel que prévu par l'article L.112-1-1 du code rural Les avis de la CDCEA étant des avis simples, ceux-ci ont avant tout à jouer un rôle pédagogique, d'éclairage, de conseil des élus territoriaux dans la gestion du foncier agricole.

Les stratégies de préservation et valorisation des ressources naturelles

> Préserver en quantité et en qualité la ressource en eau

Prescriptions :

- Assurer la compatibilité, des documents d'urbanisme locaux, avec les orientations prescrites par les documents d'aménagement et de gestion des eaux pour :
 - Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux ;
 - Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation ;
 - Améliorer la qualité des eaux ;
 - Reconquérir les milieux aquatiques.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration du rendement des réseaux d'AEP.
- Afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau, les communes et intercommunalités élaborent en amont de leur projet d'aménagement, des schémas directeurs d'adduction d'eau potable (AEP)





intégrant :

- Des objectifs d'économie d'eau collectifs et individuels
- Des objectifs d'amélioration de rendements des réseaux
- La sécurisation de l'alimentation en eau par le maillage des réseaux ou la recherche de ressources alternatives moins vulnérables à la sécheresse
- La protection de la ressource en eau pour la mise en place de périmètres de protection
- Poursuivre les études engagées de recherche de ressources de substitution locales ou transférées depuis d'autres bassins versants afin de répondre aux besoins futurs du territoire en matière d'eau potable, d'usage agricole et pour subvenir aux besoins des acteurs économiques.
- Développer des retenues collinaires (hors lit des cours d'eau), notamment pour satisfaire aux usages agricoles.
- Poursuivre les efforts en matière de qualité des filières d'épuration en cohérence avec les objectifs de qualité des milieux et le respect des différents usages.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de l'assainissement autonome.
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire.
 - Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles,
 - Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

Recommandations :

- Afin d'économiser la ressource en eau, les communes et intercommunalités peuvent notamment :
 - Favoriser la densification urbaine et l'amélioration du rendement de leurs réseaux ;
 - Privilégier l'assainissement collectif dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
 - Réserver l'aménagement autonome aux secteurs à faible densité.
- Les techniques innovantes en matière

d'épuration peuvent être mises en oeuvre pour répondre à la spécificité des projets d'aménagement sur le territoire (par exemple hameaux nouveaux).

- Afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les collectivités peuvent décider de réduire l'usage des désherbants dans la gestion de leurs espaces publics ainsi que l'utilisation des pesticides.
- Afin de mettre en cohérence les projets de développement urbain et les dispositifs d'assainissement, les communes et intercommunalités peuvent élaborer ou actualiser des Schémas Directeurs d'Assainissement
 - En amont des projets communaux ou intercommunaux
 - Ou en parallèle aux procédures de mise en oeuvre des documents d'urbanisme dans une logique d'aide à la décision.

> Préserver et développer la biodiversité

Prescriptions :

- Protéger la connexion des milieux par l'identification et la préservation d'une structure verte et bleue reliant les espaces

naturels d'intérêt écologique.

- Identifier et évaluer dans les documents d'urbanisme locaux les espaces de nature ordinaire participant à la structure verte et bleue.
- Garantir la qualité des milieux en prévenant les pollutions et en continuant les efforts fait pour l'amélioration de la qualité des eaux et des sols.

Recommandations :

- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de la connaissance de la biodiversité locale.
- Favoriser la réalisation d'inventaires cartographiés des espèces présentes site par site pour compléter la base de connaissance de la biodiversité.

> Valoriser les énergies renouvelables

Prescriptions :

- Viser un objectif de production sur le territoire 20 de l'énergie finale consommée à partir de ressources renouvelables à l'horizon 2030 en cohérence avec les engagements pris par la France au niveau international.

- Promouvoir le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PCET du Pays Cévennes et par l'accompagnement du Pays Cévennes auprès des communes.
- Identifier et mettre en oeuvre des innovations énergétiques, telles que le petit éolien, la capture, le stockage et l'expédition du CO₂, les installations photovoltaïques sur le bâti... et définir les conditions de leur mise en oeuvre.
- Compléter la production d'énergies renouvelables en définissant dans les documents d'urbanisme locaux un cadre réglementaire favorable aux projets publics ou privés.

Recommandations :

- Produire des logements plus économes en énergies et engager des opérations d'amélioration de la performance énergétique du parc existant.
- Permettre la diversification des modes de production d'énergie par des dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme communaux en faveur de

l'accueil et du développement des énergies renouvelables.

- Soutenir les projets de développement d'énergies locales et sensibiliser les acteurs du territoire à leur extension.
- Favoriser la mise en oeuvre des techniques liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables et favoriser leur intégration dans les techniques de construction.
- Encourager les grands équipements publics et privés à étudier leur efficacité énergétique en termes d'économie et de production d'énergie renouvelable.

> Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

Recommandations :

- Il peut être engagé à l'échelle des documents d'urbanisme locaux une réflexion paysagère qui permette la bonne intégration des projets de développement dans l'objectif de préservation et de valorisation des paysages constitutifs de l'identité du Pays Cévennes
- Dans les communes à fort patrimoine identitaire et paysager, il pourrait être mis en place des démarches AVAP (aire de mise en

valeur de l'architecture et du patrimoine)

- Dans les espaces en plaine notamment, offrant de grands paysages ouverts, la constructibilité aux abords des routes pourrait être réglementée pour éviter l'urbanisation linéaire et préserver les cônes de visibilité paysagère de qualité
- Dans les documents d'urbanisme communaux, les constructions agricoles pourraient être pensées en veillant à la préservation des terres de production et à l'insertion paysagère du bâti agricole, pour contribuer à préserver ou recréer les structures paysagères en accompagnement des productions.

> Maîtriser les impacts de l'exploitation des ressources naturelles locales

Prescription :

- Favoriser la performance énergétique dans l'habitat et les bâtiments publics et tertiaires ainsi que dans l'aménagement urbain.

Recommandations :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu en travaillant à la conception d'opérations

de développement urbain durable, en améliorant la densité et la réhabilitation des espaces urbanisés.

- Des efforts peuvent également être réalisés dans la valorisation d'activités respectueuses de l'environnement.

> Réduire l'empreinte déchets

Prescriptions :

- Le territoire se donne comme objectif général, à l'horizon 2035, de traiter et valoriser la très grande majorité de ses déchets sans enfouissement.
- Les collectivités locales s'engagent à continuer leurs efforts dans la prévention à la source de la production de déchets, le développement de la valorisation des objets, la valorisation organique et la valorisation de la matière.





Alès agglomération

> Historique

Alès Agglomération a été créé le **1^{er} janvier 2013** afin de créer une structure englobant une grande partie du bassin de vie d'Alès.

Ainsi, elle est issue de la fusion de 4 intercommunalités (l'agglomération du **Grand Alès**, et les communautés de communes **Autour d'Anduze**, du **Mont bouquet** et de la **Région de Vézénobres**) et de 5 communes isolées (**Sainte-Croix-de-Caderle**, **Saint-Bonnet-de-Salendrinque**, **Vabres**, **Saint-Jean-de-Serres** et **Massanes**).

> Composition

Alès agglomération comprend 72 communes, depuis le 1^{er} janvier 2020, dont la principale est Alès.

> Les compétences de l'agglomération

Alès agglomération exerce 24 compétences dont 11 obligatoires, 3 optionnelles et 10 supplémentaires.

Compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Tourisme ;
- Commerce ;
- Aménagement du territoire ;
- Habitat ;
- Transports ;
- Politique de la ville ;
- Déchets des ménages ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Aire d'accueil des gens du voyage ;
- Distribution de l'eau potable.

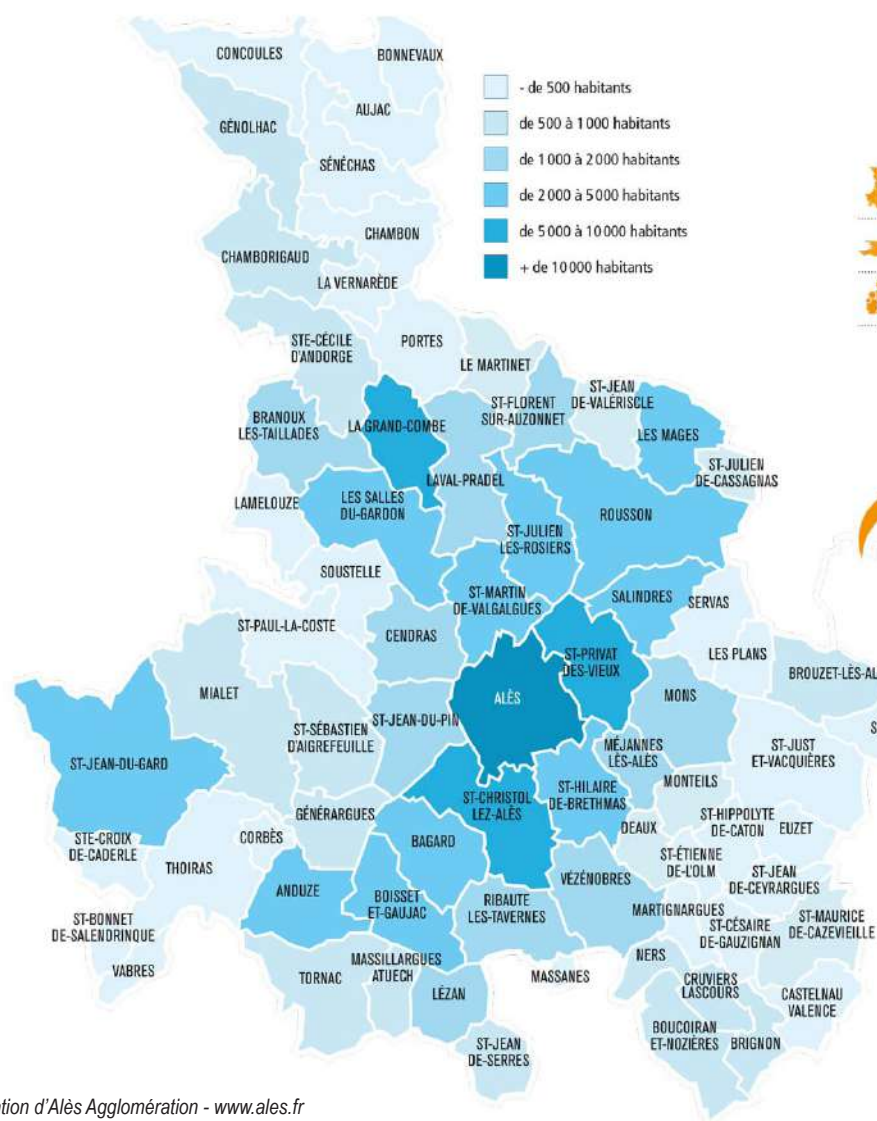
Compétences optionnelles :

- Voirie et parcs de stationnement ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Équipements culturels et sportifs.

Compétences supplémentaires :

- Assainissement collectif ;
- Petite enfance, enfance, jeunesse ;
- Enseignement et formation ;
- Surveillance et protection de la ressource en eau ;
- Restauration scolaire ;

- Travaux et urbanisme ;
- Santé ;
- Aménagement et usages numériques ;
- Système d'Information Géographique (SIG) ;
- Sécurité publique et risques majeurs.



ALÈS AGGLOMÉRATION EN 2020

 72 communes	 139 habitants au km ²
 921 km ² de superficie	 112 délégués communaux
 132 044 habitants	 1363 agents territoriaux

 1 délégué communal à Alès Agglomération
 176 habitants
 30,2 km ² de superficie

Présentation d'Alès Agglomération - www.ales.fr

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré pour la période 2014-2019 par Alès Agglomération. Un nouveau PLH 2021-2026 a été arrêté en Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2021 suite aux avis des communes et du SCOT Pays Cévennes. Le projet a été transmis pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) avant son approbation.

Ce document a retenu 7 orientations :

- Assurer une production soutenue et diversifiée ;
- Répondre aux besoins des jeunes et des actifs locaux ;
- Répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté (dont situations d'urgence) ;
- Poursuivre l'entretien, le renouvellement et la diversification du parc social public ;
- Poursuivre la réhabilitation du parc privé, développer et étendre la lutte contre l'habitat indigne ;
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable ;

- Pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux.

Répartition spatiale de la production de logements

Le PLH prévoit dans son programme d'action la production de **600 logements par an** sur la commune d'Alès. Cette production devra être localisée :

- De manière substantielle, à travers l'urbanisation des emprises résiduelles, les divisions de terrains bâtis et le renouvellement urbain (démolition de maisons en vue de la construction d'immeubles) au sein du tissu urbain existant (Zones U) ;
- Par le développement de logements individuels et de petits collectifs à l'Est du territoire communal (« le Rieu ») ;
- Dans le cadre du projet emblématique de la

- Place des Martyrs ;
- À travers l'augmentation des hauteurs, portées à R+4 en centre-ville dans le cadre de la révision du PLU ;
- Par la reconversion de zones d'activités (« terrain Crouzet », « Croupillac ») ou de cités ouvrières (Tamaris) ;
- De manière limitée ; dans le quartier du Brésis (individuel diffus) ;
- Sur le secteur du « Carreau de la mine ».

Les objectifs de production de logements locatifs sociaux

Parmi ces 600 logements annuels, le PLH prévoit sur Alès :

- La production de **100 logements locatifs sociaux par an** répartis comme suit :
 - Petites opérations (20 - 30 logements) en secteur diffus (Rieu, centre-ville...) : 250 logements ;

- Opérations d'ensemble (Carreau de la mine, Place des Martyrs) : 120 logements ;
- Reconversion de zones d'activité : 150 logements ;
- Hauts d'Alès : 80 logements.
- La production de **20 logements locatifs sociaux publics par an** produits dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat conduites par l'Agglomération.

Une partie significative de la production de logement sous forme de réinvestissement urbain

Le PLH prévoit qu'une partie significative de la production de logements nouveaux se réalisera sous forme de réinvestissement urbain, notamment sur la ville centre.

Ces nouveaux logements seront accueillis sur Alès, de manière substantielle, à travers l'urbanisation des emprises résiduelles, les divisions de terrains bâtis et le renouvellement urbain (démolition de maisons en vue de la construction d'immeubles), au sein d'un tissu existant (zones U). Ils seront également accueillis en portant la hauteur autorisée

	Production totale	LLS	Accession abordable	Résidences diverses	Autres logements		
					Collectif	Individuel groupé	Individuel Pur
Alès	600	120	50	15	200	130	85

Récapitulatif des objectifs de production par produits sur la ville d'Alès - Source : PLH de l'agglomération d'Alès (p.92)

des constructions à R+4 dans certains secteurs du centre-ville et en réinvestissant d'anciennes zones d'activité.

Cette part de réinvestissement urbain est estimée à plus de 40 % de la production sur la période 2014-2019.

Accueil des gens du voyage

Le PLH prévoit la rénovation de l'aire d'Alès (26 places), ou la création d'une aire de 30 places à Alès ou Saint-Christol-les-Alès.

Bilan du PLH 2014-2019

D'après le bilan du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2026, il en ressort que l'objectif de production de 1 175 logements par an était très ambitieux et n'a été atteint qu'à 56%. En effet, 658 nouveaux logements ont été autorisés sur l'ensemble du territoire entre 2014 et 2017.

Quant à la ville d'Alès, elle a autorisé en moyenne 280 logements par an soit 47% de l'objectif PLH. Cela correspond, sur la base d'environ 2 personnes par ménage, à environ 560 habitants, soit une variation annuelle proche de +1,5%.

Le PLH de l'agglomération d'Alès, en compatibilité avec le SCoT du Pays Cévennes, prévoit la production de **600 logements par an** sur la période 2014-2019 sur Alès, soit **6 000 logements sur 10 ans**. En excluant la part estimée de réinvestissement urbain (40 % de la production), **la surface à ouvrir à l'urbanisation est de l'ordre de 115 ha sur 10 ans** sur la base d'un scénario de densité de 31 logements/hectare recommandé par le SCoT.

Un nouveau PLH 2021-2026 a été arrêté en Conseil Communautaire le 14 octobre 2021.



Le projet de territoire

En Octobre 2013, les 50 communes qui composaient alors Alès Agglomération avaient voté un premier « Projet de Territoire » avec l'ambition et l'objectif commun de développer la prospérité économique et sociétale dans des espaces de vie de qualité, à proximité d'une nature respectée.

Ce premier « Projet de Territoire » a fait l'objet d'une réactualisation dès lors qu'Alès Agglomération s'est agrandie pour compter désormais 72 communes.

Ainsi, un deuxième « Projet de Territoire » entièrement remodelé a été approuvé en Juin 2018 par les élus du Conseil Communautaire. Celui-ci poursuit le premier tout en l'enrichissant et en le développant en fonction des nouveaux enjeux sociétaux et territoriaux.

Avec pour fil rouge le développement durable, le deuxième « Projet de Territoire » s'articule désormais autour de 3 axes déclinés en grandes orientations.

Axe 1 - Favoriser l'emploi et les activités économiques : faire le pari de l'innovation et promouvoir de nouveaux secteurs d'activités respectueux d'un développement durable.

- Soutenir le développement des entreprises dans les domaines d'excellence ;
- Ancrer la transition vers un développement durable et investir de nouveaux domaines économiques ;
- S'ouvrir aux métiers de demain, à l'ère numérique et digitale ;
- Développer un tourisme de qualité, attentif aux singularités des Cévennes.

Axe 2 - Améliorer la qualité de vie : offrir un territoire où il fait bon vivre.

- Poursuivre la voie de l'excellence dans les domaines artistiques et culturels ;
- Développer un habitat adapté aux modes de vie contemporains ;

- Connecter le territoire aux grands réseaux d'échanges et améliorer la mobilité interne ;
- Mettre en valeur les patrimoines singuliers du territoire.

Axe 3 - Développer les solidarités sociétales et territoriales : mettre en valeur le potentiel de chaque territoire tout en développant partout des politiques qui donnent à chaque habitant les mêmes chances de pouvoir vivre et s'épanouir.

- Connecter la jeunesse à son avenir ;
- Promouvoir des services publics innovants, facilement accessibles pour tous en tous lieux du territoire ;
- Renforcer l'équité territoriale et améliorer les conditions de vie ;
- Organiser les coopérations villes, bourgs et bassins de vie dans une agglomération multipolaire.

Chaque grande orientation se décline ensuite en programmes d'actions qui contiennent des actions prioritaires et des actions complémentaires.

Les documents d'urbanisme des communes, qui constituent un levier efficace et indispensable pour permettre une grande partie des actions de ces 3 axes, doivent prendre en compte les enjeux du territoire et s'inscrire dans les objectifs du projet de la communauté d'Alès Agglomération.

L'atlas des unités paysagères¹

Plaine urbanisée d'Alès - extrait

La commune se situe dans la « plaine urbanisée d'Alès », qui forme une unité paysagère spécifique, dans le vaste paysage des garrigues. La « plaine urbanisée d'Alès » s'allonge en piémont des Cévennes, autour de la ville d'Alès, développée au bas des pentes à la faveur du débouché du Gardon d'Alès. Le Gardon et ses affluents se situent au milieu de terrains aplanis, parfois inondables, qui composent autant de plaines et de vallées cadrées par les reliefs des garrigues. Ce paysage est toutefois marqué par une urbanisation très diffuse et relativement récente, qui s'étale sur plusieurs kilomètres à la ronde, vers Salindres au nord-est, Saint-Hilaire-de-Brethmas et Vézénobres au sud-est, Saint-Christol-lès-Alès et le Gardon d'Anduze au sud. Afin de lutter contre ce phénomène d'urbanisation diffuse ou linéaire qui banalise le paysage structurant de la plaine, la protection ou la préservation des espaces de respiration et des coupures d'urbanisation existants, qu'ils

soient agricoles ou boisés, constitue un enjeu majeur. La reconquête paysagère des secteurs urbanisés, avec l'arrêt de l'urbanisation linéaire, la requalification des bords de route, gagnés par l'urbanisation linéaire d'habitat et d'activités, des entrées de ville, la recomposition des quartiers par densification et aménagements d'espaces publics, doivent être engagés pour enrayer l'altération des caractéristiques paysagères devenant de plus en plus ténues.

Le Gardon représente une opportunité de valorisation paysagère. L'entretien de la ripisylve, la replantation et création de chemins le long de l'eau, sont à mettre en œuvre, et notamment à Alès, la requalification d'envergure du lit de la rivière, des quais, des plantations, des accès, créations de jardins inondables, sont à envisager pour améliorer la relation entre la ville et son cours d'eau, aujourd'hui peu attractif.

¹ Source : Atlas des paysages et des unités Paysagères de la Région Languedoc-Roussillon, DREAL LR

Le Pôle Métropolitain Nîmes-Alès¹

EPCI membres

- CA Alès Agglomération (Président Max ROUSTAN);
- CA Nîmes Métropole (Président Yvan LACHAUD).

Présidence du pôle

Max ROUSTANT

Date de création

31 décembre 2012

Collectivités partenaires

- Région Languedoc-Roussillon
- Conseil Départemental du Gard

Institutions partenaires

Conseils de Développement

Ingénierie

1 Source : Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Services des deux agglomérations et Agence d'Urbanisme de la région nîmoise et alésienne (A'U).

Contact

- Frédéric JOUVE, CA Alès Agglomération
- Stéphane FEYBESSE, CA Nîmes Métropole
- Olivier CHABERT, A'U

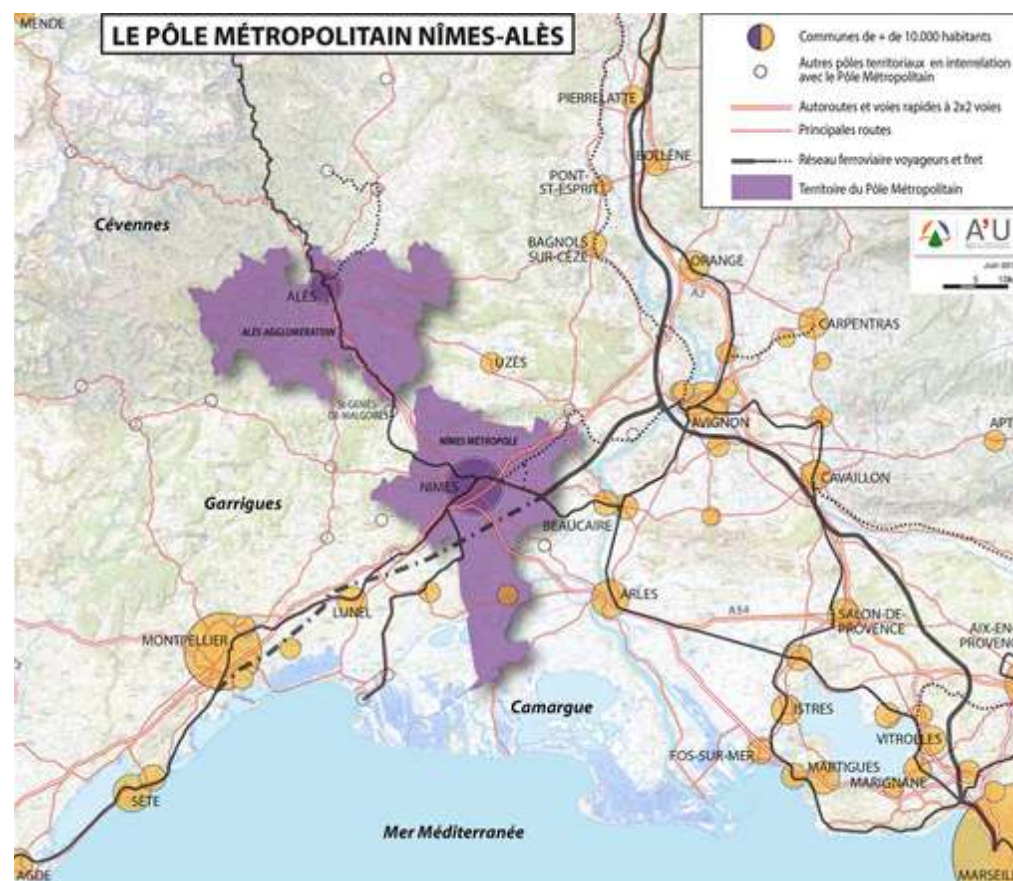
Chiffres clefs

2 Agglomérations, 77 communes
340 000 habitants
134 000 emplois
13 000 étudiants post bac

Accessibilité : A9, A54 / Aéroports : Nîmes-Garons,
Montpellier-Méditerranée / TGV : Gare de Nîmes.

Chantiers et thèmes de travail

- Transport, contrat d'Axe Alès-Nîmes
- Développement et promotion économique ;
- Desserte du territoire Très Haut Débit ;
- Sécurisation de l'approvisionnement en eau ;
- Santé, coopération hospitalière
- Enseignement supérieur, coopération universitaire et grandes écoles.



Objectifs du Pôle métropolitain

> Un intérêt commun partagé

- Contribuer aux synergies fructueuses notamment en matière de développement durable, d'aménagement et de promotion du territoire ;
- Réunir les conditions de coopérations entre les élus et services des 2 agglomérations ;
- Favoriser l'ouverture à d'autres territoires.

> Pour promouvoir un modèle de développement durable et améliorer la compétitivité, des projets :

- De développement autour d'une stratégie économique métropolitaine à partir des filières d'excellence du territoire ;
- De promotion de l'innovation, de la recherche, de l'enseignement supérieur, de la santé et de la culture à travers une stratégie commune ;
- D'aménagement intégré de l'espace ;
- De développement des infrastructures et des services de transport.

> Des actions au service du Pôle Métropolitain Nîmes Alès

La base de la coopération s'est constituée autour des enjeux de mobilité et de structuration du développement urbain le long de l'axe ferroviaire Nîmes – Alès qui fait l'objet d'un contrat d'axe. La réflexion s'est poursuivie autour des quartiers des gares d'Alès et de Hoche-Sernam à Nîmes. La compétence mobilité s'exprime également dans le cadre du prolongement du réseau grande vitesse, la construction de la future gare TAGV Manduel-Redessan, des projets de contournement des agglomérations, et de gestion de l'intermodalité.

La gestion de la croissance démographique, la construction d'une armature territoriale durable et la qualité du cadre de vie sont devenues des priorités. Il s'agit de proposer une offre territoriale globale pour les habitants, développer les services en particulier dans le domaine de la santé. Il s'agit également de favoriser la Recherche et Développement pour renforcer l'inscription du territoire dans l'économie de la connaissance. Ainsi, une stratégie d'usage numérique a abouti à la réalisation de la liaison Très Haut Débit par fibre optique entre les deux agglomérations.

Une réflexion prospective en matière d'aménagement, d'accueil de population et

d'agriculture a fait émerger le projet Aqua Régordane pour sécuriser l'accès à la ressource en eau : remontée, distribution et traitement d'eau du Rhône vers Alès.

Histoire métropolitaine

Le projet de coopération des agglomérations d'Alès et de Nîmes procède d'une volonté politique affirmée de s'inscrire dans un processus d'ouverture pour promouvoir un développement durable.

Il fait suite à un processus initié par la DIACT pour impulser des projets de coopération métropolitaine dans le cadre de l'appel à projet de 2005. Une réflexion à l'échelle des agglomérations de Sète, Montpellier, Nîmes, Alès, Arles et Avignon avait été envisagée, puis reconduite en 2006 à l'échelle des agglomérations languedociennes.

Favorables à la démarche, les agglomérations d'Alès et de Nîmes ont décidé de bâtir une stratégie de coopération et ont cherché le support adapté pour l'initier. L'outil retenu a pris la forme d'une Association créée en 2007, portée par l'Agence d'Urbanisme, qui s'est vue confier la mission de faire émerger un projet commun

pour le développement des Agglomérations d'Alès et de Nîmes. L'objectif de l'Association a visé la mobilisation de l'ensemble des acteurs (institutionnels, professionnels, experts) afin d'accompagner les initiatives concrétisant le partenariat des deux agglomérations ciblées autour de 5 axes :

- Accessibilité et transports,
- Développement économique,
- Environnement et cadre de vie,
- Développement de sites stratégiques,
- Organisation de la gouvernance.

Les actions engagées ont permis de construire un processus de coopération qui a abouti à la création du pôle métropolitain en 2012. Une première phase de travail a mobilisé des groupes thématiques pour dynamiser la concrétisation de projets (très haut débit, contrat d'Axe,...). En 2014/2015, les résultats des groupes et les recompositions territoriales des régions dans le cadre des réformes nationales ont amenés les élus à doter le Pôle Métropolitain d'un projet de territoire pour faciliter le dialogue au sein du réseau des villes de Montpellier/Sète au Rhône et apporter un cadre pour poursuivre la coopération.



Gouvernance métropolitaine

Le pôle est administré par une assemblée délibérante désignée « comité syndical », constituée de délégués élus dans les conditions définies par l'article L5212-7 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales représentant les membres adhérents comme suit :

- 11 membres représentant Nîmes Métropole,
- 11 membres représentant Alès Agglomération.

L'équipe technique opérationnelle est composée des services des collectivités et de l'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne (A'U).



Le contrat d'axe Alès-Nîmes du PMNA

Le Contrat d'axe Alès-Nîmes correspond au 1er grand chantier de coopération à l'échelle Alès-Nîmes.

Objectifs de la démarche contrat d'axe

Le Contrat d'axe a pour but l'élaboration d'un projet partagé d'organisation du territoire articulant l'urbanisation aux transports alternatifs à la voiture, favorisant ainsi une mobilité propre, au service de toutes les populations. La méthode est participative et l'objectif est de contractualiser des actions concrètes de mise en oeuvre de ce projet d'organisation du territoire.

Territoire du contrat d'axe

Cette démarche, clôturée par un programme de fiches-actions en 2013, est développée sur un territoire intercommunaire composé d'une cinquantaine de collectivités irriguées par la voie ferrée Alès-Nîmes. Est plus particulièrement considéré le territoire formé des deux villes d'Alès et Nîmes et des 24 communes situées dans le

territoire intermédiaire à moins de 2 km de l'axe de la voie (distance pertinente de rabattement courte distance).

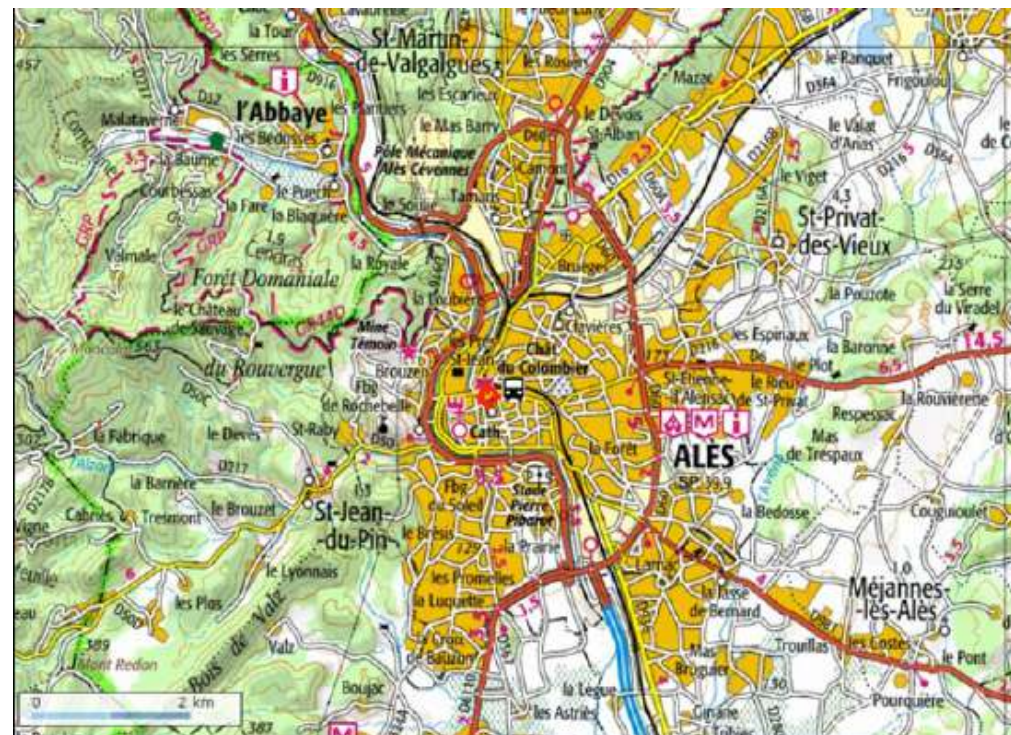
Les critères d'actions

> Vers de nouveaux principes de répartition spatiale de la population

Les principes pour l'accueil d'une nouvelle population en cohérence avec une offre ferroviaire et TC optimisée pourraient être énoncés ainsi, par ordre d'efficacité :

- Une urbanisation plus compacte et si possible accompagnée du développement de services à proximité des haltes ferroviaires ;
- Une urbanisation volontariste et une facilitation / sécurisation d'un accès modes doux dans les 2 km d'une halte ;
- Une urbanisation cohérente et structurée entre 2 et 10 km d'une halte, avec un rabattement tous modes organisés.

Le contrat d'Axe pose le principe du développement d'un éco-quartier autour de la gare centre et précise les objectifs en termes de développement urbain.



Positionnement de la gare d'Alès - Contrat d'axe p.17

PROJET D'AXE ALÈS-NÎMES : structuration du territoire, structuration des dessertes

Développement des Territoires

communes gares

PÔLE URBAIN - QUARTIER GARE
DESENCLAVEMENT ANRU-PUJ

ALÈS
Quartier Gare centrale

DÉVELOPPEMENT SECTORIEL
PROJETS URBAINS STRUCTURANTS

St-Hilaire de Brethmas
Vézénobres, Deaux
+
Franchissement du Gardon :
St-Christol-les-Alès
Ribaute les Tavernes

DÉVELOPPEMENTS SECTORIELS
COMMUNES ET QUARTIERS GARE

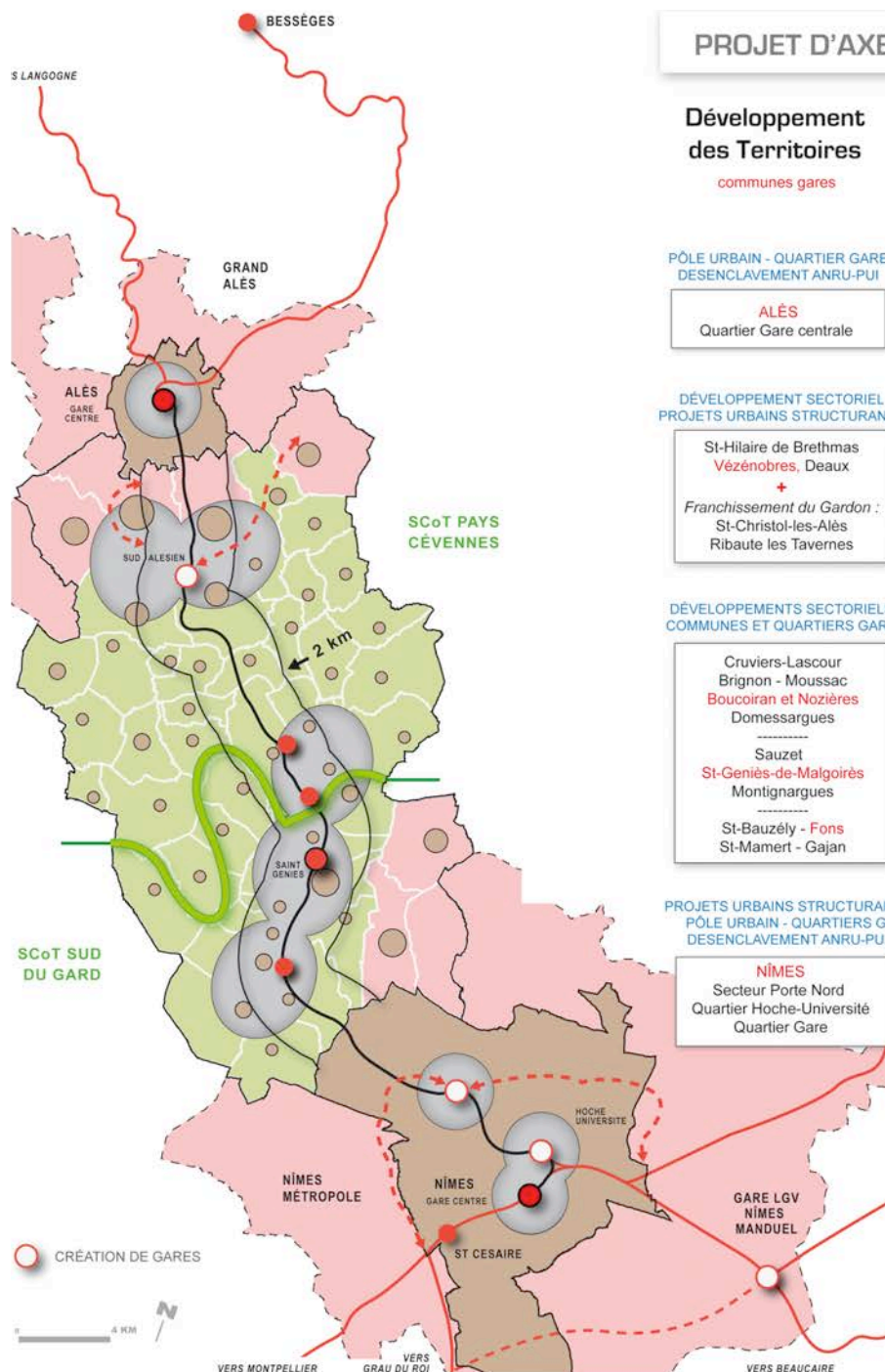
Cruviers-Lascour
Brignon - Moussac
Boucoiran et Nozières
Domessargues

Sauzet
St-Geniès-de-Malgoirès
Montignargues

St-Bauzély - Fons
St-Mamert - Gajan

PROJETS URBAINS STRUCTURANTS
PÔLE URBAIN - QUARTIERS GARE
DESENCLAVEMENT ANRU-PUJ

NÎMES
Secteur Porte Nord
Quartier Hoche-Université
Quartier Gare



Points d'arrêts Statuts - Missions - Echéances

- SEMI-DIRECT et OMNIBUS**
2 trains / heure / sens en heures de pointe
- OMNIBUS**
1 train / heure / sens en heures de pointe

principal
secondaire

**ALÈS
CENTRE**

**SUD
ALÉSIE**

BOUCOIRAN

NOZIÈRES
BRIGNON

**ST GENIÈS
DE MALGOIRÈS**

FONS
ST MAMERT

PORTE NORD

**HOCHÉ
UNIVERSITÉ**

**NÎMES
CENTRE**

2013

2020

> 2020

Gares existantes
Semi-direct - 3 arrêts - 31mn
Omnibus - 6 arrêts - 39mn

+ Sud alésien et Université
Semi-direct - 5 arrêts - 36mn
Omnibus - 8 arrêts - 46mn

+ Porte Nord
Semi-direct - 5 arrêts - 36mn
Omnibus - 9 arrêts - 49mn

Rabatteurs

Accessibilité piétonne, personnes à mobilité réduite, cycles. **Rabatement** Transports Publics du Grand Alès, de Nîmes Métropole, du Conseil Général du Gard. **Initiatives collectives** : Transports à la Demande, covoiturages. **Aménagements** : parking, parc-relais



desservie par les trains des lignes Alès-Clermont et Alès-Bessèges. 2 solutions (à décider) : ne plus parler que de la ligne Alès-Clermont, ou préciser qu'à l'époque du projet d'axe, la ligne Alès-Bessèges était encore ouverte.

- 2 trains/sens (soit 1 semi-direct + 1 omnibus) entre 12h00 et 14h00 ;
- 1 aller/retour omnibus pour chaque période creuse (matin/après-midi)/soir).

La gare d'Alès

> Statut du point d'arrêt

La gare est située en centre-ville d'Alès. Sa principale fonctionnalité est la desserte de l'agglomération d'Alès. Il s'agit d'un point d'arrêt principal avec une fonction de rabattement tous modes : voiture, transports en commun et modes doux (marche à pied et vélo).

> Desserte ferroviaire de la branche Alès-Nîmes

La gare d'Alès est concernée par les dessertes semi-directes et omnibus de la ligne TR (Transports Régionaux) :

- En période de pointe, elle est desservie par 2 trains par heure/sens (soit un service semi-direct + un service omnibus) ;
- En période creuse : le niveau de desserte est renforcé par :

> Rabattement

Ferroviaire

La gare d'Alès est également desservie par les trains de la ligne Alès-Clermont. Une optimisation de la correspondance avec ces missions devra être recherchée.

Automobile

L'accessibilité de la gare d'Alès s'effectue par l'avenue du général de Gaulle, à l'est (depuis le centre-ville) et par le boulevard Talabot à l'ouest. Le site compte environ 250 places de stationnement voitures réparties en différents points : en face du bâtiments voyageurs, au-dessus de la gare routière et au droit de la hall fret (places de stationnement en grande partie non matérialisées).

Transports en commun

La gare routière est située au droit du bâtiment

voyageurs et constitue un pôle d'échanges important avec les lignes du réseau urbain d'Alès (NTecC) et les lignes du réseau départemental Edgard (5 lignes régulières).

Modes doux

La gare est équipée d'un parc vélo sécurisé installé sur la parvis et d'un parc deux roues motorisées adjacent. L'espace clos de stockage pour les vélos est accessible gratuitement pour les usagers abonnés (Kartatoo, etc.).

> Équipement et aménagement

La gare comprend :

- Un bâtiment voyageurs comprenant un guichet de vente de billets et un Relay ;
- 3 voies à quais, refaits récemment, dont 2 utilisées en gare, avec un passage planchéié pour passer d'une voie à l'autre.

La municipalité envisage la création d'un éco-quartier autour de la gare (voir chapitre «Ecoquartier gare d'Alès», page 106 pour plus de détails).

Les actions Agenda 21

L'Agenda 21 est organisé autour de 3 grandes orientations, qui se déclinent en 21 engagements, desquels découlent 66 actions de terrain.

L'ensemble de ces orientations, engagements et actions sont le résultat de la concertation qui s'est déroulée sur le territoire pour l'élaboration de ce document.

Voici quelques exemples des actions qui ont déjà été réalisées ou en cours de réalisation par Alès Agglomération.

Déchets

> Usine de tri-compostage

L'usine de tri mécano-biologique construite sur la commune de Salindres est une usine de traitement des ordures ménagères pour les 53 communes de 6 Communautés du Haut Gard réunies au sein du SMIRITOM. La mission principale de l'unité de Salindres est de valoriser au mieux les déchets par la combinaison d'une succession de procédés mécaniques et biologiques.

L'usine représente ainsi une solution de pré-traitement qui réduit considérablement la part des

déchets ménagers à enfouir ou à incinérer. Sur les 43 000 tonnes qui sont reçues, 35 % sont valorisés sous forme de compost ou de matières recyclables. 20 % sont par ailleurs évaporés dans processus de fermentation lié à la fabrication du compost.

L'occasion de rappeler que le tri mécano-biologique entre dans les objectifs de valorisation annoncés par le Grenelle de l'environnement puisqu'il permet de récupérer les matières recyclables (métaux, plastiques, cartons, ...) et de valoriser la matière organique (compost).

Ce système devrait permettre des économies conséquentes, le coût de traitement d'une tonne d'ordures ménagères passant d'environ 97,29 € contre 138,64 € actuellement.



Usine de tri-compostage - www.alescevennes.fr

Eau

> La chasse aux fuites d'eau

Le syndicat d'adduction d'eau potable de l'Avène s'est lancé dans une chasse au gaspillage.

Ce syndicat assure la production d'eau potable pour 82 000 habitants et en assure la distribution dans une vingtaine de communes autour d'Alès.

Il investit un million d'euros par an dans des travaux de rénovation des conduites, ce qui a permis au rendement du réseau du Syndicat de l'Avène de passer de 37,7 % en 2003 à 59,3 % en 2007 et de prélever 5,3 millions de m³ d'eau en moins à la source depuis 2003.



La chasse aux fuites d'eau - www.alescevennes.fr

Sur la Ville d'Alès, la RéAL estime que le volume d'eau entrant sur la commune est passé de 7 203 332 m³ en 2003 à 4 236 090 m³ en 2010, soit une réduction de la consommation d'eau sur le territoire de 2 967 242 m³ en 7 ans.

Mobilité

> Un pédibus pour aller à la cantine

Deux écoles du centre ville d'Alès (Mistral et Pasteur) ont remplacé les trajets école-cantine, jusque là effectués en bus, par des déplacements piétons encadrés par des animateurs. Les déplacements sont sécurisés par le port de gilets jaunes.

Qualité de l'air

En 2007, en partenariat avec Air Languedoc-Roussillon, l'Agglo a lancé pour cinq ans une étude de la qualité de son air.

45 capteurs ont été placés sur 6 communes de l'agglomération et une station de mesure de l'ozone a été installée à Saint-Privat-des-Vieux, avec des résultats consultables quotidiennement sur le portail Alès Cévennes et de Midi Libre.

Si la quantité de dioxyde d'azote et de benzène est partout conforme aux normes européennes, la situation est plus sensible à deux endroits : la Pyramide de Saint-Christol et l'avenue Carnot d'Alès. Globalement, ce suivi permet de maintenir une vigilance et d'enregistrer des données nécessaires aux futures décisions d'aménagement du territoire.

Alimentation bio

> Un repas bio par semaine dans les cantines de l'agglomération

Un repas bio par semaine est proposé dans les écoles maternelles et primaires d'Alès, de Saint-Jean-du-Pin, de Saint-Christol-lez-Alès et de Salindres, mais également dans les crèches de Saint-Hilaire-de-Brethmas, de Saint-Jean-du-Gard, de Saint-Martin-de-Valgalmes et une crèche d'Alès.

Depuis 2008, Alès a pris les devants en proposant un repas bio par semaine dans les écoles publiques. Une initiative déjà suivie par les crèches de Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Martin-de-Valgalmes et par d'autres

communes alentour, Saint-Jean-du-Pin, Saint-Christol-lez-Alès et Salindres. Les objectifs du Grenelle de l'environnement imposent 20 % de bio dans la restauration publique scolaire.

> Étude sur l'introduction du bio dans les cantines du Pays Cévennes

Une enquête pilotée par la Direction Développement durable d'Alès Agglomération a été lancée au mois d'octobre 2009 sur le Pays Cévennes afin de mieux comprendre les pratiques et les attentes en matière de restauration bio. On découvre ainsi que 68 % des mairies du Pays Cévennes ayant répondu au questionnaire proposent déjà du bio dans leurs écoles maternelles et primaires : 39 % une fois par



Alimentation bio dans les cantines - www.alescevennes.fr

semaine, 9 % deux fois par semaine, 9 % tous les jours, 14 % tous les mois et 35 % ponctuellement à travers des actions de découverte de produits ou plats spécifiques.

Un tiers des cantines sont autogérées, deux tiers font appel à un prestataire qui livre les repas tous les jours.

En dehors de la demande exprimée par le public et les élus, les motivations poussant à faire le choix du bio sont les suivantes : le souci de la qualité de l'alimentation (35 %), mais aussi le respect de l'environnement (1 réponse sur 5). En contrepartie, plus du tiers des établissements publics qui ne proposent pas de bio à la cantine citent comme obstacle « les difficultés d'approvisionnement », le reste se plaignant du « surcoût occasionné ».

L'enquête fait donc ressortir les arguments favorables à la logique du développement durable favorisant les produits locaux à des prix raisonnables sur la base d'un cahier des charges de qualité. Il s'agit en effet de favoriser progressivement la valorisation d'une filière courte d'approvisionnement en produits bio comme un atout supplémentaire pour l'économie locale.

> L'utilisation de produits locaux dans la restauration collective

La Communauté d'agglomération étudie actuellement la possibilité de créer une cuisine centrale labellisée bio qui permettrait la confection des repas pour les établissements publics (écoles, crèches, maisons de retraites, établissements de santé, ...) du territoire. Cet établissement pourrait se fournir en fruits et légumes locaux par l'intermédiaire de conventions passées avec les producteurs.

Éco-administration

> Passeport éco-administration

Une administration éco-responsable s'engage à limiter ses impacts sur l'environnement : émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, consommations d'énergie (électricité, chauffage), déchets, envoi d'eau usée dans le réseau, etc.

Un passeport de l'éco-administration ainsi qu'une charte ont été distribués aux agents d'Alès et de l'Agglo.

Au-delà du document papier, il s'agit d'une

véritable démarche participative pour sensibiliser le plus grand nombre d'agents aux enjeux du développement durable et les transformer ensuite en ambassadeurs auprès de leur entourage.

Les cinq rubriques du passeport : les achats écoresponsables, le tri des déchets, la maîtrise des énergies, l'économie d'eau, l'amélioration des déplacements.

Énergies renouvelables

> Photovoltaïque

Les 7 000 m² de toiture du Pôle Mécanique ont été équipés en 2011 de panneaux photovoltaïques. Pour une puissance de 960 KWc, soit l'équivalent de la consommation de 200 foyers par an, la production d'électricité de cette centrale permet d'économiser 1000 t de CO₂ chaque année.

Les cinq toitures des bâtiments du Pôle Mécanique ont été aménagées sur une surface de 6 963m², ce qui représente 5 500 panneaux solaires.

Ferme photovoltaïque : situé sur la commune de Saint-Martin-de-Vergalgues, le terrain inconstructible de Lacoste-Lavabreille sera équipé

de 73 350 panneaux solaires sur 30 hectares. La production annuelle s'élèvera à environ 8 MW, soit l'équivalent de la consommation électrique de 1 560 foyers sur une année. Cette centrale, qui a vu son permis de construire accordé en août 2014, constituera la plus grande installation solaire du Languedoc-Roussillon dotée de panneaux photovoltaïques équipés de la technologie « tracker », c'est à dire, que ces derniers pivotent sur eux-mêmes afin de suivre le rayonnement du soleil du matin au soir.

Durant l'été 2013, les alésiens ont pu suivre les travaux de création d'une structure couverte sur 2 courts de tennis à la Prairie. Ces toitures sont équipées de 680 m² de panneaux photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques - www.alescevennes.fr

pour une puissance de 100 KWc, l'équivalent de la consommation annuelle de 20 foyers, permettant ainsi d'économiser 104 t de CO₂. Ces courts couverts répondant aux normes de la Fédération Française de Tennis peuvent désormais accueillir des matchs nationaux.

Ces centrales permettront à la collectivité de percevoir 500 000 € par an en redevance locative et en taxe professionnelle. Cette opération n'engendre aucun frais de la part de la collectivité propriétaire qui ne fait que louer ses biens à des entreprises privées. Ces dernières ont en charge l'installation, l'entretien et le recyclage des panneaux solaires.

> Filière bois-énergie

Créée en 2006 et structurée par le Plan d'Excellence Rurale du Pays Cévennes, la filière bois-énergie permet, en conformité avec la charte forestière du Pays Cévennes, de chauffer le centre hospitalier Alès-Cévennes, le lycée Jacques Prévert, ainsi que 2 500 logements du centre-ville d'Alès grâce à une chaufferie de Tamaris.

Cette filière permettra, à partir de cinq plates-formes de stockage de bois, d'exploiter et de valoriser les

16 millions de m³ de la forêt cévenole. La filière bois pourra rapidement fournir 10 000 tonnes de plaquettes forestières par an, ce qui représentera une importante source de développement économique pour les vallées cévenoles.

Urbanisme durable

> Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)

La prise en compte de l'environnement dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) d'Alès est favorisée par la mise en place d'une AEU® permettant d'intégrer des préconisations environnementales et énergétiques au-delà des aspects strictement réglementaires. L'AEU, démarche labellisée par l'ADEME, permet la réalisation d'un état des lieux environnemental de la commune et la traduction des enjeux dans le règlement du PLU. Cette démarche permet à la Ville de préparer la future réalisation de l'éco-quartier de la gare d'Alès et d'autres projets d'urbanisme durable.

> Hôpital HQE (haute qualité environnementale)

L'hôpital Alès-Cévennes accueille 274 lits et abrite

les services d'hospitalisation et de consultation, ainsi qu'un plateau technique regroupant notamment urgences, réanimation, bloc opératoire, stérilisation et radiothérapie.

L'inauguration a eu lieu en septembre 2010, en présence de Xavier Bertrand, alors Ministre de la Santé.

Le profil environnemental de l'hôpital a été réalisé en prenant en compte les contraintes particulières liées au milieu hospitalier (énergie, déchets d'activités, qualité de l'air, ...). Quatre cibles supplémentaires ont également été ajoutées : qualité; convivialité; intimité; bien-être et respect de la personne; pédagogie et évolutivité.



Hôpital HQE - www.alescevennes.fr - Pierre Tourre architecte

Dans sa construction, cet hôpital fait appel à des matériaux respectueux de l'environnement. Il est chauffé par une chaudière à bois, dispose de panneaux photovoltaïques qui l'alimentent en électricité ou encore de panneaux solaires destinés à chauffer l'eau.

Une chaudière à bois y produit 80 % de l'énergie pour chauffer les locaux et produire l'eau chaude sanitaire. L'hôpital est équipé de 60 m² de panneaux solaires photovoltaïques en façade et 47m² de panneaux solaires thermique. L'ensemble du site est concerné : l'hôpital, la psychiatrie, la blanchisserie, la cuisine centrale, la maison de retraite, l'école d'infirmières et l'internat des médecins.

Choix architectural étudié, isolations hautement calorifugées, plafonds rayonnants, chaudière bois, éclairage commandé automatiquement par des capteurs de présence humaine, économie et recyclage de l'eau, etc

> Mur anti-bruit

Un mur anti-bruit de 380 mètres de longueur, protège désormais les riverains du quartier des Mas Cévenols à Alès (76 pavillons). Une réalisation

"végétale", à base de bouteilles recyclées. En tout, il en a fallu 5 millions pour terminer l'ouvrage.

Le test d'un bio-revêtement sur les trottoirs du centre ville d'Alès

En 2007, un nouveau bitume a été utilisé sur une partie des trottoirs du boulevard Louis Blanc. Celui-ci est conçu sans dérivé de pétrole avec une résine issue de la transformation des produits végétaux. Il a également la particularité de capter le dioxyde d'azote.

> Éclairage public

La ville d'Alès s'est engagé dans un ambitieux programme de remplacement de ses lanternes de

technologie ancienne (vapeurs de mercure), par des lampes à LED.

Les armoires de commandes sont équipées d'horloges astronomiques et d'économiseurs d'énergie, permettant d'optimiser les temps d'éclairage en fonction de la luminosité ambiante (20 % de durée d'allumage en moins).

A terme, les 8300 lampes du patrimoine d'éclairage public de la commune seront équipées de la technologie à LED, permettant une meilleure qualité d'éclairage pour une consommation réduite de 70 %, ce qui entraînera une diminution importante de la facture d'énergie électrique.

> Projet d'éco-quartier de la gare d'Alès

L'éco-quartier a des objectifs ambitieux de revalorisation du secteur de la gare et du centre-ville pour qu'il devienne le véritable cœur d'agglomération. Ce futur quartier dense et durable aura vocation de relier le centre-ville aux quartiers limitrophes pavillonnaire d'Alès. Le projet repose également sur le développement des trains entre Nîmes et Alès et la future mutation de la ligne en tram-train. La création d'un pôle d'échange multimodal sur le site de l'éco-quartier a ainsi



Mur anti-bruit - www.alescevennes.fr

été intégré au projet pour relier les transports en commun urbains et péri-urbains et les modes de déplacements doux.

Ce futur quartier ambitionne de créer des logements plus adaptés aux nouvelles envies d'habiter, alternative aux lotissements pavillonnaires.

Le site s'étend sur 20 hectares, sachant que le cœur du projet se limite dans une première phase à 4 hectares.

Le programme préalable prévoit la construction de 400 logements, un pôle d'échange multimodal, une maison du développement durable, un gymnase, un hôtel et une crèche.

L'éco-quartier a été choisi comme site d'étude du



Site du projet de l'éco-quartier de la gare d'Alès - www.alescevennes.fr

concours European, concours européen de jeunes architectes. Trois projets ont été sélectionnés. Il s'agit de trois visions d'aménagement restant à développer. La Ville, après une étude plus approfondie de chaque dossier, choisira un finaliste.

Les États Généraux du Cœur de Ville

La ville d'Alès a organisé les États Généraux du Cœur de Ville, qui se sont déroulés en 2016 et 2017 et qui ont permis la mise en place de l'opération « Cœur de Ville ».

En effet, du 21 septembre 2016 au 29 mars 2017, se sont déroulés des ateliers de réflexion et une enquête téléphonique visant à consulter l'ensemble de la population. Ainsi, citoyens du territoire, élus, cadres et agents de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération ont pu participer au projet.

Ceci a abouti à 45 actions fortes. Il s'agit d'actions et de projets concrets, dont un bon nombre se réaliseront au débuteront dès cette année, autour de la modernisation des équipements, de la rénovation de l'habitat, de la dynamisation des commerces, du renforcement des animations, de la mobilité et de la qualité des espaces publics.

Aujourd'hui, 38 actions ont déjà été réalisées, sont en cours ou sont à venir en 2020.

1.2. Structuration de la population et dynamique socio-économique

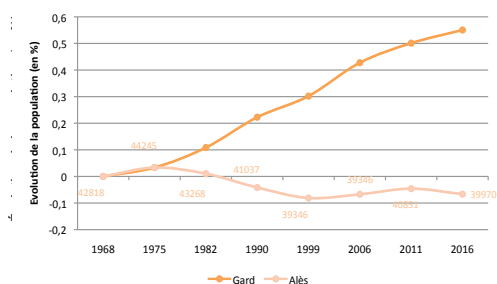
1.2.1 Caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques

Dynamiques de population et perspectives d'évolution

Évolution démographique

En 2017, la ville d'Alès comptait **40 219 habitants** (Source : INSEE).

La population d'Alès était en rebond sensible



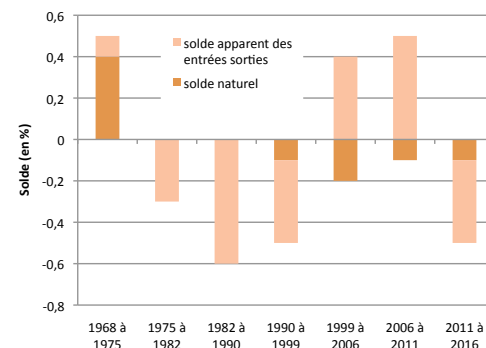
Evolution comparée des populations du Gard et d'Alès entre 1968 et 2016 - INSEE

entre 1999 et 2011, avec un gain de 4 %. Cette croissance a mis fin à une période pendant laquelle la ville a perdu plus de 10 % de sa population. Mais, depuis 2011, celle-ci rediminue sensiblement.

Solde naturel et solde migratoire

Cette croissance, en léger déclin, entraîne un solde migratoire négatif depuis 2011. Dans la commune d'Alès, il y a eu une plus forte émigration de la population, ce qui peut être dû à une baisse de l'attractivité du territoire.

Le solde naturel, négatif depuis plus de 25 ans, relève une moindre capacité à attirer les familles ainsi qu'un vieillissement de la population.



Indicateurs démographiques entre 1968 et 2016 sur Alès - INSEE

Comparaison avec les autres communes de la communauté d'agglomération

La croissance d'Alès est néanmoins moindre que celle de son agglomération: alors que la ville centre représente en 2016 31% de la population totale, elle n'a captée que 13% de la croissance démographique depuis 1999, soulignant l'essor des communes périphériques et l'étalement urbain au sein de l'aire urbaine.

La croissance d'Alès Agglomération est néanmoins soutenue depuis 1999 (+11,7%), légèrement en retrait de la moyenne du Gard (+16%), largement supérieure à la moyenne française (+9,7%).

Le dynamisme de l'agglomération est tiré par l'attractivité d'Alès qui propose des pôles d'activités et tout un panel de services et d'infrastructures profitant à l'ensemble du territoire.

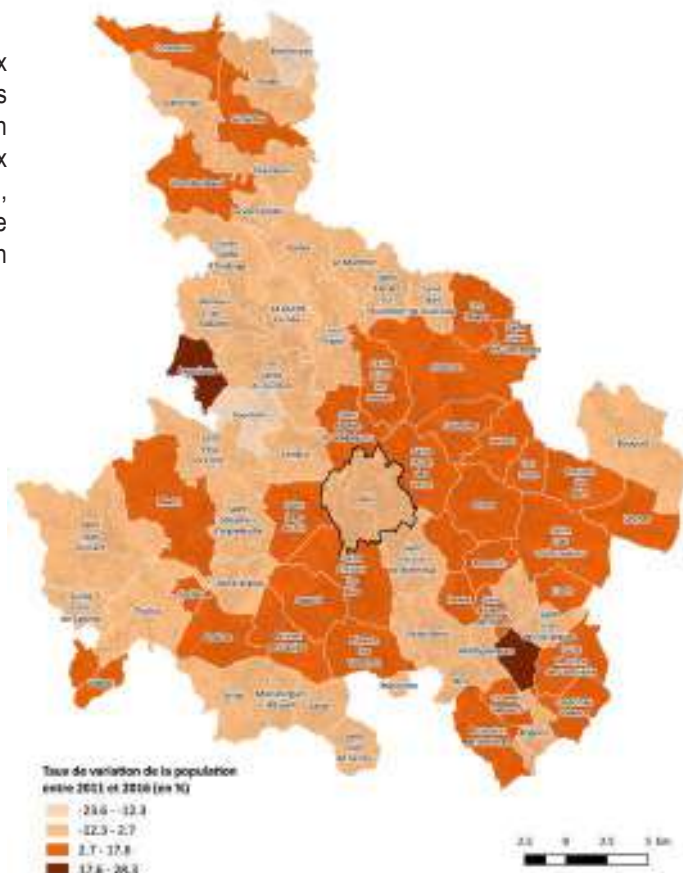
Après un déclin entre 1975 et 1990, la population d'Alès connaît une croissance stable depuis 1990.

De la même manière, durant la période 1975-1990, la ville d'Alès a connu un nombre de départs importants, puis la tendance s'était inversée entre 1999 et jusqu'en 2011, avec de nouvelles arrivées de population sur la commune. Cependant, celle-ci s'est stabilisée depuis 2011, avec une légère baisse toutefois.

Le SCoT projette la population du bassin d'Alès à 132 561 habitants d'ici 2030. Dans cet objectif, la ville se fixe comme but d'atteindre 52 500 habitants d'ici 2035¹.

¹ Pour rappel, dans le PLU précédent, les objectifs démographiques étaient d'atteindre 60 000 habitants en 20 ans. Ces objectifs ont donc été revus à la baisse.

La carte ci-contre indique le taux de variation de la population des communes d'Alès agglomération entre 2011 et 2016. Avec un taux de variation négatif de -2,2%, Alès apparaît alors comme l'une des communes où la population est relativement peu dynamique.



Variation de la population des communes de l'Agglomération d'Alès entre 2011 et 2016 - INSEE

La carte ci-contre représente le nombre d'habitants par commune. Alès y apparaît comme la commune la plus peuplée de l'agglomération.

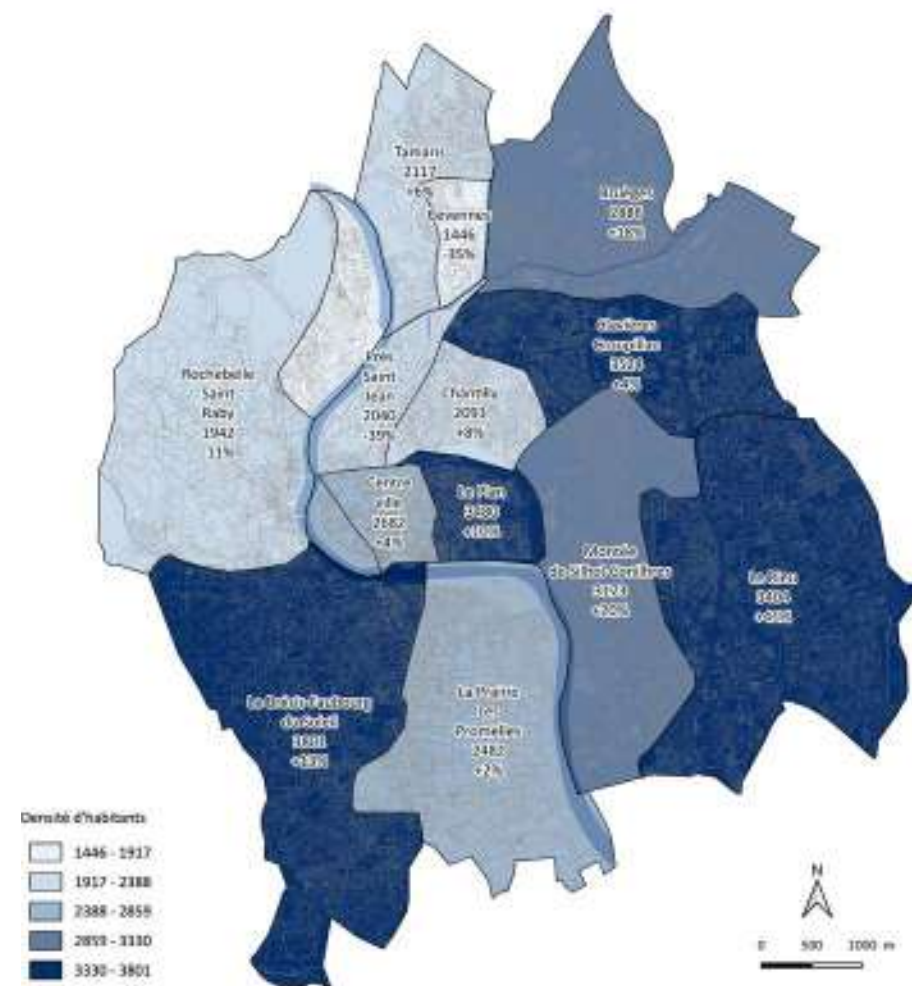


Population communale en 2016 sur l'agglomération d'Alès - INSEE

Répartition par quartier

	2015	1999	Variation (nb)	Variation (%)
Centre-ville	2 682	2 589	93	3,6 %
Le plan d'Alès	3 480	3 158	322	10,2 %
Grand rue Jean Moulin-Rénovation	2 589	3 337	-748	-22,4%
Pré Saint-Jean	2 040	3 361	-1321	-39,3 %
Chantilly	2 093	1 946	147	7,5 %
Montée de Silhol-Conilhères	3 173	2 633	540	20,5 %
La Prairie-Les promelles	2 482	2 444	38	1,6 %
Le Brésis-Faubourg du soleil	3 801	3 373	428	12,7 %
Rochebelle Saint Rab	1 942	2 178	-236	-10,8 %
Brouzen La Royale	1 877	1 830	47	2,6 %
Tamaris	2 117	1 998	119	5,9 %
Cévennes	1 446	2 232	-786	-35,2 %
Bruèges	2 886	2 448	438	17,9 %
Clavières-Croupillac	3 524	3 390	134	3,9 %
Le Rieu	3 404	2 418	986	40,8 %

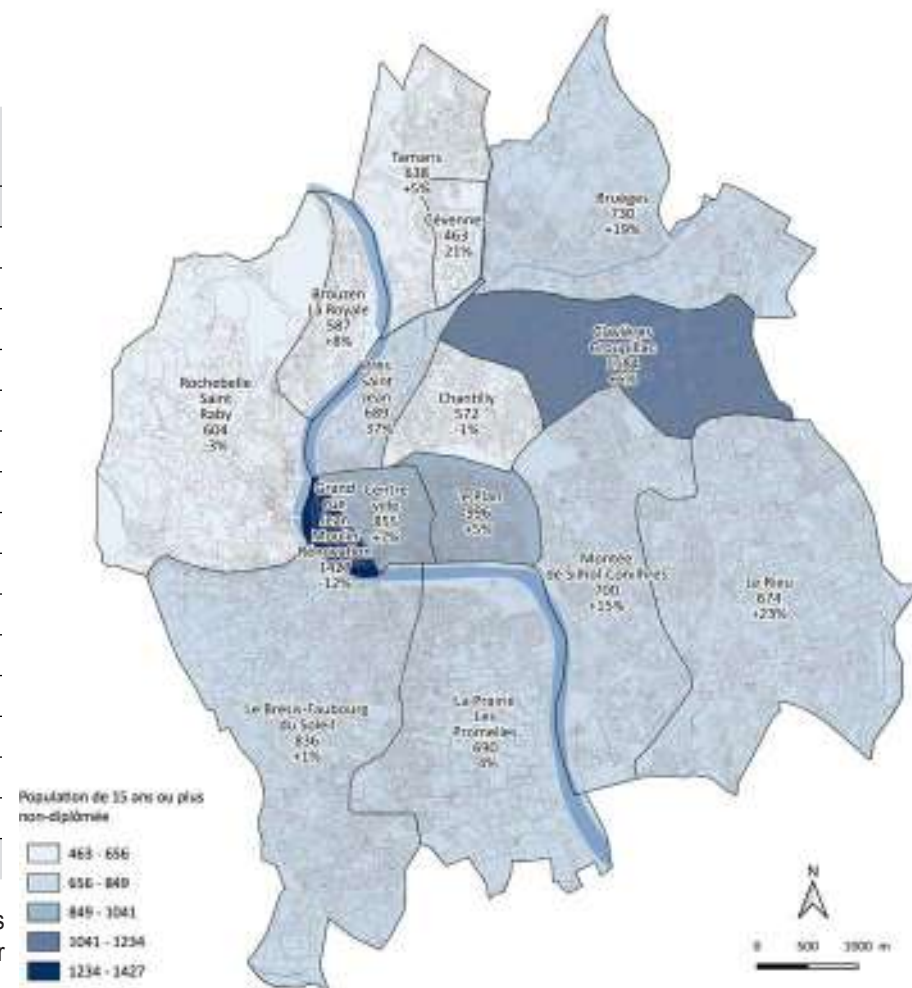
La population des différents quartiers est très différenciée: on note que Cévennes et Pré Saint-Jean, du fait des opérations de réhabilitation, ont perdu plus du tiers de leur population depuis 1999.



La population non-diplômée

Profil socio-économique par quartier	Population 15 ans ou + non-scolarisée		Part population 15 ans ou + non-scolarisée sans diplôme		Variation
	2015	2006	2015	2006	
Centre-ville	2 394	2 088	38 %	23 %	7 %
Le plan d'Alès	2 999	2 619	36 %	16 %	5 %
Grand rue Jean Moulin-Rénovation	2 413	2 610	62 %	33 %	-12 %
Pré Saint-Jean	1 597	2 282	48 %	54 %	-37 %
Chantilly	1 790	1 534	38 %	18 %	-1 %
Montée de Silhol-Conilhères	2 748	2 213	28 %	18 %	15 %
La prairie-Les promelles	2 138	2 062	35 %	22 %	-4 %
Le Brésis-Faubourg du soleil	3 230	2 914	28 %	19 %	1 %
Rochebelle Saint Raby	1 611	1 512	41 %	30 %	-3 %
Brouzen La Royale	1 525	1 315	41 %	37 %	8 %
Tamaris	1 709	1 488	41 %	28 %	5 %
Cévennes	1 128	1 250	47 %	48 %	-21 %
Bruèges	2 496	1 584	39 %	28 %	19 %
Clavières-Croupillac	3 021	2 651	42 %	23 %	6 %
Le Rieu	2 709	2 010	27 %	16 %	23 %
TOTAL	33 508	30 133	38 %	27 %	1 %

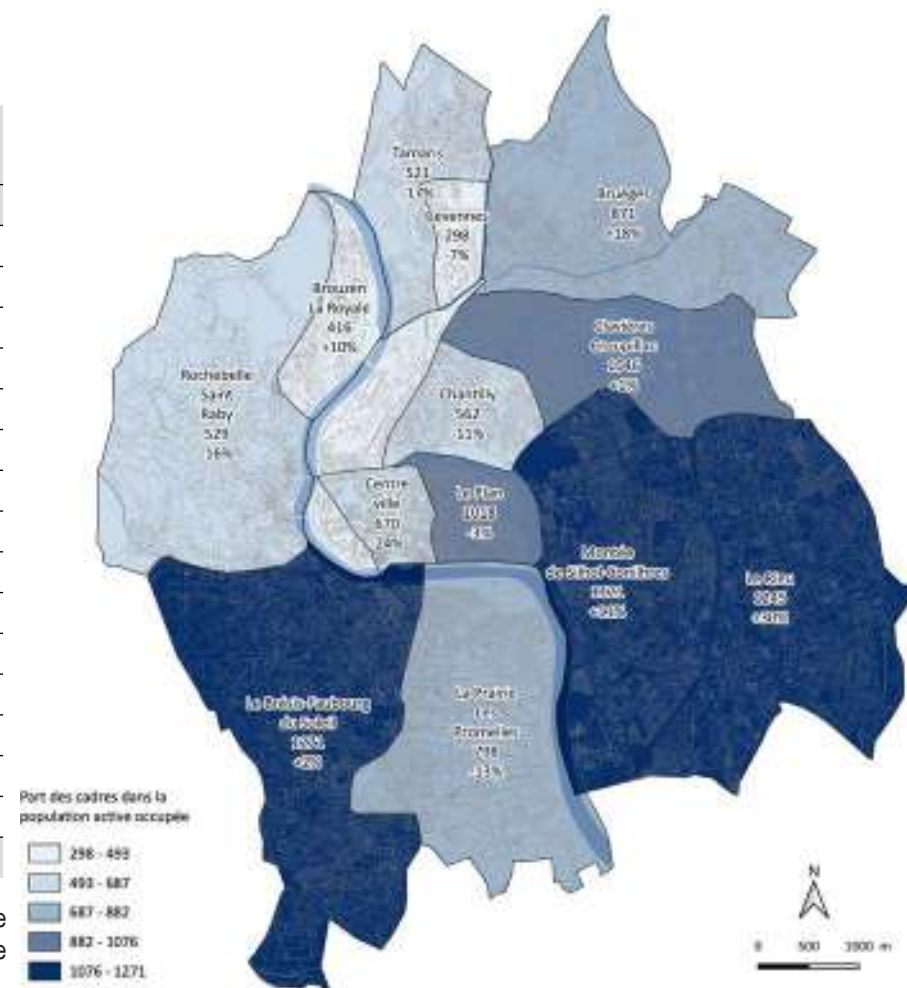
La part des non diplômés se concentre plutôt dans les quartiers Nord de la commune. Parmi eux, ceux des Cévennes, Pré Saint-Jean et Grand Rue concentrent la part la plus élevée des plus de 15 ans non diplômés sur la population totale des 15 ans et plus non scolarisée.



La population des cadres, professions intellectuelles et supérieures

Profil socio-économique par quartier	Actifs occupés 15-64 ans		Part des cadres, professions intellectuelles et supérieures		Variation 2006-2015
	2015	2006	2015	2006	
Centre-ville	670	882	17 %	15 %	-24 %
Le plan d'Alès	1 018	1 048	13 %	14 %	-3 %
Grand rue Jean Moulin-Rénovation	486	788	2 %	4 %	-38 %
Pré Saint-Jean	310	510	3 %	5 %	-39 %
Chantilly	562	630	13 %	13 %	-11 %
Montée de Silhol-Conilhères	1 121	1 012	10 %	13 %	11 %
La prairie-Les promelles	798	922	10 %	11 %	-13 %
Le Brésis-Faubourg du soleil	1 271	1 244	14 %	15 %	2 %
Rochebelle Saint Raby	529	628	3 %	6 %	-16 %
Brouzen La Royale	419	382	1 %	10 %	10 %
Tamaris	521	629	3 %	3 %	-17 %
Cévennes	298	322	2 %	0 %	-7 %
Bruèges	871	736	8 %	10 %	18 %
Clavières-Croupillac	1 046	1 035	8 %	14 %	1 %
Le Rieu	1 245	959	12 %	11 %	30 %
TOTAL	11 165	11 727	10 %	11 %	-5 %

Certains quartiers se démarquent par une part élevée de cadres dans la population active occupée totale (Le Bressis, Centre-ville). D'autres concentrent une part plus marginale de cadres comme ceux de Brouzen La Royale (1%), Cévennes (2%), Grand Rue (2%), Pré Saint-Jean (3%), Tamaris (3%) et Rochebelle Saint Raby (3%).

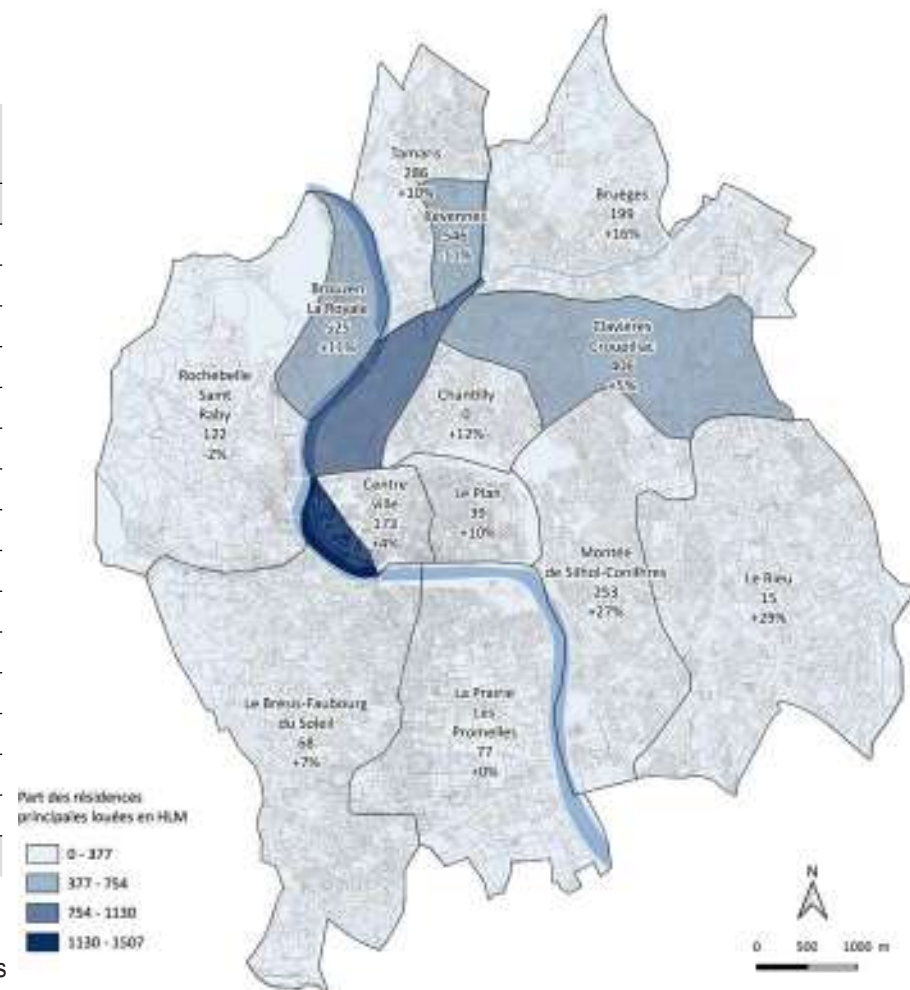


Part des cadres dans la population active occupée (2015) et l'évolution des actifs occupés entre 2006-2015

Les résidences principales louées en HLM

Profil socio-économique par quartier	Résidences principales		Part des RP louées en HLM		Variation
	2015	2006	2015	2006	2006-2015
Centre-ville	1 818	1 750	10 %	1 %	4 %
Le plan d'Alès	2 043	1 852	2 %	1 %	10 %
Grand rue Jean Moulin-Rénovation	1 769	1 884	85 %	72 %	-6 %
Pré Saint-Jean	1 043	1 530	78 %	82 %	-32 %
Chantilly	1 099	980	0 %	0 %	12 %
Montée de Silhol-Conilhères	1 662	1 308	15 %	16 %	27 %
La prairie-Les promelles	1 224	1 229	6 %	9 %	0 %
Le Brésis-Faubourg du soleil	1 777	1 668	4 %	4 %	7 %
Rochebelle Saint Raby	1 018	1 038	12 %	18 %	-2 %
Brouzen La Royale	903	814	58 %	20 %	11 %
Tamaris	1 058	966	27 %	39 %	10 %
Cévennes	903	699	88 %	86 %	-11 %
Bruèges	1 503	1 301	13 %	11 %	16 %
Clavières-Croupillac	1 806	1 718	22 %	13 %	5 %
Le Rieu	1 350	1 050	1 %	3 %	29 %
TOTAL	20 694	19 785	24 %	24 %	5 %

En moyenne, le parc en locatif HLM est de 24 %. Les quartiers de la Grand Rue, du Pré Saint-Jean et des Cévennes se démarquent très nettement avec une part de résidences principales louées en HLM supérieures à 70 %.



Part du locatif HLM dans le parc des résidences principales (2015) et l'évolution du parc des résidences principales entre 2006 et 2015

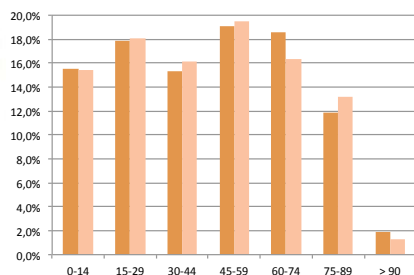
Structuration de la population

Une population vieillissante

2016	0 - 14	15 - 29	30-44	45 - 59	60 - 74	75 - 89	> 90
Population Alès	6 199	7 136	6 113	7 609	7 436	4 724	753
Alès (en %)	15,5 %	17,9 %	15,3 %	19 %	18,6 %	11,8 %	1,9 %
Gard (en %)	17,5 %	15,8 %	17,6 %	20,6 %	18,3 %	8,9 %	1,3 %

La population d'Alès est sensiblement plus âgée que celle du Gard, la part des plus de 60 ans étant supérieure.

Les tendances au vieillissement constatées depuis 1999 se sont accentuées de 2011 à 2016, avec une forte augmentation des seniors ayant entre 60 et 74 ans et des plus de 90 ans, au détriment essentiellement de la tranche des 30 à 59 ans. Les autres tranches sont relativement stables depuis 2006.



Taille des ménages

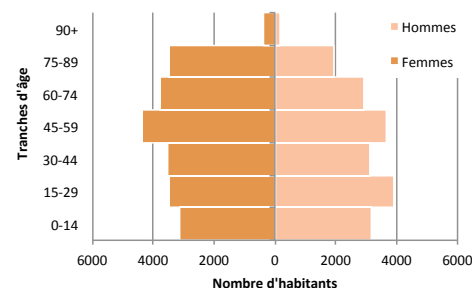
	2016	2011	1990	1968
Nb personnes / ménage	1,9	1,9	2,1	3,0

La taille moyenne des ménages s'inscrit en baisse continue depuis 1968, malgré une stabilisation depuis 2011. Cette tendance est largement partagée par la plupart des villes françaises.

Néanmoins, ce phénomène tend à s'atténuer dans certaines villes centre, ce qui n'est pas le cas à Alès, soulignant le vieillissement de la population et l'attractivité moindre du centre de l'agglomération.

L'évolution de la taille des ménages ainsi que l'allongement de la durée de vie implique une augmentation des besoins en logements de petite taille. Ainsi, à **population égale les besoins en logements sont plus importants.**

La proportion de personnes âgées et le vieillissement de la population impliquent un accroissement des besoins en petits logements, adaptés à ces populations.



Pyramide des âges d'Alès - INSEE (2016)

Une démographie à dynamiser

La croissance de la population d'Alès entre 1999 et 2016 a été de + 1,59 %. Sur la base d'un taux équivalent, la population d'Alès atteindrait 53 939 habitants en 2035.

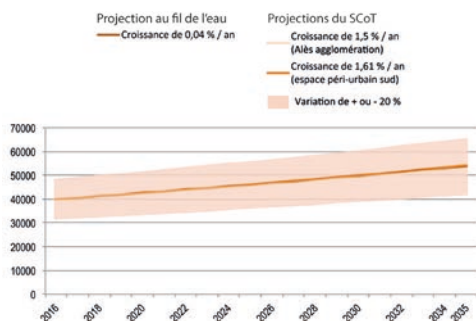
Les projections d'évolution de la population dans le SCoT sont équivalentes. Ainsi, Alès fait partie, dans le SCoT du Pays Cévennes, à la fois du secteur « Alès agglomération » pour lequel il est projeté un taux de croissance annuel de + 1,50 % et du secteur « espace péri-urbain sud » pour lequel il est projeté un taux de croissance de + 1,61 %.

Ces deux taux ont été représentés sur le graphique ci-dessous, avec une zone de variation des

projections du SCoT possible de + ou - 20 %.

Ainsi, à l'horizon 2030, le SCoT Pays Cévennes projette que la population d'Alès sera comprise entre 42 431 et 64 969 habitants.

Afin de se maintenir dans les projections démographiques du SCoT, Alès doit se dynamiser et attirer de nouvelles populations, et se fixe pour ambition de diversifier l'offre en matière de logements pour permettre aux habitants de réaliser leurs parcours résidentiels sur la commune.



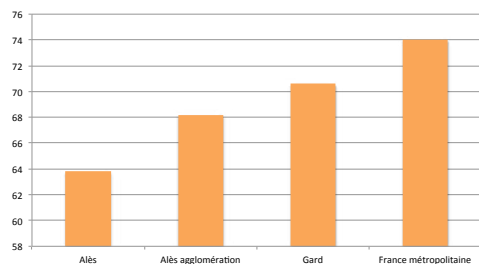
Projections d'évolution de la population d'Alès à l'horizon 2035 au fil de l'eau et selon le SCoT - SCoT Pays Cévennes

Caractéristiques de la population active

Une population active peu représentée

La population active d'Alès, plutôt stable depuis 2006, représente 63,8 % en 2016, ce qui est inférieur à celle de l'agglomération (68,2 %), du département (70,6 %) et de la France métropolitaine (74 %).

Quant à la part des retraités d'Alès (8 %), elle est supérieure à la moyenne française (6,9 %) et a diminué de presque 2 point en 4 années. Il est à noter la hausse de la part des étudiants.



Part de la population active - INSEE, RP2016

Des ouvriers bien représentés

Le profil socio-culturel des habitants en âge de travailler est marqué par une part importante d'ouvriers, employés et professions intermédiaires. La part d'ouvriers baisse sensiblement (10,6 % en 2016) et est sensiblement inférieure à celle du Gard (11 %).

La part des cadres est assez faible (3,8 % en 2016), plus que la moyenne du Gard (6,3 %) ou française (9,2 %) et, fait notable, n'augmente pas depuis 2006.

	Cadres Prof intel super.	Prof interm.	Employés	Artisan Commerçant Chef d'ent.	Ouvriers	Agriculteurs
% (2016)	3,8 %	9,8 %	15,9 %	3,5 %	10,6 %	0,1 %
% (2011)	3,9 %	10,3 %	15,3 %	3,5 %	11,4 %	0,1 %

Un taux de chômage élevé

Au second trimestre 2015 (source observatoire Alès Cèvennes), le taux de chômage se situait à 16,7% sur la zone d'emploi d'Alès (90 communes), 14% dans le Gard et 10% en France.

En 2016, le taux de chômage était de 26,09%.

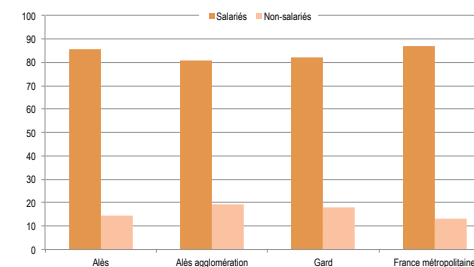
Le chômage touche plus d'un tiers des jeunes.

De nombreux actifs salariés

Sur la commune d'Alès, la population est très majoritairement salariée (85,5%). Les actifs non salariés (14,5%) y sont moins représentés qu'au niveau de l'agglomération (19,2 %) et du département (17,9%) mais plus représentés qu'au niveau national (13,2 %) (recensement 2016).

Niveau de formation

Le niveau de formation de la population révèle une part significative de personnes diplômées ayant le bac ou un diplôme de l'enseignement supérieur, mais dans des proportions significativement inférieures à celle du reste du territoire: 36,4% pour la ville d'Alès, contre 43,9% pour le département du Gard et 45,9% pour la France.



Population active ayant un emploi selon le statut - INSEE, RP2016

	en % population > 15 ans non scolarisée
Diplôme d'enseignement supérieur	20,3 %
Baccalauréat / brevet professionnel	16,1 %
CAP/BEP	25,6 %
Aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	38 %

Le taux de chômage relativement élevé implique de favoriser une offre en logement adaptée, notamment par le biais du **développement du parc locatif social**.

La part des actifs non salariés indique qu'une partie de la population travaille à domicile. **Le PLU doit donc permettre la pratique de ces activités**, dans la mesure où elles restent compatibles avec la fonction d'habitation.

Emplois et revenus

Une forte concentration d'emplois

La ville d'Alès concentre plus de 53% des emplois de l'agglomération. Son ICE (Indicateur de Concentration de l'Emploi, ratio entre les emplois sur le territoire et les actifs résidents occupés), est de 1,89 en 2016, marquant le profil d'une ville concentrant l'emploi et les entreprises sur son territoire, la 'moyenne' française étant de 0,98.

Ainsi, 67,8 % des alésiens travaillent à Alès, alors qu'au niveau du département, seuls 38,5 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

	2016	2011	Évolution
Nombre d'emploi	20 929	21 325	-1,9 %
Nombre d'actifs occupés	11 096	12 155	-8,7 %
ICE	1,89	1,75	

Néanmoins, le nombre d'emploi est en baisse depuis 2006 (-1,9%), comme dans l'agglomération (-1,5%), alors même que la tendance est positive en France (+1,6%) et dans le Gard (+3,3%).

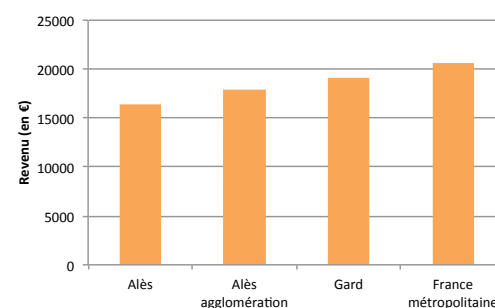
Les chiffres indiquent d'une part que la dynamique de l'emploi est moindre dans l'agglomération d'Alès

que dans le Gard, et d'autre part que l'emploi se déconcentre : la ville d'Alès perd des emplois au profit des communes périphériques.

De faibles revenus

Le revenu médian par unité de consommation est particulièrement faible sur Alès (16 337 €), en comparaison avec ceux de l'agglomération (17 931 €), du département (19 157 €) et de la France métropolitaine (20 609 €) (recensement 2016).

Le faible taux de foyer imposable montre le niveau relativement bas des revenus perçus par les ménages d'Alès.



Revenu médian disponible par unité de consommation - INSEE;
DGFIP, Cnaf, Cnav, Cmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un taux de pauvreté élevé

Parallèlement, Alès présente un taux de pauvreté élevé (29 %), alors qu'il n'est que de 14,7 % nationalement. Les tranches d'âges les plus touchées par la pauvreté sont les moins de 59 ans.

La forte concentration d'emplois sur Alès implique des déplacements pendulaires, un grand nombre de personnes travaillant sur Alès n'habitant pas la commune.

D'autre part, la commune doit proposer une offre en logements sociaux afin de permettre aux personnes avec de faibles ressources de se loger sur la commune.

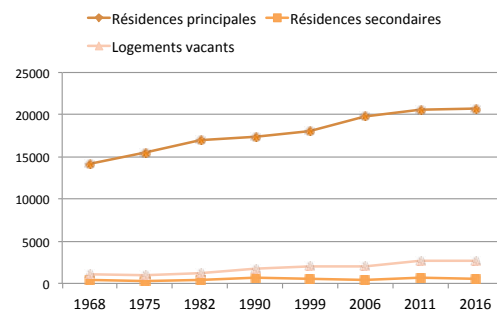
1.2.2 Logements : caractéristiques et besoins

Composition du parc immobilier

Une croissance régulière du parc de logements

Le parc immobilier d'Alès est composé en 2016 de 20 682 résidences principales, 597 résidences secondaires et 2727 logements vacants.

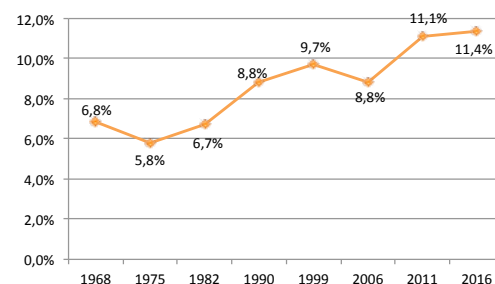
Cela représente 86,2 % de résidences principales et seulement 2,5 % de résidences secondaires,



Évolution de la composition du parc immobilier d'Alès - INSEE, RP1968 à 2016

questionnant le caractère touristique de la commune. La vacance se situe à un niveau très élevé (11,4 %), près du double d'un taux standard et en hausse de 2,6 points depuis 2006, soulignant l'inadéquation d'une partie du parc avec les besoins de la population. Ce taux intègre les logements vides en attente de démolition (programme ANRU) des quartiers Cévennes et Pré Saint Jean.

Le taux de vacances a évolué plus rapidement, passant de 6,8 % à 11,4 % entre 1968 et 2016. Ce taux, relativement élevé, montre qu'il n'existe pas de tension sur le marché du logement d'Alès.



Évolution du taux de vacance dans le parc immobilier d'Alès - INSEE, RP1968 à 2016

Le parc de logements croît à un rythme régulier depuis 1968. Afin d'accueillir de nouvelles populations, conformément aux projections du SCoT, il sera nécessaire d'augmenter le nombre de nouvelles constructions.

Une part importante de logements sociaux

La commune d'Alès présente un parc de logements sociaux relativement important : 6 430 en 2019 dont 4 855 (soit 75,5%) en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

En 2015, 29,2 % du parc de logements étaient constitués de logement en locatif social, au delà du seuil requis par la loi SRU (20% pour les villes de plus de 3 500 habitants).

Le parc de logement social sur Alès est relativement ancien, constitué à 62,6% de constructions ayant entre 40 et 59 ans.

Le nombre de logements sociaux présents sur Alès répond aux exigences de la loi SRU, mais présente un enjeu de renouvellement très important.

De grands logements inadaptés à la population

Un regard sur la typologie montre que plus de 50 % des logements sont constitués de T4 ou plus, alors même que la taille des ménages est passée sous les 2, les petits formats étant notoirement sous-représentés (< 20%).

Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
% du total	5,5 %	13,3 %	30,7 %	31,7 %	18,9 %

Ancienneté du parc de logements

La majorité du parc de logements d'Alès a été construit entre 1946 et 1990. La part de logements datant d'avant 1946 (19,5 %) reste dans la moyenne de l'agglomération (24,4 %) et du département (21,5 %).

Cependant, Alès se caractérise par une faible représentativité des logements récents, construits après 1990. En effet, alors qu'ils sont 21,7 % à Alès, les logements récents sont 26,6 % sur l'agglomération et 31 % dans le Gard.

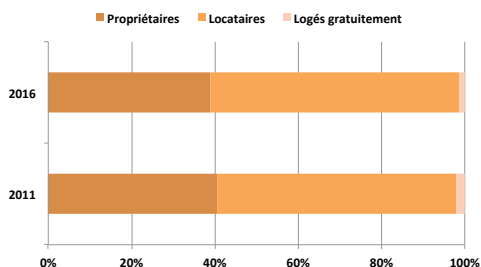
Part maison / appartement

Le parc de logement est constitué à 62,8 % de logements collectifs (en 2017, INSEE) : le caractère urbain de la commune laisse donc la place à une part non négligeable de logements individuels.

Occupation du parc de logements

Les résidences principales occupées par des locataires

Les résidences principales d'Alès sont **principalement occupées par des locataires**. La représentation des propriétaires, locataires et logés gratuitement entre 2011 et 2016 n'a quasiment pas évoluée.



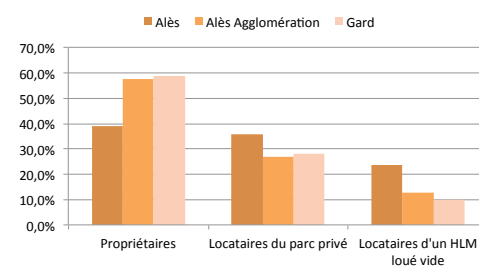
Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2011 et 2016 - INSEE, RP2011 et 2016

Le parc de logements d'Alès est principalement composé d'appartements (62,8 %), les maisons ne représentant que 36,3 %.

Ancienneté d'occupation

Ancienneté d'occupation	moins de 2 ans	entre 2 et 4 années	entre 5 et 9 années	plus de 10 années
en % du total	16,9 %	23 %	17 %	43,1 %

Près de 40 % des habitants ont emménagé récemment dans un nouveau logement sur Alès, soit près de 7 points de plus que la moyenne nationale, ce qui montre une importante mobilité des ménages.



Analyse comparée de la répartition des résidences principales selon leur statut d'occupation en 2016 - INSEE, RP2016

Dynamique de la construction

Évolution du nombre de logement

	2016	2011	2006	1999
Nb logements	24 006	23 842	22 133	20 487
Accroissement annuel	33	342	235	75

	1990	1982	1975	1968
Nb logements	19 814	18 543	16 726	15 561
Accroissement annuel	159	260	166	-

L'accroissement du nombre de logement est très net entre 1999 et 2011, le rythme annualisé d'augmentation du parc s'étant accéléré de 2006 à 2011. Toutefois, depuis 2011, il ralenti très fortement.

Niveau de construction

Le taux de construction relativement soutenu sur la décennie 2000 se situe néanmoins sous la moyenne du Gard (8,5). La crise de construction actuelle a particulièrement affecté ce taux sur Alès depuis 2010, avec un taux qui tombe à 3,1, alors qu'il se maintient à 5,6 sur l'ensemble du Gard.

	2010 - 2012	1999 - 2009
Nb logements construits / an	125	248
Taux de construction annuel / 1 000 hts	3,1	6,3

La construction de nouveaux logements sera nécessaire afin de permettre l'arrivée de nouvelles populations.

Parmi ces nouveaux logements, il faudra veiller à diversifier l'offre : taille, logements sociaux, locatifs/ accès à la propriété, etc...

Cette diversification des logements fait partie des volontés fortes de la ville.

Les actions menées en faveur de l'habitat

Contrat de ville

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé les principes de la nouvelle politique de la ville dont les contrats de ville sont le cadre pour la période 2015-2020. Ils fixent le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoient l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre les projets et le volet social de la politique de la ville.

Il s'agit d'instituer une politique de projets plutôt qu'une politique de subventions, sous la forme de « fiches actions » coconstruites avec les partenaires institutionnels, les associations et les habitants du territoire en réponse à des besoins exprimés.

Le contrat de ville s'articule autour de 4 piliers et 3 axes transversaux issus de la circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 :

- 4 piliers : « Cohésion sociale », « Cadre de vie

et renouvellement urbain », « Développement de l'activité économique et de l'emploi » et « Valeur de la République et citoyenneté ».

- 3 axes transversaux : la jeunesse, l'égalité entre les femmes et les hommes et la prévention de toutes les discriminations.

Le Contrat de Ville Alès Agglomération, signé en 2015, concerne 5 quartiers alésiens, soit 15 000 habitants (36% de la population) : Tamaris, Cévennes, Prés-Saint-Jean, Rive droite (Rochebelle/Cauvel/La Royale) et Centre-ville.

La commune d'Anduze est également concernée pour 1 quartier, soit 1 000 habitants.

ANRU/NPNRU

Les quartiers Prés-Saint-Jean et Cévennes ont d'abord bénéficié d'interventions d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, grâce à la convention de Rénovation Urbaine d'Alès signée en 2008 avec l'ANRU. Engagé sur les grands ensembles de ces deux quartiers, elle a permis de les améliorer et d'offrir une meilleure image.

En 2017, le protocole de préfiguration Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

(NPNRU) d'Alès Agglomération a été signé. Il reprend la stratégie développée dans le projet de Renouvellement urbain et dans le Contrat de Ville (« Cadre de vie et renouvellement urbain »).

Le nouveau périmètre d'intervention suit les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), à savoir : Prés-Saint-Jean / Cévennes / Tamaris / Rochebelle / Cauvel-La Royale / Centre-ville.

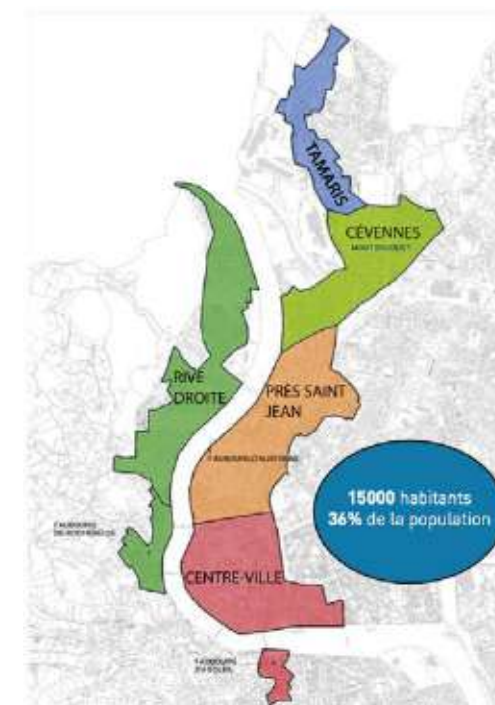
Différents objectifs, dans la continuité du Contrat de Ville, ont été définis dans le but qu'Alès dispose d'un centre-ville actif ayant intégré ses franges et de quartiers apaisés avec pour trait d'union le Gardon, à l'image valorisée.

OPAH Rénovation Urbaine

A l'échelle de la ville d'Alès, une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Rénovation Urbaine (OPAH RU) sur le centre-ville a été menée. Avec les études marché du logement, elle a permis de mettre en relief, notamment :

- Un fort déséquilibre territorial dans l'offre de logements sociaux (79% du parc Alésien se situent dans le QPV) ;

- Une insuffisance de l'offre de logements sociaux au regard de la demande en périphérie d'Alès et au Sud de l'Agglomération ;



Quartiers concernés par le Contrat de Ville - Synthèse du Nouveau Contrat de Ville 2015-2020



- Un besoin de requalification du parc social en QPV ;
- Une nette dégradation du parc privé et l'importance du parc privé potentiellement indigne dans les faubourgs.

PIG : Habiter mieux et mieux louer

La Communauté d'Agglomération d'Alès Agglomération s'est associée au dispositif « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique et de promotion de la rénovation de l'habitat ancien, mis en oeuvre par l'État.

Ainsi, est né le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux Habiter et Mieux Louer » prévu sur la période 2019-2022 sur le territoire alésien.

Alès Agglomération a identifié les enjeux suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées ;
- Production de logements à loyers modérés.

Rénovation du bâti ancien

Alès Agglomération poursuit une politique de réhabilitation du bâti ancien sur l'ensemble des 72 communes. Les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), de l'agglomération (pour les coeurs de villages, hameaux et quartiers anciens) et de la ville d'Alès (périmètre coeur de ville) sont mobilisables.

Ceci permet de remettre environ 100 logements en état chaque année, pour les propriétaires occupants et bailleurs. Les objectifs sont :

- Réhabiliter l'habitat dégradé, vacant, insalubre ;
- Renforcer la capacité d'accueil en logements ;
- Préserver, réutiliser le bâti existant pour une réhabilitation de bonne qualité ;
- Améliorer la qualité, notamment thermique, des logements occupés ;
- Réhabiliter des logements locatifs à loyer accessible (conventionnement des loyers) ;
- Faciliter le maintien dans les lieux des propriétaires occupants ;

- Rénover les devantures commerciales ;
- Ravaler les façades pour améliorer le cadre de vie.

Le dispositif « Mieux Habiter et Mieux Louer » est étroitement lié à cet objectif de rénovation du bâti ancien.



1.2.3 Tissu économique

Les secteurs d'activités

Les fonctions présentes sont très dominantes, soulignant le caractère tertiaire des emplois, et le lien direct entre la dynamique démographique de l'aire urbaine et les emplois présents qui l'accompagnent.

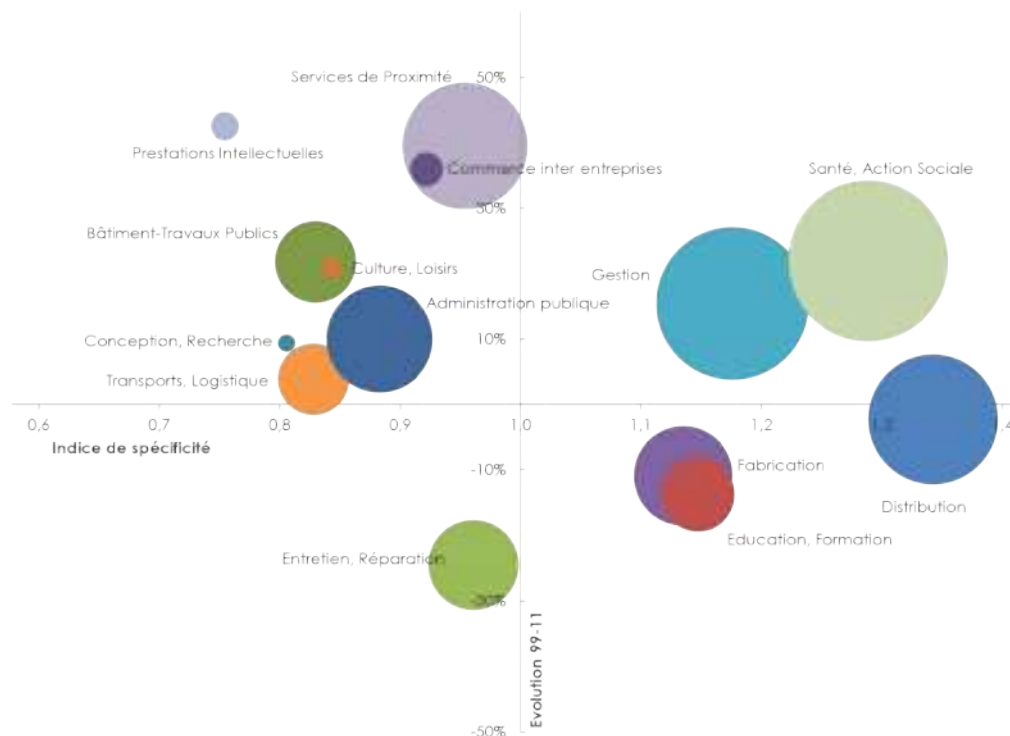
Les fonctions métropolitaines sont encore faiblement représentées, mais au même niveau que sur le Gard, et en nette croissance (+20%).

La faible croissance des fonctions concrètes cachent une hausse du BTP, et une baisse de la fabrication (ateliers, usines).

Enfin les fonctions transversales baissent (-12%) contrairement à ce qui se passe au niveau départemental (+20%), montrant un déplacement de ces entreprises en-dehors de la ville centre.

Les entreprises

Au total, ce sont 3 332 entreprises qui ont été



LES 15 FONCTIONS DE L'ANALYSE FONCTIONNELLE DE L'EMPLOI VENTILES EN FONCTION DES 4 POSTES



recensées sur la commune en 2017.

Alès a enregistré en 2018 la création de 355 entreprises dont 288 dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement, de la restauration et des services marchands. Le taux de création d'entreprises s'établit à 10,6%, ce qui est inférieur aux taux départemental (13,1 %) et national (14,7 %), mais qui atteste tout de même d'une certaine dynamique économique.

Les entreprises alésiennes montrent une bonne implantation avec plus de la moitié des entreprises âgées de plus de 6 ans, dont 41 % ayant plus de 10 ans.

Dynamiques d'innovation et de recherche d'activités nouvelles

La stratégie de développement économique de la ville d'Alès s'inscrit dans un ensemble partenarial au sein de l'agence Myriapolis, coélaborée avec Alès Agglomération, la CCI et l'école des Mines.

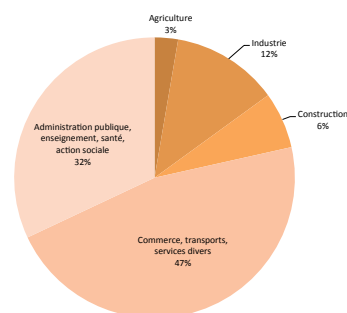
3 filières industrielles ont été constituées il y a 10 ans, permettant l'accueil de PME aux cotés des grands groupes historiques que sont Merlin Gerin, Crouzet, Rhodia, Axens:

- Pôle mécanique, dédié aux secteurs de la fabrication et des services auto et moto, rassemblant 100 entreprises pour 900 emplois
- Pôle éco-activités : 70 entreprises au service de l'environnement
- Pôle des biotechnologies : pour l'accueil des entreprises biotech / santé

Ces pôles d'excellence s'insèrent dans des pôles de compétitivité nationaux que sont Viaméca, Trimatec, Derbi et Risques.

L'appui public au développement économique fait appel à :

- des outils, tels que les hôtels d'entreprises et



Part des entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2016 - INSEE, REE (Sirène)

pépinières, quatre étant installées sur le territoire de la commune d'Alès : OASIS, Innov'Alès, Innov'Up, Enerpôle.

- une organisation de l'offre foncière avec de grandes zones industrielles (certaines situées à Alès comme la ZI PIST) ou immobilières (relais PIST4 à Alès).

De fait, sur les années 2018 et 2019, le taux de création d'entreprise de la ville d'Alès (10,6%) se situe globalement au niveau de celui de l'agglomération (11,8%), la moyenne gardoise (13,1%), et de la moyenne française (14,7%).

Le taux de création d'entreprises s'établit à 10,6%, ce qui est inférieur aux taux départemental (13,1 %) et national (14,7 %), mais qui atteste tout de même d'une certaine dynamique économique.

Commerce et services : conforter le rôle central d'Alès

Le développement du commerce à Alès est inscrit dans le DAC, approuvé en 2013, qui définit la stratégie commerciale à l'échelle de l'agglomération.

Dans ce schéma, Alès constitue le pôle majeur et rayonnant, captant 3/4 du chiffre d'affaire des commerces, avec une triple structuration: centre-ville, polarités de quartier, et zones commerciales.

Le DAC vise à conforter ce rôle de centralité en privilégiant les polarités de quartier, et surtout le centre-ville d'Alès. Il vise à encourager la montée en gamme des commerces, encourage la mise en place d'une politique foncière permettant la restructuration vers des cellules de plus grande taille.

Il souligne l'importance croissante du tourisme dans le CA du commerce (17%, en hausse d'un point depuis 2007), et vise à délimiter dans le PLU les limites d'une centralité urbaine, dont le dynamisme pourra s'appuyer sur les nouveaux équipements projetés place des martyrs de la résistance (multiplexe, 3200 m² de commerce, hôtel).

Le dynamisme du commerce du centre-ville pourra d'autre part profiter de la création d'un multiplexe, qui devrait doubler la fréquentation du cinéma.

Selon la CCI, le secteur commercial Alès-Cévennes souffre néanmoins d'une évasion estimée à 12,6 %.

Le coeur commercial d'Alès

Le centre-ville est doté de nombreux commerces non-alimentaires (à 80%) et de commerces alimentaires (à 19,8%). Le reste est représenté par les grandes surfaces.

Les grandes surfaces sont au nombre de deux en hyper-centre : Monoprix et Leader Price.

Les commerces non-alimentaires sont principalement des magasins de vêtements (49%), de chaussures (7%), et d'optique (7%).

Quant aux commerces alimentaires, ce sont principalement des boulangeries (47%), des boucheries charcuteries (23%) et des épiceries (19%).

Il s'agit principalement de commerces indépendants, les enseignes nationales n'étant pas majoritaires.

Les États généraux du Coeur de ville ont mis en place des actions afin de faire vivre le centre-ville :

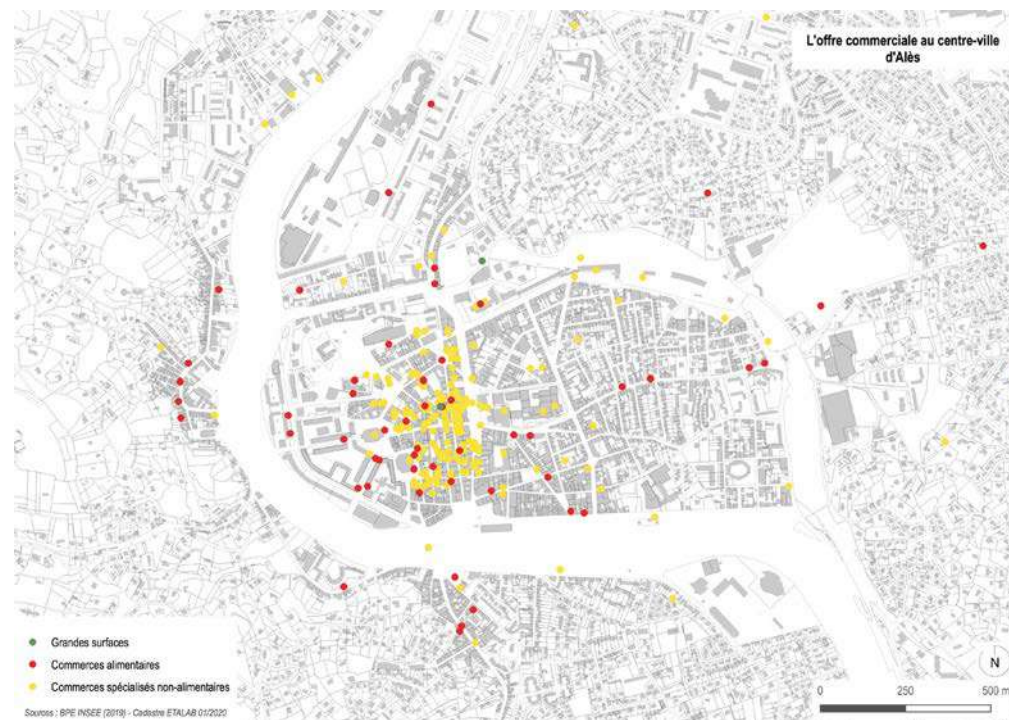
- Mesures tarifaires pour faciliter le stationnement,
- Aides à la rénovation de l'habitat pour embellir le centre-ville et y fixer les riverains,
- Subventions pour la modernisation des devantures commerciales,
- Espaces partagés permettant de circuler plus facilement,
- Fiscalité avantageuse pour les boutiques, par rapport aux zones de périphérie.

Le programme Action Coeur de Ville met en avant que le centre-ville d'Alès présente plusieurs enjeux en rapport avec son attractivité, dont notamment :

- Maintien de l'attractivité du coeur de ville grâce, notamment, au renforcement de la dynamique économique et de la modernisation de l'offre commerciale,
- Amélioration de l'accessibilité du coeur de ville.

L'offre de stationnement et de transports en commun, ainsi que la piétonnisation de certaines rues, ont un effet immédiat sur le commerce du centre-ville, leur accessibilité étant ouverte à tous.

Aussi, les commerces de centre-ville se doivent d'être protégés, notamment les destinations des rez-de-chaussée afin de conserver la mixité fonctionnelle propre aux centres-villes.



Offre commerciale, Alès centre - BPE INSEE (2019)

Zones d'activités économiques

Le territoire d'Alès Agglomération compte 62 zones d'activités à vocation artisanale, industrielle, commerciale ou généraliste. L'essentiel d'entre elles se situe dans la ville centre ou dans les communes alentours (Saint-Christol-lès-Alès et Saint-Martin-de-Vaalgues notamment). Cela représente plus de 1 000 entreprises totalisant près de 9 300 emplois.

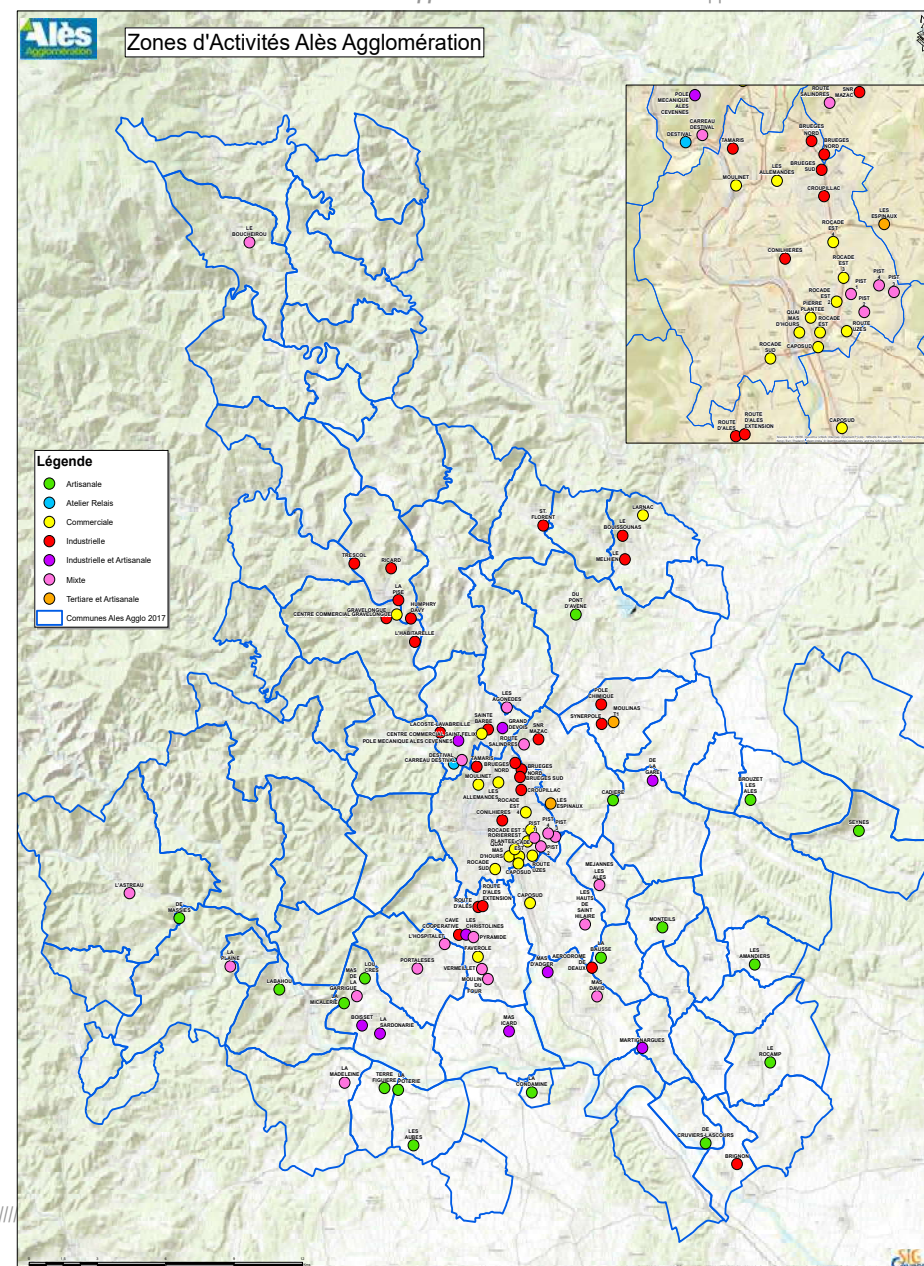
Les principales zones industrielles d'intérêt communautaire sont la ZI PIST (Alès), la ZI Synerpôle (Salindres) et la ZI de Lascoste-Lavabreille (Saint-Martin-de-Vaalgues).

En ce qui concerne la commune d'Alès, elle accueille :

- 4 zones d'activités communautaires (PIST1 Oasis, PIST2, PIST3 et PIST4) pour un nombre total de 268 entreprises, ce qui représente 681 emplois (données 2017). Il s'agit de zones mixtes :
- PIST1 Oasis : 1ha pour 168 entreprises, soit 266 emplois
- PIST2 : 15ha pour 49 entreprises, soit 154 emplois

- PIST3 : 6ha pour 37 entreprises, soit 77 emplois
- PIST4 : 9ha pour 14 entreprises, soit 184 emplois
- 3 zones d'activités communales (ZI de Bruèges, de Croupillac et Rocade Sud et Est) pour un nombre total de 92 entreprises, ce qui représente 820 emplois (données 2017). Il s'agit de zones industrielles (Bruèges et Croupillac) et commerciales (Rocade Sud et Est) :
- ZI de Bruèges : 45ha pour 56 entreprises, soit 356 emplois
- ZI de Croupillac : 50ha pour 23 entreprises, soit 422 emplois
- ZC Rocade Sud et Est : 66ha pour 13 entreprises, soit 42 emplois

Les zones d'activités économiques sur le territoire d'Alès Agglomération -
SIG Cévennes



Une agriculture en renouveau ?

Surface Agricole Utile (SAU)

La part de l'agriculture est aujourd'hui minime mais en rebond sensible depuis 1999 (+25%). La superficie agricole des exploitations est de 156 hectares en 2010, contre 229 hectares en 1988. Cela représente 24 exploitations, contre 84 en 1988.

La taille moyenne de la SAU est quatre fois inférieure à celle de département mais a augmenté entre 1988 et 2010 du fait de la baisse du nombre d'exploitants.

2010	Alès	Gard
Taille moyenne des parcelles	Entre 0,3 et 0,5 ha	0,55 ha
Taille moyenne de la SAU	6,5 ha	24 ha

Source : AGRESTE, RGA 2010

Exploitants¹

Sur les 24 exploitations de la commune d'Alès, l'âge des chefs d'exploitations ou du premier coexploitant était majoritairement de 60 ans ou plus en 2010 : 14 exploitants (soit 58%) contre 6 de 40 à 49 ans et 4 de 50 à 59 ans. Aucune exploitation n'est dirigée par une personne de moins de 40 ans. En 1988, la majorité des exploitants avait 50 ans ou plus. La moyenne d'âge est donc assez élevée sur le territoire. Les 60 ans et plus occupent 42 hectares sur les 156 du territoire (2010), ce qui ne représente que 27% de la surface agricole utilisée (SAU). Les plus jeunes exploitants sont donc moins nombreux mais couvrent près de 73% des SAU.

Cette tendance diffère à l'échelle du département du Gard. En effet, l'âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant est à plus de 58% de 50 ans ou plus, ce qui représente près de 48% de la SAU.

1 1 Agreste Chiffres et Données de 2010.

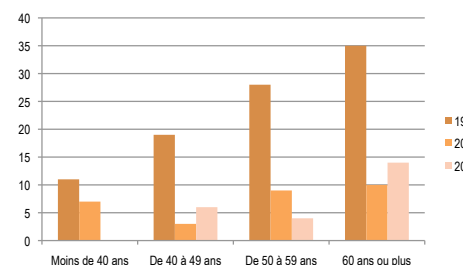
Alès	1988	2000	2010	Évolution 1990-2010
Total SAU	229 ha	112 ha	156 ha	-32%
Nb exploitations	84	29	24	-71%
Taille moyenne de la SAU	2,7 ha	3,9 ha	6,5 ha	141%

Source : AGRESTE, RGA 2010

Les 24 exploitations concernent 67 personnes, soit 43 unités de travail annuel (UTA), une unité représentant le travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. Les UTA sont principalement des salariés permanents hors famille (46,5% des UTA contre 32,6% pour les chefs d'exploitation et les coexploitants).

Il est à noter que 16 des exploitations, sur les 24, ont un successeur ou ne sont pas concernées par la question de la succession.

Un nouveau recensement AGRESTE est en cours sur le territoire national afin de mettre à jour l'ensemble des données. Elles devraient être publiées en cours de l'année 2022.



Évolution des âges des exploitants, de 1988 à 2010 Source : AGRESTE, RGA 1988, 2000, 2010

Les chiffres INSEE sont plus récents (2018). En 2018, la catégorie socioprofessionnelle des agriculteurs exploitants représente 16 personnes (contre 38 en 2008) dont seulement 3 femmes, parmi la population de 15 ans ou plus. Cette catégorie socioprofessionnelle est donc très peu représentée sur le territoire : elle ne représente que 0,05% de l'ensemble de la population de plus de 15 ans. Sur les 16 agriculteurs exploitants, la majorité a entre 25 et 54 ans. En terme de ménages, les agriculteurs exploitants représentent 12 ménages, soit 29 personnes.

Le secteur d'activité de l'agriculture représente 95 emplois sur le territoire communal, soit 0,5%, avec un faible taux de féminisation (15,5%). Ce secteur est occupé à 83,9% par des salariés.

Les établissements actifs employeurs dans le secteur d'activité de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche sont au nombre de 8 (soit 0,5% de l'ensemble des établissements actifs employeurs), avec une majorité d'établissement de 1 à 9 salariés. Ils représentent 63 postes salariés.

Exploitations agricoles

Sur le territoire communal, les natures des exploitations agricoles les plus représentées sont :

- L'élevage d'animaux (autres que les chevaux et autres équidés et les volailles) : 44 % ;
- La culture de la vigne : 19 % ;
- La culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules : 15 %.

Les différents types de cultures

Au titre du Registre Parcellaire Graphique (RGP)¹, la commune d'Alès compte 58,5 ha de terres cultivées en 2019, ce qui représente près de 2,53% de la superficie de la commune (cf. cartes pages suivantes).

La part des terres cultivées de la commune a diminuée de 5,4 hectares entre 2015 et 2019. Cette baisse s'est faite, notamment, au détriment des cultures d'orges (-3,6 ha), des prairies temporaires (-1,7 ha) et des autres céréales (-2,5 ha).

Les 1,5 ha de vergers de 2015 ont été entièrement remplacés par divers agricultures et des prairies temporaires.

¹ Données déclaratives qui ne peuvent être considérées comme une analyse exhaustive d'occupation des sols

Les cultures de tournesol, légumes ou fleurs et maïs sont apparues entre 2015 et 2019, venant en remplacement de la culture d'orges et d'autres céréales.

Par contre, la surface, notamment, des prairies permanentes (+2,2) et des estives et landes (+0,7 ha) a augmenté.

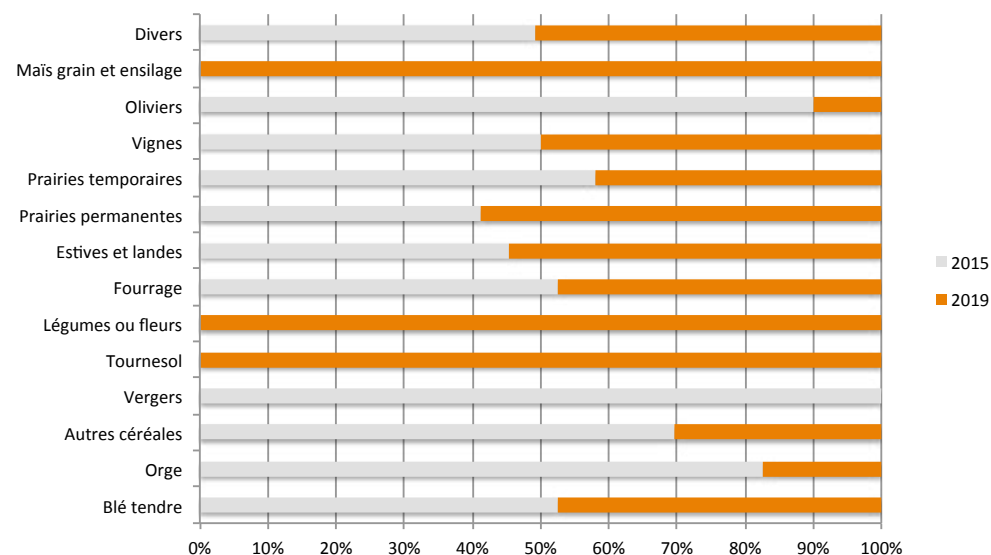
En 2019, les terres agricoles sont principalement des prairies temporaires (18,54%), des prairies permanentes (8,37%) et des vignes (10,05%).

Exploitations biologiques

La commune d'Alès comptabilise, en activité bio, 5 distributeurs, 2 producteurs et 16 transformeurs. Sur le territoire, 4 exploitations sont engagées agriculture biologique, dont l'une concerne l'apiculture avec une ruche.

Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée et Indication Géographique Protégée (IGP)

La commune fait partie des aires géographiques des AC/AOP « Huile d'Olive de Nîmes » et « Olive de Nîmes ». Elles s'étendent sur 183 communes du département du Gard, dont Alès, et 40 communes



Évolution des différents types de cultures entre 2015 et 2019 - RPG IGN (2015, 2019)

de l'Hérault. Le périmètre de délimitation des aires géographiques est le même, qu'il s'agisse de l'AOP « huile d'Olive de Nîmes » ou de l'AOP « Olive de Nîmes ». Egalement, le territoire communal est couvert par l'aire géographique AOC/AOP « Châtaigne des Cévennes ».

Quant aux IGP, le territoire Alésien en dénombre 46 :

- Cévennes blanc, rosé, rouge ;
- Cévennes mousseux de qualité blanc, rosé, rouge ;
- Cévennes primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge ;

- Cévennes surmûri blanc, rosé, rouge ;
- Gard blanc, rosé, rouge ;
- Gard primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge ;
- Pays d'Oc blanc, gris, gris de gris, rosé, rouge ;
- Pays d'Oc mousseux de qualité blanc, gris, gris de gris, rosé, rouge ;
- Pays d'Oc primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge ;
- Pays d'Oc sur lie blanc, rosé ;
- Pays d'Oc Surmûri gris, gris de gris, blanc, rosé, rouge ;
- Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes ;
- Terres du Midi blanc, rosé, rouge ;
- Terre du Midi primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge ;
- Volaille du Languedoc.

Valeurs agronomiques des sols¹

La commune d'Alès se situe dans la région agricole « Cévennes Causse Noir - Causse du Larzac - Bas Vivarais » où la valeur vénale moyenne des terres et des prés de plus de 70 ares était de 5 970 €/ha en 2018 (+15% par rapport à 2017 contre 4% dans

le Gard). C'est la région agricole pour laquelle la hausse a été la plus importante dans le Gard.

En ce qui concerne l'Indice de Qualité des Sols (IQS), le territoire Alésien est couvert à près de 53% par des terres classées à très bon potentiel, près de 17% par des terres à faible potentiel et 30% par une surface non comptabilisée (urbanisée). Les secteurs possédant la meilleure qualité de sol sont les secteurs Nord-Ouest et Est.

Quant au potentiel agronomique des sols, plus de 46% du territoire a une très forte densité de bon sol et 6,3% de forte densité de bon sol, ce sont les meilleurs sols. Cela représente près de la moitié du territoire, principalement située à l'Est.

Filières agroalimentaires

Les principales filières agroalimentaires présentes sur le territoire sont les suivantes : le maraîchage, la viticulture, les fruits et autres cultures permanentes. Entre 2000 et 2010, les grandes cultures ont disparu sur le territoire tandis que la viticulture a fortement décliné (la SAU est passée de 67 ha à 5 ha). Le maraîchage a en revanche presque doublé, passant de 14 à 24 hectares en l'espace de 10 années. Cette analyse présente néanmoins une limite du fait de d'une

communication partielle des données, certaines étant signalées comme « secrètes » dans le RGP 2010.

Prise en compte de l'agriculture

L'agriculture reste pour autant un élément majeur du paysage économique et de l'identité du territoire: la communauté d'agglomération et ses partenaires valorisent l'agriculture par les actions suivantes:

- Mise en place de filières de biocarburants
- Actions de prévention et d'information pour les agriculteurs menées par la chambre d'agriculture
- Accompagnement et promotion de fermes pédagogiques (par la chambre d'agriculture)
- Sensibilisation des agriculteurs à des pratiques de travail du sol adaptées favorisant le maintien de la biodiversité

L'agenda 21 du Grand Alès-en-Cévennes a fait de la promotion d'une agriculture pérenne, valorisant l'environnement et le territoire, une de ses 21 actions. Parmi les actions déjà engagées sur le territoire, on retrouve l'accompagnement et la promotion de projets de fermes pédagogiques par la chambre d'agriculture et la sensibilisation des agricultures aux pratiques de travail au sol adaptées, favorisant

d'avantage le maintien de la biodiversité.

En plus de celles-ci, l'agenda 21 en propose d'autres :

- Maintien des surfaces agricoles ;
- Développement d'une agriculture de qualité dégageant une valeur ajoutée, à travers :
 - un soutien aux filières locales spécialisées telles que le bio ou encore le label AOC ;
 - le renforcement des circuits courts de commercialisation, la vente en direct, les marchés de producteurs ;
 - la valorisation des démarches de labellisation et de transformation des produits.
- Soutien à la filière biocarburants (projet pilote du ministère).
-

¹ Valeur vénale des terres - Agreste Chiffres et Données n°2019-19.

Les mesures mises en place dans le département du Gard

• La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard¹

La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard a été co-signée le 30 septembre 2019 par, 26 signataires dont notamment : Didier Lauga (Préfet du Gard), Denis Bouad (Président du Conseil Départemental), Françoise Bons (Conseillère régionale représentante), Carole Delage (Présidente de la région Occitanie), Cathy Chaulet (Vice-présidente déléguée au développement bio et des circuits courts), Pascal Augier (Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Occitanie) et des représentants des chambres consulaires et d'associations.

Cette charte a vocation à fédérer l'ensemble des acteurs du Gard dont les actions ont pour objectif l'amélioration de l'alimentation des gardois, en mettant en synergie les interventions de chacun et en facilitant la collaboration opérationnelle autour de 10 objectifs partagés.

¹ Source : Gard.gouv.fr

- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale
 - Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges
 - Éduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire
 - Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie
 - Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social
 - Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien être
 - Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois
 - Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre
 - Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire
 - Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire
 - **La charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles**
- La charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles a été co-signée le 9 mars 2017 par notamment : Didier Lauga (Préfet du Gard), Denis Bouad (Président du Conseil Départemental), Fabrice Verdier (Région Occitanie), Dominique Granier (Chambre d'Agriculture du Gard), Pilar Chaleyssin (Association des Maires du Gard) et Georges Zinsstag (SAFER).

Cette charte se décline en 5 objectifs :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles
- Anticiper tout projet consommateur afin

d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,

- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux,
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en oeuvre d'une politique dynamique et économe,
- Initier une démarche collégiale et partagée par une large majorité des acteurs du territoire pour préserver l'avenir du foncier agricole.

Ces 5 objectifs se basent sur 5 motivations :

- La sécurité alimentaire,
- La vitalité de l'économie rurale,
- Le cadre de vie et la dynamique touristique,
- La préservation de la biodiversité,
- Un rempart contre les risques naturels.

Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération

Alès Agglomération a inscrit dans son projet de territoire, voté à l'unanimité le 28 juin 2018, le développement d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Les objectifs du PAT sont :

- Permettre l'accès de tous à une alimentation saine et de proximité,
- Soutenir les agriculteurs, producteurs et transformateurs pour une production alimentaire locale, de qualité et accessible à chacun,
- Développer l'agriculture sur le territoire.

Ce Projet a débuté avec une grande enquête sur les habitudes alimentaires de la population. Elle a été menée du 1^{er} novembre au 31 décembre 2020, auprès des habitants des 72 communes pour connaître leurs habitudes alimentaires et leur vision d'une alimentation de qualité et de proximité.

Avec 2 212 répondants, cette enquête donne un diagnostic pertinent sur la façon de manger et de consommer des Grand-Alésiens.

L'ensemble de ce travail d'enquête a permis d'enrichir le diagnostic agricole et alimentaire d'Alès Agglomération. Il a contribué aux travaux des élus et de plus de 30 partenaires professionnels ayant répondu à l'Appel à manifestation d'intérêt lors du premier forum de l'alimentation, qui s'est tenu en juillet 2021. Deux autres forums sont également programmés le 22 octobre 2021 et le 7 décembre 2021.

Dans la continuité de ce travail partagé avec les habitants, Alès Agglomération propose à toutes les personnes intéressées 3 ateliers de travail.

Le but de ces forums et rencontres est de proposer une feuille de route opérationnelle du PAT en début d'année 2022.

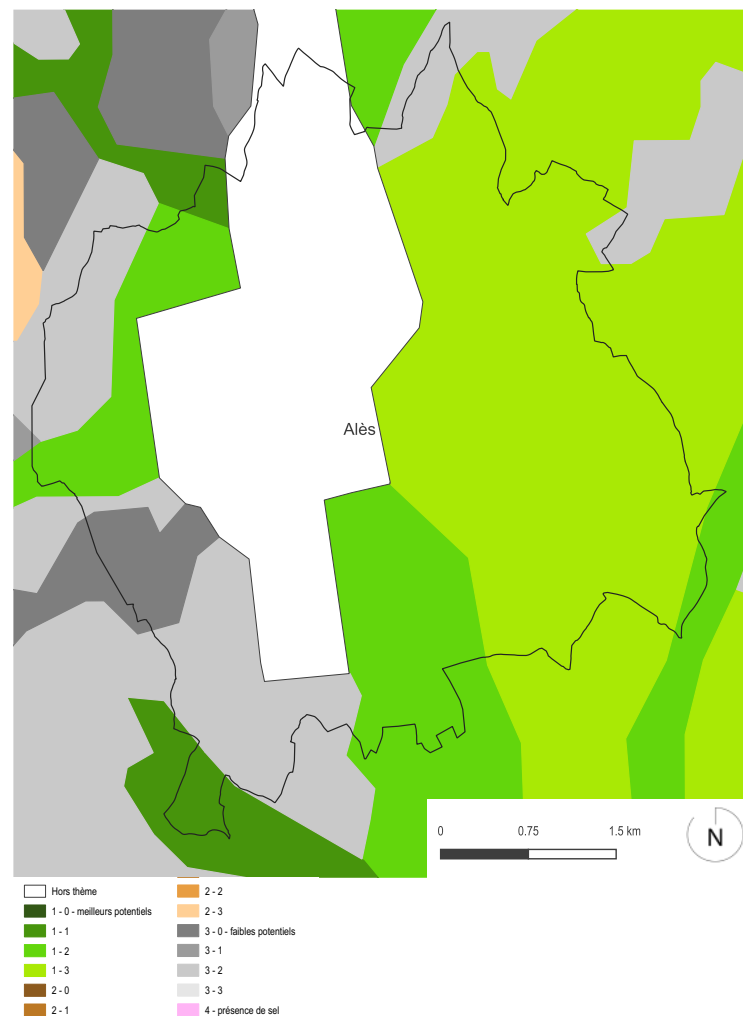
Interprétation

L'indice de qualité des sols est présenté sous la forme de 3 niveaux de classification :

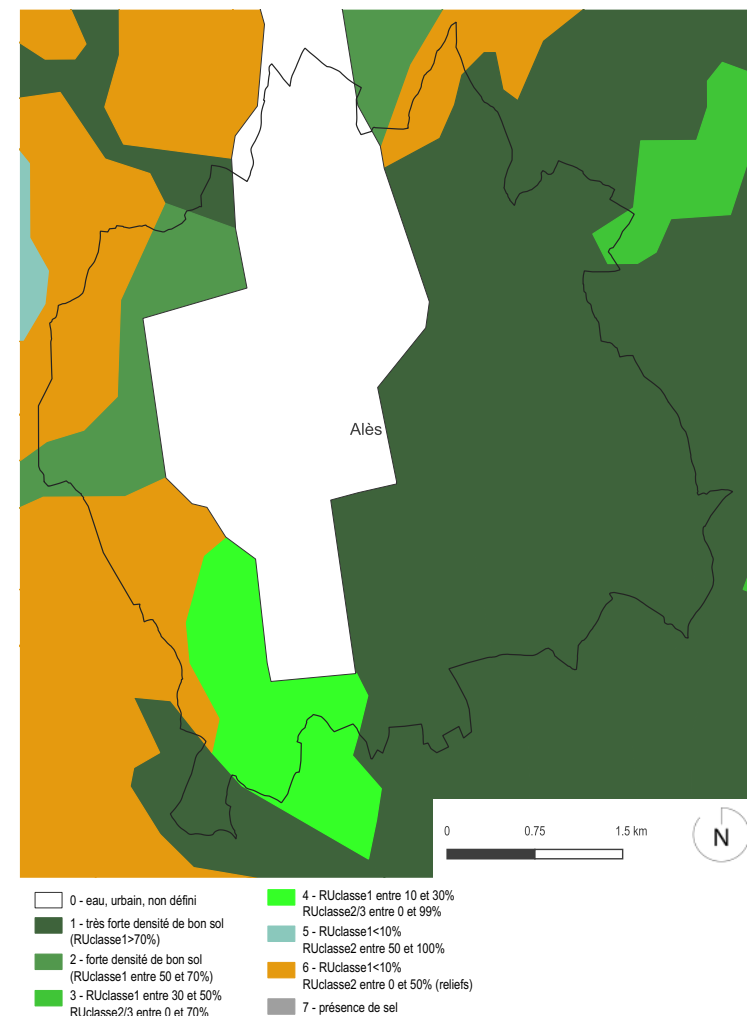
- Chiffre 4 : les contraintes absolues qui discréditent entièrement le potentiel agricole du sol (salinité $\geq 15\%$) → absent sur le territoire Alésien
- Chiffres 1, 2, 3 : la Réserve Utile en eau des sols (RU) correspond à la capacité de rétention d'eau du sol, utilisable par la plante. Plus la RU est élevée, plus le sol a la capacité d'accueillir une diversification agricole :
 - 1 : RU $\geq 125\text{mm}$
 - 2 : RU entre 75 et 125mm
 - 3 : RU $\leq 75\text{mm}$
- Nombre de contraintes secondaires : battance (dégradation et formation de croûte en surface), hydromorphie (sol saturé d'eau), pierrosité (présence de grosses pierres) ou PH.

Sur le territoire de la commune d'Alès, 2 qualités de sol sont présentes :

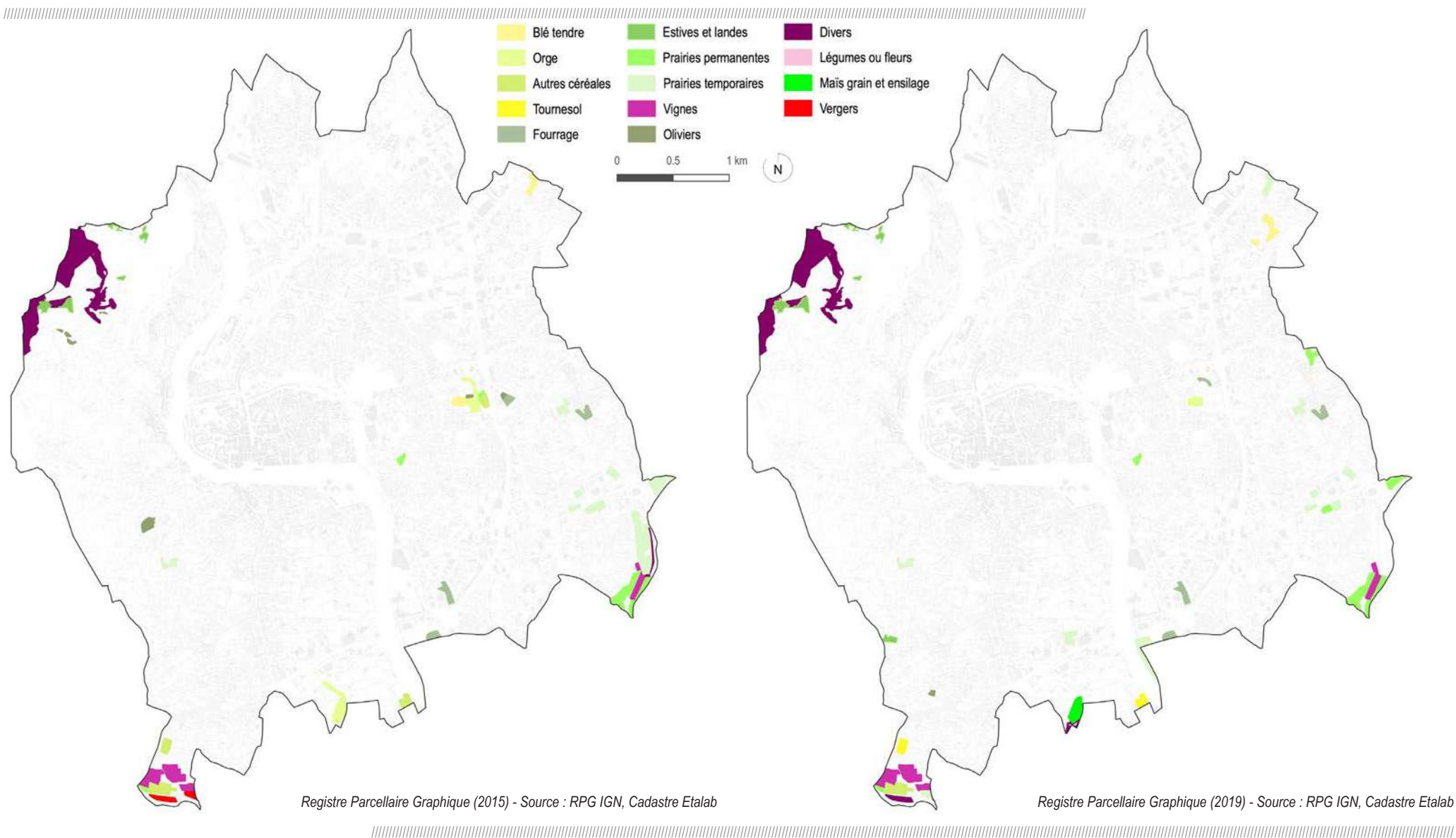
- Zones vertes :
 - 1 - 1 : la RU $\geq 125\text{mm}$ + 1 contrainte secondaire
 - 1 - 2 : la RU $\geq 125\text{mm}$ + 2 contraintes secondaires
 - 1 - 3 : la RU $\geq 125\text{mm}$ + 3 contraintes secondaires
- Zones grises :
 - 3 - 0 : la RU $\leq 75\text{mm}$ + aucune contrainte secondaire
 - 3 - 2 : la RU $\leq 75\text{mm}$ + 2 contraintes secondaires



Indice de Qualité des Sols (14 classes, 2015) Sources : DRAAF Occitanie - carto.picto-occitanie.fr



Classes de Potentiel Agronomique des Sols (7 classes, 2015) Sources : DRAAF Occitanie - carto.picto-occitanie.fr



Dynamique du secteur touristique

Alès offre un visage pluriel, conjuguant douceur de vivre et vitalité d'une ville, centre de tout un bassin de vie. Elle fut classée 25^e ville la plus attractive de France dans la catégorie des aires urbaines de plus de 80 000 habitants, par le magazine Le Point en 2019. La commune et plus largement l'agglomération d'Alès constituent un pôle d'attractivité touristique.

Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2018-2021

Le 20 novembre 2017, le Département du Gard a adopté son Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2018-2021.

Ce schéma s'articule autour des cinq orientations suivantes :

- Mettre en œuvre une gouvernance renouvelée et partagée ;
- Une organisation touristique coordonnée et renforcée ;
- Une Destination Gard multiple ;

- Une offre touristique évolutive et adaptable ;
- L'innovation au service d'une ingénierie touristique renforcée.

Ces orientations sont ensuite déclinées en 18 enjeux :

- Enjeu 1 : Structurer une gouvernance partagée au service des territoires
- Enjeu 2 : Rénover les statuts de l'association ADRT/Tourisme
- Enjeu 3 : Contractualiser avec les représentants des professionnels
- Enjeu 4 : Mettre en œuvre une évaluation continue des actions
- Enjeu 5 : Optimiser et renforcer l'offre d'ingénierie départementale
- Enjeu 6 : Définir et mutualiser les moyens et les compétences pour une plus grande efficience
- Enjeu 7 : Favoriser l'accueil touristique et l'accessibilité du territoire
- Enjeu 8 : Développer une stratégie de marketing territorial et numérique
- Enjeu 9 : Réussir la promotion et la mise en

marché de La Destination Gard

- Enjeu 10 : Favoriser et développer la notoriété du territoire en valorisant ses multiples richesses
- Enjeu 11 : S'appuyer sur les sites majeurs
- Enjeu 12 : Consolider les démarches qualitatives
- Enjeu 13 : Consolider, développer les partenariats et l'organisation touristique territoriale
- Enjeu 14 : Favoriser et optimiser la fréquentation toute saison
- Enjeu 15 : Créer des routes touristiques culturelles multidisciplinaires
- Enjeu 16 : Développer un tourisme vert et de pleine nature : se ressourcer et vivre l'authenticité
- Enjeu 17 : Développer l'innovation et l'ingénierie touristique au service des territoires
- Enjeu 18 : Adapter l'offre touristique aux besoins des marchés d'aujourd'hui et de demain

Une agglomération dotée d'une multitude de points forts

Le tourisme faisant partie de ses compétences obligatoires, Alès Agglomération s'est dotée d'un office de tourisme communautaire « Cévennes Tourisme » constitué de 5 points d'accueil dont un à Alès. Elle s'occupe de la promotion du tourisme, de la gestion des bureaux d'information touristique et du développement touristique et du soutien de projets de structuration.

Alès Agglomération constitue une destination de choix et propose une offre touristique variée et de grande qualité.

Le territoire se divise en 4 identités :

- **Les Terres Cévenoles** : le territoire se constitue de 2 grandes villes (Génolhac, La Grand'Combe) et est protégé par le Parc National des Cévennes. Il offre de grands panoramas, du patrimoine, des coins de baignade, des sentiers de randonnée et une gastronomie du terroir.
- **Vallée des Gardons** : le territoire se constitue de 2 grandes villes (Saint-Jean-du-Gard et Anduze) et offre de nombreux



choix de randonnées avec un patrimoine remarquable. C'est aussi un lieu d'accueil privilégié pour certaines espèces animales et végétales (réserve de biosphère, zone Natura 2000).

- **Autour d'Alès** : principalement constitué par la ville d'Alès.
- **Pays de Garrigues** : territoire aux portes des Cévennes et de la Provence, il se démarque par les possibilités de sports en plein air (parapente, escalade, etc) et par le village labellisé «Village de Caractère» : Vézénobres.

Sur l'ensemble du territoire, de nombreuses activités sont offertes :

- **Bien-être** : instituts de beauté, Spa, thermes, etc
- **Équipement de loisirs** : centre nautique, théâtre, Escape Game, parc aquatique, etc
- **Sites, musées, grottes et jardins** : parc des Cordeliers, train à vapeur des Cévennes, bambouseraie en Cévennes Gardoise, grotte de Trabuc, grotte de Dargilan, musée des Vallées Cévenoles, château de Tornac, château de Portes, château du Cheylard d'Aujac, parc du Bosquet, parc du Colombier, parc de la Tour Vieille, Mine Témoin d'Alès, etc
- **Nature** : Parc National des Cévennes, pôle pleine nature du Mont Lozère, etc
- **Activités sportives** : canoë, kawak,

acrobranche, tennis, balades avec des ânes, vélorail, aéroclub, karting, etc

En terme d'artisanat, le territoire n'est pas en reste avec notamment le très fameux Vase d'Anduze et sa route mettant en lumière la passion de dix fabricants garants d'un savoir-faire traditionnel local.

Le terroir offre de nombreux produits autour du vignoble mais aussi des produits locaux (safran d'Anduze, fromageries, châtaigneraies, etc).

En matière d'hébergements touristiques, Alès Agglomération compte¹ :

- 30 hôtels (2 hôtels*, 14 hôtels**, 6 hôtels***, 1 hôtel**** et 7 hôtels non classés), soit environ 750 chambres
- 36 terrains de campings, soit environ 3 883 emplacements
- 3 autres hébergements collectifs : une résidence de tourisme et d'hébergements assimilés, un village vacances et une auberge de jeunesse.

Aussi, l'Agglomération compte une cinquantaine de restaurants, selon l'Office de Tourisme.

¹ Source : INSEE 01/01/2021

Territoire attractif, plusieurs événements ont lieu tout au long de l'année tels que :

- Journées européennes des métiers d'art (mars/avril),
- Festival de la randonnée en Cévennes (mai),
- Marché des artisans créateurs (juin),
- Estiv'Alès, Marché des Potiers, Fêtes votives, Festival de la Céramique, FERIA d'Alès, Trail des Bouzèdes (juillet/août)
- Grand Trail Cévenol, Foire aux cèpes (septembre),
- Jours de figues, Fêtes de la châtaigne (octobre).

Plusieurs marchés de plein air prennent place sur le territoire :

- Mardi : Cendras, Génolhac (juillet et août), Saint-Jean-du-Gard, Saint-Privat-des-Vieux, Saint-Christol-lez-Alès
- Mercredi : La Grand-Combe, Uzès
- Jeudi : Anduze, Saint-Martin-de-Valgargues, Saint-Paul-la-Coste (marché des producteurs, matin de juillet et août)
- Vendredi : Cendras, Gégérargues, Salindres



- Samedi : Boisset-et-Gaujac, Génolhac, La Grand'Combe, Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille, Ribaute-les-Tavernes (le dernier samedi du mois), Saint-Jean-du-Gard (marché paysan samedi matin de Pâques à Toussaint), Sauve, Uzès
- Dimanche : Chamborigaud, Saint-Hilaire-de-Brethmas

En période estivale, des marchés nocturnes s'implantent au cœur des villes et villages :

- Mardi : Anduze
- Mercredi : Alès, Sommières
- Jeudi : Saint-Jean-du-Gard

Alès Agglomération constitue donc un territoire riche en terme d'activités, de patrimoine et de nature mais aussi en terme d'événements.

Une commune attractive

La commune d'Alès se situe au contrefort des Cévennes dont elle constitue la porte. La commune constitue l'une des 28 communes dans le Parc National des Cévennes. Celui-ci est un haut lieu du tourisme « nature », entre tradition et authenticité. La ville entend promouvoir un tourisme respectueux des principes du développement durable, en cohérence avec celui des Cévennes.

Le Parc lui-même est labellisé 13^e « Réserve Internationale de Ciel Étoilé » (RICE) mais constitue la 2nde RICE française, après celle du Pic du Midi.

Quant à la pratique de la randonnée, elle est mise en avant par :

- 1 500 km de chemin de randonnée,
- Le Festival de la randonnée,
- La Maison de la randonnée (Grand Alès),
- La promotion de la voie Régordane.

Également, Alès assure son embellissement tout au long de l'année, et est une des douze villes d'Occitanie et une des deux seules dans le Gard à posséder 4 fleurs.

Plusieurs événements rythment la saison touristique :

- Feria (300 000 personnes),
- Alès plage,
- Festivals divers : Cratère Surfaces (arts de la rue), Itinérances (cinéma), les Fous chantants, Estiv'Alès, Incircus (cirque), SummerNight, Semaine Cévenole..

Également, tout au long de l'année, divers marchés sont assurés : couverts, de plein air, forains, aux puces et nocturnes.

La commune offre également de multiples activités :

- **Patrimoine** : Fort Vauban, cathédrale Saint-Jean, Arènes du Tempéras, ...
- **Musées** : musée-bibliothèque Pierre André Benoit, du Colombier, du Scribe, Préhistorama, mine témoin d'Alès, ...
- **Parcs** : du Bosquet, du Colombier, de la Tour Vieille, du musée Pierre André Benoit, de Conilhères, des Camélias de la Prairie, ...
- **Autres lieux culturels** : cinéma (CinéPlanet), théâtre (Le Cratère), ...

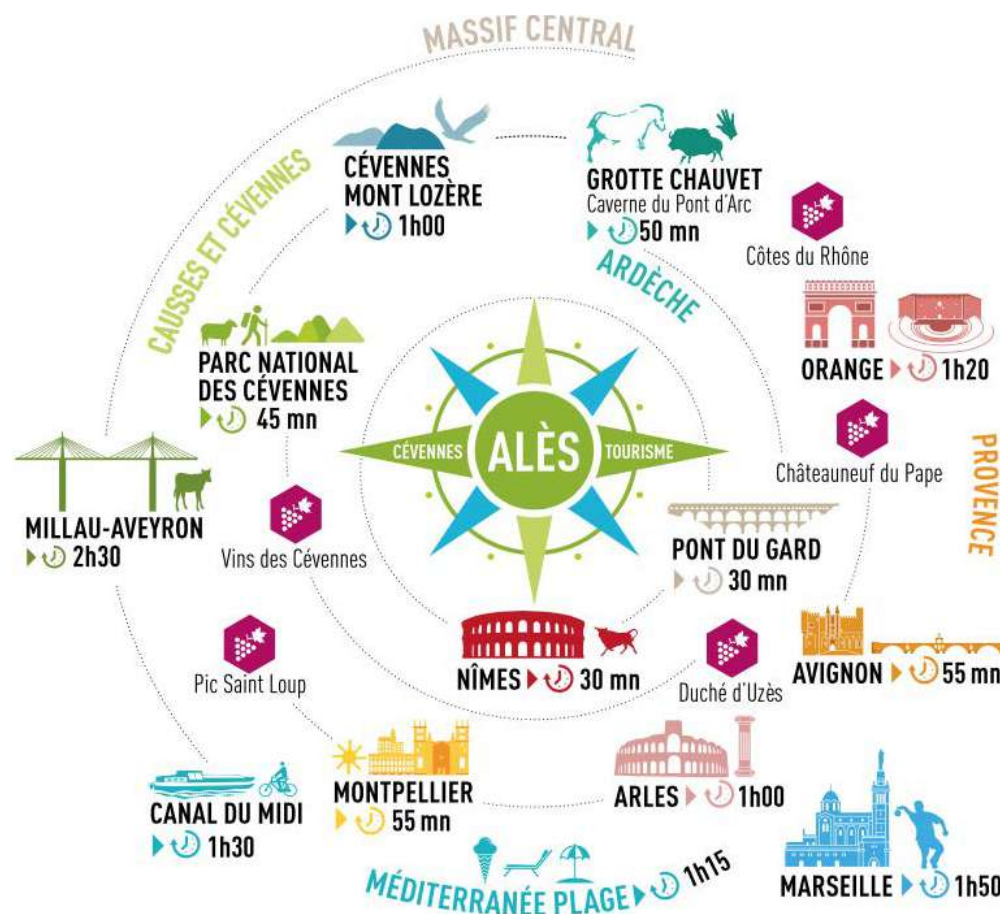
En matière d'hébergement, la capacité hôtelière d'Alès se monte à 6 hôtels (un hôtel *, trois hôtels **, deux hôtels ***) pour une capacité globale de 720

visiteurs environ.

Les hébergements alternatifs semblent encore peu développés: 3 meublés et 3 gîtes pour une capacité totale de 20 visiteurs.

La population saisonnière peut être estimée à environ 2 500 personnes supplémentaires, en considérant la capacité d'accueil touristique professionnelle et un nombre moyen de 3 occupants saisonniers par habitations secondaires.

La commune dispose d'une centaine de restaurants, dont 16 sont répertoriés dans le guide Michelin.



1.2.4. Les équipements et services publics

Les équipements publics

Les équipements scolaires et de formation

> Les écoles primaires et maternelles

La ville d'Alès compte :

- 17 écoles maternelles et/ou primaires publiques (Claire Lacombe, Clavières, Faubourg du soleil, Frédéric Mistral, Garmain David La Prairie, Jacques Duclos, La Panséra, Les Promelles, Louis Leprince ringuet, Louis Pasteur, Mandajors, Marie Curie, Montée de Silhol, Paul Langevin Plan d'Alès, Prés Saint Jean, Tamaris; Veigalier).
- 5 écoles maternelles et élémentaires privées (Notre Dame, Rochebelle, Saint Eloi, Taisson, Calandreta de Gardons) ;

> Les collèges

La ville d'Alès compte :

- 4 collèges publics (Alphonse Daudet, Denis Diderot, Jean Moulin, Jean Racine) ;
- 2 collèges privés (Bellevue, Taisson).

> Les lycées

La ville d'Alès compte :

- 2 lycées publics :
 - Un lycée d'enseignement général et technique (J.B. Dumas) ;
 - Un lycée professionnel (J.B. Dumas).
- 3 lycées privés :
 - Un lycée d'enseignement général et technologique (Bellevue) ;
 - Un lycée professionnel (Cévenol) ;
 - Un lycée de métiers (La Salle).

> Centres de formation

La commune compte :

- Une AFPA (Association pour la Formation Professionnelle des Adultes) ;
- Un Centre de formation des apprentis de la Chambre de Commerce ;
- Un centre de formation des apprentis de la Chambre de Métiers ;
- L'EMA (École des Mines d'Alès) ;

- L'école d'infirmières du CHR.

Les équipements culturels et de loisirs

Plusieurs équipements culturels et de loisirs se situent sur le territoire communal :

- Les Archives municipales ;
- Les Arènes du tempéras ;
- Le théâtre du Cratère ;
- 8 salles de cinéma Les Arcades et Arcades bis ;
- L'école de musique M. André ;
- L'école municipale de danse ;
- La médiathèque Alphonse Daudet ;
- La Mine témoin ;
- Le musée-bibliothèque P.A. Benoit ;
- Le musée du Colombier ;
- Le Centre culturel associatif A. Chamson ;
- Le pôle cirque ;
- La salle d'escrime.

Les équipements sportifs

> Les stades

Alès compte 10 stades :

- Clavières ;

- Delaune ;
- M. Laurent ;
- N. Mandela ;
- Montée de Silhol ;
- Moulinet ;
- P. Pibarot ;
- R. Pujazon ;
- L. Raffin ;
- Rieu.

> Les gymnases

Alès compte 6 gymnases :

- Le hall des sports de Clavières ;
- Le gymnase de la cité scolaire J.B. Dumas ;
- Le gymnase A. Daudet ;
- Le gymnase R. Gatien ;
- Le gymnase J. Macé ;
- Le gymnase des tamaris.

> Les piscines

La commune compte 2 piscines :

- Le centre nautique le Toboggan ;
- La piscine d'été de Cauvel.

Equipements scolaires et de formation

- Ecoles primaires et maternelles
- Collèges
- Lycées
- Centres de formation

Equipements culturels et de loisirs

- Equipements culturels et de loisirs

Equipements sportifs

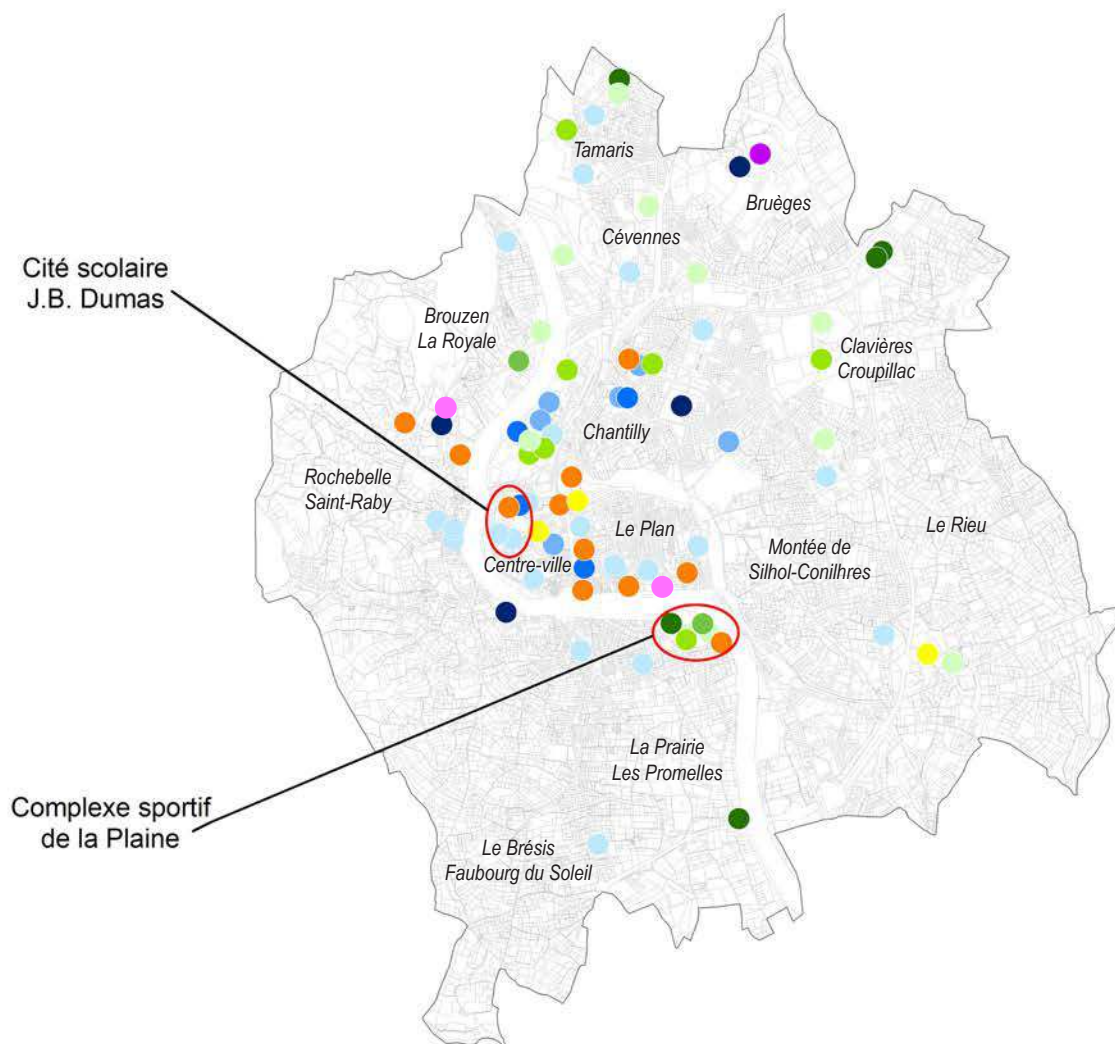
- Stade
- Gymnase
- Piscine
- Autres équipements sportifs

Equipements administratifs

- Equipements administratifs

Equipements de santé

- Centre hospitalier Alès Cèvennes
- Cliniques privées



Les équipements publics de la ville d'Alès - Marie d'Alès, DGI cadastre

> Les autres équipements :

Il existe 7 autres équipements sur la commune d'Alès :

- Le boulodrome de Bruèges ;
- Le boulodrome R. Roucaute ;
- Le centre médico-sportif ;
- La patinoire « Skating Center » ;
- La salle de roller.

Le pôle mécanique de la commune de Saint-Martin-de-Valgalmes se situe à proximité immédiate d'Alès. Cet équipement représente un enjeu important pour la commune.

Les équipements de santé

La commune compte un équipement publics de santé : le centre Hospitalier Alès Cévennes.

Elle compte également 2 cliniques privées :

- La clinique de Rochebelle ;
- La clinique Bonnefon.

Les équipements administratifs

Alès recense des équipements administratifs sur son territoire :

- La mairie ;

- La sous préfecture du Gard ;
- ATOME (Alès Myriapolis et des services d'Alès agglomération).

Les équipements d'accueil des gens du voyage

L'aire d'accueil des gens du voyage est implantée sur 4 340 m², rue Philippe Lebon dans le quartier Tamaris.

Elle comprend 26 emplacements individuels, 10 blocs sanitaires équipés de 10 douches et de 10 WC.

Un concierge, logé sur place et présent les 24 heures de la journée est chargé de gérer l'aire, d'en assurer l'entretien. Un chargé de mission est chargé du bon fonctionnement de cet équipement et de l'attribution des places.

La police municipale s'occupe de la discipline, du paiement des emplacements et de l'ouverture des fluides.

La Communauté d'Agglomération réfléchit à l'ouverture d'une aire d'accueil des gens du voyage à l'échelle de son territoire.

Les autres équipements

La commune d'Alès est également dotée d'abattoirs.

Le tissu associatif

Le tissu associatif de la ville est particulièrement riche et varié. Il regroupe plus de 200 associations autour de thèmes très variés (art, culture, sport, danse, échange, jeu, caritatif, santé, collection, enrichissement personnel, etc.). Le passé industriel et communiste d'Alès a favorisé l'entraide et l'émergence de ce tissu associatif dense.

Si cela s'avère nécessaire, le PLU pourra intégrer des mesures pour développer et/ou créer des lieux de pratique de ces activités associatives.

Les actions mises en place

La vie culturelle et sociale riche de l'Agglomération et l'offre diversifiée est un élément essentiel de lien social sur le territoire.

L'objectif de la ville d'Alès est de développer l'animation culturelle et sportive. Pour cela, elle a engagé des actions sur le territoire :

- Mise en place d'un réseau de cyber-espaces

sur l'agglomération, participant à la diffusion culturelle sur l'ensemble du territoire ;

- Services proposés par les Médiathèques d'Alès Agglomération et le médiabus d'Alès pour l'accès à la culture pour tous : prêt de livres, accès à la lecture pour tous, livres sonores pour mal voyants... ;
- Octroi d'aides spécifiques aux jeunes alésiens de 5 à 21 ans, piloté par le service solidarité insertion ;
- Mise en réseau des acteurs du milieu associatif en particulier dans l'animation culturelle et sportive.

Les services publics

L'eau potable

La commune d'Alès est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Il définit 9 orientations fondamentales qui traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et

protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Parmi ses grandes priorités, le SDAGE 2016-2021 prévoit de restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger la santé.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable s'applique également sur le territoire Alésien. Il concerne 23 229 abonnés au service de l'eau pour l'exercice 2018 pour un volume consommé comptabilisé de 2 835 000 m³ pour l'exercice 2017. Malgré une progression du nombre d'abonnés, la tendance des 10 dernières années est une baisse de la consommation. Le ratio de consommation unitaire pour l'exercice 2018 est de 118m³/an/abonné.

L'assainissement

> L'assainissement collectif¹

L'assainissement collectif de la ville d'Alès est géré au niveau intercommunal (Alès agglomération).

¹ Source : dossier d'enquête publique relatif au zonage d'assainissement des eaux usées.

Le service d'assainissement collectif détient les compétences de collecte, transport, dépollution, contrôle raccordement et élimination des boues produites.

Sur la commune d'Alès, il existe un zonage d'assainissement collectif approuvé le 10 octobre 2011. Un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées est en cours sur le territoire, l'enquête publique étant en cours.

Le service est exploité en délégation de service public : affermage. Le délégataire est la Société Régionale de Distribution d'Eau (S.R.D.E. - VEOLIA eau) depuis le 1^{er} janvier 2008.

Alès compte 21 949 abonnés à l'assainissement collectif (bilan 2019), soit 40 733 habitants. Le taux de raccordement s'élevait en 2019 à 97% (Source : rapport annuel, Véolia).

Le réseau de collecte, hors branchement, du service public d'assainissement collectif est à 79% en séparatif et à 21% en unitaire sur le territoire Alésien.

Mise en service en 2003, la station d'épuration de la commune a une capacité nominale de 90 000 EH, elle est de Boues Activées aération prolongée.

Elle se situe sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas. La moyenne des débits des 5 dernières années est de 12 538 m³/j (48% de la capacité nominale).

> L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) a été créé le 10 avril 2007 par le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes auquel adhère Alès Agglomération.

En 2015, la Ville d'Alès comptait 742 installations en assainissement non-collectif, ce qui représente environ 700 foyers répartis sur tout le territoire communal, en général très en retrait du Gardon d'Alès.

La collecte et le traitement des déchets

L'élimination des déchets comporte deux volets distincts : la collecte et le traitement.

Alès Agglomération détient la compétence « Déchets des ménages », c'est-à-dire qu'elle s'occupe non seulement de la collecte et du traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés mais aussi de l'aménagement et

de la gestion des déchèteries et du tri sélectif.

Le territoire est doté d'un Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux avec son rapport environnemental adoptés le 20 novembre 2014, ainsi que d'un plan régional d'élimination des déchets dangereux approuvé en 2019.

Pour plus de détails sur la collecte et le traitement des déchets, se reporter au chapitre « Déchets », page 227.

Le réseau électrique

Le territoire alésien est maillé sur sa quasi totalité par le réseau électrique.

Le secteur des Hauts d'Alès, notamment, est celui qui bénéficie le moins d'équipement. En effet, il y a peu de lignes basse tension (BT), qui sont celles qui alimentent les particuliers, commerçants, artisans, etc. Le réseau devra donc être renforcé lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Hauts d'Alès.

Il n'y a pas de problèmes particuliers en terme de fonctionnement du réseau d'électricité.



Le réseau électrique de la ville d'Alès - ENEDIS

Les besoins et perspectives d'évolution

En matière d'eau potable, le Schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune estime que quelque soit le scénario de pertes en eau considéré, le service restera excédentaire en 2055. Le besoin en eau est toujours inférieur au volume prélevable autorisé.

Il ressort du dossier d'enquête publique relatif au zonage d'assainissement des eaux usées que les zones d'urbanisation future (1AU) sont bloquées dans l'attente d'une amélioration de la collecte (réduction des eaux parasites permanentes et pluviales) et de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (programme de travaux). En effet, la station d'épuration ne dispose d'aucune réserve de capacité hydraulique par temps de pluie tandis que par temps sec, elle est en mesure d'accueillir les futurs projets communaux.

1.3. Fonctionnement et dynamique urbaine

1.3.1. Structure et évolutions urbaines

Organisation urbaine

La commune d'Alès est composée :

- Du centre-ville, dense, qui concentre la majeure partie des commerces et des services ;
- Du quartier Clavières, au nord du centre-ville, qui présente également une bonne densité, et qui a principalement une fonction résidentielle ;
- De quartiers résidentiels plus diffus situés en périphérie du centre-ville.

Évolutions urbaines

Au XVIII^{ème} siècle, la ville d'Alais était contenue dans l'enceinte des remparts.

Suite à leur démantèlement, la ville s'est étendue vers l'ouest. Certains faubourgs se sont développés sur l'autre rive du Gardon. Le XIX^{ème} siècle a également été l'époque où le territoire a été mité par la constructions de nombreux mas

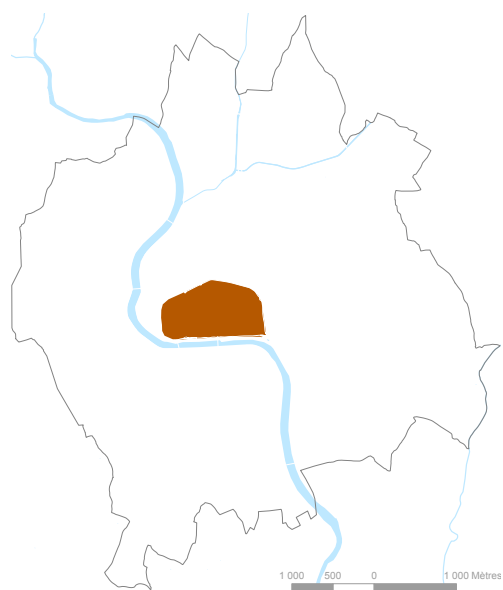
agricoles sur l'ensemble du territoire.

Au cours du XX^{ème} siècle, ce sont principalement les espaces situés en périphérie du centre historique qui se sont urbanisés. Depuis, cette urbanisation n'a cessé de s'étendre.

Aujourd'hui, la commune est majoritairement urbanisée. Il perdure cependant quelques espaces naturels, principalement situés sur les collines et dans le lit du Gardon, lesquels représentent des enjeux paysagers et environnementaux important pour la commune.



Espaces urbanisés sur Alais au XVIII^{ème}
siècle



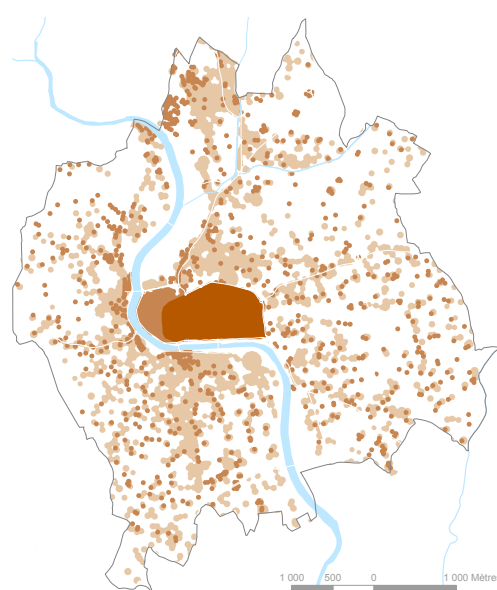
Alais au XVIII^{ème} siècle - Carte de Cassini

Espaces urbanisés sur Alais au XIX^{ème}
siècle



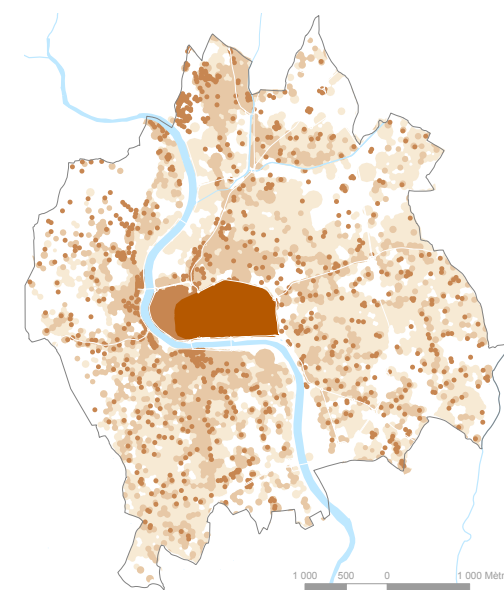
Alais au XIX^{ème} siècle - Carte d'État major

Espaces urbanisés sur Alès en 1950



Alès en 1950 - DREAL LR

Espaces urbanisés sur Alès en 2010



Alès en 2010 - DREAL LR

Une ville en projets

Ecoquartier gare d'Alès¹

La réflexion autour du projet d'écoquartier gare d'Alès a été engagée en 2008. Elle a débouché en 2010 sur le concours international d'architecture European 10. Cette réflexion se poursuit aujourd'hui avec la SNCF.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique globale qui a vocation à compléter l'opération du Complexe urbain de la place des Martyrs et répond au même objectif principal de dynamisation, d'apaisement et d'intensification urbaine du centre-ville.

Le programme d'aménagement est indicatif.

> Objectifs en termes de développement urbain

Densifier le quartier gare

La gare d'Alès en centre ville est aujourd'hui entourée de vastes friches ferroviaires. Elles offrent l'opportunité de réaliser un nouveau quartier qui devienne le prolongement du ventre ville et qui

permette d'atténuer la coupure forte que constitue le domaine ferroviaire isolant le centre ville des quartiers situés au nord.

La ville d'Alès et la Communauté d'Alès agglomération ont le projet de créer un quartier dans le programme duquel l'intermodalité et l'environnement tiendront une place importante. Un Pôle d'Echange Multimodal est à l'étude.

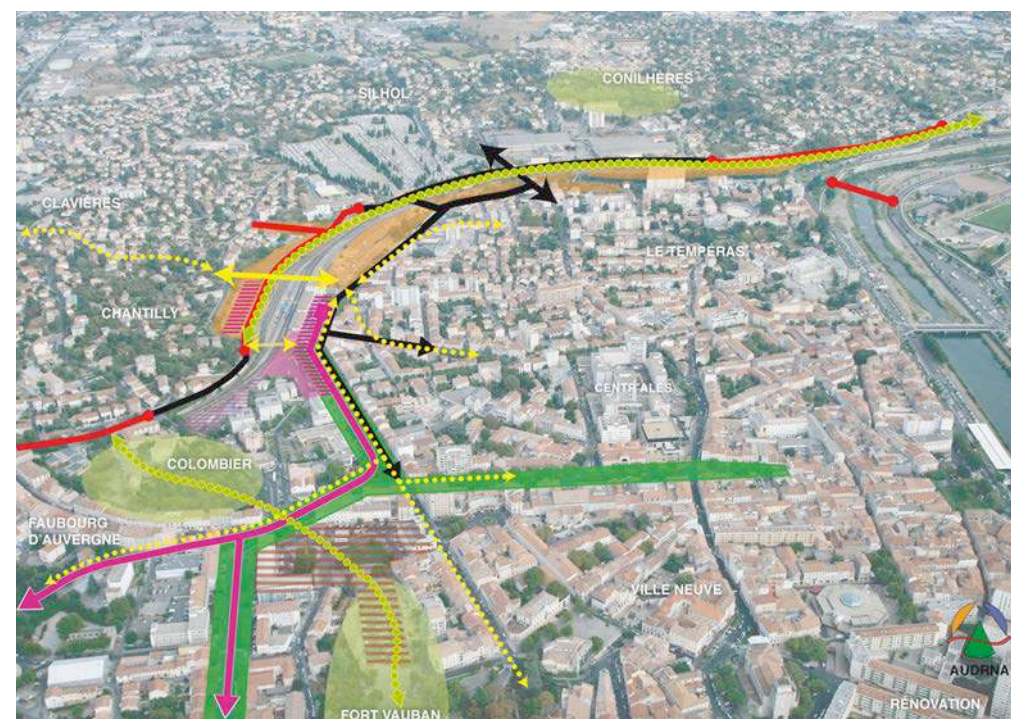
Réaménager le quartier gare

Le programme du quartier comporte, outre le PEM, environ 300 logements, des équipements de loisirs et sportifs, un équipement d'accueil de la petite enfance, un équipement en lien avec la promotion du développement durable, des espaces pour accueillir des commerces de proximité. Ce quartier, comme la gare, doit également être desservi par le réseau des pistes cyclables qui se met en place.

Ce projet vise à accueillir des populations jeunes actives susceptibles d'utiliser le mode ferré. Il vise aussi une population étudiante ou de jeunes en formation désirant bénéficier du centre ville et des facilités de déplacements dans le réseau métropolitain. Enfin la qualité d'espace et de vie, la

forme architecturale doivent attirer une population de retraités à la recherche d'un logement en centre

ville et doit constituer un début de réponse au « tout pavillonnaire ».



¹ Source : Agence d'Urbanisme, région nîmoise et alésienne

La restructuration du quartier Tamaris¹

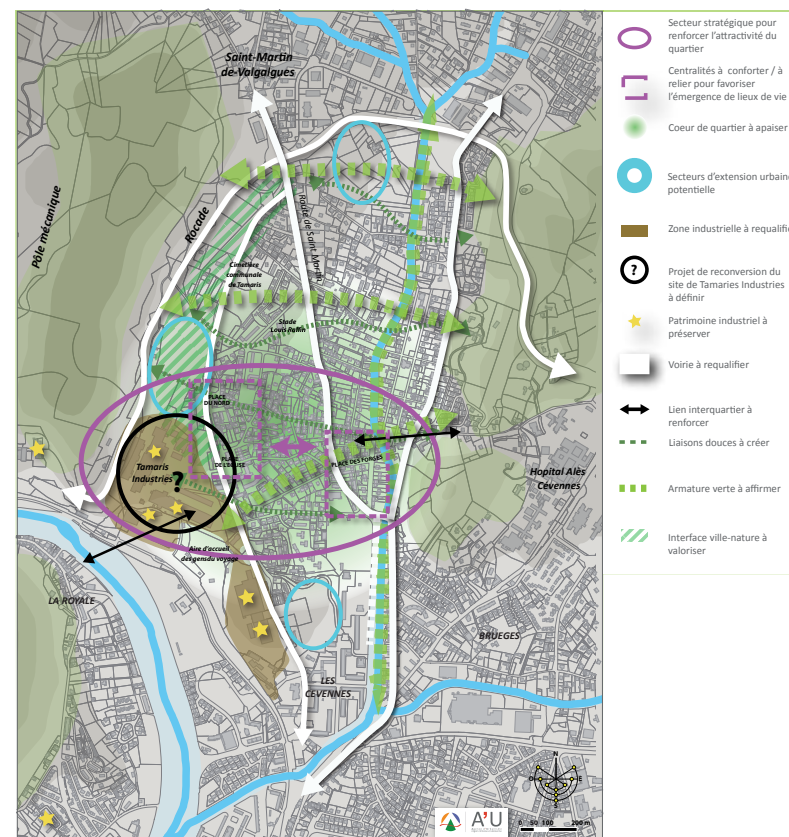
Le PLU révisé en 2012 a mis en évidence le rôle du quartier Tamaris comme polarité secondaire potentielle à révéler et à conforter au nord de la commune. Une réflexion a été menée en 2014 afin d'évaluer ce potentiel et de définir les enjeux d'aménagement du quartier pour renforcer l'attractivité du quartier et son rôle de centralité à l'échelle de la ville. Ces grands enjeux sont les suivants :

- **Intégration des habitants et attraction d'une nouvelle population**, en recherchant la mixité des produits de logements dans les opérations nouvelles, en exploitant le potentiel de densification important, en offrant des services adaptés.
- **Redynamisation du quartier Tamaris**, en s'appuyant sur les équipements publics et commerciaux existants ainsi que sur les espaces publics structurants fédérateurs pour la vie de quartier.
- **Amélioration de l'attractivité et du cadre de vie**, en valorisant le cadre paysager et naturel remarquable (l'eau, les massifs

boisés, la nature en ville) et en atténuant le cloisonnement des grandes infrastructures.

- **Valorisation du patrimoine fortement identitaire, mais délaissé ou méconnu** (maisons ouvrières, « cathédrales » industrielles en structure métallique, cheminées, petit patrimoine comme les passerelles métalliques), en améliorant sa connaissance, en confortant le patrimoine « emblématique » et en traitant les poches d'habitat dégradé.
- **Évaluation des potentialités de « rayonnement économique » de la zone d'activités industrielles en mutation**, en s'appuyant sur la filière émergente de l'éco-industrie (traitement des déchets, énergie) et en définissant les conditions de recyclage de la friche de Tamaris Industries à fort potentiel de mutabilité et de développement).
- **Inscription de Tamaris dans son environnement**, en favorisant son fonctionnement et ses liens avec les quartiers voisins et Saint-Martin-de-Valgargues avec une amélioration du maillage viaire et un développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Cette réflexion devra être poursuivie pour préciser les objectifs d'un projet urbain sur le quartier et les conditions de sa mise en oeuvre.



Synthèse des enjeux partagés sur le quartier Tamaris - « Le quartier Tamaris à Alès, une centralité et une attractivité à renforcer ? », Agence d'Urbanisme, région nîmoise et alésienne

¹ Source : Agence d'Urbanisme, région nîmoise et alésienne

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

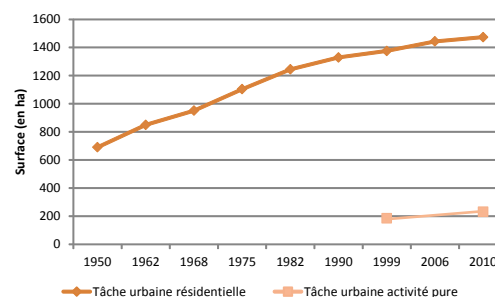
Une commune fortement urbanisée

La commune d'Alès est fortement urbanisée : selon les données Corine Land Cover de 2018, 76,9 % de la commune était urbanisée.

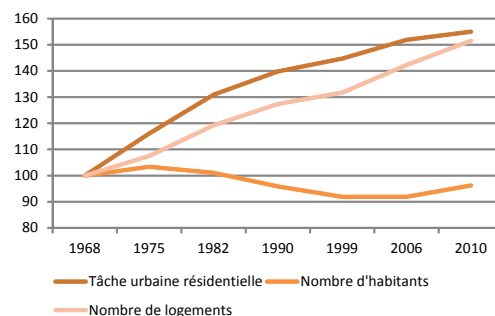
En excluant les surfaces non urbanisées en eau, présentant des contraintes topographiques ou des contraintes liées aux risques naturels et forestiers, les possibilités d'extension urbaines paraissent limitées. De plus, la faible représentation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune, pourrait être un argument pour les préserver et ne pas s'étendre d'avantage.

Une consommation d'espace en contradiction avec l'évolution de la population

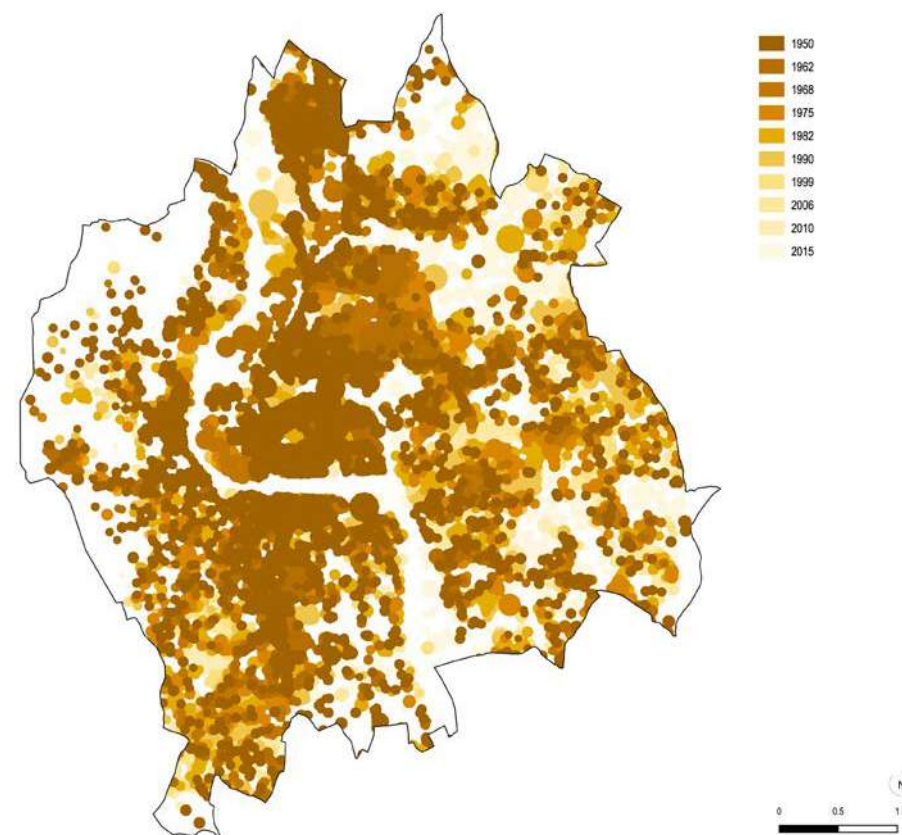
L'évolution de la consommation d'espace sur la commune d'Alès a été très important entre 1950 et 1982. Depuis, cette consommation ne cesse de ralentir. Cependant, entre 1999 et 2010, la tâche urbaine s'est étendue de +9,2 %, rythme



Évolution des tâches urbaines résidentielle et activité pure entre 1950 et 2010 - DREAL Languedoc-Roussillon



Évolution comparée (base 100) de la tâche urbaine résidentielle, du nombre d'habitants et du nombre de logements sur Alès entre 1968 et 2010 - DREAL Languedoc-Roussillon, INSEE



Évolution de la tâche urbaine sur la commune d'Alès de 1950 à 2015 - Méthodologies DREAL Occitanie et CERTU

relativement soutenu.

Si l'on compare l'évolution des surfaces urbanisées avec l'évolution du nombre de logements, on s'aperçoit que la consommation d'espace a été forte entre 1968 et 1975.

Même si cette consommation d'espace est restée légèrement plus importante que le nombre de logements, les deux indicateurs ont évolué presque parallèlement entre 1975 et 1999.

A partir de 1999, et plus particulièrement à partir de 2006, on constate une convergence des deux indicateurs : les nouvelles constructions paraissent donc moins consommatrices d'espace (formes urbaines plus denses).

Cependant, ces deux indicateurs et l'évolution du nombre d'habitants semblent ne pas être en corrélation. En effet, le nombre de logements et les surfaces urbanisées progressent entre 1975 et 2006, alors que dans ce même temps, la population diminue.

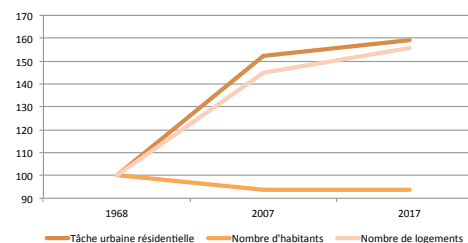
Entre 2007 et 2017, la commune a accueilli environ 110 nouveaux habitants, 1636 nouveaux logements et la tâche urbaine s'est étendue de 67 hectares.

A titre comparatif, entre 1999 et 2010, la commune avait accueilli 1859 nouveaux habitants, 3086 nouveaux logements et la tâche urbaine résidentielle s'était étendue de 97,9 ha.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est donc élevée sans pour autant que la population communale ait augmenté significativement. Les besoins actuels en logements sont plus importants qu'il y a une cinquantaine d'années, en raison de l'éclatement des cellules familiales : à population égale, les besoins en logements sont plus importants.

Cependant, l'évolution qu'a connu Alès depuis 50 ans, ne peut se poursuivre dans les années à venir, notamment si la population communale augmente dans des proportions importantes.

Il s'agira donc de veiller à la création de formes urbaines denses dans les futures opérations de logements.



Évolution comparée (base 100, 1968) de la tâche urbaine, du nombre d'habitants et du nombre de logements sur Alès entre 2007 et 2017 - Méthodologies DREAL Occitanie et CERTU

Typologies urbaines et densités

Alès connaît, comme la plupart des villes, de grandes différences morphologiques dans son tissu urbain, liées aux extensions communales opérées dans le temps et aux renouvellement urbain. Ces différences sont liées à une époque, à des besoins et composent aujourd'hui un paysage urbain hétérogène, aux densités de logements variées.

Il est possible d'identifier grossièrement huit types de tissus urbains dont les caractéristiques les distinguent les uns des autres, présentant parfois de grandes variétés :

- **1** : le tissu d'origine médiévale ;
- **2** : les faubourgs ;
- **3** : Le centre haussmanien ;
- **4** : L'habitat individuel urbain continu ;
- **5** : Les grandes opérations d'habitat collectif
- **6a** : L'habitat individuel pavillonnaire en opérations de lotissements ;
- **6b** : L'habitat individuel pavillonnaire en opérations individuelles ;
- **7** : Les zones d'activités économiques.

La carte ci-après les repère sur le territoire

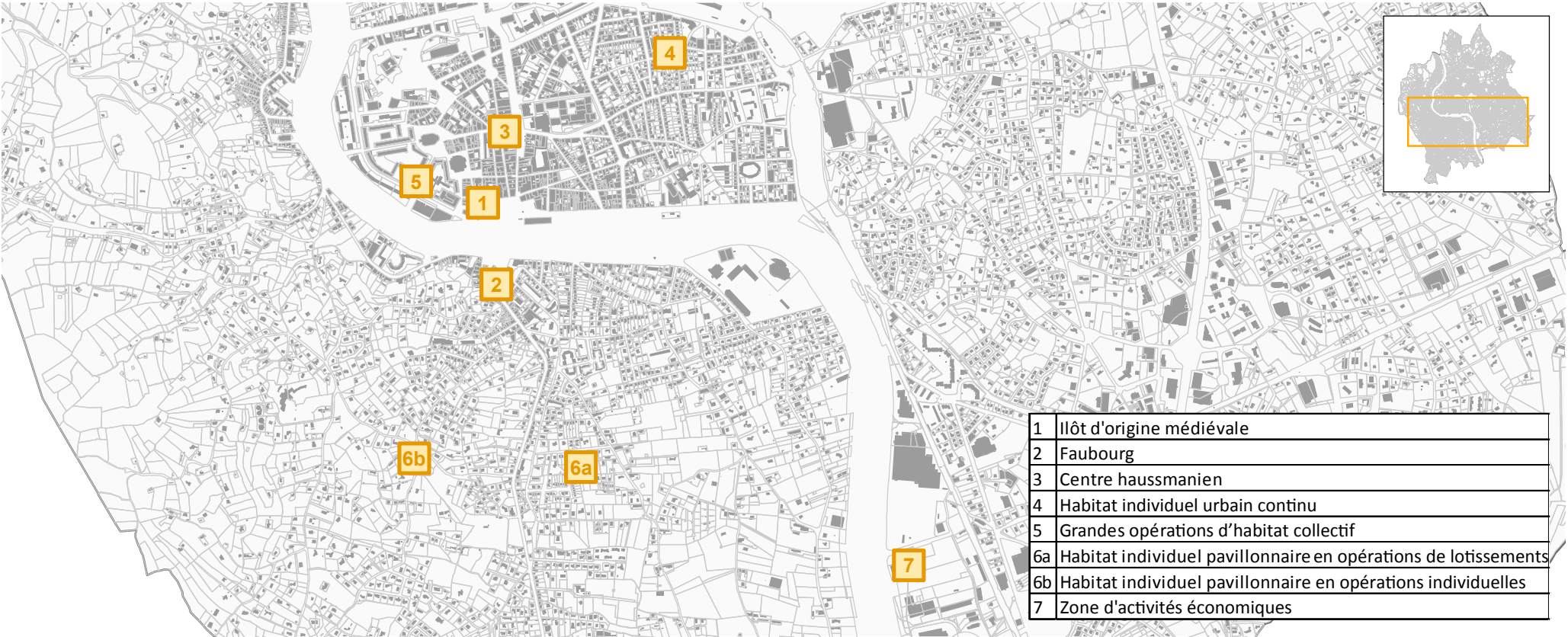
communal. Cela fait apparaître une confrontation des ensembles urbains et des époques, sans forcément qu'elle eut été planifiée.

Malgré tout, la tendance globale reste dans une logique d'expansion, les quartiers les plus éloignés du centre historique sont aussi (en général) les moins denses et les moins structurés.

Cela pose la problématique du fonctionnement urbain, et des relations interquartiers.



Vue sur la ville d'Alès - Robin & Carbonneau



Repérage des différents secteurs étudiés - DGI cadastre

- Présence d'espaces extérieurs collectifs

Le tissu d'origine médiéval (densité 1)

Historiquement implanté dans l'intérieur du coude du gardon d'Alès, Alès n'a que peu conservé aujourd'hui les formes urbaines de ses origines. On ne retrouve que quelques îlots laissant apparaître des rues sinueuses et étroites héritées du moyen-âge. Le village d'Alès se cantonnait jadis aux remparts, dont une grande partie a été emportée en 1741. Cette situation a induit un développement aggloméré et plutôt vertical du village. Le tissu d'origine médiéval est la forme urbaine traditionnelle qui présente la plus forte densité.

Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de la densité.

Le secteur d'origine médiéval est dense :

- Densité : 190 lgts/ha ;
- Population estimée : 300 hab/ha¹ ;
- Hauteur du bâti : R+3 ;
- Taille moyenne des parcelles : 100 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 95 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation

¹ Sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 1,7 hab/log (source : INSEE, RP 2012)

publique : 20 % ;

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : constructions mitoyennes, parfois sur 3 côtés ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : à l'alignement des voies.
- Espaces extérieurs : inexistant ;
- Accessibilité en voiture : aucune, voies souvent piétonnes, pas de garages.
- Mixité des tissus : présence de commerces,

équipements et services en rez-de-chaussée de la plupart des constructions ;

- Confort thermique : bâtiments anciens, peu isolés.

Le tissu urbain se caractérise par des ruelles étroites constituant principalement l'espace public. Les espaces privatifs extérieurs sont inexistant. Les constructions, implantées à l'alignement des voies, sont de volume simple, issues de l'architecture traditionnelle languedocienne. Elles ont souvent connu des remaniements ayant

dénaturé leur caractère. L'espace public est très cadré et structuré, avec des rues étroites et bordées de constructions.

Le tissu d'origine médiévale présente des avantages indéniables en termes de densité et de mixité fonctionnelle, mais souffre parfois d'une inadéquation aux exigences de confort moderne (accessibilité, luminosité, confort thermique, absence d'espaces extérieurs privatifs).



Repérage du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - DGI cadastre



Vue aérienne du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - Bing Maps



Photographie d'une maison située dans le centre d'origine médiévale - Robin et Carbonneau

Les faubourgs (densité 2)

En marge du centre historique, une fois les remparts médiévaux dépassés, les faubourgs ont émergé le long des chemins agricoles et des voies de communication. Un certain nombre de ces faubourgs ont aujourd'hui disparus mais il en demeure certains, au franchissement du gardon d'Alès.

La plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une superficie d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de sa densité.

Le secteur des faubourgs offre une bonne densité :

- Densité : 90 lgts/ha ;
- Population : 150 hab/ha¹ ;
- Hauteur du bâti : R+2 à R+3 ;
- Taille moyenne des parcelles : 140 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 75 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 20-25 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons mitoyennes ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : les maisons se situent à

¹ Sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 1,7 hab/log (source : INSEE, RP 2012)

l'alignement des voies ;

- Espaces extérieurs : présence de cours en coeur d'îlots ;
- Accessibilité en voiture : certains rez-de-chaussée aménagés en garage, stationnement sur voirie possible ;
- Mixité des tissus : quelques rez-de-chaussée proposent des commerces ; équipements et services ;
- Confort thermique : bâtiments moyennement isolés dans l'ensemble mais qui bénéficient d'une

certaine inertie en raison de leur regroupement.

Le tissu urbain se caractérise par une grande variété architecturale, soulignée par la cohabitation de maisons de villes, de maisons bourgeoises ou de remises anciennement agricoles. Les gabarits des bâtiments oscillent du R+2 au R+3.

Cette typologie urbaine permet quelques espaces extérieurs privatifs en coeur d'îlot.

Les rues sont toujours cadrées par des alignements

de façades, produisant un paysage urbain très structuré par des espaces publics cadrés.

L'habitabilité générale des faubourgs semble aujourd'hui meilleure qu'au coeur du tissu d'origine médiévale. En effet, la densité plus faible offre un meilleur confort : plus de lumière, parfois des espaces extérieurs privatifs... La mixité fonctionnelle est toujours présente et la qualité architecturale patrimoniale des constructions est notable.



Repérage du secteur étudié dans les faubourgs (1 ha) - DGI cadastre



Vue aérienne du secteur étudié dans les faubourgs (1 ha) - Bing Maps



Rue du faubourg du soleil - Google street view

Le centre haussmannien (densité 3)

A l'Est du centre historique se développent les boulevards et avenues bordés d'immeubles formant un front bâti continu. Il s'agit principalement de constructions datant du XIXe à la première moitié du XXe siècle.

La plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une superficie d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de sa densité.

Le secteur des faubourgs offre une bonne densité :

- Densité : 100 lgts/ha ;
- Population : 170 hab/ha¹ ;
- Hauteur du bâti : R+1 à R+4 ;
- Taille moyenne des parcelles : 160 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 90 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 40 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons mitoyennes ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : les maisons se situent à l'alignement des voies ;

¹ Sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 1,7 hab/log (source : INSEE, RP 2012)

- Espaces extérieurs : quelques petits balcons sur rue ;
- Accessibilité en voiture : aucune, stationnement sur voirie ;
- Mixité des tissus : la plupart des rez-de-chaussée proposent des commerces ; équipements et services ;
- Confort thermique : bâtiments peu isolés.

Le tissu urbain se caractérise par de grands

boulevards, percés dans le tissu urbain ancien. L'architecture est harmonisée et les noeuds sont des carrefours dédiés à la circulation automobile.

Les cœur d'îlots présentent des cours privatives.

Les rues sont toujours cadrées par des alignements de façades, produisant un paysage urbain structuré par des espaces publics cadrés.

Les façades sont parfois richement ornementées.

Le centre haussmannien offre une bonne densité, des espaces publics et une bonne mixité fonctionnelle. Cependant, le manque d'espaces privatifs extérieurs dû à la forte densité, le manque d'accessibilité, la forte présence de la voiture dans l'espace public ont un impact sur la qualité de vie dans ces logements.



Repérage du secteur étudié dans le centre haussmannien (1 ha) - DGI cadastre



Vue aérienne du secteur étudié dans le centre haussmannien (1 ha) - Bing Maps



Avenue du général de Gaulle - Robin et Carbonneau

L'habitat individuel urbain continu ou habitat en bande (densité 4)

L'habitat individuel urbain continu ou l'habitat en bande, est à apparenter pour la majorité aux cités ouvrières, constituantes de l'histoire urbanistique de la ville. Les cités ouvrières constituent, à l'origine, des zones essentiellement résidentielles exclusivement destinées aux ouvriers d'une même usine et à leur famille. Elle peut être accompagnée d'équipements collectifs. Dans la plupart des cas, elle est mise à disposition par le patron de l'usine.

La révolution industrielle du XIXe siècle a entraîné la concentration de populations souvent étrangères à la région où elles sont contraintes de s'installer. La construction de cités ouvrières a été l'une des réponses apportées à la problématique du logement que la France a connu à cette époque.

Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de la densité.

Le secteur de l'habitat individuel urbain continu présente une densité « modérée » :

- Densité : 40 lgts/ha ;

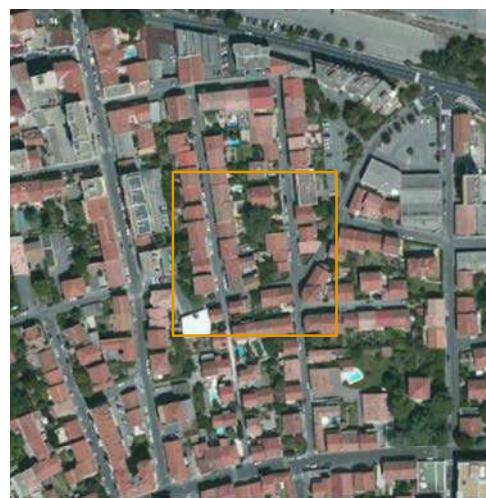
- Population : 70 hab/ha¹ ;
- Hauteur du bâti : RDC à R+1 ;
- Taille moyenne des parcelles : 160 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 50 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 20-25 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons mitoyennes sur 2 côtés ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : à l'alignement des voies.



Repérage du secteur étudié sur l'habitat individuel urbain continu (1 ha) - DGI cadastre

- Espaces extérieurs : jardins privatifs derrière les maisons ;
- Accessibilité en voiture : présence de garages, possibilités de stationnement sur voirie ;
- Mixité des tissus : aucune ;
- Confort thermique : inertie thermique moyenne à faible.

Cet espace est essentiellement résidentiel. L'espace public est structuré par des implantations des constructions à l'alignement des voies.



Vue aérienne du secteur étudié sur l'habitat individuel urbain continu (1 ha) - Bing Maps

L'habitat individuel urbain continu répond aux attentes en termes de confort et de mode de vie contemporains avec une densité « modérée » : les parcelles offrent des espaces privatifs extérieurs, ainsi que des possibilités de stationnement. La mixité fonctionnelle est cependant absente de ces espaces.



Rue Jeanne d'Arc - Google Street View

Les grandes opérations d'habitat collectif (densité 5)

A la fin de l'année 1956, et durant les années 1960-70, une grande partie du centre historique d'Alès remontant à la période médiévale, fut entièrement rasée pour laisser place à de grands ensembles, barres et tours inspirées des préceptes de l'architecture moderne, afin de répondre au besoin urgent de logements. Ces formes urbaines ont permis un large accès au confort moderne (eau courante chaude et froide, chauffage central, sanitaires, ascenseur, etc.). La forte concentration de l'habitat et le manque de mixité sociale engendrent des problèmes sociaux. Les grands ensembles font aujourd'hui l'objet de vastes réhabilitations dans le cadre de la politique de la ville.

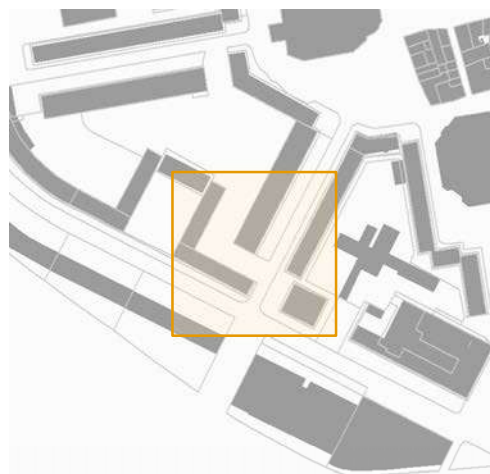
Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de la densité.

Le secteur d'habitat collectif est très dense :

- Densité : jusqu'à 250 lgts/ha ;
- Population : jusqu'à 425 hab/ha¹ ;
- Hauteur du bâti : R+5 à R+15 ;

¹ Sur la base du nombre d'habitants par logements sur la commune : 1,7 hab/log (source : INSEE, RP 2012)

- Taille moyenne des îlots : 400 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 45 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 30 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : tours et barres détachées les unes des autres, avec une variabilité des intervalles entre les constructions
- Espaces extérieurs : quelques petits balcons sur rue et de nombreux espaces collectifs ;



Repérage du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - DGI cadastre

- Accessibilité en voiture : présence de parkings aux pieds des immeubles ;
- Mixité des tissus : quelques commerces, équipements et services en rez-de-chaussée de certains bâtiments ;
- Confort thermique : faible isolation des logements, mais confort obtenu grâce au chauffage central et à l'inertie due au regroupement.

Ces grands ensembles, construits rapidement pour faire face à la crise du logement des années 60-70,



Vue aérienne du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - Bing Maps

sont d'une faible qualité architecturale et souffrent d'une isolation phonique et thermiques insuffisante.

La très forte densité, les formes architecturales banalisées, le manque d'espaces privatifs ainsi que le manque d'espaces publics de qualité, impactent fortement les conditions d'habitabilité de ces grands ensembles. La mixité sociale y est inexistante.



Photographie d'une maison située dans un secteur d'habitat individuel urbain continu - Robin et Carbonneau

L'habitat individuel pavillonnaire en opérations de lotissements (densité 6a)

Le développement urbain de la commune s'est poursuivi à partir de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle par l'émergence de l'étalement pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense, a contribué à une grande consommation d'espace, posant aujourd'hui la question des limites de la ville.

Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de la densité.

Le secteur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations d'ensemble est peu dense :

- Densité : 20 lgts/ha ;
- Population : 65 hab/ha ;
- Hauteur du bâti : RDC à R+1 ;
- Taille moyenne des parcelles : 330 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 20 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 10-15 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons individuelles non mitoyennes ;

- Implantation des constructions par rapport aux voies : maisons en milieu parcelles ;
- Espaces extérieurs : jardins privatifs autour des constructions ;
- Accessibilité en voiture : présence de garages ;
- Mixité des tissus : aucune ;
- Confort thermique : forte inertie.

Le tissu urbain se caractérise par l'apparition de maisons non mitoyennes, entourées sur 4 faces de



Repérage du secteur étudié sur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations en lotissements (1 ha) - DGI cadastre

jardins privatifs.

Les dessertes des maisons sont organisées autour de la voiture : raquettes, voies de retournement, impasses, accès privatifs à chaque parcelle...

On déplore la générale médiocrité architecturale, rendue par des constructions sans recherche esthétique véritable.



Vue aérienne du secteur étudié sur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations en lotissements (1 ha) - Bing Maps

Les conséquences urbaines, sociales et foncières de ce développement urbain sont préoccupantes et posent de nombreux problèmes en termes de gestion des stationnement, circulation, gestion des réseaux.

Cependant, les habitations plus grandes permettent le logement des familles dans de bonnes conditions d'habitabilité.



Rue de la colline du Brésis - Robin et Carbonneau

L'habitat individuel pavillonnaire en opérations individuelles (densité 6b)

Les processus qui ont amené à l'émergence de ce type de développement urbain, sont les mêmes que pour les opérations en lotissement (densité 6a).

Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté), servant au calcul de la densité.

Le secteur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations individuelles est très peu dense :

- Densité : 7 lgts/ha ;
- Population : 10 hab/ha ;
- Hauteur du bâti : RDC à R+1 ;
- Taille moyenne des parcelles : 400 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 15 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 10 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : maisons individuelles non mitoyennes ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : maisons en milieu parcelles ;
- Espaces extérieurs : jardins privatifs tout

autour des constructions ;

- Accessibilité en voiture : présence de garages ;
- Mixité des tissus : aucune ;
- Confort thermique : maisons peu isolées.

Le découpage parcellaire est hérité de la division des parcelles agricoles, d'où des formes très diverses. Les maisons sont implantées dans une logique individualiste, sans cohésion d'ensemble, et de manière à éviter au maximum les vis à vis. La



Repérage du secteur étudié sur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations individuelles (1 ha) - DGI cadastre

qualité architecturale présente plus de diversité que dans les lotissements, mais reste assez banalisée.



Vue aérienne du secteur étudié sur de l'habitat individuel pavillonnaire émanant d'opérations individuelles (1 ha) - Bing Maps

On retrouve dans les opérations individuelles les mêmes difficultés que dans les lotissements de maisons individuelles : absence de mixité, ni sociale ni fonctionnelle, une architecture banalisée, une multiplication des linéaires de réseaux, des problématiques de stationnement, etc. Ce type d'habitat offre cependant de bonnes conditions d'habitabilité.



D981 - Google Street View

Les zones d'activités économiques (densité 7)

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont apparues avec le développement de la voiture et de la consommation de masse, à partir des années 50-60.

Les ZAE regroupent « des activités artisanales, tertiaires, industrielles et logistiques sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs/investisseurs privés qui vont céder ou louer les terrains et les bâtiments à des entreprises¹ ».

Le plan ci-contre représente un secteur d'étude d'une surface d'1 ha (carré de 100 m de côté). Étant donné l'emprise des bâtiments et les surfaces importantes de parkings, la densité a été calculée sur l'ensemble de la ZAE.

Les ZAE présentent des caractéristiques très spécifiques :

- Densité : 0 lgts/ha ;
- Population : 0 hab/ha ;

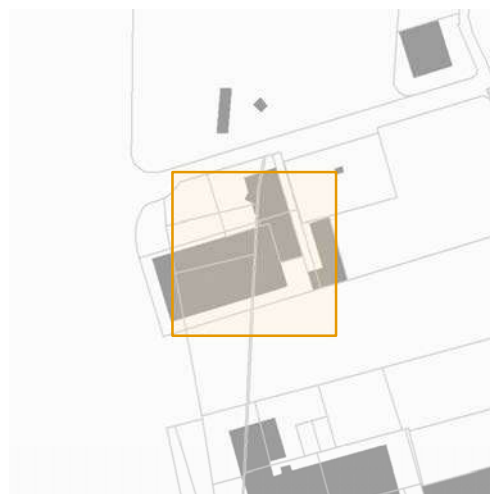
¹ CERTU, Zones d'activités économiques : définition, périmètre et enjeux pour la requalification, 2014

- Hauteur du bâti : RDC ;
- Taille moyenne des îlots : 470 m² ;
- Emprise au sol des constructions : 20 % ;
- Emprise des voiries ouvertes à la circulation publique : 70 % ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : Constructions indépendantes les unes des autres ;
- Implantation des constructions par rapport aux voies : en milieu de parcelles ;

- Espaces extérieurs : parkings et espaces carrossables ;
- Accessibilité en voiture : excellente, espaces pensés pour la voiture ;
- Mixité des tissus : aucune ;
- Confort thermique : espaces climatisés très énergivores.

Les ZAE ont la particularité d'être monofonctionnelles et dédiées exclusivement à l'activité économique. Elles ont été pensées pour être accessibles en voiture, et présentent de ce fait de grandes emprises dédiées aux parkings et aux espaces carrossables.

Les surfaces artificialisées y sont importantes et la reconversion des ZAE cause de nombreuses difficultés.



Repérage du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - DGI cadastre



Vue aérienne du secteur étudié sur le tissu d'origine médiévale (1 ha) - Bing Maps



Avenue Léon Blum - Google Street View

Typologies architecturales : une grande diversité

Diversité et confrontations : gâchis historique ou marqueur identitaire ?

Alès connaît, de part son histoire et plus particulièrement son passé ouvrier lié aux activités minières, une grande diversité architecturale. Chaque époque, chaque fonction revêt dans la ville une forme bâtie particulière créant un effet de « patchwork » architectural, posant ainsi une problématique fondamentale sur la future définition des règles devant encadrer les constructions et l'entretien de ce bâti :

1. Doit-on rechercher une mise en cohérence pour fédérer une identité nouvelle pour la ville à travers les différentes règles ?
2. Doit-on « jouer » de cette diversité et instrumentaliser les outils réglementaires pour la conforter ?

Si ces choix relèvent de la mise en oeuvre du futur projet urbain, à ce stade d'analyse, il convient de mettre en évidence la pluralité architecturale

(historique, formelle, constructive et chromatique) qui singularise Alès. L'époque constructiviste des années 60 / 70 laisse visible une juxtaposition stylistique mettant en scène une confrontation brutale entre vestiges historiques (rares) et grands ensembles de logements. Ainsi, des édifices monumentaux et symboliques comme la cathédrale Saint Jean-Baptiste ou le Fort Vauban sont intégrés dans une composition renouvelée opposant patrimoine et modernisme sans pour autant que cela apparaisse comme architecturalement et urbanistiquement géré.

Le Fort Vauban, pourtant situé le long du Gardon et dont la valeur était d'instaurer une visibilité défensive, n'est que peu visible à travers les barres et les tours masquant les remparts pourtant massifs.

On peut lire dans ces nombreux exemples d'opposition à la fois un signe des temps, et à la fois un marqueur politique de la vie locale. Le parti communiste, flamboyant durant les époques ouvrières à livré à la ville quelques-uns de ses projets emblématiques, ou symptomatique selon comment on les apprécie.

Quoi qu'il en soit, cette « diversité brutale » est une caractéristique la plus visible de l'identité urbaine alésienne et nécessite une vraie prise de position.

Nous n'allons pas ici, dans ce cadre formel d'une analyse territoriale au sein d'un Plan Local d'Urbanisme, produire l'analyse exhaustive des différentes typologies architecturales de la ville, ce qui justifierait largement une démarche singulière à part entière. L'enjeu que nous souhaitons en revanche mettre en évidence, est d'arriver à un choix fort :

Assumer la diversité et la mettre en avant comme marqueur identitaire de la ville,

ou

Atténuer les confrontations architecturales par une uniformisation progressive vers une nouvelle urbanité.

Ces deux choix opposés qui devront être pris à l'issue des réflexions de projet (PADD), permettront d'instaurer les règles architecturales sur les implantations, les gabarits, les hauteurs, les aspects extérieurs dans les documents écrits,

et les règles morphologiques dans les documents graphiques nécessaires à la mise en oeuvre des choix retenus.

Les photographies suivantes mettent en évidence ces effets de contrastes architecturaux très présents dans la ville visibles sur un même plan, ce qui en accentue l'impression. Dans bien d'autres villes, nous retrouvons de la diversité architecturale traduisant les évolutions au gré des époques et des styles, mais peu l'offre de façon visible sans transition, et de façon brute...

A tort ou à raison, la ville s'est mélangée au gré de ses évolutions (lorsque cela a été choisi) ou de ses mutations (lorsque cela a été subi). Sans jugement à ce stade de l'étude, ce chapitre ne cherche pas à apporter de réponse formelle, simplement à poser une question, restant, ouverte...

Le Cratère

Rupture stylistique assumée entre un équipement résolument contemporain et les immeubles des faubourgs du centre historique.

Rupture fonctionnelle habitat / équipement culturel/



L'office de tourisme

Rupture stylistique volontaire entre une ossature historique et une intervention contemporaine.



Le Multiplexe

Rupture stylistique volontaire entre un équipement culturel contemporain et les emmarchements historiques reliant la place basse au fort Vauban.

Rupture de fonction urbaine entre un lien piéton et aujourd'hui, un programme bâti.



La cathédrale St Jean Baptiste et la rue du Commandant Audibert

Rupture totale de style, d'époque, de fonction et de matériaux : confrontation entre un édifice culturel historique et des logements collectifs productivistes.

A noter : la scénographie urbaine de l'affirmation de la perspective dans l'axe de la rue.



Villa contemporaine et restanques

Rupture chromatique entre les enduits lisses et blancs de la villa avec les terrasses de pierres sèches.



La Place du Temple

Rupture totale de style, d'époque, de fonction et de matériaux : confrontation entre un édifice culturel historique et des logements collectifs productivistes.

Le parvis a été réaménagé en 2018 suite aux États Généraux.



Quartier Tamaris

Rupture formelle, volumétrique et chromatique entre plusieurs typologies d'habitat : de la tour de logements de masse au pavillon ouvrier : confrontation de genre, de forme, de vécu.



Architectures commerciales dans le centre

Confrontations stylistiques d'époques, entre reconversion de bâtiments historiques et constructions du XX^e siècle.

A noter : les disparités entre les couleurs et formes d'enseignes

«Patchwork» architectural des façades

Confrontations de matériaux, de couleurs, d'expressions en façades : diversités parfois même d'une façade à l'autre d'un même bâtiment.

Confrontation anecdotique

Incohérence stylistique formelle : pièce traditionaliste rapportée dans un ensemble des années 60 : la devanture ne peut être antérieure...



Marché couvert dans le centre

Confrontations stylistiques d'époques, de formes, de matériaux, de réflexions de la lumière... Effets miroir des façades de l'équipement reflétant les façades historiques lui faisant face, brouillant les pistes, la lecture du lieu, mais donnant à voir 2 fois les édifices anciens...





Architectures commerciales et habitat

Rupture totale de fonction, de forme urbaine, de style, d'époque, de matériaux, de couleurs...

Confrontations entre deux mondes composant la ville contemporaine qui cherche l'intimité et la discrétion pour l'un (habitat) et la visibilité et l'ostentation pour l'autre (commerce).

A Noter : les vides urbains formés par les parkings non mutualisés, créant un paysage de délaissement...



Confrontation d'opportunité : entre besoin d'étendre la ville pour développer les nouveaux logements nécessaires à la croissance d'Alès et besoin de maintenir du foncier agricole pour pérenniser ces activités : intérêt divergents...



1.3.2 Maîtrise foncière et perspectives d'évolution

Le document d'urbanisme communal et ses capacités résiduelles

Historique du document d'urbanisme

Avant sa révision, la commune d'Alès est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 24 juin 2013. Depuis, il n'a connu qu'une modification simplifiée, approuvée par DCM du 19/12/2018, et une modification approuvée par DCM du 01/01/2020.

Les capacités résiduelles du PLU

Avant révision du document d'urbanisme, le PLU opposable présente encore les capacités résiduelles synthétisées dans le tableau ci-contre. En tout, un peu plus de 260 ha sont encore disponibles en 2020. Le PLU établi en 2013 dispose donc de capacités importantes (environ 8884 logements en théorie¹) permettant de couvrir les besoins futurs en matière

¹ Base de calcul : 44 logements/ha en moyenne en dents creuses et + 3 logements/ha en division parcellaire

d'urbanisation et d'accueil de population.

Il est évident que toutes les capacités théoriques en dents creuses ou en extension ne pourront pas être converties entièrement à l'horizon du nouveau PLU (2035). Outre le phénomène de rétention foncière, certaines des zones d'urbanisation potentielle du PLU actuel ne sont pas toujours définies de manière optimale au regard des contraintes topographiques, d'accès, d'exposition aux risques ou même des menaces pour le paysage ou la trame verte et bleue que de nouvelles constructions pourraient faire peser.

En tout état de cause, la révision générale du PLU va avoir plus pour enjeu d'organiser qualitativement le développement urbain que de chercher à mobiliser du foncier constructible, le PLU actuel en disposant déjà suffisamment.

Dès lors, le projet doit donc prendre les dispositions nécessaires pour optimiser les dents creuses et encadrer les extensions urbaines pour mieux prendre en compte le contexte, la biodiversité, les risques naturels et technologiques, les paysages, etc., et pour fixer le cadre d'un développement futur harmonieux, structuré et équilibré (au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation par exemple).

DENSIFICATION / RENOUVELLEMENT URBAIN

DENTS CREUSES

Zones	Surface (ha)	Densités (lgts/ha)	Capacités (lgts)
U1+U2	101,5	44	4468
AU2	49,8	44	2189
Sous-total	151,3	44	6657

DIVISION PARCELLAIRE

Zones	Surface (ha)	Densités (lgts/ha)	Capacités (lgts)
U2+AU2	34,7	3,4	118
AU1 (Hauts)	8,9	1,5	13
Sous-total	43,6	3	131

MUTATION

Zones	Surface (ha)	Densités (lgts/ha)	Capacités (lgts)
AU1 (Gare)	16,6	31	516
Sous-total	16,6	31	516

EXTENSION

EXTENSION

Zones	Surface (ha)	Densités (lgts/ha)	Capacités (lgts)
AU1 (Hauts)	51,0	31	1580
Sous-total	51,0	31	1580

TOTAL	262,5		8884
--------------	--------------	--	-------------

Capacités d'accueil théoriques du PLU d'Alès avant révision (2020), hors zones d'aléas de la zone inondable de référence - observatoire du foncier, AU 2015 + Données Mairie d'Alès.

	Logements	Part mobilisable	Mobilisable
DENTS CREUSES	6657	35 à 40%	2500
DIVISION	131	100%	131
MUTATION	516	100%	516
EXTENSION	1580	50%	790
TOTAL	8884	44%	3937

Capacités mobilisables au sein du PLU existant après déduction de la rétention foncière estimée (cf. « Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis », pages suivantes.)

On estime qu'un peu plus d'un tiers (35 à 40%) des capacités en dents creuses pourraient être mobilisées d'ici 2035, sous réserve d'application d'OAP organisant l'investissement des plus grandes emprises. Les autres emprises, plus petites, pourront s'urbaniser petit à petit, au delà de l'horizon du PLU (2035).

Il est peu probable de pouvoir investir plus de 50% des capacités de la zone AU1 des Hauts (extension), car la topographie, les enjeux liés aux risques (incendie, minier) et les enjeux paysagers inhérents à ces coteaux boisés qui entourent la ville vont réduire fortement les capacités d'accueil. La mobilisation de ces 50% restants va nécessiter toutefois la mise en oeuvre d'une OAP pour définir les espaces pouvant recevoir de l'habitat en considération des risques et des continuités écologiques.

Le site de la Gare (Mutation) pourra pour sa part accueillir un projet d'ensemble maîtrisé, grâce à une OAP, qui permettrait de mobiliser 100% du potentiel d'ici 2035.

On estime aussi que certains grands terrains déjà bâtis pourront faire l'objet de redivisions parcellaires. Cela concerne environ 43,6 ha urbanisés avec des densités assez faible. On estime qu'à l'horizon 2035, ces espaces pourraient accueillir environ 3 logements supplémentaires/ha, soit environ 131 logements.

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La nécessité de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers d'une extension mal maîtrisée de l'urbanisation est aujourd'hui reconnue.

En effet, le développement urbain par extension s'opère par définition au détriment de ce type d'espaces que le PLU doit concourir à protéger.

Il est donc primordial de considérer la possibilité d'assurer le développement urbain en limitant les extensions et en privilégiant le réinvestissement des espaces bâtis déjà constitués.

En termes d'habitat, l'accroissement des capacités d'accueil des espaces bâtis existants peut s'appuyer essentiellement sur deux grands principes du renouvellement urbain :

- La densification ;
- La mutation.

Les capacités de densification des espaces bâtis existants

La ville d'Alès présente quelques opportunités de densification des espaces déjà urbanisés.

Comblement des dents creuses

Les espaces urbanisés de la commune d'Alès comportent quelques « vides » qu'il est théoriquement envisageable de combler par l'implantation de nouvelles constructions et en premier lieu par de l'habitat.

Ces opportunités foncières en dents creuses représentent un total de l'ordre de 151,3 ha.

En considérant que ces espaces, selon leur situation dans le tissu bâti qui les entoure (selon les zones du PLU), sont susceptibles d'être urbanisés selon une densité moyenne de l'ordre de 44 logements/ha¹, cela représente un potentiel théorique de 6657 logements. (cf. tableau page précédente).

Cependant, toutes ces dents creuses ne pourront être mobilisées à l'horizon du PLU. Seules celles présentant les meilleures dispositions pour l'urbanisation (taille, accessibilité, topographie favorable, etc.) le seront dans l'échelle de temps d'une quinzaine d'années qui constitue l'horizon du PLU.

Il paraît toutefois envisageable de mobiliser environ 35 à 40 % de ce potentiel d'ici 2035. Cela représente **2500 logements**, soit environ 167 logements/an.

¹ De 40 à 90 logements/ha en zone urbaine (soit 45 logements/ha en moyenne) et 31 logements/ha en zone à urbaniser.

Division parcellaire

Les espaces bâtis de la commune les plus récents, qui reçoivent essentiellement de l'habitat individuel de type pavillonnaire, pourraient éventuellement être densifiées, c'est à dire recevoir de nouvelles constructions en faisant par exemple l'objet de redivisions parcellaires.

Cela ne peut concerner que les plus grands terrains. C'est pourquoi ont été exclus du calcul les terrains les plus exiguës, dont la taille modérée rend impossible de nouvelles divisions parcellaires.

En l'occurrence, il existe environ 43,6 ha d'espaces urbanisés d'habitat individuel pavillonnaire plus relâché qui pourraient potentiellement être densifiés.

Il convient toutefois de considérer que peu d'habitants qui bénéficient de grands terrains pouvant être potentiellement densifiés seront disposés à rediviser leurs terrains dans la quinzaine d'années à venir. Certains souhaiteront conserver la qualité de vie associée à un grand terrain, comme le fait de disposer d'espaces extérieurs généreux.

Il pourra arriver néanmoins que des terrains soient réinvestis (démolition / reconstruction) pour créer des formes d'habitat plus denses (et donc plus

rentables). Cela dépendra aussi des droits à construire qui seront consentis sur ces terrains.

Selon ces différentes typologies, on estime qu'il est envisageable d'accroître la densité bâtie d'environ 3 logements/ha en moyenne à l'horizon du PLU (cf. tableau page précédente). Au total, la division parcellaire et/ou l'accroissement de la densité bâtie présentent un potentiel de l'ordre de **131 logements** d'ici 2035.

Les capacités de mutation des espaces bâtis

La mutation urbaine consiste à envisager l'évolution d'un bâtiment ou d'un tissu bâti devenu inadapté au nouveau contexte du développement urbain.

A ce jour, peu d'emprises sont mobilisables pour de la reconversion urbaine au sein des tissus existants, hormis les sites de friches industrielles et ferroviaires. Ces sites emblématiques du renouvellement urbain alésien représentent un potentiel important soit pour de l'habitat (Gare), soit pour de l'équipement public ou de l'activité (Tamaris).

La friche ferroviaire, d'une surface de l'ordre de 16,6 ha pourrait ainsi accueillir au minimum **516 logements** (en considérant la densité de référence

Capacités mobilisables au sein des espaces bâtis existants

	Logements	Mobilisable	Sous-total
DENTS CREUSES	6657	35 à 40%	2500
DIVISION	131	100%	131
MUTATION	516	100%	516
TOTAL	7304	43%	3147

- Dent creuse
- Division parcellaire
- Mutation
- PPRI

Localisation des capacités de densification /mutation des espaces bâtis existants

du SCoT du Pays Cévennes, soit 31 logements/ha).

Au cœur d'une démarche forte de réinvestissement urbain (concours European, etc.), la mutation de ce site est un objectif affirmé du projet de PLU. 100% des capacités doivent pouvoir être mobilisées.

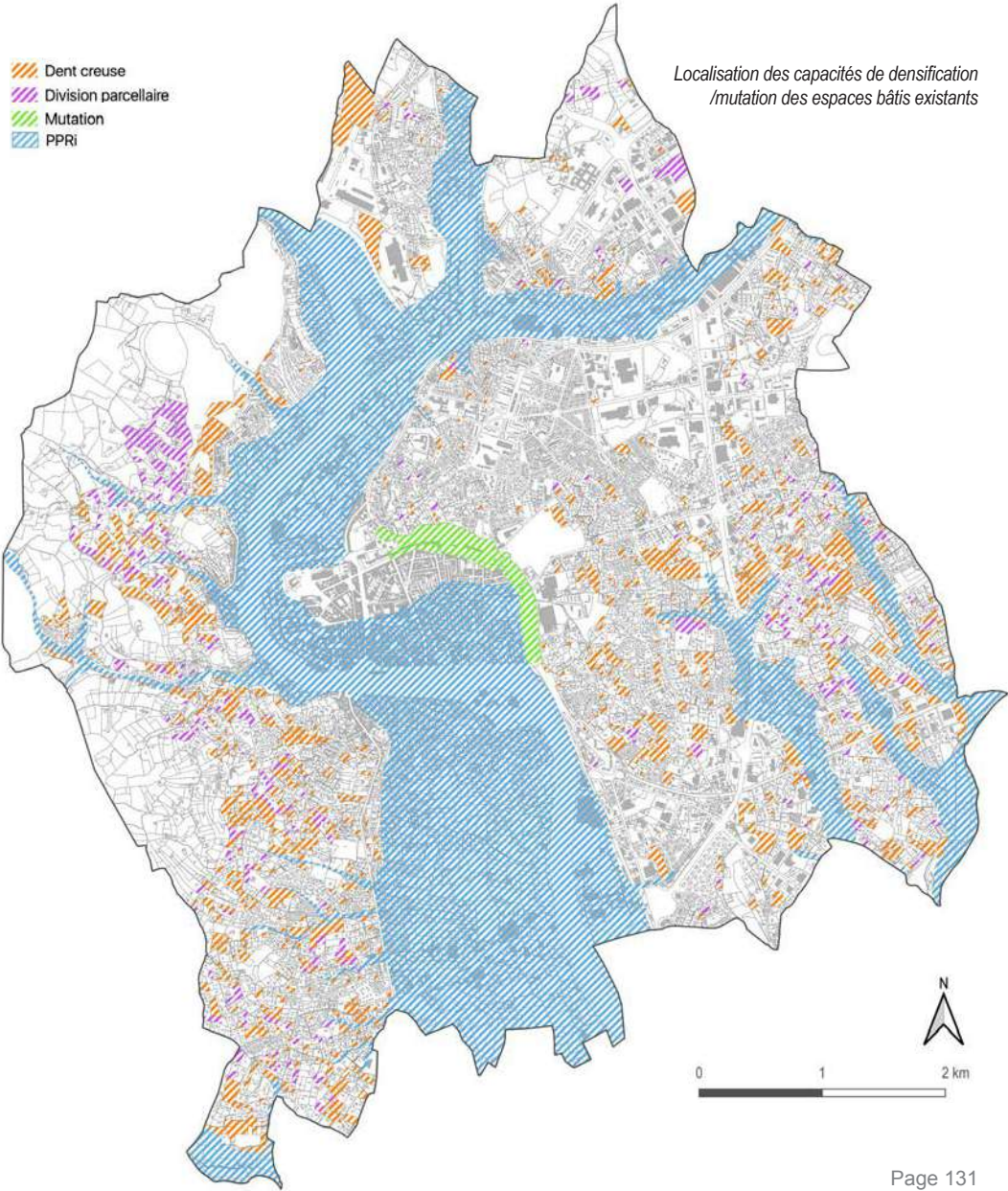
Il appartient toutefois au PLU de préciser les conditions d'aménagement de ce secteur (OAP).

Au total, les capacités «théoriques» mobilisables en densification / mutation des espaces bâtis existants permettraient la réalisation d'environ **3 147 logements**.
Le projet de PLU doit tenir compte de ce potentiel mobilisable pour favoriser le renouvellement urbain.

Attention : La surface Globale des parcelles mobilisables est importante sur la commune et semble donner des possibilités conséquentes en matière de renouvellement / densification du tissu existant. Mais, pour la plupart, **il s'agit de petites parcelles dont l'émiettement et la répartition diffuse sur le territoire rend difficile une gestion sous forme d'opérations d'ensembles.**
Le foncier global est donc peu mobilisable, et plus difficilement maîtrisable que s'il s'agissait de grandes entités contiguës, ce qui doit être pris en compte dans la formulation du projet.

Capacités de densification		Capacités de mutation	Total
Dents creuses	Division parcellaire		
2 500 logements	131 logements	516 logements	Environ 3 147 logements

Synthèse des capacités mobilisables de densification/mutation des espaces bâtis sur la commune d'Alès



1.3.3 Patrimoine bâti protégé ou remarquable

Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

Le classement et l'inscription au titre des Monuments Historiques (MH) vaut Servitudes d'Utilité Publique (SUP), qui sont rassemblées en annexe du présent PLU (Pièce 5.1).

Les éléments inscrits

> Ancien collège dit casernes Thoiras

Adresse : Rue Pasteur

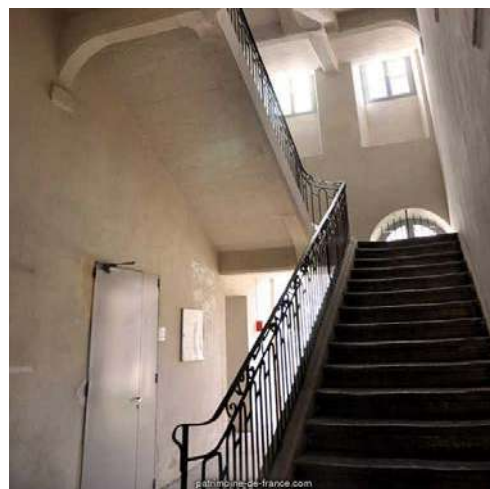
Date protection : 1994/09/16, inscrit MH partiellement

Préc. Protection : Façades et toitures, ainsi que le porche d'entrée principal et le grand escalier de l'ancien collège, à savoir le corps de bâtiment sur la rue Pasteur ainsi que l'aile en retour vers le sud (à l'exception des ajouts récents) (cad. CB 200,

210) : inscription par arrêté du 16 septembre 1994.

Statut propriété : propriété de la commune

D'abord collège séminaire d'Alès, le bâtiment est devenu école de la Marine en 1786, puis collège municipal après la Révolution française. Jean-Baptiste Dumas, chimiste et homme politique y a fait ses études. L'école pratique des Maîtres-mineurs s'y est installée de 1843 à 1847.



Source : dossier d'inscription DRAC



Source : DRAC / Extrait du plan cadastral et élément MH



> Hotel de Ville

Date protection : 1963/07/22 : inscrit MH

Préc. Protection Façade sur la place (balcon en fer forgé et vantaux de la porte compris) et toiture correspondante (cad. F 1405) : inscription par arrêté du 22 juillet 1963

Éléments MH : balcon ; porte ; élévation ; toiture ; vantail

Siècle : 18^e siècle

Date(s) : 1741 ; 1756

Auteur(s) : Rollin (maître de l'oeuvre)

Historique : La maison consulaire était d'abord située près d'une porte de la ville puis, au début du 16^e siècle, vers le milieu de la Grand-Rue. Installée en 1534 dans la rue Soubeiranne, elle fut transférée en 1682 place Saint-Jean. Le local étant devenu insuffisant en raison de la tenue régulière de l'Assiette diocésaine, il fut décidé en 1732 d'élever une construction plus vaste dont les frais seraient supportés par moitié par la ville et le diocèse. Projets et devis furent confiés à l'architecte Rollin. Après l'inondation de 1741, les travaux ne furent repris qu'en 1749. En 1859, la

cloche fut remplacée par un cadran-horloge.

C'est un grand bâtiment rectangulaire, prolongé latéralement par deux cours clôturées. La façade principale se compose d'un étage sur rez-de-chaussée. Un avant-corps peu saillant est encadré de refends et couronné par un grand fronton triangulaire à faible pente. Les ouvertures du rez-de-chaussée présentent un décor plus important que celles de l'étage. La porte d'entrée a été agrandie en 1750, à la demande des consuls. Encadrée de pilastres à refends, décorée de refends à crossettes aux écoinçons, elle présente une grande clé sculptée en rocaille. De hautes consoles décorées de rocailles à chutes fleuries, supportent le balcon. Le vestibule, axé sur l'entrée en avant-corps, présente quatre colonnes supportant les poutres qui divisent le plafond en neuf compartiments et qui s'appuient sur des piliers rectangulaires. Face à la porte d'entrée, un arc en anse de panier donne accès à l'escalier. La rampe en ferronnerie se compose de grands panneaux, au remplage en volutes bouclées et ramifiées, en fer rond.

Statut propriété : propriété de la commune



Source : dossier d'inscription DRAC



> Fort Vauban

Date protection : 1973/05/24 : inscrit MH

Préc. Protection : Bastions avec leurs échauguettes, courtines, porte et pont d'accès (cad. CB 144) : inscription par arrêté du 24 mai 1973

Éléments MH : pont ; bastion ; échauguette ; porte ; courtine

Siècle : 4^e quart 17^e siècle

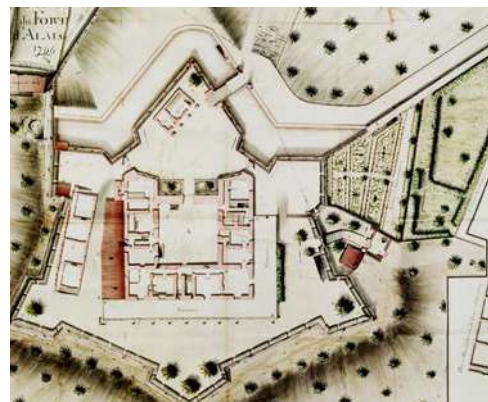
Date(s) 1688

Historique : Connue sous le nom de «fort Vauban» dans la tradition, la citadelle aurait pu avoir été établie sur les plans de l'architecte. En 1686, l'intendant du Languedoc décida que la construction serait financée sur les fonds de la province. En 1688, y furent installés les meubles des officiers. Ce nouveau fort occupait l'emplacement des châteaux comtal et baronial, édifices ruinés au cours des troubles du début du 17^e siècle. Le dégagement des abords fit disparaître d'autres bâtiments, comme le couvent des Capucins. L'entrée principale ne se trouvait pas dans une courtine mais au milieu d'une face

du bastion royal. Une autre entrée, ou poterne, s'ouvrait dans une courtine et était défendue par une place d'Armes. A partir de 1789, les casernes construites à l'intérieur du fort reçurent des prisonniers. Le tracé de l'enceinte affecte la forme d'un pentagone irrégulier. Les ouvrages avancés (demi-lunes...) ont pratiquement disparu depuis la création de jardins publics qui n'ont laissé subsister que les fossés autour du grand bastion 6. L'entrée principale est située dans le bastion 6 et est précédée d'un pont à deux arches. Des échauguettes subsistent à la pointe des bastions 3 et 6.

Statut propriété : propriété de la commune

Le fort Vauban de Alès, fait l'objet actuellement, d'une campagne de restauration ainsi que d'un projet de réaménagement qui doit permettre de valoriser ce monument majeur pour l'histoire de la ville. Situé en plein cœur de ville dont il est un élément fondateur, sa fonction carcérale a porté préjudice à sa pleine intégration dans la dynamique urbaine.



Source : dossier d'inscription DRAC



> Monument aux Morts de la guerre 1914-1918

Date protection : 2018/10/18 : inscrit MH

Préc. Protection : le monument aux morts en totalité, y compris le bassin, situé sur le square de Verdun

Éléments MH : bassin, monument aux morts

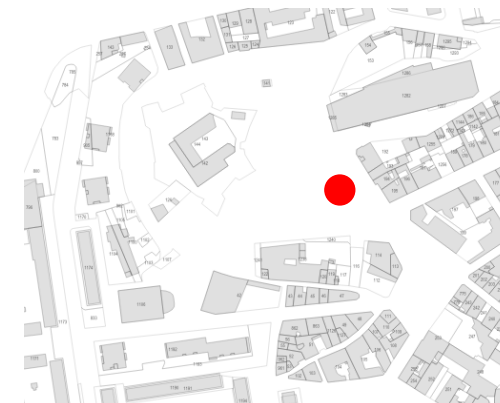
Siècle : 2^e quart 20^e siècle

Date(s) : 1924/1925

Historique : Le projet datant de 1919 a été retardé à cause de discussions sur choix de l'emplacement. Le choix de l'architecte Pierredon a été fait par commission municipale le 18 juillet 1924 : Marcel Mérignargues est l'auteur des scènes de guerre sculptées en pierre et Malanot celui de l'ornementation sculptée.

Ce monument offre une belle mise en scène par la structure claire de son portique dont les piliers portent les noms des morts et par sa décoration. Les motifs des batailles (de la Marne, de Verdun, de Champagne, de l'Yser) s'ancrent dans la tradition minière de la ville par la représentation de soldats creusant des tranchées.

La composition majestueuse de ce monument l'apparente plus aux colonnades architecturales comme le monuments aux morts de Montpellier, mais l'équilibre avec les bas-reliefs sculptés offre un ensemble inédit et remarquable.



Source : fiche Mérimée (PA30000128)

Les éléments classés

> Ancien palais épiscopal

Date protection : 1964/06/01 : classé MH

Préc. Protection : Les façades et toitures du bâtiment central et des ailes en retour (cad. F 1397, 1398p) : classement par arrêté du 1^{er} juin 1964

Destination: chambre de Commerce ; tribunal

Éléments MH : élévation ; toiture

Siècle : 2^e quart 18^e siècle

Date(s) : 1724 ; 1741

Auteur(s) : Rollin (maître de l'oeuvre)

Historique : Lors de la création du diocèse d'Alès, l'évêché fut d'abord installé au 16 rue Valaurie. Mgr d'Avejean, évêque de 1721 à 1744, décida la construction d'un palais épiscopal dont le projet fut dressé par l'architecte Rollin. L'édifice, achevé en 1741, se composait alors d'un bâtiment principal allongé, de deux ailes en retour au sud, prolongées par des dépendances et des pavillons entourant une grande cour d'honneur. En 1793, l'immeuble fut aliéné et divisé en trois lots. L'ancienne

entrée de la cour d'honneur a disparu lors de l'élargissement de l'avenue et les dépendances adjacentes ont fait place à des maisons modernes qui ont empiété sur l'alignement primitif. L'édifice se compose d'un bâtiment central avec une partie médiane en avant-corps ; une aile ouest en retour vers le sud ; une aile Est, également en retour vers le sud ; une dépendance est, prolongeant vers l'est l'aile orientale.

Statut propriété : propriété d'un établissement public communal



Source : dossier de classement DRAC

> Ancienne cathédrale Saint-Jean-Baptiste

Date protection : 1914/05/09 : classé MH

Préc. Protection : L'ancienne cathédrale : classement par arrêté du 9 mai 1914

Destination: Cathédrale

Éléments MH : ancienne cathédrale

Siècle : 12^e siècle, 18^e siècle

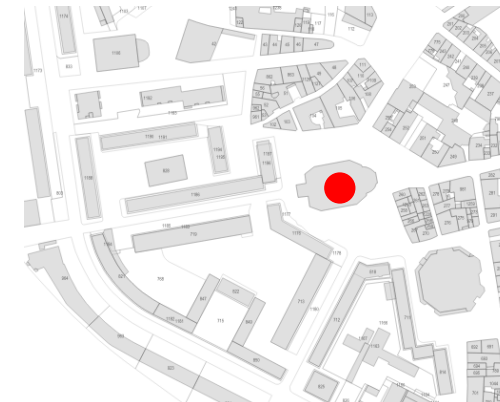
Historique : Édifice composé de constructions de plusieurs époques : prieuré roman ; collégiale médiévale ; cathédrale depuis 1694. De l'église primitive subsistent encore d'importantes parties (nef et clocher). L'église romane aurait été à peu près conservée intacte jusqu'au 18^e siècle, époque à laquelle Monseigneur Bauteville obtint de Louis XV les ressources nécessaires pour faire entreprendre des travaux d'agrandissement et de transformation complète de la cathédrale. Les remaniements opérés à cette époque ont englobé toute l'ossature romane dans les constructions du 18^e siècle, hormis le porche et le clocher.

La cathédrale fait l'objet d'une restauration. Depuis avril 2018, une équipe de douze restaurateurs s'attellent à rénover 100 m² de toiles marouflées

dans des ateliers de Marseille et de Paris. L'Histoire retiendra que cette partie du chantier tient surtout du sauvetage, voire de la résurrection de l'œuvre du peintre Antoine Sublet, si spécifique sur la cathédrale d'Alès.



Source : fiche Mérimée



> Portion de l'Oppidum

Date protection : 1980/10/27 : classé MH

Préc. Protection : Oppidum (portion) (cad. CE 198, 224, 225, 241, 409, 410) : classement par arrêté du 27 octobre 1980

Éléments MH : Vestiges

Période : Antiquité, Haut-empire

Historique : Divers vestiges romains sont découverts vers 1840 et au début du XX^e siècle. L'idée est émise que le lieu pouvait être celui d'un oppidum.

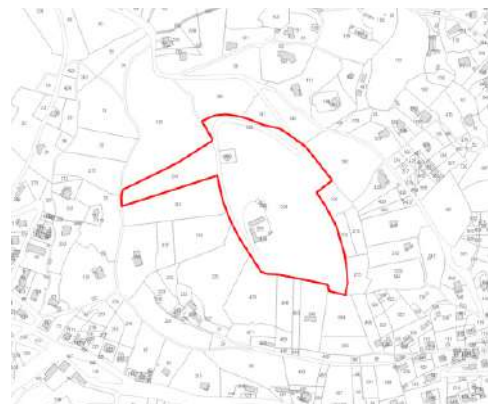
Au 1^{er} siècle avant J.C. une tribu gauloise dépendant des Volkes Arécomiques, dont la capitale était Nîmes, établi sur les pentes de l'Ermitage un refuge (l'oppidum) et une petite agglomération vouée à une certaine activité commerciale.

Des vestiges de cases creusées dans les flancs de la colline et échelonnées par terrasses selon un certain plan d'urbanisme ont été mis au jour. Certaines habitations étaient frustes ; d'autres plus élaborées indiquent une influence romaine prédominante (murs enduits de chaux et peints, sols mosaïques, caniveaux, tuiles). Les bases

conservées et aménagées de cet habitat se voient en parcourant les propriétés privées Clément et Benoit. Des monnaies gauloises de bronze (de Nîmes, Marseille, des Arvernes, etc...), des objets en fer ou en bronze, des tessons de céramique innombrables, des restes d'amphores à vin, témoignent de l'intense activité du village sur la colline, juste avant notre ère.

Des sépultures postérieures (VII^e siècle après J. C.) se rencontrent parmi cet habitat plus ancien.

Au-dessus, on peut voir un fragment important du rempart gaulois construit en blocs énormes (appareil cyclopéen). Ce rempart se trouve, assez impressionnant, en contre-bas de la route d'accès au sommet.



Source : fiche Mérimée, Cévennes Tourisme, Loomji

Le patrimoine remarquable non-protégé

Les édifices

> Ancienne église des Cordeliers

L'ancien théâtre d'Alès a laissé apparaître, lors de sa destruction, les vestiges de l'église des Cordeliers datant du XVII^e siècle. Ce sont ses arches que l'on aperçoit au-dessus des panneaux photovoltaïques qui protègent désormais l'Office de tourisme d'Alès, symbole de la volonté municipale d'allier histoire et modernité.



> Le temple protestant

Le temple d'Alès est construit sur l'emplacement d'une chapelle rachetée en 1792 pour la communauté protestante qui a retrouvé la liberté d'exercer son culte. Devenu vétuste et trop petit, il est démoli en 1854. Un nouveau temple est inauguré en 1868. Cet édifice se distingue par son architecture de style néo-roman et sa riche décoration sculpturale.



Source / OT Alès-Cévennes

> Espace André Chamson

Installé dans une ancienne manufacture datant du XIX^e siècle, le centre culturel d'Alès et Maison des associations est un repère dans la ville pour la habitants d'Alès. Il compte parmi les nombreux exemple de bâtiments industriels réhabilités pour des usages sociaux ou culturels.



> Ecole de musique Maurice André

L'ancien couvent des soeurs fransiscaines a été réhabilité en 2004 pour l'installation de l'École de musique d'Alès Agglomération. L'ancienne chapelle a été restaurée pour accueillir l'auditorium.



Source / DRAC / Dossier de classement

> Ancien couvent des Dominicains

La porte de l'Hôtel Mandajors, qui était l'hôtel particulier de la famille Ours de Mandajors a conservé la façade historique de la chapelle des dominicains. Construit au XVIII^e siècle, l'emplacement est dédié à l'école Notre-Dame.



> Eglise Notre Dame de Rochebelle

Église paroissiale de style néo-roman, qui présente un plan à trois nefs, avec transept peu marqué. Le chœur est prolongé par une abside profonde, flanquée de deux absidioles formant les chapelles. La coupole du clocher en forme de tiare supporte une statue de la Vierge, en cuivre repoussé, haute de 4,5 m.



> Eglise Saint-Joseph

Les Capucins sont arrivés en 1624 à Alès. À partir de 1698, ils ont reconstruit couvent et chapelle, qui deviendront l'actuelle église Saint- Joseph. En 1854, grâce à l'intervention des religieuses du Sacré-Coeur, l'église est agrandie par l'adjonction d'une chapelle. Les deux édifices sont reliés en 1911 par un arc en plein cintre. En 1933, le chanoine Sanguinède trouvant l'église trop petite conçoit de la remplacer par une vaste, dont seule l'abside en béton armé sera réalisée.



> Arènes du Temperas

C'est en 1891 qu'une société d'amateurs de spectacles tauromachiques fit construire des arènes au quartier du Tempéras. Les courses de taureaux dans le Gard furent interdites par arrêté préfectoral du 30 août 1895. Si les Nîmois bravèrent l'interdiction, les Alésiens, plus prudents, prirent le parti de vendre leurs arènes. Un emprunt local fut émis pour permettre leur remise en état. Les arènes rénovées furent inaugurées les 18 et 19 juin 1966.



> Musée et parc du Colombier

Cette jolie demeure du XVIII^e siècle accueille des collections de Beaux-arts et d'archéologie. Un pigeonnier, antérieur à 1629, s'élève à côté. Le parc offre un jardin à la française, peuplé de nombreuses espèces remarquables (cypres florentin de 200 ans, myrtes séculaires, arbousier, sophora pleureur, arbre à poison...) et une grotte de rocaille du XIX^e siècle.



> Site de Saint-Germain de Montaigu

La colline de Saint Germain est le point le plus élevé d'Alès (350 m d'altitude). Ne subsistent que les ruines d'une petite chapelle romane du Xe siècle et quelques murs de l'abbaye. En effet, le site, devenu un prieuré au XII^e, a été pillé et démoli au XV^e siècle. Le château, quant à lui, a été détruit dès le XIII^e siècle



> Musée et parc André Benoît

Séjour d'été des évêques d'Alès, puis résidence des directeurs des Houillères, la propriété de Rochebelle abrite depuis 1989 un musée bibliothèque d'art moderne et contemporain. Ordonné autour du livre d'artiste et de la collection de Pierre André Benoît, imprimeur, éditeur natif d'Alès.



Source / OT Alès-Cévennes

> Pont-Vieux

Alès était jusqu'au XIX^e siècle protégée de remparts. Devenus inutiles, ils furent définitivement détruits en 1810, et remplacés par des quais qui bordent le Gardon. Enjambant celui-ci, le Pont-Vieux relie le centre-ville à l'autre berge, en direction du Faubourg du soleil. Il aurait été construit au XIII^e siècle et remanié au XVIII^e siècle par l'ingénieur Pitot



Le patrimoine urbain

> Place et rampe de la Maréchale

La Maréchale, attenante au Bosquet, tient son nom du Maréchal de Montrevel qui y donnait des rendez-vous galants à ses nombreuses conquêtes alésiennes. Venu en Cévennes à la tête des troupes royales pour y combattre les Camisards, il avait le titre de gouverneur de la ville et avait fait niveler en 1704 ce promontoire. Elle a aujourd'hui une fonction de parking.



> Les rues et places préservées du centre ancien

Les rues du centre-ancien constituent un patrimoine de grande importance au regard du contexte de destruction des années 60. Les plans anciens et actuels montrent que malgré la disparition du bâti ancien, la trame ancienne a été préservée. Ainsi les segments de rue conservant leur bâti historique n'en sont que plus précieux. Par exemple, la rue Cazot, était autrefois un axe fondateur et structurant de la ville ancienne. Le bâti historique n'est préservé que dans la partie haute proche de l'hôtel de Ville, la partie basse est

marquée par la présence d'un ensemble datant des années 70, produisant un contraste fort dans le paysage architectural. Le segment ancien préservé permet de conserver une lisibilité historique à la trame urbaine, elle est donc fondamentale à la cohérence du cœur de ville. Il en est de même pour la rue Soubeyranne qui conserve notamment son tracé sinueux le long du fort permettant ainsi de préserver une partie de la cohérence historique du site, également fondateur pour la ville.



La rue Cazot au début du siècle / source AM



La rue Soubeyranne et son ensemble conventuel disparu



Le bas de la rue Cazot



Le bas de la rue Soubeyranne



Le haut préservé de la rue Cazot



Le haut préservé de la rue Soubeyranne

Le patrimoine industriel

Rappel historique

Par son histoire industrielle, le bassin alésien est considéré comme le premier pôle industriel de la région Languedoc-Roussillon.

Le Bassin Houiller des Cévennes comprend trois bassins principaux : à l'Ouest la Grand'Combe (charbons maigres et anthraciteux), à l'est Bessèges (charbons gras) et au sud Rochebelle (charbons gras).

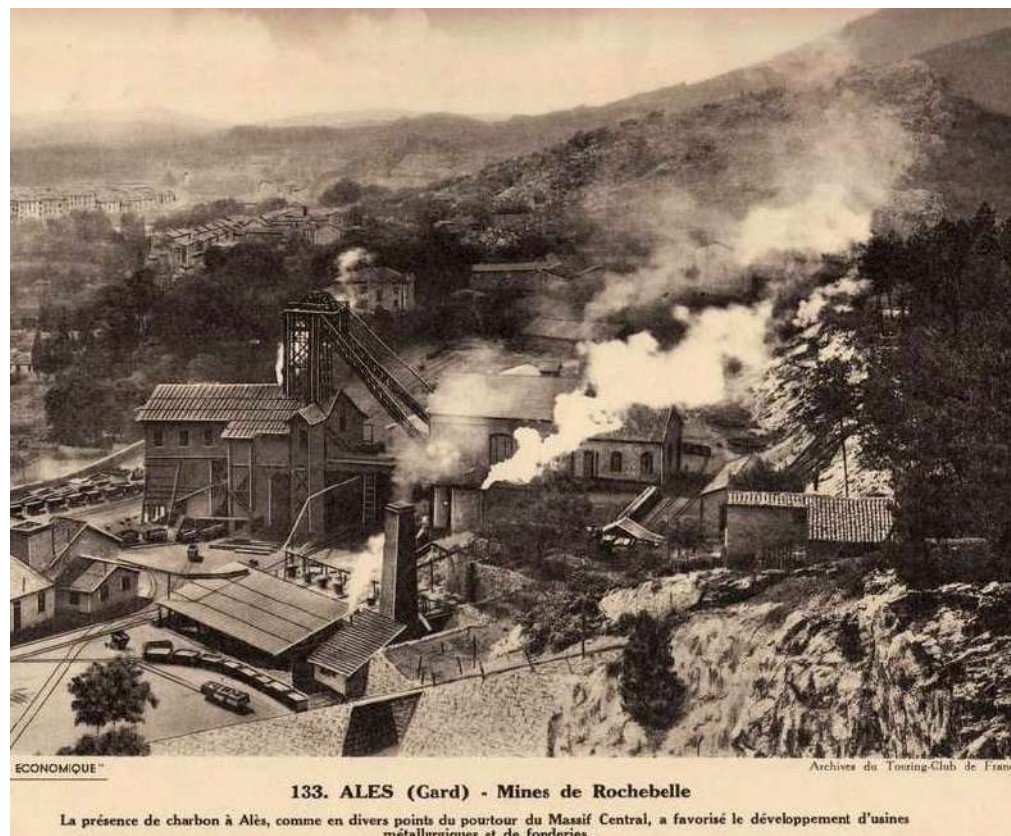
Le charbon est extrait au moins depuis le milieu du XIII^e siècle ; l'exploitation artisanale se développe jusqu'au XVIII^e siècle. Mais c'est au XIX^e siècle que prirent forme les quatre principales compagnies minières : la Compagnie des Mines de la Grand'Combe, la Compagnie Houillère de Bessèges, la Compagnie des Mines de Rochebelle et la Compagnie des Mines de Portes et Sénéchas.

À partir du milieu du XIX^e et jusqu'au milieu du XX^e siècle, l'histoire de la ville est intimement liée à l'extraction du charbon. Elle va devenir un important centre industriel de la région surtout à

partir de 1840, date à laquelle Alès est relié par la ligne de chemin de fer Beaucaire-La Grand-Combe (une des premières en France) grâce à Paulin Talabot. D'autres lignes furent ensuite créées pour transporter le charbon, notamment la ligne Alès-Bessèges. La ville d'Alès est alors le pôle principal du bassin houiller des Cévennes.

Le 22 septembre 1843, une ordonnance royale institua à Alès une école pratique destinée à former des maîtres-ouvriers-mineurs. Ce n'est qu'en novembre 1845 que la première promotion fut installée dans les locaux du collège d'Alès. Cet établissement est aujourd'hui une école d'ingénieurs réputée, l'école des Mines d'Alès.

Le décret du 28 juin 1946 et les lois de nationalisation qui instituant les Houillères de Bassin des Cévennes (HBC) organisent le transfert des biens des sociétés à l'État. Plus tard l'exploitation est concentrée dans le secteur Sud du Bassin des Cévennes (puits des Oules, puits Destival) jusqu'à la fermeture en 1985. La production se poursuivait dans des mines à ciel ouvert qui fermèrent progressivement pour cesser toute exploitation en 2001.



Le patrimoine industriel, un patrimoine urbain

Au-delà des mines et des hauts fourneaux, le patrimoine, c'est aussi l'architecture et les formes urbaines générées par le développement urbain lors de l'essor industriel. A ce titre, la ville d'Alès est marquée par la présence de faubourg relativement bien préservé, partie intégrante de son identité patrimoniale.

Les faubourgs nés de l'industrialisation

Exemple, le plus emblématique, les mines de Rochebelle sont étroitement liées à l'identité d'Alès. Un faubourg riche de son passé et vivant, marqué par la convivialité et la solidarité, issues des valeurs nées de la mine.

« On trouvait, à l'entrée du faubourg, le café Thérond, le Bon Coin, toujours là, en face le café Faure et à côté le café du Pont de Pierre Jalu. Un peu plus haut, le café-tabac, puis celui de Mme Yvonne que fréquentaient certains joueurs de l'Olympique. Plus loin c'était le café-restaurant de Mme Bord, puis le bistrot de M. Gineste qui faisait le coin, enfin le bar-café restaurant de l'Harmonie et à la cime du faubourg, sur la gauche le café de la «Fifi». » . On trouvait aussi, au centre du faubourg,

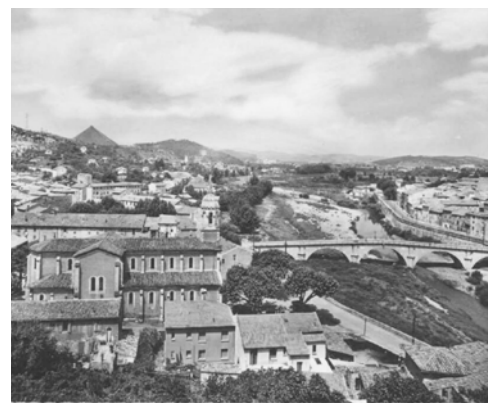
deux boucheries, trois boulangeries. De nombreux artisans étaient établis au faubourg : le marchand de cycles Cabane, un peu plus haut le local de l'estamateur M. Comte, l'atelier du menuisier-ébéniste Raoul Benoit, le garage automobiles Domeizel. Deux écoles pour les enfants du quartier. Près de celle du Panséra se trouvait le lavoir où les «bugadières» venaient laver le linge, en particulier les bleus de travail des mineurs. A côté, l'immense bâtisse est une ancienne filature qui fut, par la suite, un asile de vieillards avant de devenir, de nos jours, la bourse du travail. La mine c'était le trait d'union entre les différentes nationalités des travailleurs du sous-sol. Polonais, Espagnols, Italiens, Maghrébins, avec Cévenols, Lozériens, Ardéchois, ils étaient surtout et avant tout... de Rochebelle» . Source Extrait Midi libre du 13 juin 2010, article «Alès. Mémoire Le faubourg de Rochebelle, fief de la mine» Roger Roux

Ainsi, ateliers d'artisan, commerces, écoles, maisons et jardins ouvriers, forment un corpus architectural typique des faubourgs de la ville industrielle qui a contribué au développement d'Alès et forgé son identité historique.

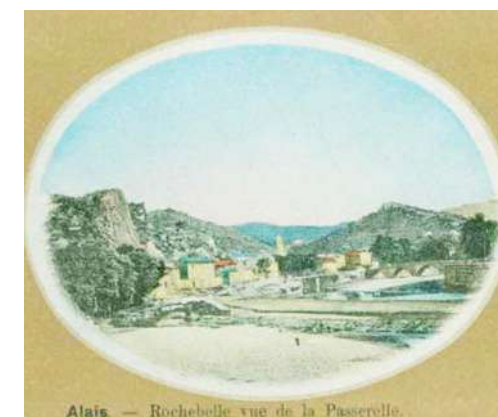
Le faubourg de Rochebelle



Pont de Rochebelle et café Thérond, Archives Municipales



Faubourg de Rochebelle, Archives Municipales



Carte postale sur Rochebelle, Archives Municipales



Le faubourg des Tamaris



Les forges de Tamaris / Archives municipales



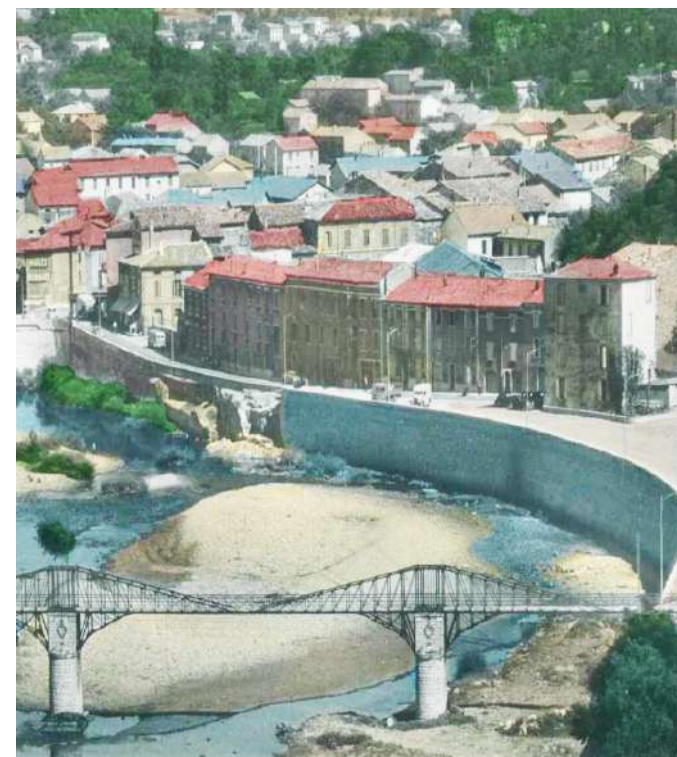
Quartier des Tamaris, rue du docteur Barrère / Archives municipales



Quartier des Tamaris, Place de l'église / Archives municipales



Le faubourg du Soleil



> Edifices industriels réhabilités

> Les archives municipales d'Alès

Le service municipal est installé dans une usine réhabilitée de cycles et d'automobiles datant du début du siècle.



> la verrerie de Rochebelle

Construite en 1788, la verrerie a abrité de nombreux ateliers et, après la Libération, des locaux syndicaux. Rachetés par la Ville d'Alès, les 3000 m2 du site ont été réhabilités et accueillent désormais des associations scientifiques, des spécialistes de la biodiversité, des acteurs culturels et des infrastructures pédagogiques.



> la Mine témoin d'Alès, Rochebelle

Témoignage de l'histoire minière du bassin des Cévennes, cet ancien centre d'apprentissage qui a formé des générations de mineurs aux différents métiers de la mine, se veut aujourd'hui un lieu de mémoire sociale et industrielle.



> Liste des édifices industriels répertoriés à l'inventaire général du patrimoine / DRAC LR
(extrait base Mérimée)

• 5, 7 quai Boissier-de-Sauvages ; 2 rue de la Roque ; 1 rue Claris

titre courant : moulinerie de soie Chalon, puis usine de petite métallurgie et fonderie de fer Boisson

2e quart 19e siècle ; 4e quart 19e siècle ; 1^{er} quart 20e siècle ; 2e quart 20e siècle

destination(s) : chocolaterie ; garage ; école

parties non étudiées: atelier de fabrication ; hangar industriel ; bureau

• quai de Cauvel

titre courant: filature, moulinerie de soie Laupies

2e quart 19e siècle ; 3e quart 19e siècle

destination(s): terme ; hospice ; école

parties non étudiées: atelier de fabrication ; puits ; cheminée d'usine ; logement patronal



Filature de Cauvel, DRAC

• 5, Beausoleil (impasse) 10 rue des Cévennes

titre courant usine de construction mécanique Labrosse

2e quart 19e siècle

destination(s): entrepôt commercial

parties non étudiées: atelier de fabrication ; logement patronal

• 7 rue des Cévennes ; 2 rue Gaston-Mazoyer

titre courant: usine de construction mécanique Guiraud, puis Baurès, actuellement lycée technique de La Salle

2e quart 19e siècle

destination(s): magasin industriel ; entrepôt commercial ; garage ; école

parties non étudiées: atelier de fabrication ; magasin industriel ; bureau



Lycée technique Lasalle

• 34 rue Fernand-Pelloutier

titre courant: plâtrière (fabrique d'éléments décoratifs moulés en plâtre, puis en terre cuite Verdier, puis tuilerie, briqueterie Lafont

3e quart 19e siècle

destination(s): fonderie ; maison ; magasin industriel

parties non étudiées: atelier de fabrication ; bureau

• 38 rue Fernand-Pelloutier ; 65 faubourg du Soleil

titre courant: tuilerie Raymond, puis Galtier

3e quart 19e siècle

destination(s): maison ; garage ; magasin de commerce

parties non étudiées: atelier de fabrication ; cour ; remise

• **4, 5 boulevard Gambetta ; 10 rue Jean-Julien-Tréllys ; 4 rue Montbounoux**

titre courant: usine de construction automobile, de cycles et de construction mécanique Champeyrache

1^{er} quart 20e siècle

destination(s): magasin industriel ; garage de réparation automobile ; gymnase

parties non étudiées: atelier de fabrication ; atelier de réparation ; magasin industriel ; bureau d'entreprise

éléments remarquables: bureau d'entreprise ; élévation

• **965 chemin du Gas Gardonnet**

titre courant: verrerie Peladan

2e quart 19e siècle

destination(s): ferme ; maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ; logement patronal

• **place Georges Dupuis**

titre courant: filature et moulinerie de soie Chambon, puis caserne du Pansera, actuellement Bourse du Travail

3e quart 19e siècle

destination(s): caserne ; hôpital ; local syndical

parties non étudiées: atelier de fabrication

éléments remarquables: élévation



Bourse du travail / Archives municipales

• **22 rue des Hortes**

titre courant: filature de soie Albaret-Plantier, usine de bonneterie Laporte, puis Société Cévenole de Confection

3e quart 19e siècle

destination(s): usine de bonneterie ; école ; immeuble

parties non étudiées: atelier de fabrication ; logement patronal ; entrepôt industriel

• **15 à 19 rue Jean-Julien-Tréllys**

titre courant: usine frigorifique Mauche

1er quart 20e siècle ; 2e quart 20e siècle

destination(s): maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ; bureau ; logement patronal ; entrepôt industriel

éléments remarquables: machine de production

• **21 rue Jean-Julien-Tréllys**

titre courant: usine de produits alimentaires (usine de charcuterie) dite Charcuterie des Cévennes, puis Charcuterie Cabane et Folcher

2e quart 20e siècle

destination(s): maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ; entrepôt commercial ; bureau



• **7 rue Jean-Julien-Tréllys**

titre courant: usine de construction métallique, de construction mécanique et de chaudronnerie Richard Ducros 1

4e quart 19e siècle ; 1er quart 20e siècle

destination(s): maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ;
 logement patronal ; cour

• montée des Lauriers

titre courant: mine de houille de Rochebelle

2e moitié 19e siècle ; 1ère moitié 20e siècle

destination(s): laboratoire ; musée ; maison ;
 école ; usine d'instruments de musique

parties non étudiées: terril ; bureau ; cité ouvrière ;
 château d'eau ; hôpital ; logement ; école ; salle
 des machines

• 151 montée des Lauriers

titre courant: moulinerie de soie Noguier

2e quart 19e siècle ; 3e quart 19e siècle

destination(s): écurie ; salle des fêtes ; maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ;
 entrepôt industriel ; logement d'ouvriers



• 53 montée des Lauriers ; 81 chemin de Saint-Raby

titre courant: verrerie de Rochebelle

4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle ; 4e quart
 19e siècle

destination(s): atelier de réparation ; hangar ;
 logement ouvrier ; bureau ; salle de spectacle

parties non étudiées: atelier de fabrication ; bureau
 ; logement d'ouvriers

éléments remarquables: atelier de fabrication



• 22bis rue Mandajors ; 26 rue Florian

titre courant: filature de soie Plantier, puis Mirabeau

2e quart 19e siècle

destination(s): fabrique de charbon de bois ;
 garage ; entrepôt industriel

parties non étudiées: atelier de fabrication ;
 logement patronal

• 3 avenue Marcel-Cachin

titre courant: fonderie de fonte de 2e fusion
 Gaydan, puis atelier Marron et atelier Merlin

3e quart 19e siècle ; 1er quart 20e siècle

destination(s): atelier ; hangar industriel ; magasin
 de commerce

parties non étudiées: atelier de fabrication ;
 logement patronal ; remise

• 5, 7 avenue Marcel-Cachin

titre courant: filature de soie Chalon, puis
 Campredon

3e quart 19e siècle

destination(s): garage ; maison

parties non étudiées: atelier de fabrication ;
 entrepôt industriel ; magasin industriel

• 11, 13 rue Marcel-Paul

titre courant: brasserie des Cévennes

2e quart 20e siècle

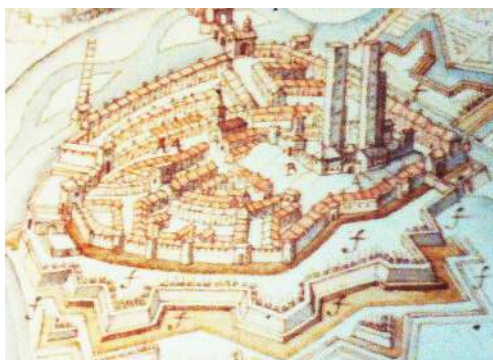
destination(s): caserne

parties non étudiées: atelier de fabrication ; bureau
 ; conciergerie ; château d'eau ; garage

Etat des lieux du patrimoine

> un patrimoine urbain d'une grande richesse

Alès est dotée d'une histoire longue et riche, témoin de sa fonction historique à l'échelle régionale. La ville, malgré les destructions des années 60, a pu conserver des éléments d'urbanisme et d'architecture, expression de chacune des étapes historique de son développement. Les vestiges gallo-romains, le cœur médiéval, la ville classique et ses édifices haussmaniens, les faubourgs industriels composent un paysage urbain cohérent dont l'histoire est encore lisible.



Représentation d'Alès en 1600 - Source GARA

Certains ensembles des années 60 et 70 bien qu'en rupture apparente avec l'identité historique urbaine, n'en possèdent pas moins une valeur architecturale, que la Ville pourra progressivement intégrée, comme une page de son histoire, dans une démarche de connaissance et de valorisation.

Le patrimoine du XXème siècle fait l'objet ces dernières années d'une campagne dynamique de valorisation. Institué en 1999 par le ministère de la culture et de la communication, le label Patrimoine du XXe siècle (circulaire du 1er mars 2001) est destiné à faire connaître les productions remarquables de ce siècle en matière d'architecture



et d'urbanisme. Sans incidence juridique ni financière, ce label est attribué par le préfet de région, après examen par la commission régionale du patrimoine et des sites, et matérialisé par une plaque signalétique. Ainsi la DRAC Languedoc-Roussillon, a déjà protégé au titre des monuments historiques une cinquantaine d'édifices construits au cours du XXe siècle et labellisé au cours de ces dernières années 50 édifices ou ensembles architecturaux (immeubles, universités, stations balnéaires...) peu connus du public.

Cinq quartiers et huit édifices isolés remarquables du XXe siècle de la Ville de Perpignan ont reçu le label «Patrimoine du XXe siècle».

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ce sont 300 immeubles labellisés, de la villa aux grands ensembles, dont plusieurs ensembles de logements sociaux.

> un patrimoine en déficit de protection

Au-delà des périmètres de protection des monuments historiques la ville ne compte pas actuellement de dispositif de protection du patrimoine urbain et architectural (site classé, AVAP ou encore secteurs patrimoniaux définis au

PLU par l'article L. 123-1-5, 7°).

En outre, au regard du corpus architectural de la ville d'Alès et de sa dimension, il semble que très peu d'édifices bénéficient d'une protection Monuments Historiques. Fait emblématique; alors que l'identité industrielle de la ville est fondamentale à sa valorisation et son développement futur, qu'Alès est la ville industrielle la plus importante du Languedoc-Roussillon, aucun édifice industriel, issu de son histoire économique, n'est protégé par les Monuments Historiques.

> un patrimoine industriel à connaître et valoriser

Le patrimoine industriel de la ville d'Alès est encore méconnu. Il n'a jusqu'à présent fait l'objet d'aucun recensement détaillé à l'échelle de la ville. Seules sont disponibles les données versées à l'inventaire général, issues d'une étude de «repérage du patrimoine industriel» effectuée par la DRAC en 1989.

Néanmoins, les projets de la commune pour valoriser ce patrimoine sont de grande qualité et contribuent pleinement à valoriser l'image de la ville, telle la réhabilitation de la verrerie de

Rochebelle, établissement culturel accueillant notamment le pôle National du cirque.

Cette réhabilitation, montre que la restauration du patrimoine industriel n'est pas une simple opération de valorisation d'un patrimoine immobilier vacant mais un projet visant à replacer l'industrie au centre de l'identité Alésienne.

Dans ce même esprit, c'est à partir de vestiges de industriels du XXème siècle, que toute une esthétique peut être réinventée et intégrée à la

ville. Un certain nombre de perspectives peuvent être dégagées dans les quartiers, pour rendre visibles certains vestiges industriels, cheminées ou autres, et les insérer dans la ville contemporaine. Une logique qui permettrait, en outre, de manifester la volonté de la ville de maintenir une activité industrielle.

Rappelons que vu de l'Europe, la France tarde à reconnaître et valoriser son patrimoine industriel. Ces espaces sont encore marqués par une perception négative, liée au déclin et crises engendrés par les fermeture d'usine.

Or ailleurs, en Europe, la notion de patrimoine industriel progresse à grand pas et englobe désormais non seulement un site en particulier, mais aussi tout un paysage. Et aujourd'hui, ce sont les paysages de trois anciennes régions minières qui ont été inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco : le paysage culturel de Hallstatt et du Salzkammergut en Autriche, le paysage industriel de Blaenavon, berceau de l'exploitation charbonnière au Pays de Galles et la région minière du Koppaberg à Falun en Suède.



Usine Mauche rue Tétrys



Forges de Tamaris au début du siècle/ Photo AM

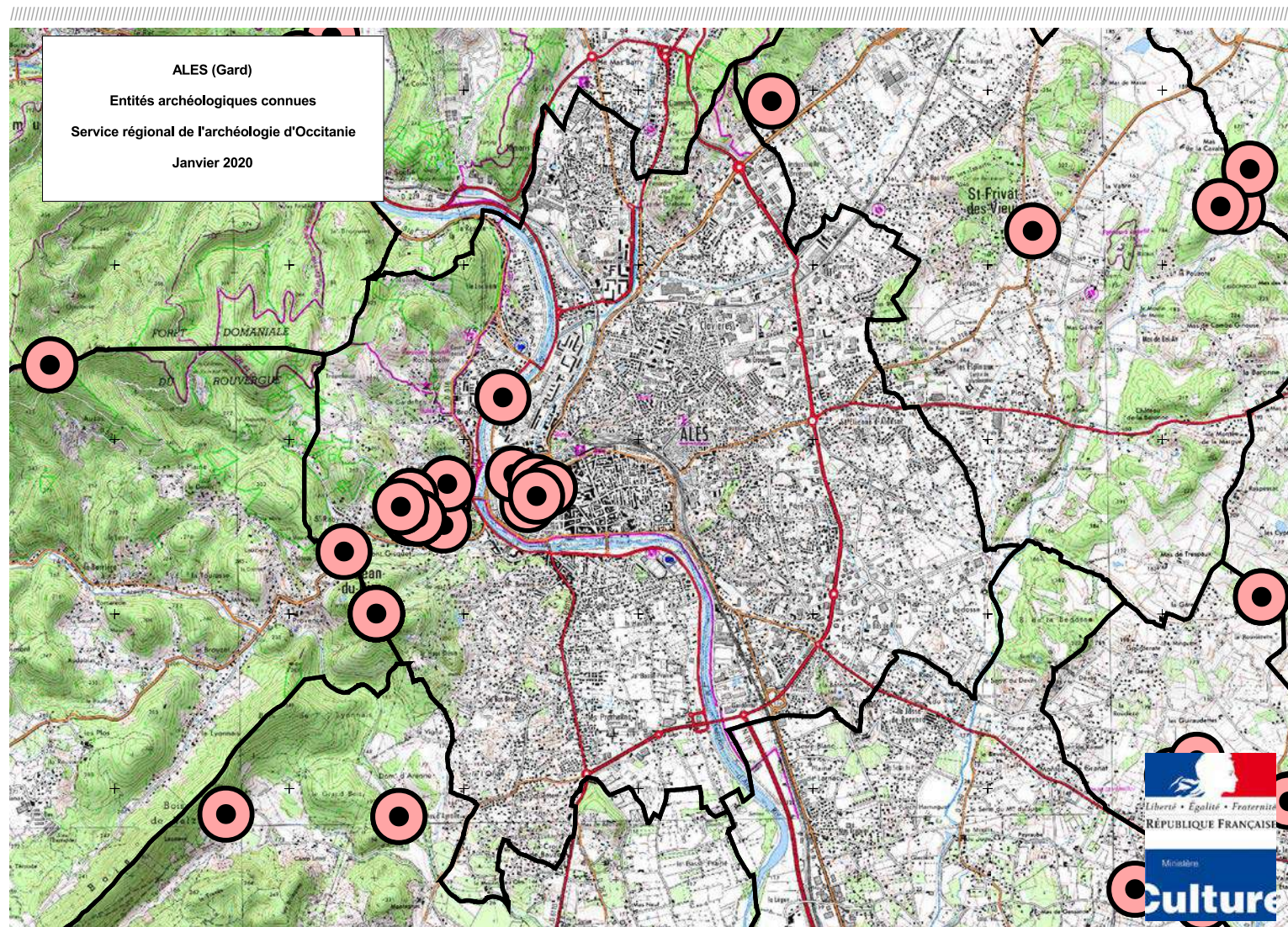


Usine actuelle de porte-avion de Tamaris

1.3.4 Les sites archéologiques et les ZPPA

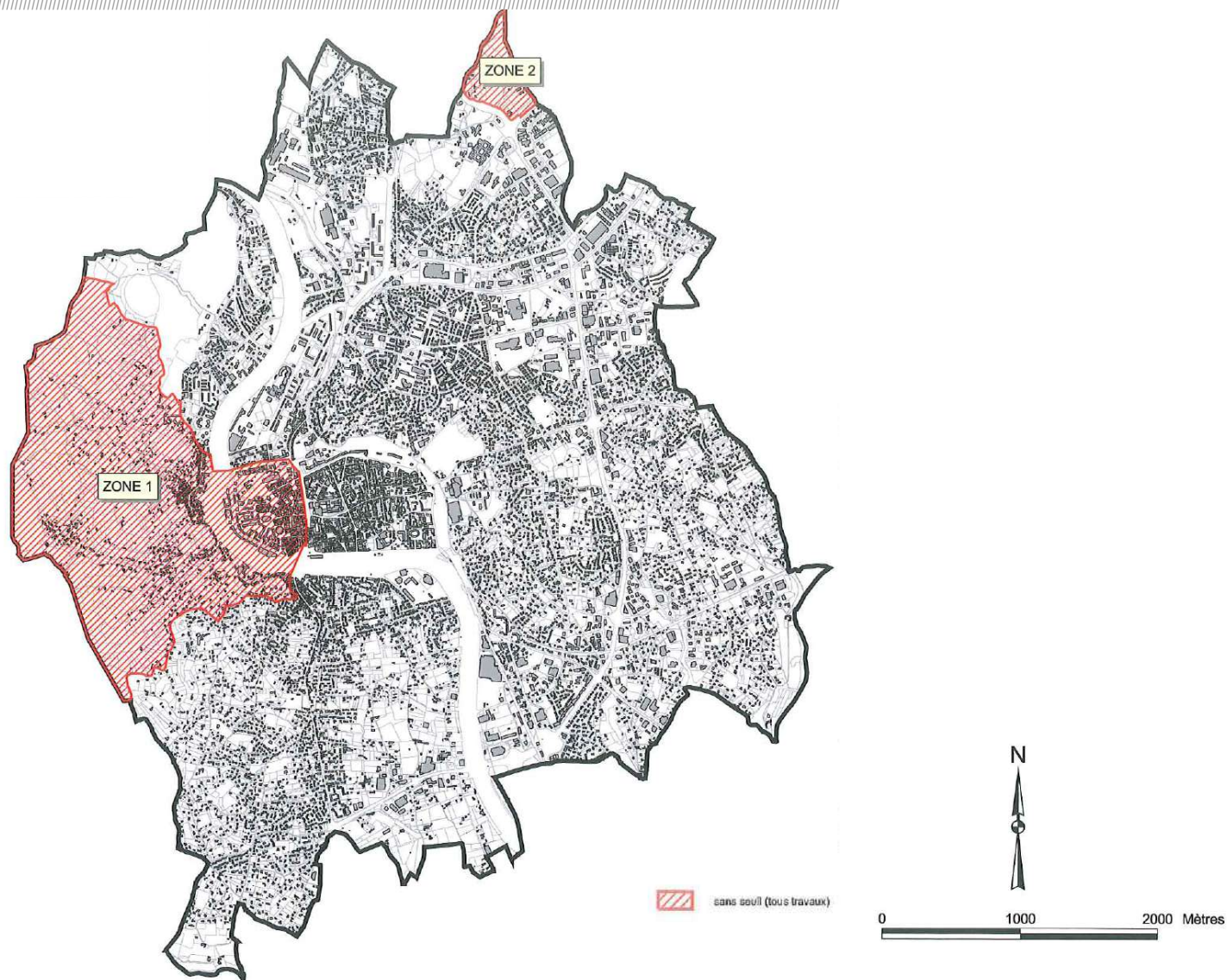
A ce jour, 27 entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire communal. Les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine dès le paléolithique alors que les plus récentes montrent l'occupation de ce territoire durant l'époque médiévale et moderne. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures, l'existence de sites encore non repérés étant probable.

A ce titre, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Maire de la commune (conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine) qui doit ensuite en informer le service régional de l'archéologie (cf. Pièce 5.3 du présent PLU).



Les sites archéologiques connus - DDTM30

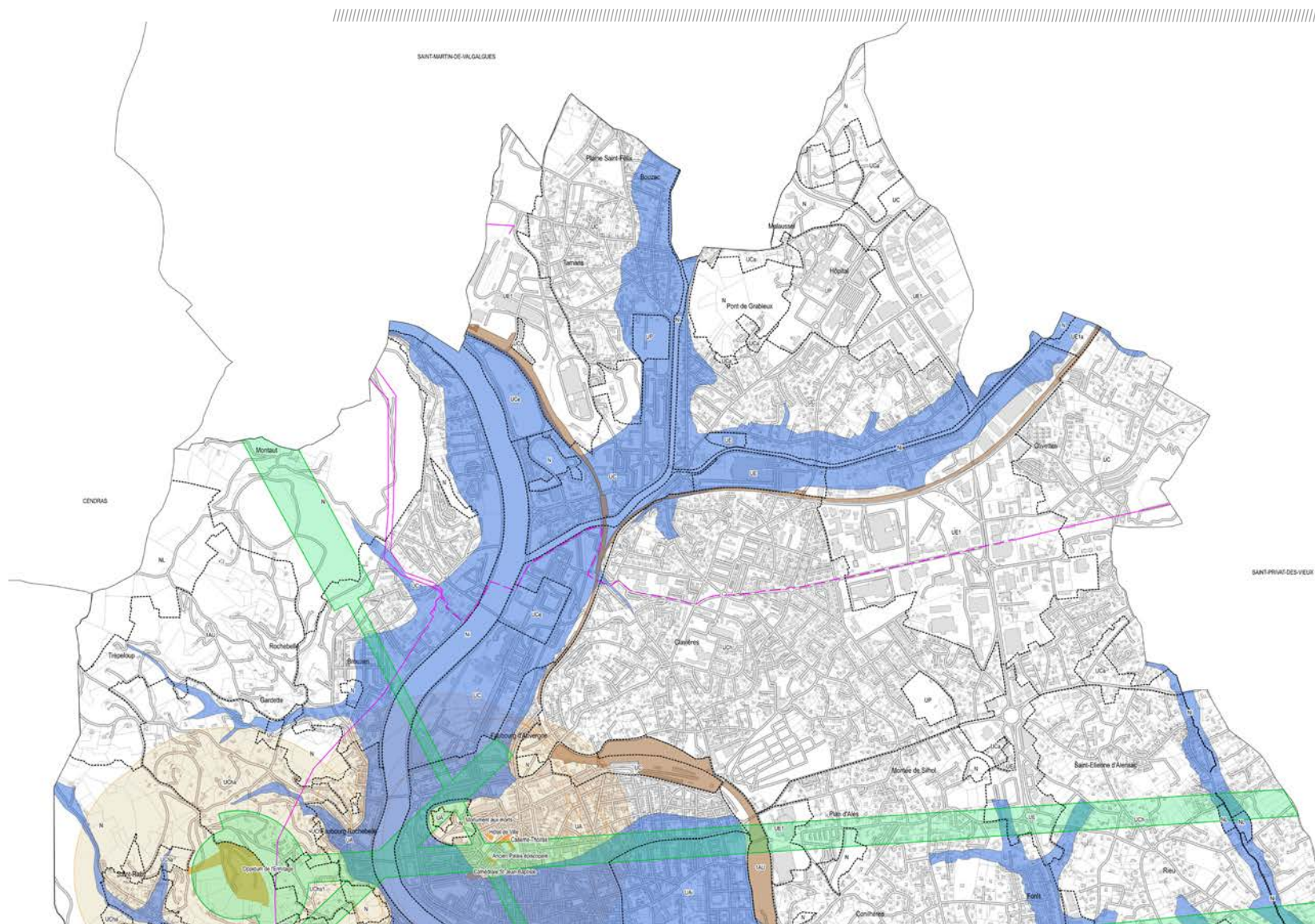
La commune d'Alès fera l'objet d'un arrêté de Zonage de Présomption de Protection Archéologique (ZPPA) permettant de définir deux zones dans lesquelles tous les dossiers d'aménagement devront être transmis pour examen au Service Régional de l'Archéologie. (cf. Pièce 5.3 du présent PLU).



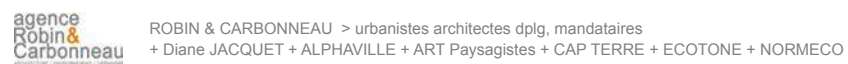
1.3.5 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Code officiel de la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service responsable de la servitude
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Oppidum de l'Ermitage Classement MH 27/10/1980 Cathédrale St Jean Classement MH 09/05/1914 Citadelle Inscription MH 24/05/1973 Hôtel de Ville Inscription MH 22/07/1963 Ancien collège dit caserne Thoiras Inscription MH 16/09/1994 Ancien palais épiscopal Classement MH 01/06/1964 Monument aux morts de la guerre 1914-1918 Inscription MH 18/10/2018	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
I4	Servitude relative au passage de canalisations électriques	Ligne aérienne simple circuit 63 000 volts : Ligne aérienne 63kV Anduze - Brouzen Lignes aériennes double circuits 63 000 volts : - Ligne aérienne 63kV Brouzen - Le Fesc n°1 et n°2 - Ligne aérienne 63kV Brouzen - Viradel n°1 - Ligne aérienne 63kV Brouzen - Tamaris - Viradel n°3 (hors tension)	RTE Groupe Maintenance Réseaux Cévennes 18 Boulevard Talabot 30006 Nîmes

Code officiel de la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service responsable de la servitude
I4 (suite)	Servitude relative au passage de canalisations électriques	Lignes aéro-souterraines double circuits 63 000 volts : • Ligne aérosouterraine 63kV Brouzen - Viradel n°2 • Ligne aérosouterraine 63kV Brouzen - St-Privat-des-Vieux	RTE Groupe Maintenance Réseaux Cévennes 18 Boulevard Talabot 30006 Nîmes
PM1	Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gardon d'Alès Arrêté préfectoral n°2010313-0012 du 09/11/2010	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard (30)
PT1	Servitude de protection des centres radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques	Alès/L'Hermitage Décret du 02/08/1977 Alès/L'Hermitage Décret du 12/08/2008	Agence Nationale des Fréquences Radioélectriques
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Alès/L'Hermitage Décret du 05/04/1977 Brouzet les Alès/Mont Bouquet Décret du 06/05/1976 Alès/Auvergne Décret du 05/01/1989 Alès/L'Hermitage Décret du 13/08/2008	Agence Nationale des Fréquences Radioélectriques
T1	Zones de servitudes relatives aux chemins de fer	Ligne n°790 000 de St Germain des Fossés à Nîmes Ligne n°805 000 du Teil à Alès	SNCF Mobilités et SNCF Réseau



Plan des SUP - Partie Nord



1.3.6 Structure paysagère de la ville

Les entités paysagères

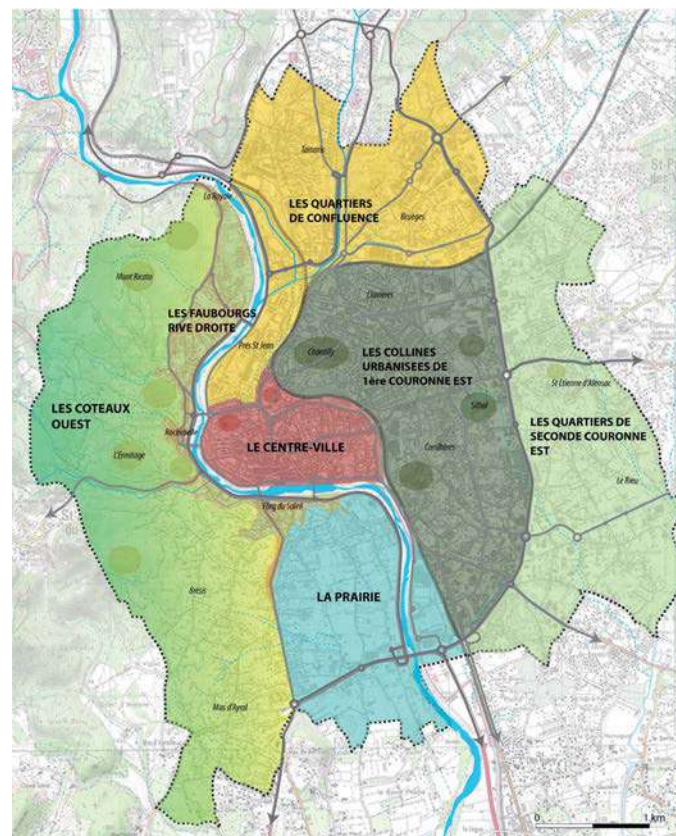
> Principe de lecture

Les entités paysagères qui sont ici discernées reprennent la lecture, le découpage de la Charte paysagère d'Alès (N. Lucas paysagiste ; M. Puech, architecte ; M. Richardier, urbaniste ; C. Bourgery, ingénieur agronome-urbaniste). Cette lecture s'appuie sur l'identification de limites physiques perceptibles à grande échelle : le Gardon, la voie ferrée qui passe au bas des reliefs des collines, la rocade Est qui crée une barrière franche. Ces entités qui correspondent à des limites claires, ne sont pas toujours homogènes dans la répartition et la qualité des formes urbaines. Une entité paysagère peut regrouper des typologies urbaines très différentes. Par exemple l'entité « quartiers de confluences » regroupe le quartier dense, régulier de Tamaris, mais aussi les barres d'immeubles espacées du quartier « Cévennes ». Dans cette logique, nous avons ici préféré regrouper l'entité

paysagère « Faubourgs rive droite » avec l'entité « Coteaux ouest » puisque cette dernière fait partie de la même unité de relief, étant véritablement sa « façade », même si les typologies urbaines sont dissemblables.

Malgré ces discontinuités, la présence des reliefs toujours perceptibles permet aux lieux de rester situables. C'est cette lisibilité d'ensemble qui doit être affirmée et doit rester le principe sous-tendant les enjeux que l'on peut comprendre de ces entités. Cela implique de :

- Développer les qualités spécifiques de ces entités en s'appuyant sur les spatialités et le vocabulaire significatif des paysages concernés
- Créer une urbanité et une appréhension des limites de ces entités, notamment des interfaces décisives du Gardon, de la Rocade
- Affirmer l'importance, la présence des espaces publics, des liaisons douces pour appréhender qualitativement ces entités
- Utiliser l'arbre dans sa capacité à créer des structures paysagères reconnaissables, à l'échelle de ces entités



Carte des entités paysagères- d'après «Charte paysagère»: N.Luccas, P.Puech, M.Richardier, C.Bourgery.

Le Centre-ville

> Une partition urbaine à différents temps

Située dans la boucle du Gardon, cette entité est clairement délimitée.

Les limites sont créées par la topographie, l'eau, les infrastructures. C'est tout d'abord le Gardon, avec les quais à l'ouest, au sud. A l'est et au nord c'est la voie ferrée qui passe en pied de colline, avec l'avenue de Gibertine, le boulevard Talabot qui crée une limite franche. La limite nord, elle, est constituée par le quai Boissiers de Sauvages et ses alignements.

Si les limites sont clairement identifiables, les caractéristiques du bâti, de l'organisation urbaine sont très dissemblables et proposent des lieux distincts.

La partie centrale, ancienne partie historique est occupée par un bâti dense avec un réseau de rues étroites, et de rues plus élargies plantées qui jouent un rôle d'espaces publics majeurs.

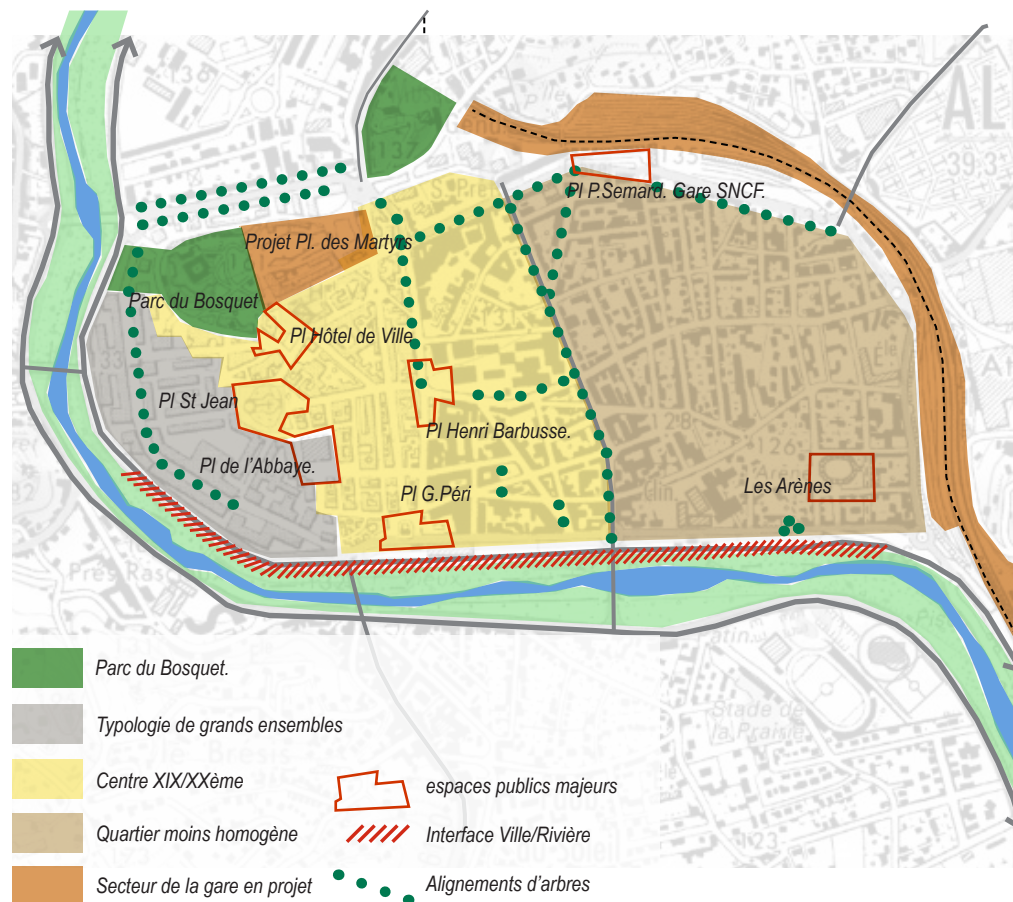
La partie à l'ouest contraste fortement avec cette partie centrale. Elle se situe à proximité du Gardon, est marquée par les constructions des années 60-70



Minéralité et densité du centre: la place du piéton est à considérer. Rue d'Avejan - source A.R.T paysagistes



Une configuration bâtie de barres qui a peu de points communs avec la partie XIX et XX ème du centre. Grande rue Jean Moulin



qui forment un ensemble urbanistique spécifique, qui a peu de rapports avec ce site. Même si les bâtiments accompagnent le mouvement sinueux du Gardon : leur hauteur et leur éloignement par rapport à la berge forment une barrière visuelle qui ne permettent pas la perception appréciable d'un paysage (bâti, rivière) cohérent. Cet état de fait est préjudiciable à l'appréhension de cette entité « centre-ville », et plus globalement à l'image de la ville.

La partie à l'est du centre a un tissu plus hétérogène, moins dense, qui le différencie. Un ordonnancement nord-sud, est-ouest des rues permet une lisibilité d'ensemble, une perception des extérieurs. Au sud, ce quartier présente une continuité de façades en limite du Gardon qui en fait un atout pour un traitement de cette interface ville/rievre.

A ces différentes parties, il faut ajouter l'importance du fort Vauban, qui par sa position altière forme un repère important, même si les barres d'immeubles en atténuent son statut. Entouré du jardin du Bosquet, il est aussi à proximité de l'espace central, en devenir de la Place des Martyrs.



Des transitions bâties surprenantes : Fort/Grand ensemble/ Coteau - source A.R.T paysagistes



Des alignements d'arbres qui créent des continuités appréciables

Le dégagement visuel que crée la vaste emprise du Gardon permet une mise à distance de l'entité du centre-ville qui devrait susciter la perception d'un paysage urbain reconnaissable, spécifique. La question des traitements des quais, des plantations d'alignements, des continuités bâties comme liens entre des formes variables est à étendre pour apporter une cohérence aux lieux perçus.



Des interfaces formes bâties/rievre à poursuivre qui peuvent devenir un espace public de référence - source A.R.T Paysagistes

Enjeux :

- Mettre en valeur les berges du Gardon, le centre-ville en constituant un paysage urbain reconnaissable, un espace public de qualité, à partir du traitement de l'interface berges-quais-ville
- Développer des transitions entre les différents quartiers de cette entité : alignements d'arbres, matériaux, traitements des voies, mobilier...
- Affirmer la place des éléments de patrimoine : parcs du Bosquet, du Colombiers, cathédrale, arènes, la bâti 19ème...
- Affirmer un maillage d'espaces publics entre les différentes

Coteaux et faubourgs Ouest

> Le cadre physique, naturel de référence de la ville

Cet ensemble de reliefs souples, mouvementés avec sa végétation continue forme l'entité paysagère de référence d'Alès, clairement visible de différents endroits.

Ces collines sont constituées d'une urbanisation à faible densité, de boisements, de plantations d'oliviers, de fruitiers, avec un vocabulaire de terrasses; des jardins privés avec parfois une végétation d'importance.

Ces reliefs permettent des vues remarquables sur l'ensemble de l'agglomération et son cadre naturel. L'urbanisation récente n'intègre pas toujours des continuités piétonnes avec ces coteaux qui offrent des lieux appréciables pour une ville comme Alès.

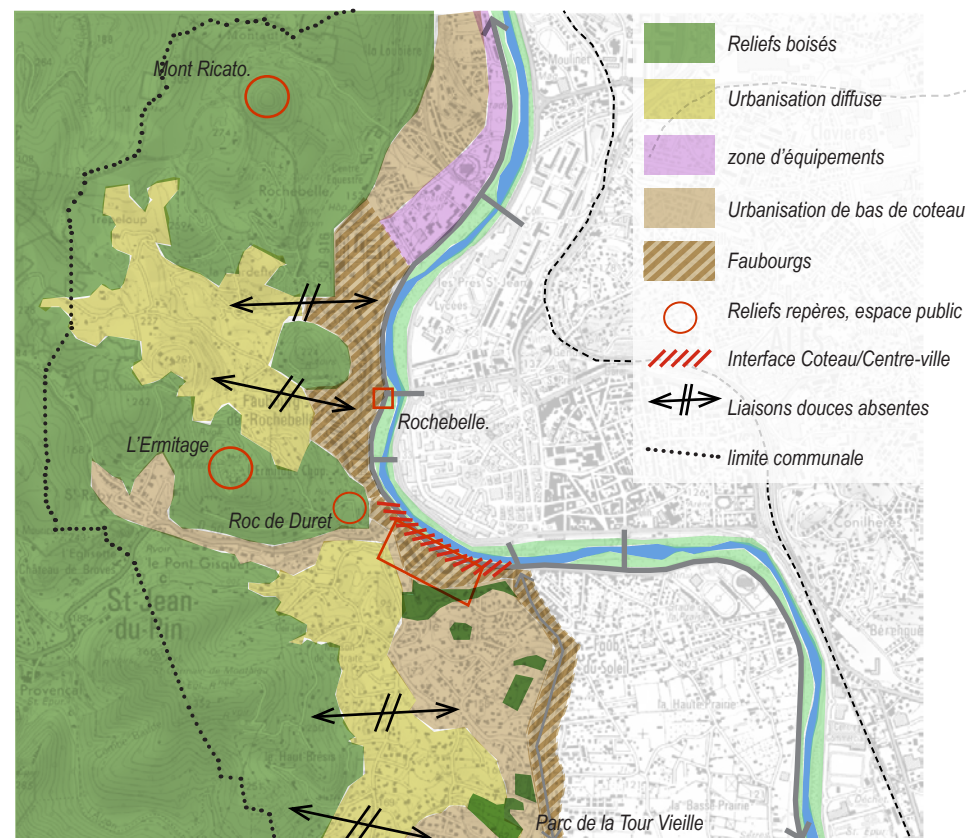
Les faubourgs de Rochebelle, du Soleil, la Royale forment un front bâti structuré marquant en pied de coteau. Les berges et quais sont un trait d'union à valoriser. Equipements, et espaces publics sont à considérer comme un maillage cohérent. Le quartier Pré Raclaux a une importance comme



Transition entre espaces naturels et espaces construits : Vue en direction du Nord-Est depuis l'Ermitege. Le Mont Ricato en repère- source A.R.T paysagistes



Des coteaux à dominante végétale- source A.R.T paysagistes



pièce urbaine de jonction entre l'entité « centre-ville » et l'entité « coteaux ouest » à qualifier.

Le secteur, 'les Hauts d'Alès' fait l'objet d'une hypothèse d'urbanisation. Différents points sont à prendre en compte du point de vue du paysage (outre les contraintes fonctionnelles, de sécurité, de construction): la question de la densité dans un tel secteur, le vocabulaire paysager présent et à développer, notamment concernant les terrassements, les voies: (cultures en terrasse avec muret de pierres, vergers, boisement en crête est à prendre en compte), les qualités des vues, la nécessité d'espaces publics, partagés, dans ces lieux isolés, plus généralement l'inscription dans ces lieux des formes bâties.



Terrasses cultivées: un vocabulaire paysager à considérer:



Vue en direction du Sud-Est depuis l'Ermitage. Des coteaux qui ont été urbanisés en s'adaptant à la pente. On perçoit les lignes d'anciennes terrasses.- A.R.T paysagistes



Parc de la Tour Vieille : terrassement, alignements : des éléments de vocabulaire du paysage déclinés ici remarquablement - source A.R.T paysagistes

Enjeux du Gardon jusqu'aux hauteurs :

- Affirmer les berges et quais du Gardon comme espace public majeur et de liaison entre les faubourgs. Qualifier les Pré Raclaux comme pièce urbaine de jonction en vis-à-vis avec le centre-ville.
- Réaffirmer la place des équipements et des éléments de patrimoine en valorisant les espaces publics
- Affirmer la hiérarchie des voies principales par des plantations d'arbres de grandeur adaptée
- Maintenir la limite nette entre collines boisées et faubourgs.
- Préserver la qualité paysagère des coteaux Ouest : forte perception du relief, faible densité d'urbanisation , espaces naturels, perceptions des points de repères remarquables (collines, roc de Durell), caractère végétalisé, boisé ou cultivé dominant, patrimoine arboré spécifique, vocabulaire paysager de terrasses cultivées, murets en pierres...
- Éviter/limiter la densification des zones urbanisées existantes dans les coteaux boisés.
- Développer ou retrouver des liens piétons entre les zones urbanisées, les coteaux habités, les accès à l'espace naturel, aux espaces de qualité (type Oliveraie du roc Duret).



Le faubourg Rochebelle au fond. Importance du traitement des quais, des alignements - Ecotone

Les quartiers de Confluence

> Ruisseaux, voies: des lignes conductrices dans des pièces urbaines très différentes

Cette entité est marquée aussi par des limites identifiables : le Gardon à l'Ouest, le ruisseau de Bruèges, la voie ferrée et la rocade à l'est.

Toutefois les tissus urbains sont forts différents par endroits.

Ainsi le quartier de Tamaris, avec sa centralité, ses rues orthogonales, ses alignements d'arbres, son bâti de faible hauteur, ses trottoirs larges forme une typologie d'urbanité de faubourg liée au passé industriel spécifique, et qui mérite attention. Le ruisseau de Bruèges dont les rives sont bétonnées ne fait sentir que partiellement sa présence dans ce lieu, et l'isolement relatif de ce quartier accentue son originalité.

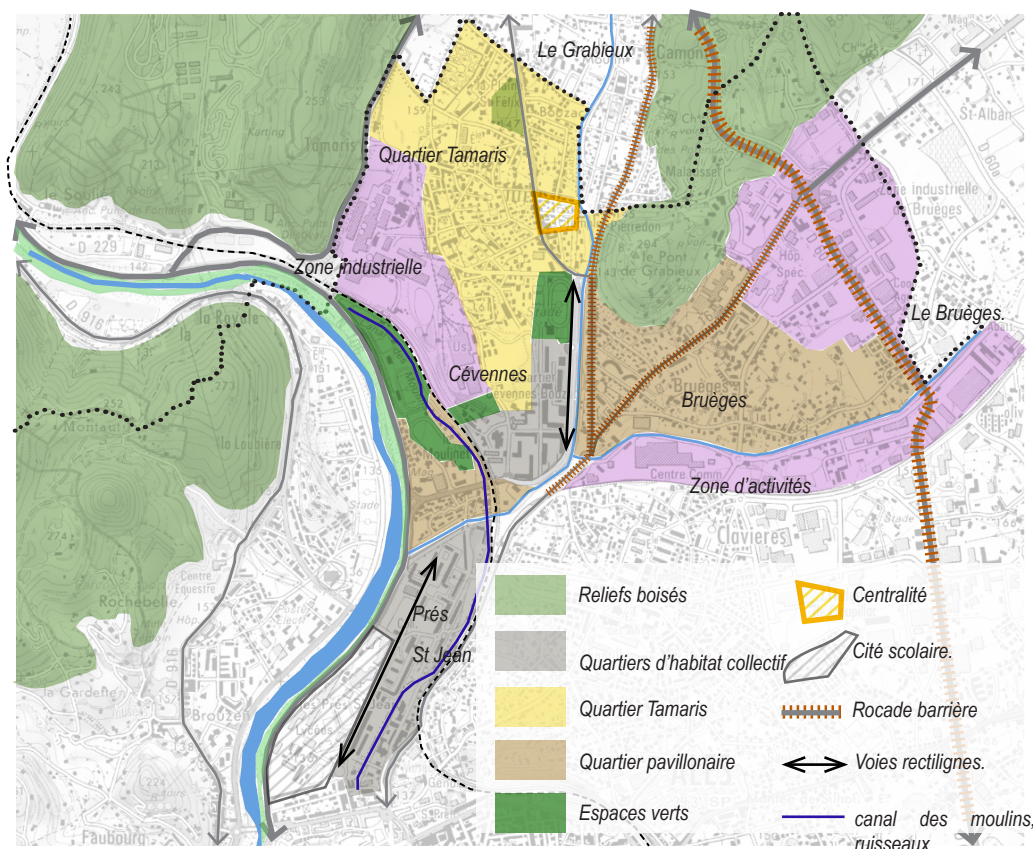
Le quartier Cévennes, entre voie ferrée et ruisseau du Grabieus, plus au sud est marqué par des bâtiments d'activité et d'industrie, des espaces sportifs, des parkings. Il manque de lien entre ces éléments et ce quartier avec ses environs pour utiliser le terme de « quartier » de façon significative.



Le canal des Moulins en bas de coteau. Des grands arbres en bordure, structure végétale que l'on retrouve, sporadiquement dans le quartier des Cévennes.- A.R.T paysagistes



Quartier Tamaris : des espaces publics à valoriser avec une structure urbaine déjà existante- A.R.T paysagistes



Le quartier des prés Saint Jean a des limites très franches : le Gardon à l'ouest, la voie ferrée à l'est, le Grabieus au nord. Il est reconnaissable par ses grands volumes bâtis : équipements scolaires, barres et tours de logements, et ses grands espaces ouverts. Si ces derniers rendent possibles les vues sur les reliefs (mont Ricato, l'Ermitage), ils ne sont pas articulés avec les quartiers Cévennes, centre-ville et ne jouent pas le rôle de continuité, de respiration qu'ils pourraient avoir dans cette agglomération.



La grande ouverture spatiale du quai de Grabieus - source gmpas



Faubourg du Soleil: transition bâtie avec le centre - source A.R.T paysagistes

Enjeux :

- Mettre en valeur les grands axes rectilignes de circulation, notamment par des plantations à l'échelle de ces espaces et qui contrastent avec les linéarités bâties
- Qualifier les cours d'eau comme structures paysagères de référence
- Mettre en valeur, développer des centralités et des espaces publics fédérateurs dans les différents quartiers.
- Envisager le devenir du secteur industriel Nord
- Conforter et développer les jardins collectifs



Le Grabieus, ambiance naturelle, en amont du quartier Tamaris.



Ruisseau de Bruèges, ligne verte à valoriser- idem



Un axe structurant; en direction de Pierredon

Les collines habitées, première couronne Est

> Une densité qui se joue de la topographie

Cette 'entité paysagère' est limitée par les voies ferrées au nord et à l'ouest, et par la rocade à l'est et au sud. Ces limites franches, renforcent l'unité apportée par le relief collinaire et l'urbanisation continue faite de pavillons et collectifs. Les voies s'inscrivent dans les mouvements du relief, collines Chantilly, Conilhères, Tour Pouget, Silhol: avenue de Gagarine sur la crête, montées perpendiculaires, ou voies qui s'insinuent entre les courbes de niveaux. Si les vues, sur le centre, les coteaux ouest, ne sont pas toujours continues depuis ces voies, la présence végétale qui déborde des jardins privés marque fortement les lieux, ainsi que les murets qui les caractérisent.

Ces collines habitées sont visibles de différents endroits depuis Alès et participent pleinement à sa perception.

A cette unité, il faut apporter des nuances par endroits:

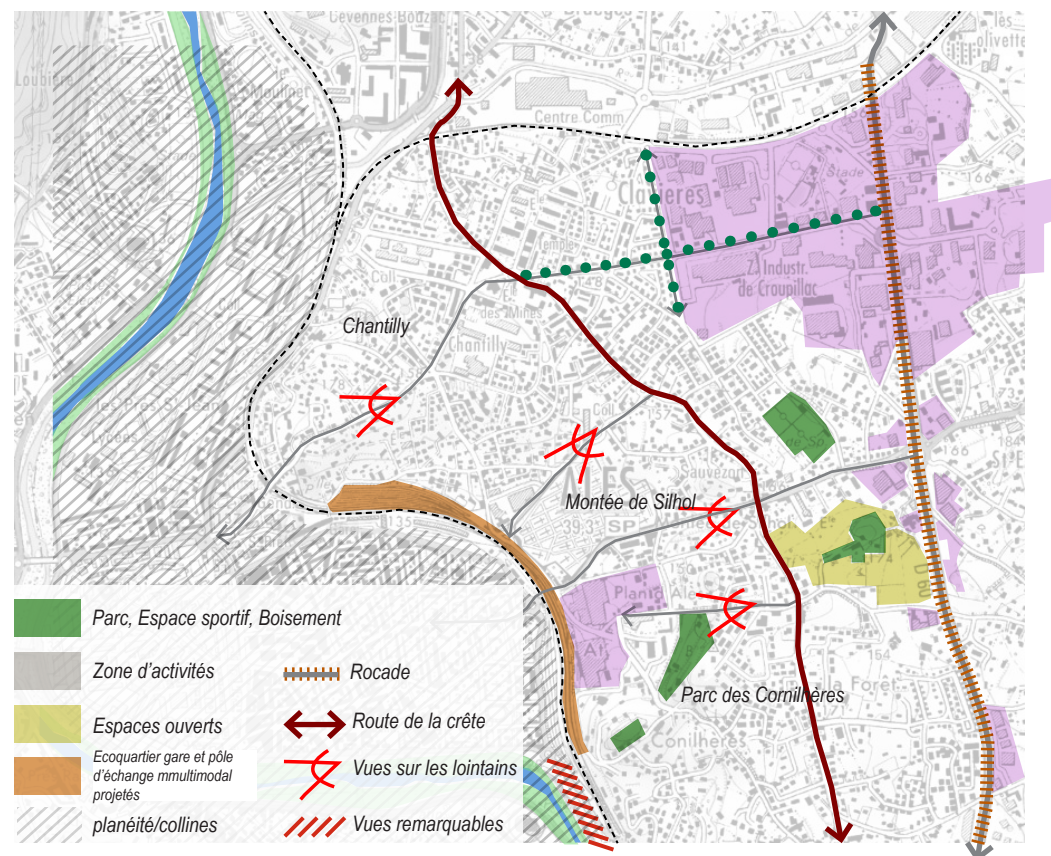
- Après la ligne de crête, en direction de la rocade, les parties à l'est sont plus banales avec des lotissements qui s'insèrent sans



Parc des Conilhères : alignements et ambiance naturelle - A.R.T paysagistes



Lisibilité des lieux : importance de la route en ligne de crête



distinction dans les anciennes parcelles agricoles et qui seraient à inscrire dans le paysage existant. Le secteur du Silhol qui fait l'objet d'une possibilité d'urbanisation présente un relief, des boisements, un système de haies lié au parcellaire qui le distingue et qui mérite attention pour éviter le renforcement de cette banalisation, d'autant plus que la rocade est à proximité.

- Les immeubles de Clavières, avec une tour qui sert de repère, sont accompagnés de commerces, d'espaces publics plantés qui en font un lieu vivant spécifique.
- La zone d'activités de Croupillac présente de nombreux bâtiments, entrepôts qui contrastent avec les secteurs de logements proches. Les ouvertures visuelles, et l'accompagnement végétal de ces grands espaces forment un secteur de transition avec les secteurs moins urbanisés à l'est de la commune.



Un boisement-repère, au sommet de la butte du Silhol - source A.R.T paysagistes



Le ruisseau de Bruèges, potentiellement une ligne pour qualifier les lieux - source A.R.T paysagistes



Zone d'activités de Croupillac avec quelques alignements d'arbres; la tour de Clavières en fond - source gmaps

Enjeux

- Affirmer la hiérarchie des voies principales ;
- Structurer et qualifier les abords de la rocade ;
- Préserver la structure paysagère spécifique des reliefs : faible densité, boisements, murets de pierres... ;
- Préserver le boisement du Silhol, repère sur le relief : dans le cadre de l'aménagement de la zone d'urbanisation future mettre en scène les vues sur ce motif paysager ;
- Développer ou retrouver des liens piétons entre quartiers ;
- Conforter la trame paysagère de la ZAE de Croupillac.

Le Rieu

> Extension urbaine et cadre champêtre

Cette entité se situe à l'est de la rocade. Le relief y est relativement plat, avec toutefois des déclivités qui apportent des variétés de perception à ces lieux. L'urbanisation s'est faite en suivant les anciens chemins ruraux, et les voies étroites et la faible densité donne un caractère encore agreste aux lieux. La présence végétale, avec haies, végétations des fossés, arbres de bords de chemins participent à cet ensemble. Les vues sur le bois de la Bedosse permettent d'appréhender une limite à la ville. Les nombreuses clôtures des habitats plus ou moins groupés forment des opacités. Il y a un équilibre en devenir entre ces perceptions.

La partie au Nord vers le secteur des Olivettes est caractéristique de cette problématique entre espaces ouverts, naturels et secteurs construits, fermés, qui ne cherchent pas à s'inscrire dans ces lieux.

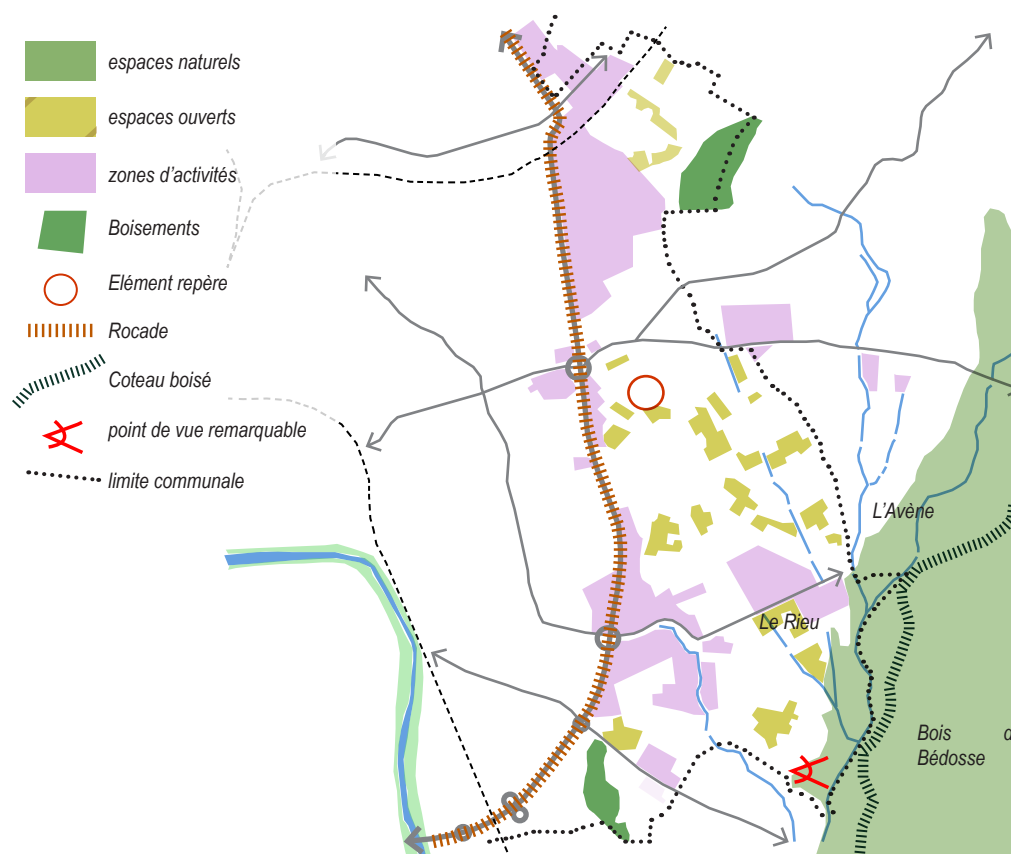
Le hameau de St Etienne d'Alensac est spécifique d'une autre façon, car il est clairement identifiable.



Une ambiance champêtre, marquée par des espaces ouverts enherbés, des lignes de végétation non homogènes et décalées qui créent des profondeurs, des échappées visuelles sur les lointains. Une urbanisation étalée qui nécessite des lieux de centralité - A.R.T paysagistes



La ripisylve du ruisseau de Bruèges exemple de ligne de référence dans le paysage d'un cours d'eau- A.R.T paysagistes



Plus au sud les activités commerciales, économiques proposent de nouveau une occupation spatiale plus banale. La présence de fossés, d'une végétation spécifique de ripisylve sont la base pour le développement d'un vocabulaire paysager, d'espaces communs de qualité.

A noter les vues à l'Est de cette entité, au niveau de la Bedosse sur le bois du même nom, et des espaces naturels de l'Avène.



Un système hydraulique à intégrer avec les logiques d'urbanisation, notamment les circulations douces. - A.R.T paysagistes



Rieu du lieu dit...Le Rieu, espaces de qualité qui méritent une attention. - A.R.T paysagistes



Bois de la Bédosse visible de nombreux endroits, au pied coule l'Avène - A.R.T paysagistes



Des jonctions paysagères, autres que la haie monospécifique sont à développer entre les bâtiments fonctionnels d'activités et le pavillonnaire. - A.R.T paysagistes



Vers l'Usclade, vue en direction du Bois de St Alban. Des ouvertures visuelles souples à maintenir. - A.R.T paysagistes

Enjeux

- Conforter la trame paysagère « champêtre » : haies, arbres, muret de pierre, chemins, rieux...
- Mettre en valeur les ripisylves des ruisseaux comme paysage identifiable de cette entité ;
- Plus généralement, composer avec les dynamiques hydrauliques : création de noues/fossés à ciel ouvert, intégration paysagère des bassins de rétention ;
- Préserver les éléments de repère (vues sur le bois de la Bedosse, bâti ancien, arbre remarquable...) ;
- Envisager l'urbanisation des espaces disponibles en favorisant les sensations d'ouverture, de dégagements visuels que l'on retrouve dans cette entité ;
- Créer des espaces publics référents qui servent de repères et de lieux communs
- Améliorer, développer les liaisons douces vers le centre-ville et à l'intérieur du quartier ;
- Améliorer le traitement paysager des zones d'activités et développer des structures paysagères de transition avec l'habitat.

bassin de rétention...).

Les secteur du mas d'Hours situé en rive gauche du Gardon est cerné par un réseau de voies très présents. La présence du Gardon , la compréhension des ces espaces dans l'entité 'prairie' pourrait fournir les éléments paysagers pour qualifier ces lieux.



Vergers de châtaigniers au sud de la Prairie, une figure agricole de l'alignement - source A.R.T paysagistes



Bords minéralisés du Gardon/Prairie en zone inondable



Axe majeur peu qualifié: l'avenue d'Anduze



Une césure, la rocade, ici avenue Olivier de Serres (!) - source af3v: véloroutes et voies vertes de France

Enjeux :

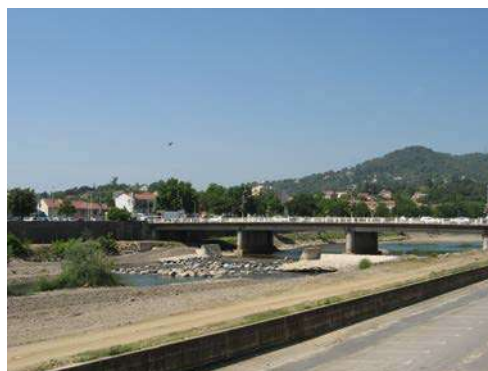
- Relier ce quartier « agricole », espace de respiration et de cultures d'Alès, offrant des vues sur les collines avoisinantes, pouvant se décliner comme un lieu de promenade à la trame verte d'Alès ;
- Trouver des jonctions de structures paysagères entre rocade/zone d'activités et prairie
- Préserver les éléments de paysage qui font repères et structurent l'espace (haie, arbre, boisement...) ;
- Définir le type de limites parcellaires en correspondance avec l'identité du quartier ;
- Composer avec les dynamiques hydrauliques à l'échelle du quartier : création de noues/fossés à ciel ouvert, intégration paysagère du bassin de rétention prévu en emplacement réservé...

Les éléments caractéristiques et de valeur

Le terme paysage est souvent employé de façon générale pour indiquer l'espace perceptible pour lequel on suppose une idée d'unité entre ses éléments constitutifs. Aussi ce qui fait «paysage» est à un moment reconnu comme significatif et devient une représentation qui s'impose à la considération des lieux. Alès a eu une histoire industrielle, sociale marquante avec des formes bâties imposantes qui se sont imposées dans la considération de la ville. Le diagnostic a montré qu'une grande richesse du paysage d'Alès est reconnaissable.

Peut-être peut-on poser la question du paysage Alésien, actuel, et à-venir, au sens où s'il pouvait y avoir un paysage emblématique, qui reste persistant dans la façon dont on considère cette agglomération et qui soit une représentation reconnue; en ce cas quel serait-il ?

Les éléments constitutifs du socle paysager sont les reliefs cévennoles, la boucle du Gardon. Les façons d'habiter sont marqués par la densité du centre-ville (rues XIXème et barres d'immeubles)



Quel paysage emblématique de la ville? - Ecotone



Un paysage à inventer : entre zone d'activités, pavillonnaires où la présence de la nature, des lointains sont spécifiques

et l'insertion de l'habitat dans les collines. En ce sens le lieu qui réunit ces éléments se trouve être les rives du gardon qui permettent un dégagement visuel et peuvent rendre perceptibles ces logiques du paysage. Plus particulièrement, c'est la rive gauche depuis le bas de la colline Conilhères jusqu'au pont vieux qui offre la perception de cet ensemble; l'installation de la «plage» correspond à cette situation.

Plus généralement les **éléments de patrimoine** (parcs, fort, murets, bâti industriel... voir «1.3.3 Patrimoine bâti protégé ou remarquable», page 132) sont aussi à considérer pour développer des représentations significatives pour Alès.

L'autre paysage en devenir qui doit trouver sa reconnaissance et une cohérence est celui qui correspond à ces **espaces périphériques** où l'étalement urbain s'est développée sans attention aux lieux, en ne ménageant pas leurs qualités, alors même que leur attractivité réside dans celles-ci. Les logiques de densification qui peuvent se réaliser par endroits doivent viser à maintenir un certain nombre d'ouvertures essentielles et de présence des éléments naturels.

Ces lieux d'interface rivière/ville méritent plus qu'une simple attention, mais une considération étendue pour un espace public reconnu avec une structure paysagère identifiable, qui offre une place au piéton, la possibilité de s'y arrêter, d'en avoir l'agrément, d'en disposer individuellement et collectivement.



«Grand» et «petit» patrimoine sont à valoriser

Les nuisances paysagères

La Rocade

L'espace de la Rocade, malgré une emprise importante, s'impose comme un espace décontextualisé, avec très peu de liens avec les entités paysagères qui lui sont connexes. Un ensemble de signes spécifiques la constituent comme un paysage séparé, qui fonctionne de façon autonome. Ce principe général s'il est manifeste, trouve toutefois des éléments d'accroche dans le paysage et des possibilités de traitements « urbains » qui permettent d'envisager son inscription dans les lieux, l'agglomération Alésienne. La charte paysagère a étudié de façon approfondie par séquences ces possibles.



La rocade

Ensembles des années 60

Les barres de logements forment une coupure tenace avec les espaces référents du centre historique. Trouver un ménagement, des transitions entre l'ouverture du Gardon, les espaces des quais qui peuvent être des lieux appréciables et les espaces urbains proches du centre-ville semblent une nécessité. Les rapports plein-vides, la présence végétale, les usages, les vues sont des éléments de travail...



Grands ensembles

Les espaces publics soumis à la voiture

Le développement urbain doit pouvoir offrir un agrément qui va au-delà de la simple offre fonctionnelle de déplacement. Le centre-ville dans sa densité propose un certain nombre d'espaces publics, et à plus grande échelle l'on peut trouver quelques chemins de traverse qui permettent de remonter dans les collines boisées, ou suivre quelque temps un cours d'eau. Mais ces espaces sont encore trop peu nombreux pour un usage plaisant, attractif. Il y a là un potentiel décisif à considérer en relation qui n'est pas antinomique avec le développement commercial.



Place Gabriel Péri



Fonctionnalité et qualités spatiales ne sont pas indissociables...

1.3.7 Les déplacements et les moyens de communication

Une étude de Mobilités sur le périmètre des projets concernés par le Programme de Renouvellement Urbain a été lancée par Alès Agglomération.

Alès Agglomération a également prescrit l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains, dont le diagnostic est en cours.

Pratiques de déplacements

Une moyenne motorisation des ménages

En comparaison avec l'ensemble des communes d'Alès Agglomération et du Gard, les ménages de la commune d'Alès sont peu motorisés : 75,1 % de ménages ayant au moins une voiture sur Alès, 84,9 % sur Alès Agglomération et 86,3 % dans le Gard.

De même, les ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement sur Alès (59,5 %) sont moins représentés que sur l'agglomération (68,9 %) et sur le département (68 %).

Ces chiffres montrent que les déplacements sur la commune peuvent se faire selon d'autres modes de transport que le véhicule.

	Alès	Alès Agglomération	Gard
Ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement (en %)	59,5	68,9	68,0
Ménages ayant au moins une voiture (en %)	75,1	84,9	86,3
Ménages ayant une voiture (en %)	55,1	48,4	48,1
Ménages ayant 2 voitures ou plus (en %)	20,1	36,5	38,2

Équipement automobile des ménages en 2017 dans le Gard, sur Alès Agglomération et sur la commune d'Alès - INSEE, RP2017

Cependant, le taux élevé de motorisation des ménages de l'agglomération montre que dès que les personnes habitent hors de la ville centre, les besoins en véhicules motorisés sont plus importants. Cette situation peut s'expliquer par des distances domicile-travail plus importantes, et un manque de modes de déplacements alternatifs.

De nombreux déplacements pendulaires

En 2011, près du 1/3 des actifs (31,7 %) résidant sur Alès ont un emploi dans une autre commune.

Ces chiffres sont en baisse par rapport à 2012, ce qui montre que de plus en plus d'Alésiens travaillent dans leur commune.

Pourtant, ces trajets domicile-travail sont principalement effectués en véhicule motorisés (81,8 %), contre 10,6 % à pieds ou à vélo.

Les flux de déplacements

Alès concentre la majorité des emplois de la zone. Cette situation induit de nombreux déplacements pendulaires domicile-travail.

En 2017, les flux d'actifs entrant à Alès sont plus importants et plus nombreux que les flux sortant :

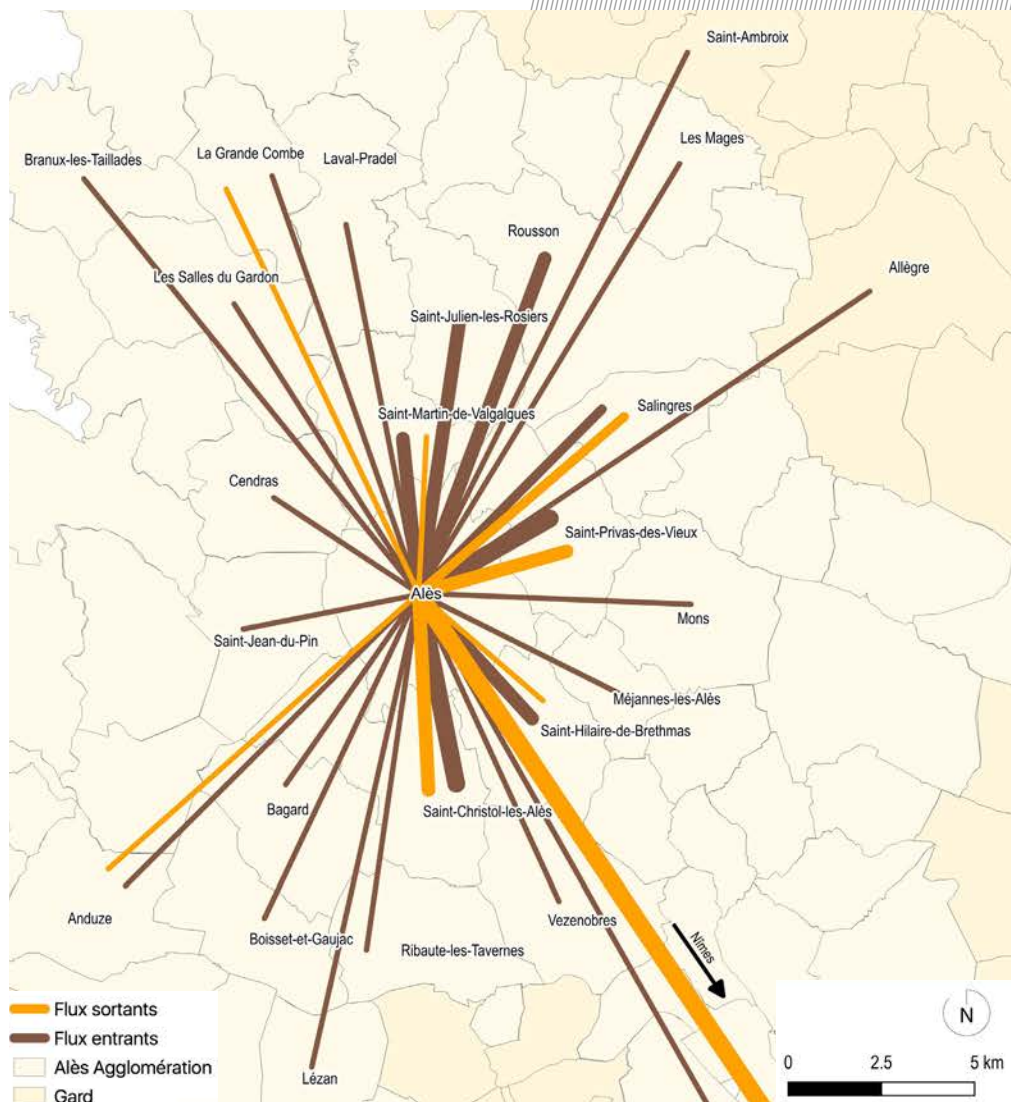
- 8 649¹ actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent sur la commune d'Alès en étant domiciliés dans une autre commune.
- 1 818¹ actifs de plus de 15 ans ayant un emploi résident sur Alès en ayant un emploi dans une autre commune.

L'intensité des flux n'est pas équivalente suivant les différentes communes de résidence. Les flux

¹ Ce chiffre ne comprend que les flux supérieurs à 100. Il est donc plus élevé en réalité. Source : INSEE : base mobilités 2012.

	2017	%	2012	%
Ensemble	11 264	100,0	12 139	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	7 695	68,3	8 006	65,9
dans une commune autre que la commune de résidence	3 596	31,7	4 133	34,1

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur Alès - INSEE, RP2012 et RP2017



les plus importants proviennent de :

- Saint-Privat-les-Vieux (931 actifs) ;
- Saint-Christol-lès-Alès (856 actifs) ;
- Saint-Hilaire-de-Brethmas (725 actifs) ;
- Rousson (665 actifs) ;
- Saint-Julien-les-Rosiers (652 actifs).

Les flux en provenance et en direction de Nîmes sont également relativement importants : 372 nîmois travaillent sur Alès (4% des actifs entrants), et 445 alésiens (24% des actifs sortants) travaillent sur Nîmes. La ville de Nîmes représente la plus grande concentration d'emplois sur le département.

Il existe assez peu de flux en direction et en provenance de Montpellier : moins de 100 actifs alésiens vont travailler sur Montpellier et inversement. Le temps de trajet entre les deux villes étant relativement important, il ne permet pas de le réaliser quotidiennement.

Le PLU veille à intégrer ces déplacements pendulaires dans la définition du projet.

Les transports de marchandises

Ils ont bien sûr fortement diminué avec la désindustrialisation et la fermeture des mines, qui utilisait principalement le réseau ferré.

Depuis, le renouveau économique davantage basé sur les activités de services, appelle moins de flux et ceux-ci sont réorientés vers le réseau routier primaire (rocade Est).

Néanmoins, Alès, porte des Cévennes et localisée à la jonction de la grande plaine agricole gardoise irriguée naturellement par le lit du Gardon (Vallée du gardon entre Alès et Nîmes) avec les Cévennes assurant une production Bois issue des exploitation forestière, est un carrefour local important dans le transports de ces productions. Les flux ne sont donc pas négligeables et se cumulent aux flux routiers d'ordre plus résidentiels et pendulaires.

A ce titre, la RN 106 (liaison Nîmes - Florac) est concernée par un risque de transport de matière dangereuse et induit des contraintes à l'urbanisation. Dans sa partie urbaine, elle permet de desservir également nombres d'activités et enseignes commerciales dont la gestion des stocks induit un trafic quotidien. ALES_FLUX_MOBILITE

Accidentologie

Une étude sur l'accidentalité routière dans le Département du Gard, datant de 2018, met en avant une baisse du nombre d'accidents (-6,8%) et de blessés (-14%) par rapport à 2017. Cependant, le nombre d'accidents mortels a stagné (54 accidents mortels contre 55 en 2017) mais le nombre de tués sur les routes a lui augmenté de 6,7% comparé à 2017. Cette augmentation du nombre de victimes décédées alors que le nombre d'accidents mortels reste constant traduit une augmentation de la gravité des accidents.

Sur l'ensemble des personnes décédées à la suite d'un accident de la route, 75% étaient à bord d'un véhicule léger tandis que 17% étaient en moto.

Le Département du Gard est sur-accidentogène par rapport au niveau national, avec 84 tués/million d'habitant. La tranche d'âge la plus représentée dans le département est celle des 18-24 ans.

Un Document Général d'Orientation (DGO) pour la sécurité routière dans le Gard, sur la période 2018-2022, a été établi. Il définit les orientations de la politique locale de sécurité routière au travers de différentes fiches enjeux (causes, cibles et transversaux).

Le réseau viaire

Le réseau viaire correspond au système des voies et espaces libres permettant la circulation ainsi que le stationnement. Il se compose notamment de chemins, d'avenues, de boulevards et de rues.

Le réseau viaire de la commune d'Alès est composé de quatre niveaux de dessertes :

- Les voies principales qui permettent de relier Alès aux villes et villages alentours ;
- Les voies secondaires qui relient les voies principales entre elles et qui permettent de se déplacer entre les différents quartiers de la ville ;
- Les voies interne aux quartiers qui permettent de se déplacer à l'intérieur des quartiers ;
- Les voies de desserte locale.

Cette classification a été réalisée en fonction de l'importance du trafic et de la typologie de la voirie (nombre de voies, emprise au sol, connexions, etc...), et non en fonction du gestionnaire de la voirie (commune, département, état).

Dans un contexte de croissance de la mobilité, due en partie à la reprise démographique, ce réseau dysfonctionne et sature de plus en plus car il est confronté à :

- Une concentration des fonctions urbaines dans un centre ville de petite taille ;
- Des effets de coupure (Gardon et voies ferrées) ;
- Des gabarits de voie pas toujours adaptés ;
- Une signature insuffisante.

L'implantation des activités et services, la structure même de la trame viaire avec notamment l'absence d'un axe structurant sur la rive droite du Gardon font que les flux automobiles aboutissent au centre ville ou le traversent (avenue Carnot) et un encombrement des ponts sur le Gardon (pont Vieux, pont Neuf) dont le nombre n'a pas suivi l'extension urbaine. Parallèlement, on observe un manque de fluidité sur la rocade Est.

L'augmentation de la demande en déplacements a, jusqu'à présent, trouvé une réponse essentiellement automobile, avec de gros investissements réalisés dans les infrastructures routières (rocade Nord). Le développement d'une offre alternative à la voiture souhaitée par Alès Agglomération reste confronté à

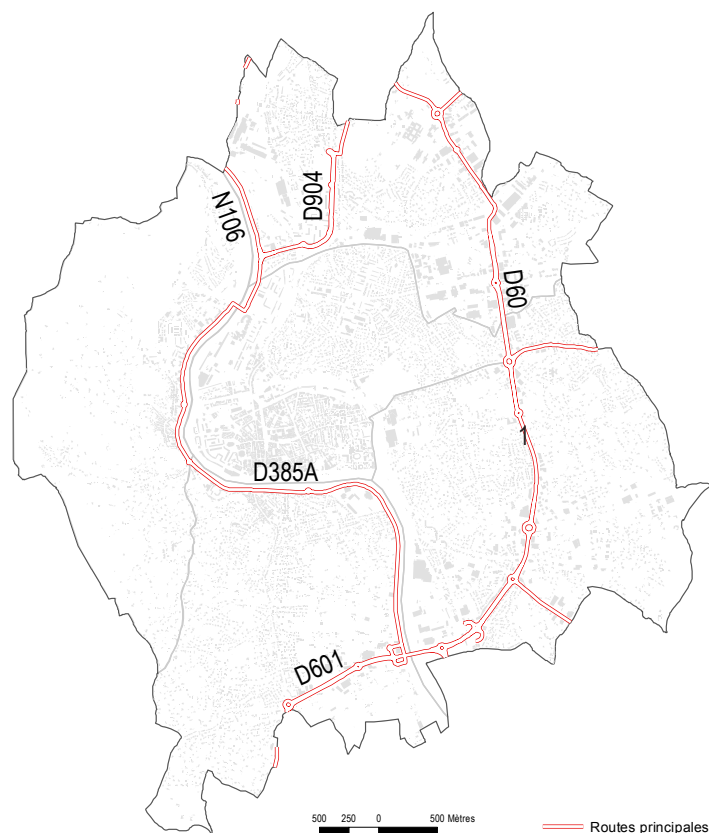
une offre croissante du stationnement aujourd'hui déjà très importante.

La problématique de l'accessibilité au centre ville et au quartier gare est d'autant plus cruciale qu'elle conditionne le devenir d'un projet urbain construit à partir d'un pôle d'échange intermodal et sur la volonté de combiner urbanisation et transports en commun.

En fait, il y a un réseau de voies scindé en deux parties distinctes :

- Des voies de transit évolutives qui permettent de distribuer les grands flux et de desservir les zones d'activités, notamment la rocade Est. Elles ont aussi permis une distribution de la croissance urbaine à l'extérieur d'Alès selon l'éventail des routes.
- Des voies de desserte inadaptées, aussi bien au centre ville qu'en périphérie (Alès intra muros et première couronne).

Mais ce réseau ne comporte pas de voies intermédiaires (secondaires) fonctionnelles.



Les routes principales de la commune d'Alès - OSM, DGI cadastre

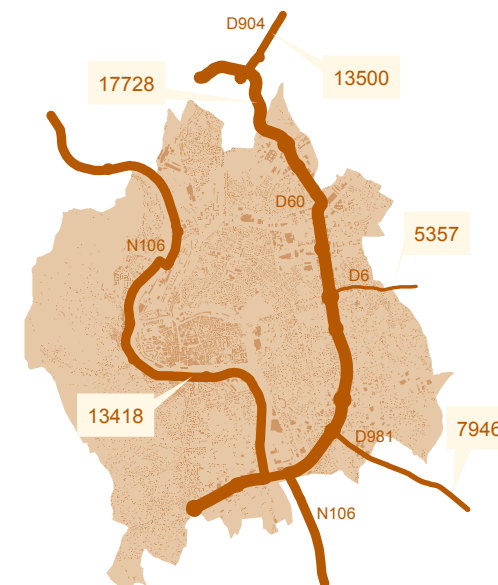
Les connexions vers l'extérieur

Le réseau de voirie primaire de la ville d'Alès est structuré par :

- Une rocade (Est et Nord) quasi saturée aux heures de pointe, du fait de carrefours inadaptés, de sections courantes homogènes ;
- Des voies pénétrantes sur la rive gauche du Gardon très fréquentées et qui convergent aux entrées du centre ville, notamment au Nord (quai B. de Sauvage) ;

Ces routes constituent des coupures physiques, qui perturbent la cohérence et l'unité du territoire communal.

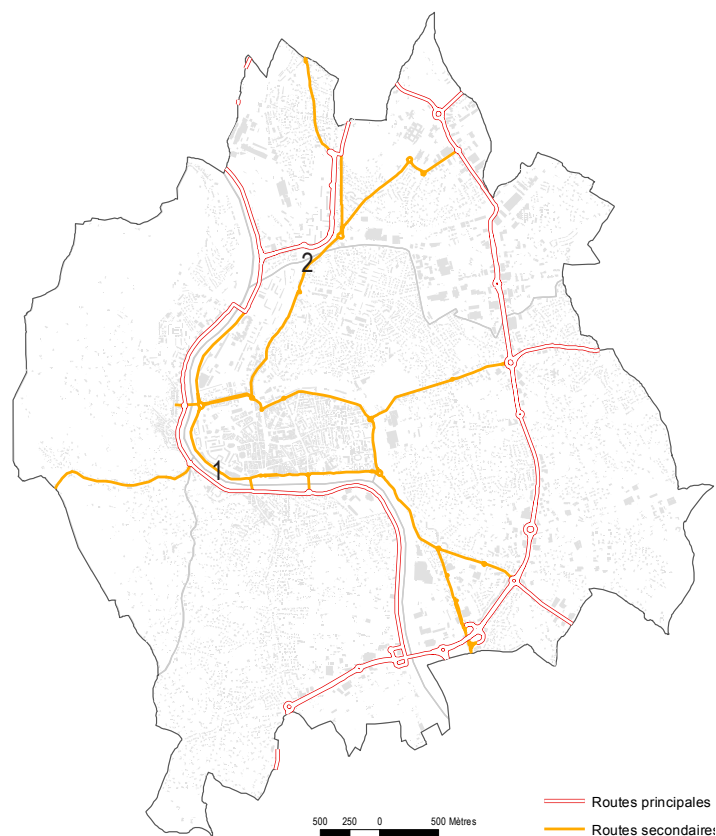
De plus le trafic sur ces voies est important : la D60 enregistre le passage de près de 18 000 véhicules par jour, la N106 enregistre elle le passage de plus de 14 000 véhicules par jour.



Comptages sur les routes nationales et départementales d'Alès
- CG30, DIR Méditerranée, DGI cadastre, OSM



(1) La D60 - Google Street View



Les routes principales et secondaires de la commune d'Alès - OSM, DGI cadastre

Un réseau secondaire sous dimensionné

Le réseau secondaire de la ville d'Alès est structuré principalement par

- Un système de boulevards circulaires autour du centre-ville, de gabarits inégaux, ne permettant pas une circulation sécurisée de l'ensemble des modes de déplacements ;
- Une voie sur berge rive droite du Gardon qui se boucle avec la rocade Sud.

Quelques autres routes secondaires permettent de connecter les voies principales entre elles et de connecter les quartiers entre eux. Elles restent cependant largement insuffisantes et inadaptées au flux observé.

Ce réseau secondaire est mieux représenté dans le centre-ville que sur les franges où il est quasiment absent (parties Sud/Ouest, Nord/Ouest et Est).

L'emprise au sol de ces voies secondaires est moins importante que celle des voies principales (1 x 2 voies avec trottoirs, excepté pour la N106).

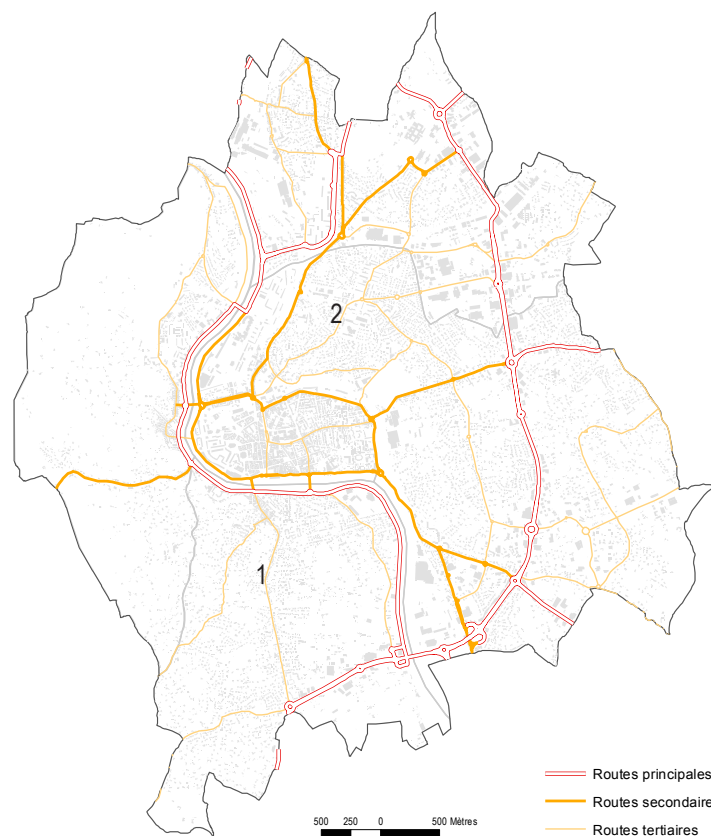
La N106, qui longe la berge côté Est, participe à la coupure urbaine constituée par la D385A et la Gardon d'Alès.



(1) La N106 - Google Street View



(2) L'avenue d'Alsace - Google Street View



Les routes principales, secondaires et tertiaires de la commune d'Alès - OSM, DGI cadastre

Un développement inégal des voiries internes aux quartiers

La commune d'Alès est constituée d'un réseau de voiries internes aux quartiers. Ces voies débouchent principalement sur des voies secondaires, mais certaines sont directement reliées aux voies principales.

Dans le centre-ville, ce réseau interne est particulièrement bien développé. Ce n'est pas le cas pour tous les quartiers de la ville : la partie Ouest en est quasiment dépourvue.

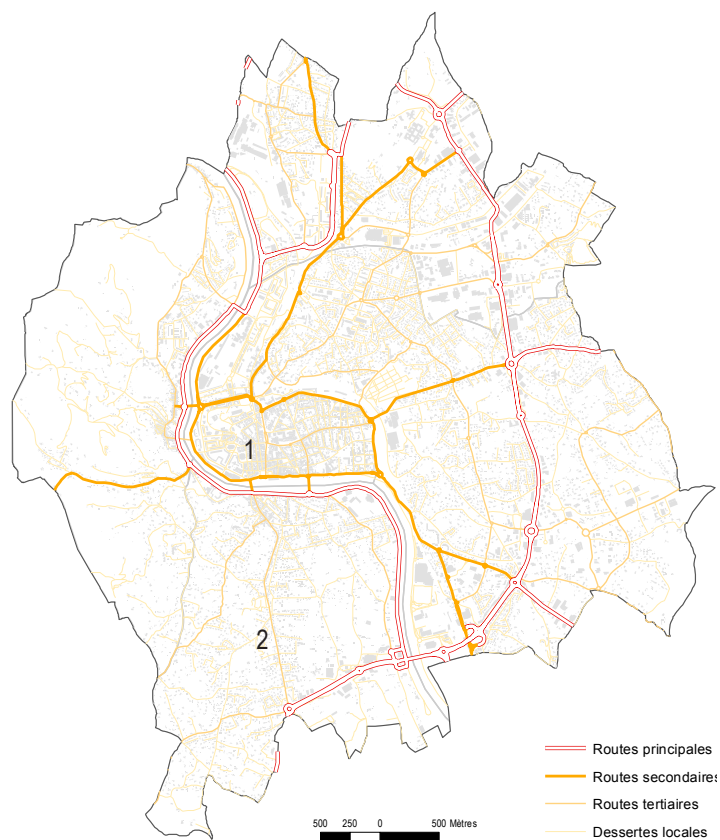
Ce sont pour la plupart des routes composées de deux voies pour les voitures et bordées de trottoirs.



(1) L'avenue d'Anduze - Google Street View



(2) L'avenue de Clavières - Google Street View



Les routes de la commune d'Alès - OSM, DGI cadastre

Un maillage fin de dessertes locales

La finesse du maillage des voies de dessertes locales est fonction de la densité de population : les quartiers les plus denses (centre-ville, faubourgs) sont dotés d'un maillage fin, tandis que les quartiers les moins denses (zones résidentielles pavillonnaires) ont un maillage plus lâche.

Un grand nombre de voies de desserte locale des quartiers résidentiels pavillonnaires se terminent en impasse. Les dessertes locales de centre-ville offrent d'avantage de perméabilité, débouchant aux deux extrémités.



(1) La rue Beauteville - Google Street View

Le Schéma routier départemental

Le Schéma routier départemental, approuvé le 17 décembre 2001, recense des voies de 4 niveaux (1, 2, 3 et 4) sur lesquelles s'appliquent des marges de recul des constructions.

- **Voies de niveau 1 au Schéma Départemental routier**

Les voies de niveau 1 (voies structurantes) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul obligatoire des constructions, de 35 m par rapport à l'axe de la voie. Aussi, à ces voies s'appliquent l'interdiction de tout nouvel accès direct. La suppression des accès privés existants sera recherchée. Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis. Sur la commune est concerné les RD 60, RD 6, RD 981, RD 16, RD 6110.

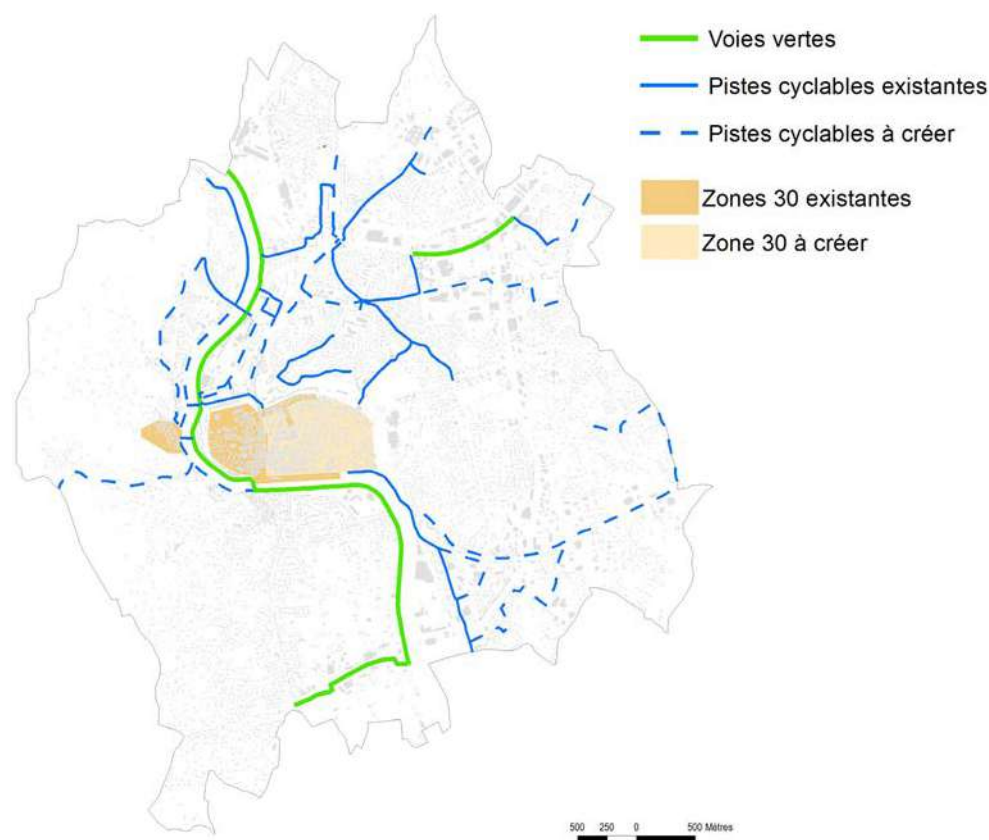
- **Voies de niveau 2 au Schéma Départemental routier**

Les voies de niveau 2 (voies de liaison) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul obligatoire des constructions, de 25 m

par rapport à l'axe de la voie. Aussi, à ces voies s'appliquent l'interdiction de tout nouvel accès direct. Le regroupement des accès existants sera recherché. Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis. Sur la commune sont concernées les RD936, RD385, RD385a, RD324a, RD906.

- **Voies de niveaux 3 et 4 au Schéma Départemental routier**

Les voies de niveau 3 (voies d'accès) hors agglomération, et de niveau 4 (desserte locale) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul obligatoire des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la voie. Aussi, à ces voies s'appliquent l'interdiction de tout nouvel accès direct. Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis. Sur la commune sont concernées les RD50 et RD916 pour le niveau 3 et RD216 et RD216a pour le niveau 4.



Itinéraires cyclables sur la commune d'Alès - Alès Cévennes, DGI cadastre

Les modes doux et alternatifs

Dans une ville de la taille de celle d'Alès, les distances à parcourir dans le vie quotidienne sont courtes. Cela devrait favoriser le vélo, mais le « tout voiture » est tellement prégnant dans les aménagements et dans les pratiques, que ce mode de déplacement reste marginal, voire inexistant. La topographie est un handicap relatif pour la circulation des cyclistes, puisqu'elle n'est véritablement pénalisante qu'aux franges Ouest du centre ville (coteaux) ou pour se rendre à Clavières. Du quartier des Cévennes jusqu'à la Prairie, le site urbain est plat. En revanche, les coupures du Gardon (même si ses franchissements, ponts et passerelles sont relativement nombreux autour de l'hypercentre), et surtout des voies ferrées sont une réalité.

La marche semble être un mode de déplacement généralisé dans le centre ville, dans le Tempéras, aux Prés Saint-Jean, à Clavières... malgré le peu d'aménagements spécifiques (quelques zones piétonnières et semi-piétonnières dans le centre commerçant).

Pour développer ces pratiques douces, il faudrait

réaliser des aménagements de qualité, comme la ville a commencé à le faire. Mais il faudrait aussi pouvoir repousser quelque peu l'automobile en périphérie du centre. L'obligation faite de stationner aux marges du centre ville serait rendue possible par les faibles temps de parcours à pieds ou à vélo. Elle serait également justifiées par la pratique d'un cadre urbain valorisé, sécurisé et aéré.

Le potentiel de développement et de valorisation de ces deux modes doux est assez exceptionnel dans le centre ville et notamment à partir de la gare lorsque l'on voit les distances et temps de parcours entre celle-ci et les principaux équipements alésiens.

A condition là encore de desserrer l'emprise de la voiture, il est donc possible de développer les modes doux, à la fois pour les déplacements quotidiens et à la fois en s'inscrivant dans les réseaux supra communaux.

Deux projets notés par l'agglomération et la ville d'Alès vont dans ce sens :

- La réalisation d'une grande promenade à l'emplacement de l'ancien canal des moulins dans le cadre de la rénovation urbaine des

près Saint-Jean, mais dont le prolongement vers le centre ville n'a pas été prévu pour l'instant ;

- L'aménagement d'une piste cyclable qui relierait les quartiers Nord au pôle sportif (complexe Pibarot), chaînon urbain du réseau départemental.

Par ailleurs, le département du Gard a établi un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui permet de protéger les chemins ruraux et de favoriser la découverte des sites naturels et paysages ruraux en développant la pratique de tout type de randonnée (pédestre, équestre, VTT). Le PDIPR n'est pas seulement un document administratif de protection du patrimoine des chemins. Il s'accompagne d'une politique de mise en valeur et de promotion des itinéraires, notamment par le biais du Comité Départemental du Tourisme, sans quoi l'objectif initial de développement de la randonnée ne saurait être atteint.

La pratique du vélo

> La voie verte

Inaugurés en 2010, les 7 km de voie verte, séparés de la chaussée, permettent de traverser Alès, du Nord au Sud, en toute sécurité, le long du Gardon et des boulevards qui le bordent. Un projet réalisé par la municipalité alésienne pour les vélos, rollers, piétons et fauteuils roulants relie aisément de nombreux quartiers et le centre-ville.

Cet axe cyclable nord-sud va constituer l'épine dorsale du futur réseau cyclable de l'agglomération d'Alès. Il va aussi s'intégrer dans la Véloroute régionale et nationale nord-sud Lozère-Alès-Quissac-Sommières-Nîmes ou Palavas les Flots (V70), qui reste à construire pour l'essentiel.

> Les boucles cyclo-découverte

La commune d'Alès propose notamment deux boucles cyclo-découverte :

- Les Prairies : cette boucle permet de découvrir Alès et ses édifices ainsi que le quartier de la prairie composé de terres alluvionnaires. Puis, il permet de prendre la direction de

Saint-Christol-les-Alès, par un parcours très proche de celui emprunté par les Dragons du Roi, le 23 décembre 1702 pour la bataille du Mas Cauvy.

- Le Pont des Camisards : un circuit permettant de découvrir le patrimoine culturel, historique et industriel aux portes de la ville d'Alès.

> Les subventions pour l'achat d'un vélo

La communauté d'Alès Agglomération octroie une subvention de 50 € d'aide à l'achat d'un vélo neuf aux personnes résidant sur son territoire.

C'est une offre destinée à promouvoir la pratique, même occasionnelle, de la bicyclette. Depuis le 1^{er} février, la subvention vélo est élargie à l'ensemble des habitants d'Alès Agglomération.

Depuis 2010, 900 foyers alésiens ont bénéficié de cette mesure. 1 000 subventions de 50 € seront distribuées en 2015 aux Grand-Alésiens qui en feront la demande après avoir acheté un vélo neuf (vélo de ville, VTT, vélo à assistance électrique, etc.) dans un commerce de la Communauté d'agglomération.

> La location de vélos à assistance électrique

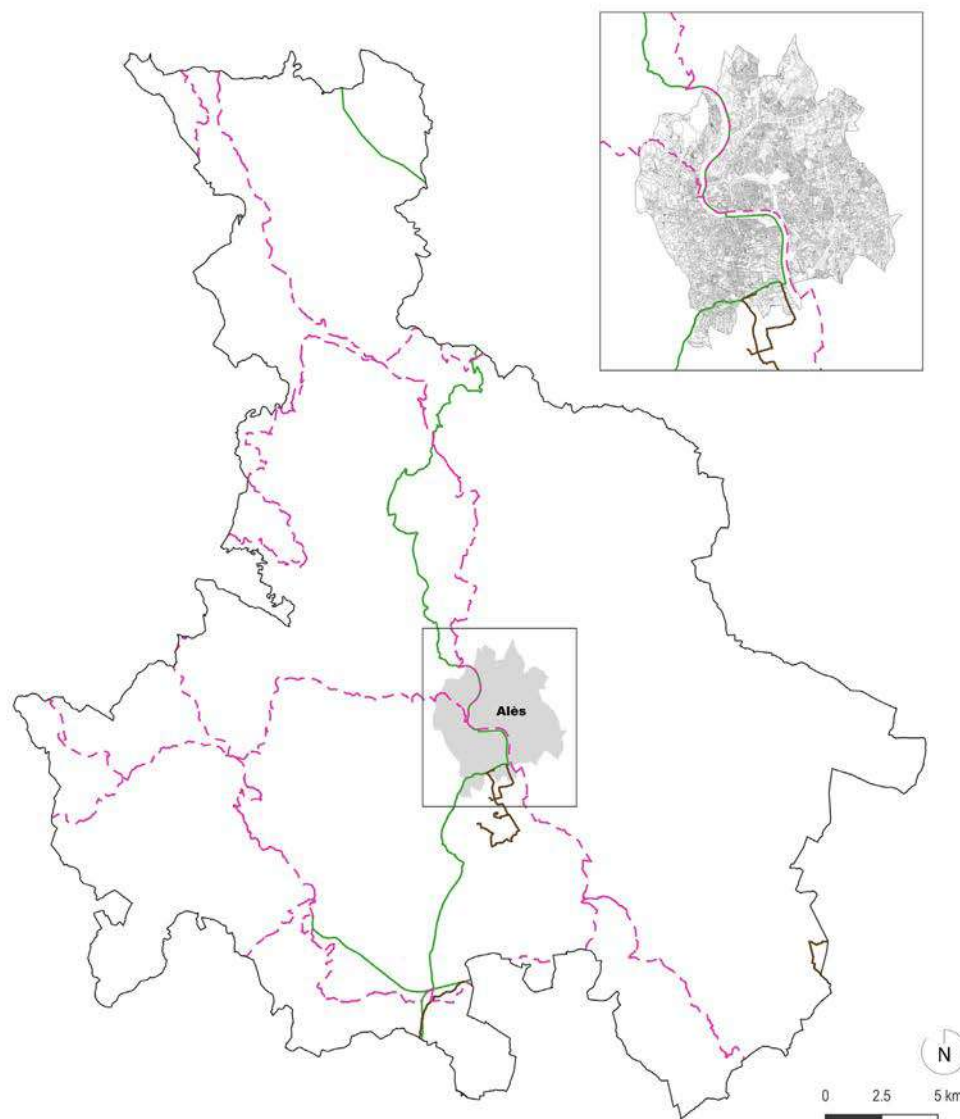
La communauté d'Alès Agglomération s'est équipée de cent vélos à assistance électrique qu'elle propose à la location pour des courtes et longues durées. Ce dispositif, nommé « Ales'Y », a été mis en place dès le lundi 24 août 2020.

Les itinéraires de randonnée pédestre

Le territoire communal est traversé par plusieurs sentiers de randonnées nationaux ou locaux dont :

- La Voie Régordane (GR®700) : sentier de grande randonnée reliant le Puy en Velay à Saint Gilles du Gard. Il s'agit d'une voie millénaire de commerces et d'échanges, au cœur de l'histoire de France, traversant des villages parmi «les plus beaux de France», c'est aussi l'un des plus grands pèlerinages de la chrétienté médiévale d'occident.
- Le sentier de Stevenson (GR®70) : sentier de grande randonnée reliant le Puy en Velay à Alès. Il permet de traverser 4 territoires que sont le Velay, le Gévaudan, le Mont-Lozère et les Cévennes.

- Le sentier de l'Ermitage : Haut lieu du patrimoine alésien, la Colline de l'Ermitage est un agréable sentier de promenade permettant de découvrir le site et les vestiges d'un oppidum gallo-romain. Du haut de ses 290 m, ce lieu offre un vaste panorama sur la région alésienne et les Cévennes.



Sentiers et sites classés au titre du PDESI - CD30



Titre : PDIPR - Grande Randonnée à Alès

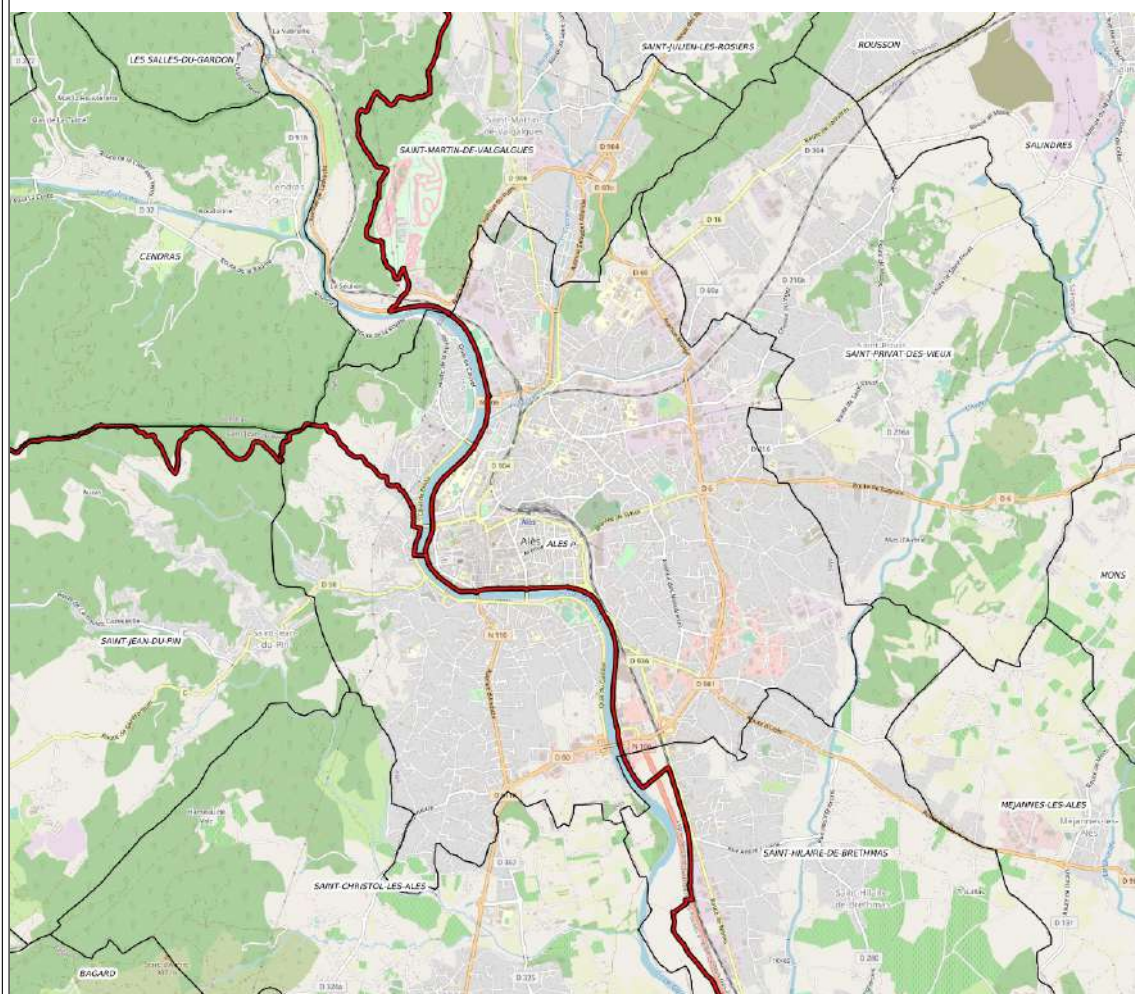
Date d'édition : 14 octobre 2021



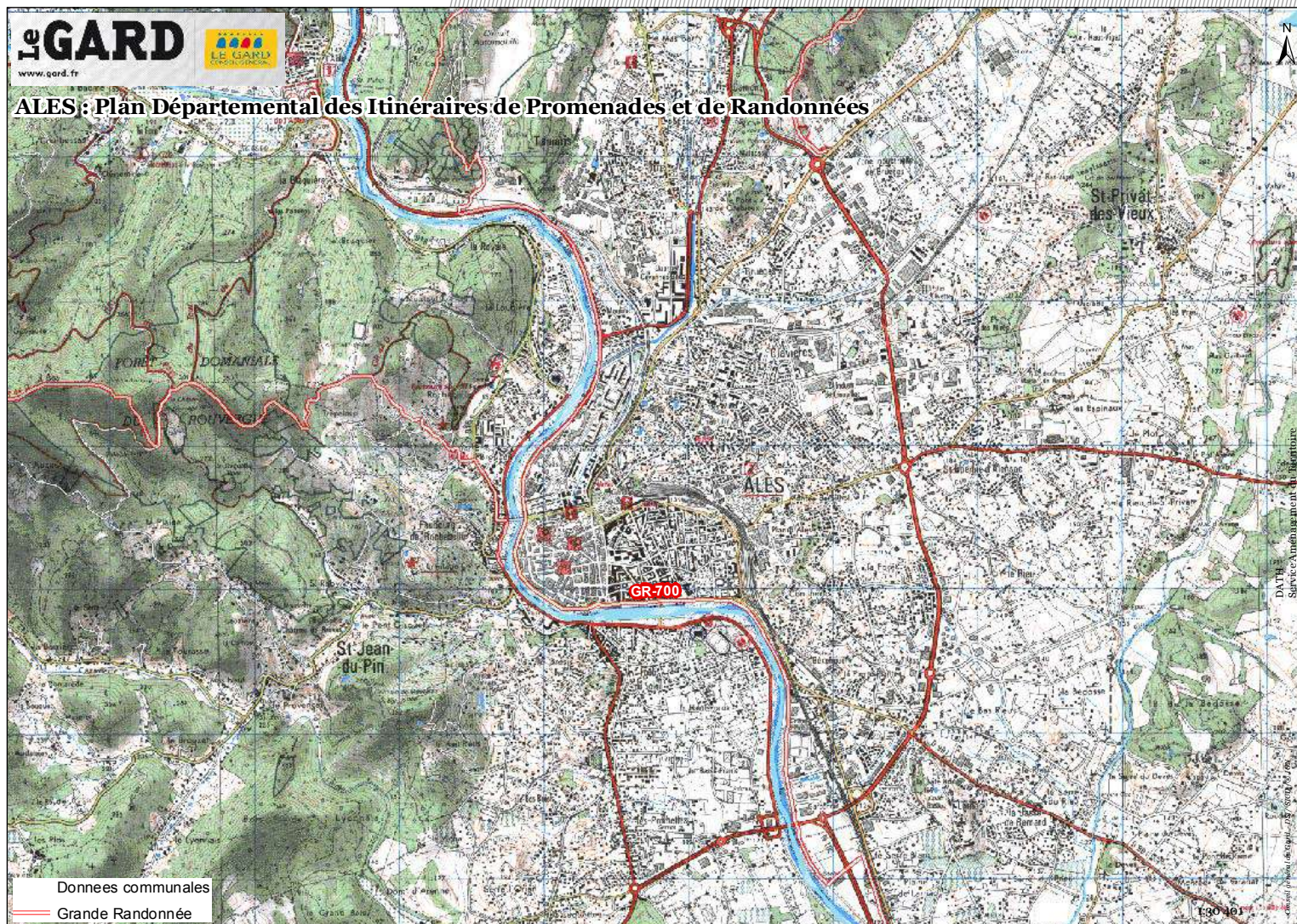
Légende

gard_bc mentions legales
Administratif
□ Communes
Pdipr - Dfci
— pdipr_grande randonnée (GR)
Hidden
osm-mapnik

Source : CD30 - DATH



Sentiers de Grandes Randonnées (GR) du PDESI - CD30



PDESI - CD30

La desserte aérienne

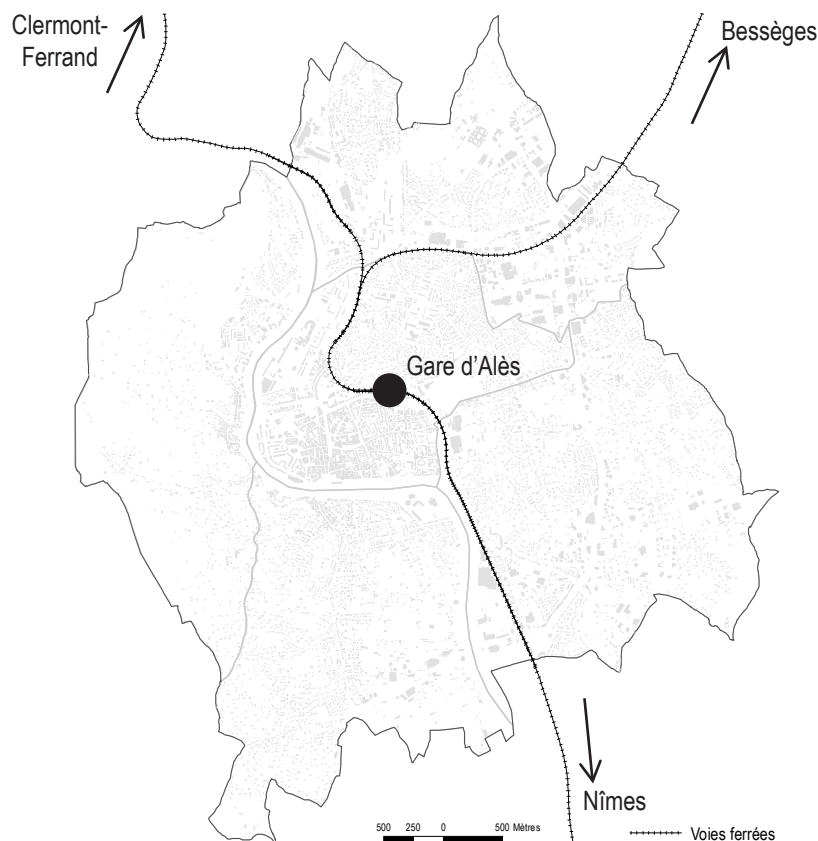
Alès possède un aéroport pour aviation d'affaire, propriété de la CCI : Alès-Deaux à 5 km du centre-ville. Il existe un projet d'Aéropôle que le modèle du Pôle Mécanique comportant 3 axes principaux.

1^{er} axe : parc d'activité mécaniques à vocation aéronautiques.

2^{ème} axe : activités de loisirs et de sports aériens (ULM, Hélicoptères, Montgolfière, motoplaneur...)

3^{ème} axe : destination fonctionnelle pour une clientèle aérienne (maison de l'air).

D'autre part la ville d'Alès est à une trentaine de kilomètres de l'aéroport Nîmes Alès Cévennes Camargue et à une soixantaine de l'aéroport international Montpellier Méditerranée et du littoral méditerranéen.



Réseau ferré de la commune d'Alès - OSM, DGI cadastre

La desserte ferroviaire et régionale

Alès se situe sur la ligne Nîmes - Clermont Ferrand-Paris. Il existe également une voie Alès-Bessèges.

Le contrat d'axe Alès-Nîmes prévoit de reconfigurer l'offre ferroviaire et d'optimiser la desserte des territoires.

Le projet de développement urbain autour de la gare centre d'Alès est présenté en page 106.

Le Cévenol : Nîmes - Clermont-Ferrand

Le Cévenol est le nom du train Intercités de la SNCF qui relie chaque jour Clermont-Ferrand à Nîmes :

- 304 kilomètres de voies ;
- Double voie de Nîmes à Alès ;
- Voie unique entre Alès et Arvant ;
- Double voie entre Arvant et Clermont-Ferrand.

Le Cévenol circule dans des paysages pittoresques notamment lorsqu'il emprunte la vallée de l'Allier qu'il est possible de contempler grâce à sa faible vitesse sur certaines portions de son trajet, en

raison du tracé sinueux et d'un manque d'entretien de la voie.

Créé en 1955, ce train est assuré par un autorail panoramique Renault dès 1959, pour faire profiter pleinement du paysage aux voyageurs. À partir de mai 1979, il relie directement Paris à Marseille via Clermont-Ferrand et Nîmes, sous la forme d'un train express assuré par voitures Corail, avec voiture-bar, service de restauration à la place en 1^{ère} classe et wagon-porte-autos.

En décembre 2007, la course directe depuis Paris a été suspendue, nécessitant, comme avant 1979, un changement obligatoire à Clermont-Ferrand, du fait de la mise en service des rames TéoZ entre Paris et Clermont-Ferrand.

En décembre 2012, ce train se verra également amputé de son parcours entre Nîmes et Marseille, le temps de trajet nécessaire, face au TGV via Lyon, explique ce choix stratégique.

Relation ferroviaire Alès-Bessèges

La ligne Alès-Bessèges est une relation ferroviaire longue de 32 kilomètres qui relie Alès à Bessèges, entièrement dans le département du Gard. Elle

est intimement liée à l'histoire de l'extraction du charbon dans les Cévennes.

Elle emprunte deux lignes (infrastructure) : la ligne de Bessèges à Robiac et la section de Robiac à Alès de la ligne du Teil à Alès. Cette ligne en impasse est en correspondance à Alès avec la ligne Saint-Germain-des-Fossés - Nîmes-Courbessac.

Depuis octobre 2012 la relation ferroviaire Alès-Bessèges est suspendue. Toutefois, la remise en service de la ligne était inscrite au Contrat de Plan État-Région Languedoc-Roussillon (2015-2020).

Reconfiguration de l'offre ferroviaire

> Deux types de mission : omnibus et semi directe

Dès 2012, la région Languedoc-Roussillon, dans le cadre de sa politique de cadencement, a pour objectif de mettre en service une offre ferroviaire sur l'axe Alès-Nîmes de manière à distinguer :

- Des dessertes semi-directes, rapides, assurant des liaisons entre les principales polarités actuelles et futures de l'axe ;
- Des dessertes omnibus assurant une desserte fine du territoire.

> Une politique d'arrêt claire et homogène

Le choix de la politique d'arrêt est particulièrement central et s'appuie :

- Sur la mise en oeuvre de dessertes dites « symétrique » (c'est à dire assurant un service égal dans les 2 sens, vers Alès et vers Nîmes) ;
- La définition de points d'arrêts principaux desservis par les deux types de mission (semi-directes et omnibus) et de points d'arrêts secondaires desservis uniquement par les omnibus.

> Un cadencement à la 1/2 heure en heure de pointe

- Un cadencement à la 1/2 heure de pointe est mis en oeuvre avec une alternance de trains semi-directs et de trains omnibus, soit 2 trains/heure de pointe/sens.

> Une offre en heures creuses à ajuster

En période crespue le niveau de desserte est renforcé par :

- 2 trains/sens (soit 1 semi-direct + 1 omnibus) entre 12h00 et 14h00 ;
- 1 aller/retour omnibus pour chaque période creuse (matin/après-midi/soir).

> Des temps de parcours maintenus ou améliorés avec une meilleure desserte

Dès la mise en oeuvre de la politique de cadencement de la région, avec le maintien des 4 haltes intermédiaires, le temps de parcours entre les gares de Nîmes et d'Alès seront nettement améliorés pour tous les types de mission.

Puis lorsque les 3 nouvelles haltes accompagnant les projets urbains seront toutes en service, les temps de parcours excéderont de peu ce qu'il sont aujourd'hui, la clientèle potentiellement la plus importante sera alors desservie au plus près.

Ainsi, les gains de temps de parcours permis par la réalisation du viaduc de Courbessac (8 minutes) mais également la modernisation de la ligne sont valorisés fixant un optimum entre niveau de desserte et temps de parcours. Ceux-ci en situation de projet sont meilleurs ou équivalents au temps de parcours actuel :

- La mission semi-directe s'effectue en 36 minutes (à terme avec 2 arrêts principaux supplémentaires), contre 37 minutes aujourd'hui (meilleur temps de parcours) ;
- La mission omnibus s'effectue en 49 minutes

(à terme avec 2 arrêts principaux et 1 arrêt secondaire supplémentaire), contre 45 minutes aujourd'hui (meilleur temps de parcours).

> Une offre ferroviaire accrue

L'offre ferroviaire est accrue par la mise en service de trains supplémentaires afin d'homogénéiser la desserte et de renforcer la capacité d'accueil des voyageurs.

> Un matériel roulant spécifique à l'axe

La ligne est non électrifiée et implique de disposer d'un parc de matériel roulant thermique (diesel) dédié.

Desserte optimisée des territoires par les points d'arrêt ferroviaires

Interfaces entre les territoires et le service ferroviaire, les Points d'Arrêt (PA) constituent un axe d'intervention importante. Les choix en matière de points d'arrêt doivent permettre d'assurer à la fois des objectifs qui peuvent se révéler contradictoires :

- Une desserte des territoires la plus large possible pour capter le plus de clientèle potentielle ;
- Un service ferroviaire efficace avec des temps de parcours attractifs pour les principaux trajets effectués sur l'axe.

Aucun point d'arrêt n'est supprimé sur l'axe, aujourd'hui exclusivement concentrée sur le tiers central de celui-ci. Il s'agit ainsi d'assurer un meilleur accès au mode ferroviaire pour le sud alésien et le nord nîmois à travers la création de trois points d'arrêt supplémentaires. Les horizons de réalisation affichés ci-dessous sont étroitement liés aux capacités des territoires desservis à mettre en oeuvre des projets urbains en cohérence avec les investissements publics engagés.

> Trois nouvelles haltes sont prévues :

- Halte « Hoche-Université » sur la commune de Nîmes (d'ici 2020) : la halte permet de desservir le nouveau pôle universitaire et un secteur urbain plus large via le rabattement en Transports Urbains de Nîmes Métropole. Cette halte constitue une deuxième entrée dans l'agglomération nîmoise par le nord.
- Halte « Sud Alésien » sur la commune de Vézénobres (d'ici 2020) : la création d'un point d'arrêt Sud Alésien sur la commune de Vézénobres vient combler l'absence actuelle de Point d'Arrêt sur le tiers nord de l'axe. Il permet de valoriser les projets de développement urbain sur le secteur et le rabattement qui sera engendré par le grand contournement d'Alès.
- Halte « Porte Nord » sur la commune de Nîmes (> 2020) : une halte ferroviaire dessert le nouveau quartier de Porte Nord. Elle a une vocation locale de desserte de ce nouveau quartier. Il convient de souligner qu'une desserte ferroviaire ne saurait constituer la seule réponse à l'ambitieux développement dudit quartier en termes de Transports Publics.

> Deux catégories de points d'arrêts : principaux et secondaires

- Les points d'arrêt principaux (desserte par les trains semi-directs et omnibus) sont aménagés de manière à permettre leur accessibilité par tous les modes, de manière capacitaire. Sont ainsi prévus : l'accessibilité piétonne, l'accessibilité des Personnes à Mobilité réduite (PMR), des capacités de stationnement sécurisées pour les vélos, de véritables parkings relais (P+R), des rabattements par les Transports en Commun, etc. Leur insertion dans le territoire par le réseau routier est valorisé.

Sont concernés dans un premier temps les points d'arrêts existants de Nîmes centre, Saint-Geniès-de-Malgoirès et Alès et dans un second temps les points d'arrêts à créer de Hoche-Université et Sud Alésien.

- Les points d'arrêt secondaires (desserte par les trains omnibus) voient les aménagements ciblés sur l'accessibilité douce (piétonne, cycle) avec une valorisation au cas par cas de l'accessibilité routière (covoiturage,

transports à la demande, etc).

Sont concernés les points d'arrêts existants de Fons-Saint-Mamert, Nozières-Brignon, Boucoiran.

La fonctionnalité du futur point d'arrêt de Porte-Nord initialement prévu (>2020) comme point d'arrêt secondaire sera amenée à évoluer à mesure que le quartier prendra de l'importance. Le futur quartier pourrait accueillir à terme 20 000 habitants, des équipements d'enjeux d'agglomération voir au-delà et être aussi un pôle d'activité. Le quartier comme la gare seront desservis par les transports urbains d'agglomération. Une desserte interurbaine par les cars départementaux est également envisagée.

Les études en cours

Le Plan de Déplacement Urbains

Un Plan des Déplacements Urbains par le Syndicat Mixte des Transports du Bassin d'Alès (SMTBA) est en cours d'élaboration.

De son diagnostic, il ressort que :

- Le réseau routier connaît plusieurs dysfonctionnements sur différents axes au sein du territoire du SMTBA (notamment au sein de l'agglomération alésienne) et de connexion de l'agglomération d'Alès à l'agglomération Nîmoise et à l'A9/A54.
- Le réseau ferré et le service des trains connaissent un désinvestissement significatif sur certaines parties du territoire (lignes Alès-Bessèges / Alès-Clermont-Ferrand).

Il est donc nécessaire d'initier d'importants efforts de rattrapage en matière d'équipements et d'infrastructures liés aux transports et aux déplacements. Plusieurs projets ont été initiés, dont notamment la reconnexion routière et ferroviaire du territoire, mais aussi du côté des mobilités locales.

L'étude mobilité

Alès Agglomération a également engagé en 2015 une étude de Mobilités sur le périmètre des projets concernés par le Programme de Renouvellement Urbain.

Sa phase 3, datant de 2019, consiste en l'élaboration d'un plan d'amélioration des mobilités pour chaque périmètre des projets concernés par le Programme de Renouvellement Urbain, au regard des résultats des autres études du protocole, notamment de l'étude de stratégie urbaine.

- **Faubourg du Soleil** : apaiser la voirie d'Anduze afin d'affirmer le caractère « entrée de ville » et de la rue du Faubourg du Soleil, mettre en valeur le réseau de transports en commun et réorganiser le stationnement.
- **Faubourg de Rochebelle** : mettre en valeur le réseau de transports en commun, requalifier certaines voiries (rue du Bas Brésis, et rue du Faubourg de Rochebelle), requalifier les espaces publics (place de l'Eglise de Rochebelle, place Georges Dupuy, et parvis de l'école de la rue Gardette) et réorganiser le stationnement.

- **Les Près-Saint-Jean et le centre-ville** : rendre cyclable la voie de bus et ajouter des traversées piétonnes sur l'avenue Dumas, penser la liaison avec la future halte ferroviaire en termes de mobilité douce, et piétonner la rue des Près Saint-Jean + redimensionner l'axe Place des Martyrs / Place de Belgique-Lycée + Percée Cazot et son articulation avec la Grande Rue Jean Moulin.
- **Les Tamaris** : créer un parcours inter-quartier, mettre en place une ligne de covoiturage vers le centre-ville, mettre en valeur la place de l'Eglise des Tamaris, et repenser le carrefour entre la rue du Docteur Mercier et la rue Auguste Delaune.
- **Cauvel - La Royale** : assurer une continuité des aménagements prévus le long du Gardon en rive droite et améliorer les mobilités douces (prolonger les aménagements cyclables, et implanter des parkings vélos).
- **Quartier des Cévennes** : sécuriser et faciliter la circulation des modes doux le long du Grabeux ainsi que vers le Nord du quartier.

Les réseaux numériques

Le débit Internet

Le débit Internet est très variable d'un quartier à l'autre de la ville d'Alès :

- La majeure partie de la commune (30,8%) est alimentée avec un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s ;
- Le débit de plus de 500 Mb/s se trouve principalement à l'Est de la commune mais est relativement faible (7,3%) ;
- 41,9% de la commune a un débit qui n'est pas connu, cela concerne 5 949 bâtiments.

La fibre optique¹

Depuis février 2014, le territoire d'Alès agglomération est doté de la fibre optique. Son déploiement se poursuit jusqu'en 2016 dans une trentaine de zones économiques.

Actuellement, une boucle de collecte de 17 km cerne la ville d'Alès et traverse les principales zones économiques et zones d'intérêt général (hôpital, structures d'enseignement, administrations publiques).

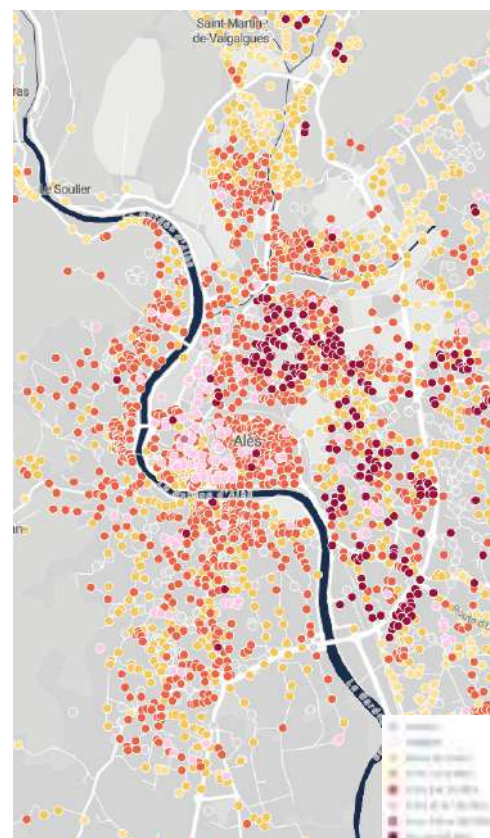
Une première phase de déploiement de 70 km de fibre optique a permis de couvrir près de 866 entreprises et sites remarquables ou administratifs en très haut débit.

Une deuxième phase a permis de raccorder 13 zones d'activités supplémentaires (177 entreprises potentiellement connectables).

Dans le cadre de l'extension d'Alès Agglomération, une nouvelle extension de la boucle optique est menée pour raccorder d'autres zones d'activités sur le territoire.

Ce réseau mis en exploitation pour dix ans auprès de l'opérateur COVAGE alimente, par l'intermédiaire d'une vingtaine de FAI dont 4 locaux, près de 1 100 professionnels sur les zones d'activités économiques d'Alès Agglomération. Le tout à un tarif « industriel », très compétitif.

Au 31/03/2020, selon les données ARCEP, entre 10% et 25% des locaux étaient éligibles à la fibre optique. En 1 an, 1 448 nouveaux locaux ont ainsi été raccordés à la fibre.



Carte des débits ADSL et fibre sur la commune d'Alès - Ariase

La téléphonie mobile²

Couverture

La commune d'Alès est entièrement couverte par le réseau 4G et fait l'objet d'une très bonne couverture sur la quasi totalité du territoire, par les 4 opérateurs : Bouygues Télécom, Free, Orange et SFR.

Qualité du réseau

En zone intermédiaire, comme pour le territoire d'Alès, au niveau national, les mesures sont :

- Internet mobile : la navigation web est relativement bonne : entre 77% et 92% des pages Internet se chargent en moins de 10 secondes, selon l'opérateur.
- Voix et SMS : entre 70% et 80% des appels maintenus pendant 2 minutes sont de qualité parfaite et en moyenne 95% des SMS sont reçus en moins de 10 secondes.

A Alès, les tests effectués montrent un total succès où plus de 70% des tests effectués ont été réussis, pour les 4 opérateurs.

¹ Source : www.ales.fr - ariase.com

² Source : monreseau mobile.fr



- Élaboration d'un plan global de déplacements ;
- Création d'un syndicat de transports ;
- Rénovation de la gare routière et mise en place d'une plateforme multimodale de transports ;
- Réalisation du contournement nord ouest de la ville ;
- Rapprochement avec le territoire de Nîmes Métropole pour une mise en cohérence des moyens de communication ;

A ces actions, il convient d'ajouter les mesures réglementaires de lutte contre le bruit généré par la circulation. L'arrêté préfectoral N° 2012 321-0014 fait état des cartes de bruit approuvées concernant les tronçons des routes nationales RN 86, RN 106, RN 113, RN 80 (voir arrêté en annexe).

Vers un schéma de voiries plus fonctionnelle

Dans le projet Alès 2020, l'AUDRNA a établi des axes de développement du schéma de voiries de la ville d'Alès afin de le rendre d'avantage fonctionnel/ Pour cela, il s'agira de hiérarchiser et de donner de la lisibilité à la trame de voiries, non seulement pour mettre en réseaux les polarités et permettre leur développement, mais globalement :

- Pour développer et améliorer les liaisons entre les quartiers existants, insuffisantes au regard de l'enclavement actuel de nombreux d'entre eux :
 - Pour assurer le désenclavement du quartier de Conilhères : affirmation des connexions avec la montée de Silhol et du passage existant sous la voie ferrée afin de renforcer ses liens avec le centre ville tout proche, et raccordement du chemin de Conilhères à l'avenue de Larminat pour créer un accès au quartier par le Sud ;
 - Pour renforcer les liaisons inter quartiers de part et d'autre du Grabieux et faciliter ainsi les accès aux équipements structurants que sont le centre hospitalier

et la cité scolaire : création d'un pont sur le Grabieux assurant une continuité viaire avenue des Frères Lumières / Quai du Grabieux / puis Quai rive gauche du Gardon ;

- Pour accompagner la mutation éventuelle de la partie ouest de Tamaris : un parcours inter quartiers à renforcer ou créer.
- Autres connexions non adaptées ou insuffisantes à aménager ou réaménager :
 - Connexions insuffisantes et non lisibles du quartier du Brésis sur la rue du faubourg du Soleil et l'avenue d'Anduze ;
 - Connexions à renforcer ou à concevoir pour assurer une liaison efficace du nouveau quartier projeté sur les hauts d'Alès aux quais de la rive droite. Les infrastructures existantes constituées de chemins ruraux à très petits gabarits devront être adaptées pour accueillir les nouveaux flux générés.
- Pour soulager les 4 grands points de congestion (Carrefour route d'Alsace / Grabieux / Bruèges, carrefour square Brabo, carrefour de la Gibertine, et carrefour d'entre de ville / RN 106) et apaiser les voies :

- La création d'un pont sur le Gardon au niveau du carrefour de la Gibertine pour reporter les flux d'entrée/sortie du centre ville sur la rive droite et ainsi apaiser le quai du mas d'Hours, le Pont Neuf, l'avenue Carnot et la rue Gambetta, notamment après aménagement du complexe urbain et de l'éco quartier gare ;
- Pour faciliter les liaisons parallèles à la rocade, pour offrir des solutions de fluidification d'un trafic croissant dans et en marge du centre ville.
- Pour apaiser et faire muter certaines voies : il s'agira de hiérarchiser le réseau de voiries par des aménagements de nature à adapter les voies à leur fonction et aux usages qu'elles ont et seront amenées à supporter :
 - La rocade Est qui doit assumer plusieurs fonctions et devenir un véritable boulevard urbain ;
 - L'aménagement actuel de la rocade ne permet pas de répondre aux fonctions qu'elle est aujourd'hui appelée à remplir. Avec l'urbanisation croissante des quartiers Est, elle est en effet

appelée à jouer de plus en plus une fonction de liaison inter quartiers c'est-à-dire de distribution des flux vers les différents quartiers de la commune, en même temps qu'elle permet l'accès aux différentes zones commerciales et d'activités et qu'elle supporte un trafic de transit important. Son aménagement en boulevard urbain apaisé sécurisant les traversées à la fois pour l'automobiliste, le cycliste, voire le piéton s'avère être une nécessité.

- Le quai du Mas d'Hours qui doit être soulagé de son statut d'entrée de ville : Directement connecté à la 2X2 voies, il joue aujourd'hui un rôle de pénétrante dans Alès ou d'artère de sortie d'Alès alors que sa principale vocation est d'assurer la desserte de la zone commerciale du Mas d'Hours. Il en résulte alors un engorgement souvent important.
- Les quais de la rive gauche qui doivent être délestés au maximum des flux de voiture pour que la ville retrouve un rapport intime avec son cours d'eau : La

maîtrise du trafic sur l'avenue Carnot est un enjeu majeur et doit passer par un aménagement adapté des quais et un rabattement de la circulation sur la rive droite du Gardon.

Développer les modes doux

D'après l'étude réalisée dans le cadre d'Alès 2020 en 2011, l'AUDRNA prévoit que ce nouveau réseau de voiries permette de donner plus de places aux modes doux et notamment aux cycles dont le réseau doit être complété par :

- Un raccordement des pistes existantes ;
- La création de nouvelles pistes ou bandes cyclables de bouclage le long des voies ferrées et le long des grandes infrastructures routières (rocade Est) comme cela a déjà été réalisé le long de la route de Nîmes, ou bien sur de grands itinéraires de l'Est alésien.

Selon les types de voies et leur importance (en terme de circulation motorisée notamment), la piste cyclable, chaussée exclusivement réservée aux cycles, sera à favoriser

1.3.8 Stationnement

Capacités de stationnement des vélos

Depuis 2010, une voie verte le long du Gardon a été inaugurée à Alès, accompagnée de parkings réservés aux vélos. La voie verte a été maillée avec Alès Centre et des parkings vélo ont été mis en place pour compléter cette démarche.

Les parkings se concentrent dans le centre-ville (près de la Mairie, du marché couvert de l'Abbaye, du théâtre Cratère, ...), le long du Gardon et à proximité des équipements sportifs (cf. plan ci-contre).



Infrastructures vélo à Alès - Plan de Déplacements Urbains - SMT Bassin d'Alès

1.4. État initial de l'environnement

Préambule : Alès et son agglomération, engagés pour le développement durable

Alès et son agglomération sont fortement engagées dans le développement durable avec de nombreuses actions et projet qui ont pour buts :

- **Un développement économique viable** avec notamment le concours Alès Audace qui encourage les porteurs de projets innovant à s'installer sur l'agglomération via une dotation de 80 000€ mis en jeu, la promotion de l'éco-tourisme et la valorisation du patrimoine Cévenole, la valorisation du bois de cep de vigne en granulés bois pour la production d'énergie renouvelable tout en soutenant l'activité agricole, la création d'un campus scientifique à l'horizon 2018 en partenariat avec l'école des mines, le développement de « point éco-citoyen » dans chaque commune, l'installation

d'environ 70 éco-entreprise sur le territoire de l'agglomération, la réalisation d'un mur anti-bruit le long de la rocade est d'Alès à partir de 5 millions de bouteilles recyclées

- **Un développement socialement équitable** avec des actions notamment en terme de cohésion sociale et de solidarité entre les territoires et les générations (construction d'un Hôpital HQE® à Alès avec chaufferie bois, le développement des actions du CCAS¹ d'Alès pour l'intégration et l'autonomie des personnes en situation de handicap et le renforcement des liens intergénérationnels, la construction d'éco-crèches, le développement du haut et très haut débit) et des actions au regard de l'épanouissement de tous les êtres humains (politique d'habitat soutenue en prenant en compte les enjeux énergétiques et climatiques, création d'un pôle culturel et scientifique, vulgarisation de la culture cévenole)
- **Un développement écologiquement viable** dont le premier type d'actions vise à la lutte contre le changement climatique avec des actions en faveur de l'urbanisme

¹ CCAS : Centre Communal d'Action Social

durable (création du guide alésien de l'habitat durable), des projets de redensification du cœur de ville, de création d'un Eco-quartier en projet au cœur de la ville (secteur de la gare), le développement des modes de déplacements doux, le suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération, la lutte contre le changement climatique au travers de PCET et de la démarche de labellisation Cit'ergie, mais aussi des projets de développement des énergies renouvelable avec essentiellement la filière du photovoltaïque soutenue par les engagements de l'Agenda 21, cette filière voit le développement de grandes surfaces (toiture du pôle mécanique, de 2 cours de tennis, 3 projets de fermes photovoltaïques) , de plusieurs projets d'initiative privée (toitures d'entreprises), ou encore de projets individuels favorisés par une prime de 200€ depuis 7 ans. L'autre filière d'énergie renouvelable est représentée par le bois-énergie, filière en cours de développement depuis 2006. D'autres actions ont été mises en place pour la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources, il s'agit notamment de la réalisation d'un atlas

de la biodiversité, de la lutte contre les plantes et espèces invasives, de la mise en place de parcours pédagogiques sur les bords du Gardon, le développement de l'alimentation bio dans la restauration collective avec une cuisine centrale labellisée Bio, une stratégie d'économie de l'espaces notamment face aux risques (inondation, minier).

Le Fonctionnement de la collectivité se doit aussi d'être exemplaire et responsable. Cette politique se traduit par :

- **Une évolution des comportements individuels** et collectifs : de nombreuses initiatives sont prises pour réduire les accidents de travaux et les maladies professionnelles, les agents communaux ont à leur disposition un passeport de l'écoadministration ainsi qu'une charte des gestes éco-responsables, la mise en œuvre d'une politique d'économie d'énergie sur les bâtiments communaux qui permettra d'atteindre un objectif de baisse des consommations de 7 à 10%, les agents se doivent de participer au tri et au recyclage des matériaux.
- **La gestion de la commande et des finances publiques** : si l'utilisation du vélo est préconisée pour les citoyens alésiens, la collectivité s'est elle dotée d'un « pool vélos » pour les services à forts besoins de déplacements, elle s'est aussi dotée de 10 vélos à assistance électrique, et 5 véhicules électriques.
- **La gestion durable du patrimoine de la**

collectivité : des exemples ont déjà été cités d'utilisation d'EnR sur des bâtiments publics : la chaufferie centrale bois , qui participe au chauffage d'un lycées, de 2 collèges ..., la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le pôle mécanique, d'autre part la modernisation du réseau d'éclairage public permet des économie substantielles. . Il s'agit aussi de faire la chasse aux fuites d'eau et à la gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques et d'intégrer la qualité environnementales et la préservation de la biodiversité dans les politiques communales.

On notera les différentes labélisations ou actions suivantes, notamment de la commune d'Ales, qui prouvent son engagement dans ces démarches au même titre que l'Agglomération :

- Nouvel Hôpital HQE® d'Ales,
- Engagement dans la démarche Cit'ergie proposée par l'ADEME qui représente une réponse opérationnelle pour remplir les engagements de lutte contre le changement climatique, de réduction de la dépendance énergétique du territoire et d'adaptation aux effets du changement climatique
- Le Défi « Familles à énergie positive » qui récompense depuis 2014 les équipes qui font le pari d'une réduction de 8% de consommation d'énergie par rapport à l'hiver précédent.
- Concours de la capitale française de la biodiversité : Ales a été récompensée de 2 libellules en 2013 pour l'aménagement des abords du Gardon,
- Fin 2007, la Ville d'Alès a reçu une Marianne d'Or pour sa politique environnementale (sur 25 Mariannes spéciales développement durable remises en France). Cette distinction nationale a notamment récompensé la

construction de l'hôpital HQE (Haute Qualité Environnementale).

- Le 13 mars 2009, la Ville d'Alès a reçu le prix national des trophées Éco-actions pour son hôpital, premier établissement de santé en France à être construit selon les normes HQE.
- Le 4 décembre 2012, l'Agglo d'Alès a reçu officiellement les Rubans du développement durable, une récompense déjà attribuée en 2008 et en 2010. Remis en question tous les deux ans, avec l'avis d'un jury, les Rubans sont gage d'une action territoriale forte et d'une vitalité des démarches en faveur du développement durable. En 2008, l'Agglo a été la première collectivité territoriale du Languedoc-Roussillon à décrocher le prix. En 2012, elle est la seule Agglo de France à obtenir ce label national pour la 3e fois consécutive. Elle est aussi la seule collectivité du Languedoc-Roussillon à l'obtenir pour la période 2012-2014.

1.4.1 Milieu physique

Contexte climatique

Le contexte climatique

Le climat de la commune d'Alès est caractéristique des climats méditerranéens.

A des hivers généralement doux mais parfois rigoureux, succèdent des étés chauds accompagnés d'un fort ensoleillement et de vents violents fréquents.

Peu de jours de pluie sont cependant observés, irrégulièrement répartis sur l'année. Les hivers et étés secs sont suivis de printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages (en particulier durant les mois de l'automne). Ces précipitations peuvent, en quelques heures, apporter quatre fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment à proximité du relief (épisodes cévenols).

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Sept.	Octobre	Nov.	Dec.	Année
T (°C)	6,9	7,8	10,9	13,5	17,6	21,7	24,9	24,5	20,3	16	10,5	7,5	15,2
P (mm)	64,7	47,3	40,4	65,1	58,5	40,9	28,2	53,3	96,47	119,2	83,1	65,8	762,9

Températures et précipitations mensuelles moyennes à Nîmes sur la période de 1981 à 2010

Les températures et les précipitations

La ville de Nîmes, située à seulement 40 km d'Alès, bénéficie du même climat typiquement méditerranéen.

Les températures et précipitations mensuelles de cette ville sont présentées dans le tableau qui suit :

Les températures restent douces tout au long de l'année avec une température moyenne annuelle de l'ordre de 15,2 °C

Les mois les plus chauds sont nettement juillet et août avec des températures moyennes mensuelles supérieures à 24°C. Les températures les plus basses sont rencontrées en décembre, janvier et février.

Les précipitations sont relativement abondantes à la fin de l'été et au début de l'automne avec une moyenne sur les trente dernières années atteignant 119,2 mm au mois d'octobre. Les pluies sont présentes dans une moindre mesure en hiver et au printemps.

Les phénomènes d'inondations associés au climat méditerranéen sont récurrents sur le département. Ils sont liés à des orages qui éclatent sous forme d'averses violentes, rares en période estivale. On parle alors d'épisodes cévenols.

La brutalité des changements est notable. Suite à un été sec et sans pluie, peuvent survenir des précipitations torrentielles de l'ordre de plusieurs centaines de mm en quelques jours en septembre, octobre ou novembre.

Ainsi, suivant une étude de Météo France, 47 événements mémorables pluvieux ont été enregistrés de 1951 à 2014 sur l'ensemble du département du Gard.

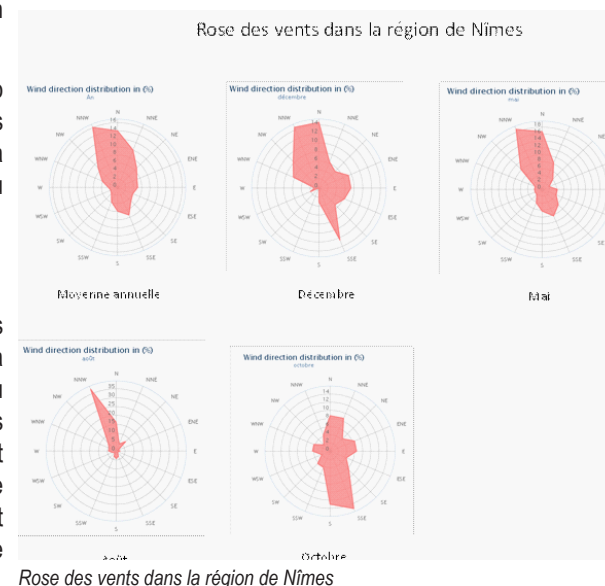
Les vents

En hiver, printemps et été les vents dominants sont le Mistral et la Tramontane. Le Mistral, vent soufflant du nord-nord ouest est le plus fort et le plus fréquent. Ce vent froid, généralement sec est caractérisé par la soudaineté de son apparition. La Tramontane est également un vent sec et froid mais de

direction nord / nord-ouest à nord-ouest.

Durant les mois d'automne, bien que le mistral se fasse toujours sentir, le marin soufflant du sud au sud/sud-est est également présent.

La topographie d'Alès, ville située dans une cuvette, est un paramètre influençant la direction ainsi que la force du vent.



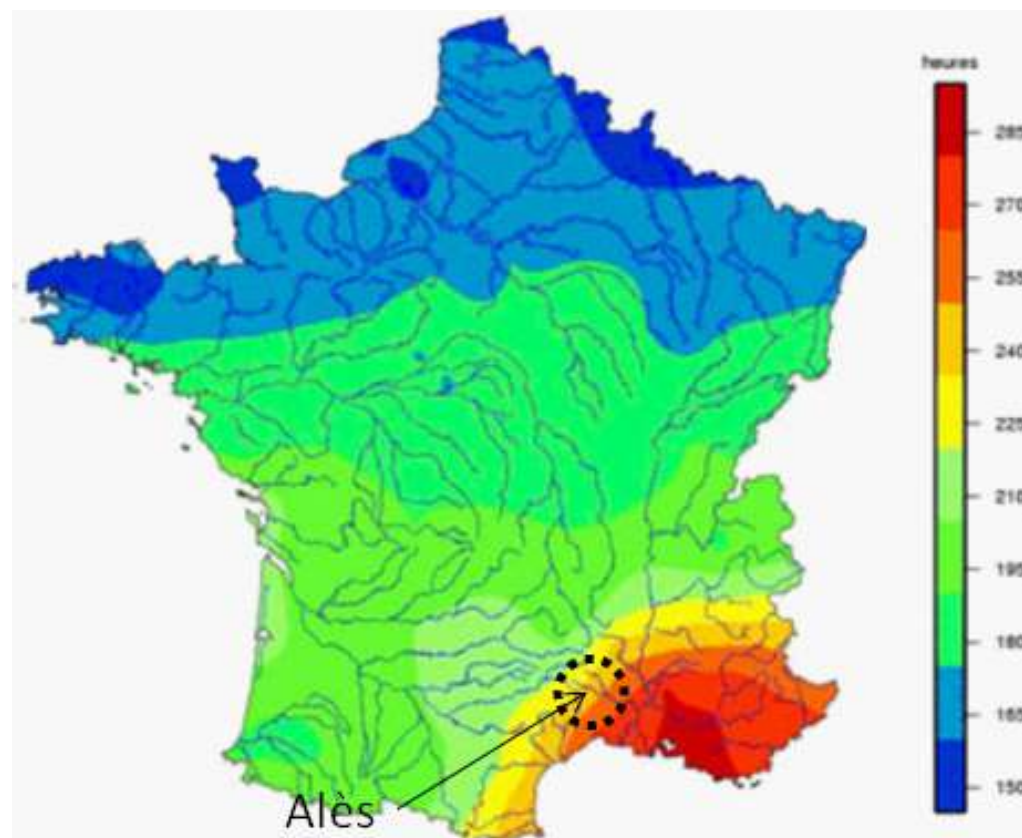
Ensoleillement

La commune d'Alès est une zone bien ensoleillée. L'ensoleillement est maximal entre mars et septembre : entre 200 à 350 heures d'ensoleillement mensuelles en moyenne. A l'inverse, les mois de décembre et janvier sont les mois les moins ensoleillés (inférieur à 150 heures).

A titre d'exemple, le soleil brille sur la toute proche ville de Nîmes en moyenne 2660 heures par an.

La commune d'Alès dispose d'un bon niveau d'ensoleillement. Cependant, des périodes orageuses avec des épisodes pluvieux importants aux conséquences potentiellement catastrophiques peuvent se produire et entraîner de forts ruissellements et montées des eaux qu'il s'agira de maîtriser.

Les paramètres du climat sur le territoire sont à prendre en compte dans l'implantation et la conception des projets de constructions. Il conviendra d'être attentif aux conditions d'ensoleillement et de vent pour déterminer les meilleures orientations et implantations du bâti et ainsi garantir des apports solaires gratuits en période hivernale tout en maîtrisant les surchauffes d'été. De même il s'agira de maîtriser l'exposition aux vents dominants pour limiter les déperditions de chaleur et veiller à ne pas accentuer la sensibilité éolienne dans le cas de positionnements surélevés. Par ailleurs, l'analyse de la pluviométrie permettra de vérifier l'opportunité de toitures végétalisées dont l'avantage est de retenir une partie des eaux et ainsi contribuer à la limitation de la vitesse des rejets dans le milieu naturel. D'autres solutions telles que des bacs de rétention des eaux et un réseau pluvial adapté afin de limiter les phénomènes d'inondations sont à envisager.



Insolation moyenne annuelle en heure (normale 1991 - 2010)
- météo France

Géologie et hydrogéologie

Géologie

> Contexte général

Le secteur de la commune d'Alès se situe à cheval sur plusieurs régions naturelles disposées en larges bandes orientées sud-ouest/nord-ouest. Ces dernières correspondent aux diverses unités géographiques et géologiques des lieux : Cévennes cristallines, bordure cévenole calcaire, plaine d'Alès marneuse et plateaux des Garrigues marno-calcaires.

> Contexte local

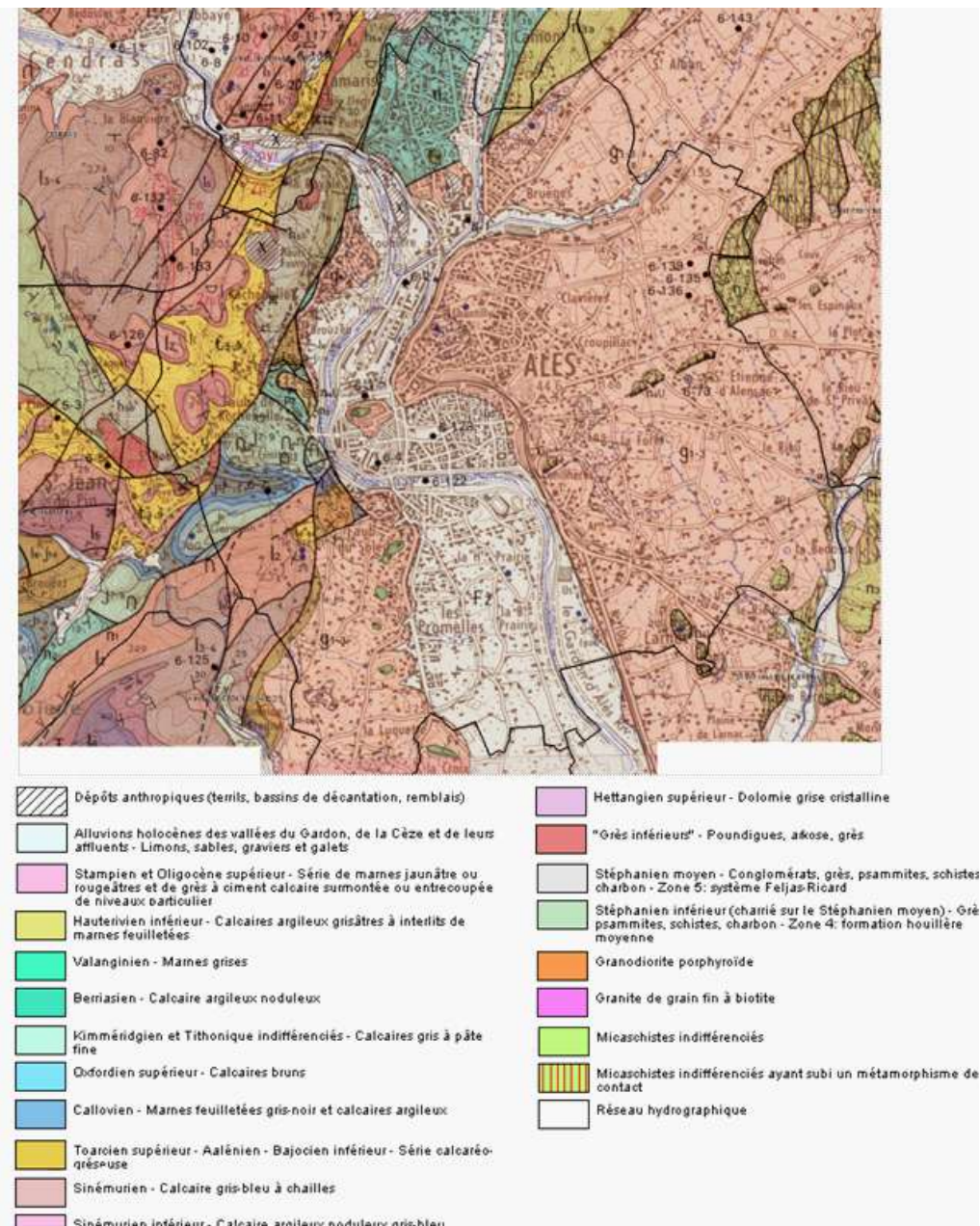
La plaine d'Alès forme une longue dépression orientée nord-est/sud-ouest, large d'environ six kilomètres et limitée à l'ouest par la faille des Cévennes et à l'est par la faille de Barjac. Celle-ci correspond à un fossé d'effondrement rempli de sédiments lacustres tertiaires. Ces dépôts très puissants sont composés de calcaires argileux éocènes et surtout de marnes et conglomérats oligocènes.

Ce paysage typique est marqué par différentes

formations géologiques. Les principales sont :

- Les alluvions récentes de l'holocène (Fz), situées sur le fond du Gardon d'Alès ainsi que sur le fond du Galeizon et de l'Avène qui sont ses affluents. Cette formation de galets, graviers, sables et limons est composée principalement de calcaire et de quartz mais aussi de schistes et grès ;
- Au sud-est et sud-ouest, le sous-sol est principalement composé de marnes et de grès datant du stampien et de l'oligocène supérieur (g1-3);
- A l'ouest, les sous-sols sont très diversifiés. On y retrouve du calcaire de divers types (brun, gris bleu, gris clair, calcaire argileux, etc...), des marnes, du grès, de la dolomie, ainsi que des conglomérats, grès, psammites et des schistes. Des dépôts anthropiques (X) dus aux anciennes exploitations des houillères et aboutissent aujourd'hui à la formation de volumineux déblais parfois érigés en terils.

Les secteurs de coteaux à l'ouest de la commune ainsi que la partie des plateaux sont essentiellement constitués par des surfaces extrêmement



Extrait de la carte géologique – données BRGM

imperméables ce qui facilite le ruissellement pluvial et accentue le phénomène d'inondation lors des épisodes orageux ou Cévenols.

La diversité de ces sols explique la présence d'un grand nombre de mines sur le territoire communal, concentrées sur la zone Ouest. D'après l'inventaire minier réalisé par le BRGM, ces anciennes mines exploitées jusqu'en 1984, disposaient de ressources minérales diversifiées telles que l'argent, l'arsenic, le baryum, le béryllium, le cadmium, le chrome, le cobalt, ou encore le plomb, le fer, l'aluminium, le cuivre, etc...

> Patrimoine géologique

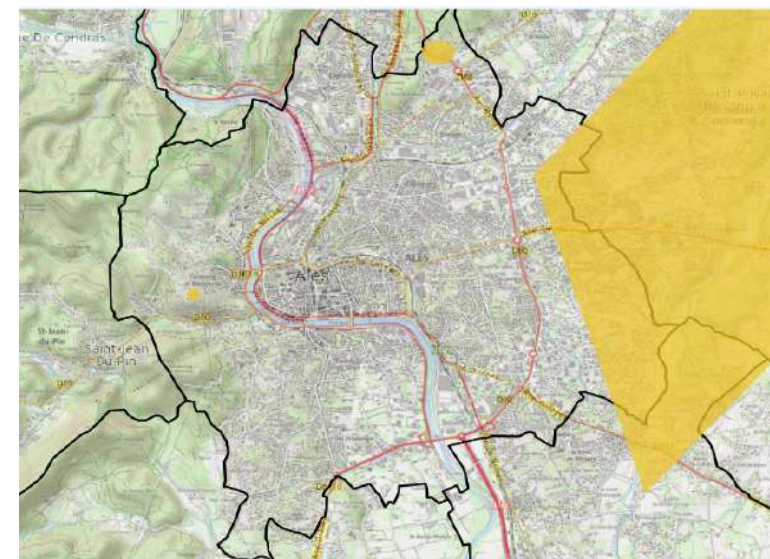
On recense sur la commune 3 sites naturels marquants le patrimoine géologique du territoire :

- Le Panorama de l'Ermitage d'Alès sur le fossé tertiaire d'Alès et les Cévennes : ce belvédère panoramique, situé au Nord de la chapelle, lieu-dit «L'Ermitage», permet d'appréhender environ 540 Ma d'histoire géologique locale et régionale : la formation des roches métamorphiques des Cévennes au Paléozoïque, l'orogénèse hercynienne à partir du Dévonien et les intrusions

granitiques du carbonifère supérieur, la mise en place des bassins houillers d'Alès au Stéphien, le dépôt des séries sédimentaires mésozoïques, les fossés tertiaires (dont le fossé d'Alès) en relation avec l'orogénèse pyrénéo-alpine, la création des paléosurfaces et les périodes d'incision mio-plio-quaternaires. Ce panorama n'est pas soumis à des menaces ou vulnérabilités particulières, si ce n'est de maintenir son accès au public (entretien des chemins).

- La Faille de la rocade d'Alès : localisée impasse de Malaussel; il s'agit d'un affleurement exposant le passage d'un des grands accidents régionaux : la faille des Cévennes. Ce patrimoine géologique est vulnérable au risque d'éboulement du talus et au risque de modification de l'affleurement par l'aménagement du talus routier.
- Les Olistolithes de Saint-Privat-des-Vieux : il s'agit de blocs rocheux de taille métrique à hectométrique, glissés et reposant sur les formations du fossé d'Alès. De nombreux affleurements, au bord de routes ou de rivières, permettent d'observer ces pointements rocheux. Le gisement se trouve

à l'Est d'Alès, au bord de la RD6. Il convient d'éviter toute urbanisation sur ce site afin de le préserver, la protection des accès aux klippes et aux affleurements le long de la RD6 et le long de l'Avène est à envisager pour sa protection également.



Localisation des sites naturels marquants le patrimoine géologique - Source : Pictococcitanie

Hydrogéologie

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. A l'image des masses d'eaux superficielles, la délimitation des masses d'eaux souterraines est organisée à partir d'une typologie basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements).

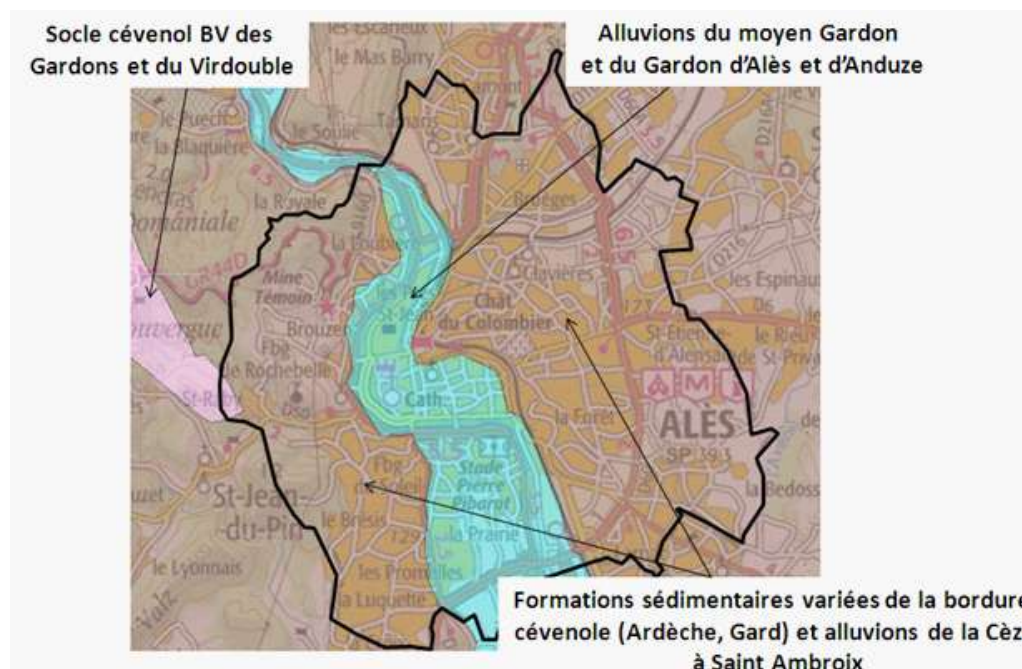
Au niveau du territoire communal on distingue trois grandes masses d'eau souterraines :

- Des formations sédimentaires variées de la bordure cévenole (Ardèche, Gard) et alluvions de la Cèze à Saint Ambroix ;
- Des alluvions du moyen Gardon + Gardon d'Alès et d'Anduze ;
- Un socle cévenol BV des Gardons et du Virdouble.

On notera que le SMAGE des Gardons a lancé une étude importante sur les réserves d'eau dans le milieu karstique Héttangien (hors périmètre de la commune) afin de compléter les connaissances sur ce milieu et les disponibilités concernant l'eau potable.

La recharge de la masse d'eau « Formations sédimentaires de la bordure cévenole et alluvions de la Cèze à Saint Ambroix » s'effectue par le biais des précipitations sur les affleurements et des pertes sur les rivières. La karstification parfois importante génère la présence de sources aux débits relativement élevés. Les risques de pollution de cette masse d'eau sont assez importants du fait des industries du bassin d'Alès, de Salindres et à moindre degré du secteur d'Aubenais. Cette ressource est très exploitée, en particulier par le secteur agricole et pour l'alimentation en eau potable (en 2001, 10574 milliers de m³ avaient été prélevés pour des AEP (Alimentation en Eau Potable) et embouteillage, 1102 milliers de m³ avaient été prélevés à des fins industrielles et 70 milliers de m³ avaient été prélevés pour l'irrigation).

La masse d'eau « Alluvions du moyen Gardon et du Gardon d'Alès et d'Anduze » est constituée de sable, graviers et galets essentiellement siliceux. La recharge de la nappe est réalisée par les pluies sur les zones d'affleurement et par les rivières très localement. Cette ressource est largement exploitée à des fins anthropiques (en 2001, 15456 milliers de m³ avaient été prélevés pour des AEP



Les différentes masses d'eau situées au niveau de la commune d'Alès – base de données Carmen

et embouteillage, 28 milliers de m³ avaient été prélevés à des fins industrielles et 290 milliers de m³ avaient été prélevés pour l'irrigation).

Les formations géologiques du « socle cévenol BV des Gardon et du Virdouble » correspondent à des schistes primaires, des granites, des gneiss, et quelques placages d'alluvions le long des rivières. La recharge est réalisée à partir des eaux de pluie et de rivières pour les micro-aquifères alluviaux.

Il existe une multitude de petites sources. En 2001, 1019 milliers de m³ avaient été prélevés pour des AEP (Alimentation en Eau Potable) et embouteillage. En matière d'irrigation, des micro-prélèvements sont réalisés dans le cadre d'un maraîchage familial ou « artisanal ». Cette masse d'eau présente un intérêt écologique indirect car elle permet le maintien des débits à l'étiage des rivières.

Sur le secteur du Gardon, les cultures viticoles sont importantes mais en recul. En dehors des zones de plaine, l'occupation agricole du sol est faible. En conséquence, les risques de pollution de la masse d'eau proviennent majoritairement du secteur industriel d'Alès, des industries chimiques de Salindres et d'anciennes exploitations de houille.

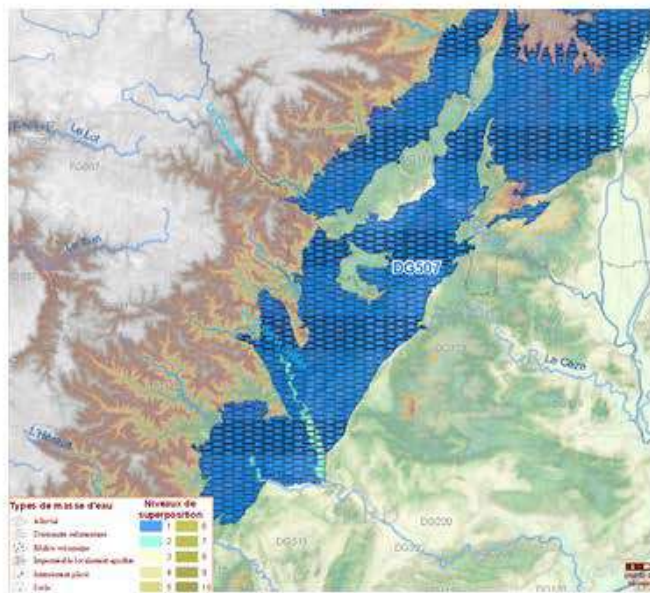
Certains secteurs communaux sont extrêmement imperméables (notamment la zone ouest). Cette caractéristique des sols, augmente les risques de ruissellements et inondations lors des forts épisodes pluvieux cévenols connus sur la région, le PLU permettra de trouver certaines solutions pour limiter ces impacts.

On notera que la géologie variée sur le territoire communal est à l'origine de la richesse des sols qui a fait partie intégrante de l'économie Alésienne durant plusieurs décennies. Cependant l'exploitation des sols a entraîné un certain nombre de risques miniers à prendre en compte pour la sécurité des populations.

Les masses d'eau souterraines de la commune sont soumises à des prélèvements AEP, industriels ou agricoles conséquents. De plus les bassins industriels d'Alès et Salindres induisent des risques de pollutions importants. La connaissance du milieu sera complétée par une étude du milieu karstique en amont de la commune lancée par le SMAGE des Gardons.

Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole (Ardèche, Gard) et alluvions de la Cèze à Saint Ambroix

Masse d'eau souterraine affleurante



Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010/2015) :

Objectif état quantitatif : **bon état 2015**

Objectif état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Données 2009)

Etat quantitatif : **bon état**

Etat chimique : **bon état**

Pressions principales sur la masse d'eau :

Pas de pression à l'origine d'un risque de non atteinte du bon état pour cette masse d'eau

Alluvions du moyen Gardon + Gardon d'Alès et d'Anduze

Masse d'eau souterraine affleurante



Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010/2015) :

Objectif état quantitatif : **bon état 2015**

Objectif état chimique : **bon état 2021**

Etat de la masse d'eau (Données 2009)

Etat quantitatif : **état médiocre**

Etat chimique : **état médiocre**

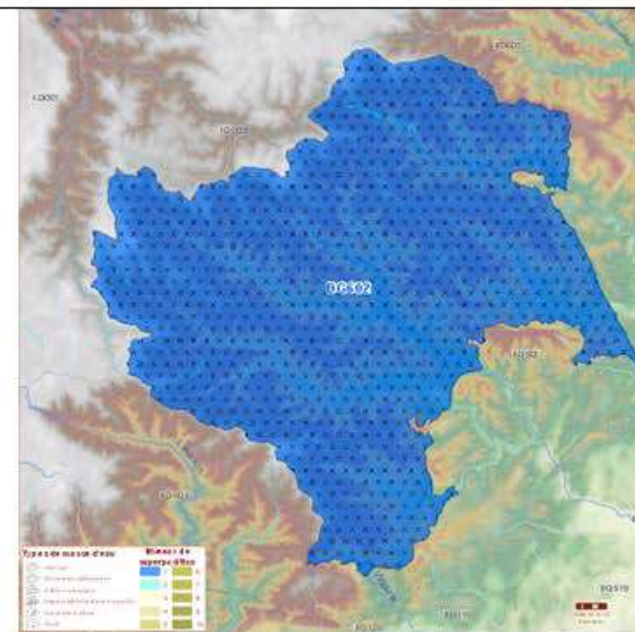
Causes du report : faisabilité technique pour les paramètres : nitrates, pesticides, simazines, triazines

Pressions principales sur la masse d'eau :

Pressions : **fortes** pour les pollutions diffuses et les prélèvements en eau

Socle cévenol BV des Gardons et du Virdouble

Masse d'eau souterraine affleurante



Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010/2015) :

Objectif état quantitatif : **bon état 2015**

Objectif état chimique : **bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Données 2009)

Etat quantitatif : **bon état**

Etat chimique : **bon état**

Pressions principales sur la masse d'eau :

Pas de pression à l'origine d'un risque de non atteinte du bon état pour cette masse d'eau

États qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau souterraines

Hydrographie et hydrologie

Contexte général

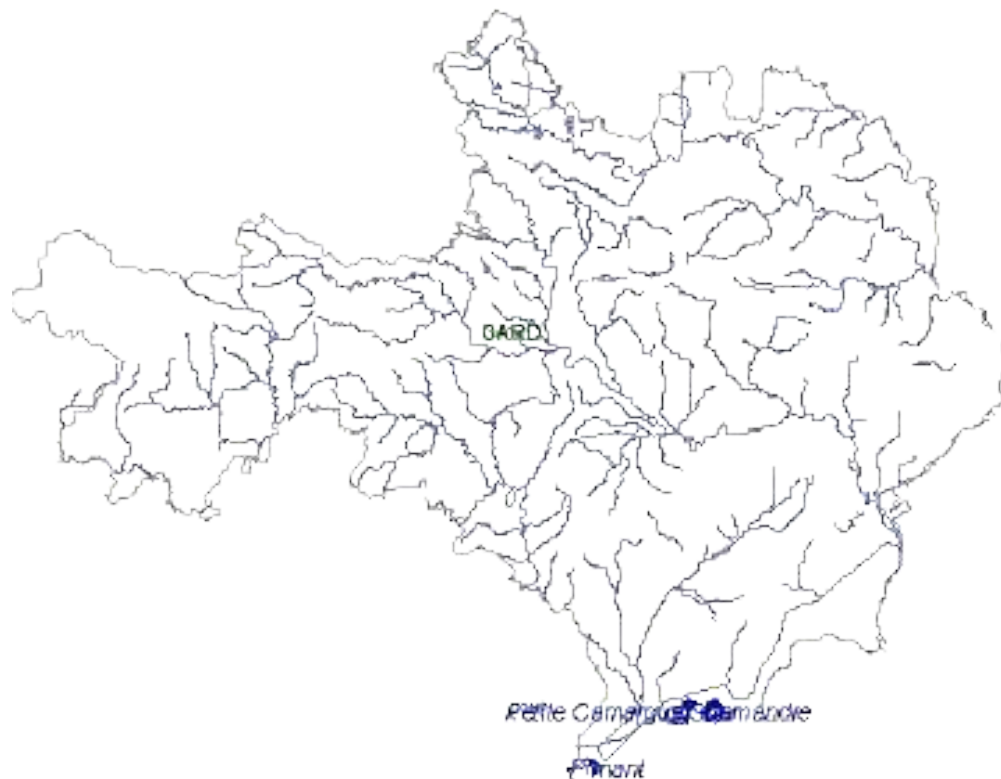
Le département du Gard est façonné par un réseau hydrographique dense qui marque son paysage (voir figure ci-contre).

L'Hérault, le Rhône et le Virdoule sont les fleuves qui traversent ces grands espaces cévenols gardois. De nombreuses rivières telles que la Cèze, le Gardon d'Alès, l'Alzon, la Vis, l'Ardèche, la Salindre, etc... sont autant de cours d'eau qui entaillent les reliefs du département.

Le réseau hydrographique de la commune d'Alès

Alès se situe au sein du sous-bassin du Gardon d'Alès, lui-même appartenant au bassin versant du Gardon qui s'étend des crêtes cévenoles lozériennes jusqu'au Rhône.

Le Gardon d'Alès, traverse la commune du nord au sud, et est le principal cours d'eau de la commune. Historiquement, la ville s'est implantée dans une boucle du Gardon. Elle s'est développée ensuite dans l'ensemble de la plaine, en rive gauche puis en



Contexte hydrographique général du Gard

rive droite. La rivière et ses affluents accompagnent ainsi la ville sur un important linéaire.

Les ruisseaux de Grabieux, de Bruèges et de l'Avène marquent également le territoire communal. L'Alzon borde la limite communale au sud-ouest.

La commune, de par son chevelu hydraulique est très concernée par les risques d'inondation (voir dans la rubrique «1.4.4 Risques naturels et technologiques», page 258).



Réseau hydrographique sur la commune d'Alès

> Le Gardon d'Alès

Le Gardon d'Alès, disposant d'un bassin versant de 2 014 km², prend sa source sur le versant sud des Cévennes, au flanc du Signal de Saint-Maurice, massif de Bourgès, situé en Lozère. Il reçoit des affluents aussi bien en rive droite qu'en rive gauche.

Comme toutes les rivières cévenoles, le Gardon dispose d'un régime hydrologique très irrégulier, directement lié aux caractéristiques du climat méditerranéen. Souvent simple filet d'eau en été, il peut donner lieu à des inondations catastrophiques en périodes orageuses. Les crues du Gardon, ou « gardonnades », sont connues pour leur soudaineté et leur violence et présentent des configurations très variées suivant la localisation, la dynamique et l'intensité des pluies.

Cette rivière, canalisée à la traversée de la ville est bordée de grandes digues minérales permettant de se protéger de ce cours d'eau impétueux. Face au danger représenté par les inondations, le traitement de la rivière en milieu urbain apparaît principalement défensif. Cet espace porteur de valeurs (paysagère, ludique, écologique et

économique) est de plus en plus utilisé en ce sens, avec les récents aménagements.

Les quais, utilisés essentiellement à des fins routières, viennent encore renforcés l'image d'un simple canal d'évacuation des eaux renvoyée par le Gardon.

Aspects quantitatifs

Le débit interannuel moyen du Gardon d'Alès est de 7,4 m³/s. Le débit mensuel moyen à la période d'étiage (sur la base quinquennale) est quant à lui nettement inférieur (de l'ordre de 0,53 m³/s).



Localisation des stations de surveillance de la qualité de l'eau du Gardon d'Alès

Cependant lors des orages cévenols redoutés sur la région, le débit du Gardon d'Alès peut se trouver démultiplié. Ainsi, lors de la crue historique du 01/09/1976 le Gardon avait atteint un débit maximal de 800 m³/s (soit plus de 100 fois plus que le débit moyen).

Plus récemment, lors de l'orage du 19 et 20 septembre 2014 le débit du Gardon d'Alès est monté à 450 m³/s. Les cumuls de précipitations ont atteint entre 140 et 200 mm d'eau en moins de 6 heures soit plus d'un quart de la totalité de la pluviométrie annuelle. Cependant des crues historiques ont été atteintes en septembre 2002, elles ont notamment permis de délimiter les principales zones inondables et les études réalisées sur cette crue ont servi de vase à la réalisation du PPRi de la commune.

Depuis 1999, dans l'optique d'endiguer les phénomènes d'inondations liés à ces variations de débit du Gardon et aux contraintes climatiques de la région, la commune d'Alès a réalisé de nombreux aménagements visant à réduire l'impact du ruissellement pluvial, avec notamment un recalibrage de ce cours d'eau.

Aspects qualitatifs

Le Gardon d'Alès et sa masse d'eau

Le bassin versant du Gardon d'Alès est scindé en deux masses d'eau. Au niveau de la commune d'Alès, le Gardon est associé à la masse d'eau « Le Gardon d'Alès à l'aval du barrage de Sainte Cécile d'Andorge et des Cambous ».

Les états écologiques et chimiques ainsi que les échéances d'atteinte du bon état pour la masse d'eau de ce cours d'eau sont présentés dans le tableau « Caractéristiques des eaux superficielles du Gardon d'Alès », page 207.

L'objectif de bon état écologique a été reporté à 2027 pour des raisons de faisabilités techniques pour des paramètres tels que le régime hydrologique, la flore aquatique, ou l'ichtyofaune.

Diverses pressions s'exercent sur cette masse d'eau, telles que des pollutions par substances dangereuses et pesticides, un déficit de transport sédimentaire, un déséquilibre quantitatif de la ressource et des dégradations morphologiques. Ce sont les barrages de Sainte-Cécile et des Cambous qui sont à l'origine de ces dernières car ils modifient le régime hydraulique et influencent de

façon directe l'hydromorphologie du cours d'eau provoquant ainsi un abaissement du lit mineur.

Caractéristiques du Gardon d'Alès en lui-même

La qualité ponctuelle de ce cours d'eau est connue par le biais de 4 stations de surveillance de la qualité de l'eau (localisées sur la figure « Localisation des stations de surveillance de la qualité de l'eau du Gardon d'Alès », page 206). Il s'agit des stations « Gardon d'Alès à Saint Martin de Valgagues », « Gardon d'Alès à Cendras », « Gardon d'Alès à Saint-Hilaire n°1 » et « Gardon d'Alès à Saint-Hilaire n°2 ».

L'objectif d'état de ces stations est l'atteinte du « bon potentiel 2027 » pour l'état global dans le cadre des objectifs du SDAGE 2016-2021.

Légende	
TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	Etat moyen
MED	Etat médiocre
MAUV	Mauvais état
NR	Non renseigné

n°	Nom	État écologique		État chimique avec ubiquiste	
		Objectif Bon État	État en 2013	Objectif Bon État	État en 2013
FRDR380b	Le gardon d'Alès à l'aval des barrages de Saint Cécile d'Angorge et des Cambous	2027	Moyen	-	Bon

Caractéristiques des masses d'eau - SDAGE 2016-2021

	Gardon d'Alès à Saint-Martin-de-Valgagues (données 2009)	Gardon d'Alès à Cendras (données 2009)	Gardon d'Alès à Saint-Hilaire-de-Brethmas (données 2013)	Gardon d'Alès à Saint-Hilaire-de-Brethmas (données 2007)
État chimique	NR	NR	BE	BE
État biologique	BE	MOY	MOY	MOY
IBD	NR	NR	BE	MOY
IBGN	TBE	TBE	TBE	TBE
IPR	NR	NR	TBE	NR
Oxygène	TBE	BE	BE	BE
Température	NR	NR	NR	NR
Nutriments	TBE	MED	TBE	MOY
Acidification	BE	TBE	BE	BE
Polluants spécifiques	NR	NR	MAUV	NR

Caractéristiques des eaux superficielles du Gardon d'Alès

> La rivière de l'Avène

L'Avène est un cours d'eau d'environ 30 km recoupant le Gardon d'Alès par la rive gauche sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas.

Aspects qualitatifs

L'Avène et sa masse d'eau

La masse d'eau de la rivière de l'Avène est une masse d'eau naturelle.

Les états écologiques et chimiques ainsi que les échéances d'atteinte du bon état pour cette masse d'eau sont présentés dans le tableau ci-contre.

L'objectif de bon état écologique a été reporté à 2027 pour des raisons de faisabilité technique pour des paramètres tels que le régime hydrologique, la flore aquatique, ou l'ichtyofaune.

Cette masse d'eau subit des pollutions par des substances dangereuses (hors pesticides) et des dégradations morphologiques.

Caractéristiques de l'Avène en elle-même

Deux stations de surveillance de la qualité de l'eau de la rivière de l'Avène permettent de connaître la qualité ponctuelle de ce cours d'eau. Il s'agit

des stations « Avène à Saint-Provat-des-Vieux » et « Avène à Saint-Hilaire-de-Brethmas ». Ces stations sont localisées sur la figure suivante.

L'objectif d'état de ces stations est le « bon état 2027 » pour l'état global dans le cadre des objectifs du SDAGE 2016-2021.



Localisation des stations de surveillance de la qualité de l'eau de l'Avène

n°	Nom	État écologique		État chimique	
		Objectif Bon État	État en 2013	Objectif Bon État	État en 2013
FRDR11390	La rivière de l'Avène	2027	Moyen	2027	Mauvais

Caractéristiques de la masse d'eau de la rivière de l'Avène – SDAGE 2016-2021

	Avène à Saint-Provat-Des-Vieux (données 2013)	Avène à Saint-Hilaire-De-Brethmas (données 2009)
État chimique	MAUV	NR
État biologique	MOY	BE
IBD	MOY	NR
IBGN	MOY	BE
IPR	NR	NR
Oxygène	MAUV	BE
Température	NR	NR
Nutriments	MED	BE
Acidification	BE	BE
Polluants spécifiques	MAUV	NR

Caractéristiques des eaux superficielles de l'Avène

Légende	
TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	Etat moyen
MED	Etat médiocre
MAUV	Mauvais état
NR	Non renseigné

> Le ruisseau de Grabieux

Ce cours d'eau de 12 km de long, rejoint le Gardon d'Alès en rive gauche sur la commune. Ce cours d'eau est endigué avec un lit souvent végétalisé.

Aspects qualitatifs

Le Grabieux et sa masse d'eau

La masse d'eau du ruisseau du Grabieux est une masse d'eau naturelle.

Les états écologiques et chimiques ainsi que les échéances d'atteinte du bon état pour cette masse d'eau sont présentés dans le tableau suivant.

L'objectif de bon état écologique a été reporté à 2027 pour des raisons de faisabilité technique pour des paramètres tels que le régime hydrologique, la flore aquatique, ou l'ichtyofaune.

L'état chimique en 2013 est bon selon le SDAGE 2016-2021.

Cette masse d'eau subit essentiellement des dégradations morphologiques.

Caractéristiques du Grabieux en lui-même

La qualité ponctuelle de ce cours d'eau est connue

grâce à une station de surveillance de la qualité de l'eau. Il s'agit de la station « Grabieux à Saint Martin-de-Valgagues » (localisée sur la figure suivante).

L'objectif d'état de cette station est le « bon état 2027 » pour l'état global dans le cadre des objectifs du SDAGE 2016-2021.

> Le ruisseau de Bruèges

Ce cours d'eau, réduit à un grand fossé, est canalisé et présente une emprise réduite à son lit mineur. Il s'écoule entre des murets en rive droite et un talus enherbé qui fait limite avec la route.

Le ruisseau de Bruèges ne dispose pas de stations de surveillance de la qualité de l'eau.

Le territoire communal est donc marqué par la présence principalement du Gardon d'Alès et de ses affluents. Le Gardon est impactant dans le paysage de la commune du fait de ses berges et de son recalibrage important. Cependant ces éléments permettent de limiter son impact en cas d'épisode pluviométrique cévenol.

n°	Nom	État écologique		État chimique	
		Objectif Bon État	État en 2013	Objectif Bon État	État en 2013
FRDR11713	Le ruisseau de Grabieux	2027	Médiocre	2015	Bon

Caractéristiques de la masse d'eau du ruisseau de Grabieux – SDAGE 2016-2021

Légende			
TBE	Très bon état	MED	Etat médiocre
BE	Bon état	MAUV	Mauvais état
MOY	Etat moyen	NR	Non renseigné



Localisation de la station de surveillance de la qualité du ruisseau de Grabieux

	Grabieux à Saint Martin de Valgagues (données 2013)
État chimique	NR
État biologique	NR
IBD	NR
IBGN	MOY
IPR	NR
Oxygène	NR
Température	NR
Nutriments	NR
Acidification	NR
Polluants spécifiques	NR

Caractéristiques des eaux superficielles du Grabieux

Les documents de planification concernant le milieu aquatique

Les documents de planification et les programmes contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils définissent les objectifs et orientent sur les mesures qui doivent être mises en œuvre pour parvenir au bon état des eaux.

> Le SDAGE

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général)

dûment motivées dans le SDAGE.

Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, afin de réaliser les objectifs environnementaux, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE adopté fin 2015 couvre la période 2016-2021, à l'issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite.

Ce document a une portée juridique qui s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...). De plus, plusieurs autres documents de planification (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, schémas départementaux des carrières...) doivent leur être compatibles ou rendus compatibles dans les 3 ans.

La commune d'Alès est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée. Actuellement le SDAGE 2016-2021 est applicable, approuvé le 3 décembre 2015. Il doit être pris en compte dans les documents du PLU.

> Le SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale,

plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Les paragraphes suivant présentent les différentes dispositions de ces schémas d'aménagement qui devront être prises en compte dans le cadre du PLU d'Alès :

La commune d'Alès est concernée par le SAGE des Gardon, approuvé le 18 décembre 2015.

Dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

> Les objectifs du SDAGE

Approuvé le 3 décembre 2015, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Il fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

Ses grandes priorités sont :

- S'adapter au changement climatique ;
- Assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- Restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- Restaurer 300km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;

- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- Préserver le littoral méditerranéen.

> Les orientations du SDAGE

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1^{er} novembre 2012 et le 30 avril 2013.

IL s'agit de :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ce document définit des objectifs environnementaux à savoir un objectif global en 2021 de 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Les principaux problèmes rencontrés sur ce territoire sont :

- Un apport de polluants organiques en majorité issus des rejets urbains ;
- Un apport de polluants chimiques principalement issus des pratiques agricoles et des activités minières ;
- Un prélèvement de la ressource en eau pour l'eau potable, l'hydroélectricité et l'agriculture provoquant des déséquilibres quantitatifs des cours d'eau et eaux sous-terraines. Les bassins versants du Vidourle, de la Cèze et du Gardon sont d'ailleurs identifiés par le SDAGE comme présentant des déficits quantitatifs de la ressource en eau. A ce titre, les bassins versants du Vidourle et de la Cèze sur leur partie amont ainsi que le bassin versant du Gardon à l'Amont de Ners sont classés en «zone de répartition des eaux» (c'est à dire zone présentant des déficits chroniques en eau).
- Une artificialisation des milieux aquatiques (digues, barrages, seuils, etc...).

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures et d'un programme de surveillance.

> Le programme de mesures à l'échelle du sous-bassin

Dans le nouveau programme, les mesures spécifiques au milieu aquatique superficiel et souterrain au niveau de chaque sous-bassin sont clairement définies.

Ainsi pour le milieu aquatique superficiel, les mesures envisagées pour atteindre le bon état du Gardon d'Alès et des affluents et confluent au niveau d'Alès sont :

- Des mesures contre les pollutions ponctuelles,
- Des mesures contre l'altération de la morphologie
- Des mesures contre l'altération de l'hydrologie
- Mesures de limitation des prélèvements,
- Mesures de limitation de la pollution diffuse.

		ORIENTATIONS FONDAMENTALES								
		OF 0	OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
QUESTIONS IMPORTANTES (QI)		Adaptation au changement climatique	Prévention	Non-dégradation	Enjeux économiques et sociaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre les pollutions	Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Equilibre quantitatif	Gestion des inondations
QI 1	Eau et changement climatique									
QI 2	État physique et biologique des milieux aquatiques									
QI 3	Gestion durable du patrimoine et des services publics d'eau et d'assainissement									
QI 4	Lutte contre les pollutions									
QI 5	Risque d'inondation									
QI 6	Mer Méditerranée									
QI 7	Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau									

Orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021

Disposition du SAGE Gardon

Approuvé par l'arrêté 27 décembre 2001, le SAGE Gardon est actuellement en cours de révision. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a validé le projet le 20 décembre 2013 et la consultation ainsi que l'enquête publique ont démarré durant l'année 2014.

Le SAGE Gardon concerne un bassin versant de plus de 2000 km² et 150 communes.

Il répond à quatre enjeux majeurs :

- La gestion du risque inondation : le bassin versant est en effet fortement exposé à des crues violentes et rapides et 25 % de la population est située en zone inondable.
- La gestion quantitative de la ressource en eau : il existe durant les mois d'été, une forte tension sur la ressource, inégalement répartie sur le bassin versant. Cette tension est due essentiellement au régime méditerranéen des cours d'eau ainsi qu'aux prélèvements existants (eau potable, agriculture).
- L'amélioration de la qualité des eaux : la qualité de l'eau sur le territoire est globalement très moyenne avec des dégradations diverses liées à des pollutions domestiques

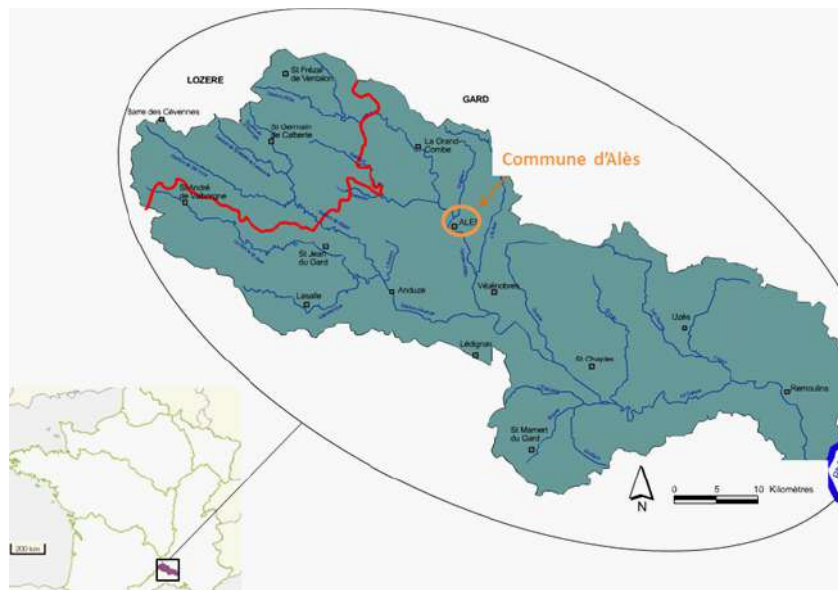
(station d'épuration, assainissement non collectif), des pollutions toxiques des eaux (substances, dangereuses, eaux d'exhaures des mines...), et des pressions phytosanitaires importantes à l'aval et sur le moyen Gardon.

- La préservation et reconquête des milieux

aquatiques : ces milieux ont subi de fortes dégradations morphologiques et de forts développements d'espèces envahissantes (jussie, renouée du Japon, etc...)

Les mesures et actions du SAGE sont de deux types. Elles peuvent être d'ordre réglementaire puisque ce

document est approuvé par le préfet ou correspondre à la mise en place d'aménagements (études, travaux, mise en place de structures d'action concertée, ...).



Limites du périmètre du SAGE Gardon

Le chevelu hydrographique de la commune est relativement dense. Celui-ci est fortement soumis à l'aléa inondation. Un PPRI sur le Gardon d'Alès a d'ailleurs été mis en place et approuvé par l'arrêté n°2010-313-0012 du 9 novembre 2010.

L'état écologique des masses d'eau sur le territoire reste mauvais à moyen bien que les états chimiques soient bons. Les états des cours d'eau en eux même sont également mitigés et ce malgré les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et du SAGE Gardon. De ce fait les objectifs « bon état 2015 » ont parfois été reportés à 2021. Le SDAGE 2016-2021 intègre de nouveaux objectifs, notamment en termes de prélèvement sur les nappes d'eau superficielles et souterraines

Ces nouveaux enjeux et les conclusions de l'exercice du SDAGE précédent doivent conduire la commune à une réflexion pour maîtriser le devenir de ce milieu naturel, le PLU le prendra notamment en compte à travers une politique d'accueil de la population cohérente avec sa ressource en eau et les risques naturels existants liés à ce milieu.

1.4.2 Pollution et qualité des milieux

Qualité de l'air

Le Languedoc-Roussillon, comme l'ensemble du sud méditerranéen, est particulièrement affecté par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone (O₃) est le principal traceur de cette forme complexe de pollution qui se développe généralement sur de vastes zones géographiques.

Outre leur possible dangerosité, les divers gaz émis dans l'atmosphère concourent à l'augmentation de l'effet de serre et des températures sur la planète. Afin de limiter le réchauffement climatique, des efforts doivent être réalisés dans le but de réduire les émissions de polluants atmosphériques et d'endiguer l'ampleur du phénomène sur le long terme.

Aspects réglementaires

Plusieurs principes tels que le droit à respirer un

air sain, la responsabilité de chacun, l'obligation de surveillance, ou encore les objectifs fixés par l'Etat sont définis par la loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette loi a permis d'introduire le Plan Régional de la Qualité de l'Air afin de fixer les orientations à moyen et long terme et ainsi réduire la pollution atmosphérique ; ce plan a été adopté en 1999 en Languedoc-Roussillon. Conformément à la loi Grenelle 2, il a été remplacé par le volet « air » du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2003.

La loi 2002-276 du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité a, quant à elle, confié aux régions la compétence de planification et la révision du plan tous les cinq ans. Les sources essentielles de pollution en Languedoc-Roussillon ne proviennent plus de l'industrie, mais principalement du transport et du secteur tertiaire.

Au sens de l'article L. 220-2 du Code de l'Environnement, est considérée comme pollution atmosphérique « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement ou la présence, dans l'atmosphère et les espaces clos, d'agents

chimiques, biologiques ou physiques ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, de nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

L'article L221-1 du Code de l'Environnement précise que des objectifs de qualité, des valeurs limites et des seuils d'alerte sont fixés après avis de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire Environnementale, en conformité avec ceux définis par l'Union Européenne ou, à défaut, par l'Organisation Mondiale de la Santé.

Ces valeurs caractérisent deux types d'exposition : la pollution chronique à laquelle nous sommes soumis tous les jours, toute l'année et les épisodes de pollution correspondant à des niveaux de gravité à partir desquels une exposition de courte durée peut présenter un risque pour la santé, voir pour l'environnement.

La pollution chronique est définie à partir des valeurs suivantes :

- Une valeur limite correspond à « un niveau

maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances sur la santé humaine ou sur l'environnement ». Ces valeurs limites sont à respecter. Pour ce faire, des plans de réduction de la pollution doivent être mis en œuvre.

- La valeur cible correspond à « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible, dans un délai donné ».
- L'objectif de qualité correspond à « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable dans des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble ». Ces objectifs de qualité n'ont pas un caractère obligatoire mais constituent un objectif supplémentaire de réduction de la

pollution chronique.

Quant aux épisodes de pollution, deux seuils sont définis pour les caractériser :

- Le seuil d'information et de recommandation correspond à « un niveau de concentration de substances polluantes au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé des personnes particulièrement sensibles ».
- Le seuil d'alerte correspond à « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises ».

Le dépassement des seuils précités implique la mise en œuvre d'une série d'actions et de mesures d'urgence, fonction des caractéristiques de la pollution atmosphérique locale et applicable à des zones de taille adaptée à l'étendue de la pollution constatée ou attendue.

Dans le cas du dépassement du seuil

d'information et de recommandation, les actions concernent l'information du public, la diffusion de recommandations sanitaires et relatives aux sources fixes ou mobiles de pollution atmosphérique.

Dans le cas du dépassement du seuil d'alerte, les actions se caractérisent d'une part par la diffusion d'informations et de recommandations et d'autre part par la mise en œuvre de mesures de restriction ou de suspension de certaines activités concourant à l'élévation de la concentration de la substance polluante considérée. Cela peut inclure le cas échéant la réduction de la circulation des véhicules et la réduction des émissions des sources fixes et mobiles.

L'article R. 221-1 du Code de l'Environnement précise les normes de qualité de l'air retenues au niveau national pour le dioxyde d'azote, les particules PM_{2,5} et PM₁₀¹, le plomb, le dioxyde de soufre, l'ozone, le monoxyde de carbone, le benzène, les métaux lourds (hors plomb) et les

¹ Les PM₁₀ sont des particules d'origines naturelles (suspension de sables et terre notamment) et anthropiques (particules issues de l'usure des pneus par exemple, de pièces de métal, poussières de carrière ou de chantier, résidus de combustion, ...) dont le diamètre aérodynamique est inférieur respectivement à 10 et 2,5 µm.

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Le département du Gard dispose d'arrêtés préfectoraux relatifs à la procédure d'information et d'alerte du public pour des pics de concentration d'ozone (arrêté n°286 du 3 juin 2004) et pour des pics de concentration de dioxyde d'azote et de dioxyde de soufre (arrêté n°2004-198-4 du 16 juillet 2004). Ce dernier composé n'est cependant pas mesuré par l'agence « Air Languedoc-Roussillon » sur la région d'Alès. La probabilité de dépassement des seuils par ce polluant étant très faible sur la région il sera d'ailleurs supprimé du dispositif à venir et en cours d'élaboration.

Qualité de l'air

Les données présentées ci-après sont issues du bilan annuel 2016 d'Alès Agglomération réalisé par ATMO Occitanie.

Le dispositif permanent de mesure en place sur Alès Agglomération en 2016 est présenté dans le tableau suivant.

73 communes sont concernées par la zone d'étude nommée « Région d'Alès ».

Sur ces 5 stations de mesures, 3 sont localisées sur le territoire communal d'Alès. Il s'agit des stations « Alès chemin sous Saint-Etienne » (station urbaine), « Alès Rue Taisson » (station urbaine) et « Alès avenue Carnot » (station urbaine).

> Le dioxyde d'azote (NO₂)

Le dioxyde d'azote est émis par les véhicules (majoritairement diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...). Il constitue ainsi le principal traceur de la pollution

urbaine, en particulier automobile.

Sur Alès Agglomération, les concentrations en NO₂ en milieu urbain, respectent les valeurs seuils réglementaires. En revanche, à proximité du trafic routier, l'objectif de qualité et la valeur limite annuelle ne sont pas respectés sur 1 des 2 sites (Alès Rond-Point de la Pyramide).

Les concentrations moyennes annuelles de NO₂ sont nettement plus élevées à proximité du trafic que sur les sites urbains ce qui est représentatif de la pollution de fond de l'agglomération.

En site urbain comme en site trafic, les

concentrations de ce polluant sont plus élevées en période hivernale (de octobre à mars) en raison des émissions plus importantes dues aux processus de combustions tel que le chauffage qui s'ajoutent aux émissions liées aux transports routiers. De plus, les conditions de dispersion sont moins favorables durant cette période.

Les concentrations de ce polluant subissent également des variations journalières et deux pics principaux sont observés : un en début de matinée et un en fin d'après-midi, coïncidant avec les maximums de circulation routière et les migrations pendulaires liées aux déplacements travail-domicile. Ces pics sont donc logiquement plus importants à proximité des axes routiers.

> Le benzène

Le benzène (C₆H₆), composé de la famille des COV, est principalement émis par les gaz d'échappement des véhicules essence.

Que ce soit en milieu urbain ou à proximité du trafic routier, les concentrations en benzène respectent les seuils réglementaires.

Les concentrations moyennes annuelles de

Nom site	Type de site	Création du site	Elements surveillés	Technique utilisée	Type de mesure
Alès Chemin sous Saint Etienne	Urbain	2007	NO ₂	Tubes passifs	Indicative
Alès Rue Taisson	Urbain	2007	Benzène, NO ₂	Tubes passifs	Indicative
Alès Avenue Carnot	Urbain, prox. trafic routier	2007	Benzène, NO ₂	Tubes passifs	Indicative
Alès Rond Point de la Pyramide	Urbain, prox. trafic routier	2007	Benzène, NO ₂	Tubes passifs	Indicative
Alès Cévennes	Périurbain	2008	O ₃	Analyseur automatique	Fixe

NO₂ : dioxyde d'azote

O₃ : ozone

Dispositif de mesure en 2016 sur la « région d'Alès »



	Type de station	Milieu urbain		Proximité trafic routier		Réglementation	
Type de polluant	Nom de la station	Alès Chemin sous Saint Etienne	Alès Rue Taisson	Alès Avenue Carnot	Alès Rond-Point de la Pyramide	Type de norme	Valeur réglementaire
NO ₂	Moyenne annuelle en µg/m ³	16	22	33	45	Objectif de qualité	40 µg/m ³
						Valeur limite	40 µg/m ³
Benzène	Moyenne annuelle en µg/m ³		1,2	1,6	1,7	Objectif de qualité	2 µg/m ³
						Valeur limite en 2013	5 µg/m ³

Récapitulatif des valeurs obtenues pour les différents polluants sur les stations du territoire communal en 2016 ainsi que les réglementations associées.

(a) Compte tenu du mode de surveillance mis en place (mesures indicatives à l'aide de tubes passifs), on ne dispose pas de données horaires.

2016		RÉGION D'ALES : Milieu périurbain Situation vis-à-vis des seuils réglementaires
Pollution de fond	Objectif de qualité pour la protection de la végétation	Non respecté
	Objectif de qualité pour la protection de la santé humaine	Non respecté
	Valeur cible pour la protection de végétation	Non respectée
	Valeur cible pour la protection de la santé humaine	Non respectée
Pollution de pointe	Seuil d'information	Pas de dépassement depuis 2010
	Seuils d'alerte	Pas de dépassement

Bilan Ozone sur la région d'Alès en 2016 – Bilan 2016 de la qualité de l'air sur Alès Agglomération, Atmo Occitanie

benzène sont généralement plus élevées à proximité du trafic routier que sur les sites urbains, représentatifs de la pollution de fond de l'agglomération.

> L'ozone

L'ozone provient de la transformation de polluants principalement issus du trafic routier ou des industries en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Les concentrations sont donc plus élevées en périodes estivales. En raison de ce comportement particulier les concentrations en ozone sont plus élevées en milieu périurbain.

Les stations de mesures localisées sur le territoire communal ne permettent pas d'évaluer les concentrations de ce polluant. En revanche la station périurbaine « Alès Cévennes » donne une idée de la quantité émise de ce polluant à proximité de la commune (voir tableau page 217). Ainsi les objectifs qualités pour la protection de la végétation et la protection de la santé humaine tout comme les valeurs cibles associées ne sont pas respectées pour ce polluant. Les seuils d'informations et d'alertes ne sont cependant pas dépassés.

Les objectifs qualités et valeurs limites pour le benzène et le dioxyde d'azote sont globalement respectés (hormis pour la station trafic Rond-Point de la Pyramide, mais qui se situe en dehors d'Alès). En revanche les objectifs qualités pour l'ozone n'ont pas été respectés sur l'année 2016 bien que les valeurs seuils d'information et d'alerte ne soient pas dépassées.

On remarque ainsi que les nuisances relatives à la pollution de l'air sont généralement liées à des périodes de fort trafic.

Le PLU doit veiller au respect des plans et schémas en vigueur afin de limiter les augmentations de pollution.

Pour améliorer la qualité de l'air, il s'agira par exemple de tendre vers une réduction de l'usage de l'automobile en diversifiant les modes de déplacement et notamment en améliorant la desserte du territoire par les transports collectifs et l'usage des modes de déplacement doux.

Cela passera nécessairement par la mise en place d'une cohérence entre le développement de l'urbanisation et les modes de déplacements en communs. C'est pourquoi les secteurs desservis par les transports en communs et disposant de services et équipements devront s'urbaniser prioritairement.

Qualité des eaux

La Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) est entrée en vigueur en 2000. Elle fixe notamment aux États Membres de l'Union Européenne l'objectif d'atteindre le « bon état » des eaux de leurs territoires en 2015.

Le bon état des eaux est défini :

- Pour les eaux de surface, comme une combinaison de l'état chimique et de l'état écologique,
- Pour les eaux souterraines, comme une combinaison de l'état chimique et de l'état quantitatif.

A l'heure actuelle, le SDAGE en vigueur est le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, adopté le 3 décembre 2015.

Le SAGE Gardon est quant à lui en cours de révision.

SDAGE et SAGE sont plus amplement détaillés au chapitre «Le réseau hydrographique de la commune d'Alès», page 205

Le contrat de rivière a été signé le 13 janvier 2010

il est donc en vigueur jusqu'en 2015. Comme le SAGE, il fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Il existe quatre sources de pollution distinctes sur la commune. Elles sont liées à diverses activités:

- La pollution issue de l'activité agricole, qui est cependant faible au niveau communal;
- Des rejets de polluants divers dans le Gardon issus des anciennes mines;
- La pollution diffuse issue des systèmes d'assainissement autonome, qui est relativement faible;
- La pollution issue du ruissellement urbain.

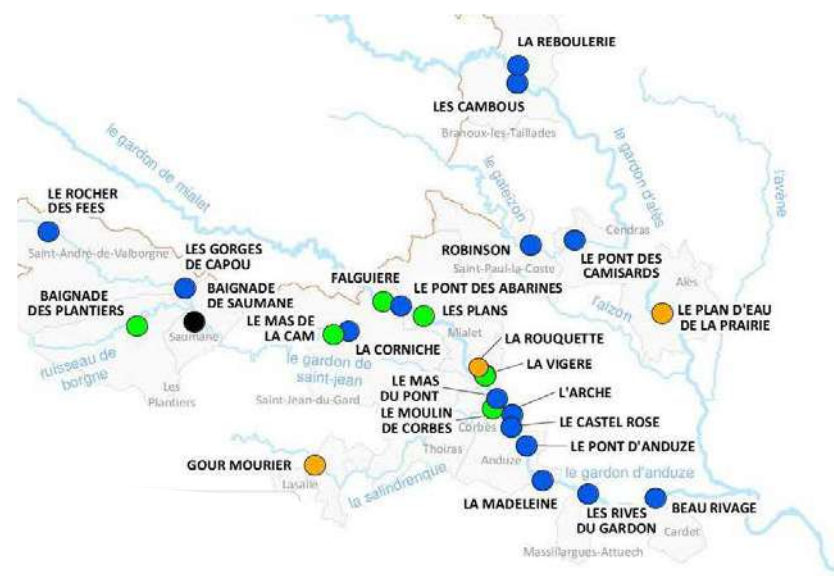
Qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles sur le territoire communal est décrite au paragraphe «Le réseau hydrographique de la commune d'Alès», page 205 et la qualité des eaux souterraines dans le paragraphe «Hydrogéologie», page 202.

Qualité des eaux de baignades

La pratique des loisirs de l'eau comporte des risques dont les principaux sont la noyade et les infections liées à une eau de mauvaise qualité par contact cutané ou par ingestion. Aussi, il est recommandé de se baigner dans des zones surveillées où le contrôle sanitaire donne ou indique des résultats satisfaisants.

Au niveau de l'agglomération d'Alès, un seul point de baignade est contrôlé : le plan d'eau de la prairie. Celui-ci était de qualité suffisante en 2018, 2019 et 2020. Pour permettre l'usage de la baignade, il est impératif de protéger cette qualité de l'eau dans le cadre :



Qualité des eaux de baignade en eau douce, Versant du Gardon – Gard, 2018, ARS

- des projets d'aménagement susceptibles de l'affecter
- de la mise en œuvre (particulièrement complexe sur le secteur ouest) et de la surveillance des dispositifs d'assainissement autonome.

Problématique induite par les mines sur la qualité des eaux

A la suite de la crise du secteur minier, les Houillères de Bassin Centre et du Midi (HBCM) ont annoncé, en janvier 2001, la fin de l'extraction charbonnière à Alès.

Les galeries creusées lors de l'exploitation des mines se sont progressivement remplies des eaux d'infiltration après la cessation d'exploitation.

Ces eaux forment des aquifères localisés, dont le trop-plein entraîne l'apparition de résurgences aux points bas, soit de façon diffuse soit ponctuellement (par exemple le long d'une faille). Ces aquifères constituent une réserve en eau inexploitée (15 à 40 Mm³, BRGM, 1998), mais présentent des qualités d'eau très médiocres (forte conductivité, fort résidu sec, fortes teneurs en sulfates, fer et manganèse).

Dans les zones d'émergence, l'impact de ces rejets

sur le milieu consiste en une augmentation de la teneur en sulfates, ainsi que la précipitation du fer et du manganèse (turbidité, coloration orangée, colmatage...).

Certaines concessions (Rochebelle et Saint-Martin-de-Valgagues notamment) présentent une station de pompage et de traitement des eaux dont les rejets s'effectuent, après traitement, principalement dans le Gardon d'Alès, en aval de Saint-Hilaire. L'impact est ainsi limité malgré une augmentation de la turbidité.

La qualité des eaux semble s'améliorer et les résultats obtenus viennent atténuer le diagnostic du SAGE du Gardon mené en 2001 qui définissait la qualité des eaux souterraines et superficielles d'Alès comme médiocre à mauvaise. Néanmoins, la qualité actuelle des eaux présente encore des épisodes de mauvaise qualité, que la commune intègre à la réflexion, notamment par la mise en œuvre de schéma directeur des eaux pluviales.

Les enjeux liés à la qualité de l'eau sur la commune

Les eaux souterraines subissent des pressions considérables (prélèvements, pollutions). L'état écologique des masses d'eau sur le territoire reste mauvais à moyen bien que les états chimiques soient bons. Les états des cours d'eau en eux même sont également mitigés et ce malgré les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et du SAGE Gardon. La qualité des eaux de baignades sur le territoire est suffisante.

De plus les anciennes galeries minières transformées en réservoir d'eau présentent une ressource quantitative importante mais qualitative médiocre et impactent le milieu naturel.

> Comment gérer le développement du territoire communal face à cet enjeu

Le PLU doit donc tâcher de :

- Réduire les pressions sur les nappes souterraines en limitant par exemple l'assainissement autonome.
- Maîtriser la qualité des eaux du Gardon d'Alès et de ses affluents en mettant en place des zones tampons naturelles aux abords des cours d'eau pour filtrer toute éventuelle pollution.
- Veiller à ce que la population ne soit pas impactée par la qualité des eaux stockées dans les mines, par exemple en rendant inconstructible des parcelles à proximité immédiate des résurgences.
- Veiller au respect du SDAGE et du SAGE en vigueur sur le territoire afin d'améliorer sinon maintenir la qualité des cours d'eau communaux.

Gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire communal

Gestion des eaux usées

Le rejet des eaux usées dans le milieu naturel constitue un enjeu fort pour la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Depuis le 1er janvier 2001 la compétence d'assainissement est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Alès, devenue Alès Agglomération.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal.

> Assainissement collectif

Le réseau

Depuis 2008, le réseau d'assainissement de la ville d'Alès est géré par le Groupe Véolia.

Le réseau d'assainissement de la Commune d'Alès est unitaire au Centre Ville, au Quartier de Rochebelle et sur une partie du réseau

du Quartier du Pont de Grabieux (43 816 ml) et majoritairement séparatif dans les zones périphériques (167 300 ml). Le réseau a d'ailleurs des prolongements dans les communes de Saint Martin de Valgagues, Saint Julien Les Rosiers, Saint Hilaire de Brethmas, Saint Privat des Vieux et Saint Jean du Pin.

Il existe 22 postes de relevage, dont 17 disposent d'un trop plein et 11 déversoirs d'orage sur le territoire communal.

La STEP

Les eaux usées sont acheminées via ce réseau à la STEP d'Alès d'une capacité nominale de 90 000 EH (capacité suffisante puisqu'en 2018 la charge maximale en entrée était de 63 367 EH pour une production de boues de 863 tMS/an). En plus des eaux usées d'Alès, cette STEP reçoit également les eaux usées de Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Jean-Du-Pin, Saint-Julien-les-Rosiers, Saint-Martin-de-Valgagues et Saint-Privat-des-Vieux. Elle est implantée sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas et fonctionne par boue activée faible charge. Les boues produites sont par la suite centrifugées et/ou séchées thermiquement

puis compostées. Un traitement secondaire par déphosphatation est également mis en place en raison de la sensibilité importante du milieu récepteur au phosphore. Les eaux traitées sont quant à elles rejetées au niveau du Gardon d'Alès.

En 2019, la STEP d'Alès présentait une conformité en équipement et en performance.

Alès Agglomération a mis en place plusieurs actions sur le système d'assainissement de Saint-Hilaire-de-Brethmas suite à l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 28 octobre 2019 :

1/ Marchés de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du programme des travaux définis par le SDA d'Alès de 2006 :

- Avenue Gaston Ribot, réhabilitation du réseau d'assainissement collectif : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019 ;
- Grabieux, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 5 février 2019 ;
- Rochebelle, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée

le 28 novembre 2019.

2/ Instrumentation complémentaire des réseaux de collecte des eaux usées des communes d'Alès et de Saint-Privat-des-Vieux raccordés au système d'assainissement de Saint Hilaire de Brethmas :

Instrumentation réalisée et réceptionnée le 28 mai 2020.

3/ Marché de Maîtrise d'œuvre pour le lancement du SDA de la ville d'Alès :

Marché notifié le 15 décembre 2020. Phase 1, état des lieux des données disponibles et pré-diagnostic du système d'assainissement, en cours. Fin de l'étude estimée à fin 2022.

4/ Ordres de service de démarrage des travaux Avenue Gaston Ribot, Grabieux et Rochebelle :

Ces trois opérations vont démarrer en 2021.

5/ Diagnostic en cours du réseau de la partie de la commune de Saint-Privat-des-Vieux raccordée au système d'Alès :

Phase 1, état des lieux préliminaire et pré-diagnostic du système d'assainissement, terminée ;

Phase 2, campagnes de mesures, terminée ;

Phase 3, localisation précise des anomalies et des dysfonctionnements du réseau d'assainissement, en cours.

La réduction des eaux rejetées dans le réseau unitaire du centre-ville par la déconnexion des toitures ainsi que les travaux de mise en séparatif dans certains quartiers permettront de réduire la surcharge hydraulique de la station d'épuration.

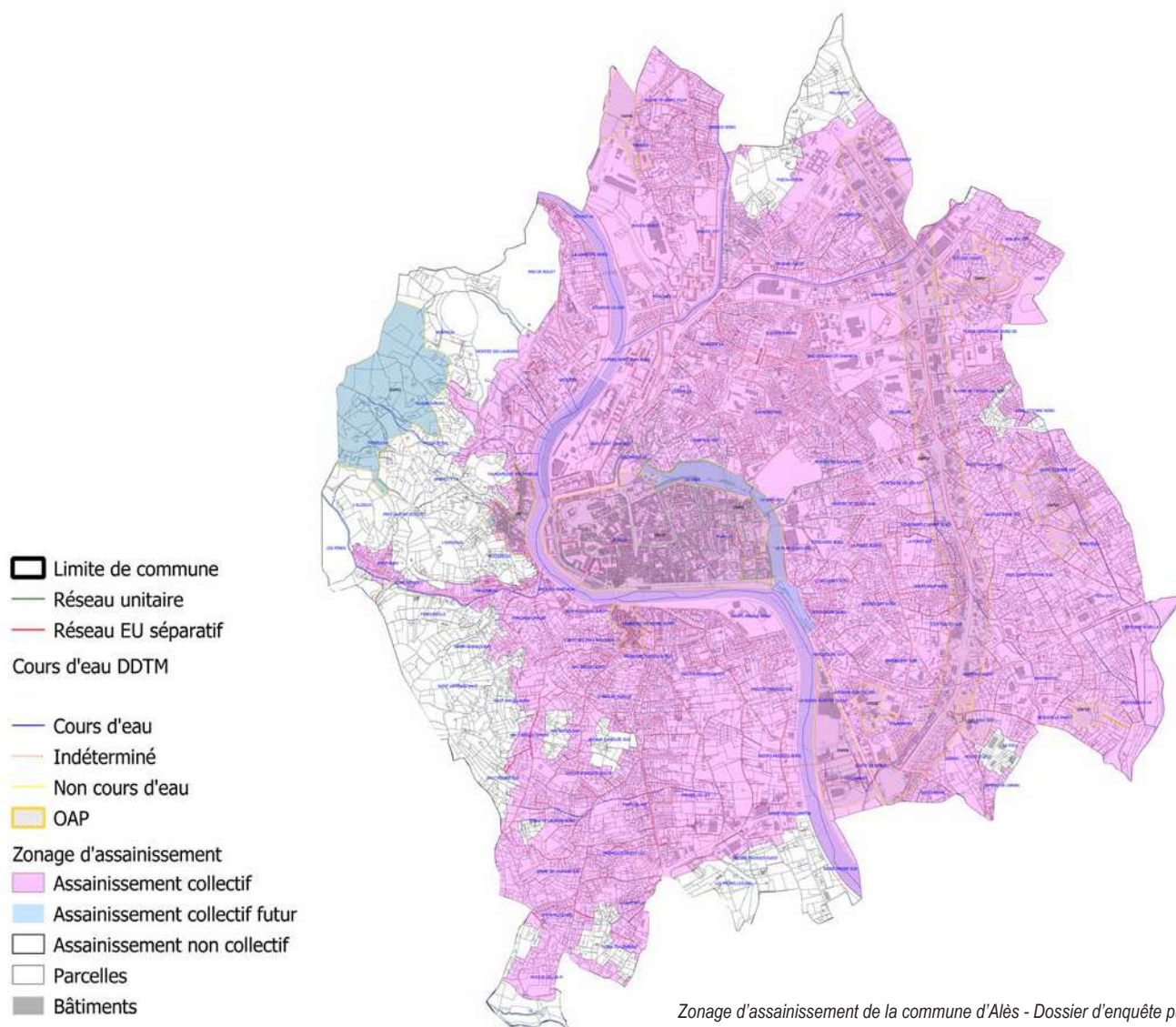
> Le zonage d'assainissement autonome

Des études de sols ont été menées, à l'intérieur des périmètres d'étude définis en concertation avec la Mairie, le service d'urbanisme de la ville d'Alès, Alès Agglomération et le bureau d'études en charge du précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ces secteurs, des sondages au tractopelle ainsi que des essais d'infiltration ont été réalisés avec l'accord des propriétaires, afin de déterminer le profil pédologique et la perméabilité des sols. Ces données ont permis de déterminer l'aptitude des sols au géoassainissement (assainissement par le sol) ainsi que les filières les mieux adaptées à chaque type de sol.

D'une manière générale, la majeure partie Ouest de la ville d'Alès a un relief assez marqué.

Les valeurs des pentes sont souvent importantes (environ 30 %) et ne permettent pas de réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif avec des filières traditionnelles (type tranchées d'infiltration). De plus, lorsque la pente est très forte, des risques de résurgences d'effluents avant leur épuration par le sol, peuvent apparaître et créer des nuisances de voisinage. Deux zones, situées au Nord Est de l'Ermitage au lieu-dit « La Gardette » et à l'Ouest du lieu-dit « Fenoudeille » seront constructibles malgré cette contrainte pente. Sur les secteurs marqués en rouge, il est recommandé de mettre en place des filières agréées ne nécessitant pas un traitement pas le sol (microstation, filtre à zéolite, filtre à laine de roche, filtre à coco,...).

Pour les autres secteurs, il est proposé des filières de type tranchées d'infiltration adaptées à la pente ou aux terrasses suivant chaque cas, lorsque la perméabilité est correcte, des filtres à sable non drainés lorsque le rocher est peu profond et des filières drainées ou filières agréées lorsque la perméabilité est mauvaise (type micro station par exemple). Ces solutions pourront être mises en oeuvre également dans les secteurs concernés par des prescriptions techniques classiques.



Zonage d'assainissement de la commune d'Alès - Dossier d'enquête publique

Gestion des eaux pluviales

Un Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est cours d'élaboration sur le territoire.

De façon schématique, le système de gestion des eaux pluviales se présente ainsi :

- Sur le centre historique (Centre-ville et Tempéras) et urbain dense (Cévennes-Prés-Saint-Jean-Clavières-Rochebelle), l'ensemble des réseaux pluviaux est enterré (canalisations sous chaussées) ; la plupart du chevelu hydrologique (exutoire des réseaux pluviaux) est canalisé.
- Sur les zones péri-urbaines (Quartier de Bruèges) et en cours d'urbanisation (Quartier du Rieu), l'ensemble du réseau pluvial est à ciel ouvert (fossés). Ces réseaux pluviaux de surface ont été recensés pour la plupart.

Le centre historique de la commune et la première ceinture urbanisée ancienne se caractérisent par la présence de réseaux unitaires qui collectent les eaux pluviales et les eaux usées.

Depuis 1999, la commune d'Alès a réalisé de nombreux aménagements visant à réduire l'impact

du ruissellement pluvial. On peut citer pour exemple : l'intégration dans ses documents d'urbanisme de l'obligation de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées, des aménagements d'ouvrages pluviaux de surface et souterrain, des aménagements de bassins de rétention collectifs, ou encore des aménagements de voiries et le redimensionnement de collecteurs pluviaux.

Les eaux collectées par les réseaux pluviaux peuvent être à l'origine de sérieuses pollutions du milieu naturel. Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration sur la commune d'Alès du moment que l'opération dépasse l'assiette foncière de 10 000 m².

Néanmoins, pour améliorer la qualité des eaux de surface, la ville d'Alès, pourra imposer, au besoin et en fonction de l'opération ou de l'activité proposée des mesures correctrices aux milieux aquatiques.

Il pourra être imposé un traitement des eaux pluviales avant leur déversement dans le milieu naturel par la mise en place, par exemple de bac de traitement pour hydrocarbures, déshuileurs, bassins paysager filtrant, filtre de prétraitement...

La STEP accueillant les rejets de la commune est conforme en qualité et en performance. Elle est d'ailleurs en deçà de sa capacité nominale. Toutefois, l'amélioration de la collecte (réduction des eaux parasites permanentes et pluviales) est nécessaire, car par temps de pluie, la STEP ne dispose d'aucune réserve hydraulique.

Les installations d'assainissement autonome quant à elles sont principalement localisées sur les coteaux ou les extensions de réseaux collectifs seraient trop coûteuses.

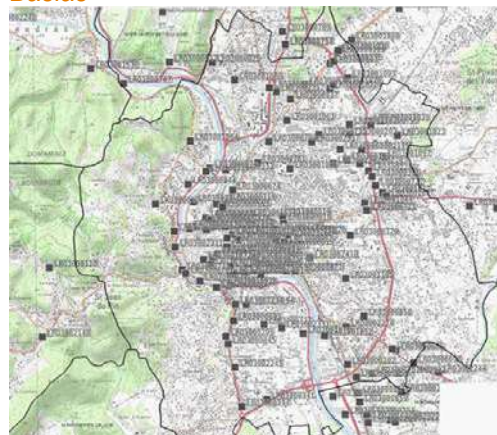
De nombreux efforts sur la gestion des eaux pluviales ont été menés par la commune depuis une quinzaine d'années.

Le schéma d'assainissement et le schéma pluvial réalisés en parallèle de ce PLU (intégrés aux annexes sanitaires) permettront d'apporter des solutions sur la gestion de ces eaux pour l'existant et les projets d'urbanisation de la commune.

Qualité des sols

Le sol est une ressource à part entière, pour une grande partie non renouvelable. Il est sollicité par toutes les activités humaines et subit de ce fait des pressions constantes qu'il convient de maîtriser. Deux types de pollutions du sol sont à considérer : les pollutions ponctuelles et les pollutions diffuses.

Sites recensés par la base de données Basias



■ Sites industriels Basias (XY du centre du site)
□ Sites industriels Basias (XY de l'adresse du site)
Localisation des sites industriels Basias

D'après la base de données Basias, 230 anciens sites industriels et activités de services sont localisés sur la commune d'Alès. Ils sont répartis sur l'ensemble de la commune, mais fortement concentrés en centre-ville.

Ces sites sont classés en trois catégories selon leur statut :

- En activité et demandant donc des suivis réguliers ;
- Dont l'activité est terminée. Ces sites sont maintenant en friche ou réutilisés ;
- Dont l'état d'occupation est imprécis (manque de données).

La liste complète des sites recensés par BASIAS sur la commune sont disponibles en annexe du présent document.

Sites recensés par la base de données Basol

D'après la base de données Basol seuls trois sites font l'objet d'une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Ceux-ci sont présentés ci-après.

> Terrain de l'Agence commerciale EDF GDF (site traité avec restriction d'usage)

Ce terrain d'une superficie d'environ 10 000 m² situé au Sud Est de la commune a accueilli une usine fabricant du gaz à partir de la distillation de la houille pendant 116 ans. En 1961, l'arrivée du gaz naturel a entraîné l'arrêt de la production de gaz ce qui a conduit à la démolition des installations de l'usine dans les années 1960. Actuellement, le terrain est occupé par la Clinique Bonnefon. Ce site fait l'objet d'un nouvel arrêté modificatif du 30/01/2013.

Le site de l'ancienne usine à gaz d'Alès est de classe 4 c'est-à-dire que c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme et des eaux souterraines et superficielles est très faible.

Ce site a fait l'objet d'une étude historique avec localisation des cuves, puis d'un diagnostic approfondi.

Le diagnostic a permis de localiser et de déterminer le contenu de la fosse à benzol, des gazomètres et des cuves à goudron de la structure. Une pollution du sol en certains endroits par les HAP et le benzo(a)pyrène a été mise en évidence.

L'arrêté préfectoral du 14 avril 2005 régleme les travaux de réhabilitation, définit les restrictions

d'usage et la surveillance des eaux souterraines.

Les travaux de réhabilitation se sont déroulés en 2005 (élimination de 600 t de déchets par incinération et 4 000 t de terres souillées par désorption thermique).

> Crassier de Tamaris (site en cours d'évaluation ou de travaux)

Ce site est une ancienne décharge de résidus de fonderie d'acier exploitée de 1991 à 1998 et régularisée par arrêté préfectoral du 28/11/1991. Situé en limite d'agglomération, il est mitoyen de la fonderie et adossé à une colline boisée. D'une superficie de 1,5 ha il a reçu environ 150 000 m³ de sables et résidus divers de fonderie.

L'activité exercée sur le site est susceptible d'être à l'origine de pollution des eaux par les phénols et de pollution atmosphérique par les poussières.

La remise en état des lieux a été prescrite par arrêté préfectoral du 29/05/2000.

Actuellement, il n'y a plus de signe de pollution avérée dont le crassier pourrait être à l'origine. Depuis 2008, ce crassier est confiné et ne représente plus de risque.

> Site SNER (site traité avec restrictions d'usage)

Cet établissement a été créé en 1979 et repris en 1984 par SNER suite à la liquidation judiciaire de l'exploitant. L'activité de réfection de matériel électrique a concerné notamment celle de transformateurs au PCB jusqu'en 1988.

L'établissement, entièrement clôturé, est implanté en zone industrielle.

Sur le plan de la législation des installations classées, l'établissement relevait du régime de la simple déclaration. Il n'est actuellement plus visé.

Les études et analyses effectuées dans l'environnement en 1997 et 1998 ont conduit à conclure à l'absence de contamination au voisinage du site. En l'absence de nappe phréatique, aucune surveillance n'a été demandée.

Une centaine de mètres cubes des terres les plus souillées a été traitée hors site en 1998 par APROCHIM. Le traitement biologique in situ d'environ 140 t d'autres terres polluées a débuté en mai 1999. Fin janvier 2001, l'analyse d'échantillons représentatifs des terres en traitement donnait environ 100 ppm d'hydrocarbures totaux et 1,5

ppm de PCB. Sur la base d'une confirmation, fin 2002, du niveau de décontamination atteint, l'inspection a été amenée à prendre acte de la fin de la réhabilitation du site compte tenu de sa vocation industrielle ou commerciale.

De nombreux sites potentiellement pollués sont recensés par la base de données Basias. Cependant seulement trois de ces sites ont fait l'objet d'actions de décontamination et sont aujourd'hui réhabilités.

La politique d'urbanisation de la commune doit donc veiller à intégrer cette problématique. Par exemple, des études de sols peuvent être menées sur les sites suspectés pollués en cas de changement d'usage de ces derniers afin d'éviter l'exposition éventuelle des populations.

Déchets

Contexte général

Le Code de l'Environnement Livre V, Titre IV (Déchets), articles L 541-1 et suivants définit 5 priorités en matière de gestion des déchets :

- Principe de réduction à la source de la production et de la nocivité des déchets,
- Principe de proximité pour organiser et limiter le transport en distance et en volume,
- Principe de valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- Principe d'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets,
- Principe de responsabilité.

Ainsi chaque producteur ou détenteur de déchets est responsable devant la loi de ses déchets et des conditions dans lesquelles ils sont collectés, transportés, éliminés ou recyclés. Les entreprises doivent éliminer leurs déchets de façon à éviter les effets nocifs sur l'environnement ou la santé

humaine et conformément aux dispositions légales. C'est le principe de responsabilité du producteur ou du détenteur de déchets qui doit pouvoir justifier de la destination finale de ses déchets et de leur mode d'élimination.

Pour les déchets ménagers, ce sont les communes ou leurs groupements qui assument cette responsabilité.

La gestion des déchets s'appuie sur un tri à la source, chez les particuliers comme dans les entreprises.

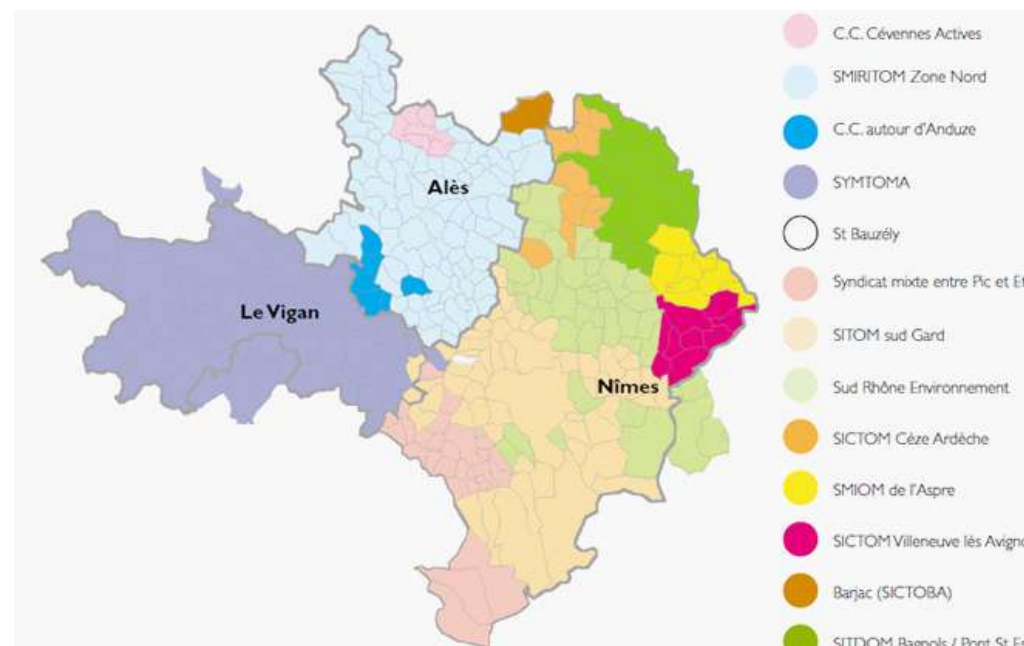
Au sens de la loi, est considéré comme déchet : « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

Il existe sept familles de déchets ; ménagers et assimilés, banals des entreprises et du commerce, organiques, industriels spéciaux, toxiques en quantités dispersées, spécifiques d'activités et radioactifs.

> Plans départementaux des déchets

Sur Alès s'appliquent le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux et son rapport environnemental adopté

le 20 novembre 2014 ainsi que le plan régional d'élimination des déchets dangereux approuvé en 2019.



Intercommunalités en matière de déchets au 30/09/2002 – Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Gard

Compétences et traitement

> Compétences

La compétence de la collecte et du traitement des déchets est à la charge du SMIRITOM (Syndicat Mixte de Réalisation des Installations de Traitement des Ordures Ménagères). Il a été mis en place en 2002 par la Communauté d'Agglomération en partenariat avec l'entreprise Eco Emballages.

La collecte des ordures ménagères résiduelles, du tri sélectif en porte à porte et des encombrants à domicile

La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectue entre 6h et 12h, au minimum deux fois par semaine dans chaque commune de l'Agglomération d'Alès.

Seuls les déchets ménagers présentés en conteneurs sont collectés par le service. Afin de connaître précisément le jour de collecte pour son domicile, il est possible d'appeler le service concerné au 04 66 55 60 93.

En fonction d'une grande densité de population, le quartier des Prés Saint Jean et le Faubourg

d'Auvergne sont collectés trois fois par semaine les lundis, mercredi et vendredi matin entre 6h00 et 12h00.

Pour la même raison, le quartier des Cévennes, du Moulinet et des Arènes, sont collectés aussi trois fois par semaine les mardis, jeudis et samedis matin entre 6h00 et 12h00.

Une collecte de nuit est assurée sur l'ensemble du secteur centre ville, également trois fois par semaine. Elle s'effectue entre 20h00 et 02h00 les lundis, mardis et vendredis pour le secteur circonscrit par le quai Boissier de Sauvages et le boulevard Louis Blanc, et les mardis, jeudis et samedis pour le secteur circonscrit par le boulevard Louis Blanc et le Boulevard Gambetta additionné du quartier gares routières et SNCF.

Pour tous les autres quartiers alésiens non mentionnés ci-dessus, la collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue un minimum de deux fois par semaine, soit chaque lundi et jeudi matin, mardi et vendredi matin, ou mercredi et samedi matin, entre 6h00 et 12h00.

La collecte s'effectue à l'aide d'une BOM de 7 à 16 m³, en fonction de la densité de population et

de l'accessibilité des voiries. Selon le type d'habitat rencontré, vertical, semi vertical, résidentiel, la population dispose pour éliminer ses déchets soit de points de regroupement, dans des bacs collectifs de 340 à 770L, ou de conteneur individuels de 120 à 240 L.

La collecte sélective

La collecte sélective en porte à porte s'effectue une seule fois par semaine, du lundi matin au vendredi matin. Afin de connaître précisément le jour de collecte pour son domicile, il est possible d'appeler le service concerné au 04 66 54 89 94.

Selon le type d'habitat rencontré, vertical, semi vertical, résidentiel, la population dispose de bacs à couvercle jaune operculé de 770 L ou 340 L, ou de sacs jaunes d'un volume utile de 50L. Il est à noter la présence de quelques bacs jaunes à couvercles non operculés de 340 L répartis au niveau des passages étroits ou délicats pour la benne.

Pour éviter toute dispersion et abandon sur la voie publique, il est toujours préférable de présenter son sac jaune uniquement à partir du soir précédent le jour de collecte.

Deux BOM spécifique de 12 et 14 m³ réalisent la

collecte sélective entre 6h00 et 12h00 ou 12h30 et 18h00.

Les encombrants

L'enlèvement des encombrants se fait uniquement sur rendez-vous. Il suffit de prendre rendez-vous au moins une semaine à l'avance en contactant le 04 66 55 60 93, en matinée uniquement.

Les objets doivent être déposés en bord de voie publique la veille au soir.

Les pneus, gravats (pots en terre, déchets consécutifs à des travaux, assiettes cassées, ...), déchets de jardin, bidons contenant ou ayant contenu des produits dangereux, cartons, batteries ou encore textiles sont exclus de ce type de collecte.

La collecte des déchets des ménages en apport volontaire

Les alésiens disposent également de bornes ou colonnes d'apport volontaire (PAV) pour le tri sélectif du verre, des papiers journaux magazines, des textiles et de l'huile de vidange.

Le verre usagé

Le verre usagé est collecté en colonnes d'apport volontaire spécifiques de 4.5 m3, fournies par la Communauté d'Agglomération. 78 de ces bornes sont disséminées de manière à couvrir l'ensemble du territoire communal de manière à ce que la plupart des habitants soient situés à moins de 1 km d'une borne à verre sauf exception pour les retraits ruraux.

Suite à un contrat passé avec la Communauté d'Agglomération, la société VIAL de Vergèze collecte le verre produit sur l'ensemble du territoire communautaire, et le transporte pour recyclage dans les Verreries du Languedoc sise également à Vergèze.

Les tonnages de verre collectés en 2007 ont été les suivants :

Type de déchets	Quantités collectées en tonnes
Verre en apport volontaire sur Alès	590
Verre en apport volontaire sur la CAGA	1621

Le coût de collecte et transport du verre est de 36.20 € TTC / T.

Le verre usagé a une valeur marchande. Cette valeur a été fixée contractuellement avec les Verreries du Languedoc. Le prix de reprise de la tonne de verre usagé est de 23.72 € / T.

La Communauté d'Agglomération a décidé par Arrêté, le 3 mars 2000, de verser une compensation indexée à la collecte du verre à hauteur de 3.05 € / T à l'antenne gardoise de la Ligue contre le Cancer, soit pour l'année 2007 une contribution de 4 950 €.

Les papiers-journaux-magazines

Les papiers-journaux-magazines sont collectés soient en benne dans les déchetteries, soient en apport volontaire dans des bornes de collecte spécifiques de 4.5 m3 fournies par la communauté d'agglomération. 13 de ces bornes sont disséminées sur le territoire communal.

Moins nombreux que les conteneurs à verre, ils sont donc préférentiellement placés à proximité de lieux de passage important.

Contrairement au verre, les papiers-journaux-magazines présentent aux cours actuel une valeur

marchande nulle. Afin de pouvoir être recyclés, ils doivent en plus être triés afin d'éviter la présence d'indésirables comme des films plastiques souvent jetés avec les publicités qu'ils contiennent. La Communauté d'Agglomération a donc dû passer dans le cadre légal des marchés publics un marché pour la collecte et le traitement des papiers-journaux-magazines apportés par sa population dans les bornes de collecte mises à sa disposition.

Les tonnages de papiers journaux-magazines collectés en 2007 en PAV sur la commune ne sont pas disponibles mais les tonnages sur l'ensemble du territoire communautaire sont les suivants :

Type de déchets	Quantités collectées en tonnes
papiers-journaux-magazines en apport volontaire sur la CAGA	337.00

Le coût de collecte et transport des papiers journaux magazines est de 79.88 € TTC / T

Le textile

Afin de pouvoir éliminer leur déchets textiles (vêtements usagés...) ainsi que leurs vieilles

chaussures les alésiens bénéficient 5 bornes à textiles gérée par la société de réinsertion Abid'Occ, sise à Vauvert. Ces bornes sont situées :

Chemin de Trespeaux, en face du centre Leclerc, Avenue des Frères Lumière, parking Intermarché les Allemandes,

Quai du Mas d'Hours / Impasse du Gardonnet, derrière l'enseigne Feu Vert,

Chemin de la Miraillette - Rocade sud, parking Hyper U,

Route de Nîmes, parking Intermarché La Pierre Plantée.

La collecte est effectuée gratuitement. Les tonnages collectés en 2007 n'ont pas été communiqués.

L'huile de vidange

Afin de pouvoir éliminer leur huile de vidange les alésiens bénéficient de 5 bornes à huile gérée par la société SOCODELLI, sise à Carcassonne. Ces bornes sont situées :

- 2 bornes sur la déchetterie du Mas d'Hours
- 1 borne sur le Chemin de Trespeaux en face du centre Leclerc,

- 1 borne sur la Montée de Silhol, à proximité de l'enseigne ED,
- 1 borne Rue du Raïol, à proximité du parc de la Tour Vieille.

La collecte est effectuée gratuitement. Les tonnages collectés en 2007 n'ont pas été communiqués.

Déchetteries

Les habitants d'Alès ont disposé en 2007 de l'accès à trois déchetteries :

- Quai du Mas d'Hours (Alès) : 25 100 visiteurs de Saint Jean du Pin
- Quartier Saint Félix (Saint Martin de Valgalgues) : 11 100 visiteurs
- Route de Saint Privat (Salindres) : 1 000 visiteurs soit un total de 37 200 visiteurs

Les déchets pouvant y être déposés sont les déchets végétaux, les gravats, les papiers-cartons, les ferrailles, les encombrants, le verre, les emballages ménagers recyclables (flacons plastiques...), les huiles usagées, les piles, les batteries, textiles ou encore cartouches d'imprimantes.

En revanche les ordures ménagères, produits toxiques et explosifs, verres industriels, déchets

hospitaliers ou pneus sont refusés.

La collecte des différents types de déchets s'effectue dans des bennes ou des bacs distinctifs appropriés.

La déchetterie du quai de l'Hours à Alès a reçu en 2007 :

- 287 tonnes de ferraille
- 106 tonnes de carton
- 167 tonnes de papier et carton
- 1657 tonnes de déchets verts
- 775 tonnes d'encombrants non métalliques
- 548 tonnes de bois
- 2908 tonnes de gravats.

Eco-composteurs

Sur les années 2007 et 2008, des dotations de 1000 éco-composteurs ont été distribuées à la population alésienne volontaire.

La production de déchets est proportionnelle au nombre d'habitants, cet enjeu doit donc être pris en compte dans le développement de la commune.

Intégration des politiques environnementales

L'agenda 21

L'Agenda 21 d'Alès Agglomération est organisé autour de 3 grandes orientations :

- Apprendre à travailler ensemble et susciter l'envie d'être partie prenante du développement durable ;
- Engager un développement respectueux de la qualité, de l'environnement et l'accueil, ouvert aux autres territoires ;
- Mettre l'homme au cœur du développement et favoriser son épanouissement - Offrir à tous de bonnes conditions de vie.

Ces orientations se déclinent en 21 engagements, desquels découlent 66 actions de terrain.

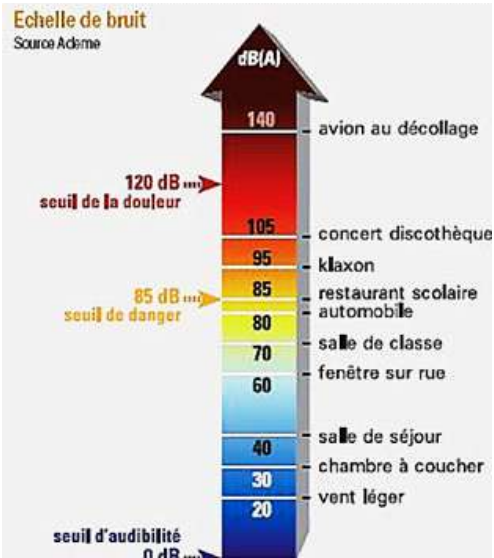
Ces actions ont notamment abouti à la création de l'usine de tri mécano-biologique construite sur la commune de Salindres qui est une usine de traitement des ordures ménagères pour les 53 communes réunies au sein du SMIRITOM. La mission principale de l'unité de Salindres est de valoriser au mieux les déchets par la combinaison d'une succession de procédés mécaniques et

biologiques.

Ce système devrait également permettre des économies conséquentes, le coût de traitement d'une tonne d'ordures ménagères passant d'environ 138,64 € à 97,29 €.

Les nuisances sonores

Deux tiers des Français se disent personnellement incommodés par le bruit à leur domicile et présentent des difficultés d'endormissement, de concentration, fatigue. Près d'un Français sur six se déclare d'ailleurs gêné au point de penser à déménager (ces constats sont issus de l'étude



Échelle de bruit

réalisée par l'institut TNS SOFRES en mai 2010, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement durable et de la Mer).

Les populations les plus impactées vivent dans des agglomérations de plus de 30 000 habitants et résident dans des appartements.

La principale source de nuisances sonores est liée aux transports à 54%. Les autres sources de nuisances sont les bruits liés aux comportements (21%) et aux activités industrielles et commerciales (9%).

L'oreille humaine peut percevoir des amplitudes sonores variant de 0 (seuil de ce qui peut être entendu) à 120 dB (seuil de douleur).

Sur la commune d'Alès les principales sources de bruit sont dues au trafic routier.

Plusieurs voies de circulation sont d'ailleurs classées selon un arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre concernant le Gard et en date du 12 mars 2014. Cet arrêté est opposable et implique des servitudes dans le PLU.

Classement sonore et bruit

Les infrastructures prises en compte dans le classement sonore concernent les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules/jour. Ainsi, un secteur affecté par le bruit est défini autour de chacune de ces infrastructures jusqu'à 300 mètres au maximum.

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est définie en fonction du niveau sonore (voir tableau ci-dessous).

Quelques tronçons routiers sont de catégorie 2 sur la commune d'Alès (voir Figure 19) équivalent à un trafic automobile moyen, notamment le long de la D6110 et de la RN106. L'environnement

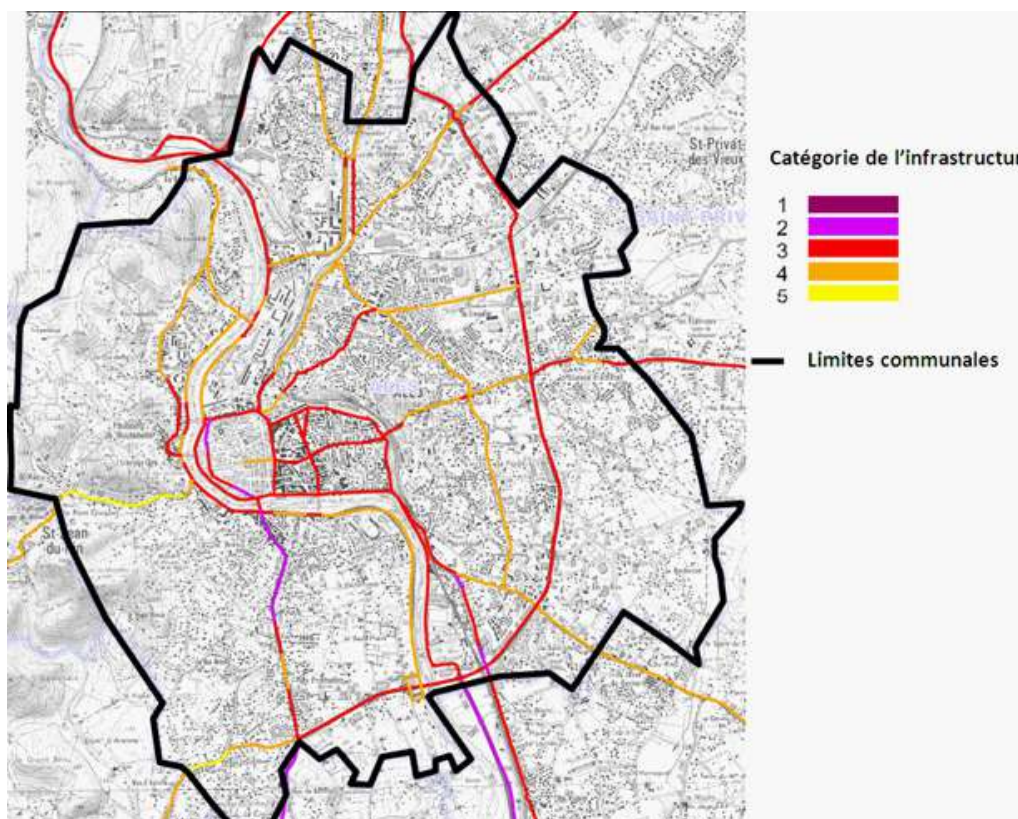
est peu affecté, l'habitat y étant relativement peu développé.

La grande majorité des axes sont de catégories 3 ou 4 c'est-à-dire de niveaux sonores supérieurs au seuil de confort (60dB). Une partie de ces axes sont localisés dans le centre-ville, entraînant des gênes et une dégradation de la qualité de vie.

Aucun axe de catégorie 1 n'est recensé sur la commune.

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche
L>81	L>76	1	300 m
76<L≤76	71<L≤76	2	250 m
70<L≤76	65<L≤71	3	100 m
65<L≤70	60<L≤65	4	30 m
60<L≤65	55<L≤60	5	10 m

Catégorie des infrastructures de transport en fonction de leur niveau sonore



Cartographie du classement sonore à Alès – arrêté du 12/03/2014 – DDTM 30

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE s'intéresse à différents types d'infrastructures telles que les aéroports, les installations industrielles situées dans les agglomérations et les infrastructures de transports terrestres (routes et chemins de fer). Les axes routiers concernés par le PPBE dans le département du Gard sont ceux sur lesquels le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an. C'est le cas de la RN 106 qui traverse le territoire communal.

Le PPBE de la Ville d'Alès concerne la période 2019-2024.

Ces actions consistent à :

- Préserver les zones de calme ;
- Diminuer le trafic en coeur de ville (zones piétonnes, transports en commun, covoiturage, actions pour favoriser les déplacements doux) ;
- Diminuer le bruit routier (baisse de la vitesse et changement de revêtement).

Dans le cadre des actions du Coeur de Ville, la commune d'Alès a prévu :

- Le réaménagement de la Place Saint-Jean : suppression quasi total des places de stationnement, création d'espaces verts, mise en zone partagée de la place ;
- Le réaménagement de la rue Jean Castagno ;
- La création d'un cheminement piéton entre la rue Albert 1er et la Place des Martyrs de la Résistance ;
- L'aménagement d'une voie verte quai de Bilina.

Le PPBE ne s'étend pas à l'aérodrome Alès-Cévennes (localisé à Deaux au sud-est d'Alès). Celui-ci, bien qu'en capacité d'accueillir des appareils d'aviations légères, des ATR42, des Transalls et Falcons, n'a pas une activité justifiant le classement. Cet aérodrome ne fait pas non plus l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Les principales sources de bruit sur la commune sont liées au trafic routier supporté notamment par la D6110 et la RN106.

Les champs de bruit identifiés de part et d'autre des axes bruyant ne remettent pas en cause l'urbanisation de ces espaces, mais des règles constructives devront être mises en place pour préserver les occupants des gênes pouvant être occasionnées.

1.4.3. Gestion des ressources naturelles

L'eau potable

Les enjeux de prélèvement d'eau sur le département

Le SDAGE 2016-2021 classe la masse d'eau affleurante FRDG322 comme nécessitant des actions pour résorber les déséquilibres quantitatifs pour la ressource en eau. Le sous-bassin versant du Gardon (eaux superficielles) est également classé en déséquilibre quantitatif.

Sur ces secteurs, le SDAGE considère que les prélèvements sont supérieurs à la ressource disponible. Sur ces zones en déficit chronique, le recours aux restrictions d'usage de l'eau (arrêtés sécheresse) devient de plus en plus fréquent alors que cette procédure doit être réservée aux épisodes climatiques exceptionnels. Ce constat s'inscrit dans un contexte de changement climatique qui prévoit une baisse d'environ 40 %

des précipitations dans la région et un étiage de plus en plus long (septembre voir octobre). Les autorisations de prélèvements dans ces zones doivent être compatibles avec les règles de partage de la ressource en eau inscrites dans le PGRE lorsqu'il existe.

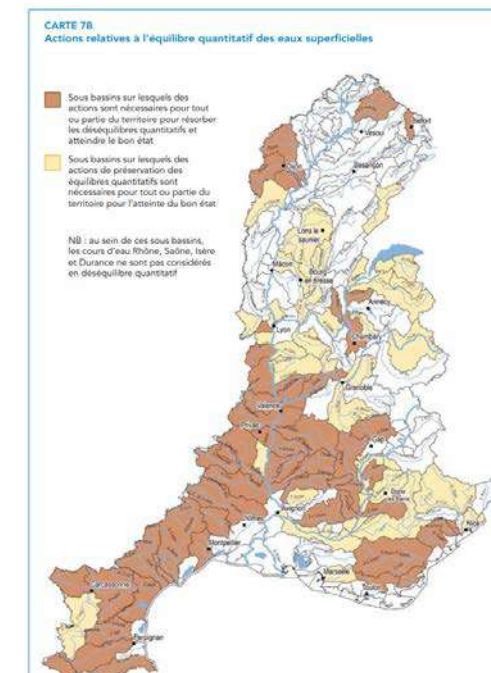
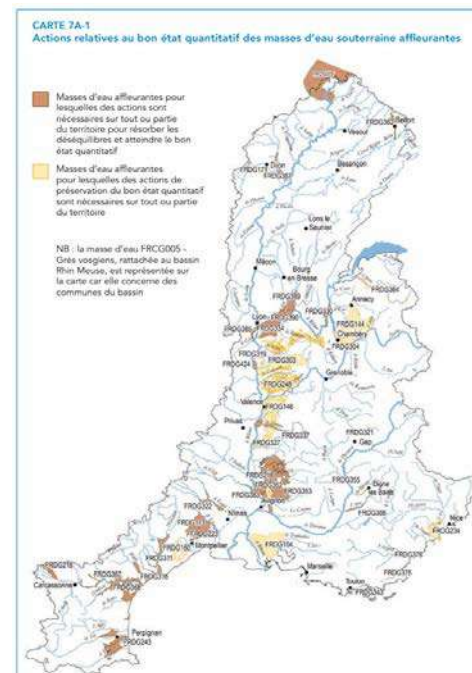
Les objectifs et les échéances de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) imposent de mettre en œuvre, sur ces bassins versants prioritaires, tous les outils financiers et réglementaires nécessaires pour retrouver l'équilibre entre les besoins du milieu et les prélèvements.

En France, la politique de l'eau s'appuie sur deux volets, l'un réglementaire (ZRE – déclaration des prélèvements – obligation de compteur – contrôle police de l'eau etc...), l'autre incitatif au travers l'animation territoriale et la contractualisation (contrat de rivière etc...).

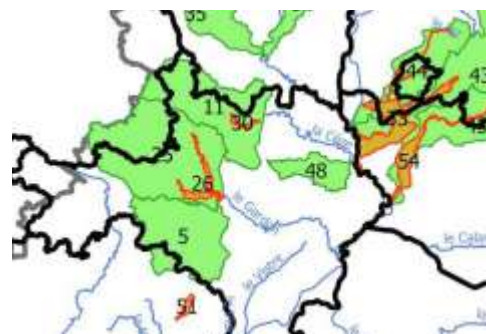
> Confirmation du déficit chronique

Depuis 2010, des études dites sur les «volumes prélevables» (E.V.P.) ont été lancées sur les bassins versants classés en déficit par le SDAGE.

Elles ont pour but de déterminer les volumes



Bassins versants identifiés en déséquilibre quantitatif au SDAGE (cartes du haut) et ZRE (carte ci-contre)



maximums qui peuvent être prélevés, tout usage confondu (y compris AEP), compte tenu de la disponibilité de la ressource, pour respecter les objectifs de « bon état quantitatif » des cours d'eau.

Elles constituent une première étape dans la connaissance de la ressource disponible, des prélèvements actuels et donc des objectifs d'économie d'eau à réaliser à moyen terme pour atteindre la gestion équilibrée. Elles fixent :

- Des Débits d'Objectif à des points de référence du bassin versant. Ce sont des débits moyens mensuels. Leur respect caractérise le « bon état » au sens de la D.C.E.. C'est la vérification, à postériori, de leur respect, qui permet de justifier d'une gestion équilibrée de la ressource en amont, c'est à dire que les prélèvements autorisés correspondent aux volumes disponibles.
- Des volumes « prélevables ». C'est le volume qui peut être prélevé par l'activité humaine (Eau potable - Agriculture - Industrie) sans compromettre la fonctionnalité du milieu naturel.

Ces volumes sont déterminés au niveau de chaque point de référence.

La comparaison entre les volumes prélevés actuellement et les volumes « prélevables » tels qu'ils ressortent des EVP, indique le niveau d'économie d'eau à atteindre pour retrouver l'équilibre.

L'Etude des « Volumes prélevables » a été achevée sur le bassin versant des Gardons en 2016 suite à son classement en état de déficit quantitatif au sein du précédent SDAGE. L'étude des volumes prélevables a confirmé le constat d'une situation tendue sur les Gardons, notamment aux mois d'août et septembre. Les perspectives de réchauffement du climat dessinent une tendance à l'aggravation significative de cette situation. Le SAGE des Gardons affiche l'enjeu de la gestion quantitative comme un enjeu « phare » de la gestion de l'eau dans les années à venir. Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du bassin versant (2018-2022) constitue un réel outil de mise en œuvre des dispositions du SAGE. Il identifie la répartition des besoins en eau par grands usages, la part des prélèvements pour l'Alimentation en eau Potable (AEP) est prépondérante en moyenne annuelle sur le bassin. Sur la période d'été, l'agriculture (IRR) constitue

le plus important préleveur avec 55% des volumes prélevés. Les prélèvements industriels (IND) restent négligeables à l'échelle du bassin versant. Le sous-bassin du Gardon d'Alès prélève pour sa part à 90% pour l'irrigation et à 10% pour l'AEP. La fiche synthèse de ce sous-bassin (n°4), indique qu'il n'y a pas de déficit observé mais qu'il doit contribuer à la solidarité aval en août

Les réseaux AEP (Alimentation en Eau Potable)

La fourniture et la gestion de l'eau potable sur le territoire sont assurées en régie par le biais de la Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne (REAAL). Ceci concerne 59 communes membres d'Alès Agglomération, dont la commune d'Alès.

La commune d'Alès dispose depuis 2020 d'un nouveau schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La commune d'Alès est alimentée en eau potable par le biais de plusieurs captages publics situés sur les communes de l'agglomération :

- Champ captant des Dauthunes, Les Salles du Gardon (DUP du 22/08/1973) : les

prélèvements maximum autorisés sont de 1 300 m³/h et 26 000 m³/j.

- Captage des Plantiers, Cendras (DUP du 12/12/1994) : les prélèvements maximum autorisés sont de 720 m³/h et 16 000 m³/j.
- Champ captant de Tornac, Tornac (DUP du 21/12/1999) : les prélèvements maximum autorisés sont de 500 m³/h et 10 000 m³/j.

Il est à noter qu'aucun périmètre de protection de captage AEP ne concerne le territoire communal.

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Alès devra connaître des améliorations en termes de rendement du réseau afin d'atteindre les objectifs du SAGE et du PGRE du Bassin versant du Gardon de 75% de rendement.

Le SDAEP communal indique que le volume autorisé maximum est de 52 000 m³/j. Le schéma a estimé l'évolution future de la population communale à 99 000 habitants permanents et 7024 touristes à l'horizon 2030 et 116 645 habitants permanents pour 2040, avec toujours 7024 touristes. Deux scénarios ont ensuite été envisagés, l'un avec amélioration du rendement et l'autre avec le maintien du rendement actuel.

La conclusion apportée est que le volume de prélèvement en eau potable autorisé ne sera pas atteint, que le rendement soit amélioré ou non sur ces horizons 2030-2040 (horizons du PLU), les besoins en eau potable ne dépasseront pas 40 000m3/j, même en jour de pointe.

Le bassin versant des Gardons a fait l'objet d'un étude de volumes prélevables qui a confirmé le constat d'une situation tendue, notamment en période estivale. Le sous-bassin du Gardon d'Alès ne présente pas de déficit mais doit contribuer aux efforts d'économie d'eau afin d'être solidaire avec les sous-bassins plus en aval qui sont plus en difficultés.

Le SDAEP de la ville d'Alès estime que la ressource en eau potable sera suffisante aux horizons 2030-2040 (horizon du PLU), le rendement doit cependant être amélioré pour coller aux objectifs du SAGE et du PGRE.

Le projet communal et l'apport de population envisagé ne devra pas dépasser les estimations faites par le SDAEP, sous risque de déséquilibrer la ressource en eau.

Extraction de matériaux

Ressources minières et Histoire Alésienne

Le charbon de terre ou houille, est une roche exploitée depuis le XIII^e siècle. C'est une pénurie de bois qui, au XVIII^e siècle, stimule son exploitation.

Le début de l'exploitation minière en Cévennes remonte aux années 1230 et est à l'initiative de Bernard de Soucanton Abbé de l'abbaye Bénédictine de Cendras. Les premiers gisements étaient alors exploités de façon artisanale par grattage.

Alès fut l'un des berceaux des mines de charbon des Cévennes et par conséquent un important centre industriel de la région Languedoc-Roussillon. La « compagnie des Mines, Fonderies et Forges d'Alès » a été créée en 1830 et la première école de formation pour les maîtres ouvriers en 1843. La production charbonnière atteint jusqu'à 2 millions de tonnes en 1912. En 1947, on dénombre 20 000 mineurs. Les quatre principales compagnies minières étaient la Compagnie des Mines de

la Grand'Combe, la Compagnie Houillère de Bessèges, la Compagnie des Mines de Rochebelle et la Compagnie des Mines de Portes et Sénéchas. Le décret du 28 juin 1946 et les lois de nationalisation instituant les Houillères de Bassin des Cévennes (HBC) organisent le transfert des biens des sociétés à l'État. Le 16 avril 1968, les HBC sont intégrées dans les Houillères de Bassin du Centre-Midi et deviennent « Unité d'Exploitation (U.E.) du Gard ».

C'est à partir de 1958 que les prix de revient du charbon devinrent peu concurrentiels comparativement aux autres sources d'énergie entraînant une baisse continue de la production jusqu'à la fermeture des mines alésiennes souterraines en 1985. L'extraction de charbon se poursuivit cependant dans des mines à ciel ouvert qui fermèrent également progressivement pour cesser toute exploitation en 2001.

Aujourd'hui, les résidus miniers, érigés en crassiers restent des éléments marquants du passé du Gard. Ceux-ci peuvent présenter un danger par les risques d'émanations de gaz carbonique ou de combustion. Ils sont cependant aisément colonisés par les végétations de pinèdes.



Terril du mont Ricateau à Alès

Ressources minérales sur la commune d'Alès

Le gisement houiller exploité dans le bassin d'Alès est d'âge Stéphanien inférieur et moyen (environ - 300 millions d'années). Reposant sur un socle constitué essentiellement de gneiss et de micashistes, il est constitué des neufs faisceaux minéralisés. D'une façon générale, l'ensemble du gisement plonge du nord vers le sud. Cette configuration explique l'absence des faisceaux superficiels au nord qui ont disparu par érosion.

En plus des ressources importantes en charbon de terre (ou houille) qui est une roche très riche en carbone, les sols de la commune d'Alès sont riches en ressources minérales. En effet l'inventaire minier du Brgm dénombre de nombreux minéraux dans les sols alésiens tels que le Baryum, Bore, Cobalt, Cuivre, Niobium, Plomb ou encore le Zinc qui sont retrouvés dans des quantités importantes sur la zone ouest du territoire communal.

D'autres comme le Tungstène, le Magnésium, le Fer, le Cuivre, l'Etain ou encore l'Argent sont également recensés sur la commune d'Alès mais en moindre quantité.



Les minéraux retrouvés en quantités importantes sur le territoire communal – données BRGM

Exploitations minières alésiennes

Actuellement, il n'y a plus d'exploitations minières en activité sur le territoire communal. Cependant on peut dénombrer 5 concessions qui ont cessé leurs activités dans les années 1900 à 2000. Il s'agit des concessions de Saint Martin de Valgualgues, Alais, Rochebelle, Saint Germain Alais et Saint Germain Alès. Leurs territoires, les substances principales extraites et leurs quantités sont présentés dans la figure suivante.

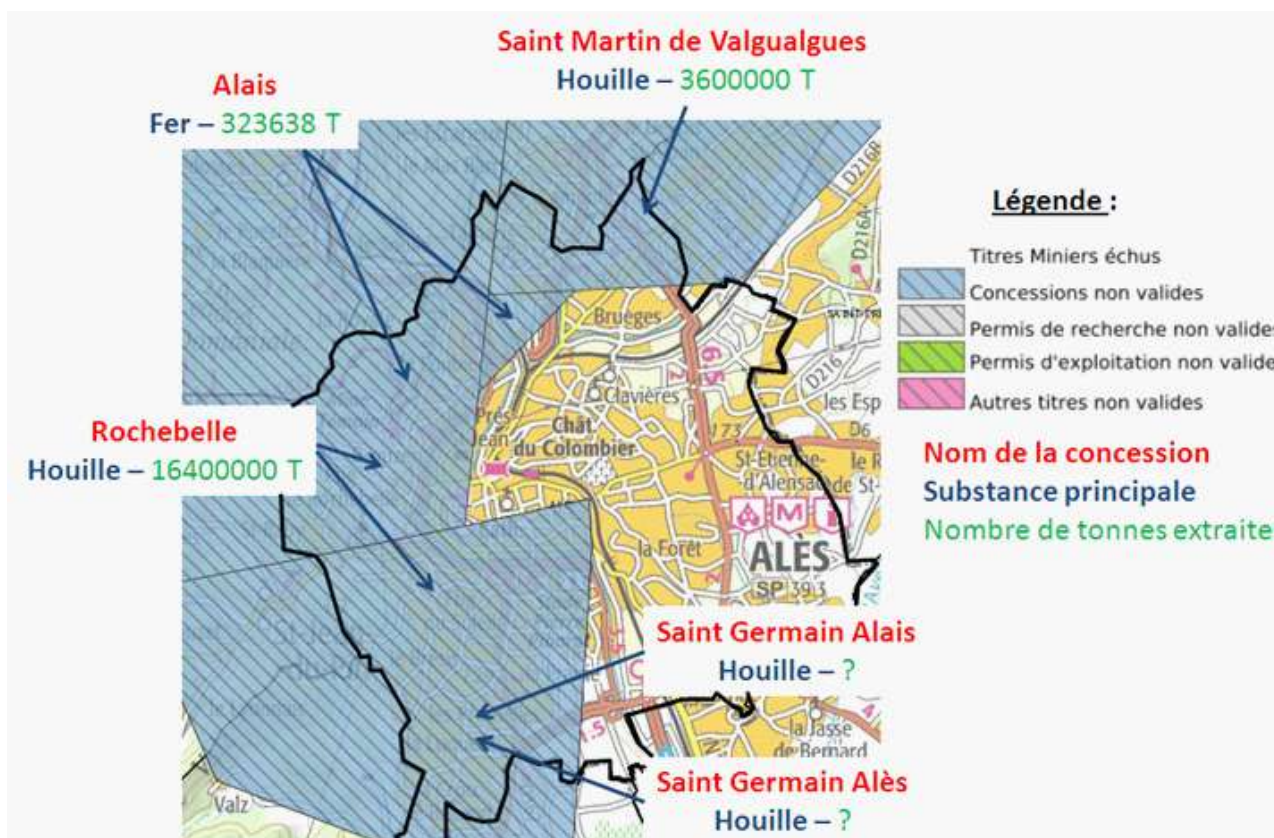
En 1943, les concessions de Rochebelle et Saint Germain Alais fusionnent pour former une concession de 4499 ha qui gardera le nom de Rochebelle.

Conséquences de l'exploitation minière sur la commune d'Alès

Les conséquences et risques liés à l'exploitation minière sont détaillés dans le paragraphe 1.4.2.6.

Les mines, un patrimoine culturel

Sur la commune, les vestiges laissés par l'exploitation minière fait partie intégrante du patrimoine culturel des alésiens. Les terrils marquent et vallonnent le



Concessions minières sur le territoire alésien – données Brgm

paysage cévenol. Le Musée minéralogique de l'École des Mines d'Alès ainsi que la mine témoin retracent l'histoire de l'industrie du charbon dans cette région.

Le territoire communal, très riche en charbon et autres ressources minérales, a connu une longue période d'exploitation minière. Le passé minier de la ville a marqué le paysage et la culture alésienne. Il a cependant engendré un certain nombre de risques tels que la combustion de terrils ou l'effondrement de galeries.

Le PLU veillera à préserver ce patrimoine culturel historique en sauvegardant les éléments remarquables mais prendra également soin de protéger la population des risques engendrés par celui-ci notamment en fermant les zones à risques à l'urbanisation.



Chevalement de la mine témoin d'Alès

Consommation énergétique et potentiel d'exploitation énergétique

Dans le cadre des politiques nationales et européennes de lutte contre le changement climatique et de diversification des sources d'énergie, la France s'est engagée dans un programme ambitieux de développement des énergies renouvelables. Ce programme prévoit, en matière d'énergie, que la part de consommation assurée par ce type d'énergies soit portée à 23 % à l'horizon 2020 et que la part des énergies renouvelables soit augmentée et récupérée à 75 % des approvisionnements des réseaux (environ 29 % aujourd'hui).

La maîtrise des consommations énergétiques doit donc être un point clef de la politique communale. La bonne gestion des aménagements communaux et du territoire permettent de respecter les grands principes édictés par plusieurs documents supra-communaux opérationnels et de planifications existants : le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon et le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de l'agglomération d'Alès.

Les documents opérationnels et de planification

> Le SRCAE

Un PRQA a été adopté en 1999, il définissait des orientations pour l'amélioration de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon.

Conformément à la Loi Grenelle 2 (Loi du 12 juillet 2010), le PRQA a été remplacé par le volet «air» du SRCAE), approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013.

L'objectif du schéma est de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de réduction des gaz à effet de serre à l'horizon 2020 et 2050 et ainsi de produire :

- Des orientations d'atténuation : consommations énergétiques, émissions de GES et d'adaptation,
- Un cadre et des orientations pour le développement de la production d'énergies renouvelables,
- Des orientations pour lutter contre la pollution atmosphérique.

Le Schéma Régional Eolien, qui lui est annexé, identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre

en compte pour le développement de projets éoliens terrestres et fixe des recommandations et objectifs qualitatifs à atteindre.

Les orientations définies par le SRCAE doivent servir de cadre stratégique pour les collectivités territoriales notamment dans le cadre de l'élaboration des PCET.

Trois scénarii ont été proposés dans le cadre de l'élaboration du SRCAE Languedoc-Roussillon : le scénario tendanciel, le scénario Grenelle et le scénario SRCAE LR. C'est le scénario SRCAE LR qui constitue la feuille de route régionale pour contribuer à engager la transition énergétique en Languedoc-Roussillon. Il est basé sur une analyse critique des scénarii tendanciel et Grenelle et sur la base d'une évaluation des possibilités d'actions adaptées à la région.

Les orientations définies dans ce document seront à prendre en compte dans les documents de planification du territoire (SCoT, PLU, PDU ...).

Les objectifs de ce scénario sont notamment la réduction des consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (soit un retour au niveau de consommation de 2005) et

de 44 % à l'horizon 2050 ; la production d'énergies renouvelable à 32 % de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71 % à l'horizon 2050 ; la réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34 % en 2020 et 64 % en 2050.

> Le PCET

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable, développé à l'échelle d'un territoire, dont la finalité est la lutte contre le changement climatique. Il est institué par les lois Grenelle, et doit être en cohérence avec le SRCAE et le SCoT Pays Cèvennes.

Le PCET d'Alès Agglomération, constitue le volet « Energie/Climat » de son Agenda 21.

L'objectif principal de ce plan est de réduire les émissions de gaz à effet de serre de tout le territoire, collectivités, entreprises et habitants compris. Le PCET comporte un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre, un diagnostic des vulnérabilités du territoire, des objectifs chiffrés permettant de définir des priorités, un programme d'actions constitué de mesures chiffrées pour

atteindre les objectifs, une organisation des acteurs (internes et externes) pour mettre en œuvre le programme et un dispositif d'évaluation des résultats. Actuellement le PCET d'Alès Agglomération est en cours d'élaboration et sera mis en application en 2016.

A horizon 2020 l'objectif Européen est d'améliorer de 20% l'efficacité énergétique, réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et augmenter de 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale.

A l'horizon 2050, l'objectif national est de réduire d'un facteur 4 nos émissions rapport au niveau de 1990.

Un premier diagnostic énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre a été réalisé dans ce cadre. Dans un second temps, un diagnostic de vulnérabilités climatiques de l'agglomération sera réalisé, il viendra alimenter les réflexions des élus en matière de politiques d'adaptation aux effets climatiques

> Consommations d'énergie

Le bilan des consommations d'énergie, réalisé dans le cadre du SRCAE-LR, indique une faible consommation relative régionale (rapportée à la population) qui s'explique par le climat privilégié et la faible industrialisation de la région. En 2008, le Languedoc-Roussillon est la région de France dont la consommation d'énergie par habitant est la plus faible (1,93 tep/habitant, tep signifiant tonne équivalent pétrole).

Cependant, détaillée par secteur, la part de la consommation d'énergie dans le secteur résidentiel, tertiaire et le transport est plus importante en région qu'à l'échelon national. Ainsi, le transport et le bâtiment représentent 85% du bilan énergétique régional, et constituent les deux secteurs sur lesquels le potentiel d'économie d'énergie est le plus important.

Comparativement à la France, la région se caractérise par une consommation plus importante en produits pétroliers (52 % pour 43% au plan national), en électricité (26 % pour 23%) et moins importante en gaz (14 % pour 21%).

A l'échelle du Pays des Cévennes, en 2006, la

consommation finale établie au prorata de la consommation finale du Gard, est de 3 573 GWh, dont 50% en produits pétroliers, 25% en électricité et 20% en gaz.

Des données relatives aux consommations énergétiques qui sont effectivement consommées sur le territoire ont été récupérées par la collectivité. Ces données permettent d'établir le profil de consommation d'électricité et de gaz sur le territoire pour 3 types d'acteurs : le résidentiel, le tertiaire et l'industriel.

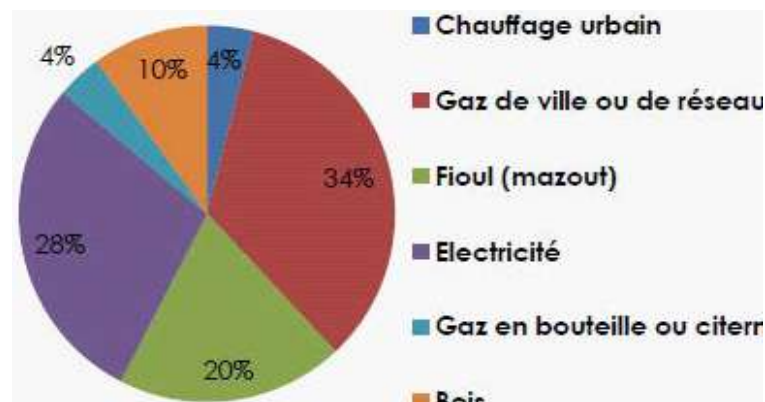
L'étude des consommations énergétiques

a été menée de l'année 2009 à 2011 sur Alès Agglomération en partant des données communales du territoire transmises par le gestionnaire de réseau et permet de constater une augmentation globale des consommations énergétiques.

Consommation par typologie d'énergie à l'échelle de l'agglomération :

Consommation d'électricité

Concernant les consommations électriques communales, il est à noter que 14 communes, 26 ne sont pas recensées. La consommation



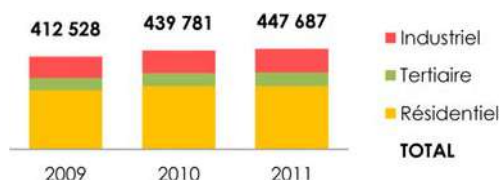
Répartitions des moyens de chauffage dans les résidences principales sur Alès Agglomération – Profil Climat du territoire Alès Agglo, rapport final

énergétique totale de l'agglomération est donc sous-estimée. Un travail spécifique avec les communes en question permettrait d'établir une estimation des consommations totales.

Depuis 2009, il y a une tendance à l'augmentation des consommations électriques du territoire sur l'ensemble des secteurs que sont le résidentiel, le tertiaire et l'industrie. Les consommations ont augmenté de 9% depuis 2009 sur l'ensemble du territoire.

Le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur d'énergie. Il représente à lui seul 63 % des consommations électriques, suivi de loin

	2009	2010	2011	2009-2011
Résidentiel	262 551	281 877	281 522	7%
Tertiaire	55 246	58 051	61 139	11%
Industriel	94 732	99 853	105 026	11%
TOTAL	412 528	439 781	447 687	9%



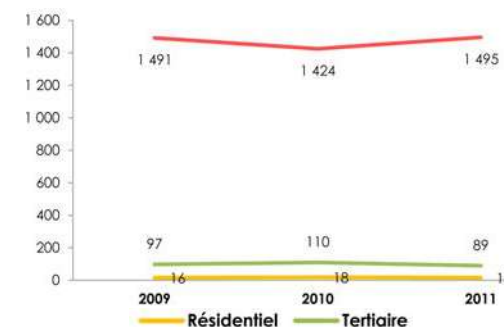
Consommation électrique entre 2009 et 2011 sur Alès Agglomération, en MWh - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.145

par le secteur industriel qui représente 23% des consommations, puis le secteur tertiaire avec 14%.

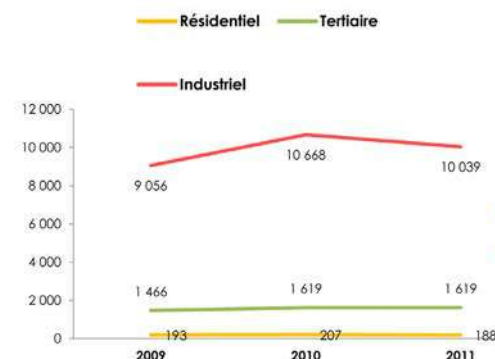
Consommation de Gaz

Pour les données relatives aux consommations de gaz, 11 communes²⁷ ne sont pas recensées sur la base de données sources.

La ville d'Alès concentre 70% des consommations de gaz.



Des moyennes de consommations de gaz par point de livraison et par secteur depuis 2009 - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.147



Évolution des moyennes de consommations d'électricité par point de livraison et par secteur depuis 2009 - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.146

	2009	2010	2011	2009-2010	2010-2011
Résidentiel	256 241	292 973	237 243	13%	-23%
Tertiaire	76 930	87 768	69 416	12%	-26%
Industrie	77 540	74 058	76 245	-5%	3%
Non affecté	4 355	5 216	4 056	17%	-29%
TOTAL	415 066	460 015	386 960	10%	-19%

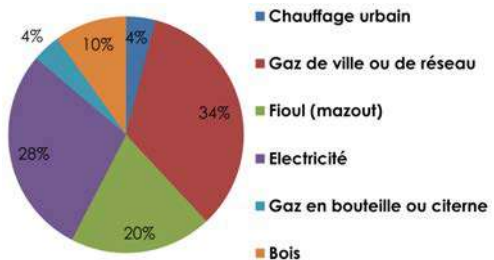
Consommation de gaz entre 2009 et 2011 sur Alès Agglomération, en MWh - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.146

> Répartition des postes consommateurs d'énergie

Le chauffage

Alès agglomération est marquée par une forte présence du chauffage au gaz naturel, utilisé dans 37 % des logements et du chauffage électrique (29 %). Les produits pétroliers sont encore présents de façon non négligeable, surtout dans l'arrière-pays où leur part peut dépasser les 30 % des résidences principales.

Les systèmes de chauffage utilisés sont fortement déterminés par la période de construction du logement : fort recours au chauffage au gaz et au fioul dans les immeubles de l'après-guerre, chauffage électrique dans les logements anciens en remplacement des systèmes existants et



Répartitions des moyens de chauffage dans les résidences principales sur Alès Agglomération - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.46

dans les logements d'après 1975, avec le choc pétrolier de 1974 et le développement du parc électronucléaire français.

Sur la commune d'Alès, 50 à 60% des résidences principales disposent du chauffage au gaz naturel, 20 à 30% du chauffage électrique et 0 à 10% du chauffage au fioul domestique (voir figure suivante).

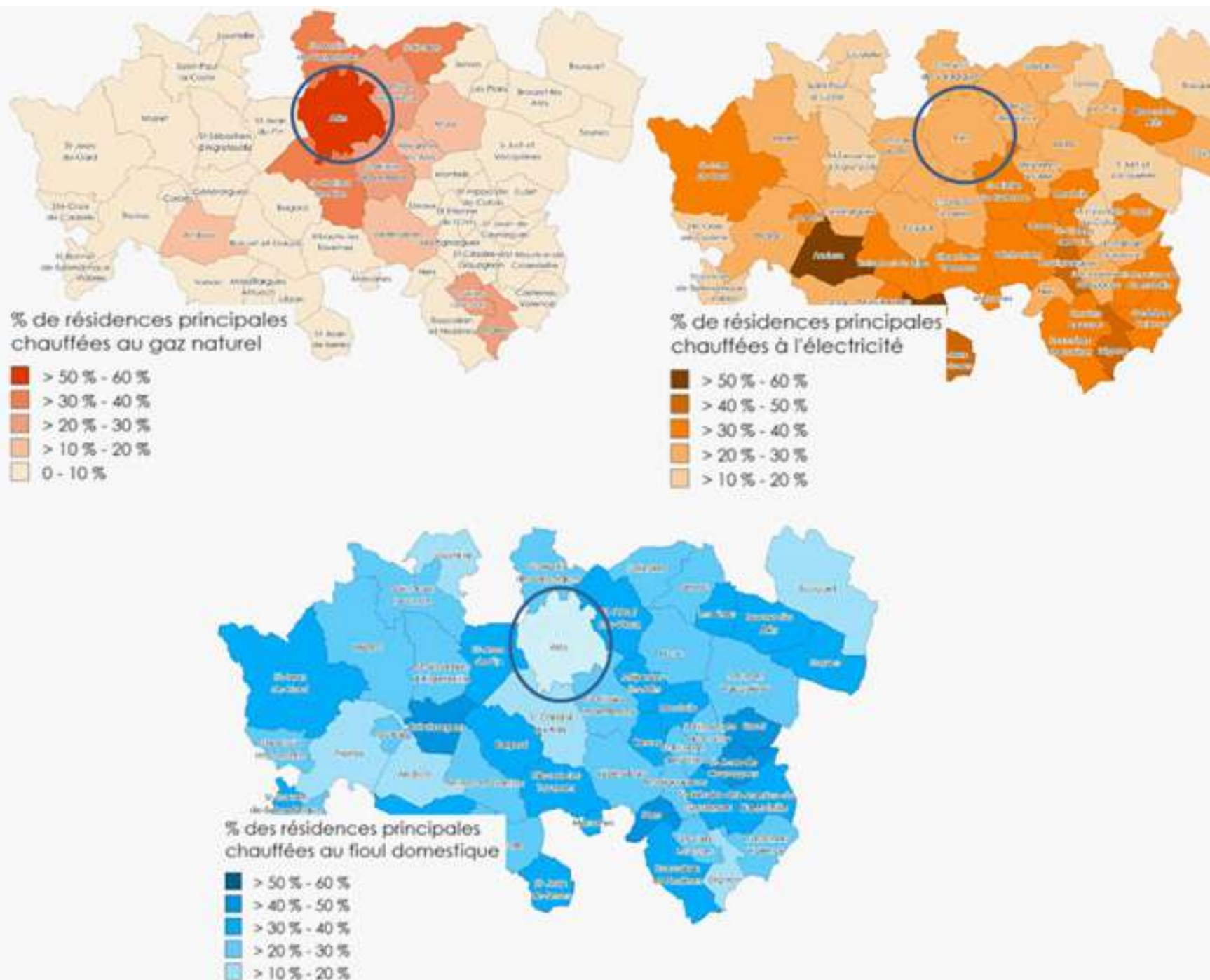
Concernant le tertiaire, les 2 énergies principales utilisées sont le fioul et le gaz.

Branches tertiaires	Electricité	Gaz	Fuel	Autres	TOTAL ENERGIE
Commerces	2 719	13 837	12 709	655	29 919
Bureaux	2 704	7 886	11 503	1 290	23 383
Cafés, hôtels, restaurants	535	2 618	4 065	348	7 566
Enseignement	25	69	119	13	227
Santé	2 696	7 264	13 055	1 362	24 377
Sport, culture, loisirs	-	-	-	-	-
Transports	71	431	622	78	1 201
Total	8 750	32 103	42 073	3 746	86 672

Consommation de chauffage sur Alès - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.154

Nom de la commune	Ensemble							
	Chauffage urbain	Chauffage central collectif au Gaz	Chauffage individuel au gaz	Fioul - Chauffage central collectif	Fioul - Chauffage central individuel	Électricité	Gaz en bouteille ou citerne	Bois
Alès	1 782	992	10 549	46	1 771	4 812	199	768

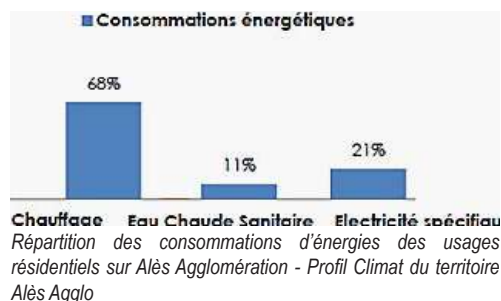
Extrait du tableau de répartition des logements par mode de chauffage - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.150



L'électricité spécifique

L'électricité spécifique, c'est-à-dire hors chauffage, eau chaude et cuisson, est le second poste de consommation d'énergie dans l'habitat, en valeur absolue, et celui dont la croissance est la plus forte. La consommation d'électricité pour les usages spécifiques a été multipliée par 2 entre 1985 et 2008, en raison de la progression de l'équipement électrodomestique : électroménager, téléviseurs, bureautique, multimédia, climatisation... On observe un effet rebond de la consommation : la multiplication des appareils dans les habitations a plus que compensé l'amélioration de la performance énergétique de nombreux appareils électroménagers.

L'électricité spécifique représente 21 % des consommations énergétiques des ménages sur Alès Agglomération alors que le chauffage en représente 68%.



La répartition des consommations d'électricité spécifique dans le tertiaire est la suivante :

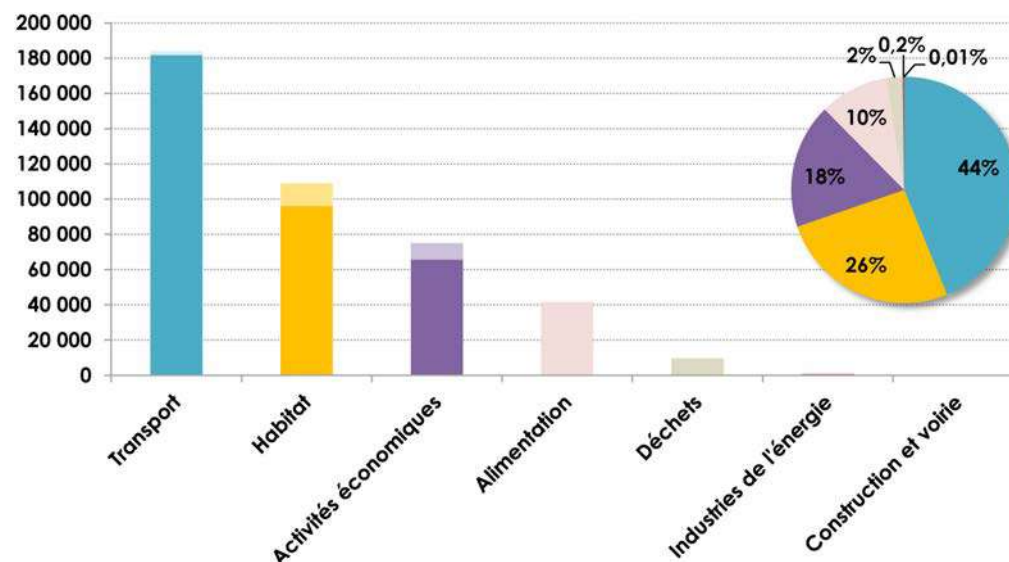
Branches tertiaires	Électricité
Commerces	20 858
Bureaux	14 082
Cafés, hôtels, restaurants	2 068
Enseignement	39
Santé	7 805
Sport, culture, loisirs	-
Transports	906
Total	45 758

Consommation électricité spécifique sur Alès - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.154

> Les émissions de gaz à effet de serre

En tenant compte de l'ensemble des émissions de GES du territoire, comprenant les émissions directes et indirectes, Alès Agglomération émet annuellement 418 000 tCO₂e (1 626 500 MWh d'énergie finale et 2 249 900 MWh d'énergie primaire).

La majorité des émissions de GES sur l'agglomération d'Alès est produite par les transports (environ 180 000 t CO₂e). Les secteurs de l'habitat, les activités économiques et l'alimentation sont également à l'origine de quantité importante de GES.



Synthèse des émissions de GES sur le territoire d'Alès Agglomération (en tCO₂e) - Profil Climat du territoire Alès Agglo, p.16

Potentiels en énergies renouvelables

La région Languedoc-Roussillon ne produit qu'environ 25% de l'énergie qu'elle consomme. Son climat clément et bien ensoleillé est pourtant un atout conséquent pour l'utilisation de divers types d'énergies renouvelables.

Afin de développer son potentiel de production énergétique, des plans d'action ont été déployés pour favoriser les énergies renouvelables. Le Pays de Cévennes est entré dans cette dynamique avec des actions volontaristes engagées par les représentants du territoire, et confortées dans le plan climat énergie.

Les énergies alternatives appréhendées en matière de production électrique sont l'énergie solaire (gisement solaire d'environ 4kWh/m²/jour sur la région) et l'énergie éolienne. En matière de production thermique, le potentiel de développement se construit autour de la biomasse (essentiellement d'origine bois) et de la géothermie (en lien avec les cavités souterraines minières).

> La production d'énergie renouvelable sur le territoire de l'agglomération

Dans le cadre de son diagnostic énergétique et des émissions des GES, l'agglomération a recensé les sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire

La production d'énergie renouvelable à plusieurs sources sur le territoire :

- Photovoltaïque ;
- Biomasse ;
- Géothermique (données inconnues) ;
- Solaire thermique (données estimées à partir de l'étude EnR réalisée par Pays Cévennes) ;

> Production électrique.

La production d'énergie électrique sur le territoire est principalement issue d'unités solaires photovoltaïques. Elle est estimée sur la base de puissance installée à l'échelle communale transmise par l'opérateur de réseau. Ainsi en 2011, plus de 9,7 MWc pour 682 installations sont identifiées sur le territoire soit une production d'environ 11 752 MWh.

Cette production d'énergie renouvelable photovoltaïque représente moins de 2 % de l'ensemble de la consommation électrique du

territoire d'Alès Agglomération (pour rappel, la consommation électrique du territoire est estimée à 519 GWh par ErDF).

Les 3 communes qui disposent d'installations sont Alès, Saint-Christol-les-Alès et Saint-Hilaire-de-Brethmas.

> Production de chaleur

En 2012, un seul réseau de chaleur existait sur le territoire d'Alès Agglomération au niveau du Centre Hospitalier HQE. Ce réseau est alimenté en biomasse.

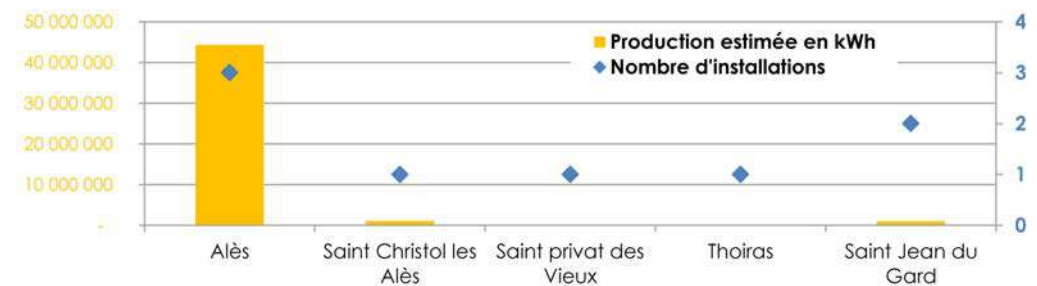
D'autres projets de réseau de chaleur biomasse sont également en cours de construction : Tamaris, Jean-Baptiste Dumas...

Le développement de réseau de chaleur est un axe stratégique de développement pour l'agglomération. Il participe à son indépendance énergétique.

L'agglomération dispose également de potentiels de valorisation de chaleur des eaux minières. L'étude de potentiel a été engagée dans le cadre du PCET Pays Cévennes et doit se poursuivre.

La biomasse

Les chaufferies biomasse se développent sur le territoire mais sont difficilement estimables (difficulté d'avoir la connaissance sur le nombre d'installations et d'estimer la production en raison du caractère diffus des installations). La chaleur produite par les installations de biomasse ont



Nombre d'installations et production issue des chaufferies bois estimée - Profil climat du territoire d'Alès Agglomération, p.88

permis d'économiser environ 10 000 tCO₂e (sous hypothèse que ces installations remplacent des chauffages au gaz).

Le solaire thermique

L'enquête EnR réalisée par le Pays Cévennes dans le cadre de son PCET a permis d'identifier une centaine d'installations solaires thermiques présentes sur le territoire de l'agglomération. Ces installations sont réparties entre 6 communes:

- Saint-Christol-lez-Alès ;
- Corbès ;
- Tornac ;
- Mialet ;
- Saint-Just-et-Vacquières ;
- Saint Privat des Vieux.

Aucune information n'a été transmise quant à la production d'énergie que ces unités permettent de générer.

À noter que l'agglomération et la ville d'Alès soutiennent le développement des unités de production d'énergie solaire et versent dans ce cadre des subventions à l'installation

> Potentiel en énergie renouvelable sur la commune

Il n'existe aucun recensement complet des bâtiments utilisant des énergies renouvelables sur la commune.

Cependant quelques exemples peuvent être cités :

Photovoltaïque

Il est à noter que les panneaux photovoltaïques en toiture sont peu visibles sur la commune. Il semble que peu de bâtiments d'habitation (pavillon ou immeubles) utilisent cette énergie.

Cependant, La Ville d'Alès s'est engagée dans son Agenda 21 à soutenir la filière des énergies renouvelables et à promouvoir les économies d'énergie. Elle a donc lancé en 2009 et 2010 plusieurs appels à projet pour la réalisation de centrales de production d'électricité solaire sur les toitures de bâtiments communaux et intercommunaux.

Le premier projet à avoir vu le jour est situé sur le Pôle Mécanique : 7 000 m² de toitures qui ont été équipés sur le site, représentant la pose de 5 500 panneaux solaires. Pour une puissance de 892

KWc, soit l'équivalent de la consommation de 200 foyers par an, la production d'électricité de cette centrale permettra d'économiser 451 tonnes de CO₂ chaque année.

Elle encourage aussi le développement de ces installations par une prime de 200 €.

Biomasse / Bois

En 2012, la ville d'Alès a mis en fonction une chaufferie automatique au bois, implantée à Tamaris, venant en remplacement de l'ancienne chaufferie urbaine, qui fonctionnait au fioul lourd. Cette installation composée de deux chaudières bois, respectivement de 4,5 et 2,5 MW, chauffe le quartier Cévennes (450 logements), la Maison pour Tous, le centre urbain (2000 logements), les collèges Diderot et Jean Macé, le gymnase, le lycée Alexandre Dumas ainsi que deux écoles. 2,5 km de réseau de chaleur ont donc été créés pour permettre le raccordement de l'ensemble de ces bâtiments. Ce vaste projet pour la ville d'Alès a été accompagné par la société DALKIA, maître d'œuvre déléguée de la réalisation. L'approvisionnement en bois est local et réalisé par la société BECL Bois Energie Cévennes Languedoc. Les consommations

sont d'ores et déjà estimées à environ 8000 tonnes de bois déchiqueté par an. Les chaufferies bois qui devraient permettre de couvrir 60 % des besoins en énergie du réseau, sont complétées par une cogénération fonctionnant au gaz naturel et une chaudière au gaz naturel de 4,5 MW, pour l'appoint en période de grand froid. Cette réalisation profite donc de la ressource en bois très caractéristique des Cévennes.

Énergie	Gisement	Disponibilité du gisement sur le Pays des Cévennes	Type d'utilisation / Contraintes	Potentiel sur le Pays des Cévennes	Potentiel sur Alès
Solaire	Ensoleillement	Très bon (gisement solaire d'environ 4kWh/m²/jour)	Solaire thermique (chauffe-eau, solaire individuel, chauffe-eau solaire collectif) Solaire photovoltaïque (photovoltaïque dans l'habitat individuel, photovoltaïque dans le collectif, photovoltaïque sur un bâtiment industriel, centrale photovoltaïque,...) <i>Attention aux contraintes patrimoniales (secteurs sauvegardés, MH, AMVAP...) qui peuvent limiter le développement de panneaux solaire</i>	+++	+++
Éolien	Grand éolien	Très bon La région du Languedoc-Roussillon présente à priori des vitesses de vent très intéressantes.	Champs d'éoliennes <i>Remarque : dispositif à l'échelle de l'agglomération et non d'une ville ou d'un pavillon</i> Les zones d'implantations ne doivent pas être situées sur des zones d'enjeux écologiques forts Zones d'implantation potentielle limitées en raison de la problématique du mitage du territoire	+++	+

Énergie	Gisement	Disponibilité du gisement sur le Pays des Cévennes	Type d'utilisation / Contraintes	Potentiel sur le Pays des Cévennes	Potentiel sur Alès
Éolien	Petit éolien	Bon Difficile de déterminer précisément le gisement d'un site sans une étude de vent (mesures) d'au moins une année sur le lieu même pressenti pour l'implantation de l'éolienne Retour d'expérience : Éolienne type Darrieus H : production d'environ 15MWh/an (vent moyen de 6m/s) Eolienne de type mixte pour éclairage public : production d'environ 750 kWh/an	Éolienne individuelle à axe horizontal ou vertical permettant de limiter les extensions de réseau pour les sites isolés <i>Attention : contraintes lors de l'installation de bâtiment, réglementation ...</i>	++	+
Biomasse combustible	Ressources forestières	Bon La présence de bois est avérée (gisement brut) Ressource mobilisable de 20 000 tonnes/an, majoritairement en pin maritime (pouvoir calorifique de 5300 kWh/t) Cependant, il s'agit d'une ressource qui est en partie déjà utilisée ou difficile à mobiliser; Le prix consenti pour l'achat de la plaquette forestière peut influencer de manière importante sur les quantités mobilisables localement.	Chauffage central pour des équipements publics (lycées, hôpitaux, HLM, ...), chaudière bois (plaquettes, bûches). <i>Aujourd'hui, au vu des projets régionaux, mais également extra-régionaux en cours; la filière atteint un seuil de son développement au-delà duquel elle ne pourra continuer à progresser de manière satisfaisante qu'à certaines conditions, la qualité de l'approvisionnement étant l'une de ces conditions.</i> <i>Le prix consenti pour l'achat de la plaquette forestière peut influencer de manière importante sur les quantités mobilisables localement.</i>	++	++

Page 250

agence
Robin &
Carbonneau

Vulnérabilité énergétique des ménages

Lancé en 2010, le plan national de lutte contre la précarité énergétique s'est donné pour objectif de réhabiliter 300 000 logements à l'échelle nationale (Programme Habiter Mieux de l'ANAH), en ciblant les propriétaires modestes. La notion de précarité énergétique est définie par la loi Grenelle II de juillet 2010 de la façon suivante : « Est en précarité énergétique au titre de la présente loi, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

Plusieurs variables entrent en compte lorsqu'on parle de précarité énergétique :

- Des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus ;
- La mauvaise qualité thermique des logements occupés ;
- Le coût de l'énergie.

Si la précarité énergétique est maintenant officiellement définie, l'estimation quantitative du

phénomène s'avère plus complexe. L'approche communément utilisée s'intéresse au Taux d'Effort Énergétique (TEE) lié au logement pour lequel la barre des 10% a été retenue comme seuil de définition de la précarité énergétique. Un certain nombre de problématiques sont ainsi ignorées, parmi lesquelles nous pouvons citer le budget de mobilité des ménages qui est également directement menacé par les hausses des prix des énergies.

Ainsi, 3,4 millions de ménages de France métropolitaine ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10 % de leur revenu : 87% dans le parc privé et 62 % des propriétaires.

L'augmentation du coût des énergies fossiles et celle de l'électricité (hausse estimée par la Commission de Régulation de l'Énergie entre 25 % à 30 % d'ici 2017) contribuent à accentuer le phénomène de précarité énergétique. La dynamique d'évolution des prix des énergies pour les années à venir étant bien supérieure à celle des revenus, on s'oriente vers une tension budgétaire de plus en plus forte pour les ménages les plus modestes, qui viendra aggraver ce phénomène.



=Taux d'effort énergétique
> 10 %

Source : eQuiNeo

Méthode de mesure de la vulnérabilité énergétique des habitants d'Alès Agglomération - Profil Climat du territoire Alès Agglomération, p.56

Un ménage est donc considéré en situation de précarité énergétique si le taux d'effort énergétique lié au logement est supérieur à 10 % de son revenu disponible

A l'échelle d'Alès Agglomération, environ 17 % de la population ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10 % (la moyenne nationale étant à 11%) soit environ 17 000 résidents. Cela représente une facture énergétique annuelle de 1 350 euros par ménage.

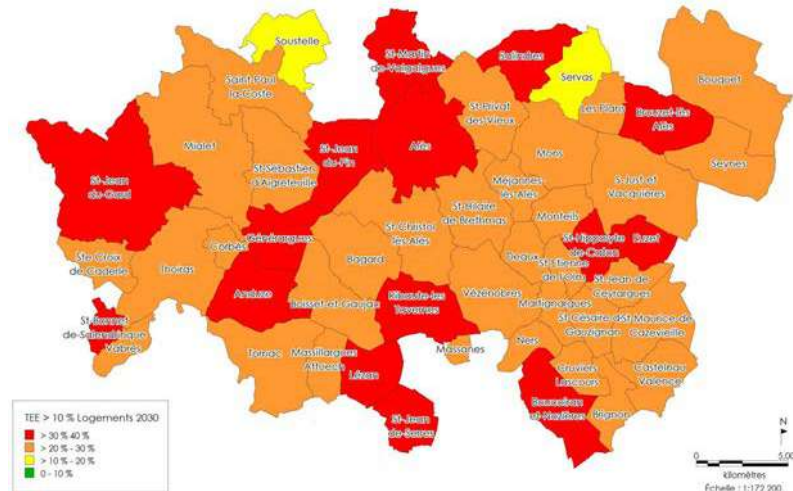
Une augmentation du prix de l'énergie de 20 % porterait à 36 % la part de la population dans une situation de précarité énergétique, soit 35 300 résidents. Le renchérissement des énergies fossiles est donc susceptible d'augmenter la fréquence des situations de « tension » énergétique chez de nombreux ménages d'Alès agglomération.

Cette analyse globale masque des disparités territoriales importantes au sein d'Alès Agglomération (voir cartes ci-dessous). Cette différence s'explique entre autres par l'effet revenu des ménages. En effet,

les communes ayant moins de 10 % de la population vulnérables ont généralement des salaires moyens supérieurs à la moyenne du territoire. Par exemple, Saint Privas des Vieux et Mons ont des salaires moyens se situant entre 25 000 et 27 000 euros alors que le revenu moyen de l'agglomération est de 18 850 euros.



Part de la population dépensant plus de 10 % de leur revenu dans le chauffage de leur logement en 2012 - Profil Climat du territoire Alès Agglomération, p.58



Estimation de la part des ménages dépensant plus de 10 % de leur revenu dans le chauffage de leur logement en 2030 - Profil Climat du territoire Alès Agglomération, p.59

Les consommations d'énergie dans leur ensemble sont largement corrélées avec l'urbanisation de la commune et la typologie des bâtiments. En gérant au mieux l'urbanisation, en limitant l'étalement, en favorisant la compacité du bâti, le PLU peut ainsi participer aux efforts de limitations de consommation d'énergie et d'émission de GES. Il participe aussi à limiter la précarité énergétique des foyer en prévoyant des secteurs prioritaires de réhabilitation.

L'utilisation des énergies renouvelables demande l'installation de systèmes spécifiques en dehors des habitations (panneaux photovoltaïque, capteurs horizontaux ou verticaux, éolienne).

Le PLU pourra choisir des secteurs où ce type d'installation est à limiter (cœur de bourg ou en covisibilité avec bâti remarquable), mais il pourra aussi favoriser ces installations sur d'autres secteurs en permettant par exemple de ne pas prendre en compte dans la hauteur maximale de construction les éléments d'utilisation d'EnR, en encourageant dans certains secteurs des performances énergétiques et environnementales renforcées...

Consommation d'espace

Évolution de l'occupation des sols

D'une superficie de 2 316 ha, Alès s'est développée autour de son centre historique lové dans une boucle du Gardon. Au 14ème siècle, protégée des crues par des digues, la ville était clairement ceinturée à l'ouest et au sud par la rivière mais également au nord par un bras secondaire. A l'est, un rempart protégeait les accès depuis la plaine.

Au 18ème siècle, la ville s'étend vers la plaine, toujours entourée de ses fortifications.

Au début du 19ème, la ville sort de ses remparts avec le faubourg Saint-Vincent et le remblaiement du bras du Gardon au nord. Elle s'étend alors vers l'est. Une nouvelle ceinture se dessine avec la création du chemin de fer.

L'urbanisation s'est ensuite largement diffusée dans la plaine à partir de la seconde moitié du 20ème siècle. Elle s'étale aujourd'hui au-delà des limites communales à plusieurs kilomètres à la ronde, dans les parties planes, et gagne les coteaux. Elle occupe désormais près de 80% du territoire communal.

Cette évolution de l'urbanisation s'est opérée au détriment des zones naturelles et agricoles.

Occupation actuelle des sols

La densité moyenne était de 1 736,6 habitants au km² en 2017 (source : INSEE), avec des variations sur le territoire communal.

D'après la base de données Corine Land Cover (2018) l'analyse de l'occupation des sols montre que la commune est artificialisée à 76,9 %, l'agriculture représente 13,9 % et la forêt 9,2 %.

La commune, bien que dotée de nombreux espaces verts formant une trame végétale conséquente mais relativement peu mise en valeur, apparaît comme fortement urbanisée au regard de l'occupation du sol par rapport au niveau départemental moyen. En effet, en 2018 sur le Gard, les terres artificialisées ne représentent que 5,7 %, les terres agricoles 36,6 %, les forêts et les milieux semi-naturels 51,3 %, les zones humides 2,1% et les surfaces en eau 4,4 %.

> Zoom sur l'activité agriculture

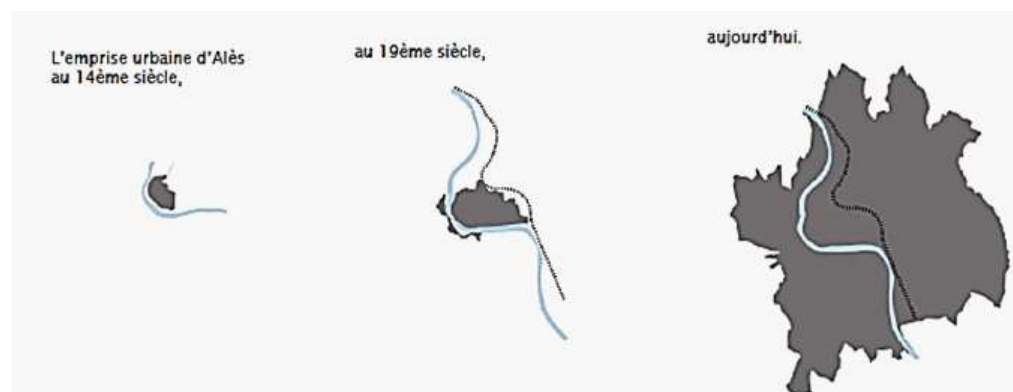
Les surfaces agricoles représentent en 2010 (dernier recensement agricole) 156 hectares et connaissent une forte baisse depuis 1988, passant de 229 à 156 hectares entre ces deux recensements.

A l'heure actuelle, 24 exploitants agricoles sont installés sur Alès. La commune est orientée sur une culture de type « fleurs et horticulture ».

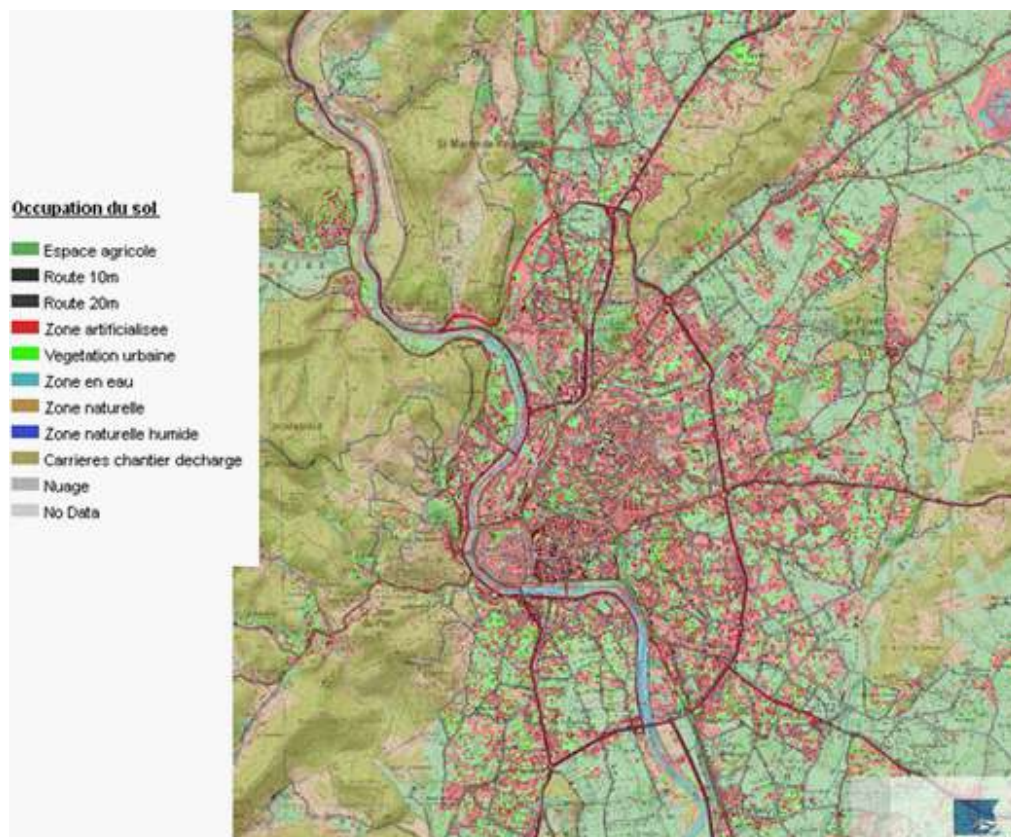
La carte « Indice de qualité des sols sur la commune –carto.geo», page 255, montre les indices de qualité des sols. Ainsi les secteurs possédant la meilleure qualité de sol sont les secteurs nord-ouest et est.

Cependant, la topographie de la commune, le régime hydraulique du Gardon ainsi que l'implantation historique du centre-ville d'Alès ont permis le développement de l'activité agricole exclusivement dans les zones sud de la commune, en rive droite du Gardon, sur le secteur de la prairie et les bords du Gardon, périmètre principalement situé en zone inondable.

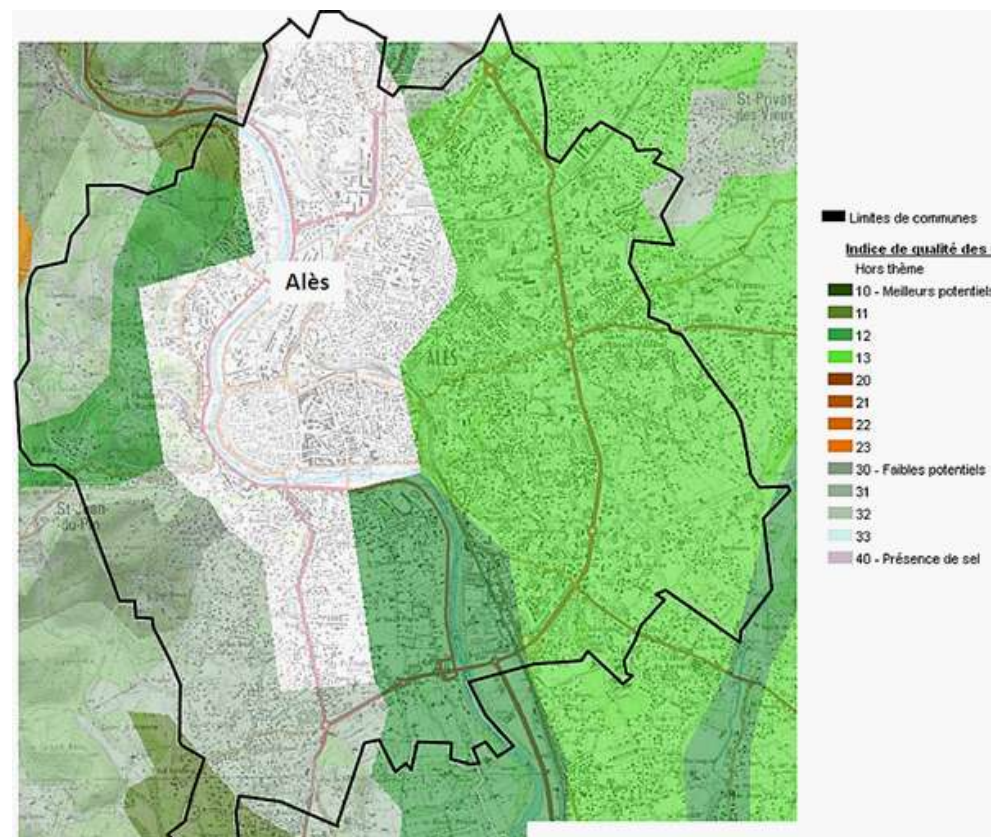
Le mitage de l'espace agricole s'observe principalement sur le secteur de la plaine, jusqu'en bordure de commune avec Saint-Christol-les-



Évolution de l'emprise urbaine d'Alès



Occupation des sols sur la commune d'Alès - carto.geo



Indice de qualité des sols sur la commune – carto.geo

Alès, vers les Promelles, la Basse Prairie et la Haute prairie. Le même phénomène se retrouve également vers le sud-ouest de la commune.

La mise en place du PPRI qui classe la zone de la Plaine en zone inondable permettra de préserver ces espaces agricoles en y limitant l'urbanisation.

Sur les 156 hectares de surfaces agricoles, 112 hectares sont des terres labourables.

L'agriculture est un élément majeur du paysage et de l'identité du territoire. C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération et ses partenaires affirment leur volonté de promotion d'une agriculture qui valorise l'environnement et le territoire.

Des actions sont déjà engagées au niveau de l'agglomération :

- Actions de prévention et d'information pour les agriculteurs menées par la Chambre d'Agriculture (protection contre les risques d'inondation et le risque d'incendie),
- Accompagnement et promotion de fermes pédagogiques par la Chambre d'Agriculture,
- Sensibilisation des agriculteurs à des pratiques de travail du sol adaptées favorisant le maintien de la biodiversité.

D'autres actions sont proposées par l'Agenda 21 :

- Maintien des surfaces agricoles grâce à une politique volontariste de l'Agglomération (réserves foncières, aides à l'installation, la reprise et la succession, création ou adhésion à un EPFL ...),
- Développement d'une agriculture de qualité (soutien aux filières locales spécialisées: bio, AOC, AMAP...) en soutien à l'appartenance de la commune aux aires géographiques des AOP « huile d'olive de Nîmes » et « olive de Nîmes ».

Le PLU prendra en compte la conservation de ces espaces, éléments paysagers caractérisant la commune et repères d'identité du territoire.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
24	29	93	47	32	80	156	112	229	37	37	135

Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Fleurs et horticulture diverse	Fleurs et horticulture diverses	112	66	117	22	32	27	s	5	47

Principaux résultats du recensement agricole de 2010

Évolution de l'occupation des sols

Pour l'avenir, l'objectif du SCoT est de mobiliser en moyenne entre 10 et 20 ha par an de foncier à vocation économique pour conforter des espaces d'activités existant et en développer de nouveaux.

Le redéveloppement urbain soutenu du sud du territoire a contribué à exercer une forte pression sur le foncier agricole qui s'est notamment traduite par une mutation « agricole => urbain ».

Les espaces naturels connaissent une réduction de surface relativement faible sur le territoire du Pays.

Le SCoT comprend des orientations en faveur du redéveloppement de la filière bois (bois d'œuvre, bois énergie) afin de poursuivre les actions de revalorisation et requalification de l'espace forestier en limitant la colonisation du pin maritime. Ces espaces présentent un intérêt environnemental important car ils renforcent les connexions biologiques du territoire.

Sur le territoire du SCoT, l'utilisation de l'espace a évolué au cours des 40 dernières années sous l'effet de trois tendances fortes : la déprise

agricole, l'arrêt des activités minières suivi de la reconversion industrielle et le redéveloppement démographique de la dernière décennie. Ces dynamiques ont participé au développement des espaces urbanisés et à la réduction des espaces naturels cultivés.

Depuis deux décennies, le Pays des Cévennes connaît un développement de l'urbanisation majoritairement concentré au Sud, dans les espaces situés dans l'aire d'influence des grandes villes d'Alès, de Nîmes et de Montpellier.

La commune d'Alès est fortement urbanisée (à 73,5%). Les espaces agricoles, en majorité orientés vers une culture de type « fleurs et horticulture », sont en régression par rapport aux années 90 mais semblent aujourd'hui se maintenir et doivent être maintenus. Les ressources en espaces urbanisables sont donc faibles et les secteurs encore peu urbanisés sont des secteurs soumis à certains risques et présentant un milieu naturel intéressant.

La politique d'urbanisation prendra en compte l'ensemble de ces contraintes et pourra trouver des solutions de densification pour limiter sa consommation d'espaces.

1.4.4 Risques naturels et technologiques

Le risque correspond à la superposition des enjeux et des aléas.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.

Les enjeux correspondent à l'ensemble des personnes et des biens (enjeux humains, socio-économiques, environnementaux et patrimoniaux) susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou technologique.

Le risque est, de façon plus précise, la potentialité d'un endommagement brutal suite à un événement naturel. Ce terme de « risque » est donc utilisé si des enjeux peuvent être potentiellement affectés par un aléa.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), validé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2013 et mis à jour en 2021, regroupe les informations essentielles sur les risques naturels et

technologiques du département.

Pour accompagner les communes dans leur développement urbain en limitant l'exposition des populations aux risques locaux, l'Etat a mis en œuvre des Plans de Prévention des Risques qui s'imposent aux documents d'urbanisme comme le PLU.

Ces documents ont vocation à interdire, limiter ou réglementer les possibilités de construction dans les secteurs concernés.

L'objet d'un PPR est, sur un territoire identifié, de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y

prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions,

- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,

- Définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan,

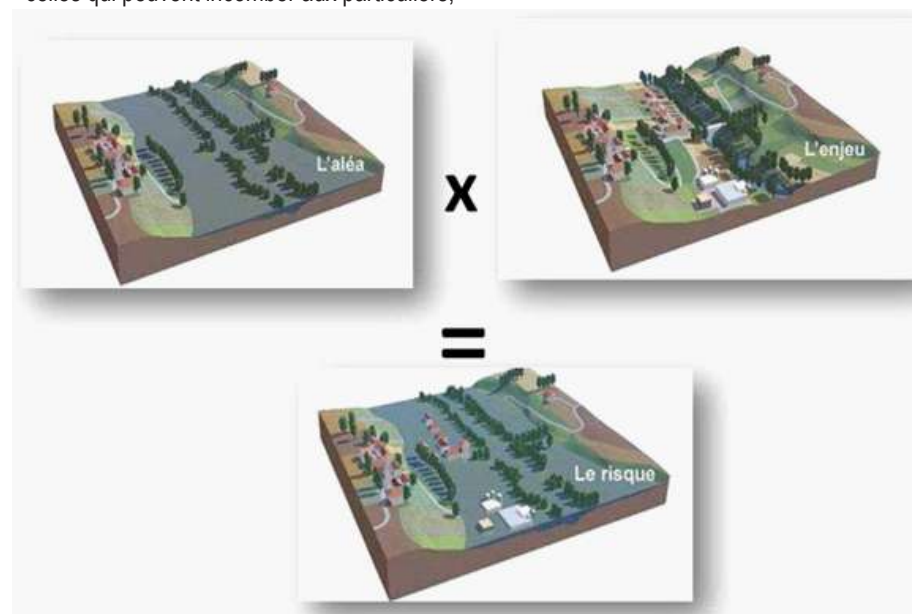


Schéma récapitulatif de la définition du risque

qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Alès dispose d'un DICRIM¹, élaboré en 2013 et actualisé en 2019, qui recense l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire communal.

Pour chaque risque présenté ci-après, une annexe informative est disponible en annexe 5.3

Risques naturels

Inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau, avec des hauteurs d'eau variables. Son ampleur est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, la surface et la pente du bassin versant, la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacle à la circulation des eaux.

> La commune d'Alès face au risque inondation

Le risque inondation par débordement des cours

¹ DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

d'eau et ruissellement lors des épisodes orageux est le principal risque identifié sur la commune d'Alès. Il contraint très fortement le développement de la commune. Une étude de «repérage des secteurs les plus exposés aux inondations» a été réalisée en mai 2004 par le BE HYDRATEC.

Sur la commune les zones inondables sont situées autour des cours d'eau principaux que sont le Gardon d'Alès, le Bruèges, le Grabieux. Des crues très rapides et brutales, de type torrentielles sont le plus souvent constatées. Cependant, les inondations peuvent être également dues à des phénomènes de ruissellements urbains dus à de fortes précipitations locales qui saturant le réseau d'écoulement d'eaux pluviales et submergent les points bas et les chaussées.

La multiplication d'événements catastrophiques, a conduit l'État à renforcer la politique de prévention des inondations afin de réduire durablement la vulnérabilité du territoire, le périmètre alésien étant particulièrement concerné par ces dispositions.

Quelques exemples de crues historiques :

- Automne 1958 : En l'espace de cinq jours, entre septembre et octobre 1958, un épisode pluvieux intense (que l'on désigne générale-

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984
Inondations et coulées de boue	16/07/1987	16/07/1987	03/11/1987
	29/10/1987	29/10/1987	25/01/1988
	11/10/1988	11/10/1988	08/12/1988
	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993
	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995
	06/10/1997	07/10/1997	03/11/1997
	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002
	17/09/2014	20/09/2014	26/09/2014
	13/09/2015	13/09/2015	18/11/2015
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	30/09/2012	29/07/2013
	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017
	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018
	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019
	01/07/2019	30/09/2019	17/09/2020

Aléas de catastrophe naturelle de 1982 à 2019 – GéoRisques

Intensité de l'aléa	Caractéristiques
Fort	H>0,5 m ou V>0,5 m/s
Modéré	H<0,5 m et V<0,5 m/s
Nul ou exceptionnel	H=0 ou V=0

avec H: hauteur d'eau et V : vitesse d'écoulement

Niveau de l'aléa inondation – DDRM 34, 2012



ment sous le terme « épisode cévenol ») a provoqué des crues exceptionnelles sur les bassins des Gardons, du Vidourle et de la Cèze. A Alès, le Pont de la Royale et la passerelle des Près Rasclaux sont balayés par le Gardon, et les quartiers de Rochebelle, des Près Saint-Jean et du Moulinet sont recouverts par les eaux.

- 8 et 9 novembre 2002 : L'événement pluviométrique qui s'est abattu sur le Gard les 8 et 9 septembre 2002 a atteint des intensités de précipitations considérables. Touchant les 2/3 du département, il a provoqué des crues exceptionnelles notamment sur le bassin des Gardons. A Alès, c'est le Grabieux qui est entré en crue le premier, suivi de près par le Gardon (déjà gonflé par les eaux du Galeizon), provoquant l'inondation des quartiers des Près Saint-Jean, du Moulinet, de Rochebelle et d'une partie du centre ville.

L'état de catastrophe naturelle inondation a d'ailleurs été déclaré 10 fois entre 1982 et 2015.

Les mesures qui permettent de prévenir ce risque pour la population sont nombreux. Ainsi la commune a mis en place :

- Des travaux d'entretien du lit et des berges du Gardon, notamment suite aux événements de 2002 : un programme de lutte contre les inondations a regroupé de nombreux travaux de réparation, d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau de la commune. Cela a permis notamment d'améliorer les conditions d'écoulement des eaux et de diminuer les hauteurs d'eau atteintes en cas de crue.
- Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) : Le PCS, approuvé en 2013 et révisé en 2019, prend en compte l'ensemble des risques d'inondation sur la commune. Il prévoit notamment, en fonction de l'évolution des situations à risque, les mesures d'informations de la population, de mise en sécurité des axes routiers et d'intervention de l'ensemble des services communaux. Il encadre aussi les procédures éventuelles d'évacuation de la population vulnérable et d'accueil des sinistrés.
- Un PPRI : Le PPRI « Gardon d'Alès », élaboré par les services de l'État, a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et aux prescriptions de sécurité applicables à de nouvelles constructions en zone inondable. Il peut, également, fixer

des prescriptions ou des recommandations applicables aux biens existants. Il crée des servitudes d'utilité publique intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), auquel toute demande de construction doit être conforme. Ce document approuvé en novembre 2010 a fait l'objet d'une annulation partielle.

Concernant le ruissellement pluvial, une étude EXZECO (Extraction des Zones d'Écoulement) avait été réalisée en 2018 afin de constituer une première approche de la connaissance du risque inondation (débordement et ruissellement) à une grande échelle dans le cadre de la Directive Inondation. Un Zonage d'Assainissement des eaux pluviales sur le territoire Alésien est élaboré en parallèle de l'élaboration du PLU. Cette étude a vocation à transcrire les enjeux

EXZECO dans le PLU pour assurer la prévention du ruissellement à travers le règlement du document d'urbanisme. Il permettra de mettre en places des zones et des mesures visant à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

> Le PPRI (Plan de Prévention du Risque inondation) du Gardon d'Alès

Ce PPRI est établi en application des articles L 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Le PPRI du bassin versant du Gardon d'Alès s'étend de la limite du département de la Lozère à la confluence avec le Gardon d'Anduze soit sur 20 communes dont la commune d'Alès. Il a été approuvé par l'arrêté n°2010-313-0012 du 09/11/2010.

	Aléas	Zone urbanisée	Zones peu ou pas urbanisées
Zone de danger	Aléas Fort (F)	FUcu	NUf
	Contrebas de digue (Fd)	FUd	
Zone de précaution	Aléas modéré (M)	MU	NUm
	Contrebas de digue (Md)	MUd	NUd
	Aléas résiduel (R)	RU	RNU

Zonage réglementaire - Rapport de présentation du PPRI du Gardon d'Alès



Le PPRI s'appuie sur deux types de cartes : les cartes aléas et les cartes de zonages.

La carte des aléas est le résultat d'une étude établie à l'échelle du bassin versant ou sous-bassin versant et est déclinée sur les communes situées dans ce périmètre. La détermination de l'aléa inondation est basée sur les cartes CIZI (Cartes Informatives de Zones Inondables), le diagnostic hydrologique des ruisseaux et rivières concernés ainsi que la collecte d'informations auprès des mairies et collectivités. Le niveau d'aléa inondation est défini par le croisement hauteur-vitesse.

Le mode d'utilisation et d'occupation de la zone soumise à l'aléa va permettre de définir les enjeux.

Le croisement des enjeux et de l'aléa inondation va permettre de définir le zonage réglementaire du PPRI. L'État a défini des réglementations suivant les zones pour protéger au mieux les populations, infrastructures et environnement.

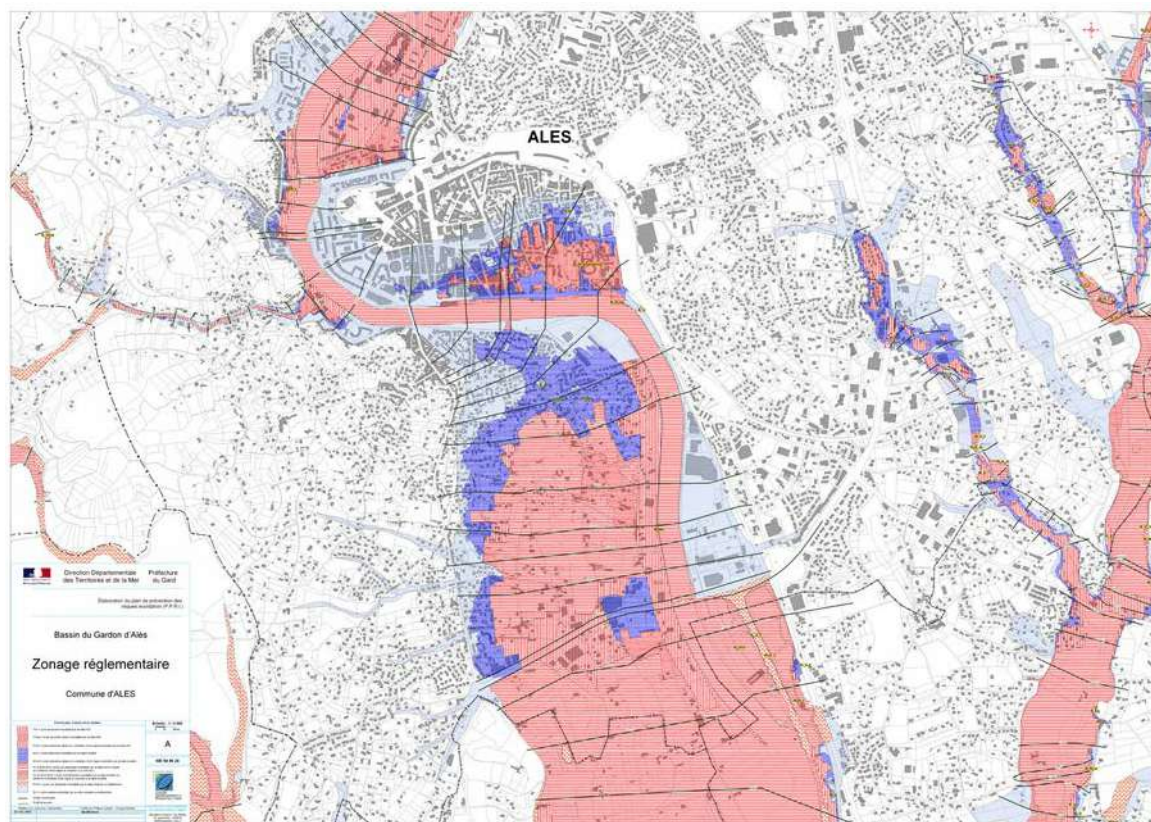
Le zonage réglementaire est défini comme sur le tableau ci-contre à gauche.

La zone d'aléa liée aux inondations est importante et contraint de fait le développement urbain d'une grande partie de l'ancien lit majeur du Gardon. Elle

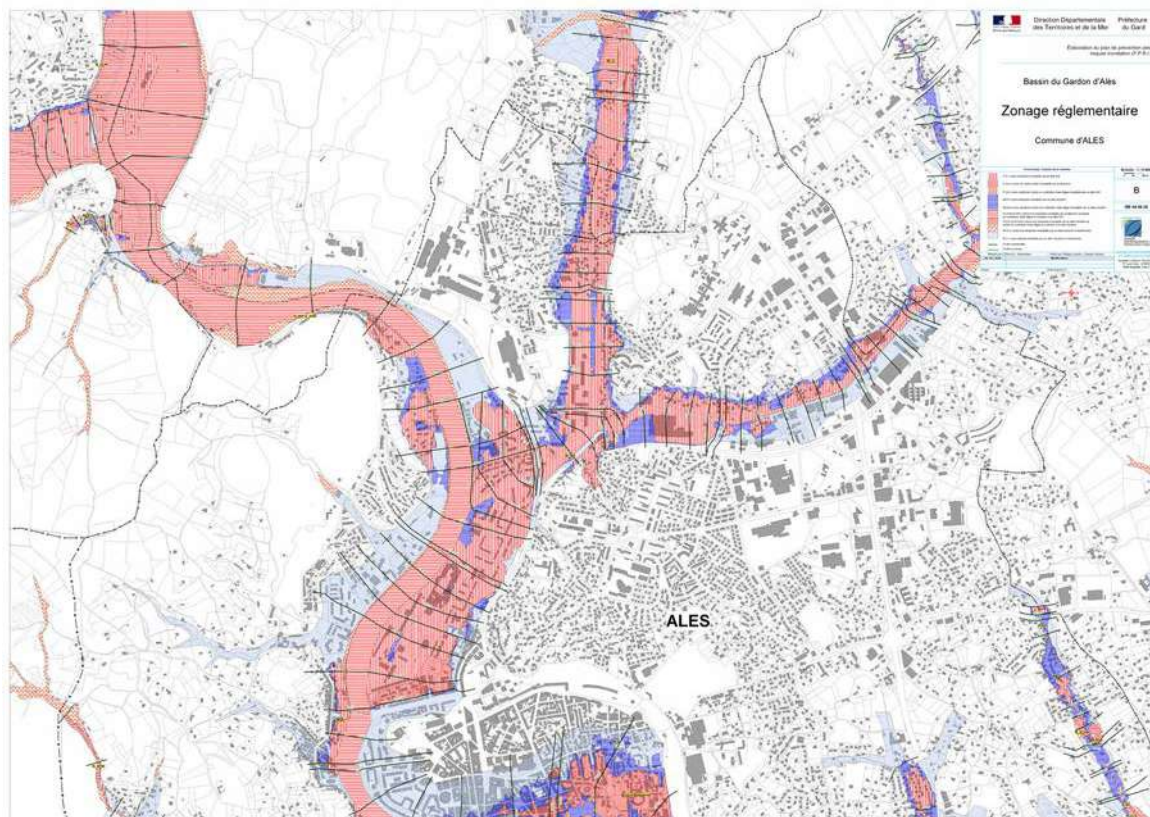
suit l'écoulement de la rivière, et touche une partie du centre urbain, le quartier des Prés-Saint-Jean, et le quartier des Cévennes, qui sont fortement peuplés.

Le Sud de la commune, et principalement le secteur de la prairie, est aussi concerné par le risque inondation. Son impact potentiel est moindre, puisqu'il concerne une part moins importante d'habitat. Néanmoins, cette zone est l'une des dernières présentant une disponibilité foncière pour le développement de la commune. Le PPRI représente donc une réelle contrainte en terme d'aménagement.

Le zonage réglementaire de la commune d'Alès est présenté dans les figures suivantes.



Zonage réglementaire d'Alès Nord



Le risque inondation est un des principaux risques de la commune. Le PPRI du Gardon d'Alès (document opposable) a été approuvé le 09/11/2010. Ce risque contraint fortement le développement de la commune.

Le PLU doit veiller à éviter d'accueillir de nouvelles populations dans les secteurs soumis à des risques inondations afin de ne pas augmenter le champ d'expansion des crues. La mise en place de techniques alternatives visant à retenir les eaux à la source avant de les restituer aux exutoires devrait être envisagée. La gestion des eaux pluviales doit être au cœur des préoccupations.

	F-U = zone urbanisée inondable par un aléa fort
	F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort
	F-Ud = zone urbanisée située en contrebas d'une digue inondable par un aléa fort
	M-U = zone urbanisée inondable par un aléa modéré
	M-Ud = zone urbanisée située en contrebas d'une digue inondable par un aléa modéré
	N-Uf et N-Ufd = zone non urbanisée inondable par un aléa fort ou située en contrebas d'une digue et soumise à un aléa fort
	N-Um et N-Umd = zone non urbanisée inondable par un aléa modéré ou située en contrebas d'une digue et soumise à un aléa modéré
	R-NU = zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel ou indéterminé
	R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel ou indéterminé
	Limite communale
	Profil en travers

Zonage réglementaire d'Alès Sud

> Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR) du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021)

Depuis 1998, les inondations en Europe ont provoqué la mort de plus de 700 personnes et au moins 25 milliards d'euros de pertes économiques.

Pour améliorer la gestion et réduire les conséquences négatives des inondations, le Conseil et le Parlement européen se sont mobilisés pour adopter en 2007 la directive 2007/60/CE, dite « directive inondation ».

La Directive inondation définit un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités, pour in fine élaborer un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Ainsi, un PGRI Rhône-Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015 qui vise, pour la période de 2016 à 2021, à :

- **Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations** à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- **Définir des objectifs priorités pour**

réduire les conséquences négatives des inondations des 31 territoires importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Il traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par **le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.**
- **La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que

le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

- **L'amélioration de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.
- **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée se divise en deux volumes :

- « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » : objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin ;
- « Parties spécifiques aux territoires à risques importants d'inondation » : proposition détaillée

par TRI des objectifs pour chaque stratégie locale et justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

Les Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI)

Processus de sélection des TRI

Pour identifier ces territoires, le préfet coordonnateur de bassin a ainsi décliné des critères nationaux de caractérisation de l'importance du risque d'inondation, définis dans l'arrêté ministériel du 27 avril 2012, en tenant compte, le cas échéant, des particularités locales, comme le caractère dangereux de l'inondation (caractérisés notamment par la rapidité du phénomène et la durée de la submersion) en termes de protection des populations et de tout autre facteur local susceptible d'aggraver les conséquences négatives potentielles associées aux inondations pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel et l'activité économique.

L'identification de ces territoires ont été soumis à la consultation des parties prenantes à la Directive Inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée entre le 18 avril et le 20 juin 2012. Les résultats de cette

consultation ainsi que les territoires retenus ont été présentés au CIB du 20 septembre 2012.

La commune d'Alès est concernée par l'un de ces TRI.

Objectifs des TRI

L'identification des Territoires à Risques Importants d'inondation dans la mise en œuvre de la Directive Inondation obéit à une logique de priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations.

A cet effet, ces 31 Territoires ont fait l'objet en 2014 :

- D'une cartographie des risques pour les phénomènes d'inondations caractérisant le territoire ;
- De stratégies locales de gestion des risques d'inondation à l'échelle des bassins versants potentiellement concernés dont les objectifs et le périmètre devront être identifiés d'ici 2014.

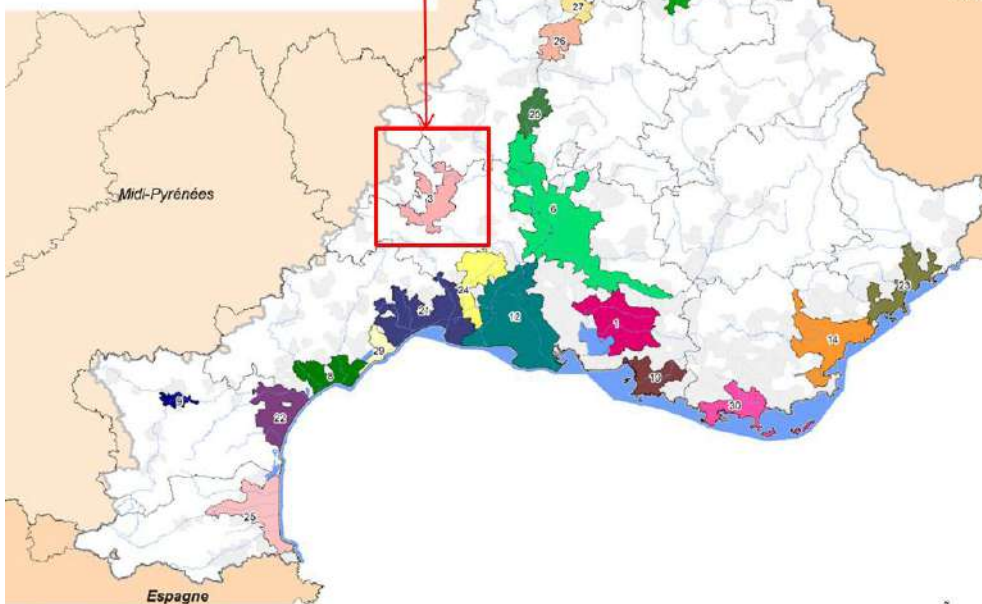
Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée



TRI du bassin Rhône-Méditerranée (31)

Périmètre retenus

- 1 Aix-en-Provence - Salon-de-Provence
- 2 Albertville
- 3 Alès
- 4 Annecy
- 5 Annemasse - Cluses
- 6 Avignon - Plaine du Tricastin - Basse Vallée de la Durance
- 7 Belfort - Montbéliard
- 8 Béziers - Agde
- 9 Carcassonne
- 10 Chalonais
- 11 Chambéry - Aix-les-Bains
- 12 Delta du Rhône
- 13 dijonnais
- 14 Est Var
- 15 Grenoble - Voiron
- 16 Haute Vallée de l'Arve
- 17 Lyon
- 18 mâconnais
- 19 Marseille - Aubagne
- 20 Montélimar
- 21 Montpellier - Lunel - Mauguio - Palavas
- 22 Narbonne
- 23 Nice - Cannes - Mandelieu
- 24 Nîmes
- 25 Perpignan - Saint-Cyprien
- 26 Plaine de Valence
- 27 Romans-sur-Isère - Bourg-de-Péage
- 28 Saint-Etienne
- 29 Sète
- 30 Toulon - Hyères
- 31 Vienne
- Unités urbaines hors TRI

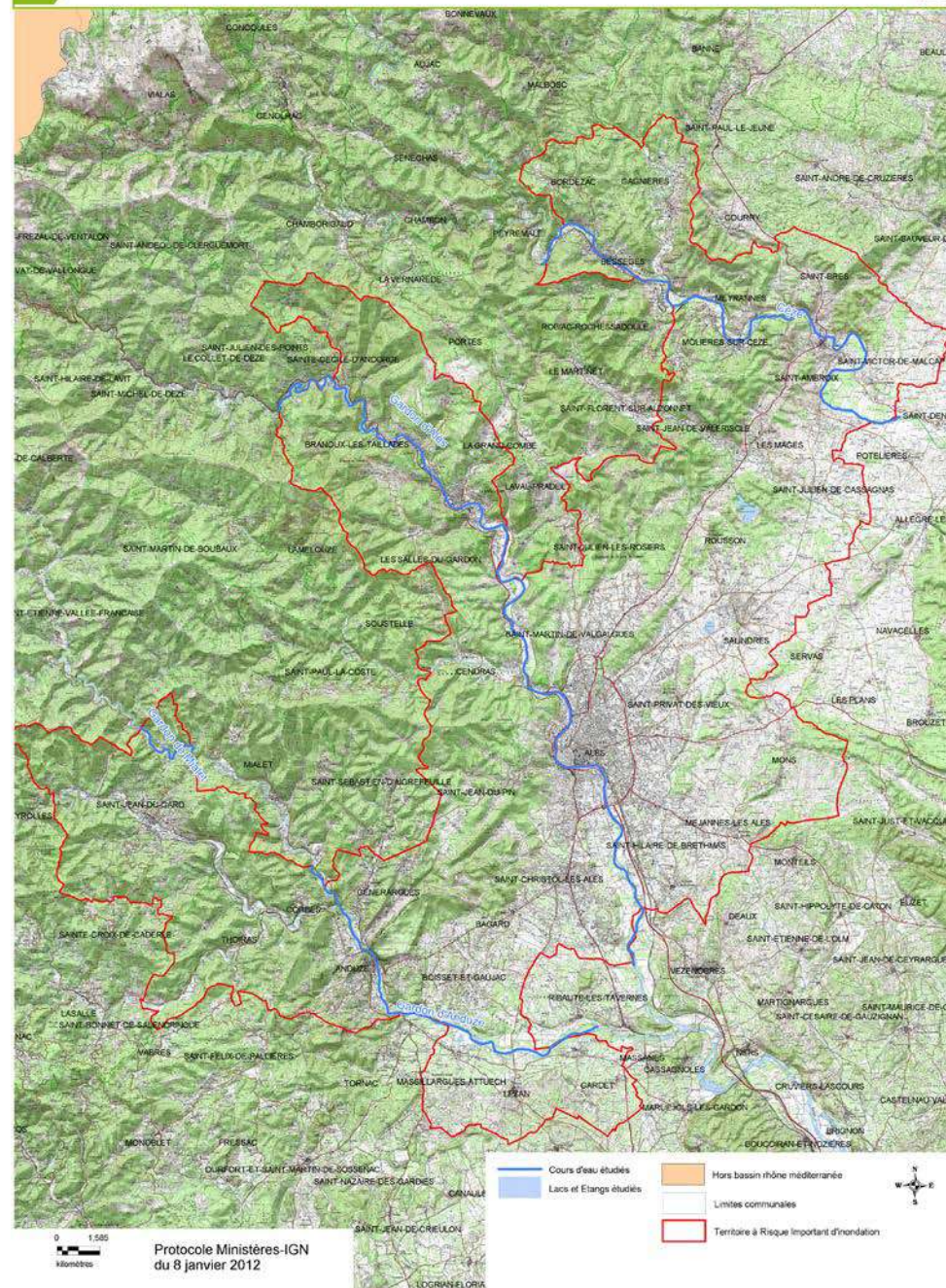


0 30 15
kilomètres

Protocole MEEDDAT - MAP - IGN
du 24 juillet 2007



TRI d'Alès Cours d'eau étudiés pour la cartographie



0 1 500
kilomètres

Protocole Ministères-IGN
du 8 janvier 2012



- Cours d'eau étudiés
- Lacs et Etangs étudiés
- Hors bassin rhône méditerranée
- Limites communales
- Territoire à Risque Important d'inondation

> TRI Alès

Les caractéristiques qui sont ressorties du PGRI sur ce TRI sont les suivantes :

Critère d'importance du Risque :

Impacts sur la santé humaine :

Types de phénomènes	Population permanente en EAIP (nb d'habitants)	Part de la population permanente en EAIP	Emprise de l'habitat de plain-pieds en EAIP (en m²)
« Débordements de cours d'eau »	39 149	34,7%	162 486

EAIP : Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles

Impacts sur les activités économiques :

Types de phénomènes	Nombre d'emplois en EAIP	Part des emplois en EAIP	Surface bâtie en EAIP (en m²)
« Débordements de cours d'eau »	17 910	45,2%	2 866 613

Ce territoire est concerné par des crues de type cévenol ou méditerranéen extensif de forte intensité (crues très rapides), ces crues torrentielles fréquentes peuvent être meurtrières compte-tenu de l'exposition des enjeux du territoire.

Les phénomènes d'inondation identifiés comme prépondérant sur le TRI concernent les débordements de la Cèze et des Gardons.

Enfin, il convient de rappeler que cette cartographie du TRI est partielle, en raison d'indisponibilité de la donnée sur les cours d'eau secondaires. En effet, tous les cours d'eau (dont les affluents) n'ont pas été étudiés, ce qui conduit à une analyse non exhaustive des enjeux sociaux et économiques sur l'ensemble du TRI.

Synthèse des cartes

L'ensemble des cartographies arrêtées pour le TRI

est consultable sur internet à l'adresse suivante :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/cartes/ales.php>

L'analyse des cartes de risques d'inondation apportent des estimations de la population permanente et des emplois dans les différentes surfaces inondables, au sein de chaque commune du TRI. Le tableau ci-dessous apporte une synthèse de cette évaluation à l'échelle du TRI. En outre, ces résultats sont complétés par une comparaison de ces résultats avec la population communale totale et la population saisonnière moyenne.

Habitants permanents en 2010	115 744		
Taux d'habitants saisonniers	0,26		
Scénario	fréquent	moyen	extrême
Habitants permanents en zone inondable	688	14 845	29 014
Emplois en zone inondable	1 053	6 257	13 997

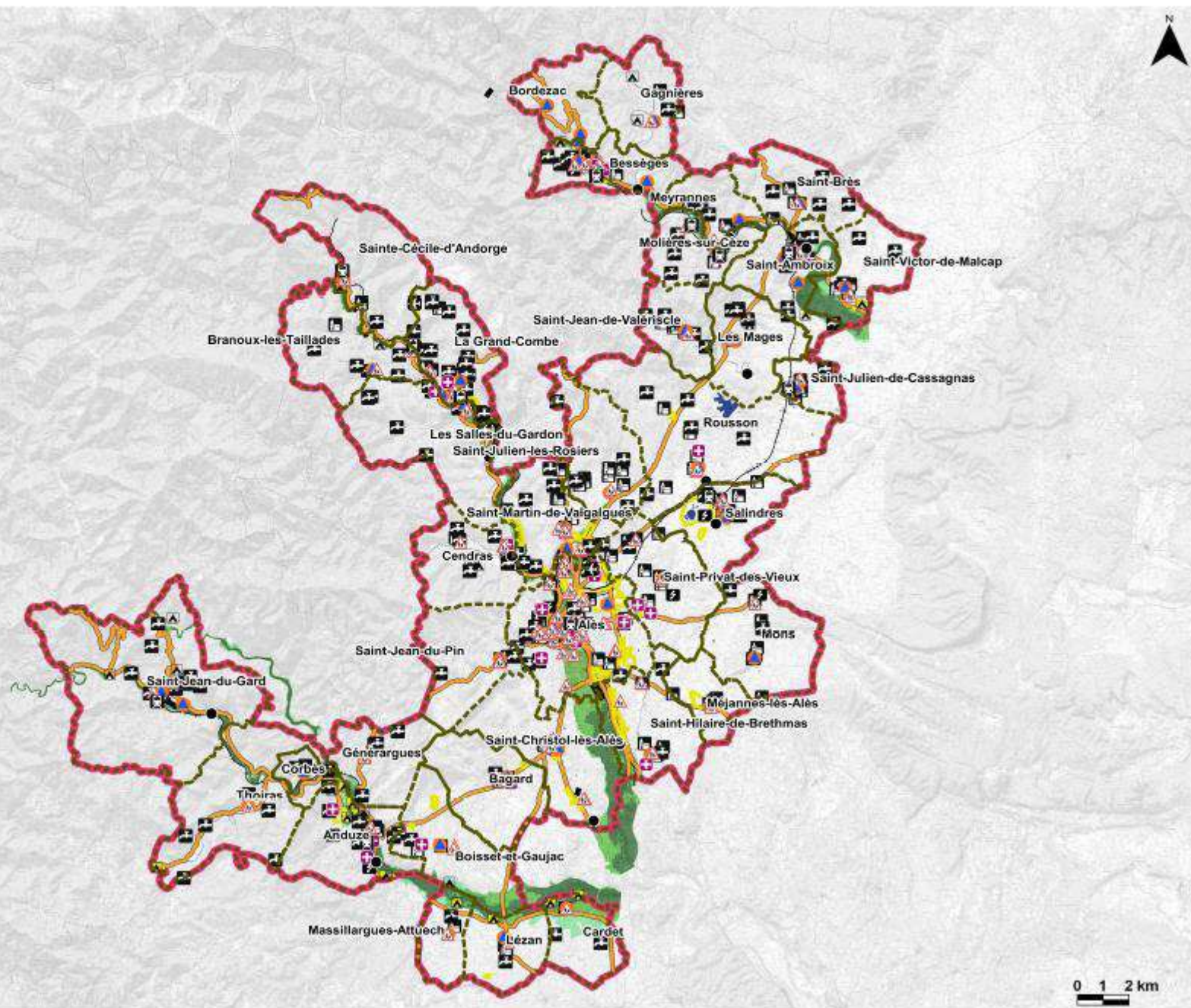
** L'évaluation du nombre d'emplois présents dans les différentes surfaces inondables se présente sous forme de fourchette (minimum-maximum). Elle a été définie en partie sur la base de données SIRENE de l'INSEE. L'exploitation de ce fichier qui ne mentionne pas les effectifs salariés ni ne géolocalise ses données contraint à une présentation de l'estimation sous forme d'intervalle.*

TRI d'ALÈS

Débordement de cours d'eau

Carte de risque

Protocole Ministères-IGN du 8 janvier 2012
 SOURCES



A l'échelle du TRI plusieurs démarches de gestion sont engagées sur le territoire.

Sur le bassin versant des Gardons qui concerne Alès

Les crues des Gardons et de leurs affluents sont meurtrières du fait d'une pluviométrie exceptionnelle pour le territoire métropolitain. Les débits de pointe atteints conduisent à des hauteurs d'eau exceptionnelle. En septembre 2002, il s'est abattu plus de 700mm/24hr localement. Le débit de pointe maximum a avoisiné les 7 000 m³/s à Ners pour une hauteur d'eau de plus de 23m au pont Saint Nicolas.

L'ampleur et la fréquence des crues majeures ont été à l'origine d'une structuration précoce des collectivités locales pour faire face à cet enjeu majeur. Dès 1993, une démarche de mise en place d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau a été lancée. Le SAGE a été approuvé en 2001. Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion Equilibrée des Gardons (SMAGE) a été créé en 1995. Il assure l'animation de la Commission Locale de l'Eau et la révision du SAGE (validation fin 2013 par la CLE, phase

administrative en cours). Il porte le Contrat de Rivière (2010-2015) et un Plan d'Actions et de Prévention des Inondations depuis 2004. Il a été reconnu Etablissement Public Territorial de Bassin en 2011.

Afin de répondre aux besoins des 40 000 habitants en zone inondable, chaque maître d'ouvrage compétent en la matière porte des actions de prévention et de protection. Si le bilan du PAPI 2004-2012 est très favorable avec des actions innovantes comme l'opération ALABRI en Gardonnenque et la relocalisation des bâtiments les plus dangereux, il impose de poursuivre les efforts en matière de réduction du risque inondation et de profiter de l'importante mobilisation actuelle de l'ensemble des acteurs. En 2013, la convention pour un second PAPI a été signée programmant des actions jusqu'en 2017 dont les principaux objectifs constitueront la base de la stratégie locale du TRI d'Alès.

PGRI 2016-2021 bassin Rhône Méditerranée

La France dispose déjà d'outils de gestion performants (PPR : Plans de prévention des risques, PAPI : Programmes d'action de prévention

des inondations, Plans Grands Fleuves, ...), qui sont aujourd'hui mobilisables pour mettre en œuvre la directive inondation.

La directive inondation constitue une opportunité de faire avancer la politique actuelle, de l'organiser et de la hiérarchiser davantage, tout en responsabilisant ses différents intervenants.

Elle donne une place de premier plan aux collectivités territoriales et s'inscrit de manière étroite avec les évolutions apportées par la loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 (dite loi MAPAM) qui crée la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

1. Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;

2. Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important

d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI sur ce bassin est en cours d'élaboration. Un premier projet de texte est disponible sur le site du bassin.

Le projet de PGRI est divisé en deux volumes afin d'en faciliter la lecture et l'interprétation :

- **Le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée »** présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- **Le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation »** présente une proposition détaillée par TRI des objectifs pour chaque stratégie locale ainsi qu'une justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

Concernant le projet de PGRI sur le TRI d'Alès, disponible dans le volume 2 :

Deux stratégies locales ont été retenues sur le TRI d'Alès correspondant au bassin versant des Gardons et à celui de la Cèze. Ils sont tous deux

limitrophes et présentent de nombreux points communs : contexte climatique (crues cévenoles) et géologique, taille, appartenance pour l'essentiel à un même département, structuration de l'intercommunalité, présence d'un EPTB, mise en place d'un contrat de rivière...

A ce titre, en préfiguration de ne présenter qu'une seule stratégie locale pour l'échéance de 2021, le socle commun proposé sur le TRI d'Alès est le plus élargi possible et a été coélaboré par le SMAGE des Gardons et AB Cèze.

Ainsi, il présente 4 objectifs partagés par les deux stratégies locales. Le socle commun englobe entièrement les objectifs poursuivis par la stratégie locale du bassin versant des Gardons :

- 1er objectif du socle commun : Améliorer et partager la connaissance du risque (GO5)
- 2ème objectif du socle commun : Renforcer la sécurité des populations exposées (GO2)
- 3ème objectif du socle commun : Maîtriser le coût des dommages, rechercher des dispositifs permettant d'amorcer sa réduction et favoriser le retour à la normale (GO1)
- 4ème objectif du socle commun : Mettre en place une organisation institutionnelle afin

de faire face aux défis de la prévention du risque inondation (GO4)

Celle concernant le bassin versant de la Cèze comporte un objectif spécifique.

Le PLU d'Ales doit être compatible avec ce PGRI.

Incendie et feux de forêts

La forêt couvre plus du tiers du Languedoc-Roussillon (1,2 million d'hectares, soit 43% du territoire). Cette dernière est en progression constante.

> Les feux de forêts

La notion de risque feux de forêt résulte de la combinaison dans un même lieu de deux facteurs : l'aléa, soit la probabilité d'incendie, et la vulnérabilité, soit l'urbanisation avec ses enjeux socio-économiques et humains. De plus, la forêt constitue en elle-même un enjeu à protéger puisque son boisement participe à l'équilibre du territoire.

On qualifie de « feu de forêt » un incendie qui a atteint des bois, forêts, landes, garrigues ou maquis d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. Pour se déclencher et progresser un feu a besoin d'une source de chaleur (flammes, étincelles), d'un apport d'oxygène (le vent active la combustion) et d'un combustible, le plus souvent représenté par la végétation. Le risque de feu est d'ailleurs fortement lié à l'état d'une forêt (sécheresse, disposition des strates, état d'entretien, relief,...). Il existe trois types de feu : les feux de sols,

les feux de surfaces et les feux de cimes.

Généralement la période de l'année la plus propice à ce type d'événement est l'été, du fait des effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols. Cependant, certaines fins d'hivers sont sensibles à ce risque, principalement après les gelées et avant la repousse printanière de la végétation.

Un incendie est un phénomène qui échappe au contrôle humain, tant en durée qu'en étendue.

> Le département du Gard face aux feux de forêt

Dans le Gard, la forêt représente 248 000 hectares (soit 42 % de son territoire).

La répartition foncière des terrains boisés est la suivante : 25 000 ha de forêts domaniales, 45 000 ha de forêts publiques et 178 000 ha de forêts privées.

Le Gard fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental. Le PDPFCI a pour objectifs la diminution du nombre de départs de feux de forêts et la réduction des surfaces brûlées

ainsi que la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences.

Le PDPFCI 2012-2018 approuvé le 05/07/2013, et prolongé jusqu'en 2021 par arrêté préfectoral du 24/10/2018, prévoit 26 actions élémentaires organisées autour des quatre axes stratégiques d'intervention suivants :

- Connaître le risque et en informer le public ;
- Préparer le terrain pour la surveillance et la lutte ;
- Réduire la vulnérabilité ;
- Organiser le dispositif préventif-curatif.

Le département du Gard a subi 112 feux de forêt en 2019 ce qui représente environ 10,95 km² brûlés. Le nombre de feux moyen entre 2009 et 2019 sur ce département, est, quant à lui de 78 feux par an.

Un certain nombre de mesures visant à réduire la quantité de départ de feux a donc été mis en place.

Un plan de massif de protection des forêts contre l'incendie a été établi pour le Massif Pin Maritime Sud.

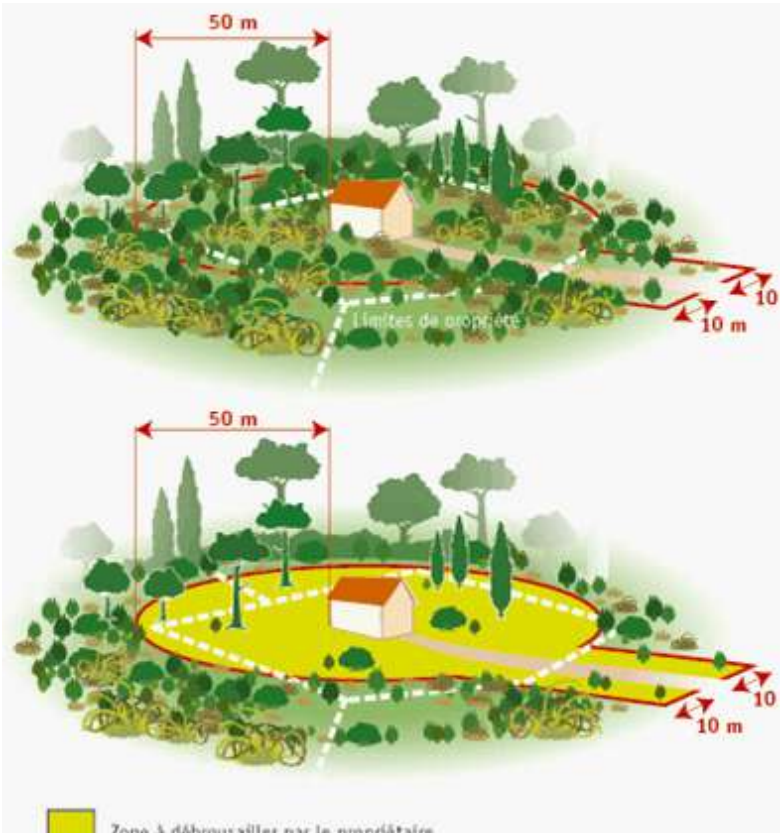
Toute l'année, il est interdit de fumer et de faire du feu en forêt. Le code forestier interdit de « porter ou d'allumer du feu à l'intérieur et jusqu'à 200 m des bois, forêts, plantations, landes et maquis ».

Les propriétaires de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, et plantations de plus de 4 ha et/ou possédant des terrains à moins de 200 m de ces formations, ont l'obligation légale (arrêté du 08/01/2013) de débroussailler leurs parcelles. Lorsque des coupes et abattages d'arbres sont rendus nécessaires pour la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire, une autorisation doit préalablement être obtenue sauf dans le cas d'espace boisé classé (dérogation mentionnée dans l'arrêté du 07/02/2011).

Le débroussaillage consiste à réduire la densité de la végétation au sol et aérienne en éliminant les broussailles, les arbres morts dépérissants ou dominés et les rémanents de coupe. Pour cela il est nécessaire de réaliser des éclaircies pour diminuer la densité des arbres et mettre à distance les cimes, ainsi que d'élaguer les arbres conservés.

Le propriétaire doit débroussailler, en zone rurale, sur un périmètre minimal de 50 m autour des habitations ou, en zone urbaine, sur la totalité de la parcelle, qu'elle soit bâtie ou non. Il doit également veiller à dégager les chemins d'accès.

Enfin la mise en place d'un dispositif de surveillance estival, ainsi que des chemins d'accès ont été mis en



Zone à débroussailler par le propriétaire, en zone rurale – DDTM 30

place dans le but de limiter le nombre de départ de feux et limiter leur propagation.

L'annexe 5.3 du présent PLU précise les modalités de débroussaillage et défrichage sur la commune en application de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013.

> La commune d'Alès face aux feux de forêt

Sur la commune d'Alès, le risque « feux de forêt » concerne essentiellement les quartiers Ouest, à proximité des massifs boisés : Rochebelle, la Royale, la Loubière, l'Ermitage, Saint Raby et Saint Germain. D'autres zones moins étendues sont aussi exposées : quartiers Sud du Bas Brésis, de la Basse Prairie et de Larnac, et au Nord, les quartiers du

Viget et du Pont de Grabieux (voir figure suivante).

Entre 1973 et 2019, la commune d'Alès a subi 78 feux de forêts pour une surface brûlée de 100,7 ha (base de données Prométhée).

Un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) est en cours de réalisation sur la commune d'Alès en partenariat avec le SDIS. La société Ris crises est chargée de dresser un diagnostic de la DECI existante et de proposer un plan d'amélioration de cette dernière. Cela consiste notamment au référencement et au contrôle de tous les Points d'Eau Incendie (PEI) implantés sur la commune.

Il a été réalisé deux atlas matérialisant l'influence

Qualification du risque	RCF	RCO	RCO	RCI	RCI
Indice du risque	$X < -50$	$-49 < X < 0$	$1 < X < 50$	$51 < X < 100$	$101 < X < 150$
Quantité d'eau de référence (RP) QER	Réseaux sous pression	30m ³ /h	30m ³ /h	60m ³ /h	120m ³ /h
	Autres PEI	30m ³	60m ³	120m ³	240m ³
Durée d'extinction prévue	1h	2h	2h	2h	2h

Tableau récapitulatif des quantités d'eau de référence issues de l'analyse de risque dans les bâtiments - RDDECI



des PEI en particulier sur le secteur Ouest de la commune. A la lecture de ces deux atlas, ce secteur est en effet prioritaire dans l'investissement futur en matière de DECI. Cet investissement s'effectuera en parallèle avec l'ouverture à l'urbanisation projetée et se traduira par la mise en place d'hydrants (poteaux et bornes incendie) et d'aménagements (voirie, réseaux etc.)

Des premiers chiffres à jours pour l'année 2020 ont été transmis : la commune d'Alès comprend une série de 445 PEI, constitué de 90 % de poteaux incendie et 10 % de bouches incendie. Le contrôle a été effectué sur 398 poteaux au total. Les données relatives aux débits sont disponibles pour 336 équipements statué en service suite aux relevés.

On dénombre 46 PEI hors service. Une inconnue persiste toujours pour 15 % des PEI implantés sur la commune. Il s'agit des PEI privés et des hydrants qui n'ont pas pu être contrôlés (inaccessible, introuvable

etc.). Pour les PEI privés un courrier a été envoyé à tous les propriétaires ou exploitants de ceux-ci afin de vérifier que le contrôle périodique de leur PEI a bien été effectué pour l'année 2020. Une première cartographie fournie par la société Riscris permet de situer tous les PEI de la ville d'Alès.

Le **Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI)** du département du Gard, approuvé en 2017, définit les quantités d'eau de référence nécessaires aux pompiers selon la qualification du risque (cf. tableau ci-dessous).

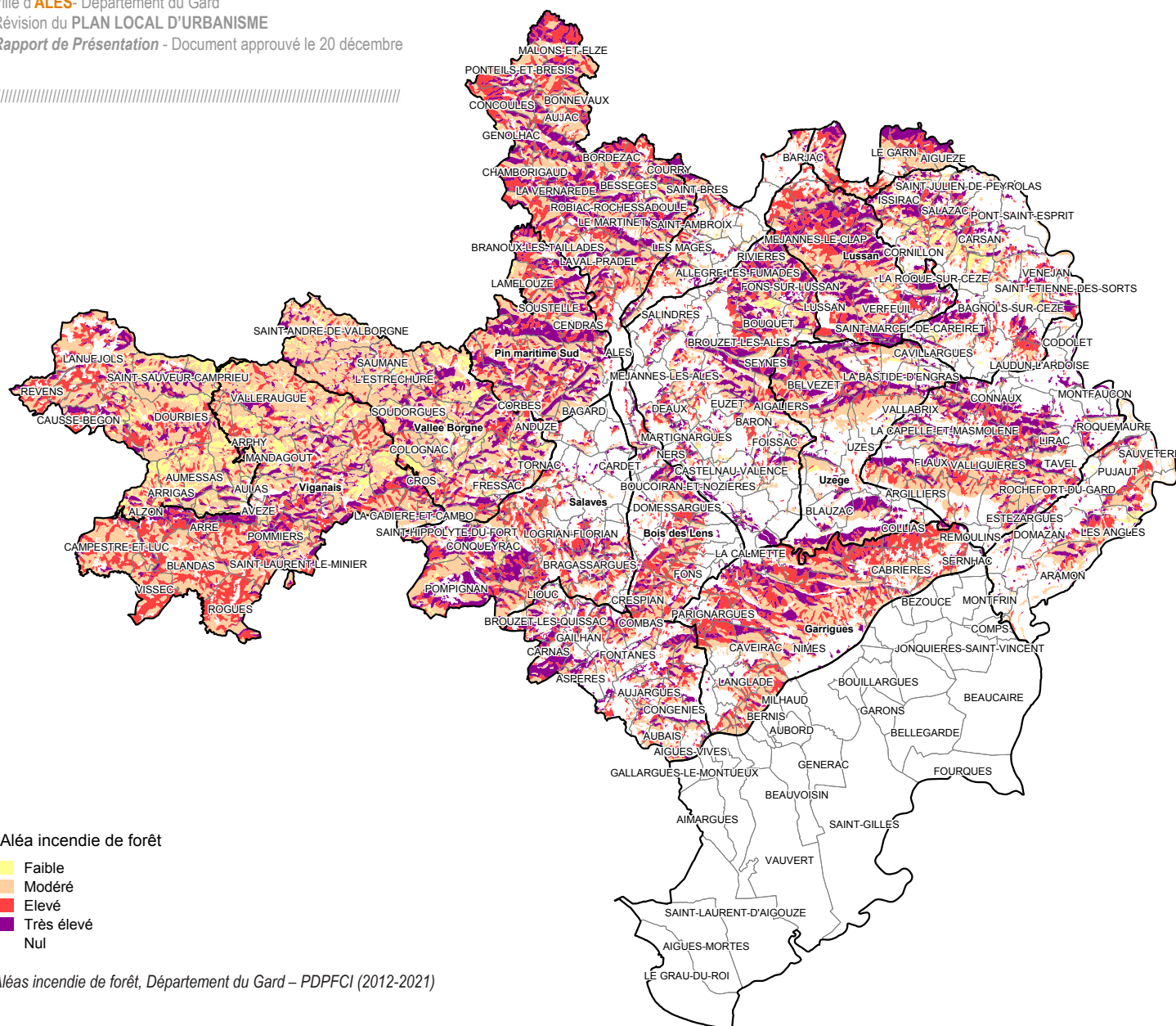
Par arrêté préfectoral, les pratiques d'écobuage sont interdites à moins de 200 m d'un secteur identifié au titre du risque feu de forêt. Pour rappel, le brûlage à l'air libre des déchets verts des ménages est strictement interdit par l'article 84 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) . Cette interdiction est valable en tout temps et tout lieu. En effet, les

végétaux coupés issus de parcs et de jardins (déchets verts) sont considérés par la réglementation sur les déchets comme des déchets ménagers (rubrique n°20-02 du tableau de l'annexe II à l'article R541-8 du code de l'environnement qui porte classification des déchets)

Les déchets de tonte, les feuilles sèches, l'élagage d'une haie de cyprès, ... sont concernés par cette interdiction permanente.

Il existe toutefois une dérogation pendant certaines périodes de l'année pour les propriétaires soumis à l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD).





Aléa incendie de forêt

- Faible
- Modéré
- Elevé
- Très élevé
- Nul

Aléas incendie de forêt, Département du Gard – PDPFCI (2012-2021)

Le département du Gard disposant de nombreuses zones boisées, est muni d'un PDPFCI approuvé le 05/07/2013. Les quartiers ouest de la commune sont les plus exposés à ce risque.

Le PLU doit prévoir une zone tampon entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les espaces forestiers sujets au risque d'incendie de forêt. Cette bande doit avoir une profondeur minimale de 50 m et être facilement desservie par une voirie pour son accessibilité par les engins de secours et avoir à proximité une source d'eau normalisée.

La protection contre le risque feux de forêt doit être intégrée dans la réflexion sur le développement de l'urbanisation par un traitement adapté de la zone de contact entre la forêt et les habitations. Sur les territoires à risque, la conception-réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt-habitat » constitue une réponse appropriée au double objectif de sécurisation des personnes et des biens d'une part et de protection de la forêt d'autre part, par rapport au feu. Le réseau de bouches d'incendie ou de stock d'eau doit être complété au fur et à mesure de l'urbanisation en secteur à risque.

Risques mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à

la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères, etc.).

Les volumes mis en jeu peuvent être compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

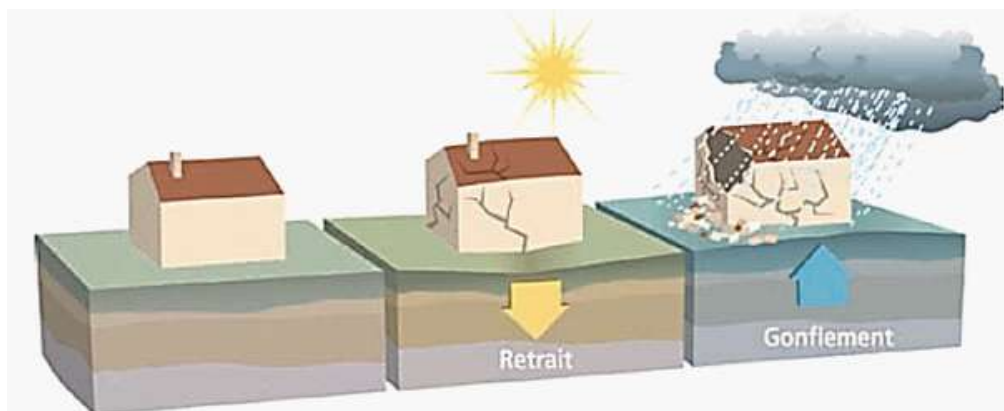


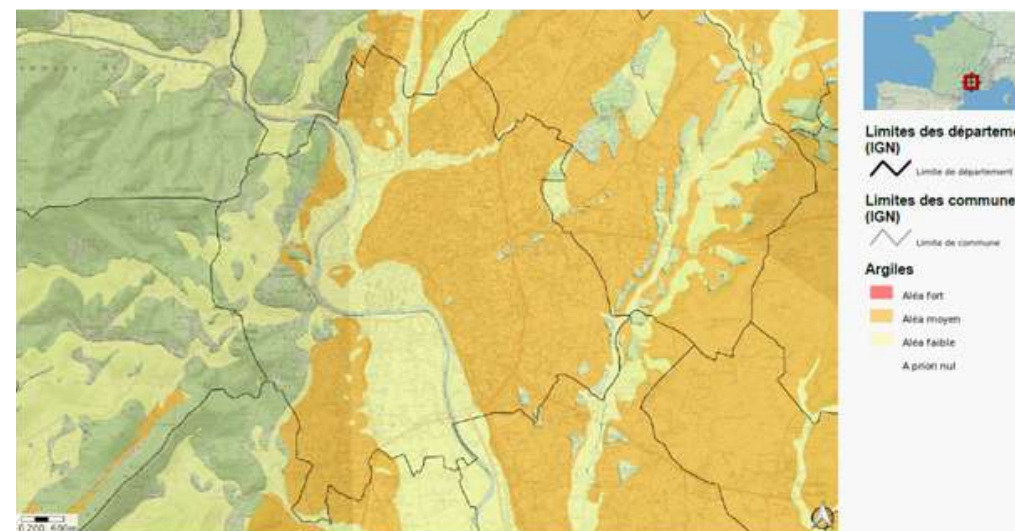
Illustration du phénomène de retrait-gonflement des argiles

> Aléas retrait-gonflement des argiles

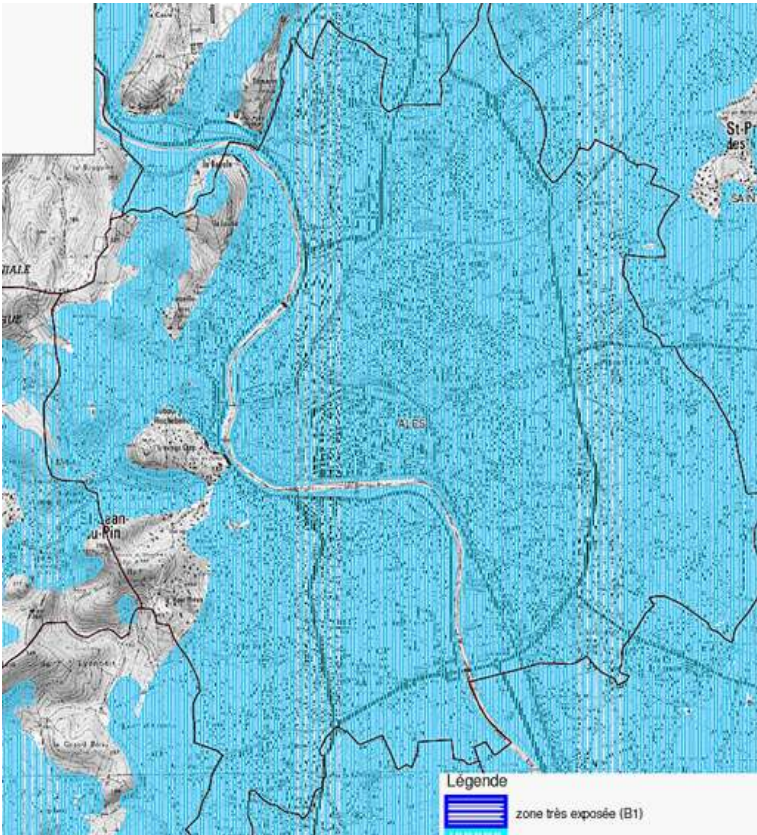
L'arrêté du 02/08/2013 concerne : «les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à l'hydratation des sols ».

Le phénomène de retrait et de gonflement de certains sols argileux a été observé depuis longtemps dans les pays au climat aride et semi-aride où il est à l'origine de nombreux dégâts

causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. En France, où la répartition pluviométrique annuelle est plus régulière et les déficits saisonniers d'humidité moins marqués, ces phénomènes n'ont été mis en évidence que plus récemment, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989-90. Les dégâts observés concernent en France, principalement le bâti individuel.



Aléas retrait gonflement des argiles – Géorisque



Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles sur la commune d'Alès – DDTM Gard

C'est pourquoi l'État a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis de ce risque en incitant les maîtres d'ouvrage à respecter certaines règles constructives. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une politique générale visant à limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles, par la mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), ce qui consiste à délimiter des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir, pour chacune de ces zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises, en application du code de l'environnement (articles L562-1 à L562-9).

Suivant les secteurs, la commune est soumise à un aléa moyen à nul vis-à-vis de l'aléa retrait gonflement des argiles. Ainsi, l'aléa est moyen sur l'est de la commune mais faible le long du Gardon d'Alès. La partie ouest du territoire est, quant à elle, caractérisée par une composition en argile plus

disparate est l'aléa s'en trouve par conséquent, variable.

Les services de l'état ont élaboré une carte permettant de définir des zones de contraintes constructives en fonction de l'aléa retrait gonflement des argiles.

La quasi-totalité de la commune est d'après cette dernière, située en zone faiblement à moyennement exposée à ce phénomène.

Cependant la commune d'Alès ne fait pas l'objet d'un PPRS.

L'annexe technique du PAC, portant sur les « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » et mentionnée en annexe du PLU fait état des différentes mesures et recommandations en ce qui concerne les conditions spécifiques de construction lié à cet aléa.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Mouvements de terrain	01/01/2012	30/09/2012	29/07/2013
Mouvements de terrain	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017
Mouvements de terrain	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018
Mouvements de terrain	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019
Mouvements de terrain	01/07/2019	30/09/2019	17/06/2020

Aléas mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols 2012 à 2020 – GéoRisques

> L'érosion des berges

Les érosions de berges sont des phénomènes affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ces mouvements de vitesses variables peuvent entraîner des glissements de terrain ou des éboulements.

Ce phénomène est imputable à deux causes principales :

- La force érosive de l'écoulement des eaux qui sape le pied des rives et conduit au glissement ou à l'éboulement de la berge par suppression de la butée de pied qui assurait l'équilibre ;
- L'enfoncement des cours d'eau au fil du temps qui conduit également au glissement ou à l'éboulement de la berge.

Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau...)

Sur la commune l'érosion des berges est liée à la dynamique hydro-géomorphologique du Gardon de type torrentiel. Les berges du Gardon sont en aléa faible, mais sont fortement peuplées,

principalement au niveau du centre-ville, du quartier Prés-Saint-Jean et du quartier des Cévennes. C'est une zone sur laquelle des sinistres peuvent être constatés en cas de sécheresse importante. Les désordres ne touchent qu'une faible proportion des bâtiments, et en priorité ceux qui présentent des défauts de construction, la proximité d'arbres ou une hétérogénéité du sous-sol. L'Est de la commune est quant à lui, en aléa moyen mais la zone étant constituée principalement de maisons individuelles, les risques sont moindres.

Aussi, le PLU prévoit des reculs inconstructibles le long des cours d'eau principaux au moyen de zones non-aedificandi de 10m à partir du haut des berges.

> Mouvements de terrains liés aux exploitations minières

Sur la commune d'Alès, les risques suivants sont principalement dus aux anciennes exploitations minières. Ces risques seront donc illustrés et localisés dans le paragraphe 1.4.2.6 Risques miniers.

Tassements, effondrements et affaissements des sols

Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). Les faciès susceptibles de provoquer de tels désordres sont : l'ensemble des terrains argileux dans des proportions variables, les formations littorales de remplissage lagunaires en particulier (vases, argiles littorales ou marines) et les tourbes qui révèlent en général une compressibilité très élevée.

Les affaissements et effondrements peuvent aussi être liés à la présence de cavités souterraines naturelles (dissolution des roches) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains).

Les glissements de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau et peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Des glissements superficiels affectent la plupart des formations meubles, argileuses ou marneuses, lors d'épisodes pluvieux intenses particulièrement

connus dans le département.

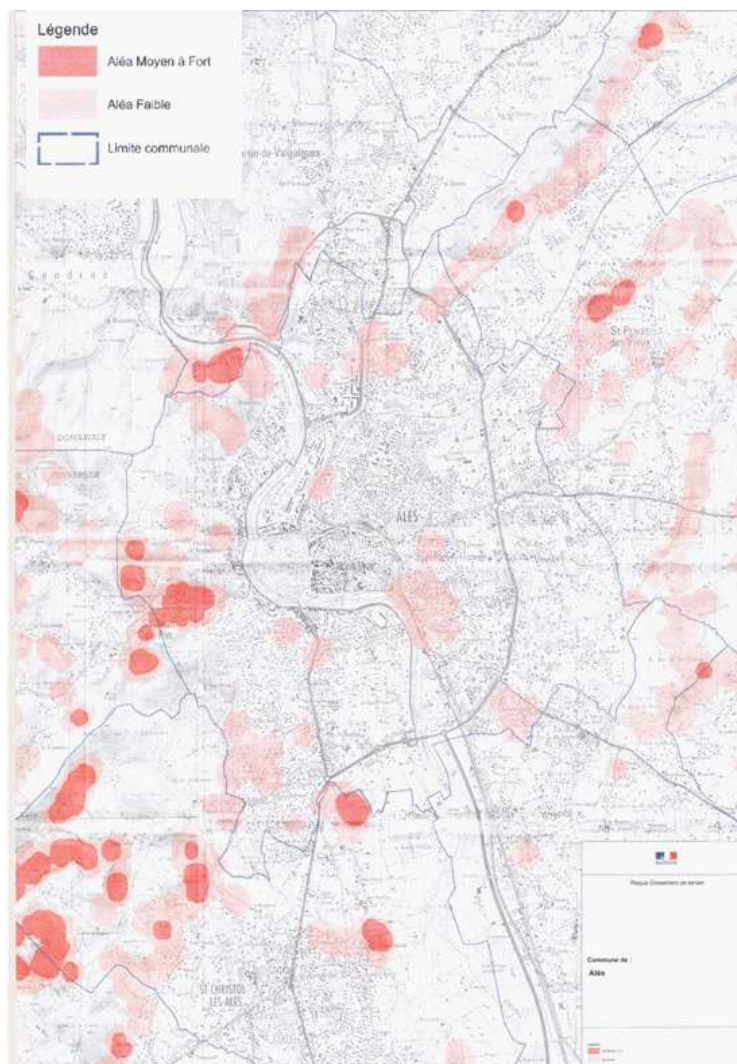
Le contexte particulier post-minier du département, relève des glissements sur les anciens terrils (bassin houiller d'Alès - La Grand Combe).

Le BRGM, dans le cadre de sa mission d'appui aux politiques publiques collecte et met à disposition des outils et des données nécessaires aux politiques publiques en matière de prévention des risques naturels s et d'aménagement du territoire.

Afin d'aboutir à une connaissance continue et homogène de la susceptibilité aux glissements de terrain sur le département du Gard, la DDTM du Gard et le BRGM ont mis en commun leurs moyens pour réaliser une cartographie de l'aléa glissement de terrain du département à une échelle 1/50 000.

Dans le cadre du porter à connaissance de la DDTM sur ce sujet, une déclinaison au 1/10 000 a été fournie (cf. cartographie page suivante).

A Alès, c'est au niveau du terril de Rochebelle que sont localisés les principaux risques de glissement de terrain.



Risque glissement de terrain

La commune est soumise à divers types de mouvements de terrain. Bien que non concernée par un PPRS, elle dispose d'un zonage la positionnant en aléa retrait gonflement des argiles faible à moyen. Elle est également concernée par le risque érosion des berges et par des mouvements de glissements de terrain.

Le PLU doit prendre en compte ces risques et éviter d'y exposer les populations.

Le porter à connaissance glissement de terrain ainsi que le zonage des mouvements différentiels liés au retrait gonflement des argiles sont annexés au PLU.

Risques sismiques

Un séisme est une vibration du sol causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques.

La magnitude (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie qu'il libère.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles. Il peut également provoquer des phénomènes induits tels que les glissements de terrain, des chutes de blocs, des avalanches ou des raz-de-marée.

La terre tremble régulièrement sans que cela ne soit ressenti par la population.

La commune d'Alès se trouve en zone sismique 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible.

Il n'y a pas d'enjeux particuliers liés à ce risque sur la commune d'Alès.

Aucune règle de protection particulière n'est à prévoir dans le PLU vis-à-vis de ce risque.



Carte du risque sismique sur la commune d'Alès

Le risque vent violent

Un vent est estimé violent donc dangereux lorsque sa vitesse atteint 80 km/h en vent moyen et 100 km/h en rafale à l'intérieur des terres.

Les dégâts varient selon la nature du phénomène générateur de vents. Les rafales d'orage causent des dégâts d'étendue limitée, les trombes et tornades sur une bande étroite et longue tandis que les tempêtes causent des dégâts sur de vastes zones.

La circulaire ministérielle du 28 septembre 2011 relative à la procédure de vigilance et d'alerte météorologiques définit 4 niveaux de vigilance qui correspondent aux risques induit par le phénomène (vert : pas de risque particulier ; jaune : phénomènes habituels isolés pouvant être localement dangereux ou préjudiciables ; orange : phénomènes dangereux pouvant se produire ; rouge : phénomènes extrêmes pouvant avoir des conséquences catastrophiques).

La commune peut être touchée par ce phénomène qui peut parfois avoir des conséquences sur les biens et les personnes.

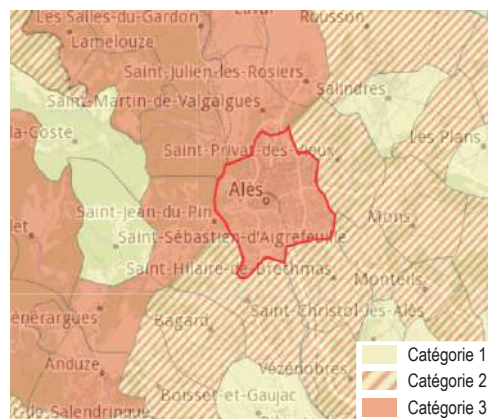
Le risque Radon

Le risque radon est consécutif à un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Le radon est classé comme cancérigène par le Centre international de recherche sur le cancer.

Le territoire communal est classé en catégorie 3, c'est-à-dire qu'il présente des formations géologiques dont les teneurs en uraniums sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. La proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Pour information, les précautions constructives de l'IRSN sont jointes en annexe du PLU (Pièce 5).



Carte du risque Radon (Alès et alentours) - IRSN et ASN

Les bâtiments de la commune ont une plus forte proportion à être sujet au risque radon. Si tel est le cas, des mesures de réduction de l'exposition au radon doivent être prises, telles que le renforcement de l'étanchéité entre le sol et le bâtiment ou encore le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

Risques technologiques

Les risques miniers

L'histoire minière de la commune entraîne l'existence d'un risque minier important sur la commune d'Alès.

> Les manifestations et conséquences du risque minier

Les manifestations en surface de l'aléa minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements, de leur profondeur, de la nature des terrains encaissants et des modes d'exploitation.

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écoulement en masse ;
- Les affaissements d'une succession de couches de terrain avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement ;
- L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sous-jacents

à une cavité peu profonde et de grande dimension ;

- Les fontis correspondant à un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

Par ailleurs l'aléa minier peut se manifester par des phénomènes hydrauliques (inondations ...), des remontées de gaz de mine, des échauffements avec reprise de combustion éventuelle et des pollutions des eaux et du sol.

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrements localisés ou généralisés), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux), allant de la dégradation partielle à la ruine totale. Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente.

Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours

d'eau, apparition de zones détrempées, inondations en cours ou à l'arrêt du chantier (notamment à cause de l'arrêt du pompage ou de l'ennoyage des galeries).

Enfin l'activité minière peut s'accompagner de pollutions des eaux souterraines et superficielles et des sols du fait du lessivage des roches et de la présence de résidus issus des anciennes installations de traitement des minerais (métaux lourds tels mercure, plomb, nickel...).

> Le département du Gard face aux risques miniers

Aucun événement catastrophique n'a touché la région depuis l'arrêt des exploitations. Des manifestations de type fontis (effondrement localisé) sont cependant apparues depuis plusieurs années affectant notamment les communes de Barjac, Connaux ou Gaujac. Les études des aléas les concernant étaient classées en toute première priorité, s'agissant d'exploitation de lignite à faible profondeur. Elles sont aujourd'hui terminées.

Cette absence d'événements catastrophiques recensés ne signifie pas qu'il n'y a pas eu de mouvements de terrain liés aux mines, mais ces mouvements n'ont pas affectés des secteurs à enjeux (urbanisés).

Enfin, il faut signaler ici les événements liés aux ruisseaux couverts, même si ceux-ci ne relèvent pas du code minier.

Ainsi, en novembre 2012, un important effondrement a été constaté sur la commune de Robiac-Rochessadoule, entraînant plusieurs équipements sportifs et ludiques et nécessitant la fermeture d'une route départementale.

> La commune d'Alès face aux risques miniers

La DREAL Occitanie a réalisé, dans le cadre de ses programmes techniques GEODERIS, un rapport en 2018 visant à homogénéiser et synthétiser les zones d'aléas mouvements de terrain et échauffement, concernant la commune d'Alès. Il s'agit d'un complément du rapport GEODERIS de 2008.

Les terrils miniers

Les premières conséquences visibles sont la formation de terrils qui sont des collines artificielles construites par accumulation de résidu minier. On parle également de crassiers. Ceux-ci présentent des caractéristiques écologiques uniques. On y trouve des communautés pionnières de bactéries, champignons et lichens, puis plantes et animaux, parfois exotiques et extrêmophiles en raison d'une température anormalement élevée et/ou en raison

de phénomènes d'acidification ou de teneurs élevées en produits toxiques ou radioactifs.

En général, les plus anciens terrils houillers contenaient suffisamment de houille pour entrer en combustion lente (via une réaction d'oxydation) de façon spontanée ou à la suite d'un incendie de surface. Ceci engendre des problèmes de structure (augmentation des risques de glissements de terrain) et des risques d'explosions. Concernant le mont Ricateau, il est sous surveillance des

services de l'État.

La combustion lente de certains terrils leur permet d'acquérir des capacités mécaniques suffisantes pour en faire des matériaux de construction routière. D'autres contiennent une quantité notable de charbon et l'évolution des techniques permet parfois de les exploiter à nouveau.

Outre la combustion, le risque d'affaissement de terrain affecte ces ouvrages.

Lorsqu'ils ne sont pas toxiques, les terrils qui n'ont pas été exploités sont généralement peu à peu reconvertis en espaces verts ou de loisirs et ouverts au public.

Sur la commune, on compte trois terrils, le mont Ricateau (1,7 Mm³ de déblais miniers et schistes de lavoir), le terril de Rochebelle (450000 m³ de déblais miniers, scories et cendres) et le terril des Mottes.

Le plus important est le crassier du Mont Ricateau. Celui-ci est situé au nord-ouest de la ville et depuis un incendie de forêt (24 juillet 2004), ce terril est entré en combustion souterraine.

Le terril des Mottes a quant à lui été totalement



Combustion du Mont Ricateau



arasé, aplani et reconverti. Il est aujourd'hui occupé par un site de lotissements et des espaces verts.

Le terail de Rochebelle, entré en combustion en 2004 a été traité : défournement et remodelage.

Pollutions dues à l'extraction de charbon

L'extraction du charbon peut entraîner l'érosion des sols ou la pollution des nappes phréatiques. Ainsi les résidus de lavage et les fines de charbon peuvent être retrouvés mêlés aux alluvions du Gardon.

Les sites d'exploitation peuvent être dénaturés. En effet, les mines peuvent s'étendre sur des kilomètres carrés à des dizaines de mètres de profondeur.

L'extraction minière provoque aussi l'émission de gaz dans l'atmosphère : du soufre et de l'oxyde de soufre (responsables de pluies acides) ainsi que des gaz à effet de serre (GES) : méthane, CO₂, oxydes d'azote. D'ailleurs, ces émissions peuvent se poursuivre après l'arrêt de la production de

charbon. Les feux et les explosions dans les mines sont également une source d'émissions de CO₂.

Les galeries souterraines (tunnels et galeries d'écoulements) et les puits de mines

De nombreux risques sont associés aux creusements de galeries souterraines, de ruisseaux couverts et de puits lors de l'exploitation des mines alésiennes. Il est à noter que les ruisseaux couverts ne relèvent pas réglementairement du code minier, ils ont un statut d'ouvrages hydrauliques. Une étude

sur les ruisseaux couverts a été réalisée en 2016, par l'École des Mines d'Alès.

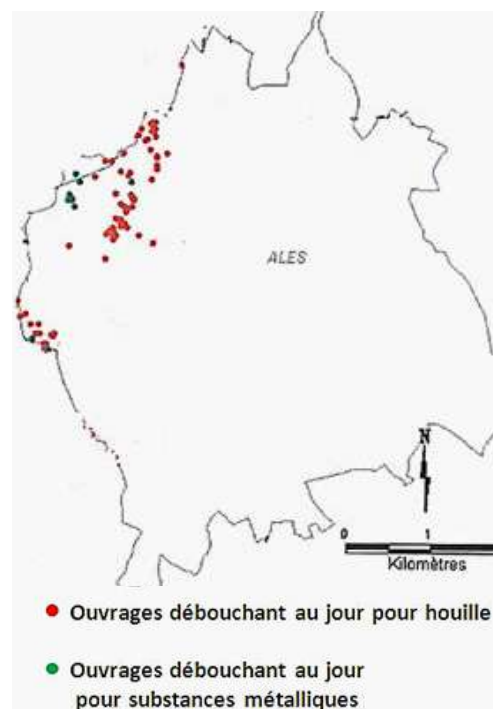
L'analyse des différents ruisseaux révèle des risques d'inondation des zones urbanisées en cas d'obturation de ces ouvrages. A l'origine, ces ouvrages étaient mis en place pour l'exhaure des galeries minières, afin de réduire le risque inondation. Il est recommandé de les surveiller et de les entretenir afin de ne pas obstruer ces ouvrages, mais également de maîtriser



Ancien site du terail des Mottes

l'urbanisation en périphérie des sorties de ces galeries. Les principaux risques identifiés pour les tunnels et les galeries d'écoulement sont des risques d'effondrement potentiel ainsi que des risques d'inondation.

Les exploitations houillères de Rochebelle et Saint Martin de Valgalgues comptabilisent 40 puits et 105 galeries dont une grande partie débouche au jour sur la commune d'Alès (voir figure et photos suivantes).



Ouvrages miniers (puits et galeries) débouchant au jour sur la commune d'Alès – Les exploitations minières connues dans le périmètre des concessions pour houille de Rochebelle et de Saint-Martin-de-Valgalgues, GEODERIS



« Ruisseau partiellement couvert du centre équestre » (ou de Montaut), concession de Rochebelle

> La prévention du risque sur la commune

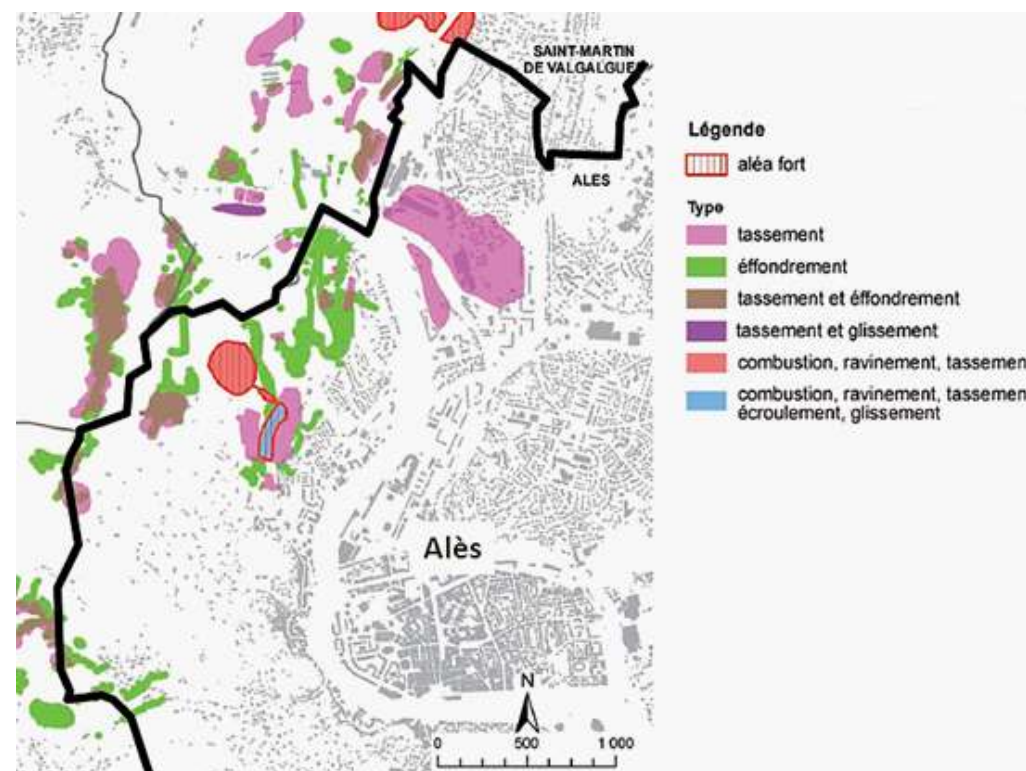
L'ensemble des aléas liés à l'existence des exploitations minières sont reportés sur la figure ci-dessous. Tous sont localisés au nord-ouest de la commune.

On y ajoutera une partie des risques de glissement de terrain présentés précédemment.

Le Plan Communal de Sauvegarde comporte des actions de vigilance liées à ces aléas miniers.



Débouchée au Gardon du « Tunnel du Musée »



Localisation des principaux mouvements de terrain de la commune (liés aux exploitations minières) – Géoderis, SCoT des Cévennes

Les anciennes zones d'exploitation de charbon (quartier Tamaris et quartier Rochebelle principalement), apparaissent comme des zones susceptibles d'être impactées. Les principaux enjeux sensibles ainsi que les zones d'émission potentielle de gaz doivent également être identifiés.

L'opération nationale « scanning », qui consistait à classer, en fonction de leur niveau de risques « mouvements de terrain » l'ensemble des sites miniers français a abouti au classement du secteur en priorité 2 en 2007.

Enfin, le PLU définit les règles de constructions à proximité des ouvrages miniers ou sur les zones comportant des aléas forts et donc des risques pour la population.

La commune est concernée par de nombreux risques miniers tels que la combustion et affaissement des terrils, la pollution de l'eau et de l'air ou encore les risques d'effondrements et d'inondation liés aux galeries et tunnels.

La politique d'urbanisation de la ville doit prendre en compte ces risques que ce soit dans la localisation des secteurs à urbaniser et dans la mise en place de règles de constructions à proximité des ouvrages miniers ou sur les zones comportant des aléas forts et donc des risques pour la population.

Une étude sur les ruisseaux couverts et leurs enjeux a été réalisée en 2016.

Phénomène	Aléa	Principes réglementaires
Effondrement généralisé	Tous niveaux	Inconstructible
Effondrement localisé	Fort	Inconstructible
	Moyen	Inconstructible sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve de mise en oeuvre de prescriptions du PPRM
	Faible	Constructible sous réserve de mise en oeuvre de prescriptions du PPRM
Affaissement progressif	Fort	Inconstructible
	Moyen ou faible	Constructible sous réserve de mise en oeuvre de prescriptions du PPRM
Tassement, glissement superficiel ou profond	Tous niveaux (hors glissement superficiel ou profond de niveau fort)	Constructible sous réserve de mise en oeuvre de prescriptions du PPRM et éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection
Tête de puits matérialisé ou non	Fort	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits
	Moyen ou faible	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits, sauf dérogation exceptionnelle pour les puits matérialisés et sous réserve de mise en oeuvre de prescriptions du PPRM

Principes réglementaires à proximité des ouvrages miniers ou des zones impactées par des aléas miniers – PAC risques miniers 2012

Le risque rupture de barrage

> Le risque rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage naturel ou artificiel, généralement établi en travers d'une vallée et transformant ainsi un site naturel en réservoir d'eau. Si la hauteur d'un barrage est supérieure ou égale à 20 m et la retenue d'eau supérieure à 15 millions de m³, il est qualifié de « grand barrage » et à ce titre il fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Les barrages vont notamment permettre la régulation du débit des cours d'eau, la retenue d'eau pour l'irrigation, certaines activités touristiques mais aussi la production d'électricité et la lutte contre les incendies. Ils sont donc essentiels au maintien de certaines activités anthropiques.

Les causes de rupture d'un barrage peuvent être diverses et variées. Un vice de conception ou de construction peut être à l'origine de ce phénomène. Une rupture de barrage peut également être due à une cause naturelle telle qu'une crue, une inondation, un mouvement de terrain ou encore un éboulement. Enfin, des erreurs humaines dans l'exploitation ou la maintenance du barrage

peuvent aussi causer une rupture.

Les enjeux liés à une rupture de barrage peuvent être à la fois d'ordre humain, économique et environnementaux.

Bien que le risque de rupture brusque et imprévue soit extrêmement faible les grands barrages sont tous dotés d'un PPI en raison des nombreux enjeux liés.

Celui-ci découpe le secteur situé en aval du barrage en plusieurs zones :

- La zone de proximité immédiate, qui risque d'être totalement submergée et ceci avec des dégâts très importants,
- La zone d'inondation spécifique qui s'apparente en général à la plus forte crue connue,
- La zone d'inondation, plutôt semblable à une crue naturelle.

Différents niveaux d'alerte existent et sont déterminés en fonction de la zone touchée et la gravité du danger. Le premier niveau d'alerte est l'alerte en « vigilance renforcée ». Elle est donnée lors de la mise en service de l'ouvrage, en cas de faits anormaux constatés ou d'une

3 NIVEAUX DE SURVEILLANCE	QUE SE PASSE T-IL ?	QUE DOIS-JE FAIRE ?
VIGILANCE RENFORCÉE Une crue risque d'être dangereuse pour la sûreté de l'ouvrage. ou L'exploitant a constaté des faits anormaux concernant la tenue de l'ouvrage.	- Le Conseil Général assure une surveillance permanente du barrage. - Les services concernés (Préfecture, Conseil Général, Incendie et Secours, Gendarmerie, Police...) et les mairies préparent leurs dispositifs d'intervention.	Je me mets à l'écoute de France Bleu Gard Lozère sur une radio à piles.
PRÉOCCUPATIONS SÉRIEUSES La tenue de l'ouvrage ne s'améliore pas ou s'aggrave malgré les mesures techniques de l'exploitant. ou La survenance d'un événement extérieur se confirme (par ex. : crue exceptionnelle ou glissement de terrain).	- Le Conseil Général assure une surveillance permanente du barrage. - La circulation est bouclée sur la zone. - Les populations particulières (médicalisées, handicapées...) sont évacuées avec l'aide des services de secours. - Le maire de ma commune met en œuvre les moyens prévus au Plan Communal de Sauvegarde (PCS). - Le Préfet du Gard mobilise la radio France Bleu Gard Lozère.	- Je reste à l'écoute de la radio. - J'applique les consignes générales. - Si je suis une personne particulière, le service de secours m'aideront à évacuer vers l'endroit le plus adapté. - Je mets en œuvre mon Plan Familial d Mise en Sécurité. - Je me prépare à évacuer mais j'attends l'ordre des autorités ou du Conseil Général.
PÉRIL IMMINENT L'exploitant estime qu'il n'a plus le contrôle de l'ouvrage.	Le Conseil Général assure une surveillance permanente du barrage et alerte la population via : - L'automate d'appels téléphoniques. - Les 7 sirènes d'alerte situées sur les communes les plus proches du barrage. - Le Préfet du Gard mobilise la radio	- Je reste à l'écoute de la radio. - J'applique les consignes générales. - J'évacue À PIED vers le Point de Rassemblement des Évacués (PRE) le plus proche, situé en hauteur, sans traverser le Gardon.

Les différents niveaux d'alerte possible pour un grand barrage – PPI face au risque de rupture du barrage de Sainte Cécile d'Angorge

crue potentiellement nuisible pour l'ouvrage. Vient ensuite le niveau d'alerte « préoccupation sérieuse » qui est mis en place si les mesures techniques n'améliorent pas la tenue de l'ouvrage ou si le risque de crue dangereuse est maintenu. L'alerte « Péril imminent » survient si l'exploitant n'est plus en mesure de maîtriser l'ouvrage. Enfin la « rupture constatée » signifie le déversement du réservoir dans la vallée.

> La commune d'Alès face au risque rupture de barrage

La commune peut être touchée par la rupture du barrage de Sainte-Cécile d'Andorge sur le Gardon d'Alès. Il appartient au Conseil Général du Gard et fait l'objet d'un PPI. Il s'agit d'un barrage de type poids en enrochements, avec un masque d'étanchéité bitumineux, d'une hauteur de 42 m et d'une longueur en crête de 150 m environ. Ce barrage, mis en eau en 1967, assure principalement la fonction d'écrêteur de crues à l'automne et au printemps. Il participe également au soutien des débits d'étiage en période estivale.

Le barrage des Cambous, également situé sur le Gardon d'Alès et ne dispose pas d'un PPI. Ce

barrage de type voûte en béton, a une vocation de zone de loisir et de soutien de l'étiage.

Du fait et du risque potentiel que ces retenues d'eau font courir aux populations situées en aval, ces ouvrages ont été classés comme intéressant la sécurité publique. Ils font l'objet des mesures de surveillance instituées par la circulaire n° 70-15 du 14 août 1970 abrogée par décret 2007-1735 et remplacé par la circulaire du 08/07/2008 :

- Consultation permanente des ouvrages à l'aide d'appareils permettant de suivre avec précision leur comportement,
- Visites périodiques annuelles et décennales,
- Exploitation statistique de ces mesures permettant de distinguer les phénomènes réversibles liés aux variations du niveau de la retenue et de la température, des phénomènes irréversibles et évolutifs susceptibles de mettre en péril la stabilité de l'ouvrage.

La commune d'Alès est concernée par deux barrages : le barrage de Sainte Cécile d'Andorge et le barrage des Cambous. Seul le premier dispose d'un PPI et joue un rôle d'écrêteur de crues du Gardon. Le risque de rupture existe cependant et doit être pris en compte en respectant au mieux les prescriptions du PPRi qui convient pour limiter les risques en cas de rupture.



Le risque Transports de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc, ...). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irréversibles pour la population, les biens et l'environnement.

La commune d'Alès est exposée à trois sources de risque TMD :

- Les risques par transports routiers : de nombreux types de produits dangereux transitent par camion-citerne. Les axes principaux concernés sont la rocade, la RN 106, et les RD6110 (route de Saint Christol), 6 (route des Bagnols) et 16 (route de Salindres) ;
- Le transport ferroviaire : des wagons pouvant transporter des produits chimiques transitent par Alès ;
- Les conduites de gaz sous-pression : des conduites de distribution de gaz moyenne pression représentent un danger potentiel d'explosion ou d'incendie.

La commune présente plusieurs axes de circulation concernés par le risque de Transport de Matières Dangereuses.



Risques industriels

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée.

Les installations classées sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au journal officiel du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande

d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser la mise en fonctionnement.

Un accident sur un site ICPE peut avoir des conséquences directes ou indirectes sur les enjeux humains, économiques et environnementaux. Sur le premier, les effets sont répartis selon 3 catégories :

- Effets thermiques liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion. Les effets associés sont des brûlures;
- Effets mécaniques liés à une surpression, résultant d'une onde de choc, provoquée par une explosion. Les effets associés sont généralement des lésions aux tympans, aux poumons, ...
- Effets toxiques liés à l'émanation d'une substance toxique, suite à une fuite sur une installation. Les effets associés peuvent être un œdème du poumon ou une atteinte du système nerveux.

10 ICPE sont présentes sur le territoire communal, aucune n'est classée SEVESO, elles sont soumises à autorisation ou enregistrement.

Parmi l'ensemble des ICPE, 3 sont à l'arrêt, pour toutes leurs activités (CORA SAS et SOMATRAP SA sites B et C) tandis que 2 ont des activités en fonctionnement et à l'arrêt (CEVENNES DECHETS et COMMUNE D'ALES).

La base de données de la DREAL recense également deux tours aéroréfrigérantes (société ATS SAS et celle de la CPAM).

La liste plus détaillée des installations classées, mise à jour régulièrement, est consultable sur le site Internet : <https://www.georisques.gouv.fr>.

10 ICPE sont présentes sur le territoire communal, aucune n'est classée SEVESO, elles sont soumises à autorisation ou enregistrement. Les risques à proximité de ces installations doivent être pris en compte si elles disposent de plans de prévention dépassant leurs limites parcellaires.

Risques sanitaires

Un risque sanitaire désigne un risque, immédiat ou à long terme auquel la santé publique est exposée.

Le risque grand froid

En France, le grand froid engendre une surmortalité significative. Les températures les plus basses surviennent en janvier. Un épisode de grand froid est marqué par la chute rapide et significative des températures dont les valeurs sont largement inférieures aux normales saisonnières.

Il y a un risque pour la santé lorsque le corps humain n'arrive plus à maintenir sa température à 37°C.

Dans les régions du Sud de la France, les populations sont plus vulnérables car moins habituée à ce phénomène. L'essentiel de la prévention repose sur l'alerte de la population, accompagnée de conseils de comportement et sur la solidarité envers les personnes les plus fragiles.

Le risque canicule

Une canicule est une période de forte chaleur, se

produisant généralement durant la période estivale, avec des températures élevées le jour et la nuit ne permettant pas à l'organisme de se reposer.

Les symptômes sont variés et apparaissent souvent anodins alors qu'ils peuvent être mortels. Les principaux risques sont alors la déshydratation, l'insolation et les coups de chaleur. Pour réduire ces risques sanitaires, le système de prévention est basé sur la solidarité entre les divers services d'urgence et les collectivités. La vigilance individuelle est toutefois la base de la prévention.

Le risque d'épidémie ou de pandémie

Une épidémie est l'augmentation et la propagation rapide d'une maladie infectieuse, généralement contagieuse, touchant simultanément un grand nombre de personnes.

Une pandémie est une épidémie propagée rapidement à la population entière d'un continent.

En France un Plan National de Prévention et de Lutte « pandémie grippale » définit les actions de prévention à mettre en œuvre du niveau national jusqu'au niveau local. Il en va de même avec d'autres maladies, telle que la Covid19.

La prévention des risques sanitaires sur la commune d'Alès

Les risques sanitaires sont pris en compte au niveau communal.

Des mesures de prévention et de réaction sont mises en place en fonction du type de risque en coordination avec les dispositifs de prévention départementaux et nationaux (Plan de Continuité d'Activité, Plan Communal de Sauvegarde, Dispositifs d'informations des populations sur les conduites à tenir en cas de crise, mise en place d'un réseau de « voisin-tuteur » en coordination avec le CCAS, mise en place d'une campagne de vaccination le cas échéant,...).

Allergies aux pollens¹

Les allergies aux pollens sont des maladies liées à l'environnement de la personne, c'est pourquoi elles sont dite environnementales et doivent donc être traitées ainsi.

La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. Ceci résulte de plusieurs constats :

¹ Guide d'information Végétation en ville (Juin 2016) - RNSA

- L'organisme des personnes vivant en zones urbanisées est plus sensible et donc plus réactif aux allergies ;
- La pollution a un effet sur les plantes qui, stressées, pollinisent plus ;
- Certaines substances de l'air se fixent sur les grains de pollens et modifient le potentiel allergisant.

Il faut donc engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens.

Se préoccuper de cette problématique permet de créer des espaces urbains pour tous et d'améliorer la qualité de vie des habitants.

La commune est concernée par les risques grand froid, canicule, allergie au pollen, épidémie et pandémie. Ces risques touchent en priorité les personnes les plus fragiles.

1.4.5 Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Existence de milieux intéressants

Un Atlas de la biodiversité a été réalisé en 2015 sur le territoire de la communauté de commune du Grand Alès. Vingt-six espèces ont ainsi été mises en évidence sur ce territoire.

Les cours d'eau et affluents

Aujourd'hui, le **cours d'eau du Gardon d'Alès** se limite à son lit mineur, chenalisé et endigué. La ripisylve sur ses berges est inexistante et le fond du lit est occupé par une végétation herbacée et régulièrement entretenue (canne de Provence notamment). La présence d'eau toute l'année et la tranquillité relative de ces milieux (en comparaison aux abords urbanisés), en font un lieu de passage, d'alimentation et de reproduction pour la faune commune, mais également pour des espèces plus patrimoniales.

Localisés au nord de la commune, le Canal des Moulins et les ruisseaux de Bruèges et de Grabieux sont également très anthropisés sur leur partie aval.

Ils possèdent un intérêt écologique encore présent plus en amont, dans les zones péri-urbaines d'Alès et sur les communes limitrophes. Il en est de même pour le ruisseau du Rieu et les autres affluents de l'Avène lorsqu'ils sont localisés hors urbanisation. Toutefois, en raison de leur caractère

temporaire, ils ne présentent pas d'intérêt pour la faune piscicole.

La présence d'une ripisylve, de zones d'expansion des crues, d'une végétation spontanée sur les berges et en fond de lit, permet le développement d'une faune et d'une flore patrimoniales.

Bien que la qualité biologique moyenne du cours d'eau de l'Avène limite son intérêt écologique pour les espèces remarquables, celui-ci garde en limite Est de commune un caractère encore naturel.



Vue depuis le Quai Jean Jaurès sur le Gardon d'Alès, section amont, 2015 - ©R&C



Intérêt écologique du ruisseau de Bruèges sur sa partie amont, au nord des abattoirs - ©ECOTONE



Végétation aquatique et humide se développant dans le ruisseau du Rieu - ©ECOTONE



Cours d'eau de l'Avène en limite de commune - ©ECOTONE



Cours d'eau temporaire au niveau de la Forêt domaniale du Rouvergue - ©ECOTONE

Les coteaux boisés à l'ouest

Les coteaux pentus à l'ouest accueillent une chênaie verte dans laquelle des plantations de pins noir et sylvestres ont été réalisées il y a de nombreuses années. Vestiges d'une agriculture prospérant autour de la culture de la châtaigne, quelques châtaigniers sont recensés par endroit, ainsi que d'anciennes terrasses constituées de



Boisement

pierres sèches. Le minéral est également présent avec ses falaises, ses pierriers et ses cavités. Ces dernières sont favorables aux chiroptères qui utilisent très probablement les anciennes galeries minières, mais également à l'avifaune forestière. La présence de grilles aux barreaux suffisamment espacés facilite l'accès de chauve-souris à ces galeries souterraines. Les lisières de ces bois et les tas de pierres sont très favorables aux reptiles.



Porte d'accès aux mines pour les chiroptères

Une espèce floristique très rare et protégée au niveau national est potentiellement présente dans ces milieux. Il s'agit du Ciste de Pouzol (Cistus pouzolzii).

Les parcelles agricoles et en friche

Quelques parcelles encore cultivées (serres, céréales, prairie de fauche...) subsistent sur la frange sud de la commune, au niveau du quartier de la basse prairie. Sur le restant du territoire, quelques parcelles, très éparées, sont encore cultivées (céréales, vignes). Pour d'autre, l'abandon progressif des pratiques culturales laisse place aujourd'hui à des friches.

Le mode de gestion pratiqué sur ces milieux, et leur positionnement en « pas japonais » au sein de vastes secteurs urbanisés, en font des zones de refuge et de vie pour la faune résidente ou de passage (migration, hivernage). La flore spontanée arrive encore à s'exprimer dans ces parcelles cultivées ou en friche (espèces messicoles comme le Coquelicot...).

Des rapaces utilisent ces friches et zones de culture pour s'alimenter et diverses espèces d'oiseaux peuvent y nicher.

Ces milieux abritent également une diversité d'insectes à la base de nombreuses chaînes alimentaires.

Le rôle écologique de ces parcelles en friches n'est donc pas à sous-estimer.



Parcelles agricoles sur le secteur de la basse prairie



Culture de blé au pied de la colline de Silhol

Les parcs et jardins

Aux espaces naturels présents en périphérie du centre-ville doivent s'ajouter les parcs et les jardins de la commune, lieux de détente et de maintien d'une biodiversité « urbaine » mais néanmoins importante. Il s'agit notamment du jardin du Colombier, du parc de Conilhères, des Jardins du Musée Pierre André Benoit, du Parc de la Tour vieille, des Jardins du Bosquet, ainsi que des serres communales.

L'engagement de la commune dans une gestion plus respectueuse de l'environnement et les aménagements réalisés en faveur de la faune et la flore locale contribuent à favoriser la biodiversité urbaine. En 2016, un inventaire faunistique et floristique sera réalisé dans le parc de Conilhères et contribuera à la création d'un parc éco-labellisé et d'une meilleure connaissance de la faune locale.

Cette gestion différenciée des espaces s'illustre parfaitement bien dans le Parc de la Tour vieille avec sur les hauteurs un secteur où la végétation spontanée s'exprime notamment grâce à un entretien limité (fauchage tardif). Des nichoirs ont été mis en place ainsi que des « maisons »

à insectes, permettant ainsi une diversification des habitats pour ces espèces. Le service Nature de la commune n'utilise plus de désherbants chimiques (remplacés par des techniques alternatives).

Ces milieux peuvent ainsi accueillir une diversité d'espèces animales : oiseaux, Lézard des murailles, Écureuil roux et Hérisson d'Europe, grenouilles vertes dans les bassins, papillons, coléoptères, orthoptères, chauves-souris...

En parallèle de cette gestion, le service Nature travaille en partenariat avec la Maison de la Nature et de l'Environnement d'Alès sur le développement de projets d'éducation à l'environnement auprès des écoles. Ainsi pour l'année 2014/2015, quatorze écoles élémentaires de la Ville ont travaillé sur la



Alignement de platanes relativement anciens présentant un intérêt pour la faune

thématique « jardin refuge de biodiversité ».

La présence d'alignements d'arbres et notamment de platanes relativement anciens procure également des habitats pour des espèces telles que le Hibou petit duc et les chiroptères.





Hauteur du parc de la Tour vielle ou la biodiversité peut s'exprimer grâce à un entretien limité



Diversité des habitats naturels et nichoirs pour la faune dans le parc de la Tour vieille



> Les espèces invasives rencontrées dans ces milieux naturels

Sur les bords de cours d'eau, les terrains remaniés ainsi que les friches industrielles, douze espèces végétales (l'Ailante glanduleux, le Buddléia, le faux Indigo, l'Ambroisie, la Renouée du Japon, la Canne de Provence, l'Herbe de la pampa, la Jussie à grande fleur, le Robinier, l'Erable Négundo, le Raisin d'Amérique, la Balsamine de l'Himalaya) et quatre espèces animales (le Frelon asiatique, le Ragondin, la Tortue de Floride, l'Ecrevisse américaine) invasives ont été comptabilisées par la commune.

Corridors biologiques

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats des populations et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »),

surfaciques et linéaires, publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendantes des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celle des milieux agricoles...).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

Les documents d'urbanisme doivent «prendre en compte» le SRCE quand il existe. Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique de Languedoc-Roussillon (SRCE LR) a été consulté. A la date de rédaction (2015), la version 3 du projet est en phase de consultation publique. Une enquête publique régionale se déroulera ensuite, pour une adoption finale du SRCE par délibération du Conseil régional et par arrêté du Préfet de Région (source : DREAL LR).

SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°L6

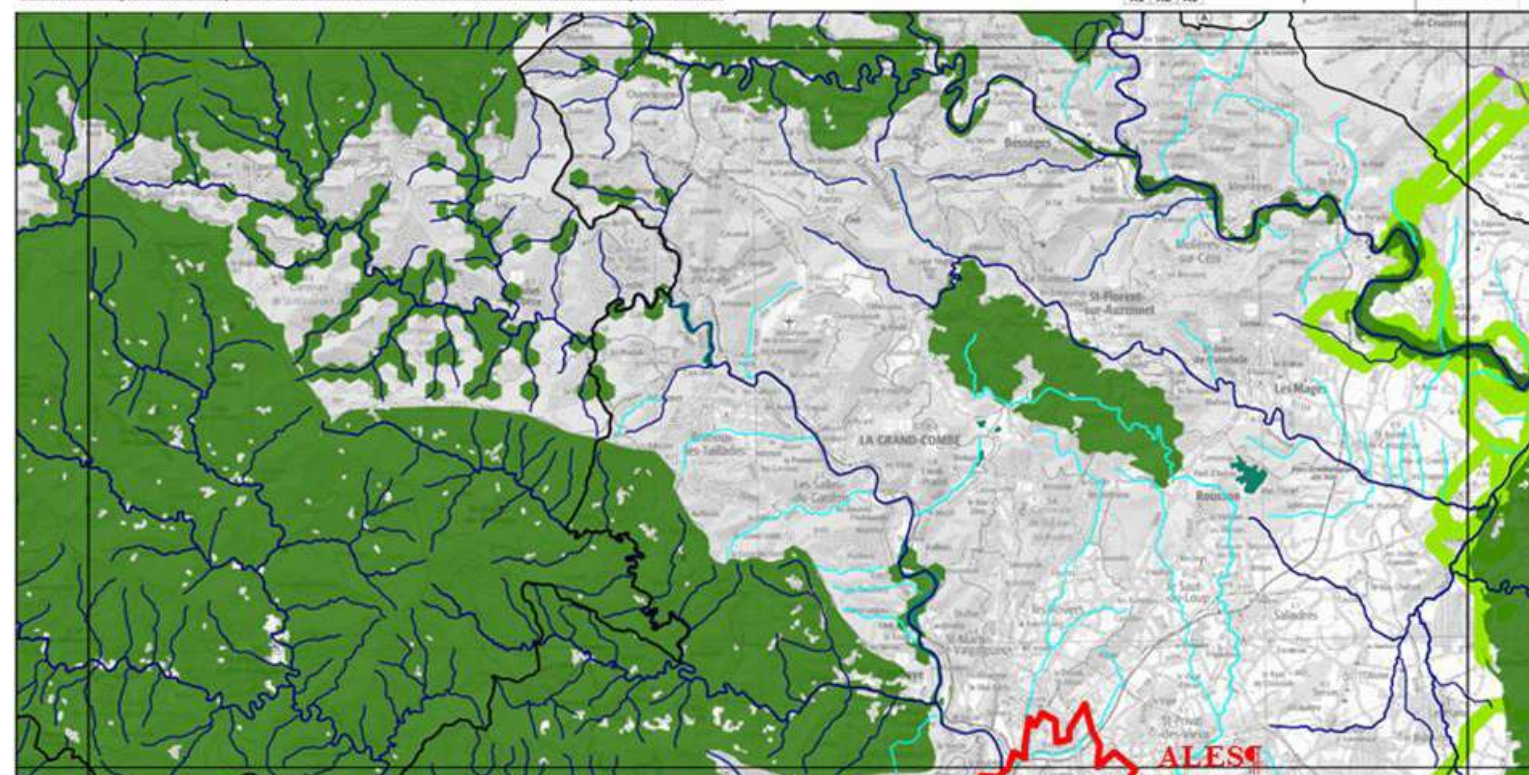
Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZHI, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000 ème au format d'impression A3



Trame verte et bleue du SRCE Languedoc-Roussillon - SRCE LR

Le PLU doit également se mettre en conformité avec les orientations définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Pays des Cévennes » approuvé le 01/10/2014 (source : DREAL LR).

SRCE Languedoc-Roussillon

Les deux cartes suivantes illustrent la Trame verte et bleue à l'échelle de la région.

À cette échelle, la commune d'Alès est identifiée comme jouant un rôle écologique pour les espèces aquatiques. En effet, la rivière du Gardon d'Alès, scindant le territoire communal en deux, a été retenue comme un réservoir de biodiversité. La rivière de l'Avène, les ruisseaux de Grabieux, de Bruèges et de l'Alzon ont quant à eux été identifiés comme corridors écologiques.

Le SRCE n'identifie aucune trame verte sur la commune (réservoir ou corridor). Deux réservoirs de biodiversité sont répertoriés aux abords de la commune. Le premier, à sa limite ouest, correspond à la forêt domaniale du Rouvergue. Le second à sa limite sud, coïncide avec la ripisylve du Gardon d'Alès (lui-même étant un réservoir de biodiversité aquatique). De par sa position en amont, la ville d'Alès a une responsabilité vis-à-vis de ce réservoir vert et bleu (enjeu sur la qualité des eaux, les débits d'étiage...).

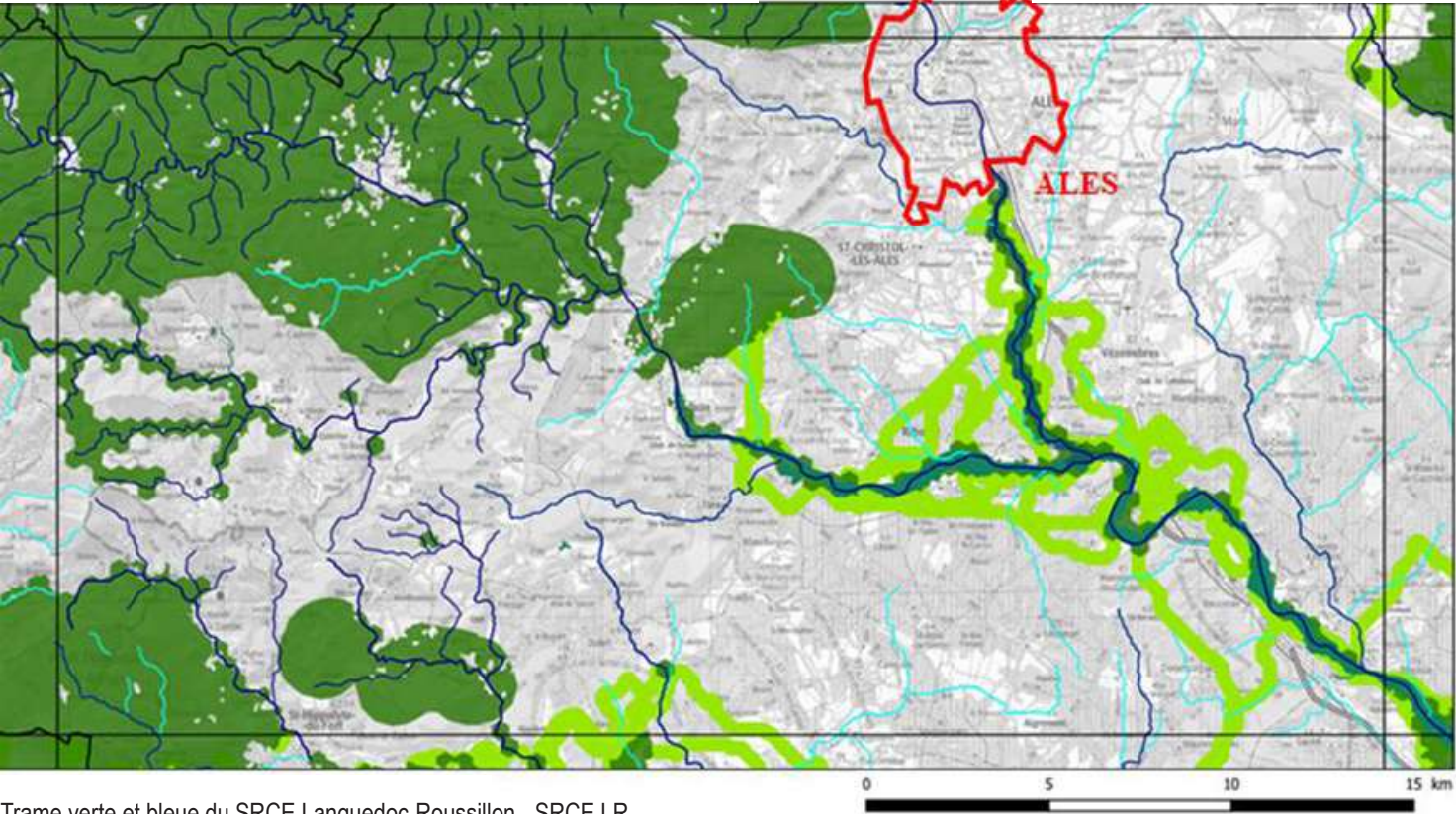
SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°K6

Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau



Trame verte et bleue du SRCE Languedoc-Roussillon - SRCE LR

Déclinaison de la TVB au niveau du SCOT du « Pays des Cévennes »

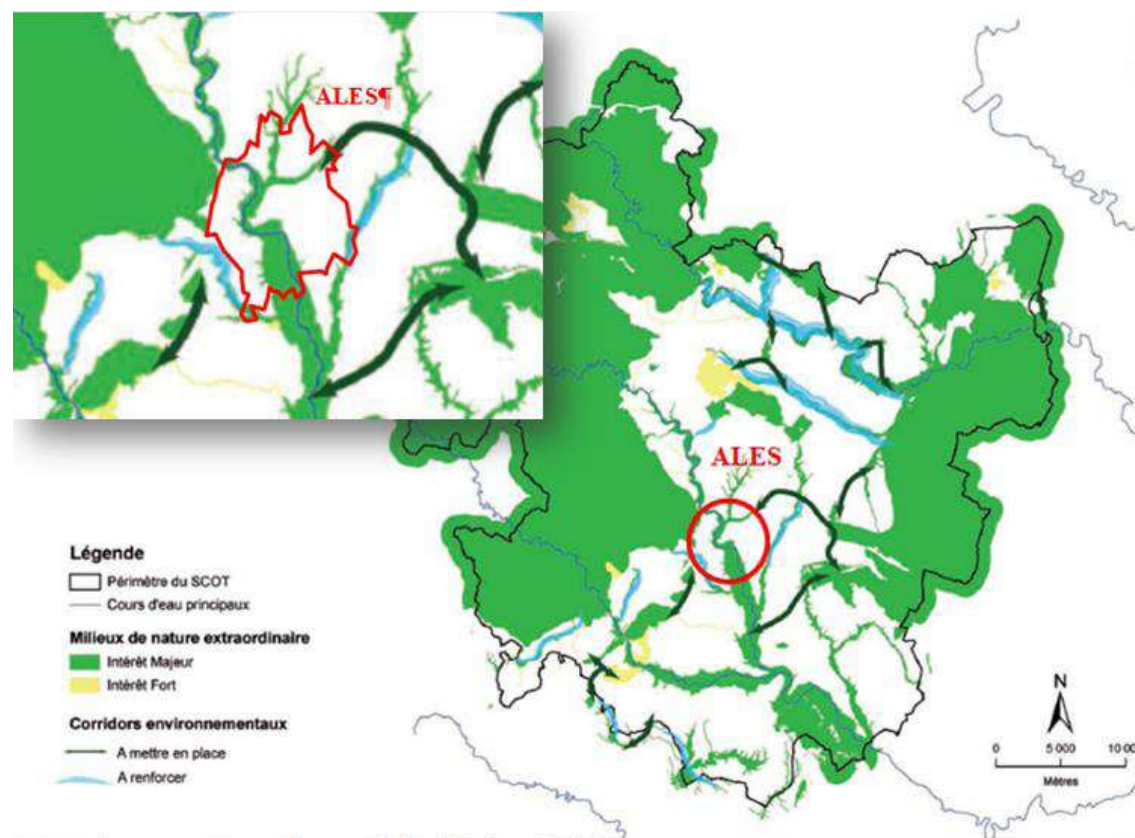
Dans le cadre de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCOT du « Pays des Cévennes » définit et cartographie les principaux éléments de la Trame verte et bleue, qui feront l'objet de prescriptions.

La trame verte identifiée sur le territoire comprend les espaces protégés ainsi que les espaces naturels et semi-naturels importants pour le maintien et le développement de la biodiversité. La trame verte englobe l'essentiel des continuités d'espaces naturels : les espaces boisés, les zones humides, les ripisylves et certains espaces naturels lorsque ceux-ci participent aux continuités écologiques stratégiques.

La trame bleue comprend les cours d'eau, les zones humides adjacentes et les canaux importants pour la préservation des milieux aquatiques. Elle est déterminée sur le territoire du Pays Cévennes par le réseau hydrographique qui a creusé les vallées à travers le lit mineur des cours d'eau et les prairies alluviales à risque d'inondation fort.

À l'échelle du SCOT, la commune d'Alès est

concernée par les mêmes éléments du maillage écologique que dans le SRCE. Le Gardon d'Alès (par ailleurs classé parmi les « cours d'eau principaux »), les ruisseaux Grabieux et de Bruèges ainsi que leurs ripisylves et zones inondables associées, sont classés en milieux de nature d'« Intérêt majeur ». La rivière de l'Avène, le ruisseau de l'Alzon ainsi que leurs ripisylves et zones inondables associées sont classés en corridors environnementaux « à renforcer ».



Maillage écologique du territoire du SCOT du « Pays des Cévennes » - DOO du SCOT Pays des Cévennes

L'orientation intitulée « concevoir l'aménagement en respect du territoire » s'intéresse plus particulièrement à la Trame verte et bleue, à travers notamment :

- L'identification, la préservation et la restauration de l'armature verte et bleue,
- La maîtrise de l'étalement urbain,
- La préservation des coupures vertes et les éléments paysagers structurants,

- La préservation des espaces de respiration entre les communes,
- La promotion des pénétrantes paysagères et des îlots de nature au cœur de l'espace urbain (composantes majeures de la ville durable).

La figure ci-contre permet d'identifier ces différents éléments à l'échelle de la commune d'Alès.

Légende

Espace inondable

Coeur du Parc National des Cévennes

Urbanisation diffuse à maîtriser

Réservoirs de biodiversité

Milieus de nature extraordinaire

Intérêt majeur (Natura 2000, SIC, ZPS, ZSC, Coeur de Parc Naturel des Cévennes, Sites classés...)
- Protéger et préserver les milieux

Autres Secteurs de nature extraordinaire

Intérêt fort (Coeur de parc naturel, ZNIEFF 1, Sites inscrits)
- Protéger et préserver les milieux

Corridors écologiques

Eviter les ruptures, voire les corriger
- Préserver la fonctionnalité écologique des liaisons
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des liaisons dégradés

D 998



Favoriser les coupures vertes en milieux urbains

Renforcer le rôle écologique des zones d'interfaces



Respecter la perméabilité écologique des zones d'interface entre espace urbain et espace naturel



Cours d'eau

Respecter les objectifs et orientations fondamentales des SDAGE et contrats de rivières

Assurer le fonctionnement naturel des ripisylves



Ripisylves

- Préserver et valoriser
- Restaurer les abords



Illustration de l'orientation «Valoriser la Trame verte et bleue» - DOO du SCoT Pays des Cévennes

Les recommandations suivantes ont été émises par le DOO :

- Valoriser et développer les activités et usages sociaux qui entretiennent la structure verte et bleue en :
 - Ménageant des accès plus nombreux et mieux identifiés,
 - Entretenant les espaces ouverts par les pratiques locales compatibles comme par exemple l'agro\sylvo\pastoralisme, les activités touristiques de pleine nature, ...
 - Mettant en place différents types d'actions favorisant son appropriation par les habitants: l'aménagement de chemins, l'information par des supports pédagogiques pour les visiteurs, les contrats d'entretien entre les collectivités et les propriétaires privés,...
- Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergies renouvelables sont autorisés en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons.
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent prendre en considération la qualité du

cadre de vie en développant des projets d'aménagement qui considèrent les éléments structurants du paysage (lesquels pourront être identifiés par une étude paysagère).

- Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux peuvent par exemple définir un pourcentage du terrain d'assiette dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.
- L'aménagement de bassins de rétention peut faire l'objet d'études de faisabilité menées à l'échelle du quartier ou de la commune, afin de privilégier les espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, qui auront à définir les règles d'implantation du bâti, il peut être fait référence aux enjeux paysagers identifiés par l'Atlas régional des Paysages, présentés dans le rapport de présentation du SCoT par unité paysagère.

Déclinaison de la TVB à l'échelle communale

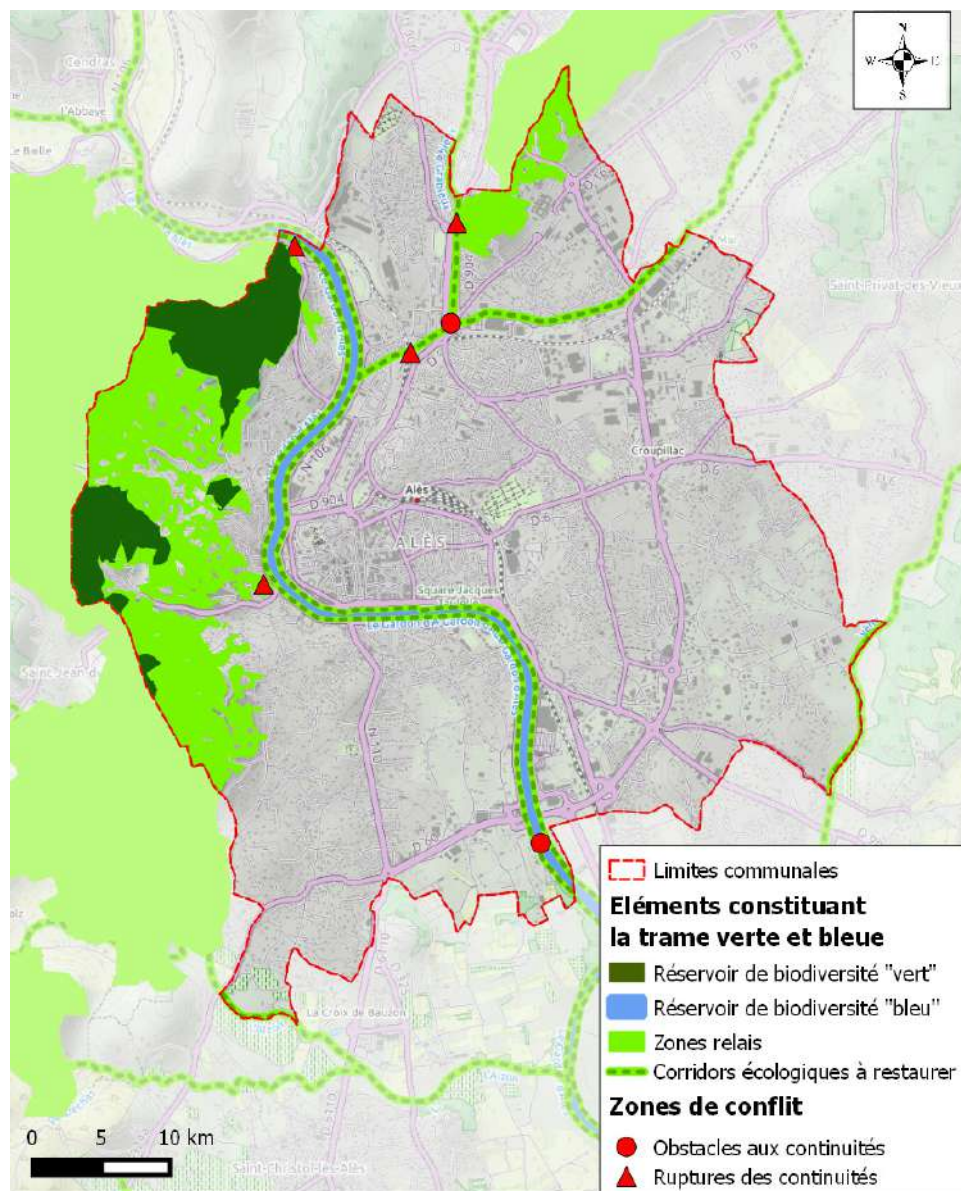
Les éléments cartographiés dans le cadre du SRCE et du SCOT sont repris dans l'analyse à l'échelle communale afin de garantir la « prise en compte » de ces documents.

Le territoire est positionné sur un axe majeur pour les espèces de milieux aquatiques et humides (et les milieux associés). Le Gardon d'Alès constitue un réservoir biologique dans lequel les espèces peuvent effectuer leur cycle biologique, mais également un corridor pour qu'elles puissent se déplacer entre l'amont et l'aval. Ce réservoir, bien que toujours fonctionnel, a été partiellement dégradé par l'endiguement de ses berges et la création de seuils (parfois infranchissables pour les espèces), qui sont considérés comme des obstacles (secteurs où des éléments fragmentant croisent des réservoirs ou des corridors) ou des ruptures de continuités. Les affluents du Gardons en rive gauche et droite sont considérés comme des corridors à restaurer, en raison de la qualité de leurs eaux et des aménagements perturbant leur fonctionnement naturel (busage, endiguement, chenalisation, suppression de ripisylve, seuils).

Au niveau de la Trame verte, la commune est positionnée entre deux grands réservoirs écologiques des milieux fermés de plaine. Il s'agit des massifs boisés de la Forêt de Rouvergue, qui est localisée sur l'ouest de la commune, et du plateau de Lussan (hors territoire communal). Sont considérés comme « réservoirs de biodiversité » les Espaces Boisés Classés du PLU actuel. Les « zone relais » représentent la zone d'influence des réservoirs de biodiversité (dans ou hors commune). Les espèces sauvages n'étant pas inféodées à ces seuls réservoirs de biodiversité, ces zones peuvent être assimilées à des zones de déplacements fréquents de la faune hébergée par les réservoirs de biodiversité

De nombreuses friches sont présentes sur les secteurs nord et est de la commune. Ces milieux ouverts peuvent jouer un rôle de refuge important, notamment en période d'hivernage et de migration, pour les espèces confrontées à la ville, mais ils ne sont pas considérés comme des « réservoirs de biodiversité ».

Enfin, les différents parcs arborés présents sur la commune, par les espèces végétales les composant, jouent un rôle pour la préservation de la « nature en ville » (traitée dans le paragraphe suivant).



Représentation de la TVB à l'échelle communale

Nature en ville

La « nature en ville », bien que constituée d'une biodiversité assez commune, est nécessaire en milieu urbain, notamment pour les différents services écosystémiques qu'elle rend au quotidien. Ainsi, les espaces verts, en fonction de leur type de gestion, peuvent devenir de véritables lieux d'interactions entre la nature et les habitants.

Ils constituent un des principaux éléments favorisant la nature en ville sur lesquels la collectivité peut directement agir.

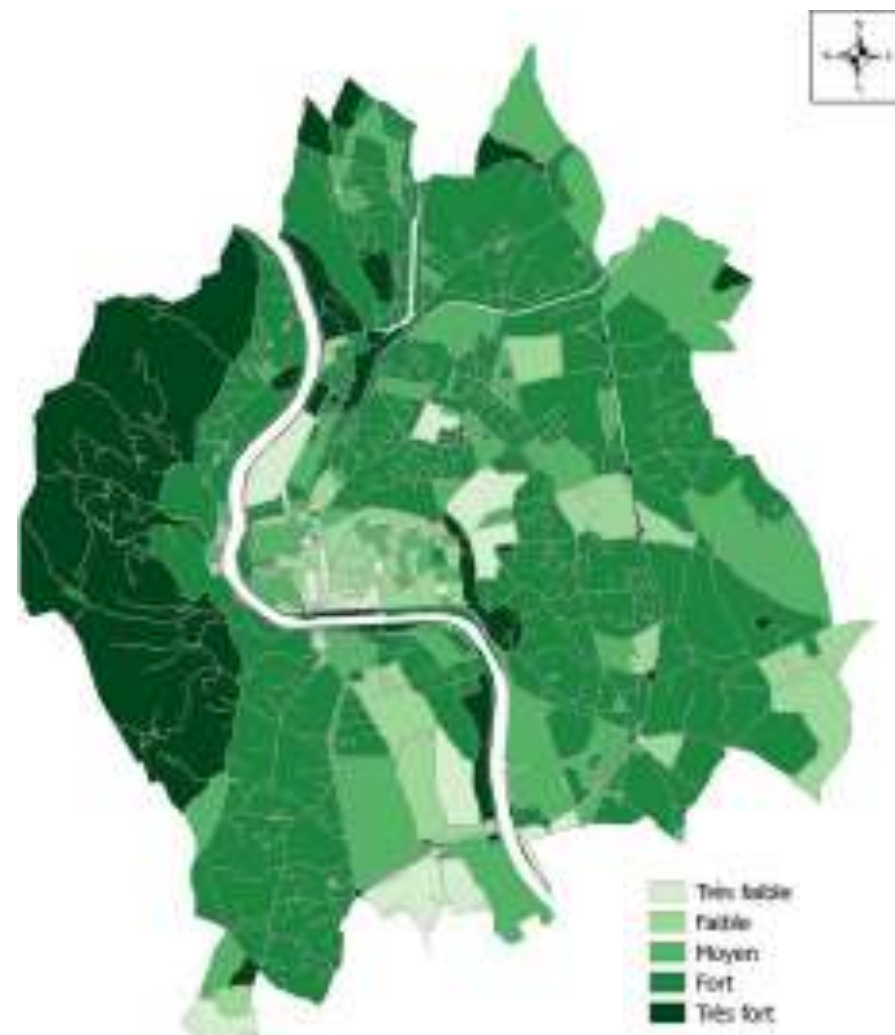
La circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts avance l'objectif de 25 m² par habitants d'espaces verts de fin de semaine (ce sont les grands espaces verts qui captent environ 60% de la population résidentielle de proximité) et de 10 m² par habitants d'espaces verts intra-muros. L'Organisation Mondiale de la Santé recommande également 10 m² d'espace verts par habitant.

S'appuyant sur le concept d'espace végétalisé urbain, ECOTONE a mis en place une méthode permettant d'identifier ces espaces de naturalité. Il s'agit d'un outil permettant de juger du «verdissement» d'un secteur et non de sa

fonctionnalité écologique. La méthode utilisée est basée sur la soustraction, à l'échelle de l'îlot urbain, de tout ce qui est urbanisé ou anthropisé (bâti, parking, route...). Cet outil peut être intéressant à utiliser en phase réflexion des OAP car il permet de faire le constat d'un degré de verdissement du secteur. Si le projet d'aménagement est positionné sur un secteur à faible degré de naturalité, la commune devra s'attacher au « verdissement » du futur quartier (création d'espaces verts, toitures végétalisées avec épaisseur de terre suffisante, verdissement des façades, création de noues végétalisées, alignement d'arbres, haies champêtres...).

La carte suivante illustre cette méthode à l'échelle du territoire d'Alès.

Les secteurs les plus « verts » correspondent au massif boisé, aux quartiers résidentiels et péri-urbains (présence de jardin de superficie importante), aux îlots intégrant des espaces verts ou des terrains de sport, aux friches urbaines.

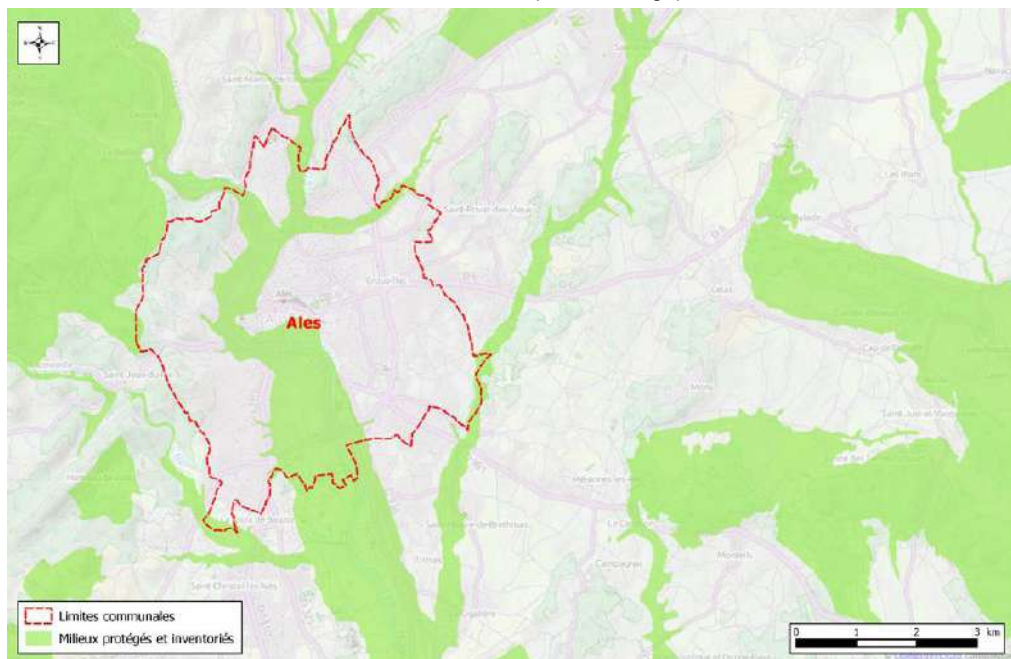


Degrés de naturalité sur la commune d'Alès

Périmètres d'inventaires et de protection

La carte suivante illustre de façon globale les zonages d'inventaire et de protection sur la commune d'Alès.

Près d'un tiers de la commune est reconnu pour la qualité écologique de ses habitats.



Milieux inventoriés et protégés concernés par la commune d'Alès

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les franges ouest et sud de la commune d'Alès sont concernées par deux ZNIEFF nouvelle génération de type II. Elles sont situées au niveau des coteaux boisés (secteur de St Raby) et de la ripisylve du Gardon (en aval du pont de la rocade). Il s'agit :

- De la ZNIEFF de la vallée moyenne des Gardons ;
- De la ZNIEFF des hautes vallées des Gardons.

Ces périmètres ont pour objectifs de recenser la biodiversité locale. La carte suivante permet de localiser le positionnement de ces deux zonages d'inventaire.

> La ZNIEFF « Vallée moyenne des Gardons » (ZNIEFF de type II Numéro: 3018-0000)

Cette zone s'étend sur un territoire de 1 836 hectares et moins d'1% de sa superficie est localisé sur Alès (6 ha). Toutefois, en raison de son positionnement en amont de cette ZNIEFF, la commune a un rôle très important sur la qualité des

eaux et les débits prélevés dans ce cours d'eau et ses affluents. La commune contribue donc de façon indirecte au maintien des écosystèmes aquatiques et humides.

Cette ZNIEFF se compose des cours d'eau du Gardon d'Alès et d'Anduze, de leurs ripisylves et bancs de sables / galets, de boisements de feuillus et de conifères, de garrigues, de pelouses et prairies et de secteurs urbanisés.

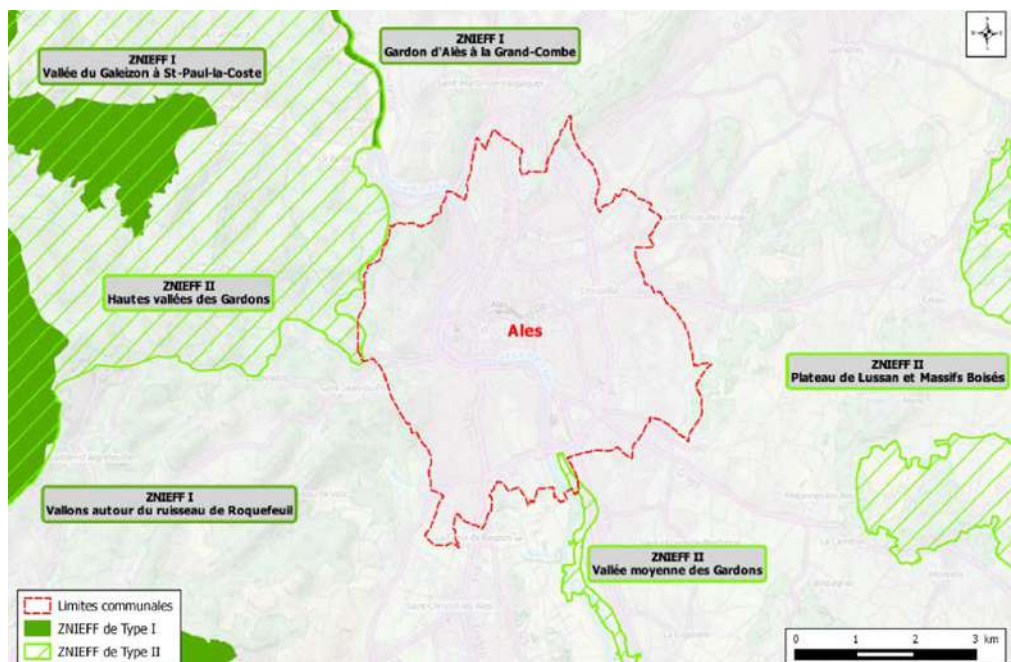


Vue sur la ripisylve de la ZNIEFF Vallée moyenne des Gardons depuis la rive gauche du Gardon d'Alès

> La ZNIEFF « Hautes vallées des Gardons »
(ZNIEFF de type II Numéro: 3012-0000)

Elle s'étend sur deux départements, le Gard et la Lozère, sur 74 052 hectares. Alès n'est concerné que de façon infime puisque seulement 5 ha de son territoire sont englobés dans cette ZNIEFF. Il s'agit d'un coteau boisé de la forêt domaniale du Rouvergue. Cette ZNIEFF englobe une diversité de milieux naturels : cultures, forêts, prairies,

pelouses, garrigues, cours d'eau, plan d'eau... regroupant une biodiversité rare et remarquable. Elle accueille cinq habitats naturels remarquables et de nombreuses espèces floristiques associées. Il est peu probable que ces habitats soient recensés sur le coteau concerné de la commune d'Alès. Certaines espèces faunistiques recensées dans cette ZNIEFF pourraient toutefois être également présentes dans les boisements de la commune. Il s'agit par exemple de la Couleuvre d'Esculape.



Les ZNIEFF positionnées sur la commune d'Alès



Vue sur le coteau boisé d'Alès classé dans la ZNIEFF des Hautes vallées des Gardons

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
FLORE		
Anacamptis coriophora	Orchis punaise	remarquable
Bromus japonicus Thunb.	Brome du Japon	à critères
Crypsis schoenoides	Crypside faux-choin	stricte
AMPHIBIENS		
Pelobates cultripes	Pélobate cultripède	stricte
Rana perezi	Grenouille de Perez	stricte
CHIROPTERES		
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	stricte
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	stricte
Myotis blythii	Petit Murin	à critères
Myotis capaccinii	Murin de Capaccini	stricte
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	à critères
Myotis myotis	Grand Murin	à critères
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	stricte
Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	à critères
Tadarida teniotis	Molosse de Cestoni	à critères
LEPIDOPTERES		
Apatura ilia	Petit Mars changeant	stricte

Liste des espèces inventoriées dans la ZNIEFF Vallée moyenne des Gardons

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
MAMMIFERES TERRESTRES		
Castor fiber	Castor d'Eurasie	stricte
MOLLUSQUES		
Paladilhia roselloi	-	stricte
ODONATES		
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	stricte
Gomphus graslinii	Gomphe à cercoïdes fourchus	stricte
Gomphus simillimus	Gomphe semblable	stricte
Onychogomphus uncatus	Gomphe à crochets	stricte
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	stricte
AVIFAUNE		
Bubo bubo	Grand-duc d'Europe	à critères
Burhinus oedicephalus	Œdicnème criard	à critères
Coracias garrulus	Rollier d'Europe	à critères
Lanius senator	Pie-grièche à tête rousse	à critères
Merops apiaster	Guêpier d'Europe	remarquable
Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris	stricte
Tetrax tetrax	Outarde canepetière	à critères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
ORTHOPTERES		
Metrioptera fedtschenkoi ssp. Azami	Decticelle des ruisseaux	stricte
POISSONS		
Anguilla anguilla	Anguille	remarquable
Chondrostoma toxostoma	Toxostome	stricte
Esox lucius	Brochet	à critères
Leuciscus leuciscus	Vandoise	remarquable
Salmo trutta	Truite commune	à critères
Telestes souffia	Blageon	stricte
REPTILES		
Emys orbicularis	Cistude d'Europe	stricte

Les espaces naturels sensibles

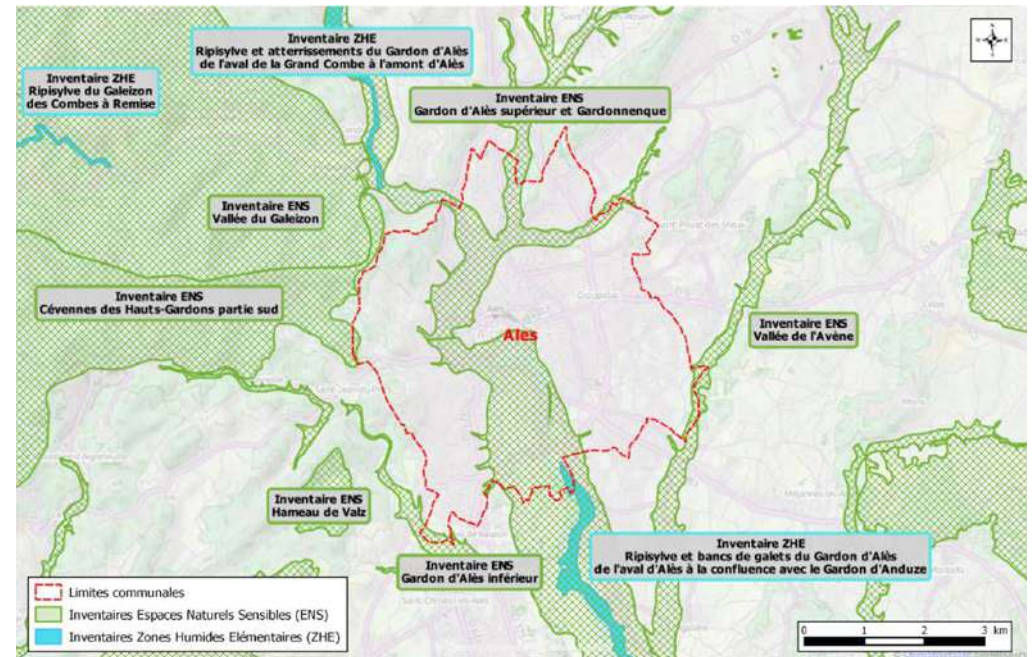
La commune est concernée par 4 ENS, les différents périmètres et localisations sont présentés sur la carte suivante.

Les sites naturels sensibles « Gardon d'Alès inférieur » et « Gardon d'Alès supérieur et Gardonnenque » ont une grande valeur écologique due à la ripisylve du Gardon qui abrite :

- Des espèces animales rares protégées en France et dans la Communauté Européenne, inscrites sur le livre rouge des espèces menacées en France : Aigrette garzette, Héron bihoreau, Bondrée apivore, Martin pêcheur, Circaète Jean le Blanc, Héron cendré, Castor d'Europe, Barbeau méridional, Écrevisse à pattes blanches,
- Des espèces végétales protégées et menacées sur le plan national : Orchis, Spiranthe d'été, Cheilantès d'Espagne, Orchis maculé
- Valeur paysagère : bassin du Gardon - champ naturel d'expansion des crues (lit majeur du gardon d'Alès).

Le site naturel sensible N°44 « Vallée de l'Avène », qui frôle la limite communale Sud-Est. Plusieurs plantes protégées ont été observées sur ce site : Astragale de Montpellier, Pivoine officinale, Oeillet à delta et Esparcette des rochers. On note aussi la présence d'espèces animales remarquables comme le Grand-Duc d'Europe, la Bécasse des bois ou encore la Genette.

Le site naturel sensible « Cévennes des Hauts-Gardons partie Sud » abrite une flore et une faune patrimoniale. Le périmètre de l'ENS recoupe celui de la ZNIEFF « Haute vallée des gardons », dont l'intérêt patrimonial a été démontré précédemment. Le site recoupe le territoire d'Alès sur une faible surface, à l'Ouest.



Zonages des ENS et zones humides départementales concernées par le territoire d'Alès



d'atteindre une masse critique compatible avec une gestion et une exploitation de la forêt. Ce travail réalisé en partenariat avec la mairie d'Alès a pour objectif de mettre en place des parcelles de 10 hectares.

- De développer le bois énergie.
- De diversifier les essences et peuplements afin de permettre le développement d'une sylviculture de qualité.

La Charte forestière mise en place par le Pays des Cévennes est en cours d'élaboration.

Deux autres espaces forestiers sont identifiés au nord de la commune, au-dessus de l'hôpital.

Entre la rocade est et la montée de Silhol, en dessus de l'ancien chemin de Mons, un ancien mas est entouré d'arbres. Ce bosquet constitue un repère dans un espace peu structuré. Dans l'aménagement du quartier, il doit rester un repère et participer en tant que tel à la composition du paysage.

Un plan pluriannuel régional de développement forestier du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté du 12 mars 2012, pour la période 2012/2016.

Ce plan est le fruit d'une concertation avec l'ensemble des représentants régionaux de la filière forêt-bois avec les objectifs suivants :

- 1/ Identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités pouvant contribuer à la mobilisation de volumes supplémentaires de bois,
- 2/ Identifier les enjeux et les freins à la mobilisation supplémentaire dans ces massifs prioritaires,
- 3/ Choisir les zones d'actions prioritaires et déterminer les actions prioritaires au sein de ces zones.
- 4/ Définir une programmation annuelle régionale d'actions prioritaires.

Les sites du réseau Natura 2000

Aucun site du réseau Natura 2000 n'est présent sur la commune d'Alès. Les sites les plus proches sont localisés à :

- Une 100^{aine} de mètres au nord-ouest, sur la commune de Cendras. Il s'agit de la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** de la **Vallée du Galeizon** (Directive Habitat, faune, flore) ;
- 3,5 km au Sud-ouest, pour la **Zone Spéciale**

de Conservation (ZSC) des Falaises d'Anduze ;

La Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) la plus proche est à plus de 10 km à l'est des limites communales d'Alès. Il s'agit des Garrigues de Lussan.

La carte suivante permet de localiser ces différents sites Natura 2000.

> Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de la Vallée du Galeizon (FR9101369)

Ces paysages enclavés sont caractérisés par des vallées profondes séparées par des crêtes aiguës dites « serres ». Ce site Natura est représentatif des milieux de transition entre le contexte méditerranéen et le montagnard.

Les objectifs et enjeux de gestion de ce site concernent le maintien, voire la restauration, des milieux naturels d'intérêt communautaire que sont les châtaigneraies et les mares temporaires méditerranéennes. Il s'agit également de protéger certaines espèces et leurs habitats (écrevisses à pattes blanches, blageons, chabots).

> Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des

Falaises d'Anduze (FR9101372)

Ce site comporte notamment des falaises, des pentes rocheuses, des grottes et des pelouses sèches calcaires. Ces milieux rocheux et éboulis sont extrêmement riches, avec une flore caractéristique. Les pelouses méditerranéennes sont riches en plantes annuelles et garrigues de chênes verts sur les plateaux du sommet.

Les objectifs et enjeux de gestion de ce site concernent la préservation des écosystèmes caractéristiques du site Natura 2000 (éboulis calcaires, écosystèmes karstiques, sites majeurs pour les chauves-souris, etc.). La restauration au besoin et la mise en place de modes de gestion adaptés à leur protection.

> Zone de Protection Spéciale (ZPS) des garrigues de Lussan (FR9112033)

Le site des Garrigues de Lussan est formé d'un vaste plateau calcaire entrecoupé de nombreuses vallées sèches et de profonds canyons. Les garrigues boisées dominent sur ce secteur, devançant les taillis et garrigues non boisées. Le Chêne vert demeure l'essence la plus présente au sud du site, accompagné du Chêne pubescent sur



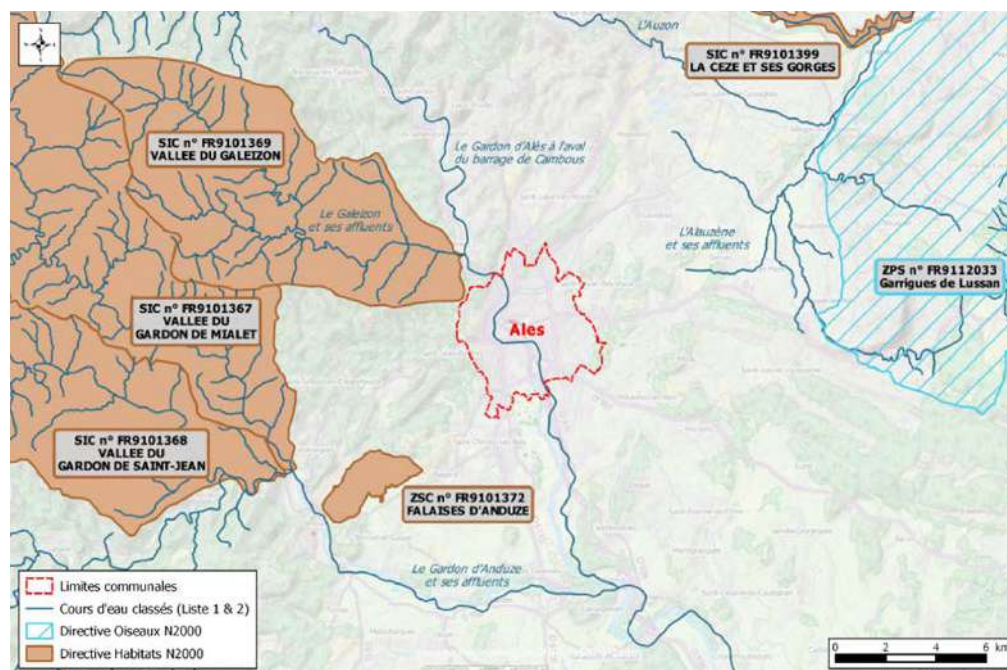
des secteurs plus humides.

Historiquement habitat de nidification du Vautour percnoptère, le site reste potentiel et important pour cette espèce. Il est également utilisé par d'autres espèces patrimoniales telles que le Martin pêcheur, l'Aigle royal, le Hibou grand-duc, le Busard des roseaux, le Circaète Jean-le-Blanc...

La bonne gestion des milieux ouverts et le maintien de la tranquillité des espaces rupestres constituent les principaux enjeux de gestion du site.

Ces différents sites Natura 2000 abritent des habitats naturels, une flore et une faune rares, remarquables et protégées. Aucun lien direct n'existe entre la commune d'Alès et ces sites (cours d'eau positionnés en amont de la commune). Toutefois, en raison d'un fort rayon de dispersion, les chiroptères et les rapaces de ces sites Natura 2000 pourraient venir de façon plus ou moins régulière sur la commune pour s'alimenter ou se déplacer (utilisation des principaux corridors).

NB : après examen au cas par cas, la MRAe a soumis le projet de révision n°1 du PLU à évaluation environnementale par décision du 21 février 2019



Sites du réseau Natura 2000 localisés à proximité de la commune d'Alès

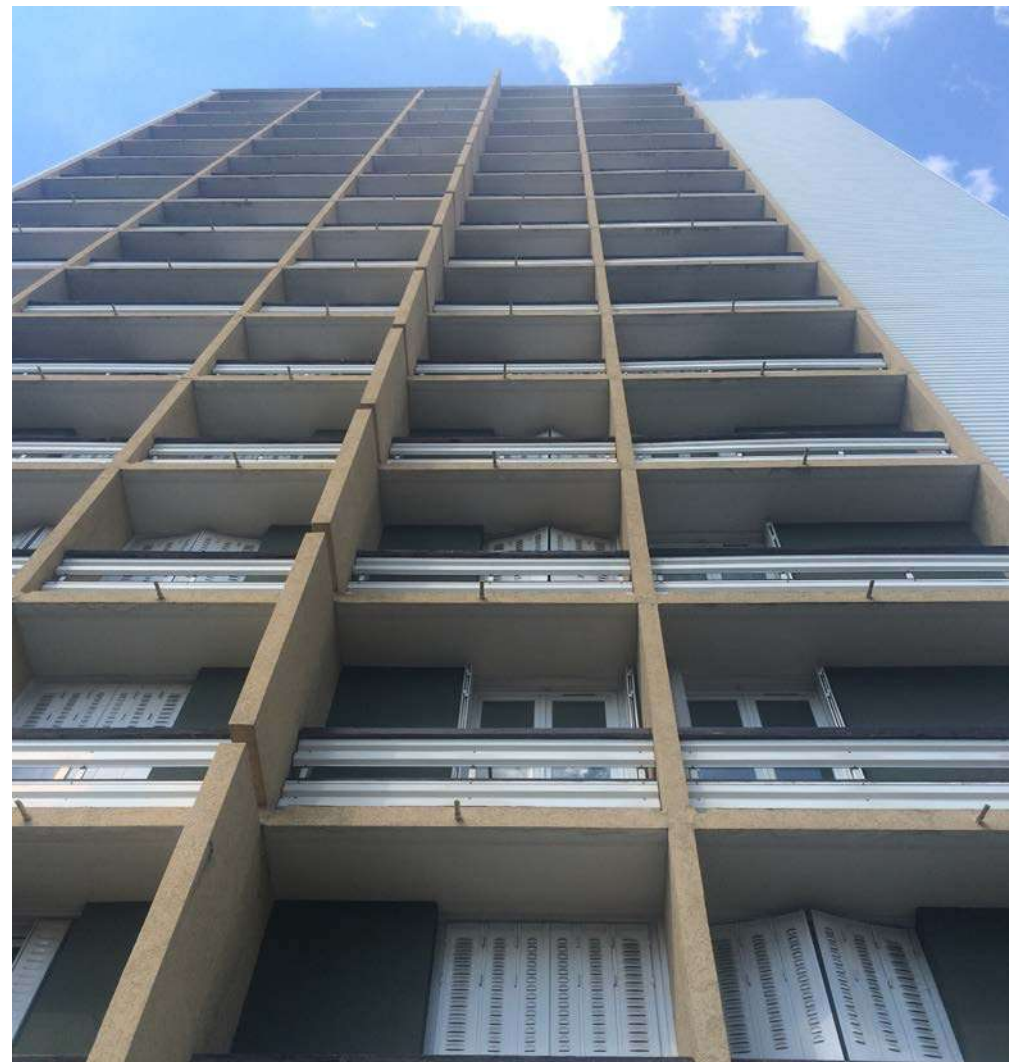
Les enjeux liés aux milieux naturels et à la TVB :

- Améliorer la fonctionnalité et la qualité écologique du Gardon d'Alès et de ses affluents;
- Conserver la biodiversité / limiter l'érosion de la biodiversité tout en développant la commune : éviter l'étalement de l'urbanisation et le mitage de milieux naturels et agricoles ;
- Renforcer le réseau écologique : conserver les principales continuités écologiques, préserver et restaurer les ripisylves, les haies et alignements d'arbres, les boisements anciens, les anciennes terrasses...
- Sensibiliser la population et les aménageurs à la préservation de la biodiversité (prise en compte de la biodiversité dans la gestion communale, dans les projets d'aménagement, essences à privilégier - bannir - dans les plantations, choix des clôtures...).

1.5 Synthèse des enjeux

1.5.1 Démographie et logements

- **Dynamique de la croissance démographique à conjuguer avec une logique de projet** et asseoir le statut de ville-centre ;
- Développement d'une offre de logements de petites et moyennes tailles pour adapter la typologie du parc existant à la taille des ménages (vieillesse, éclatement des ménages) ;
- **Développement d'une certaine mixité socio-professionnelle sur la ville**, tout en attirant des profils et CSP supérieurs, et en développant en parallèle des offres pour les ménages avec peu de moyens,
- Accompagnement du vieillissement de la population **et rééquilibrage générationnel**.



1.5.2 Économie

- Poursuite et amplification du développement de nouvelles activités économiques (tourisme, service à la population, etc.).
- **Revitalisation commerciale et professionnelle du centre-ville** en complémentarité de l'offre périphérique.

1.5.3 Morphologie urbaine

- **Qualité architecturale, urbaine et paysagère sachant donner une image modernisée et plus attractive de la ville,**
- Mise en oeuvre de formes urbaines denses mais sachant offrir une bonne habitabilité (qualité spatiale / confort des logements) ;
- Développement par réinvestissant prioritaire des dents creuses et maîtrise de l'étalement et l'émission urbaine,
- Reconversion et restructuration des anciens sites miniers,
- **Programmation de nouvelles typologies architecturales** respectueuses du contexte urbain et paysager, et en phase avec les besoins futurs.



1.5.4 Fonctionnement urbain

- Insertion de la ville dans un processus inter-urbain de métropolisation,
- Associer la gestion de nouvelles mobilités à la production / restructuration de la ville,
- Développer l'offre en transports en commun (création de nouvelles haltes ferroviaires / contrat d'Axe)
- Développement des liaisons entre les quartiers existants et de la continuité des parcours, notamment des voies douces ;
- **Adaptation des densités en fonction de la localisation des projets, équipement et des infrastructures : logique de centralités / polarités urbaines + hiérarchisation des densités.**



1.5.5 Enjeux paysagers

- **Requalification de l'image de la ville par l'action paysagère et permettre d'esquisser une identité urbaine renouvelée** autour des éléments constitutifs du grand paysage alésien (La boucle du Gardon et les massifs imposants des Cévennes) à mettre en valeur,
- Préservation de la lisibilité d'ensemble à la ville d'Alès en affirmant les spécificités des entités paysagères qui la constituent,
- Affirmation des berges et quais du Gardon comme espace public majeur et de liaison entre les faubourgs. Qualifier les Pré Raclaux comme pièce urbaine de jonction en vis-à-vis avec le centre-ville.
- Qualification des cours d'eau comme structures paysagères de référence et mettre en valeur leurs ripisylves.
- **Requalification urbaine et traitement des «pieds d'immeubles».**
- Structuration et qualification des abords de la rocade et améliorer le traitement paysager

des zones d'activités et développer des structures paysagères de transition avec l'habitat.

- **Affirmation des éléments de patrimoine en valorisant les espaces publics** (y compris espaces industriels).
- Affirmation de la hiérarchie des voies principales et mettre en valeur les grands axes rectilignes de circulation, notamment par des plantations à l'échelle de ces

espaces et qui contrastent avec les linéarités bâties.

- **Préservation de la structure paysagère spécifique des reliefs : faible densité, boisements, murets de pierres** et conforter la trame paysagère « champêtre » des quartiers Est et Ouest.
- Mise en relation des structures paysagères entre rocade/zone d'activités et prairie.



1.5.6 Enjeux environnementaux et énergétiques

- **Gestion coordonnée des risques naturels (inondation / incendie / mines),**
- Gestion coordonnée des ressources naturelles (eau potables, ENR),
- **Réflexion énergétique pour une ville dont le passé minier est très lié à cette notion.**
- Amélioration la fonctionnalité et la qualité écologique des principaux cours d'eau en milieu urbain / restauration ou création de ripisylves sur affluents du Gardon,
- Maîtrise de l'étalement urbain et du mitage des milieux naturels à forte valeur écologique (coteaux à l'ouest notamment) ;
- Sensibilisation les aménageurs à la préservation de la biodiversité (réfléchir à une liste d'essences végétales locales à privilégier, choix des clôtures; création de corridors à l'échelle du projet...);
- **Intégration du «végétal» dans les projets d'aménagement localisés dans les secteurs à faible degrés de naturalité :**

renforcement des trames,

- Préservation des coteaux boisés (pinèdes) qui constituent aujourd'hui l'habitat d'une faune et d'une flore locale riche.
- Préservation de la valeur écologique (corridors en pas japonais / milieux ouverts) des parcelles agricoles insérées au tissu urbain = articulation projet environnemental / projet urbain.



Alès, vue depuis le site de l'Hermitage (source : David Ginoux / google maps).



//////////////////////////////////////

//////////////////////////////////////

TITRE 2

Les choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement



2.1 Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement communal traduit les objectifs de développement durable d'Alès pour les 10 à 15 prochaines années ; il dessine l'organisation générale du territoire communal dans ses différentes composantes : espaces urbanisés, naturels et agricoles.

Le parti d'aménagement souhaité par les élus à l'échelle du territoire communal embrasse trois grandes thématiques :

1. Les espaces urbains,
2. La vie urbaine,
3. La nature et les paysages.

2.1.1 Les espaces urbains

Le parti d'aménagement vise à créer les conditions d'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.

Il s'agit de développer l'offre de logements tant en termes quantitatifs que qualitatifs, pour tendre vers une plus grande mixité sociale et générationnelle.

Notamment, il s'agit d'accroître la population de 10 500 habitants à l'horizon 2035 en accueillant plus de familles et plus de ménages à revenus supérieurs pour tendre vers plus d'équilibre.

Cela appelle une adaptation des formes urbaines pour développer l'offre de logements sans entraîner de consommation d'espace trop importante.

Cela appelle aussi des opérations de renouvellement urbain en considérant le tissu bâti existant et ses typologies, pour proposer un cadre qui garantisse à la fois l'évolution harmonieuse de l'ensemble urbain constitué, et une bonne insertion des nouvelles constructions à programmer, dans une logique de mise en valeur du patrimoine.

2.1.2 La vie urbaine

Le parti d'aménagement vise à développer une ville active et accueillante :

Active en maintenant et développant l'activité économique au profit de l'emploi sur place et de l'offre de service à la population. Le projet entend ainsi développer l'économie en se fondant principalement sur l'industrie (mécanique, éco-activités et biotechnologies), le BTP, et les services aux entreprises et à la population. Il s'agit notamment de développer l'offre commerciale ;

Accueillante en créant un cadre de vie agréable et attractif, pour les habitants à l'année comme pour le tourisme qui présente un potentiel économique à valoriser. Le projet entend ainsi anticiper sur la mise à niveau des infrastructures et des équipements publics. Il s'agit notamment d'améliorer les mobilités à l'échelle de la commune et du grand territoire.

Le projet entend également tendre vers une ville à la mixité fonctionnelle plus équitablement répartie.

2.1.3 La nature et les paysages

Le projet vise aussi à introduire dans la planification urbaine les préoccupations écologiques et environnementales issues des loi Grenelle II et ALUR (objet de la révision du PLU).

Le parti d'aménagement vise donc aussi à mieux identifier, protéger et/ou restaurer les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques : la trame verte et bleue.

Le projet entend ainsi protéger plus fortement les grands ensembles boisés, les espaces verts et la végétation en ville, ainsi que le linéaire du Gardon et des principaux cours d'eau (Gabrieux, Ruisseau de Bruèges).

Cette approche rejoint aussi les préoccupations de la commune en termes de mise en valeur des sites naturels et des paysages urbains.

Enfin le projet vise à concilier le développement de l'habitat avec la réduction de son empreinte environnementale (consommation d'espace, consommation d'énergie, etc.).

2.2 Les orientations retenues pour le PADD

2.2.1 Accueillir environ 10 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035

Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035

Le PADD s'inscrit dans les prescriptions du SCOT de pérenniser et d'accélérer la croissance démographique du territoire, en localisant une part importante du potentiel sur la ville centre d'Alès, là où se trouvent les emplois et les services.

Cette orientation se place dans le respect de la loi SRU, encourageant des objectifs de densification raisonnée des territoires déjà urbanisés et équipés.

La ville se fixe comme perspective d'atteindre environ 52 500 habitants à horizon 2035 (contre 42 000 en 2012), soit un apport net d'environ 10 500 nouveaux habitants.

En tenant compte d'un léger resserrement des ménages (à 2 personnes en 2035), cela nécessite

de produire environ 300 nouveaux logements par an, mais aussi de remettre sur le marché des logements inoccupés, en veillant à la désirabilité de l'offre à développer et à son accessibilité financière.

Ces ambitions se placent en cohérence avec le SCOT, qui fixe un objectif de 1107 logements / an sur Alès agglomération et le secteur de la ville-centre.

Adapter l'offre de logement

Le PADD vise à attirer sur la ville toutes les populations, à favoriser la mixité sociale et générationnelle. En particulier, il convient d'attirer sur Alès des populations aujourd'hui sous-représentées, notamment les jeunes actifs, les familles et les ménages à revenus supérieurs, mais aussi d'adapter l'offre au vieillissement de la population. Cette stratégie passe par le développement des aménités urbaines, emplois et équipements, mais aussi par une offre de logements adéquate :

- Une variété de typologie répondant à l'évolution des ménages (dont la taille est

inférieure à 2 personnes désormais sur Alès) et à la diversité de ses profils ;

- Des logements désirables et attractifs (espaces extérieurs de type jardin ou terrasses, espaces de type cellier, ...) ;
- Des prix de sortie adaptés à la réalité du marché, notamment par le biais de l'accession abordable et intermédiaire, l'accession sociale ;
- Des surfaces de logements qui permettent, pour une typologie donnée, de pouvoir choisir entre des surfaces optimisées, ou des surfaces plus généreuses ;
- Des espaces modulaires, s'adaptant à l'évolution des familles (pouvoir transformer un T4 en un T3 avec studio indépendant par exemple) ;
- Des logements spécifiques, à destination des étudiants et des jeunes actifs ;
- Des logements adaptés pour les seniors, avec l'aménagement du parc existant, l'aménagement de certains quartiers (équipements médicaux, salle commune) ou la création d'établissements spécialisés (type EPHAD) ;
- De l'habitat participatif, permettant à des

regroupements d'habitants de concevoir leur propre logement et de s'impliquer dans son insertion urbaine avec l'appui de la commune et d'un architecte.

Le PADD vise, pour répondre à ces objectifs, à mettre en œuvre une densité vertueuse, qui puisse associer l'attractivité du logement auprès des populations visées et une consommation foncière maîtrisée. Les logements dits «intermédiaires», nouveaux formats qui se situent entre le collectif et le format individuel/maison de ville, seront programmés, dans le locatif social comme dans le privé.

Reconfigurer l'offre en locatif social

La ville dispose d'une offre en logement social qui répond déjà à la loi SRU, mais n'est plus adaptée aux aspirations des populations.

Le PADD vise à recomposer l'offre en locatif social, tant spatialement (produire une meilleure répartition de l'offre dans chaque quartier) qu'au niveau du bâti, en développant les petits collectifs au détriment des grandes tours d'habitation.

L'objectif est de rester conforme au taux de 20% de locatif social sur Alès, tout en promouvant une meilleure répartition de l'offre au niveau de l'agglomération.

Ce redéploiement va ainsi de pair avec la rénovation de certains quartiers (programmes ANRU2) et la rénovation des faubourgs, comme Rochebelle.

La réhabilitation de certains logements vacants, éloignés des critères du marché, pourra permettre de créer une nouvelle offre locative sociale. Par ailleurs le PLU pourra fixer une part minimale de logements sociaux dans les opérations d'une certaine ampleur pour maintenir cet équilibre à l'échelle de la ville.

2.2.2 Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population

Mobiliser les friches et les espaces non bâtis

La ville dispose encore d'espaces non bâtis, situés dans les zones urbanisées, et d'espaces de friches, qu'elle entend mobiliser en priorité.

En parallèle de quelques grands projets structurants, le PLU prévoit de mettre en oeuvre des outils raisonnés pour rendre une forme de densification possible sur les parcelles déjà construites, sous la maîtrise des propriétaires et selon le rythme du marché.

Modérer la consommation d'espace

Au cours des dix dernières années (période 2007-2017) 67 ha de foncier ont été consommés pour le développement urbain. Cela représente une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 6,7 ha.

Si une telle consommation devait se poursuivre au même rythme dans les 15 années à venir, cela entraînerait la consommation de 100 ha de foncier supplémentaire... Le Grenelle de l'Environnement avait fixé un objectif national de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de l'ordre de 50%. Il serait donc souhaitable de ne pas urbaniser au-delà de 50 ha en extension sur la période 2020-2035 qui constitue l'horizon du PLU.

Pour rappel, le PADD prévoit d'accueillir environ 10 500 habitants sur la période 2020-2035, ce qui nécessitera de mobiliser environ 300 logements/an.

Aussi, pour limiter la consommation foncière et notamment pour modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD

se donne pour objectif de satisfaire majoritairement ces besoins en renouvellement urbain de manière à limiter l'urbanisation en extension.

L'objectif est ambitieux : il s'agirait de réaliser au moins les deux tiers des objectifs d'accueil de logements en renouvellement urbain. Ils seront localisés au sein des espaces urbanisés existants ou en mutation du site ferroviaire aux abords de la gare.

Il convient de préciser également que la consommation d'espace de la ville-centre d'une aire urbaine de plus de 110 000 habitants doit s'apprécier à l'échelle de l'intercommunalité et non seulement à l'intérieur des limites communales. Autrement dit, consommer sur la ville-centre est vertueux en matière d'optimisation foncière à l'échelle de l'Agglomération dont on cherche à limiter le mitage.

Mobiliser le foncier communal

Pour accueillir de nouveaux habitants, mais également pour permettre l'implantation de nouveaux équipements publics, le projet prévoit de mobiliser le foncier communal qui représente environ une centaine d'hectares.

2.2.3 Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins

Préserver et valoriser le patrimoine

La commune compte de nombreux bâtis patrimoniaux, dont certains sont protégés au titre des monuments historiques. Cependant, la spécificité de la commune d'Alès réside dans la richesse de son patrimoine industriel que l'on retrouve aujourd'hui sous la forme d'édifices dont certains ont été restaurés, mais également dans la forme urbaine de certains quartiers de la ville avec notamment les faubourgs qui présentent une architecture typique de ville industrielle.

L'histoire urbaine d'Alès a vu des projets «traumatisants» qui figent aujourd'hui l'image et

la silhouette de la ville et qui s'étaient développés en remplacement de quartiers historiques qui ont été rasés. Le PLU entend du coup protéger plus sûrement le patrimoine architectural restant.

Le PADD vise à recenser, protéger et valoriser ces patrimoines afin d'affirmer l'identité de la ville et de s'en servir comme levier de développement.

Encourager une architecture respectueuse de l'environnement et du contexte

> Encourager les démarches respectueuses et les principes de développement durable en matière de construction

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite «grenelle II», la commune favorise les projets en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques

naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD autorise les projets allant dans ce sens : Haute Qualité Environnementale (HQE®), Bâtiment Basse Consommation (BBC-Effinergie), etc.

> Protéger le caractère architectural traditionnel des constructions et permettre une architecture diversifiée en accord avec le contexte

Il s'agit de différencier les divers secteurs urbanisés en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales afin de proposer un règlement pour chaque secteur qui sera adapté à sa morphologie. La nature des objectifs visés est fonction du secteur :

- Sur les secteurs anciens de la ville, la préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherchée au travers de la protection du caractère et de l'aspect du bâti ;
- Sur les secteurs denses des années 60, des actions de réhabilitation sont à promouvoir,
- Sur les secteurs plus récents, l'investissement des dents creuses et les initiatives plus contemporaines et novatrices pourront être encouragées en accord avec

le contexte ;

- Sur les secteurs sensibles au point de vue paysager, l'intégration au contexte et la minimisation de l'impact sont recherchées.

Harmoniser les gabarits urbains par rapport au contexte existant

Le diagnostic a permis de faire émerger une lecture morphologique de la ville, mettant en évidence les différentes densités et typologies urbaines. Le PLU tendra à respecter ces entités, sans bouleversement, par exemple par l'édiction de règles adaptées et contextualisées, en particulier sur les emprises, hauteurs, implantations ou aspects.

2.2.4 Rayonnement économique

Maintenir et développer l'emploi

Alès est une ville active qui concentre une grande partie de l'emploi de l'agglomération, et le PADD vise à maintenir et diversifier l'activité, en s'appuyant sur ces points forts du territoire.

En termes quantitatifs, l'objectif est de localiser sur la ville environ 8 000 nouveaux emplois à horizon 2035, ce qui permettrait d'essayer de réduire le niveau de chômage tout en maintenant le niveau actuel de concentration de l'emploi par rapport aux actifs Alésiens (situé à 1,7 en 2012).

Cela nécessite de créer des espaces adaptés aux besoins des entreprises, mais aussi de proposer d'une part un cadre de vie attractif pour toutes les catégories d'actifs y compris les cadres, aujourd'hui sous-représentées à Alès, et d'autre part de développer les offres de formation. Une extension et un développement de l'école des Mines d'Alès est prévu, avec notamment un partenariat avec les écoles Telecom. Le Projet de

Territoire Nîmes-Alès projette également de créer un campus «virtuel» commun, dédié à la formation supérieure, à la recherche et à l'innovation.

Enfin, l'aménagement qualitatif du centre ou d'espaces identifiables et fonctionnels sera un premier pas pour la dynamisation économique, touristique et commerciale d'Alès qu'entend renforcer le PLU.

Repenser l'implantation des filières d'avenir

Trois fonctions forment le socle du développement actuel et futur de la ville :

- Le développement industriel, qui se déploie à l'échelle du bassin Alésien, autour de la mécanique, des éco-activités et des biotechnologies, avec l'appui d'outils de développement spécifiques (pépinière d'entreprises) ;
- Les travaux publics et le BTP, pour accompagner la croissance de la commune, et permettant de développer un savoir-faire autour des techniques d'éco-construction ;
- Les services aux entreprises et à la population, permettant de développer l'économie présentielle en lien avec la croissance de la

population et ses évolutions sociologiques.

Le PADD prévoit l'implantation d'activités dans une logique de mixité de fonctions et de gestion des interfaces entre la fonction économique et d'autres fonctions, notamment résidentielles. Cet objectif doit prendre en considération les nuisances générées par les activités, en créant des zones tampons et des parcours camions adaptés.

Cette recherche de mixité est de nature à garantir un environnement urbain attractif pour les entreprises et les actifs, en termes d'espaces publics, de proximité aux équipements et infrastructures de transport, et de limitation des déplacements pendulaires avec les secteurs habités.

Ces ambitions nécessitent une offre foncière et immobilière adaptée, privilégiant la requalification des zones d'activités existantes au développement de nouvelles zones. Ces zones d'activités doivent être suffisamment souples en programmation et non thématiques.

La ville pourrait porter un projet démonstrateur du tissu économique et de la capacité à innover de son territoire, pouvant se situer sur la friche Tamaris, par exemple sur le thème de la dépollution, ou en lien

avec la « ville intelligente » prônée par l'agenda 21, avec le déploiement du très haut débit, pour favoriser le développement des emplois tertiaires et des fonctions métropolitaines liés à la ville-centre.

Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial

Alès agglomération constitue une polarité commerciale d'importance et la ville d'Alès en constitue le cœur actif. Le PADD vise à conforter la forte notoriété commerciale d'Alès, en renforçant les 2 secteurs commerciaux tels que définis par le SCOT :

- Une « centralité urbaine » constituée du centre-ville, pouvant accueillir toutes tailles de commerces, dont les conditions d'implantation sont à définir par le PLU, notamment en termes de traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti ;
- Une « ZACOM », accueillant des commerces de plus de 1 000 m², dont les règles d'implantation sont définies par le SCoT, autour de la rocade sud.

Le PADD vise donc en particulier à renforcer

le commerce du centre-ville, ce qui passe par diverses actions conjointes, favorisant la montée en gamme et la lutte contre l'évasion numérique (e-commerce) :

- Agir sur le format des cellules (restructuration pour agrandissement) ;
- Encourager l'innovation (commerces éphémères, accompagnement au e-commerce, circuits courts, produits bio ou issus du commerce équitable) ;
- Développer les animations (événements).

Ces actions sont à mener conjointement d'une part avec une politique de réaménagement qualitatif des espaces publics, d'une réflexion sur les déplacements et les stationnements, et d'autre part avec une maîtrise du développement commercial en périphérie, auquel il doit pouvoir être proposé quand cela est pertinent une localisation en centre-ville.

Exploiter tout le potentiel touristique du territoire

Alès se situe dans un territoire au potentiel touristique important, la ville constituant à la fois une pièce majeure du dispositif touristique, mais aussi

une porte d'entrée du parc national des Cévennes.

Le PADD permet de développer une ville attractive pour les touristes, générant des retombées sur la ville ainsi que sur l'ensemble du territoire. Différentes actions sont à envisager :

- Renforcer les lieux d'accueil des événements qui rythment la saison touristique (Féria, Alès Plage, divers festivals), qui sont aussi des occasions de mettre en valeur le patrimoine d'Alès ;
- Continuer à développer les circuits de promenade qui permettent, à partir du centre-ville, de relier le territoire au pays Cévenol environnant ;
- Création d'un cinquième parc paysager sur la zone des Camélias et conforter le classement de « ville 4 fleurs » ;
- Créer une base de loisirs autour d'Alès à Mercoiroul (200 hectares, 3 lacs artificiels) ; ainsi que la création d'un golf de 18 trous ;
- Créer un pôle santé à la station thermale des Fumades ;
- Rénover les quais du Gardon en rive droite
- Développer l'offre qualitative d'hébergement,
- Envisager la reconversion du Fort Vauban

comme lieu identifiable et qualitatif pour la ville.

La valorisation du fort Vauban pourrait d'ailleurs permettre l'accueil d'un équipement de type événementiel, favorisant aussi le développement du tourisme d'affaire.

Promouvoir l'agriculture du territoire

Enfin le PADD s'inscrit dans le projet du SCoT, qui consiste à préserver et développer le secteur agricole, ce qui pourrait passer par des actions à mettre en œuvre sur la ville d'Alès :

- Développement des ventes de produits régionaux dans les structures existantes (marché) via les circuits courts ou une approche touristique adaptée ;
- Développer des filières d'adaptation au changement climatique (agro-écologie),
- Préserver au maximum le foncier agricole et développer les activités pédagogiques (notamment sur le secteur de la Prairie).

Favoriser l'accès aux réseaux de télécommunication

Enfin le PADD entend renforcer les communications numériques pour faire de la commune d'Alès, une ville connectée.

Le développement de ces équipements est fondamental pour le développement économique : indispensable à l'installation des entreprises, il pourra aussi faciliter le télétravail dans une logique de relocalisation de l'emploi et de réduction des déplacements.

2.2.5 Organiser et diversifier les déplacements

S'appuyer sur le PDU pour organiser les déplacements

La mise en place d'une politique globale des transports doit être élaborée à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain, actuellement en cours d'élaboration.

> Hiérarchiser les réseaux

Il s'agit de déterminer la fonction de chacune des voiries de la ville, et ainsi, distinguer :

- Les voies principales où la fonction circulatoire est prépondérante sur la fonction vie locale. L'organisation de l'espace sur ces voies est structurée (carrefours, traversées piétonnes, etc.) ;
- Les zones à circulation apaisée généralisées sur une grande partie du territoire urbain ;
- Les zones de rencontre ou aires piétonnes

pour privilégier la vie locale et assurer la sécurité des différents usages du réseau, en modérant les vitesses et en éliminant les trafics parasites dans ces zones.

Amorcer la requalification de la Rocade Est

Il est prévu de mettre en place une voie de contournement du Grand Alès, laquelle permettra de délester la traversée de la ville par la rocade est, d'un trafic (notamment poids-lourds) jusqu'alors important. Le futur nouveau statut de la rocade Est permettra de lui rendre ses fonctions urbaines de liaison inter-quartiers, de circulation piétonne, mais aussi d'offrir une image de la ville plus attrayante grâce à un traitement urbain et paysager de qualité.

Pour cela, le PLU localise des emplacements réservés de part et d'autre de la voie, et met en oeuvre un ensemble de règles adapté, afin de disposer de suffisamment d'espace pour réaliser les aménagements nécessaires (voies douces et aménagements paysagers) mais également pour maîtriser la mutation des espaces bâtis.

La requalification de la Rocade Est est prévue sur

du long terme et reste conditionné à la réalisation de la voie de contournement du Grand Alès.

Requalifier les espaces publics du centre-ville pour renforcer l'attractivité

Pour être attractive, la ville d'Alès doit développer des espaces de vie, des espaces de ville, innovants, ancrés dans un tissu urbain évolutif mais néanmoins historique.

Les objectifs poursuivis concernent plus particulièrement :

- Le renforcement de l'attractivité commerciale et touristique du centre,
- L'accroissement des espaces dédiés aux piétons et modes doux,
- Le renforcement de la qualité d'ambiance urbaine notamment sur le confort thermique estival (qualité d'ombrages).

Développer les transports publics

Il s'agit :

- Permettre la mise en oeuvre des politiques publiques sur la création de nouvelles lignes structurantes ou l'extension des lignes existantes et desservir en priorité les pôles générateurs de déplacements situés hors des aires d'influence des lignes structurantes existantes, à savoir :
 - Le Faubourg du Soleil ;
 - Le Brésis ;
 - Le Rieu ;
 - Les Olivettes.
- D'affirmer les liens et connections entre les différents modes de déplacement (trains, bus, Mini-bus, etc.) ;
- D'affirmer le site de la gare comme plate-forme multimodale ;
- De faciliter l'accès aux modes de déplacement doux.

Faciliter le transport des marchandises et la logistique

Afin de ne pas affecter la piétonnisation du centre par les livraisons des commerces, il s'agit d'implanter une plate-forme logistique afin de :

- Générer un développement économique local : augmenter l'attractivité de la ville, créer des emplois, améliorer la qualité et la densité des services logistiques ;
- Canaliser les flux de circulation.

Une future plate-forme logistique pourrait être implantée hors des zones résidentielles denses, et à proximité des principaux axes routiers et de la voie ferrée.

Repenser les stationnements aux abords et dans le centre

Il s'agit de :

- Créer des aires de stationnement à proximité du centre ancien connectées au centre-ville (voies piétonnes, navettes, etc.) ;
- Réglementer le stationnement dans le centre-ville afin de donner d'avantage d'espace aux modes de déplacement

autres que la voiture individuelle (transports collectifs, vélo, marche à pied, etc...) ;

- Favoriser la création de places mutualisées¹ dans les nouveaux projets.

Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux

Il s'agit de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves et les îlots trop étendus.

Les continuités urbaines ainsi créées sont le support d'une urbanisation relativement dense et organisent les lieux de la proximité dans les quartiers (équipements, espaces publics, etc.). À ce titre, les grandes continuités vertes et l'armature des réseaux de transports collectifs, sont le support privilégié de la localisation des grands équipements métropolitains.

¹ La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste à limiter l'offre privée sous immeuble associée à chaque projet immobilier, accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Exemple : stationnement pour commerces en journée et stationnement résidentiel en soirée et de nuit.

2.2.6 Favoriser les mixités urbaines

Développer la mixité fonctionnelle

Le projet entend favoriser les mixités urbaines, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning².

Développer les mixités verticales et sociales

La programmation et l'aménagement de l'espace doit encourager les mixités pour éviter le communautarisme, l'exclusion spatiale et la ghettoïsation.

Les mixités verticales permettent en milieu urbain d'associer dans un même bâtiment plusieurs fonctions : par exemple, installer préférentiellement les commerces et activités en pieds d'immeubles car elles font vivre la ville, alors même que cette implantation est peu propice à l'habitat.

² Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

2.2.7 Mettre à niveau les équipements publics et urbains

Mettre à niveau le parc d'équipements publics

L'augmentation de la population suppose une réflexion sur la mise à niveau des équipements en fonction des projections démographiques et des capacités actuelles.

Il s'agit d'anticiper les besoins d'extension et/ou de création d'équipements scolaires, d'équipements sportifs, d'équipements de santé, d'équipements culturels, etc.

Il s'agit également d'enrichir la gamme des équipements de ville-centre, vecteurs d'attractivité et répondant aux aspirations de la population, tout en adaptant l'offre en équipements de proximité. Chaque habitant doit pouvoir trouver à proximité de son domicile les équipements et services nécessaires au quotidien sans être pénalisé par un temps de déplacement important.

Il s'agit notamment de pouvoir accéder à pied aux équipements scolaires, de la petite enfance et aux commerces alimentaires. Les secteurs d'intensification et de reconquête urbaine doivent bénéficier de services de proximité correspondant à l'augmentation de leur population.

Aujourd'hui, il est nécessaire de programmer :

- L'extension d'un collège existant ou la création d'un nouveau collège. Ce type d'équipement nécessite une emprise foncière conséquente et génère une forte attractivité de quartier ;
- Plusieurs écoles ou nouveaux groupes scolaires,
- Des équipements pour les Séniors.

Programmer de nouvelles infrastructures

Afin de s'affirmer comme ville-centre, la ville d'Alès doit se doter de nouvelles infrastructures nécessaires au fonctionnement urbain.

Certaines infrastructures sont déjà prévues ou en cours de réalisation :

- Création d'un nouveau pont sur le Gardon,

- dont l'emplacement reste encore à préciser ;
- Restructuration en entrée de ville Sud et de la desserte des zones commerciales associées ;
- Réflexion sur l'aménagement de stationnements d'entrée de ville ou périphériques à croiser avec les projets développés dans la Charte Paysagère.

Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain

Le PLU doit garantir la compatibilité des infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain.

NB : le Schéma Directeur d'assainissement est en cours de réalisation à l'échelle de l'agglomération.

Mettre en adéquation la ressource en eau et les objectifs d'accueil de population

Accueillir de nouvelles populations va entraîner

un accroissement de la consommation en eau potable.

La capacité globale de la ressource est d'environ 210 000 habitants pour environ 80 000 habitants alimentés aujourd'hui. Les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins prévisionnels de développement.

2.2.8 Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Garantir la continuité des trames vertes et bleues

Le PADD se base sur les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique) et du SCoT pour traduire les continuités des trames vertes et bleues à l'échelle du PLU.

Ainsi, il s'agit de :

- Protéger et mettre en valeur les couloirs du Gardon et des autres cours d'eau qui sont des zones de transit des espèces (corridors biologique) et des réservoirs de biodiversité ;
- S'appuyer sur les parcs et les coeurs d'îlots pour constituer des corridors discontinus dits «en pas japonais».

Préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains

Du fait de la forte urbanisation du territoire communal, le PLU ne recense pas de milieux identifiés à fort enjeux écologiques.

Cependant, le projet prévoit de maintenir autant que possible les espaces naturels existants, et de naturaliser certains sites qui peuvent l'être, à savoir notamment :

- Le Tempéras ;
- Le Parc de Camélias.

Définir l'occupation des sols

Le projet vise à :

- Préserver le bon degré de naturalité existant, et le cas échéant, à pallier aux dysfonctionnements ;
- Traiter de manière différenciée et contextualisée les différents types d'espaces : urbains, forestiers, agricoles, tout en favorisant la mixité des espaces (urbain/forestier par exemple).

2.2.9 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Intégrer et gérer les risques inondation et feux de forêt

Le PLU prend en compte les risques inondation et feux de forêt, ce qui va amener à des remodelages urbains.

Les secteurs du Près Saint Jean et des Cévennes, visés par des opérations ANRU et NPRU, sont en zone inondable.

Affiner la connaissance des ruisseaux couverts

Une étude de repérage précis des ruisseaux couverts en sous-sol a été réalisée en 2016.

Les risques miniers mentionnés dans le PAC sont pris en compte dans la définition du projet de PLU.

Anticiper les risques de transport de matière dangereuse

Les risques routiers de transport de matière dangereuse sont pris en compte dans le PLU, notamment aux abords des grands axes.

2.2.10 Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables

Poursuivre l'optimisation de la ressource en eau potable

La ville a déjà mené des efforts conséquents sur la rénovation de ses réseaux et en a nettement amélioré le rendement en diminuant les pertes dues aux fuites. Cette meilleure gestion a permis de réduire la pression sur la ressource en eau potable. Cette démarche se poursuit : un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration.

Poursuivre la production d'énergies renouvelables

La ville a d'ores et déjà engagé de nombreuses actions pour favoriser la production d'énergies renouvelables, comme par exemple des systèmes de chaufferies bois collectives avec réseau de

chaleur. Elle souhaite poursuivre sur cette voie.

Il s'agit

- D'agir sur les mobilités et le trafic automobile en ville afin de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de particules fines : promotion des déplacements doux, collectifs et électriques ;
- De promouvoir dans les nouveaux quartiers les systèmes de chaufferies bois ou d'autres systèmes collectifs et/ou promouvant les ENR ;
- De mettre en oeuvre les actions identifiées dans l'agenda 21.

2.2.11 Doter Alès d'une identité paysagère

Affirmer l'identité de la ville comme «Porte des Cévennes»

Les reliefs collinaires des Cévennes, à l'ouest de la ville, constituent un fond paysager remarquable à préserver, valoriser.

Le PADD entend assurer un développement urbain qui préserve la lisibilité de cette topographie où la végétation domine.

Cela implique que tout projet devra s'inscrire dans la prise en compte du paysage existant avec ces caractéristiques. Les vues à préserver, ainsi que la densité de végétation sont des éléments déterminés et affinés par entité, par quartier.

Requalifier les berges du Gardon

La ville d'Alès dispose avec les berges du Gardon d'un potentiel d'espace public majeur et de mise en scène du paysage urbain.

Le projet prévoit de requalifier les berges du Gardon. Il s'agit d'aménager l'espace des quais, mais aussi de porter une attention à la composition de la façade urbaine créée par les formes bâties.

Des règles quant à la hauteur, aux types de bâtiments envisageables, etc., sont ainsi précisées suivant les différentes séquences du linéaire.

Requalifier le paysage urbain autour de la rocade Est

Actuellement, on observe une absence de qualification des espaces proches de la rocade Est, alors que ceux-ci sont décisifs dans la perception de cet axe structurant. La conception de ces lieux aujourd'hui mal définis, comme «paysages urbains» ayant des caractéristiques identifiables, autour d'un axe envisagé comme une «avenue», lisible dans sa configuration, nécessite une définition des formes bâties possibles, de leur disposition, et du traitement de leurs abords.

Le PLU peut, par exemple, mettre en oeuvre des outils réglementaires dans une approche morphologique et contextualisée pour requalifier les abords de cet axe afin de permettre son évolution.

////////////////////////////////////

Cette réglementation concerne aussi bien les zones commerciales, que les zones d'habitat., et accorde à la végétation un rôle de qualification du cadre général.

Adopter une approche d'urbanisme durable

Le développement de la densité est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères (boisements, haies, cours d'eau...). Cette approche est conjugée avec l'approche environnementale qui s'attache à préserver les trames vertes et bleues.

Ainsi, il s'agit de préserver entre autres les «espaces boisés», les arbres isolés et les vestiges d'alignements, caractéristiques des entités paysagères.

Affirmer une identité propre à chaque quartier

Chaque entité paysagère a ses caractéristiques propres tant au niveau du vocabulaire paysager identifiable que des typologies bâties. Certains

espaces ouverts jouent un rôle déterminant pour percevoir les spécificités et la position de ces entités dans un territoire plus large.

Dans le PLU, il s'agit de :

- Préserver les entités paysagères grâce à un zonage adapté ;
- Protéger en Espace Boisés Classés les espaces boisés caractéristiques ;
- Faire des recommandations quant aux palettes végétales utilisables suivant les quartiers, en adéquation avec la charte de l'arbre de la ville en cours de réalisation ;
- D'identifier les traitements paysagers des «espaces publics» et des ensembles bâtis (façades urbaines, pieds d'immeubles) à réaliser en fonction des entités paysagères.

2.3 Les choix retenus pour les OAP

2.3.1 Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

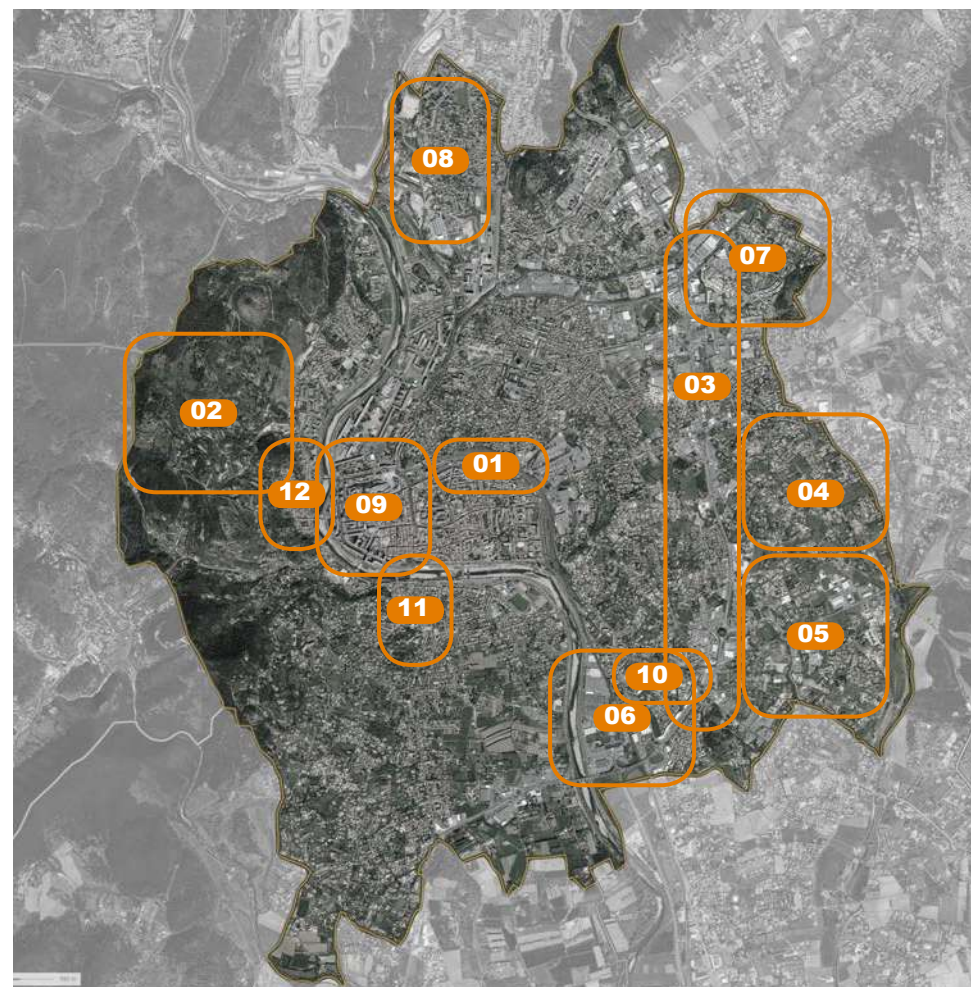
Les OAP s'inscrivent dans une logique d'ensemble, définissant de façon plus précise, les aménagements à planifier pour répondre aux besoins de développement urbain d'Alès. Elles font naturellement suite aux prescriptions du SCoT du Pays des Cévennes ainsi qu'aux axes définis dans le projet communal (PADD du PLU), qu'elles complètent.

Outre l'approche quantitative et programmatique (surfaces urbanisables, nombre de logements) précédemment définies, elles s'attachent à favoriser une approche qualitative de l'espace de manière à faire correspondre les aménagements qui seront portés dans le temps avec les objectifs de la commune en matière de développement urbain, de maintien du paysage, d'équilibre entre les quartiers ou de valorisation environnementale.

Elles doivent aussi garantir la cohérence de chaque projet les uns par rapport aux autres.

Le projet communal, s'il offre des possibilités de développement urbain sur l'ensemble du territoire et notamment en renouvellement urbain, prescrit des orientations particulières portant un objectif de développement urbain qualitatif et durable (qualité environnementale et paysagère à rechercher) sur les 12 secteurs stratégiques suivants :

1. Quartier Gare
2. Hauts d'Alès
3. Boulevard Est
4. Les Espinaux
5. La Bedosse - Rieu Sud
6. Mas d'Hours
7. Bruèges - Croupillac
8. Tamaris
9. Centre-ville
10. La Pierre Plantée
11. Faubourg du Soleil
12. Faubourg de Rochebelle



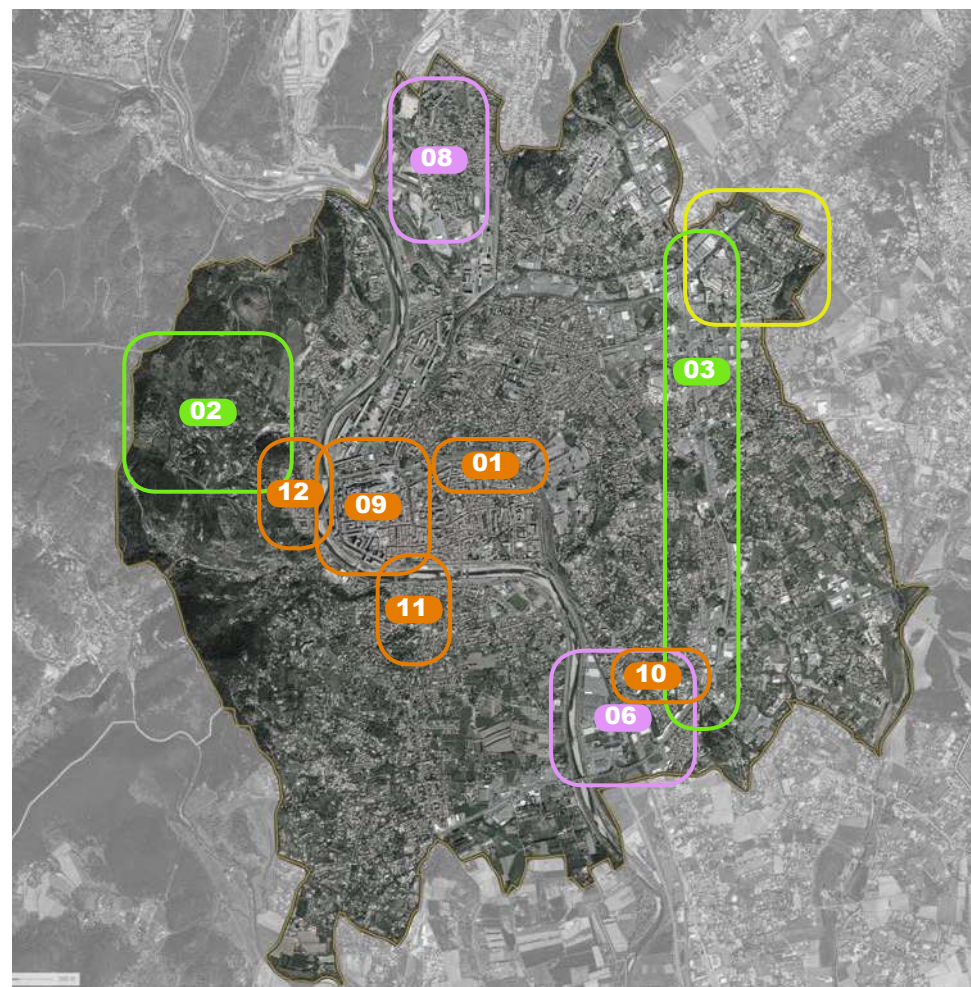
Les secteurs soumis à OAP

2.3.2 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Pour atteindre les objectifs d'accueil de population, de production de logements, de réinvestissement urbain ou de maintien des équilibres naturels et paysagers, chaque secteur stratégique soumis à OAP a une vocation particulière, selon quatre types d'enjeux.

Ces enjeux, et leur déclinaison pour chaque secteur soumis à OAP répondent à des orientations retenues pour le PADD (Pièce 2 du PLU).

- 01 Enjeu principal : restructuration / développement urbain
- 02 Enjeu principal : précaution environnementale et paysagère
- 03 Enjeu principal : développement urbain
- 04 Enjeu principal : développement / restructuration économique



Les secteurs soumis à OAP selon les enjeux

Quartier Gare (1)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier urbain central en renouvellement de friche ferroviaire // logique d'EcoQuartier mixte, dense et paysager à vocation principale d'habitat // Biodiversité urbaine et intégration contrainte acoustique.
- **Emprise : 24 ha**
- **800 logements** + activités, équipements & commerces.
- Définir un nouveau visage urbain pour Alès,
- Régénération urbaine : d'un ensemble ferroviaire vers un quartier urbain mixte et durable,
- Restructuration urbaine des abords de la gare : multimodalité et stationnements.

Enjeux et objectifs urbains

Dans une ville, une gare devient de plus en plus un élément, lieu, outil central avec la croissance toujours constante des besoins et envies de mobilités. Les enjeux liés aux déplacements et transports en milieux urbains sont cruciaux, car ils inter-agissent sur une

multitude de problématiques comme la qualité de l'air et la santé publique, le fonctionnement et les usages urbains, l'attractivité et le développement ou encore le «repère» dans la ville, etc.

Les villes d'Alès et Nîmes ont conclu un contrat d'axe pour structurer, organiser et gérer les déplacements entre les deux agglomérations les plus importantes du Gard. Cette voie Nord-Sud structure le département et la relation d'Alès à la Préfecture est essentielle. L'organisation des mobilités est de fait une préoccupation majeure de la planification urbaine sur Alès.

La ville ayant un passé minier et industriel conséquent, le site de la gare qui en était le débouché logique, se trouve aujourd'hui sur-dimensionné par rapport aux besoins actuels et futurs recentrés sur le déplacement des personnes plus que des marchandises ou matériaux. Sans hypothéquer outre-mesure la possibilité d'accroître le feroutage commercial, la zone est aujourd'hui en friche sans pour autant être à proximité des grands axes routiers (rocade Est notamment).

Dès lors, le devenir de cet espace offrant un paysage d'abandon en pleine ville se positionne davantage

sur des objectifs urbains et paysagers, de manière à optimiser ce foncier en renforçant l'attractivité de la ville, reliant les quartiers aujourd'hui séparés par l'infrastructure ferroviaire, développer du logement et de l'activité en ville limitant ainsi les besoins en déplacement.

Engagée dans une démarche de développement durable, la ville d'Alès avait été sélectionnée pour le concours EUROPAN qui a permis l'émergence de réflexions de projet foisonnante, apportant ainsi des solutions innovantes pour le devenir du site. La ville d'Alès souhaite inscrire le renouvellement urbain de la Gare dans une démarche de type «EcoQuartier».

Justification de l'OAP

Le secteur n°1 correspondant au quartier Gare répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre de logement sur le territoire communal : l'OAP quartier Gare prévoit la création de 800 nouveaux

logements. Ainsi, les nouveaux habitants trouveront à se loger.

- Mobiliser les friches et les espaces non-bâtis :

Le périmètre de l'OAP quartier Gare comprend la friche ferroviaire d'Alès. Il s'agit de densifier des parcelles déjà construites afin de ne pas consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de densifier des zones urbanisées pour profiter des équipements déjà en place.

Vie urbaine :

- Repenser l'implantation des filières d'avenir :

L'enjeu est de prévoir l'implantation d'activités dans une logique de mixité des fonctions et de gestion des interfaces entre la fonction économique et d'autres fonctions, notamment résidentielles. Cette recherche de mixité est de nature à garantir un environnement urbain attractif pour les entreprises et les actifs, en termes d'espaces publics, de proximité aux équipements et infrastructures de transport, et de limitation des déplacements pendulaires avec les secteurs habités.

Le secteur quartier Gare prévoit l'accueil d'activités, notamment de services aux entreprises et à la



population, permettant de développer l'économie présente en lien avec la croissance de la population et ses évolutions sociologiques.

- Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial :

L'enjeu est de conforter la forte notoriété commerciale d'Alès, en renforçant des secteurs commerciaux, notamment le centre-ville. Le but est de favoriser la montée en gamme et la lutte contre l'évasion numérique (e-commerce).

Le quartier de la gare est idéalement situé à proximité de l'hyper-centre de la commune. Son nouvel aménagement prévoit la création de cellules commerciales, dans le futur parking à étages et le long du Boulevard Talabot, entre autres.

- Repenser les stationnements aux abords et dans le centre :

L'enjeu est notamment de créer des aires de stationnement à proximité du centre ancien connectées au centre-ville et de réglementer le

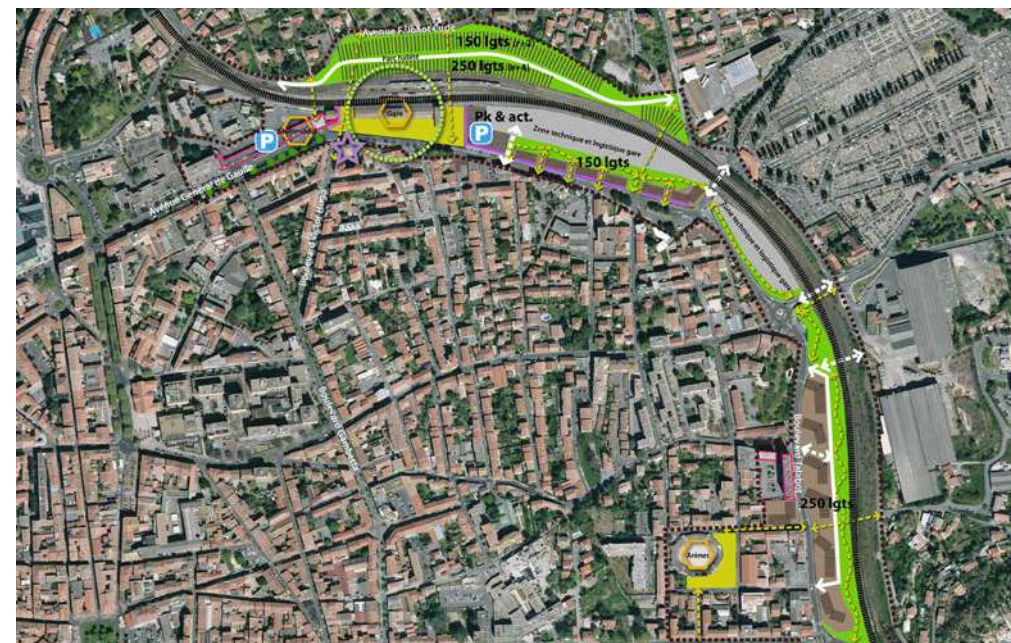
stationnement dans le centre-ville afin de donner d'avantage d'espace aux modes de déplacement, d'autres que la voiture individuelle.

Du fait de sa proximité avec le centre ancien, le quartier de la gare se doit de répondre à ces objectifs. C'est pourquoi les secteurs Nord et Central de l'OAP prévoient de gérer le stationnement au maximum en sous-sol et de créer un parking à étage (en remplacement du parking aérien le long du Boulevard Talabot).

- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

L'enjeu est de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves et les îlots trop étendus.

Grâce à la piétonnisation de la place Pierre Semard, et à l'aménagement de plusieurs franchissements ouverts aux modes doux reliant divers endroits du quartier, l'OAP répond parfaitement à cette volonté.



Le secteur Quartier Gare



- Développer la mixité fonctionnelle :

L'enjeu est de favoriser les mixités urbaines, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹.

Le secteur Gare prévoit d'accueillir des logements,

¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

des activités, des équipements et des commerces. Ainsi, le territoire n'est pas divisé en zones monofonctionnelles mais associe diverses fonctions (habitat, commerces, activités, ...) dans un même projet d'aménagement.

Hauts d'Alès (2)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier périphérique d'urbanisation paysagère à vocation principalement résidentielle.
- **Emprise : 75,7 ha**
- **395 logements**
- Définir une urbanisation paysagère intégrée à l'environnement.
- Offrir un cadre de vie de qualité.

Enjeux et objectifs urbains

Le secteur des Hauts d'Alès, en coteaux sur la frange boisée Ouest de la ville cumulent des enjeux pouvant être perçus de prime abord comme contradictoires. Il ne s'agit pas ici d'opposer urbanisation et intégration paysagère ou préservation des espaces de transition écologiques diagnostiqués dans l'État Initial de l'Environnement. Toutefois, l'urbanisation de ce secteur sensible requiert une grande attention aux problématiques paysagères et environnementales, qui doivent être intégrées à la démarche pour produire une urbanisation innovante et performante au niveau environnemental.

Le paysage et l'environnement collinaire reflètent également les contraintes topographiques (pentes) que le site connaît. Ces contraintes peuvent être exploitées symboliquement, car la silhouette collinaire qui se dessine crée une co-visibilité emblématique entre les quais du Gardon (en bas) et le quartier des Hauts d'Alès marqueur de l'identité géographique cévenole. Ce double rapport visuel (vu d'en bas / voir d'en haut) implique à la fois une grande exigence sur l'intégration de l'urbanisation dans ce paysage sensible, et à la fois permet de libérer des belvédères sur la ville qui créeront de l'agrément pour les habitants.

La colline boisée est aussi un facteur de risques naturels qu'il faut appréhender : mouvements de terrain, risque minier, feux de forêt, etc. Comme pour la transition écologique de la faune présente, les contraintes de risque incendie nécessitent la préservation de coupures d'urbanisation qui permettront d'aérer le tissu urbain et de préserver des espaces naturels durablement.

Les enjeux environnementaux et paysagers sont très forts sur ce secteur. Les emprises vouées à l'urbanisation sont parfois densément boisées et constituent un réservoir pour la biodiversité communale. Il sera nécessaire de préserver au maximum les boisements, même au sein des emprises urbanisables

pour concilier aménagement et environnement. En plus des trames vertes et corridors écologiques à préserver et repérés sur la carte, les défrichements de masse au sein des emprises urbanisables sont interdits. Les aménagements devront composer avec la végétation existante, en tirer profit pour offrir un paysage urbain agrémentant la qualité de vie et les abattages d'arbres devront être limités au strict minimum. Quant à la trame bleue, elle appelle à être protégée au travers des cours d'eau, qui représentent un enjeu majeur pour la faune mais aussi la flore.

Justification de l'OAP

Le secteur n°2 correspondant au quartier des Hauts d'Alès répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre de logement sur le territoire communal : l'OAP Hauts d'Alès prévoit la création de 395 nouveaux logements pour répondre à la demande qui s'exprime sur le territoire.

- Adapter l'offre de logement :

Le projet vise à attirer sur la ville toutes les populations, à favoriser la mixité sociale et générationnelle. En particulier, il convient d'attirer sur Alès des populations aujourd'hui sous-représentées, notamment les jeunes actifs, les familles et les ménages à revenus supérieurs. Le développement d'une offre résidentielle qualitative dans un cadre paysager privilégié doit contribuer à attirer sur la commune cette frange de population plus aisée, de familles et de jeunes actifs, au profit d'un meilleur équilibre social de la population communale.

Vie urbaine :

- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

L'enjeu est de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les échanges inter-quartiers et la mise en relation des hauts avec les faubourgs et, au-delà, avec le centre-ville.

Le projet prévoit ainsi un maillage de voies douces et l'intégration des chemins de randonnée en tant qu'itinéraires piétonniers en complément des voies carrossables existantes ou à créer.



• Développer la mixité fonctionnelle :

L'enjeu est de favoriser les mixités urbaines, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹.

Le secteur des Hauts d'Alès prévoit d'accueillir en premier lieu des logements, dans une recherche de diversification des typologies bâties, et en proposant des formes d'habitat moins denses que dans le centre ville, en relation avec le cadre naturel et les paysages arborés du quartier.

• Mettre à niveau les équipements publics et urbains :

L'augmentation de la population suppose une réflexion sur la mise à niveau des équipements en fonction des projections démographiques et des capacités actuelles.

Il s'agit d'anticiper le développement des réseaux, notamment en termes de VRD. L'OAP Hauts d'Alès définit notamment des principes de dessertes viaires tenant compte de la topographie mouvementée.

¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

Nature et paysages :

• Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

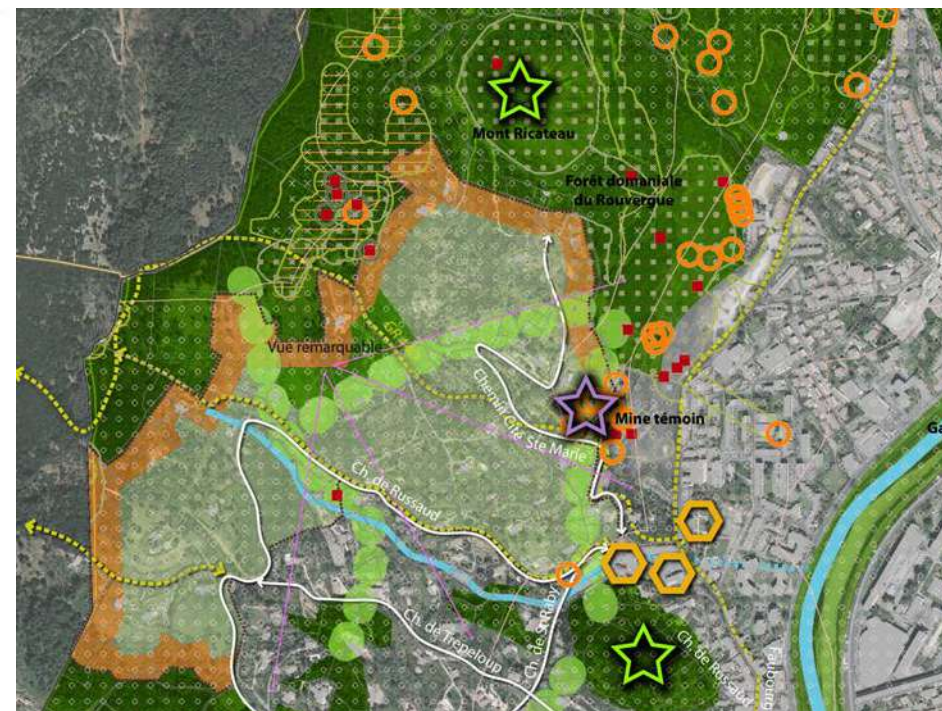
Le projet se base sur les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique) et du SCoT pour traduire les continuités des trames vertes et bleues à l'échelle du PLU. L'OAP Hauts d'Alès identifie ainsi des corridors écologiques à maintenir entre les principaux réservoirs de biodiversité (boisements).

L'OAP Hauts d'Alès s'emploie aussi à maintenir les principales entités végétales existantes en définissant l'occupation du sol et en déterminant les espaces les plus aptes à recevoir l'urbanisation.

L'OAP définit ainsi, de manière contextualisée, un espace habité paysager qui préserve les différents types d'espaces : urbains et forestiers/arborés en l'occurrence tout en favorisant la mixité des espaces.

• Prendre en compte les risques naturels et technologiques

L'OAP Hauts d'Alès tient compte du risque incendie et feu de forêt notamment, en localisant les zones d'habitat à distance des espaces boisés qui présentent une menace. (Il est tenu compte aussi des espaces d'interface coupe-feu reportés



sur les pièces graphiques du règlement).

• Doter Alès d'une identité paysagère

Dans une logique visant à affirmer une identité propre à chaque quartier, l'OAP Hauts d'Alès affirme ce quartier comme un espace d'habitat en lien étroit avec le paysage des collines de l'Ouest du territoire communal, en tenant compte :

- de la topographie,

- des vues offertes depuis les points hauts,
- des espaces boisés caractéristiques et de la trame verte à préserver.

L'OAP Hauts d'Alès envisage ainsi le quartier avec des variations de densités qui doivent permettre, aussi d'offrir de l'habitat peu dense, sur des grands terrains en relation avec la nature, pour compléter l'offre très dense du centre ville et ainsi répondre à la grande étendue de la demande exprimée.

Boulevard Est (3)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Requalification de la Rocade Est.
- **Emprise : Ensemble du linéaire de la «Rocade Est».**
- **Aménagements paysagers.**
- Amorce pour une requalification durable en Boulevard urbain.

Enjeux et objectifs urbains

La Rocade Est est aujourd'hui un axe circulant majeur pour Alès et son agglomération. Elle symbolise une forme de renouveau économique pour la ville minière en développant une offre commerciale à l'échelle de son agglomération (2eme du Gard).

Mais la Rocade ne s'est pas développée, urbanisée selon un plan planificateur qui aurait permis de conjuguer les besoins de développement économique et commercial avec les problématiques urbaines et paysagères. La construction au coup par coup d'opérations de

diverses natures (bureaux, commerces, activités artisanales ou industrielles et même d'habitat) produit aujourd'hui un paysage peu qualitatif, représentatif des «zones» périurbaines banales.

Or cet axe est une vitrine pour la ville dont l'image et l'attractivité ne s'en trouve plus aujourd'hui valorisées. Il apparaît donc primordial de repenser le paysage urbain sur et autour de cet axe structurant dans un souci de durabilité. Il ne s'agit pas à l'échéance du PLU de transformer l'artère de Rocade en Boulevard Urbain, mais d'amorcer le processus de régénération urbaine qui le permettra à plus longue échéance.

La ville a développé en parallèle du PLU son projet de Charte Paysagère qui appuie les mêmes ambitions pour reconstituer un cadre qualitatif par le biais des actions paysagères (alignements d'arbres, contre-allées, traitement des abords, etc.). Les deux documents agissent dans le même esprit de revalorisation urbaine et paysagère.

Au delà des actions sur l'espace public lui-même, il est important d'agir sur la qualité du cadre bâti qui entoure le futur boulevard pour amorcer à la fois une forme de diversification programmatique

et de densification et à la fois de recherche de meilleure cohérence architecturale, ce qui manque aujourd'hui cruellement.

La notion de «Boulevard» implique une forme urbaine structurée, et donc un cadre bâti plutôt aligné et proche de la voie. Mais fonctionnellement, le passage d'un axe circulé à un axe vécu implique aussi une grande attention à la perméabilité de la voie, aux liens inter-quartiers de part et d'autres, aux échappées visuelles transversales qu'il faut mettre en oeuvre pour mieux relier cet espace public à la ville. Aujourd'hui la dynamique est liée au trafic, donc longitudinale, l'évolution doit permettre plus de transversalité.

Justification de l'OAP

Le secteur n°3 correspondant au linéaire de la Rocade Est répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Vie urbaine :

- Rayonnement économique :

L'enjeu est de conforter la forte notoriété commerciale d'Alès, en renforçant des secteurs commerciaux.

La requalification de la Rocade Est, avec son importante offre économique et commerciale doit accompagner la montée en gamme du pôle commercial, notamment le centre-ville.

- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

L'OAP Boulevard Est prévoit d'aménager des espaces spécifiques aux piétons et modes doux au sein de chaque projet et en lien avec l'espace public (hypothèse d'une voie verte).

- Développer la mixité fonctionnelle :

L'enjeu est de favoriser les mixités urbaines, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹.

L'OAP Boulevard Est anticipe sur une possible évolution de la Rocade vers une typologie plus urbaine de « Boulevard » pouvant accueillir également de l'habitat, en mixité avec les programmes d'activités et de commerces qui peuvent être compatibles.

¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

- Organiser et diversifier les déplacements

Il est prévu de mettre en place une voie de contournement du Grand Alès, laquelle permettra de délester la traversée de la ville par la rocade est, d'un trafic (notamment poids-lourds) jusqu'alors important. Le futur nouveau statut de la rocade Est permettra de lui rendre ses fonctions urbaines de liaison inter-quartiers, de circulation piétonne, mais aussi d'offrir une image de la ville plus attrayante grâce à un traitement urbain et paysager de qualité.

La requalification de la Rocade Est est prévue sur du long terme et reste conditionné à la réalisation de la voie de contournement du Grand Alès.

L'OAP Boulevard Est anticipe toutefois cette transformation (cf. point précédent).

Nature et paysages :

- Doter Alès d'une identité paysagère

Le projet entend requalifier le paysage urbain autour de la rocade Est. En effet, on observe actuellement une absence de qualification des espaces proches de la rocade Est, alors que ceux-ci sont décisifs dans la perception de cet axe structurant. La conception de ces lieux aujourd'hui

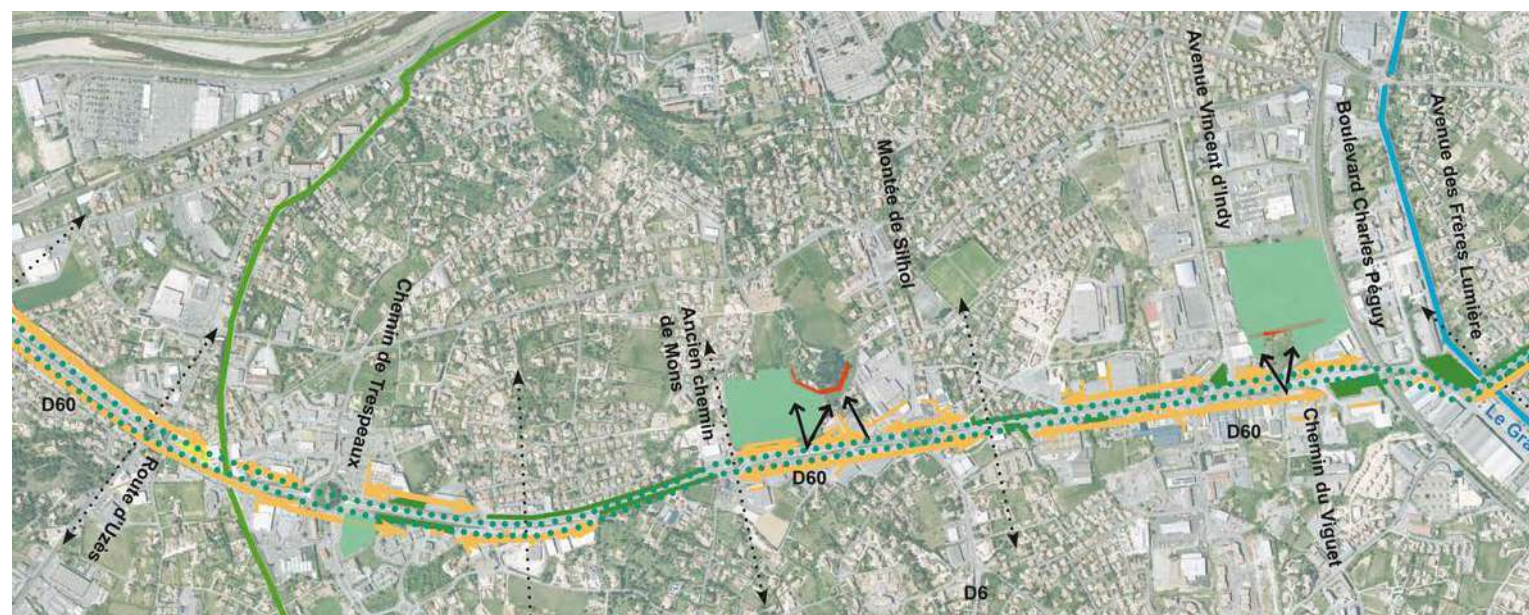
mal définis, comme «paysages urbains» ayant des caractéristiques identifiables, autour d'un axe envisagé comme une «avenue», lisible dans sa configuration, nécessite une définition des formes bâties possibles, de leur disposition, et du traitement de leurs abords.

Dans cette optique, l'OAP Boulevard Est définit les actions suivantes en faveur du paysage :

- Préserver des transparences visuelles transversales,
- Structurer et qualifier l'axe par des alignements d'arbres de hautes tiges (cadrant

l'espaces mais laissant le regard libre sous entre les troncs : visibilité commerciale),

- Traiter les abords immédiats du boulevard de façon végétalisée et paysagère.



- Structure végétale à conforter
- Continuité Façade construite à organiser
- Espaces de respiration à préserver

- Ouverture visuelle à préserver
- Séquence: modulation dans les typologies à préserver

- Continuité à dominante végétale existante
- Arrière-plan visuel à préserver
- Voie verte possible

Le secteur Boulevard Est



Les Espinaux (4)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier mixte de densité moyenne.
- **Emprise : 15,9 ha**
- **Urbanisation à vocation d'habitat.**
- Liaisons interquartiers nécessaires pour éviter le manque de coordination urbaine entre opérations «au coup par coup».

Enjeux et objectifs urbains

Le secteur des Espinaux s'est développé sous forme d'habitat quasiment exclusivement pavillonnaire en consommation d'espaces anciennement agricole. Il en résulte une urbanisation souvent diffuse, fruit d'opération successives sans grande coordination ni planification préalable.

L'objectif des OAP est de poursuivre le développement urbain de la ville sur cette frange Est, mais de remettre une recherche de cohérence et de connexions au sein des futures opérations qui devront se connecter les unes aux autres et au réseau viaire existant.

Le développement urbain doit aussi s'appuyer sur les besoins en équipements publics (notamment scolaires) qui accompagnent l'accueil de nouveaux habitants et intégrer les risques inondations pour ne pas les accroître ni y exposer les habitants. De même concernant les espaces publics, l'enjeu est de produire avant tout un quartier d'habitat qu'une simple opération de lotissement, et pour cela, il faut associer à la production de logement, une réflexion sur l'aménagement d'espaces publics structurants. Ceux-ci ne peuvent pas se contenter d'être composés uniquement des voies de desserte. Il est toutefois envisageable, voire souhaitable d'associer à ces besoins d'aération du tissu urbain les surfaces nécessaires au traitement des problématiques hydrauliques (rétention pluviale) pour concilier exigences techniques et qualité d'espace en produisant des traitements paysagers associés à l'usage public piéton.

Justification de l'OAP

Le secteur n°4 correspondant au quartier des Espinaux répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre de logement sur le territoire communal : l'OAP Les Espinaux prévoit la création de 300 nouveaux logements.

- Mobiliser les friches et les espaces non-bâti :

Il s'agit de densifier des parcelles déjà construites afin de ne pas consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de densifier des zones urbanisées pour profiter des équipements déjà en place.

Vie urbaine :

- Organiser et diversifier les déplacements

Le projet prévoit de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux : il s'agit de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves et les îlots trop étendus.

Les continuités urbaines ainsi créées doivent constituer le support d'une urbanisation relative-

ment dense, elles doivent aussi organiser les lieux de la proximité dans les quartiers (équipements, espaces publics, etc.).

L'OAP Les Espinaux définit des principes d'espaces publics et de dessertes viaires, notamment en matière de modes doux, pour amorcer une liaison interquartiers Est-Ouest entre Saint-Privat des Vieux et le Rieu Nord notamment.

- Favoriser les mixités urbaines

Le projet entend favoriser la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹. L'OAP Les Espinaux programme et localise les différentes fonctions urbaines en variant les typologies de logements et en offrant là où c'est opportun / réalisable la possibilité de développer les équipements publics, le commerce de proximité, les activités compatibles avec l'habitat...

¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

Nature et paysages :

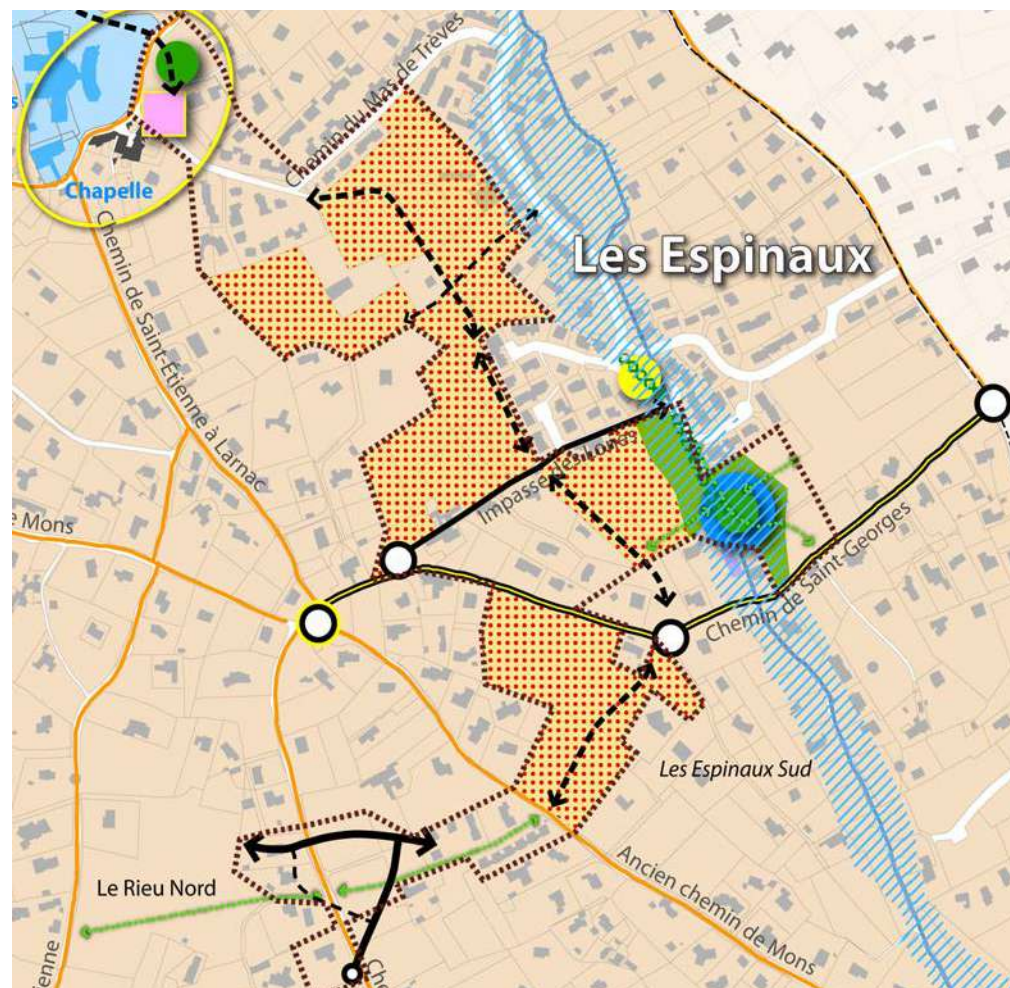
- Adopter une approche d'urbanisme durable

Le développement de la densité est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères (boisements, haies, cours d'eau...). Cette approche est conjugée avec l'approche environnementale qui s'attache à préserver les trames vertes et bleues.

Ainsi, l'OAP Les Espinaux prend en compte la présence du cours d'eau / fossé qui traverse le quartier du nord au sud et organise les principes de la compensation pluviale autour d'un espace vert.

- Doter Alès d'une identité paysagère

Il s'agit, dans le même temps, de structurer les aménagements par des espaces publics (paysagers et / ou piétons) pouvant également servir de dispositifs de rétention pluviale.



VOCATIONS ET PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Limites communales
- Périmètre des OAP
- Zone inondable
- Zone à vocation mixte
- Espace naturel à préserver
- Centralité à créer/conforter
- Équipement public
- Équipement commercial
- Espace public à aménager/créer (place, placette, square...)
- Équipements de loisirs de plein air à aménager
- Bassin de rétention (implantation indicative)

HIERARCHIE ET TRAITEMENT DES VOIES PUBLIQUES

- Voie de desserte de quartier à aménager/créer
- Voie de desserte résidentielle existante/à créer
- Carrefour existant/à aménager
- Liaison douce à aménager



Le secteur Les Espinaux

La Bedosse - Rieu Sud (5)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier mixte de densité moyenne.
- **Emprise : Bedosse : 3,4 ha // Rieu Sud : 3,6 ha**
- **Urbanisation à vocation d'habitat + mixité (commerces et activités) sur Rieu Sud.**
- Liaisons interquartiers nécessaires pour éviter le manque de coordination urbaine entre opérations «au coup par coup» + mixités urbaines.

Enjeux et objectifs urbains

Le secteur de Bedosse s'est développé sous forme d'habitat quasiment exclusivement pavillonnaire en consommation d'espaces anciennement agricole. Il en résulte une urbanisation souvent diffuse, fruit d'opération successives sans grande coordination ni planification préalable. Il est bordé en frange Est par une zone d'aléa inondation autour de l'Avène qui termine l'urbanisation de la ville dans cette direction. A l'Est du cours d'eau, le bois de la Bedosse couvre d'une végétation variée de garrigues un relief collinaire calcaire donnant au secteur une ambiance clairement méditerranéenne.

Le secteur Rieu Sud est un ensemble de parcelles non encore loties en greffe sur la Route d'Uzès à proximité de la Rocade Est. Cette situation en prise avec des axes de circulation structurants confère un atout stratégique en matière de développement économique, commercial et de polarisation urbaine du quartier. Ce secteur porte davantage des objectifs de mixités urbaines, pouvant aussi assurer une forme de transition entre la rocade artisan-commerciale et les quartier pavillonnaires plus à l'Est.

L'objectif des OAP est de poursuivre le développement urbain de la ville sur cette frange Est, mais de remettre une recherche de cohérence et de connexions au sein des futures opérations qui devront se connecter les unes aux autres et au réseau viaire existant.

Le développement urbain doit aussi s'appuyer sur les besoins en équipements publics (notamment scolaires) qui accompagnent l'accueil de nouveaux habitants et intégrer les risques inondations pour ne pas les accroître ni y exposer les habitants. De même concernant les espaces publics, l'enjeu est de produire avant tout un quartier d'habitat qu'une simple opération de lotissement, et pour cela, il faut

associer à la production de logement, une réflexion sur l'aménagement d'espaces publics structurants. Ceux-ci ne peuvent pas se contenter d'être composés uniquement des voies de desserte. Il est toutefois envisageable, voire souhaitable d'associer à ces besoins d'aération du tissu urbain les surfaces nécessaires au traitement des problématiques hydrauliques (rétention pluviale) pour concilier exigences technique et qualité d'espace en produisant des traitements paysagers associés à l'usage public piéton.

Justification de l'OAP

Le secteur n°5 correspondant aux quartier de La Bedosse et de Rieu Sud répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre de logement sur le territoire communal : l'OAP quartier La Bedosse - Rieu Sud prévoit la création de 270 nouveaux logements pour répondre aux besoins du PLU à l'horizon 2035.

- Mobiliser les friches et les espaces non-bâties :
Il s'agit de densifier des parcelles déjà construites afin de ne pas consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de densifier des zones urbanisées pour profiter des équipements déjà en place.

Vie urbaine :

- Organiser et diversifier les déplacements

Au-delà de définir les principes de structuration et de desserte viaire pour les véhicules motorisés, le projet prévoit de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux : il s'agit de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves et les îlots trop étendus.

L'OAP La Bedosse - Rieu Sud prévoit notamment de développer une polarité de quartier autour du secteur Rieu Sud, passant par une mixité programmatique et une structuration des aménagements par de l'espace public piéton.

- Favoriser les mixités urbaines

Le projet entend favoriser la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles,

les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹. L'OAP La Bedosse - Rieu Sud programme et localise les différentes fonctions urbaines en variant les typologies de logements et en offrant là où c'est opportun / réalisable la possibilité de développer les équipements publics, le commerce de proximité, les activités compatibles avec l'habitat, (activités, loisirs, etc.).

Nature et paysages :

- Adopter une approche d'urbanisme durable

Le développement de la densité est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères (boisements, haies, cours d'eau...). Cette approche est conjuguée avec l'approche environnementale qui s'attache à préserver les trames vertes et bleues.

Ainsi, l'OAP La Bedosse - Rieu Sud prend en compte la présence des cours d'eau de l'Avène (La Bedosse) et du Rieu (Rieu Sud) qui traversent le

secteur dans le sens nord-sud et définit le principe de maintien d'un espace boisé (La Bedosse).

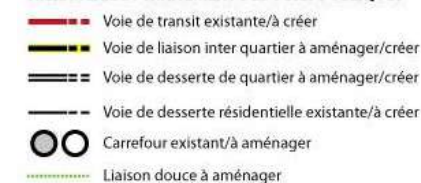
- Doter Alès d'une identité paysagère

Il s'agit, dans le même temps, de structurer les aménagements par des espaces publics (paysagers et / ou piétons) pouvant également servir de dispositifs de rétention pluviale.

VOCATIONS ET PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE



HIERARCHIE ET TRAITEMENT DES VOIES PUBLIQUES



Le secteur La Bedosse - Rieu Sud



¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

Mas d'Hours (6)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier mixte de densité moyenne.
- **Emprise : 24,5 ha**
- **Entrée de ville majeure.**
- Centralité commerciale.
- Axes de circulation, bord de Gardon.

Enjeux et objectifs urbains

Le secteur du Mas d'Hours cristallise les problématiques urbaines et les enjeux de développement :

- En bord de Gardon il est soumis au risque inondation mais doit permettre aussi la requalification des berges à long terme,
- En entrée de ville sur l'Axe Nîmes / Alès, il est positionné stratégiquement et devient la première image de la ville,
- En greffe sur la jonction Rocade Sud / Rocade Est, il est à la «croisée des chemins» et se trouve en position centrale,
- Urbanisé par une succession d'opérations commerciales mal ou peu maîtrisées, il souffre

d'une forme de déshérence architecturale et paysagère qui pénalise l'image de la ville.

Les enjeux portent surtout sur la requalification architecturale et paysagère de la première entrée de ville ainsi qu'au développement des parcelles non loties afin d'asseoir plus durablement cette polarité commerciale ouverte sur le territoire de l'Agglomération toute entière.

Les OAP programment donc à la fois le comblement des dents creuses libérées par l'ancienne station d'épuration pour poursuivre le développement commercial du site et à la fois des actions, tant architecturale sur les façades des bâtiments que paysagère sur le traitement des espaces publics d'entrée de ville, de requalification du site pour que l'image de la ville devienne plus attractive.

Il s'agit en outre de lutter contre la «surrenchère» commerciale qui pousse les enseignes à toujours plus d'effets voyants, toujours plus de distinction visuelle, toujours plus d'impact sur le paysage urbain. Pour cela, une forme de cohérence chromatique et architecturale sera soutenue par les OAP d'une part, et par les prescriptions du Règlement du PLU d'autre part. L'idée poursuivie repose sur le fait que si un cadre uniforme

est constitué, le paysage est visuellement moins brouillé et les enseignes ne se distinguent en réalité que mieux, et plus simplement. Il faut donc coordonner l'ensemble des actions sur l'ensemble du site, car ces effets de requalification ne sont efficaces que conduits conjointement.

Justification de l'OAP

Le secteur n°6 correspondant au quartier Mas d'Hours répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Vie urbaine :

- Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial

Le projet vise à conforter la forte notoriété commerciale d'Alès, notamment en renforçant le pôle commercial autour de la Rocade Sud.

- Mettre à niveau les équipements publics et urbains

L'enjeu est notamment de programmer de nouvelles infrastructures, par exemple en vue de la restructuration en entrée de ville Sud et de la desserte des zones commerciales associées :

cela appelle une réflexion sur l'aménagement de stationnements d'entrée de ville ou périphériques à croiser avec les projets développés dans la Charte Paysagère.

C'est pourquoi l'OAP Mas d'Hours, définit des principes d'organisation du réseau viaire et du stationnement, pour améliorer le fonctionnement urbain : la circulation de transit vers le centre-ville et la desserte de la zone commerciale.

L'OAP définit aussi des principes de localisation du stationnement à destination de la zone commerciale.

- Organiser et diversifier les déplacements

L'objectif est notamment de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux : cela appelle à reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, notamment au niveau des principaux axes de desserte automobile du centre-ville, qui peuvent constituer des coupures fortes vis à vis des modes de déplacements doux.

L'OAP Mas d'Hours définit des principes pour établir des continuités piétonnes, des franchissements et des liens avec les différents espaces de la zone commerciale.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains. Dans cette optique, l'OAP Mas d'Hours définit des principes de plantations et d'alignements d'arbres à créer, principalement le long des voies ou en périphérie des espaces à vocation commerciale.

- Doter Alès d'une identité paysagère

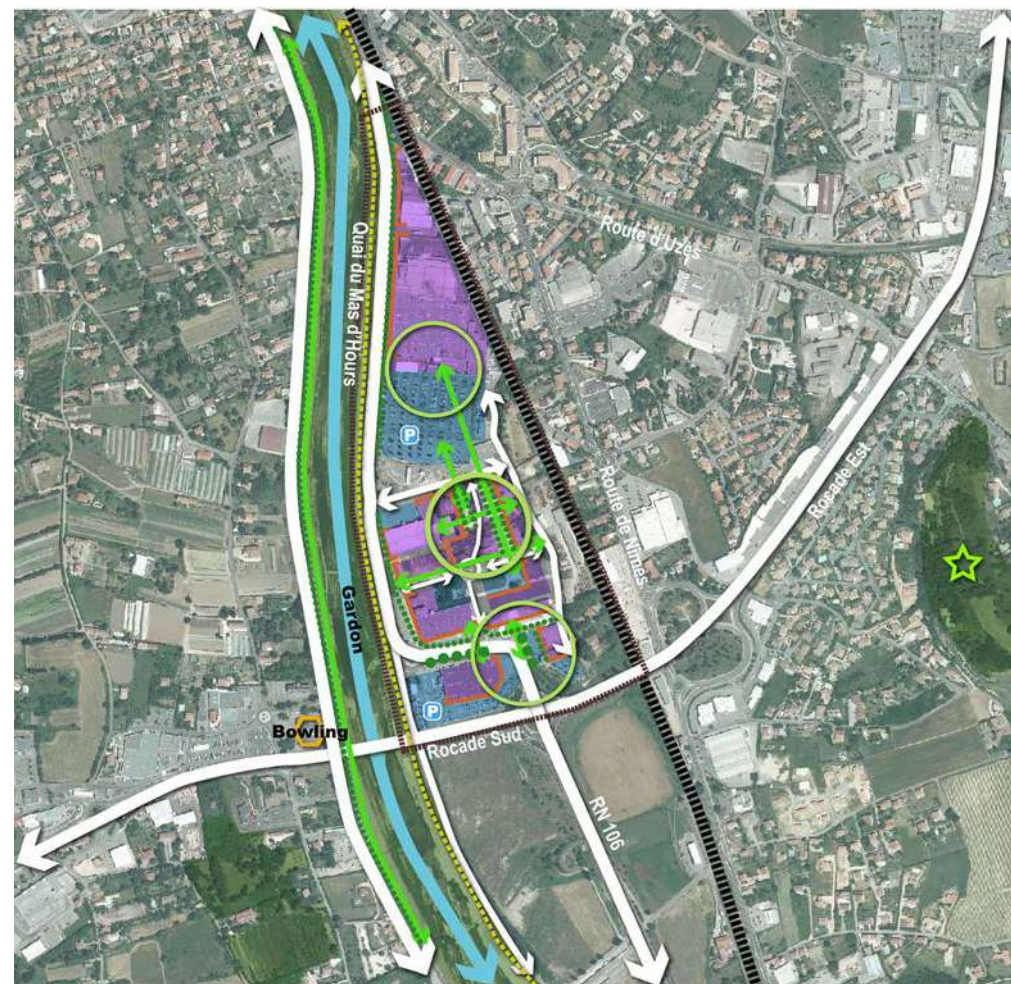
Un des enjeux consiste à requalifier le paysage urbain autour de la Rocade Est. Ce type d'enjeu se retrouve également plus au sud, au niveau de la Rocade Sud et du Mas d'Hours.

En effet, on observe actuellement une absence de qualification des espaces proches de la rocade Est, alors que ceux-ci sont décisifs dans la perception de cet axe structurant.

Or, le Mas d'Hours a un rôle prédominant en entrée de ville, au sud, en ce sens qu'il constitue une des premières images perçue de la ville en arrivant depuis le sud (Nîmes). L'objectif est de valoriser cette image d'entrée de ville en améliorant le fonctionnement urbain d'une part (cf. points précédents) et la qualité

paysagère de l'entrée de ville.

Les principes de plantations et d'alignements d'arbres définis dans l'OAP Mas d'Hours, au-delà de leur intérêt en termes de maintien de la biodiversité, permettent de créer une interface plus devant les espaces de stationnement des zones commerciales au bénéfice d'une image plus qualitative et moins banalisée de l'entrée de ville au sud.



Le secteur Mas d'Hours



Bruèges - Croupillac (7)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier mixte de densité moyenne.
- **Emprise : 9,1 ha**
- **Développement urbain**
- Recherche de cohérence et de liens inter-quartiers.

Enjeux et objectifs urbains

Le secteur des Bruèges-Croupillac, comme d'autres sites sur la frange Est de la ville s'est développé sous forme d'habitat quasiment exclusivement pavillonnaire en consommation d'espaces anciennement agricole. Il en résulte une urbanisation souvent diffuse, fruit d'opération successives sans grande coordination ni planification préalable. Proche de la Rode Est et d'équipements économiques d'importance, l'environnement urbain immédiat est assez varié, mais peu qualitatif. Il y a donc un double enjeu lié à l'insertion des projets : à la fois s'intégrer pour ne pas apporter de nuisances aux riverains, et à la fois se distinguer des constructions économiques ou

plus anciennes (tours de logements, etc.).

L'objectif des OAP est de poursuivre le développement urbain de la ville sur cette frange Est, mais de remettre une recherche de cohérence et de connexions au sein des futures opérations qui devront se connecter les unes aux autres et au réseau viaire existant.

Le développement urbain doit aussi s'appuyer sur les besoins en équipements publics (notamment scolaires) qui accompagnent l'accueil de nouveaux habitants et intégrer les risques inondations pour ne pas les accroître ni y exposer les habitants. De même concernant les espaces publics, l'enjeu est de produire avant tout un quartier d'habitat qu'une simple opération de lotissement, et pour cela, il faut associer à la production de logement, une réflexion sur l'aménagement d'espaces publics structurants. Ceux-ci ne peuvent pas se contenter d'être composés uniquement des voies de desserte. Il est toutefois envisageable, voire souhaitable d'associer à ces besoins d'aération du tissu urbain les surfaces nécessaires au traitement des problématiques hydrauliques (rétention pluviale) pour concilier exigences techniques et qualité d'espace en produisant des traitements paysagers associés à

l'usage public piéton.

La charte paysagère identifie par ailleurs le lit du Bruèges à proximité comme opportunité de création de lien mode doux vers le centre, qui peut nettement aider à la qualification du quartier tout entier.

La partie Sud-Est du secteur est vouée à l'extension des logements étudiants de l'Ecole des Mines, dont la principale problématique sur un coteau boisé (pinède) sera de réussir l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments.

Justification de l'OAP

Le secteur n°7 correspondant aux quartiers Bruèges - Croupillac répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre de logement sur le territoire communal : l'OAP Bruèges - Croupillac prévoit la création de 120 nouveaux logements pour répondre aux besoins à l'horizon du PLU.

- Mobiliser les friches et les espaces non-bâtis :

Il s'agit de densifier des parcelles déjà construites afin de ne pas consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de densifier des zones urbanisées pour profiter des équipements déjà en place.

Vie urbaine :

- Organiser et diversifier les déplacements

Au-delà de définir les principes de structuration et de desserte viaire pour les véhicules motorisés, le projet prévoit de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux : il s'agit de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves et les îlots trop étendus.

- Mettre à niveau les équipements publics et urbains

L'augmentation de la population suppose une réflexion sur la mise à niveau des équipements en fonction des projections démographiques et des capacités actuelles.

L'OAP Bruèges - Croupillac prévoit notamment de développer une polarité de quartier au croisement

de la rue Romain Roussel et du Chemin du Viget, pour accueillir de nouveaux équipements publics et commerciaux autour d'un espace public structurant à aménager.

- Favoriser les mixités urbaines

Dans la même logique, le projet cherche à renforcer la mixité fonctionnelle du quartier, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹. L'OAP Bruèges - Croupillac programme et localise les différentes fonctions urbaines en variant les typologies de logements (logements individuels libres, logements individuels groupés ou petits collectifs, logements collectifs), et en offrant là où c'est opportun / réalisable la possibilité de développer les équipements publics, le commerce de proximité, les activités compatibles avec l'habitat.

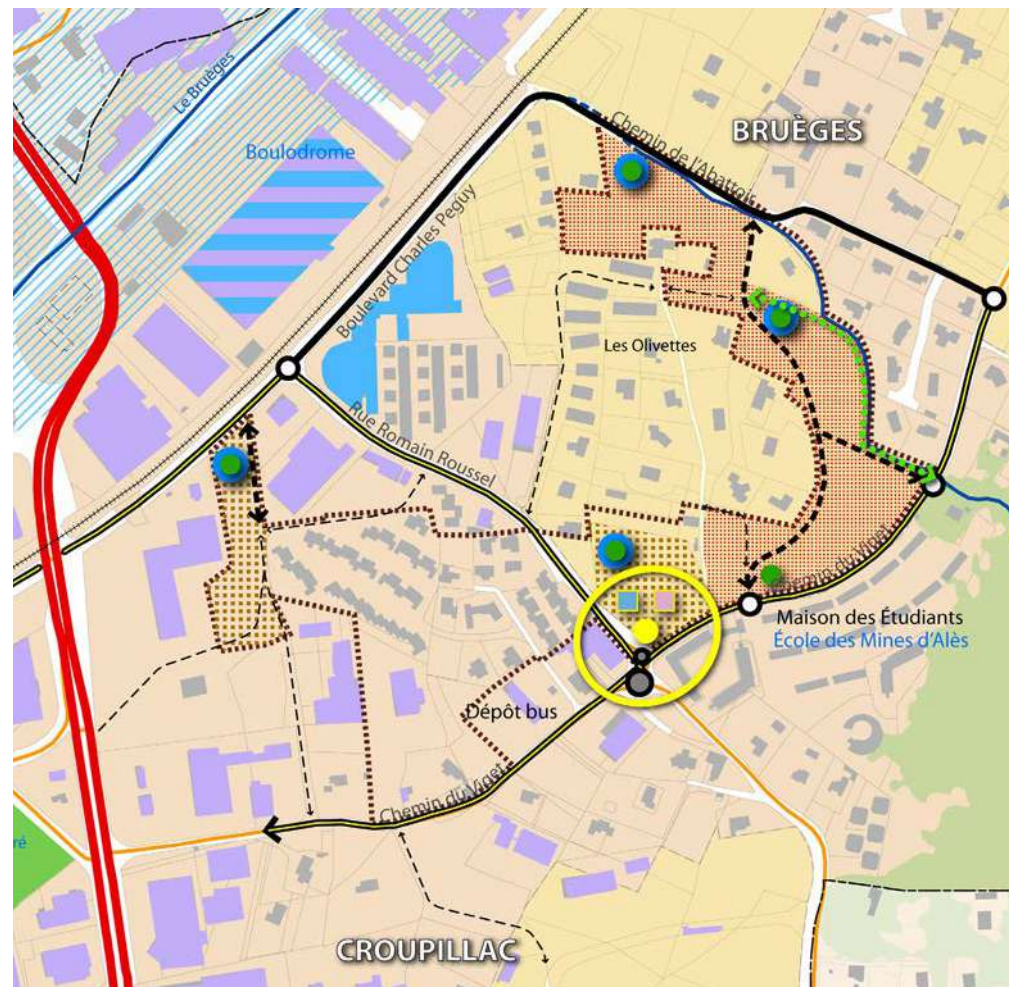
VOCATIONS ET PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Limites communales
-  Périmètre des OAP
-  Zone inondable
-  Zone à vocation principale d'habitat
-  Zone à vocation mixte
-  Centralité à créer/conforter
-  Equipement public
-  Equipement commercial
-  Espace public à aménager/créer (place, placette, square...)
-  Equipements de loisirs de plein air à aménager
-  Bassin de rétention (implantation indicative)

HIERARCHIE ET TRAITEMENT DES VOIES PUBLIQUES

-  Voie de transit existante/à créer
-  Voie de desserte de quartier à aménager/créer
-  Voie de desserte résidentielle existante/à créer
-  Carrefour existant/à aménager
-  Liaison douce à aménager

¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..



Le secteur Bruèges - Croupillac



Tamaris (8)

Caractéristiques et principaux objectifs

- **Emprise : 9,9 ha**
- **Rénovation / requalification urbaine sur le faubourg habité.**
- Développement économique.

Enjeux et objectifs urbains

Jouxté par un site industriel d'anciens bâtiments miniers, le secteur de Tamaris est occupé par un quartier d'habitat ouvrier typique mais isolé du reste de la ville, qui est lié à son passé minier et industriel et à son bassin économique.

Le quartier habité est un ancien faubourg ouvrier dont certains bâtiments, construits à l'origine modestement, sont en mauvais état de conservation, voire en péril. Ils peuvent / doivent donc être démolis au profit d'une réappropriation par l'espace public du quartier (piétonnisation ponctuelle, stationnements, etc.). Mais l'entité globale, là encore, témoin de l'histoire communale, doit être préservée et valorisée. Ce quartier est actuellement relativement éloigné du centre-ville, ce qui permet de garder une certaine

centralité propre, mais il reste encore trop « coupé » du reste de la ville, et souffre d'une forme de désaffection. Le réhabiliter est nécessaire pour garantir une bonne qualité de vie et renforcer son attractivité.

Justification de l'OAP

Le secteur n°8 correspondant au quartier Tamaris répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Vie urbaine :

- Maintenir et développer l'emploi

Le projet vise en premier lieu à développer la zone d'activités au profit du développement économique local : tant en termes d'emploi que d'offre de services de proximité à la population.

En termes quantitatifs, le PADD se fixe pour objectif de localiser sur la ville environ 8 000 nouveaux emplois à horizon 2035. Cela nécessite de créer des espaces adaptés aux besoins des entreprises. Le secteur d'OAP Tamaris doit contribuer à répondre à ces besoins.

- Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial

Le projet vise à conforter la forte notoriété commerciale d'Alès, notamment en renforçant le pôle commercial. Cette offre commerciale doit toutefois pouvoir connaître des évolutions à l'avenir. Il est envisagé de pouvoir muter le site, à plus long terme, vers des destinations autres que commerciales.

- Mettre à niveau les équipements publics et urbains

L'enjeu est notamment de programmer de nouvelles infrastructures pour la desserte du secteur : cela appelle une réflexion sur l'aménagement du réseau viaire. C'est pourquoi l'OAP Tamaris, définit des principes d'organisation des voies en tenant compte notamment des besoins en termes d'espaces publics piétons structurants.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains. Dans cette optique,

l'OAP Tamaris définit des principes d'espaces naturels paysagers à préserver ou à créer, en accompagnement des vois ou en interface à la périphérie des espaces à vocation commerciale.

- Doter Alès d'une identité paysagère

Un des enjeux consiste à affirmer une identité propre à chaque quartier. En effet, chaque entité paysagère a ses caractéristiques propres tant au niveau du vocabulaire paysager identifiable que des typologies bâties. Cela appelle à identifier les traitements paysagers des « espaces publics » et des ensembles bâtis (façades urbaines, pieds d'immeubles) à réaliser en fonction des entités paysagères.

Le secteur Tamaris se caractérise par un tissu bâti de faubourgs qui doit être mis en valeur.



Le secteur Tamaris



- Périmètre des OAP
- Espaces naturels paysagers à préserver / créer
- Plantations d'arbres de hautes tiges
- Espaces piétons à préserver / créer
- Cheminements doux à garantir
- Voies de circulation à requalifier
- Espaces de stationnements paysagers
- Développement de l'activité économique
- Patrimoine architectural à valoriser et préserver
- Zone inondable (PPRI)

Centre-ville (9)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier urbain central en renouvellement urbain mixte, dense avec un enjeu de prise en compte et de mise en valeur du patrimoine bâti.
- **Emprise : 97,3 ha**
- Rénovation des espaces publics du centre-ville.
- Gestion des déplacements et des stationnements.
- Traitement paysager des quais du Gardon.
- Redynamisation de l'attractivité commerciale.

Enjeux et objectifs urbains

Le centre-ville d'Alès évoque à lui-seul certains traumatismes urbains que la ville a connus, par les grands ensembles qui ont dans les années 1960 brutalement remplacés certains faubourgs historiques, quand bien même insalubres, et ont largement impacté le patrimoine communal. L'image-même de la ville en est encore aujourd'hui pénalisée, et des actions de refonte d'un ensemble attractif deviennent primordiales pour la vitalité des activités et le rayonnement territorial de la deuxième

ville du département.

Consciente que les commerces avaient besoin de soutien, la ville a lancé les « États Généraux du centre-ville », qui au terme d'une large concertation publique aura permis de mettre en évidence le besoin de revitalisation, de requalification des espaces publics du centre. Ce besoin est d'autant plus important qu'il s'agit aussi d'agir pour la qualité de vie au quotidien des habitants du quartier, de redonner envie de vivre la ville pour remettre du dynamisme au cœur de la cité et non plus laisser tous les investissements s'opérer en périphérie ou sur les communes voisines.

Pour y parvenir, une approche globale et transdisciplinaire s'impose, afin de repenser tout le fonctionnement du centre sur les problématiques clés suivantes :

- Les déplacements urbains : comment accéder, comment circuler, comment stationner ?
- La piétonnisation progressive : ne pas tout bloquer d'un coup, mais laisser le temps aux pratiques d'évoluer, de s'adapter, afin que les efforts engagés soient compris, acceptés, appréciés.
- Requalifier en promenade urbaine emblématique de toute l'Agglomération les quais du Gardon, libérant un vaste espace public paysager et

- ouvert sur le paysage cévenol qui lui fait front,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les places emblématiques en retravaillant qualitativement (déplacer les stationnements aériens) les abords des monuments et lieux de vie les plus dynamiques.

Justification de l'OAP

Le secteur n°9 correspondant au centre-ville répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins :

L'aménagement doit permettre de préserver et valoriser le patrimoine. Il s'agit notamment d'encourager une architecture respectueuse de l'environnement et du contexte.

Ainsi, le projet entend protéger le caractère architectural traditionnel des constructions :

- Sur les secteurs anciens de la ville, la préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherchée au travers de la protection du caractère et de l'aspect du bâti ;

Dans ce but, l'OAP Centre-ville identifie le patrimoine architectural à valoriser.

Vie urbaine :

- Exploiter tout le potentiel touristique du territoire

Alès se situe dans un territoire au potentiel touristique important, la ville constituant à la fois une pièce majeure du dispositif touristique, mais aussi une porte d'entrée du parc national des Cévennes.

Le projet entend développer une ville attractive pour les touristes, générant des retombées sur la ville ainsi que sur l'ensemble du territoire. Il envisage différentes actions pour le centre-ville :

- Renforcer les lieux d'accueil des événements qui rythment la saison touristique (Féria, Alès Plage, divers festivals), qui sont aussi des occasions de mettre en valeur le patrimoine d'Alès ;
- Continuer à développer les circuits de promenade qui permettent, à partir du centre-ville, de relier le territoire au pays Cévenol environnant ;
- Création d'un cinquième parc paysager sur la zone des Camélias et conforter le classement de « ville 4 fleurs » ;

Le secteur Centre-ville



- Rénover les quais du Gardon en rive droite
- Envisager la reconversion du Fort Vauban comme lieu identifiable et qualitatif pour la ville.

Dans ce but, l'OAP Centre-ville identifie les points de centralité et d'attractivité, les principaux espaces publics, les linéaires commerciaux et le patrimoine architectural à valoriser.

- Repenser les stationnements aux abords et dans le centre :

L'enjeu est notamment de créer des aires de stationnement à proximité du centre ancien connectées au centre-ville et de réglementer le stationnement dans le centre-ville afin de donner d'avantage d'espace aux modes de déplacement, d'autres que la voiture individuelle.

Dans cette optique, l'OAP Centre-ville localise les principaux secteurs à consacrer au stationnement.

- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

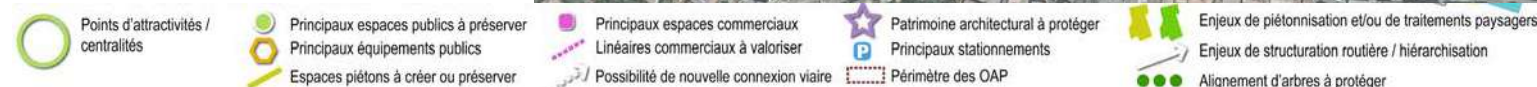
L'enjeu est de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les alternatives aux déplacements motorisés. Dans ce but, l'OAP programme les actions suivantes :

- Repenser les circulations et déplacements dans le centre et ses abords immédiats en proposant notamment le passage à une seule voie en sens unique le long du Gardon et en transposant les flux sur le Boulevard Talabot (greffe sur plateforme multimodale de la Gare + parking),
- Piétonniser les places et lieux emblématiques (Cathédrale / Place Henri Barbusse / Place Gabriel Péri, etc.
- Dynamiser les parcours commerçants en requalifiant les espaces publics : plus qualitatif et piétons,
- Piétonniser en partie les quais du Gardon pour amorcer un usage de promenade urbaine et paysagère.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains. Dans cette optique, l'OAP Centre-ville définit des principes de traitements paysagers en accompagnement des espaces publics et des zones piétonnes.



La Pierre Plantée (10)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier mixte (habitat, commerces) dense.
- **Emprise : 4,7 ha**
- Réqualification et densification urbaine,
- Création d'un nouveau quartier urbain, mixte et central,
- Développement de commerces de proximités et mixités fonctionnelles.

Enjeux et objectifs urbains

Le site de la Pierre Plantée est actuellement occupé par des moyennes surfaces commerciales en friche ou en passe d'être délocalisées.

L'emprise foncière de 4,5 ha laissée libre permet un projet ambitieux de renouvellement urbain et de densification sur un secteur stratégique entre la Route de Nîmes et la Route d'Uzès.

Les OAP programment la création de 380 logements, ce qui permet l'émergence d'un quartier urbain, mixte et durable. Les supermarchés peuvent être remplacés par des commerces plus urbains, à l'échelle du

quartier et de ses environs et pouvant être logés en RDC des programmes de logements collectifs (cf positionnement sur schéma en page suivante).

L'objectif est de permettre le renouvellement et la densification du centre-ville et de ses quartiers directement périphériques pour répondre aux objectifs de développement urbain et d'accueil de nouveaux habitants tout en proposant une offre en logements qualitative : bien implantée en ville avec des services qui peuvent y être associée.

La structure de l'aménagement est basée sur la trame des espaces piétons et paysagers qui permettent également une gestion intégrée des problématiques hydrauliques et pluviales.

Justification de l'OAP

Le secteur n°10 correspondant au quartier de La Pierre Plantée répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 :

L'aménagement doit permettre de conforter l'offre

de logement sur le territoire communal : l'OAP La Pierre Plantée prévoit la création de 330 nouveaux logements pour répondre aux besoins à l'horizon du PLU.

- Mobiliser les friches et les espaces non-bâti :

Il s'agit de densifier des parcelles déjà construites afin de ne pas consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de densifier des zones urbanisées pour profiter des équipements déjà en place.

Vie urbaine :

- Organiser et diversifier les déplacements

Au-delà de définir les principes de structuration et de desserte viaire pour les véhicules motorisés, le projet prévoit de développer, structurer et mailler des espaces publics piétonniers et des itinéraires « modes doux » : il s'agit de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les traversées, évitant les enclaves. Il s'agit de favoriser les liens inter-quartiers.

L'OAP La Pierre Plantée prévoit ainsi un maillage de cheminements piétons qui relient les différents îlots et ouvrent le quartier sur les quartiers voisins.

L'OAP La Pierre Plantée prend aussi en considération les besoins en matière de stationnement en accompagnement de l'habitat et de l'offre commerciale.

- Favoriser les mixités urbaines

Le projet entend favoriser la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de zoning¹. L'OAP La Pierre Plantée programme et localise les différentes fonctions urbaines en variant en proposant des typologies de logements denses (logements collectifs) et des espaces consacrés à l'offre commerciale.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains. Dans cette optique, l'OAP La Pierre Plantée définit des principes de traitements paysagers en accompagnement des

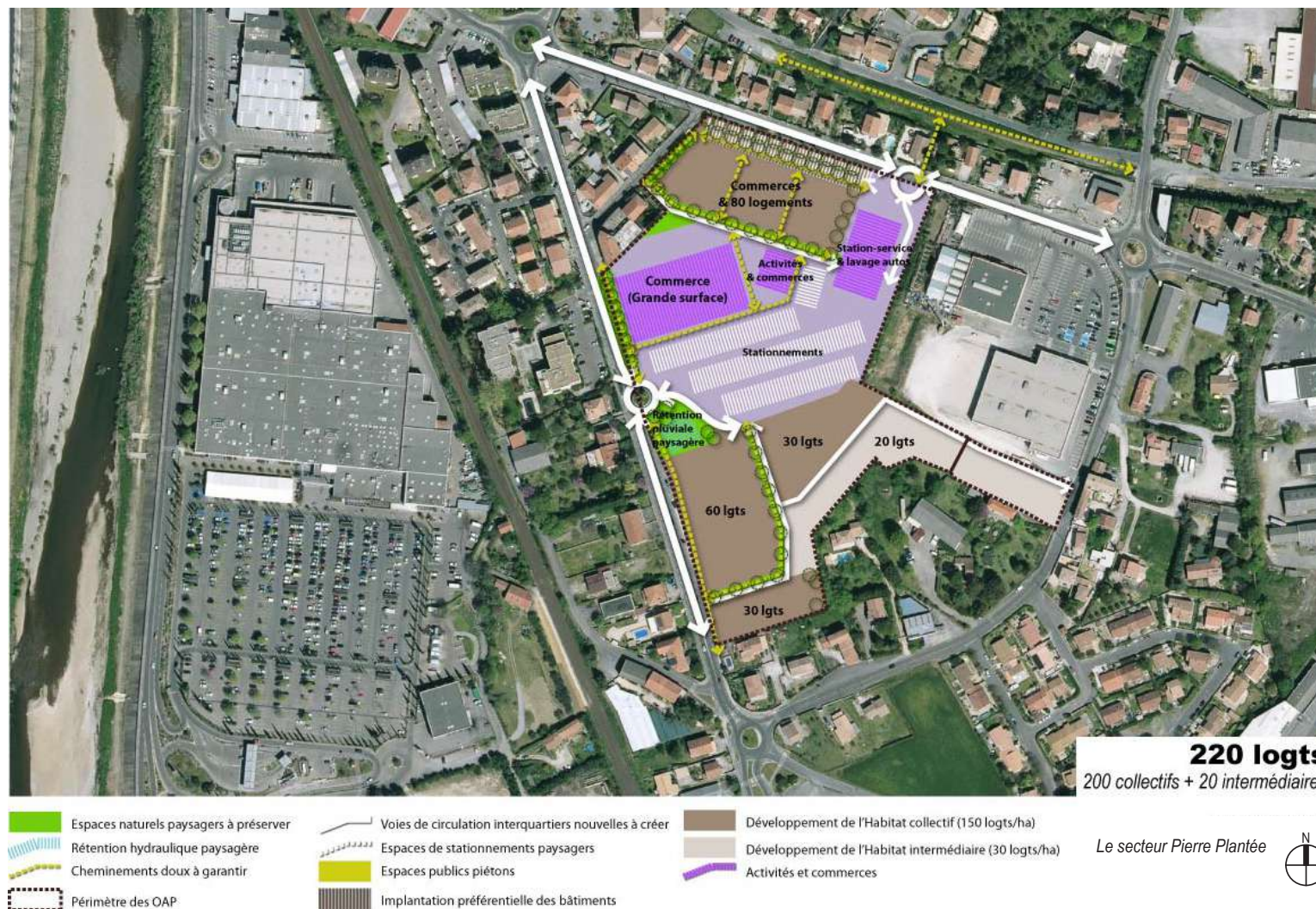
¹ Le zoning est une pratique de l'urbanisme qui consiste à diviser le territoire en zones monofonctionnelles : habitat ou commerces ou équipements, etc..

espaces publics et des liaisons douces. Dans la même logique, l'OAP programme le verdissement des aires de stationnement qui sont souvent des espaces très minéraux, qui peuvent créer des îlots de chaleur. Cela relève aussi d'une approche d'urbanisme durable (cf. point suivant).

- Adopter une approche d'urbanisme durable

Le développement de la densité est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères. Cette approche est conjuguée avec l'approche environnementale qui s'attache à préserver les trames vertes et bleues.

Ainsi, l'OAP La Pierre Plantée prend en compte les espaces naturels paysagers à préserver, en lien avec les impératifs d'assainissement pluvial.



Faubourg du Soleil (11)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier urbain de faubourg en renouvellement urbain mixte, avec une dimension sociale.
- **Emprise : 6,7 ha**
- Requalification et rénovation urbaine.
- Restauration du patrimoine bâti.
- Application du programme ANRU pour l'amélioration de l'Habitat et le renouvellement urbain.

Enjeux et objectifs urbains

Le site du Faubourg du Soleil fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine ANRU.

L'emprise foncière de 6,7 ha s'articule à partir du Quai Sud du Gardon autour de la rue du Faubourg du Soleil qui marque la principale entrée de ville Sud-Ouest d'Alès (route d'Anduze).

Le quartier bénéficie d'une identité et d'une ambiance urbaine singulières :

- Une représentation typique du faubourg : l'autre côté du Gardon, le vis à vis du centre. Le tissu bâti est assez dense et continu (constructions

implantées à l'alignement des voies).

- Des textures architecturales assez cohérentes et des rythmes bâtis qui lui confèrent une identité propre.

Toutefois, le quartier connaît ces dernières années une déqualification des espaces publics et un état général médiocre du bâti, une déliquescence du petit commerce et des problèmes de cohabitation des flux (un trafic intense et un profil de voirie qui privilégie la voiture entraînent des conflits d'usages, et notamment un accès difficile à l'école pour les modes doux).

Le quartier présente aussi des enjeux et des opportunités :

- de requalification de l'entrée de ville et des berges (valorisation de l'image en entrée de ville) ;
- de réinvestissement des friches artisanales qui offrent l'opportunité d'une requalification d'ensemble (maîtrise importante du foncier par la collectivité) ;
- de traitement groupé ou ponctuel de l'habitat dégradé ;
- de restructuration et aération du tissu (démolition d'appendices, restructuration des cours et des immeubles).

Justification de l'OAP

Le secteur n°11 correspondant au faubourg du Soleil répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Reconfigurer l'offre en locatif social

La ville dispose d'une offre en logement social qui répond déjà à la loi SRU, mais n'est plus adaptée aux aspirations des populations.

Le PADD vise à recomposer l'offre en locatif social, tant spatialement (produire une meilleure répartition de l'offre dans chaque quartier) qu'au niveau du bâti, en développant les petits collectifs au détriment des grandes tours d'habitation.

- Harmoniser les gabarits urbains par rapport au contexte existant

Le diagnostic a permis de faire émerger une lecture morphologique de la ville, mettant en évidence les différentes densités et typologies urbaines. Le projet cherche à respecter ces entités, sans bouleversement, selon une approche contextualisées, en particulier sur les emprises, hauteurs, implantations ou aspects.

Dans ce but, l'OAP Faubourg du Soleil traduit de manière opposable les principes de renouvellement urbain issus de l'ANRU, notamment en termes de répartition des fonctions urbaines, de gabarits et d'implantation.

Vie urbaine :

- Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial

Le PADD vise en particulier à renforcer le commerce du centre-ville, ce qui passe par diverses actions conjointes, favorisant la montée en gamme et la lutte contre l'évasion numérique (e-commerce) :

- Agir sur le format des cellules (restructuration pour agrandissement) ;
- Encourager l'innovation ;
- Développer les animations et événements.

Ces actions sont à mener conjointement d'une part avec une politique de réaménagement qualitatif des espaces publics, d'une réflexion sur les déplacements et les stationnements, et d'autre part avec une maîtrise et un équilibrage du développement commercial entre la périphérie, et le centre-ville.

Dans ce but, l'OAP donne une base opposable aux principes définis par l'ANRU en matière de

mixité fonctionnelle (implantation de commerces, de bureaux, d'un équipement social, etc. en complément de l'habitat).

- Repenser les stationnements aux abords et dans le centre :

Il s'agit de :

- Créer des aires de stationnement à proximité du centre ancien connectées au centre-ville (voies piétonnes, navettes, etc.) ;
- Réglementer le stationnement dans le centre-ville afin de donner d'avantage d'espace aux modes de déplacement autres que la voiture individuelle (transports collectifs, vélo, marche à pied, etc...) ;
- Favoriser la création de places mutualisées¹ dans les nouveaux projets.

Dans cette optique, l'OAP Faubourg du Soleil définit des principes de création d'aires de stationnement en coeur d'îlot, en articulation avec le réseau visière

¹ La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste à limiter l'offre privée sous immeuble associée à chaque projet immobilier, accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Exemple : stationnement pour commerces en journée et stationnement résidentiel en soirée et de nuit.

qui doit évoluer vers une meilleure intégration des modes doux.

- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

L'enjeu est de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les alternatives aux déplacements motorisés. Dans ce but, l'OAP programme les actions suivantes :

- Réaménagement de l'avenue Jules Guesde et du carrefour, promenade en bord de Gardon, accès aux berges et à la passerelle
- Requalification de la rue du faubourg du Soleil en sens unique : intégration des modes doux, plantations d'alignement, éclairage public.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la nature dans les espaces urbains. Dans cette optique, l'OAP Faubourg du Soleil définit des principes de traitements paysagers, de création d'un jardin public et de plantations en accompagnement des voies structurantes.

Libération foncière pour bureaux, commerces et logements

Libération foncière pour logements

Création d'un jardin public

Réhabilitation

Création d'une place en coeur d'îlot

Libération foncière pour logements + Commerces

Projection : Le Faubourg du Soleil demain // ANRU, Juin 2020



Faubourg de Rochebelle (12)

Caractéristiques et principaux objectifs

- Quartier urbain de faubourg en renouvellement urbain mixte, avec une dimension sociale.
- **Emprise : 6,2 ha**
- Requalification et rénovation urbaine.
- Restauration du patrimoine bâti.
- Application du programme ANRU pour l'amélioration de l'Habitat et le renouvellement urbain.

Enjeux et objectifs urbains

Le site du Faubourg de Rochebelle fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine ANRU.

L'emprise foncière de 6,2 ha s'articule à l'Ouest du Quai Ferréol, autour de la rue du Faubourg de Rochebelle et de la place Notre Dame et de son église.

A noter que la RD385a, quai rive droite du Gardon du pont de Brouzen au giratoire du Pont Neuf, fera l'objet d'un déclassement.

Le quartier présente un caractère typique de faubourg (bâti dense et continu), en vis à vis du

centre, de l'autre côté du Gardon.

Le faubourg de Rochebelle connaît toutefois une déqualification perceptible :

- Déqualification des espaces publics et un état général médiocre du bâti ;
- Déliquescence du petit commerce ;
- Un trafic intense et un profil de voirie qui privilégie la voiture ;
- Un accès difficile à l'école

Le quartier présente aussi des enjeux et des opportunités :

- de requalification de l'entrée de ville et des berges (valorisation de l'image en entrée de ville) ;
- de traitement groupé ou ponctuel de l'habitat dégradé ;
- de restructuration et d'aération du tissu (démolition d'appendices, restructuration des cours et des immeubles) ;
- de requalification des espaces publics de voirie.

Justification de l'OAP

Le secteur n°12 correspondant au faubourg de Rochebelle répond à plusieurs objectifs issus du PADD (Pièce 2 du PLU) :

Espaces urbains :

- Reconfigurer l'offre en locatif social

La ville dispose d'une offre en logement social qui répond déjà à la loi SRU, mais n'est plus adaptée aux aspirations des populations.

Le PADD vise à recomposer l'offre en locatif social, tant spatialement (produire une meilleure répartition de l'offre dans chaque quartier) qu'au niveau du bâti, en développant les petits collectifs au détriment des grandes tours d'habitation.

- Harmoniser les gabarits urbains par rapport au contexte existant

Le diagnostic a permis de faire émerger une lecture morphologique de la ville, mettant en évidence les différentes densités et typologies urbaines. Le projet cherche à respecter ces entités, sans bouleversement, selon une approche contextualisées, en particulier sur les emprises, hauteurs, implantations ou aspects.

Dans ce but, l'OAP Faubourg de Rochebelle traduit de manière opposable les principes de renouvellement urbain issus de l'ANRU, notamment en termes de répartition des fonctions urbaines, de gabarits et d'implantation du bâti.

Vie urbaine :

- Requalifier les espaces publics du centre-ville pour renforcer l'attractivité

Pour être attractive, la ville d'Alès doit développer des espaces de vie, des espaces de ville, innovants, ancrés dans un tissu urbain évolutif mais néanmoins historique (faubourg).

Les objectifs poursuivis concernent notamment :

- L'accroissement des espaces dédiés aux piétons et modes doux,
- Le renforcement de la qualité d'ambiance urbaine notamment sur le confort thermique estival (qualité d'ombrages).
- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux :

L'enjeu est de reconstituer un tissu urbain maillé, facilitant les cheminements et les alternatives aux déplacements motorisés. Dans ce but, l'OAP programme les actions suivantes :

- Curetage d'îlots : création d'une place centrale en coeur de faubourg, végétalisation, création d'espaces partagés, etc.
- Requalification de l'entrée de la rue du Faubourg de Rochebelle (modes doux,

- plantations, éclairage public) ;
- Aménagement de la place de l'église ;
- Création d'un équipement social et culturel.

Nature et paysages :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Le projet entend, d'une manière générale, préserver les entités végétales et la nature dans les espaces urbains. Dans cette optique, l'OAP Faubourg de Rochebelle définit des principes de traitements paysagers, de création d'un jardin public et de plantations en accompagnement des voies structurantes.

Aménagement d'ensemble:

- 1 • Requalification de l'entrée de la rue du Fbg de Rochebelle (Élargissement des trottoirs, déplacement doux, végétalisation, éclairage)
- 2 • Création d'une place centrale en cœur de faubourg (démolitions, aménagements urbain, végétalisation, espaces partagés)
- 3 • Aménagement de la place de l'Eglise

Équipement public de proximité:

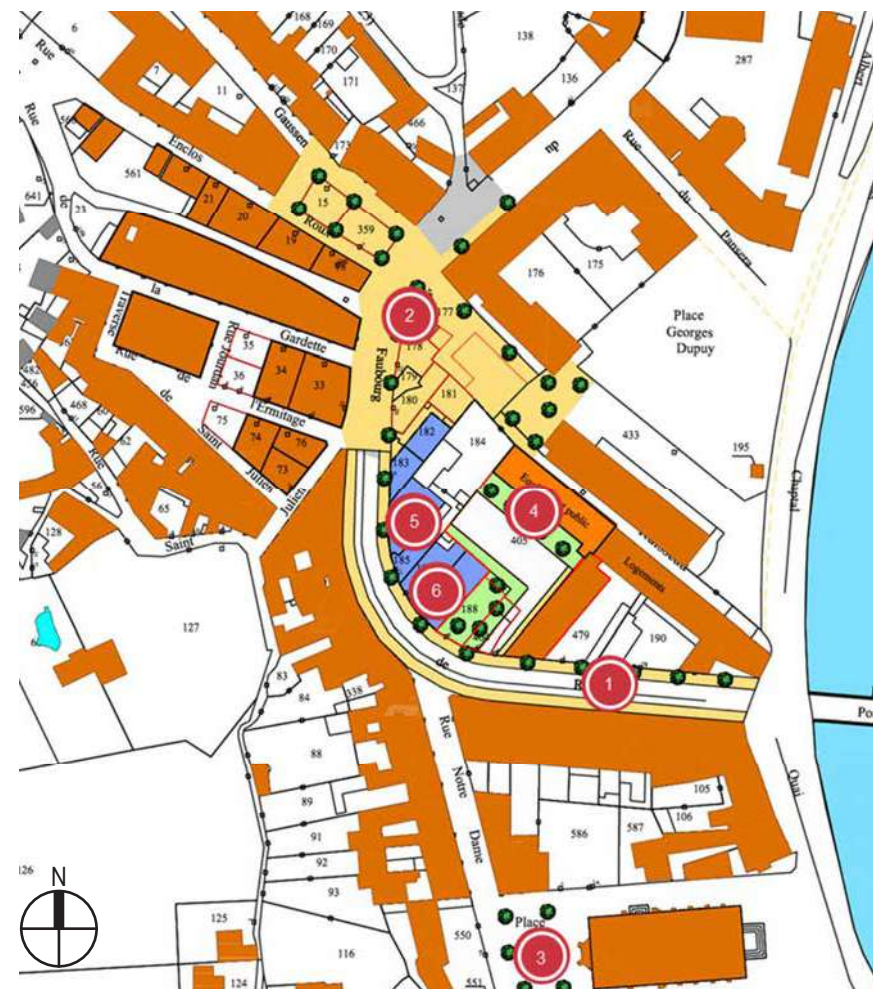
- Création d'un équipement social et culturel

Recyclage d'habitat ancien dégradé

- Recyclage de l'ilot sud

Acquisition / Amélioration

- Création de 14 Logements locatifs sociaux



Aménagement d'ensemble : Le Faubourg due Rochebelle - Plan du projet // ANRU, Juin 2020

2.4 Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables

2.4.1 La division du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- Les zones Urbaines (U) ;
- Les zones A Urbaniser (AU) ;
- Les zones Agricoles (A) ;
- Les zones Naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites «zones U».

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites «zones AU».

Peuvent être classées en zone à urbaniser les sec-

teurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites «zones A».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.»

Sont également autorisées, les extensions limitées des constructions existantes notamment celles destinées à l'habitat.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les 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 exploita-

tion forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont également autorisées, les extensions limitées des constructions existantes notamment celles destinées à l'habitat.

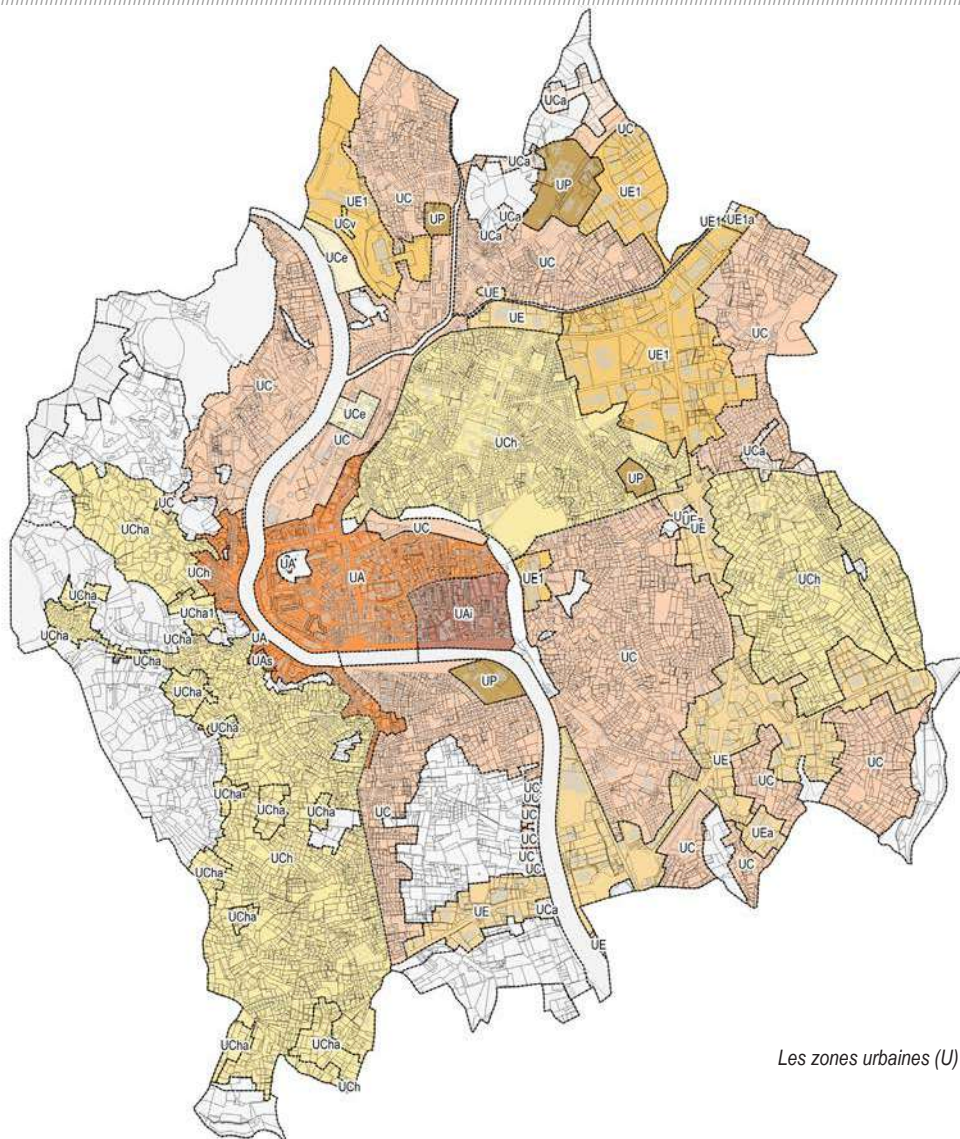
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La mise en oeuvre du PADD a nécessité des traductions réglementaires spécifiques selon les objectifs poursuivis, qui ont guidé la division du territoire en zones et parfois en secteurs différenciés.

2.4.2 Les zones urbaines

Au sein des zones urbaines (U), le PLU distingue quatre types de zones qui se caractérisent par un règlement différencié adapté à leurs particularités respectives :

- La zone **UA**, qui comprend le cœur de ville, constitué de bâti dense et regroupé, comprenant principalement de l'habitat collectif et de l'habitat individuel, mais aussi des commerces, et des services divers.
- La zone **UC**, qui comprend les quartiers périphériques du centre, constitués principalement d'habitat individuel et d'habitat collectif, mais aussi de commerces, et services divers.
- La zone **UE**, qui comprend les espaces dédiés aux activités économiques et commerciales, principalement situés autour de La Rocade et des entrées de ville.
- La zone **UP**, qui comprend les espaces dédiés aux équipements, notamment autour du centre hospitalier ou des espaces de loisirs le



Les zones urbaines (U)

La zone UA

Présentation

La zone UA recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti dense et regroupé, comprenant principalement de l'habitat collectif et de l'habitat individuel, mais aussi des commerces, et services divers.

Le tissu bâti présente également un intérêt architectural et patrimonial à préserver.

La zone UA comporte, un secteur UAs et un secteur UAi.

Localisation

La zone UA comprend le centre ville et ses faubourgs anciens (XVIIème - XIXème siècles). Elle se développe autour du noyau central historique.

Le secteur UAi correspond au quartier de Tempéras.

Le secteur UAs se situe au Sud du centre-ville sur

la rive droite du Gardon.

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Favoriser les mixités urbaines (sociale, fonctionnelle, etc) ;
- Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins ;
- Préserver et valoriser le patrimoine ;
- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville ;
- Doter Alès d'une identité paysagère.

Dans le secteur UAi :

- Gérer les eaux pluviales dans les nouveaux projets.

Dans le secteur UAs :

- Adapter les règles de stationnement en fonction de la diversité des besoins, inhérents à la mixité d'offre recherchée (habitat «seniors», dont les besoins en mobilité seront modérés).

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UA :

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, etc.) et autorisant une densification du bâti ;
- Règles imposant une part minimale de logement social dans les opérations d'une certaine envergure,
- Règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Règles encadrant les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres.

Dans le secteur UAi :

- Règles imposant, en cas de démolition/reconstruction et/ou de construction nouvelle, la déconnexion des eaux de toiture du réseau unitaire.

Dans le secteur UAs :

- Règle modérant les obligations de stationnement pour l'habitat.

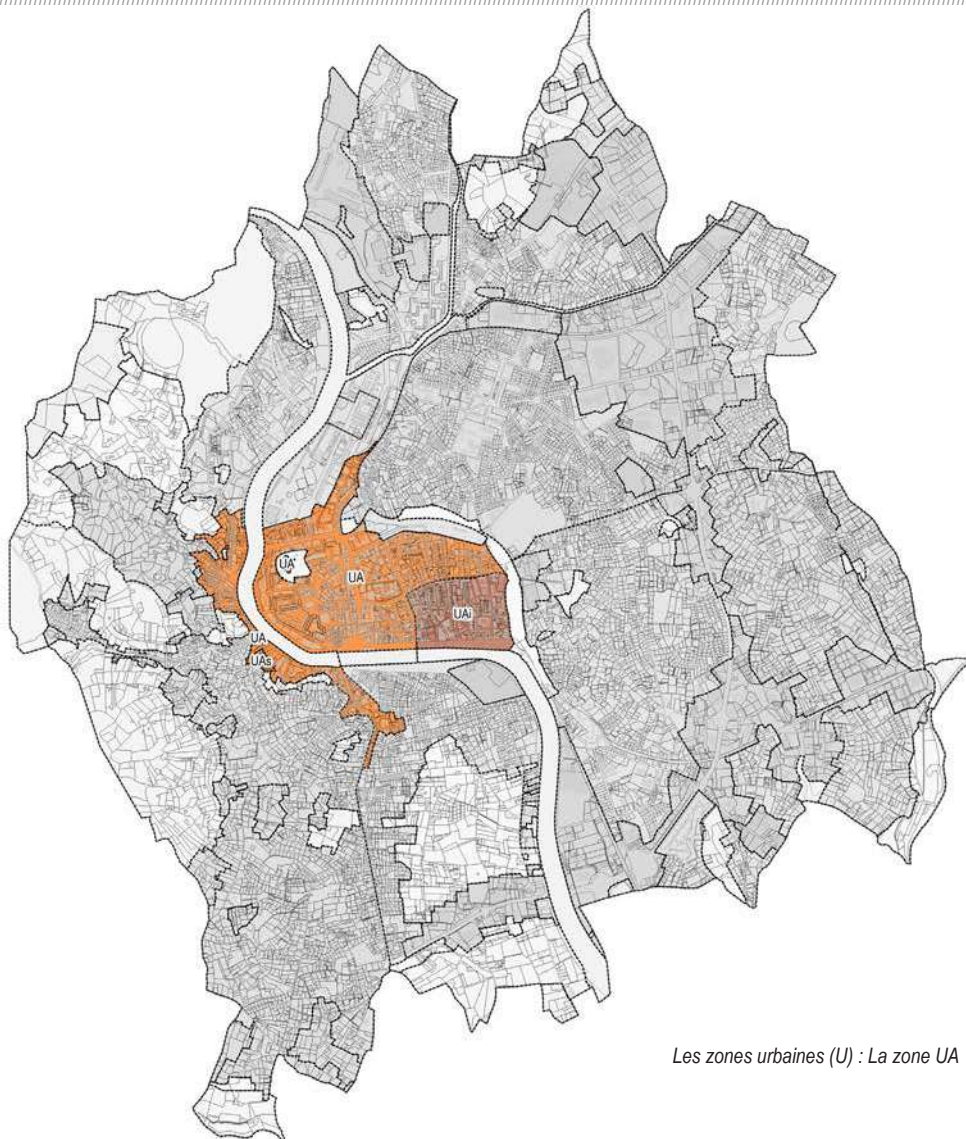
Servitudes

La zone UA est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1** (Périmètres de protection des monuments historiques inscrits et classés)
- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UA est partiellement soumise à l'application d'OAP (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur le règlement graphique (Pièce 4.2).



Les zones urbaines (U) : La zone UA

La zone UC

Présentation

La zone UC recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, mais aussi des commerces, et services divers.

La zone UC comporte 4 secteurs :

- UCa
- UCh (et ses sous-secteurs UCha et UCha1)
- UCe
- UCv.

Localisation //

La zone UC correspond aux extensions urbaines contemporaines du centre-ville (à partir du XXème siècle). Elle s'étend tout autour du noyau central historique.

Le secteur UCa correspond aux franges urbani-

sées non couvertes par l'assainissement collectif.

Le secteur UCh correspond aux quartiers de Clavières Chantilly et du Rieu et aux quartiers collinaires Ouest de la commune ; ses sous-secteurs UCha et UCha1 correspondent aux franges urbanisées non couvertes par l'assainissement collectif.

Le secteur UCe se situe dans les quartiers des Près Saint-Jean et de Tamaris.

Le secteur UCv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population ;
- Favoriser les mixités urbaines (sociale, fonctionnelle, etc.) ;
- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville ;
- Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables.
- Doter Alès d'une identité paysagère.

Dans les secteurs UCa et les autres sous-secteurs

indicés «a» (UCha et UCha1) :

- Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain (tenir compte de la filière d'assainissement non collectif).

Dans le secteur UCh et ses sous-secteurs (UCha et UCha1) :

- Harmoniser les gabarits urbains par rapport au contexte existant

Dans le secteur UCe :

- Permettre le développement d'activités économiques industrielles intégrées au tissu bâti habité.

Dans le secteur UCv :

- Permettre l'accueil des gens du voyage

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, etc.) et autorisant une densification du bâti ;
- Règles imposant une part de logement social dans les opérations d'une certaine envergure ;
- Règles de maintien/confortement de la trame verte urbaine ;

- Règles encadrant les gabarits urbains, les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres.

Dans les secteurs UCa et les autres sous-secteurs indicés «a» (UCha et UCha1) :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non collectif

Dans le secteur UCh et ses sous-secteurs (UCha et UCha1) :

- Règles de hauteur adaptées.

Dans le secteur UCe :

- Règles autorisant les activités industrielles compatibles avec la proximité de l'habitat

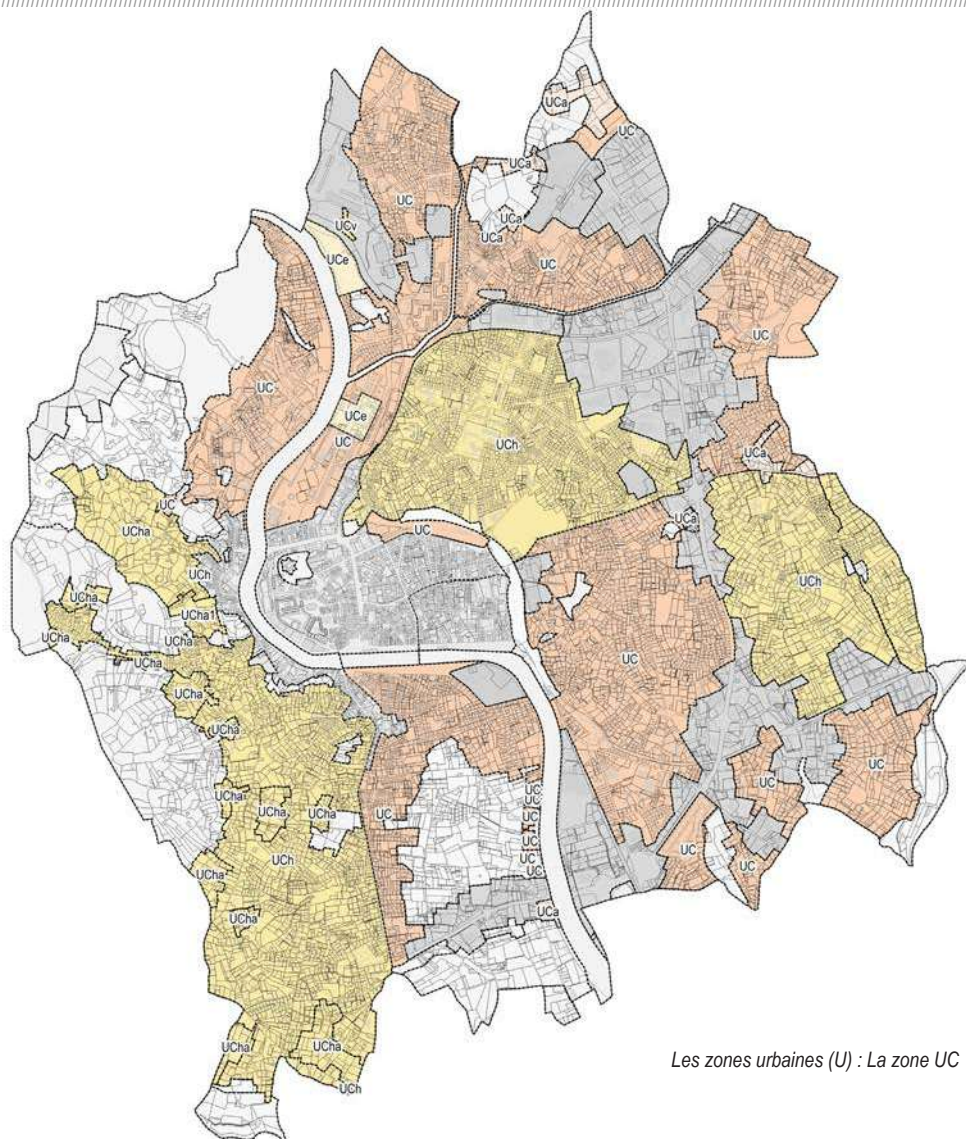
Dans le secteur UCv :

- Règles autorisant l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage

Servitudes

La zone UC est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1** (Périmètres de protection des monuments historiques inscrits et classés)
- **I4** (Servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz)



Les zones urbaines (U) : La zone UC

- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)
- **T1** (Servitude relative aux chemins de fer)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UC est partiellement soumise à l'application d'OAP (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur le règlement graphique (Pièce 4.2).

La zone UE

Présentation

La zone UE recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation économique et commerciale.

La zone comporte 2 secteurs :

- Secteur UEa où la filière d'assainissement est non collective ;
- Secteur UE1 (et son sous-secteur UE1a) destiné à l'accueil d'activités artisanales et industrielles pouvant introduire des nuisances.

Localisation

La zone UE correspond aux espaces dédiés aux activités économiques et commerciales, principalement situés autour de La Rocade et des entrées de ville.

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Développer les activités économiques ;
- Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de dynamique économique et de création / maintien de l'emploi ;
- Développer l'offre de service et conforter la polarité commerciale existante de la ville-centre.
- Encourager les innovations technologiques,
- Encourager un regain en matière de qualités urbaine, architecturale et paysagère, souvent oubliées de ces espaces.

Dans le secteur UEa et le sous-secteur UE1a :

- Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain (tenir compte de la filière d'assainissement non collectif).

Dans le secteur UE1 :

- Permettre le développement d'activités incompatibles avec la proximité des autres destinations admises dans les autres secteurs de la zone (notamment l'habitat).

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UE :

- Règles autorisant la construction à vocation économique et commerciale ;
- Règles de maintien/confortement de la trame verte urbaine ;
- Interdiction de l'habitat ;
- Règles encadrant les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres.

Dans l'ensemble de la zone UE à l'exception du secteur UE1 :

- Règles interdisant les activités présentant de fortes nuisances (industrielles, entrepôts, etc.).

Dans le secteur UEa et le sous-secteur UE1a :

- Règles adaptées à la filière d'assainissement non collectif.

Dans le secteur UE1 :

- Règles adaptées à l'accueil d'industries, d'entrepôts et d'artisanat qui peuvent être incompatibles avec d'autres destinations.

Servitudes

La zone UE est grevée par les servitudes suivantes :

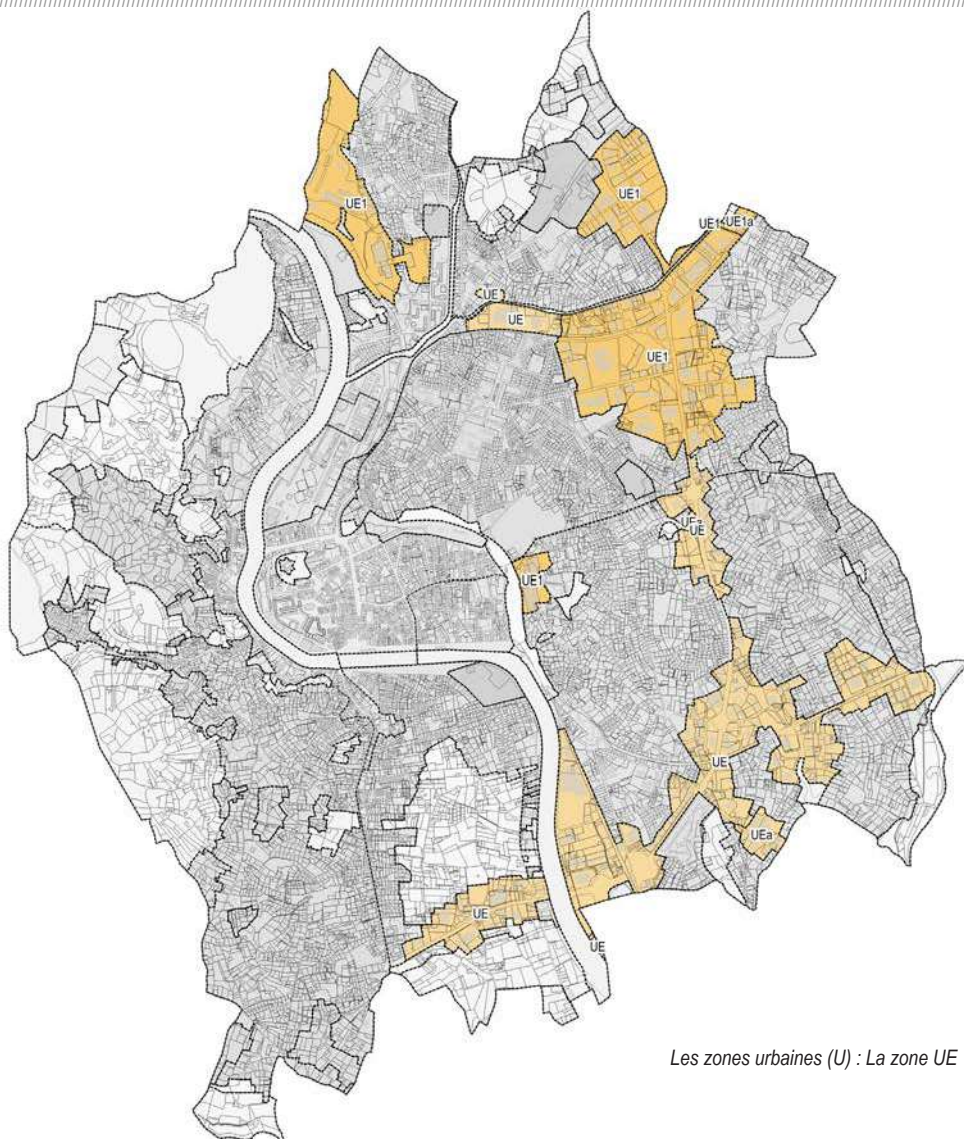
- **I4** (Servitude autour d'une ligne aérienne

d'électricité et d'une canalisation de gaz)

- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)
- **T1** (Servitude relative aux chemins de fer)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone UE est partiellement soumise à l'application d'OAP (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur le règlement graphique (Pièce 4.2).



Les zones urbaines (U) : La zone UE

La zone UP

Présentation

La zone UP recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements publics et d'intérêts collectifs ou de loisirs.

Localisation

La zone UP correspond aux espaces dédiés aux équipements, notamment autour du centre hospitalier ou des espaces de loisirs le long du gardon (piscine, stade, etc.).

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone UP :

- Mettre à niveau le parc d'équipements publics
- Programmer de nouvelles infrastructures
- Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone UP :

- Règles autorisant la construction à vocation d'intérêt collectif ou public;

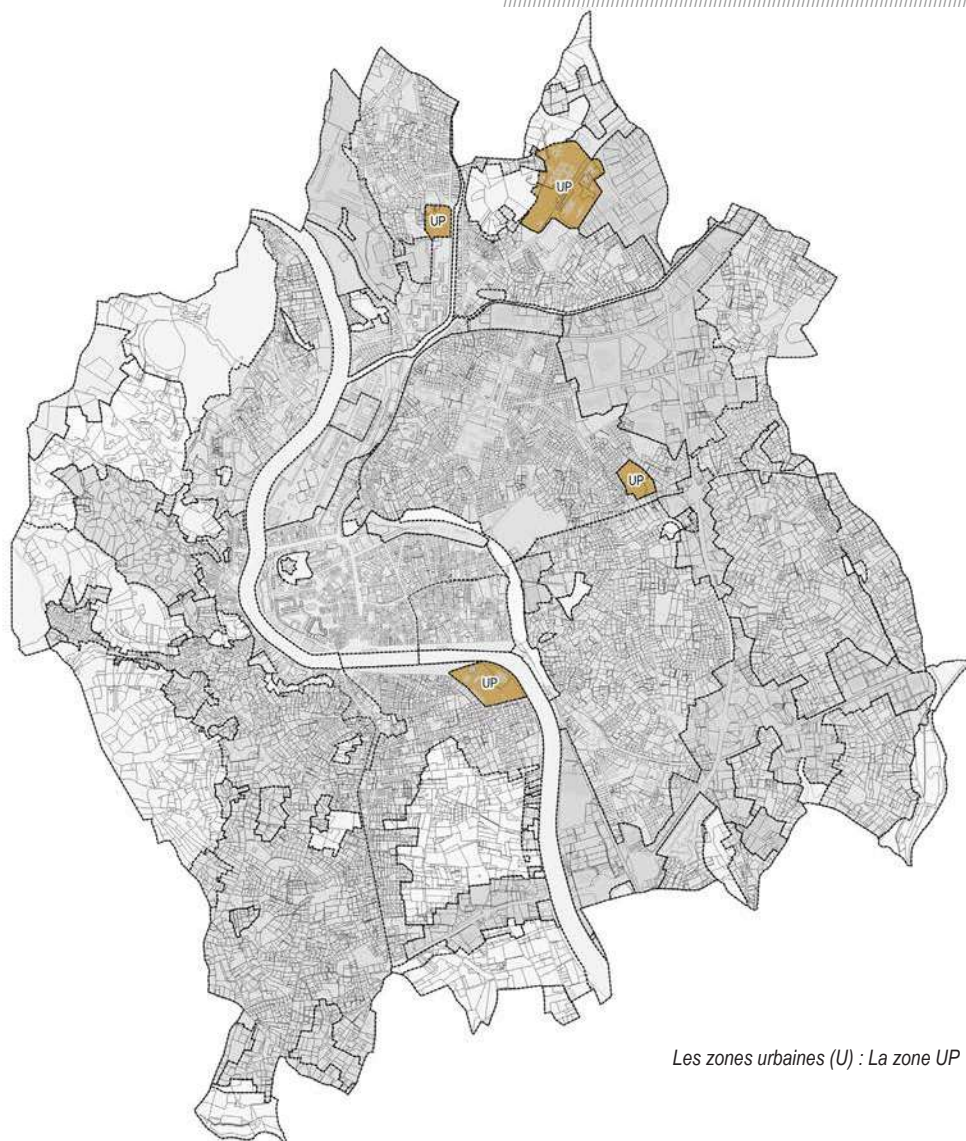
Servitudes

La zone UP est grevée par les servitudes suivantes :

- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.



Les zones urbaines (U) : La zone UP

2.4.3 Les zones à urbaniser

En raison des insuffisances constatées lors de la mise en oeuvre du PLU en termes de capacités des équipements nécessaires à l'urbanisation des zones à urbaniser, notamment en matière de distribution d'eau potable, le PLU définit des zones à urbaniser (AU) «bloquées» qui ne pourront être effectivement ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU, lorsque les capacités des équipements et notamment de distribution d'eau potable seront suffisantes.

La zone 1AU

Présentation

La zone 1AU recouvre des espaces de la commune pas ou insuffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Il peut s'agir aussi d'espaces pour lesquels la vocation à terme peut changer ou dont la position est stratégique pour le développement de la commune. La zone 1AU est prévue pour une urbanisation à court, moyen ou long termes sous condition de réalisation des équi-

pements nécessaires, propres à chaque opération.

Dans l'attente de la réalisation de ces équipements, la zone 1AU constitue une réserve foncière inconstructible. Son ouverture à l'urbanisation est possible après modification ou révision du PLU.

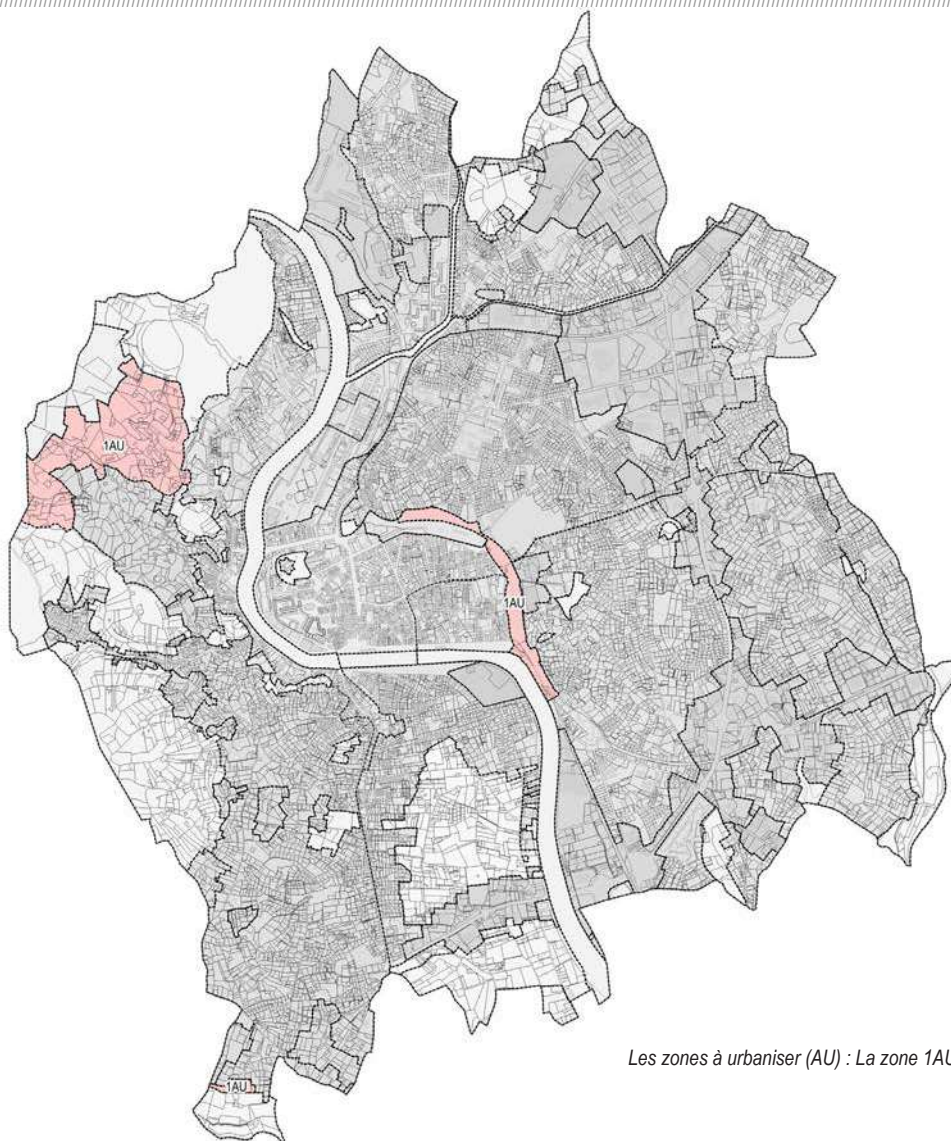
Localisation

La zone 1AU concerne le secteur de la Gare, les Hauts d'Alès et le Moulin d'Olm.

Objectifs (cf. PADD)

A terme :

- Mettre à niveau les équipements publics et urbains ;
- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population ;
- Favoriser les mixités urbaines (sociale, fonctionnelle, etc.) ;
- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville ;
- Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables ;
- Doter Alès d'une identité paysagère.



Les zones à urbaniser (AU) : La zone 1AU

Dans l'immédiat :

- Maintenir le caractère inconstructible de la zone dans l'attente de mise à niveau des équipements nécessaires à l'accueil des futures constructions.

Principales traductions réglementaires

A terme :

- Règles conditionnant l'urbanisation à la mise à niveau des équipements ;
- Règles autorisant la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, etc.) et autorisant une densification du bâti ;
- Règles imposant une part de logement social dans les opérations d'une certaine envergure ;
- Règles de maintien/confortement de la trame verte urbaine ;
- Règles encadrant les gabarits urbains, les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres.

Dans l'immédiat :

- Règles imposant un principe d'inconstructibilité ;
- Règles autorisant les extensions limitées des habitations existantes.

Servitudes

La zone 1AU est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1** (Périmètres de protection des monuments historiques inscrits et classés)
- **I4** (Servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz)
- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)
- **T1** (Servitude relative aux chemins de fer)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone 1AU est soumise à l'application d'OAP (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur le règlement graphique (Pièce 4.2).

NB : Ces orientations peuvent être vouées à être modifiées dès lors qu'une procédure de modification ou de révision du PLU sera engagée pour ouvrir une zone à l'urbanisation.

2.4.4 Les zones agricoles

La zone A

Présentation

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère.

La zone A comporte un secteur Aa, non desservi par l'assainissement collectif.

Localisation

La zone A concerne l'ensemble des espaces agricoles de la commune, au sud notamment : les Basses Prairies Nord, la Bedosse et Avène.

Le secteur Aa concerne en particulier les Basses Prairies Sud, Les Promelles Sud et le Moulin d'Olm.

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone A :

- Rayonnement économique (Promouvoir l'agriculture du territoire) ;
- Garantir la continuité de la trame verte et bleue ;
- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables ;
- Doter Alès d'une identité paysagère.

Dans le secteur Aa :

- Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain (tenir compte de la filière d'assainissement non collectif)

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Règles autorisant les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Règles de maintien/confortement de la trame verte urbaine ;
- Règles de prise en compte des risques naturels ;
- Autorisation des dispositifs de valorisation des énergies renouvelables ;
- Règles encadrant les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres.

Dans le secteur Aa :

- Dispositions encadrant la filière d'assainissement non collectif.

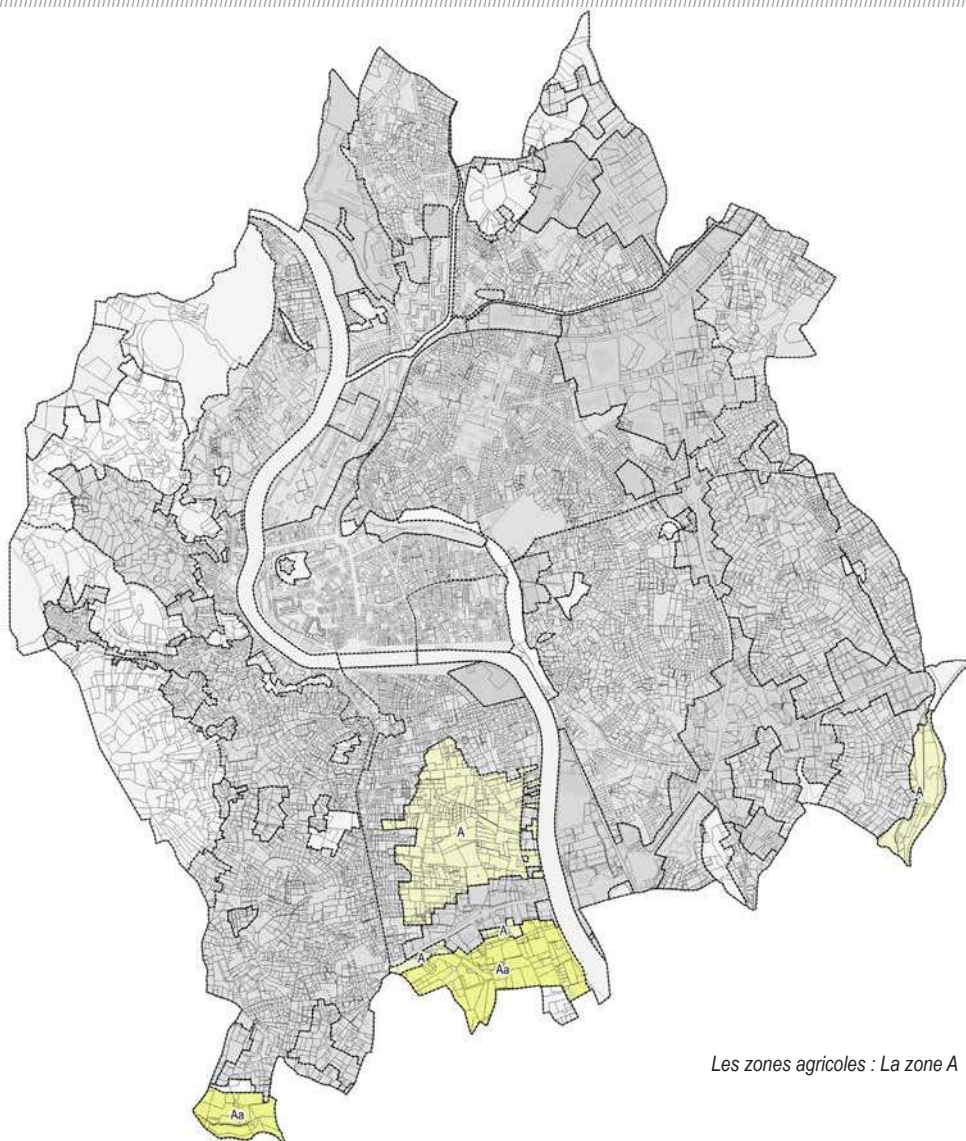
Servitudes

La zone A est grevée par les servitudes suivantes :

- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.



Les zones agricoles : La zone A

2.4.5 Les zones naturelles

La zone N

Présentation

La zone N recouvre des espaces 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'espace naturel.

La zone N comporte quatre secteurs :

- Ni : correspondant au lit du Gardon;
- NiL1 : dans lequel des aménagements ; « naturels » de détente et de loisirs sont autorisés, appelés « Alès Plage » ;
- NL : dans lequel sont autorisés des aménagements légers de loisirs de plein air et des aménagements destinés à la rétention des eaux pluviales ;
- Ns : dans lequel seules sont autorisées les aires de stationnement non imperméabilisées ouvertes au public.

Localisation

La zone N concerne l'ensemble des espaces naturels de Puech-Redon, L'Ermitage, Faubourg de Rochebelle, Mas de Bouat, L'Alizoux, Saint-Germain Haut, Prés Rasclaux Ouest, Larnac, La Bedosse Ouest, Conilhères Sud, les Hauts d'Alès.

Objectifs (cf. PADD)

Dans l'ensemble de la zone N :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville (Garantir la continuité des trames vertes et bleues, Protéger les espaces naturels sensibles) ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques ;
- Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables ;
- Doter Alès d'une identité paysagère.
- Rayonner économiquement (Maintenir et développer l'emploi, Exploiter tout le potentiel touristique du territoire) ;

Dans les secteurs Ni :

- Préserver les trames vertes et bleues,
- Se prémunir du risque d'inondation.

Dans le secteur NiL1 :

- Admettre uniquement les équipements nécessaires à « Alès plage ».

Dans le secteur NL :

- Admettre les équipements de loisirs

Dans le secteur Ns :

- Encadrer les règles de stationnement aux abords du Gardon (prise en compte des contraintes hydrauliques).

Principales traductions réglementaires

- Règles de maintien/confortement de la trame verte urbaine ;
- Règles de prise en compte des risques naturels ;
- Autorisation des dispositifs de valorisation des énergies renouvelables ;
- Règles encadrant les aspects extérieurs des constructions et le traitement des espaces libres ;
- Règles autorisant les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière et agricole ;
- Règle autorisant les équipements légers de loisirs ;
- Règles autorisant les extensions limitées des

habitations existantes.

Dans le secteur Ni :

- Principe d'inconstructibilité (préservation des cours d'eau)

Dans le secteur NiL1 :

- Principe de constructibilité limitée aux équipements nécessaires à « Alès plage ».

Dans le secteur NL :

- Principe de constructibilité limitée aux équipements de loisirs

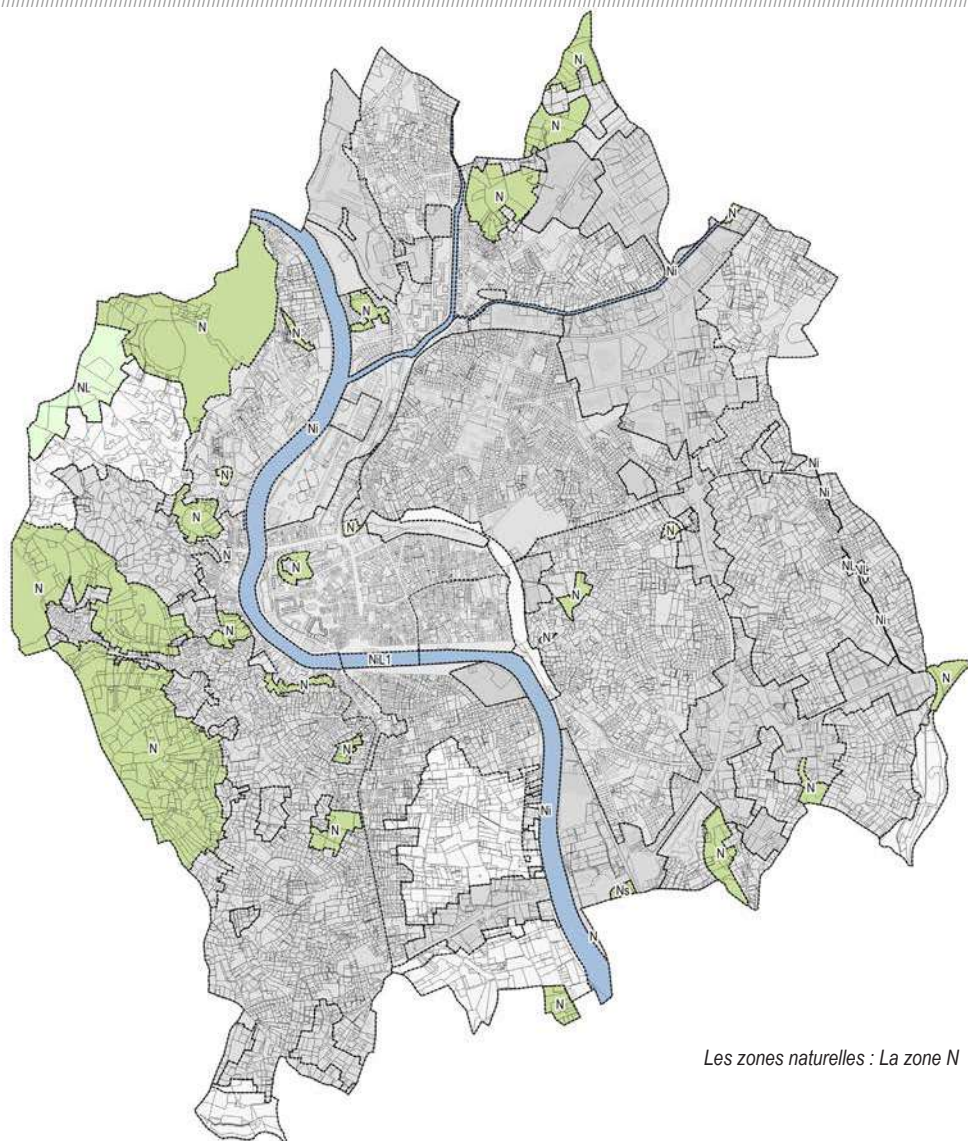
Dans le secteur Ns :

- Règles imposant des stationnements non imperméabilisés.

Servitudes

La zone N est grevée par les servitudes suivantes :

- **AC1** (Périmètres de protection des monuments historiques inscrits et classés)
- **I4** (Servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz)
- **PM1** (Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers valant PPRN)
- **PT1** (Servitude de protection des centres de



Les zones naturelles : La zone N

réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La zone N est partiellement soumise à l'application d'OAP (Pièce 3), dont les périmètres sont précisés sur le règlement graphique (Pièce 4.2).

2.4.6 Les principales évolutions du PLU de 2013

Rappel des objets de la révision générale du PLU

La délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2014 prescrivant la révision générale du PLU d'Alès définissait notamment les objectifs suivants :

- Élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire à l'échelle du « Pays Cévennes » tenant compte du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace,
- Préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, valoriser et aménager les paysages péri-urbains pour la prise en compte des futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues),
- Traduire dans les documents du PLU, les principes des « plans territoriaux pour le climat » permettant d'offrir un cadre de vie de qualité

- (réduction des gaz à effets de serre),
- Maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (P.L.H),
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs,
- Soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique du Pays Cévennes,
- Soutenir l'activité agricole de la commune,
- Favoriser le développement des technologies numériques,
- Participer au développement des transports collectifs,
- Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité,
- Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles,
- Maîtriser les consommations d'énergie, améliorer les performances énergétiques notamment à partir de sources renouvelables,
- Revitaliser les centres urbains et mettre en valeur les entrées de ville.

Ces objectifs visaient, entre autre, à rendre le PLU compatible avec la législation en vigueur (notamment la loi ENE dite « Grenelle 2 » du 2 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014).

Pour rappel, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle 2) du 2 juillet 2010 et d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu des PLU, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Grenelle 2 a notamment mis en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, la restauration et la création de continuités écologiques. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Quant à la loi ALUR, elle a introduit le coefficient de biotope. Il s'agit d'imposer une proportion de surface favorable à la biodiversité par rapport à la surface

totale d'un terrain d'assiette d'opération.

Ainsi, la révision du PLU doit permettre de mieux prendre en compte les enjeux écologiques, de définir des TVB sur le territoire, afin de maintenir ou remettre en état les continuités écologiques.

Les objectifs issus de la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du PLU d'Alès sont ainsi déclinés dans le PADD (cf. 2.2) et traduits dans les OAP (cf. 2.3) et le règlement.

Les principales évolutions du PLU inhérentes à sa révision générale sont détaillées dans les chapitres suivants.

Les principales évolutions des OAP

Le nombre de secteurs concernés

Le PLU de 2013 comportait 6 secteurs d'Orientation d'Aménagement, le PLU révisé en comporte à présent 12 (cf. tableau page de droite). Il s'agit de mieux encadrer les opérations d'aménagement sur les secteurs qui présentent des enjeux, notamment en termes de densité et de répartition des fonctions urbaines.

OAP

Secteur	N° PLU 2013	N° PLU Révisé
Gare		1
Les Hauts d'Alès		2
Boulevard Est		3
Montée de Silhol	1	Supprimé
Les Espinaux	2	4
La Bedosse	3	5
Bas Rieu Sud	4	
Mas d'Hours	5	6
Bruèges-Croupillac	6	7
Tamaris		8
Centre-ville		9
Pierre plantée		10
Faubourg du Soleil		11
Faubourg de Rochebelle		12

Évolution des secteurs d'OAP : PLU de 2013 / PLU Révisé

A noter aussi que le PLU révisé supprime le secteur «Montée du Silhol» présent dans le PLU de 2013 et déjà en partie aménagé, pour intégrer les abords de ce secteur dans une OAP beaucoup plus large, intéressant l'ensemble du linéaire du Boulevard Est (OAP N°3).

Les données de «programmation»

Surtout, les OAP du PLU révisé intègrent des données de programmation quantitatives, absentes dans le PLU de 2013 (NB : la notion de programmation liée aux orientations d'aménagement a été introduite par la loi ENE du 2 juillet 2010).

La multiplication des secteurs d'OAP et les mesures de programmations visent à garantir plus fortement que les secteurs considérés répondront bien aux enjeux de renouvellement urbain : il s'agit dans une certaine mesure de garantir le nombre de logements à réaliser et, par conséquent, de garantir des capacités d'accueil et des critères de densité.

La prise en compte des objets de la révision

Pour répondre aux objectifs de la révision du PLU les schémas d'OAP sont établis pour définir, selon les secteurs, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements notamment, conformément aux dispositions de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

Les principales évolutions des pièces écrites

Option pour le contenu rénové du PLU

Par Délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2019, la commune d'Alès a opté pour l'application du décret n°2015-1783, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de la révision général du PLU de la ville.

Dès lors, les pièces écrites du règlement sont donc reformulées pour s'inscrire dans le cadre du code rénové, qui appelle un contenu rénové du règlement.

Le contenu rénové du règlement

Depuis son entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, la partie réglementaire du code de l'urbanisme, relative au contenu des PLU, offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

L'objectif est en effet de rendre plus lisible les outils mobilisables par les auteurs de PLU en les regroupant

thématiquement selon la trame introduite dans la partie législative du code de l'urbanisme. Cette réorganisation thématique du règlement du PLU participe au principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi. En effet, la nomenclature précédente suggérée par l'ancien article R*123-9 du code de l'urbanisme et par l'article A123-1 du même code qui ne s'imposait qu'aux POS était constituée d'une liste linéaire d'articles. Elle ne permettait pas toujours de comprendre l'intention de la collectivité au regard de son projet d'aménagement et de développement durables.

Elle entend également affirmer la rupture entre le PLU et le POS dont la loi ALUR a entraîné la caducité au 27 mars 2017. En effet, les législations et réglementations, qui se sont succédées depuis, ont principalement ajouté ou modifié les articles du règlement du PLU contenu dans le code de l'urbanisme sans réinterroger les structures héritières des POS créés en 1967 par la Loi d'Orient Foncière n° 67-1253 (LOF).

Cette longévité de la nomenclature des POS reprise par les PLU a également contribué à une standardisation de certains règlements de plans locaux d'urbanisme entre collectivités portant pourtant des projets d'aménagement et de développement durables

différents. Cette tendance a pu renforcer l'instabilité juridique de certains documents, le juge administratif constatant l'inadéquation du rapport de présentation avec le règlement. Elle a également contribué aux modifications voire révisions du document rendues nécessaires au coup par coup pour s'adapter à des projets de construction répondant pourtant aux objectifs du plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de faire évoluer le règlement vers une structuration thématique telle que proposée par le code rénové.

Suivant la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L151-8 à L151-42), la nomenclature proposée ne fait donc plus l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la section 4 du chapitre 1er du titre V du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Le sommaire du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme est le suivant :

1. **Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles R151-9 à R151-16)**
2. **Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et**

forestière (Articles R151-17 à R151-26)

3. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

4. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)

Paragraphe 4 : Stationnement (Articles R151-44 à R151-45)

5. Équipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

A l'intérieur de chaque paragraphe, les articles suivent une même logique, les prescriptions écrites que peuvent comporter le règlement sont suivies des prescriptions à représenter sur les documents graphiques, le cas échéant.

Les articles R151-12 et R151-13 du code de l'urbanisme, encouragent aussi les auteurs de PLU à recourir, au-delà des seules règles métriques, aux différentes possibilités de formulation qui leur sont offertes, en fonction des objectifs poursuivis (cf. PADD). Ces règles d'urbanisme doivent être rédigées de façon claire et précise mais peuvent revêtir plusieurs formes :

- Règle quantitative,
- Règle qualitative.

NB : Désormais, le règlement contiendra exclusivement des règles et servitudes d'utilisation des sols en lien avec les objectifs du PADD (R151-9).

Ainsi, le règlement du PLU de 2013 de la commune d'Alès est remis en forme selon le contenu rénové.

Il est aussi largement illustré pour faciliter la compréhension de la règle.

La prise en compte des objets de la révision

Si, dans les grandes lignes, les dispositions du règlement de 2013 sont maintenues et remises en forme (et notamment plus largement illustrées), la règle est également adaptée et précisée pour tenir compte des objectifs de la révision générale, notamment :

- **Préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, valoriser et aménager les paysages péri-urbains pour la prise en compte des « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues)**

Conformément à la structuration rénovée du règlement, un paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » est inclus. Il apporte des précisions concernant les plantations adaptées aux conditions écologiques et paysagères des différentes zones (notamment adaptation au sol et climat).

Surtout, un coefficient de biotope est introduit dans le règlement, visant à la préservation de la nature en ville et à la préservation des trames vertes urbaines.

Dans la même logique, selon les zones, des emprises au sol maximales et des parts d'espaces libres sont définies de manière à préserver des espaces en pleine terre (favorables à la gestion hydraulique comme au maintien des trames vertes et de la biodiversité).

Aussi, les principales trames vertes linéaires et surfaciées (alignements d'arbres, haies, jardins de ville et masses boisées) sont protégées au titre de l'article L151-19 et/ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans cet objectif, une annexe est adjointe au règlement précisant les conditions de préservation du patrimoine naturel.

- **Traduire dans les documents du PLU, les principes des « plans territoriaux pour le climat » permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (réduction des gaz à effets de serre),**

Conformément à la structuration rénovée du règlement, un paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » est inclus. Il apporte des précisions

concernant les plantations adaptées aux conditions écologiques et paysagères des différentes zones (notamment adaptation au sol et climat).

Aussi, des dispositions sont introduites dans le règlement pour faciliter l'usage des modes doux : en imposant des emplacements de stationnement pour les vélos pour l'habitat ou certaines activités.

- **Maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification (...)**

Dans les zones UA et UC (à l'exception des secteurs soumis à OAP), le règlement introduit une densité minimale pour toute nouvelle opération collective ou d'aménagement d'ensemble, et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus.

Également, dans les zones UA et UC (à l'exception des secteurs soumis à OAP), il oeuvre en faveur de la mixité sociale en fixant un objectif minimal de 10% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les opérations d'une Surface De Plancher supérieure à 2 000 m².

- **Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs**

Le règlement maintient des facilités pour les équipements d'intérêt collectif : affranchissement de certaines

règles de hauteur, facilités concernant les obligations de création d'emplacements de stationnement, etc.

- **Soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique du Pays Cévennes**

Le règlement d'urbanisme met en place un principe général de mixité fonctionnelle permettant le développement d'activités dans la plupart des zones.

Plus localement, dans la zone UA, qui correspond au centre-ville pour lequel la commune souhaite maintenir un bon niveau de mixité fonctionnelle (éviter que le commerce ne soit remplacé par du logement notamment, pour maintenir des commerces et services de proximité) le règlement interdit le changement de destination de certains linéaires commerciaux vers d'autres destinations que « Commerce et activité de service » et « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Dans la zone UE, à vocation plus spécifiquement économique, le règlement définit un secteur spécifique pour le développement d'activités industrielles (UE1).

Soutenir l'activité agricole de la commune

Le règlement de la zone A maintient l'autorisation

pour la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et définit des modalités d'encadrement des possibilités de création/extension des logements. Cette dernière disposition doit pouvoir autoriser des diversifications de l'activité agricole (agri-tourisme -accueil en gîte- par exemple).

- **Favoriser le développement des technologies numériques**

Dans les zones urbaines, le règlement impose la possibilité de raccordement de toute opération à un réseau public de fibre optique.

- **Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux (...)**

Des dispositions sont introduites dans le règlement pour faciliter l'usage des modes doux : en imposant des emplacements de stationnement pour les vélos pour l'habitat ou certaines activités notamment.

- **Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles**

La nouvelle mise en forme du règlement comporte un paragraphe «Prévention des risques et nuisances» (1.2.2) qui récapitule, pour chaque zone, les risques qui l'affectent et les règles à respecter pour s'en prémunir.

Le règlement maintien des dispositions concernant le raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement, etc.) en faveur d'une meilleure préservation de la ressource en eau. Les disposition en faveur de la gestion hydraulique (emprise au sol, espaces libres, etc.) vont aussi dans ce sens.

Aussi, le règlement précise les dispositions pour admettre l'utilisation des énergies renouvelables. Notamment, il incite l'utilisation d'ombrières photovoltaïques au niveau des aires de stationnement.

- **Maîtriser les consommations d'énergie, améliorer les performances énergétiques notamment à partir de sources renouvelables.**

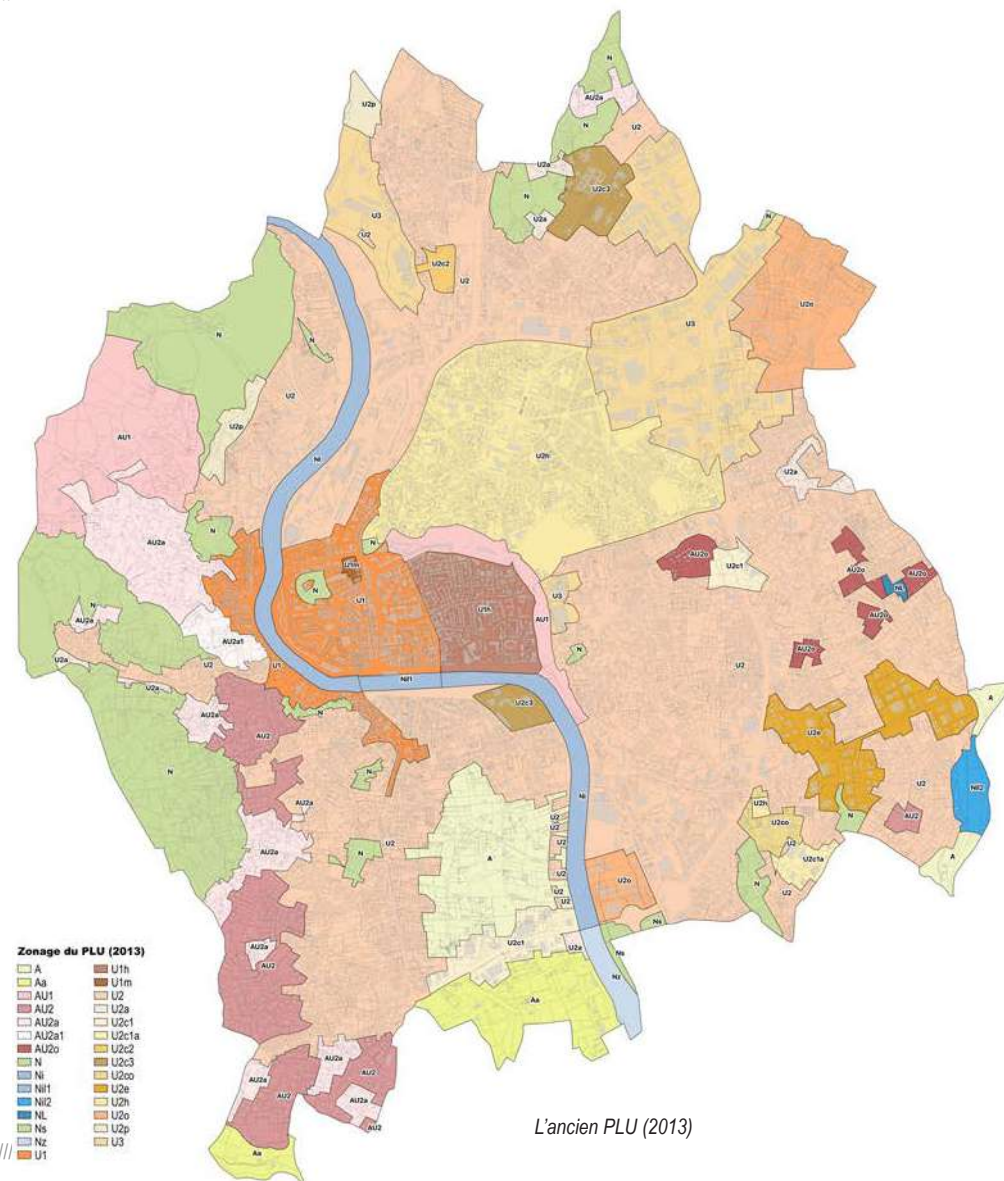
Cf. Point précédent.

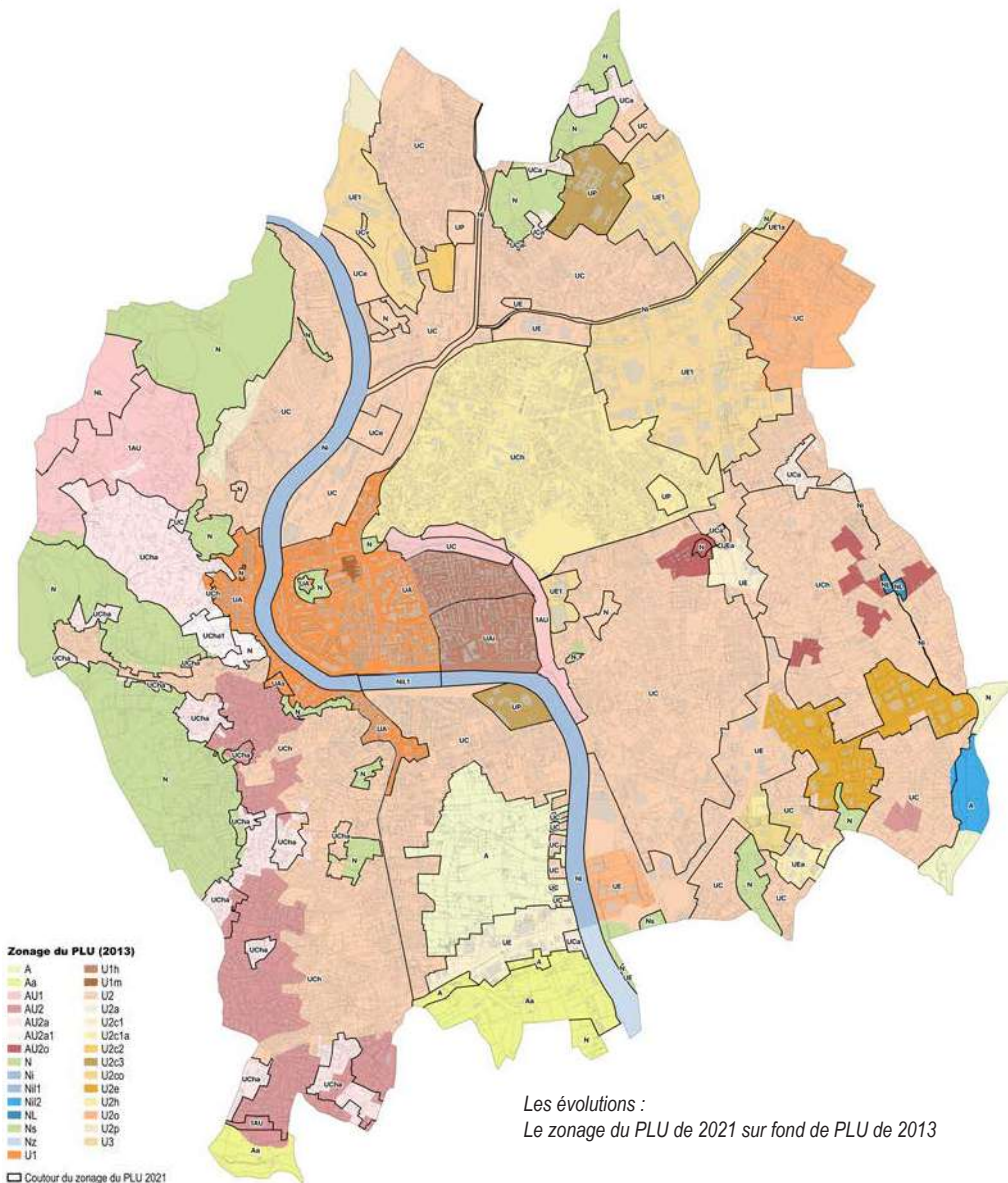
- **Revitaliser les centres urbains et mettre en valeur les entrées de ville.**

Au-delà des mesures en faveur du maintien de la vitalité commerciale en centre ville (encadrement du changement de destination en zone UA : linéaire commercial protégé), le règlement est préciser pour mieux mettre en valeur le patrimoine bâti sur l'ensemble de la commune. Dans cet objectif, une annexe est adjointe au règlement repérant le patrimoine bâti de valeur et précisant les conditions de sa préservation.

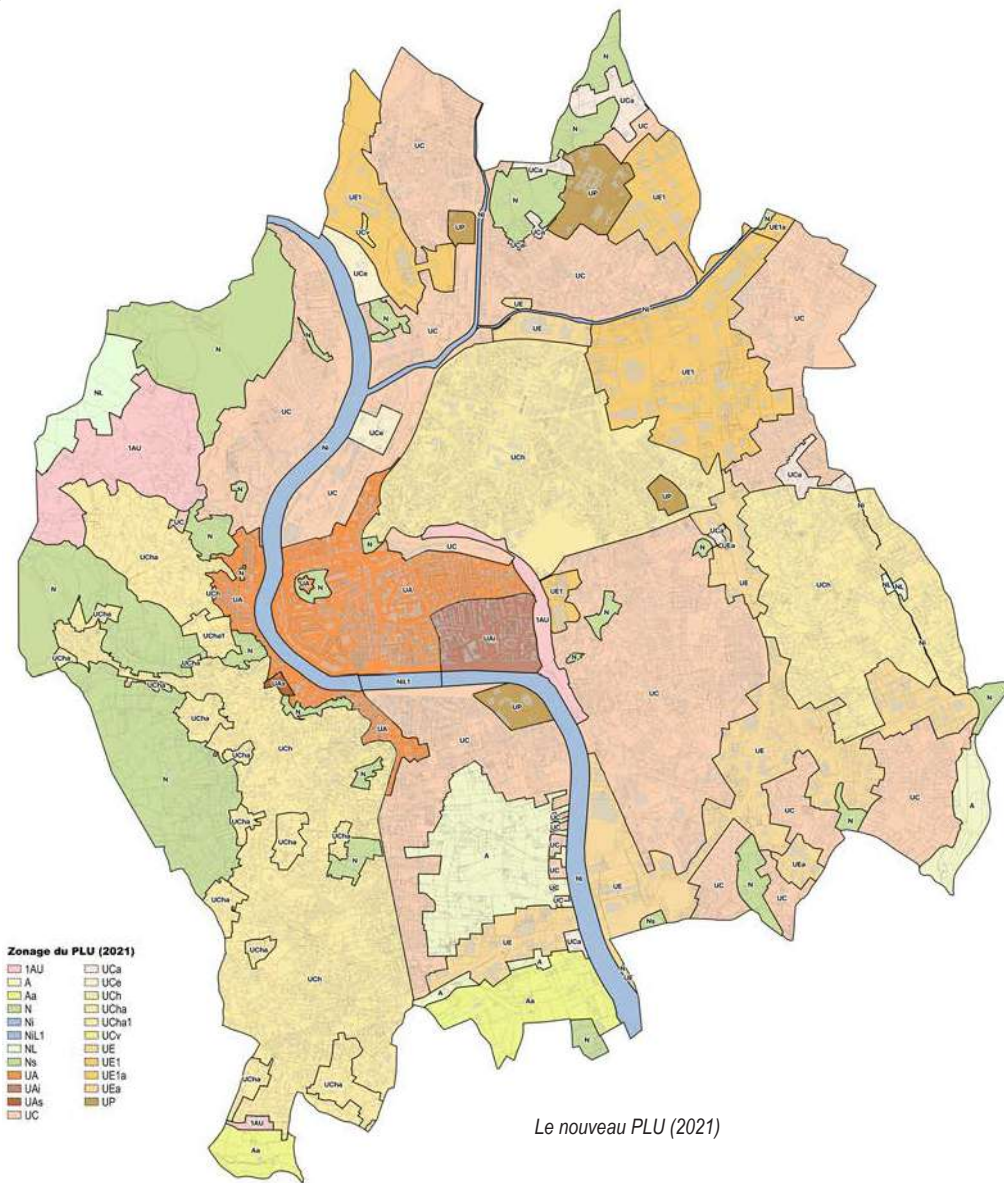
Les principales évolutions des pièces graphiques

L'évolution du zonage entre le PLU de 2013 et le PLU révisé est illustrée au moyen des 3 plans ci-contre et page de droite. Le premier plan présente le zonage du PLU de 2013, avant révision. Le deuxième plan fait apparaître le zonage du PLU révisé (limite des zones en noir) sur fond de zonage du PLU de 2013 (couleurs) de manière à mettre en exergues les secteurs connaissant des évolutions. Le troisième plan présente le zonage du PLU révisé.





Les évolutions :
Le zonage du PLU de 2021 sur fond de PLU de 2013



Le nouveau PLU (2021)

La nomenclature des zones

La révision générale a conduit à faire évoluer la nomenclature des zones. Cette évolution est synthétisée dans les tableaux ci-contre et page de droite.

Zone par zone, les ajustements du zonage concernent principalement les points suivants :

Les zones urbaines (U)

La zone U1/UA

La zone urbaine du centre-ville et des faubourgs anciens (U1/UA) est remaniée pour mieux tenir compte des risques d'inondation.

La zone U2/UC

L'emprise des zones urbaines correspondant aux extensions urbaines plus contemporaines (U2/UC) est remaniée pour intégrer les anciennes zones à urbaniser (AU2) qui ont été bâties ou dont les équipements ont été confortés (cf. cartes et encadré pages 354 et 355), et qui répondent à présent au caractère d'une zone urbaine (U) : Le Rieu, Montée du Silhol, Les Prés, Rasclaux Le Haut Brésis, Serre l'Orian, La Croix de Bauzon, etc.

ZONES	SECTEURS	LIBELLES	SURFACES 2013
ZONE U			1577,34
U1	U1	Centre-ville et faubourgs anciens	94,63
	U1h	Hauteur limitée des constructions	42,00
	U1m	Place des Martyrs	1,23
U2	U2	Extensions urbaines successives	907,99
	U2a	Filière d'assainissement non-collectif	13,07
	U2c1	Espaces dédiés aux activités de bureaux, commerciales et de services	27,31
	U2h	Hauteur limitée des constructions	173,34
	U2c2	Espaces dédiés aux activités et équipements essentiellement publics ou d'intérêt public et les bureaux liés à l'exploitation	4,39
	U2c3	Espaces dédiés aux équipements publics, services et logements de fonction liés à ces équipements	25,93
	U2co	OAP	7,60
	U2e	Espace dédié au Parc Industriel Scientifique et Technologique	41,52
	U2o	OAP	63,71
	U2p	Sur hauteur de 3m autorisée	13,03
U3	U2c1a	Filière d'assainissement non-collectif	6,55
	U3	Espaces dédiés aux activités multiples, artisanales, industrielles, commerciales de services et d'hébergement	155,04
ZONE AU			298,53
AU1	AU1	Réserve foncière inconstructible	89,53
AU2	AU2	Espaces naturels ou peu urbanisés qui ont vocation à accueillir les extensions urbaines	94,16
	AU2a	Filière d'assainissement non-collectif uniquement pour les constructions individuelles	87,21
	AU2a1		10,05
	AU2o	OAP	17,58
ZONE A			127,19
A	A	Espaces agricoles	73,46
	Aa	Filière d'assainissement non-collectif	53,73
ZONE N			324,02
N	N	Espaces naturels, ...	241,17
	Ni	Lit du Gardon	55,60
	Nii1	Alès Plage	4,22
	Nii2	Sont autorisés les aménagements naturels de détente, de loisirs et de sports et les aires de stationnement non imperméabilisées	9,39
	NL		1,23
	Ns	Sont autorisées les aires de stationnement non imperméabilisées ouvertes au public	3,62
	Nz	Ripisylve le long du Gardon	8,79

ZONES	SECTEURS	LIBELLES	SURFACES 2021
ZONE U			1775,16
UA	UA	Centre-ville et faubourgs anciens	111,39
	UAi	Risque inondation (aléa fort)	24,99
	UAs	Règles spécifiques pour le stationnement	1,16
UC	UC	Extensions urbaines contemporaines du centre-ville	642,15
	UCv	Aire d'accueil des gens du voyage	0,68
	UCa	Filière d'assainissement non-collectif	19,33
	UCe	Développement économique	12,62
	UCh	Règles spécifiques de hauteur	511,28
	UCha	Filière d'assainissement non-collectif	84,96
	UCha1	Filière d'assainissement non-collectif	5,66
UP	UP	Espaces dédiés aux équipements	32,23
UE	UE	Espaces dédiés aux activités économiques et commerciales	158,49
	UEa	Filière d'assainissement non-collectif	6,27
	UE1	Accueil d'activités artisanales et industrielles pouvant induire des nuisances	161,85
	UE1a	Filière d'assainissement non-collectif	2,10
ZONE AU			66,67
AU1	1AU	Réserve foncière inconstructible - Secteurs Gare, Hauts d'Alès et Moulin d'Olm	66,67
		Sensiblement réintégré à la zone U	
ZONE A			129,66
A	A	Espaces agricoles	81,23
	Aa	Filière d'assainissement non-collectif	48,43
ZONE N			355,98
N	N	Espaces naturels, ...	256,53
	Ni	Lit du Gardon	73,01
	Ni1	Alès Plage	4,21
	NL	Sont autorisés les aménagements légers de loisirs de plein air et aménagements destinés à la rétention d'eaux pluviales	21,18
	Ns	Sont autorisées les aires de stationnement non imperméabilisées ouvertes au public	1,05

Aussi, l'emprise du secteur de hauteur limitée (U2h/ UCh), comprenant dans le PLU de 2013 le quartier de Chantilly est étendue par la révision générale au quartier du Rieu, à l'Est de la commune, et aux quartiers Sud-Ouest, pour mieux tenir compte du paysage et des typologies bâties de cet espace, constituées principalement d'habitat individuel de hauteur modérée.

Les anciens secteurs U2c2 et U2c3 du PLU de 2013, dédiés essentiellement aux équipements publics, font l'objet d'une zone spécifique UP, aux règles plus spécifiquement adaptées aux équipements, dans le PLU révisé.

Par ailleurs, les espaces à vocation principalement économique situés en zone U2 du PLU de 2013 sont également reclassés en zone UE dans le PLU révisé, plus spécifiquement dédiée aux activités économiques et commerciales.

Dès lors, sans remettre en question le principe de mixité fonctionnelle attaché aux zones habitées, la zone UC du PLU révisé (U2 dans le PLU de 2013) tend à prendre un caractère plus en accord avec un usage principal d'habitat.

La zone U3/UE

La révision du PLU réorganise la définitions des

zones à vocation économique (U3/UE).

En effet, si le PLU révisé reste attaché à un principe de mixité fonctionnelle le plus large possible, il tient compte aussi des difficultés de cohabitation qui peuvent exister entre habitat et activités, notamment lorsqu'il s'agit d'activités artisanales ou industrielles pouvant générer des nuisances.

Le PLU révisé tient compte des espaces qui ont de fait un usage principalement commercial ou d'activité, qui intègrent dès lors une zone UE étendue (abords de la rocade -RD60, RD6110). Surtout, le PLU révisé distingue un secteur UE1, correspondant aux espaces recevant des activités souvent incompatibles avec le proximité de l'habitat pour mieux tenir compte des potentielles nuisances et permettre malgré tout le développement de telles activités importantes pour la vitalité économique de la commune.

Les zones à urbaniser (AU)

La zone AU1/1AU

Les zones à urbaniser «bloquées» (à vocation de réserve foncière inconstructibles) de la Gare, des Hauts d'Alès sont maintenus dans le PLU révisé. Elles sont toutefois remaniées :

• Gare :

Dans le PLU révisé, les bâtiments de la gare sont extraits de la zone à urbaniser (AU1) qu'ils occupaient dans le PLU de 2013 et réintégrés au sein de la zone urbaine (UC) pour pouvoir autoriser à court terme un projet de pôle d'échange multimodal associant la ville, Alès Agglomération, la Région Occitanie, l'Etat et la SNCF. Le SMTBA et la SNCF ont en effet d'importants projets d'aménagements à très courts termes qui doivent être soumis à autorisations d'urbanisme en vue de la mise en conformité de leurs installations et équipements avec la réglementation relative à l'accessibilité, l'intermodalité et la mise en place de nouveaux modes de déplacements (mise à disposition de vélos électriques, ...). Le règlement de la zone urbaine doit permettre plus de souplesse pour la concrétisation de ces projets.

• Hauts d'Alès :

Dans le PLU révisé, le périmètre de la zone à urbaniser est revu pour intégrer des zones d'interface destinées à la protection des zones habitées vis à vis du risque incendie qui affecte les boisements aux alentours et pour restituer près de 20 ha à la zone Naturelle.

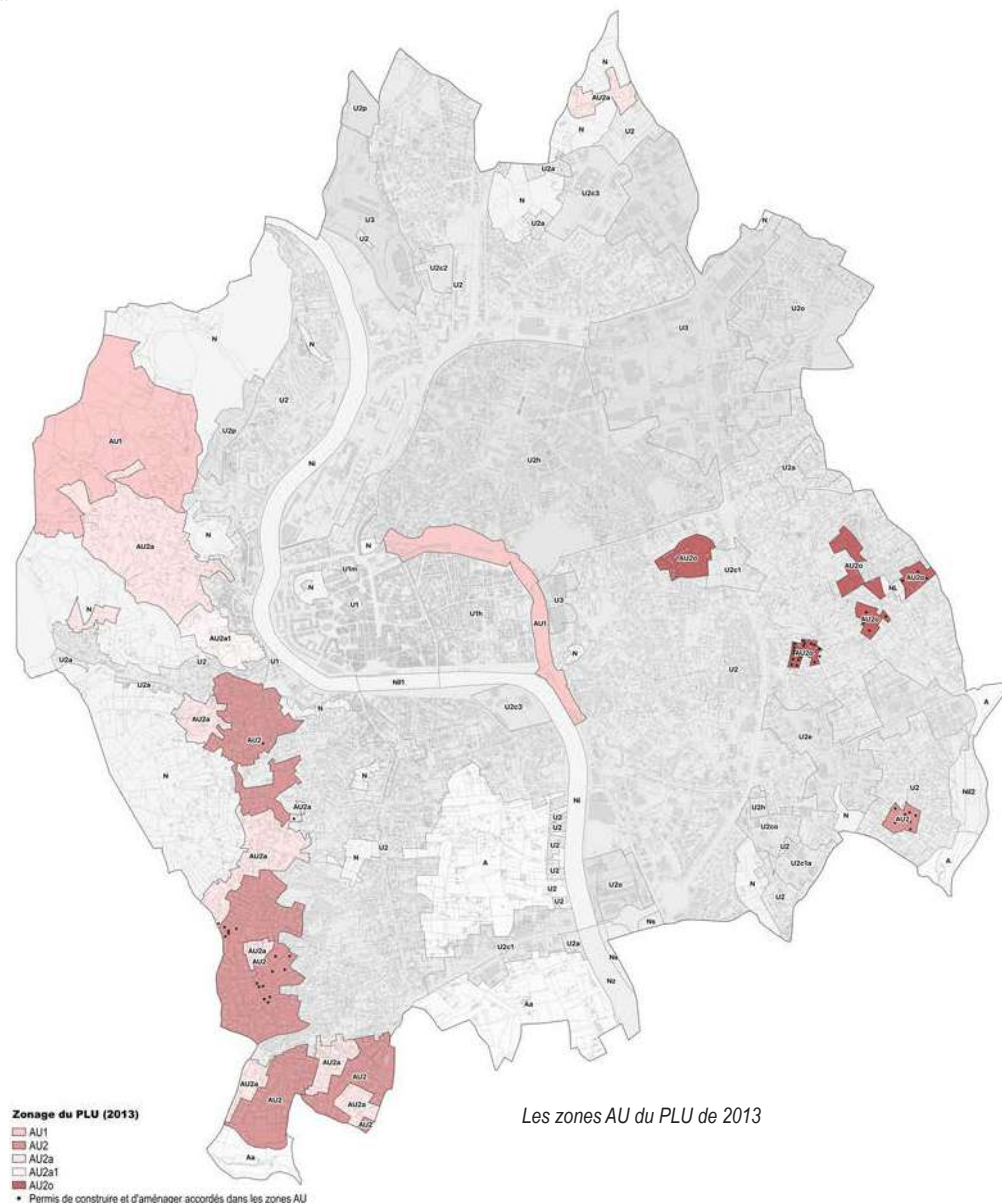
La zone AU2/2AU

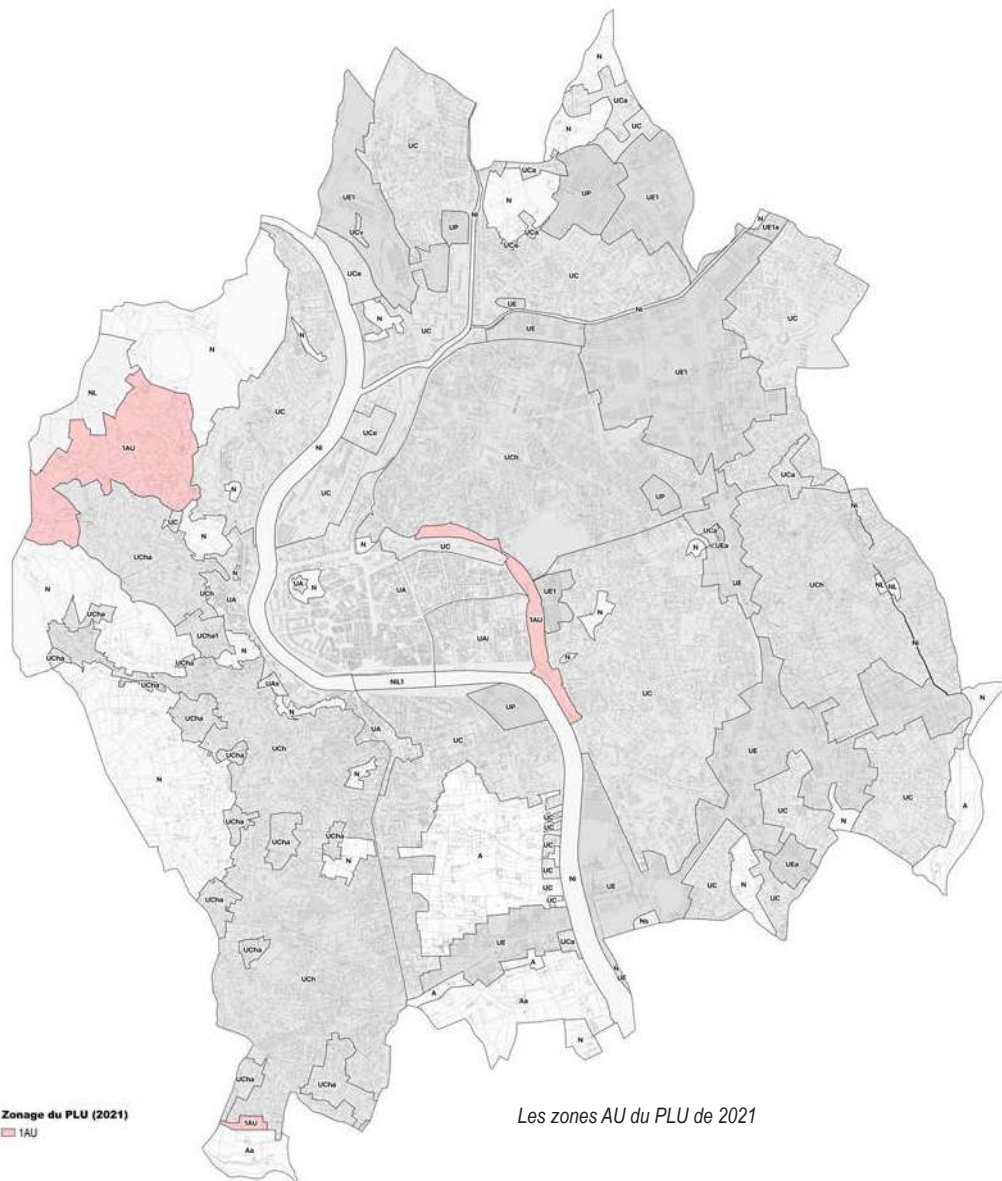
Les anciennes zones à urbaniser (AU2) bâties depuis

2013 ou dont les équipements ont été confortés répondent à présent au caractère d'une zone urbaine. Elles sont reclassées comme telles en zone U (UC principalement).

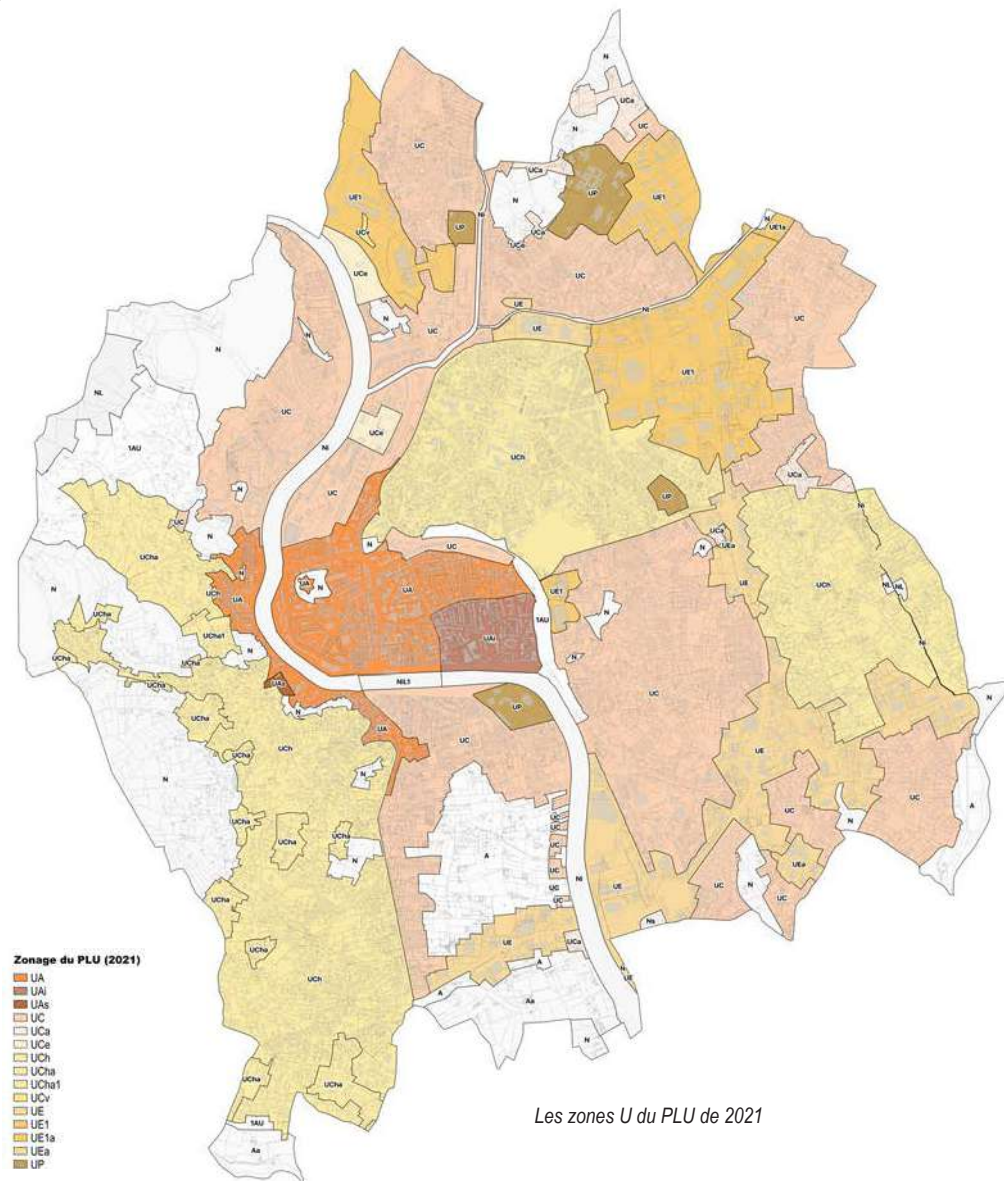
Une exception demeure pour le secteur du Moulin d'Olm, maintenu en partie en zone à urbaniser dans le PLU révisé, dans la mesure où la zone n'est pas équipée, et en partie restitué (2,3 ha) à la zone Agricole (Aa).

NB : Si le cadastre servant de fond de plan au PLU révisé peut laisser penser que de très grandes emprises sont encore disponibles au sein des anciennes zones à urbaniser (AU2) du PLU de 2013, cette impression est belle et bien erronée. En effet, la plupart de ces emprises ont été équipées depuis la mise en oeuvre du PLU de 2013, elles accueillent aujourd'hui des constructions (qui n'ont pas encore toutes été reportées sur le cadastre actuel) ou sont en passe de la faire, de nombreux Permis de Construire ou Permis d'Aménager ayant été délivrés. (La cartographie ci-contre localise les permis accordés). Ces évolutions récentes conséquentes, fondées sur la mise à niveau des équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions, justifient le reclassement d'une grande partie des anciennes AU2 du PLU de 2013 en zone urbaine (U) dans le PLU révisé.





Les zones AU du PLU de 2021



Les zones U du PLU de 2021

La zone agricole (A)

L'enveloppe de la zone agricole est sensiblement maintenue. Des ajustements sont toutefois opérés au niveau de la Bedosse, notamment, pour tenir compte de l'affectation des sols. En particulier la zone naturelle Nil2 du PLU de 2013 est restituée à la zone agricole (A) dans le PLU révisé, pour tenir compte de l'usage agricole du sol sur ce secteur.

En revanche, la pointe de terrain située plus au nord à la confluence des rieux et de l'Avène, classé en zone agricole (A) dans le PLU de 2013 est reclassé en zone naturelle (N) dans le PLU révisé pour mieux protéger les espaces naturels aux abords de ces cours d'eau (ripisylves).

A la marges, des arbitrages sont également opérés selon des critères inhérents au paysage, conduisant à réduire ou à étendre ponctuellement des espaces agricoles au profit ou au détriment des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU). Dans le détail, ces évolutions sont précisées un peu plus loin dans le présent rapport de présentation (cf. «Les zones A et N reclassées en zone U ou AU au regard des enjeux paysagers», page 382 et «Les zones U et AU reclassées en zone A ou N au

regard des enjeux paysagers», page 397).

La zone naturelle et forestière (N)

L'enveloppe des zones naturelles (N) est sensiblement maintenue. Des ajustements sont toutefois opérés, qui conduisent en définitive à accroître d'environ 32 ha l'emprise de la zone naturelle dans le PLU révisé.

Ces ajustements concernent notamment l'ajustement de la zone à urbaniser des Hauts d'Alès (1AU) pour maintenir un espace d'interface de protection de la zone à urbaniser vis à vis du risque incendie qui affecte les boisements environnants.

La confluence des rieux et de l'Avène est également reclassée en zone naturelle (N) (cf. chapitre précédent).

Aussi, le linéaire du Gardon est intégralement reclassé en secteur Ni : le secteur Nz qui existait dans le PLU de 2013, comprenant les ripisylves du Gardon au sud de la commune, est ainsi supprimé. Cela contribue à réparer une erreur matérielle, ce secteur n'étant jusqu'alors pas réglementé.

A la marges, des arbitrages sont également opérés selon des critères inhérents au paysage, conduisant

à réduire ou à étendre ponctuellement des espaces naturelles au profit ou au détriment des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU). Dans le détail, ces évolutions sont précisées un peu plus loin dans le présent rapport de présentation (cf. «Les zones A et N reclassées en zone U ou AU au regard des enjeux paysagers», page 382 et «Les zones U et AU reclassées en zone A ou N au regard des enjeux paysagers», page 397).

Surtout la zone naturelle est étendue ponctuellement pour mieux intégrer les espaces verts urbains, dans une logique de préservation de la trame verte et de la nature en ville.

La prise en compte des objets de la révision

Si les principes fondamentaux du PLU de 2013 ne sont pas remis en question, le zonage est toutefois adapté pour prendre en compte les objectifs de la révision générale du PLU, notamment concernant la prise en compte des principes issus des lois ENE du 2 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.

- **Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace**

Le zonage est adapté pour, en définitive, restituer près de 34 ha aux espaces agricoles (zone A) et naturels et forestiers (zone N) (cf. chapitres suivants).

- **Préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, valoriser et aménager les paysages péri-urbains pour la prise en compte des «schémas de cohérence écologique» (trames vertes et bleues)**

L'emprise des zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) est ajusté pour mieux tenir compte de enjeux paysagers (cf. chapitres suivants) et pour mieux prendre en compte la trame verte et bleue. Notamment les principales trames vertes linéaires et surfaciques (alignements d'arbres, haies, jardins de ville et masses boisées) sont repérées sur les pièces graphiques pour pouvoir être protégées au titre de l'article L151-19 et/ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans la même logique, le zonage formalise de nombreux espaces boisés classés (cf. «2.5.2 Les

espaces boisés classés», page 420).

- **Maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification (...)**

La redéfinition des zones et des règles applicables ainsi que l'adjonction d'OAP en faveur d'une certaine densité bâtie permettent de minimiser les besoins d'urbanisation extension. En définitive, près de 34 ha sont restitués aux espaces agricoles, naturels et forestiers.

- **Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs**

Les pièces graphiques font apparaître les emplacements réservés nécessaires aux équipements collectifs programmés (cf. «2.5.1 Les emplacements réservés», page 416)

- **Soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique du Pays Cévennes**

Les pièces graphiques du PLU révisé identifient dans la zone UA, certains linéaires commerciaux pour lesquels le changement de destination vers d'autres destinations que «Commerce et activité de service» et «équipement d'intérêt collectif

et services publics» est interdit pour maintenir la mixité fonctionnelle dans le centre-ville.

- **Soutenir l'activité agricole de la commune**

La définition des zones agricoles est réajustée dans les pièces graphiques du PLU révisé pour mieux tenir compte de l'affectation réelle des sols et protéger les espaces cultivés.

- **Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux (...)**

La définition du zonage selon un principe de regroupement des espaces habités, de densité et de renouvellement urbain est favorable au développement de logiques de «proximités» (habitat/activités/équipements) et, par conséquent, de réduction des besoins de déplacements.

- **Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles**

Les pièces graphiques du PLU révisé tiennent mieux compte des risques naturels :

- Prise en compte du risque inondation (intégration du PPRi, création d'un secteur UAi avec des règles spécifiques relatives au risque d'inondation),

- Prise en compte du risque incendie (création d'espaces d'interface),
- Prise en compte du risque minier, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, etc.

Par ailleurs, dans une logique de préservation de la ressource en eau, le zonage est précisé pour mieux tenir compte des filières d'assainissement des eaux usées. Les secteurs relevant de l'assainissement non collectif sont ainsi indicés «a».

- **Revitaliser les centres urbains et mettre en valeur les entrées de ville.**

Les pièces graphiques du PLU révisé identifient les éléments de valeur du patrimoine bâti protégé (NB : une annexe est adjointe au règlement précisant les conditions de sa préservation).

Les zones A et N reclassées en zone U ou AU au regard des enjeux paysagers

N°01

Contexte : Cet espace est situé dans une petite combe qui est occupée par des maisons avec des parcelles jardinées. Les parcelles avec maisons sont réparties de part et d'autre d'une allée située sur la ligne de thalweg et qui permet les accès aux parcelles habitées de part et d'autre.

L'espace concerné constitue actuellement une parcelle qui se trouve entre des parcelles avec maison, en continuité du jardin d'une maison existante.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il s'agit d'un espace enherbé entre des maisons existantes, avec des arbres fruitiers de-ci de-là, de beaux chênes verts, quelques pins. La pente est travaillée avec des petits murets en pierres qui forment des terrasses. Par ces éléments l'endroit a beaucoup de qualité paysagère.

Surface : 0,16 hectares.

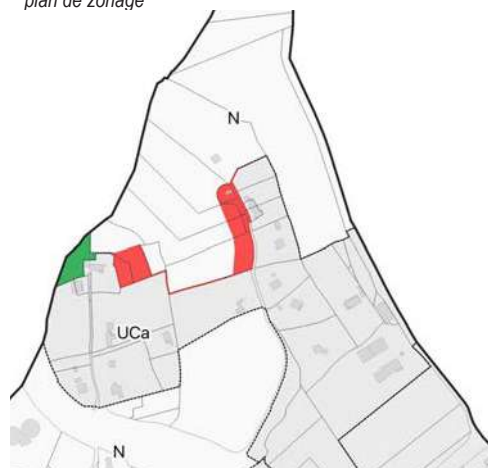
Orientation : Le classement prévu de l'espace en parcelles constructibles se comprend dans la logique de compléter le tissu bâti existant.

Prescriptions : Éléments qualitatifs et caractéristiques, les terrasses en pierres sont à préserver. Les arbres existants de plus de 4 m de haut sont aussi à préserver.

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone UC impose de maintenir les terrasses (traversiers). Le règlement impose également de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°02

Contexte : Cet espace se trouve à flanc d'une petite combe qui est occupée par quelques maisons avec des parcelles jardinées. Les parcelles avec maisons sont réparties de part et d'autre d'une allée située sur la ligne de thalweg et qui permet les accès aux parcelles habitées de part et d'autre.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il constitue actuellement un espace en friche qui se trouve, dans la pente, sur le flanc ouest de la combe. Deux maisons anciennes, en pierre à l'abandon se trouvent en milieu de pente, accompagné d'un appentis en briques. Des morceaux de murets en pierres, aménagements en terrasses de la pente, sont visibles à travers la végétation en friche. Outre la végétation en friche, on trouve des figuiers, des oliviers en partie haute, des pins.

Surface : 0,25 hectares.

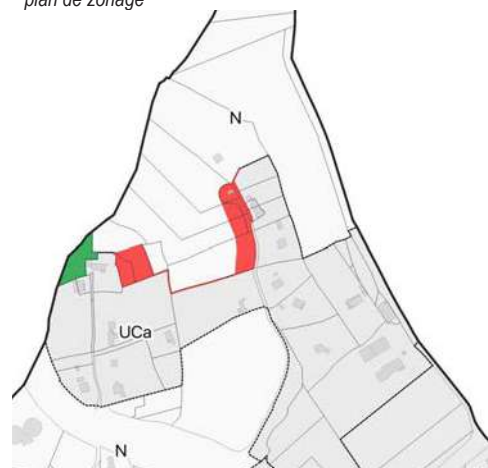
Orientation : Le classement prévu de l'espace en parcelle constructible se comprend dans la logique d'occupation bâtie d'ores et déjà existante de cette combe. Les bâtiments existants sur cette parcelle montrent une occupation ancienne.

Prescriptions : Éléments qualitatifs et caractéristiques, les terrasses en pierres sont à préserver. Les oliviers sont aussi à préserver. Plus généralement, le caractère « campagnard » devrait être maintenu avec un développement des constructions qui n'artificialise pas trop conséquemment les lieux.

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone UC impose de maintenir les terrasses (traversiers). Le règlement impose également de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°03

Contexte : Il s'agit d'un espace situé à flanc de colline boisée.

Caractéristiques de l'espace concerné : L'espace rocheux est en pente avec un replat où se trouve le bâtiment d'exposition de la mine témoin. La végétation est constituée par de nombreux pins.

Surface : 0,42 hectares.

Orientation : L'extension de la constructibilité des lieux se comprend pour permettre des aménagements autour de cette mine témoin.

Prescriptions : aucune

NB : implique la réduction d'un EBC

Ce secteur est concerné par l'OAP N°2 «Les hauts d'Alès»



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°04

Contexte : Cet espace se situe à l'extrémité ouest de la commune dans les collines boisées de l'autre côté du chemin de Trapelou qui longe la crête.

Caractéristiques de l'espace concerné : Une partie est dégagée et enherbée avec des terrasses en pierres et quelques oliviers. Le reste de l'espace est occupé par une densité boisée de chênes, chênes verts et pins d'Alep. Ils se trouvent à la lisière du massif de l'allijoux.

Surface : 1,93 hectares.

Orientation : La destination de ces parcelles est modifiée afin de les inclure dans la zone de protection, déboisement, risque incendie (Article L134-15 du code forestier)

Prescriptions : Préserver les terrasses en pierres et faire une sélection des grands arbres isolés.

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone 1AU impose de maintenir les terrasses (traversiers). Le règlement impose également de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les

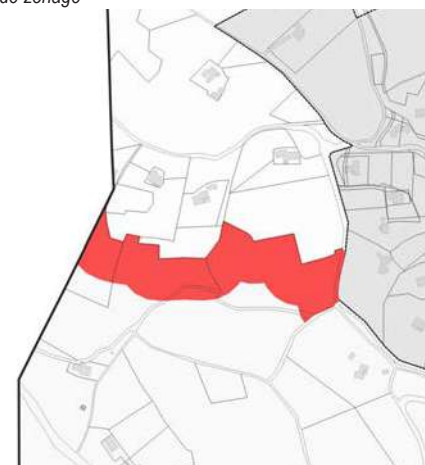
masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.

NB : implique la réduction d'un EBC

Ce secteur est concerné par l'OAP N°2 «Les hauts d'Alès»



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°05

Contexte : Cet espace est situé dans les collines boisées de l'ouest d'Alès. Il se trouve au bout d'un petit vallon, lui-même au flanc d'une vallée plus importante.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il est allongé, en replat et est habité, notamment par un mobile home. Les parcelles proches sont construites.

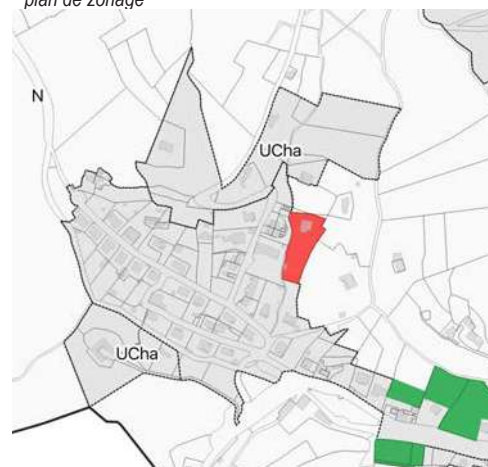
Surface : 0,25 hectares.

Orientation : Le passage de cet espace en parcelles constructibles se comprend dans la logique du tissu proche et entérine une situation d'habitation existante.

Prescriptions : aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°06

Contexte : Cet espace se situe sur le versant qui domine à l'ouest la boucle du Gardon en face du Fort Saint-Jean. Les parcelles proches sont construites, sauf au niveau du sommet de la butte qui se trouve à l'Est de la parcelle et qui est boisée.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il est fortement en pente avec des terrasses en pierre, des oliviers, des arbres fruitiers.

Surface : 0,15 hectares.

Orientation : L'espace devient constructible dans la logique des parcelles proches.

Prescriptions : Cet espace est visible notamment depuis le Pont Vieux du Gardon et les constructions qui vont y être réalisées sont susceptibles de contraster avec la butte boisée proche. Une attention doit être portée à la qualité architecturale et la densité des futures constructions.

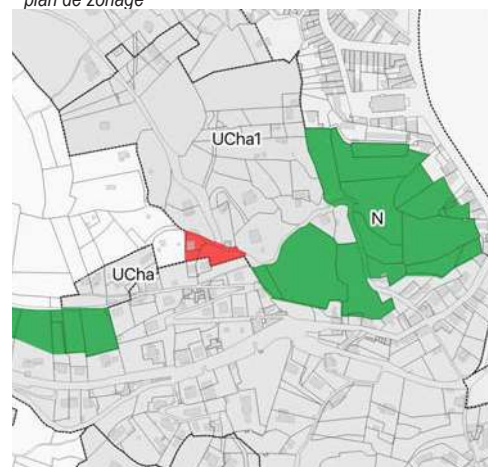
Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone UC prévoit des dispositions en faveur de la

qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. De plus, les règles d'implantation des constructions autorisent les constructions pavillonnaires de densité modérée.

Le règlement de la zone UC impose aussi de maintenir les terrasses (traversiers).



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°07

Contexte : Les parcelles concernées se situent autour du Fort Saint-Jean qui se situe sur une colline du centre-ville.

Caractéristiques de l'espace concerné : Le Fort Saint-Jean est entouré par des espaces enherbés, jardinés dégagés avec de grands arbres en pourtour.

Surface : 0,34 hectares.

Orientation : Les parties arborées périphériques sont susceptibles d'être inscrites en espaces naturels. Des parties qui passent en espaces constructibles se justifient par les aménagements nécessaires à l'accueil du public, les usages du site. Note : Le bâtiment du Fort est classé Monument Historique et tout aménagement prévu dans son périmètre proche de co-visibilité doit être validé par la DRAC (protection au titre des abords des monuments historiques)

Prescriptions : aucune

Ce secteur est concerné par l'OAP n°9 « Centre ville »



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°08

Contexte : Cet espace situé au sommet d'une colline se trouve dans une partie très urbanisée de la ville.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il se trouve à l'arrière d'une colline boisée qui domine en rive Est une boucle du Gardon.

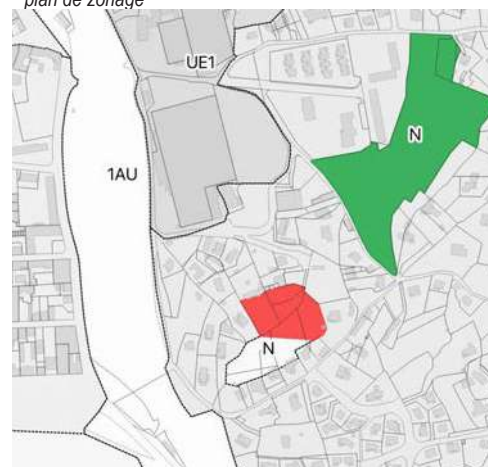
Surface : 0,49 hectares.

Orientation : Le devenir de cet espace en parcelles constructibles se comprend dans la continuité du tissu urbain proche. Elles se situent à l'arrière de la colline et ne seront pas préjudiciables visuellement depuis les quais.

Prescriptions : aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°09

Contexte : Cet espace se situe à la limite d'une zone pavillonnaire, non loin de la rivière l'Avène.

Caractéristiques de l'espace concerné : Il s'agit d'une friche agricole, ouverte, sans arbres, bordée d'un côté par les maisons pavillonnaires et de l'autre par le fond de vallon de la Bedosse.

Surface : 0,46 hectares.

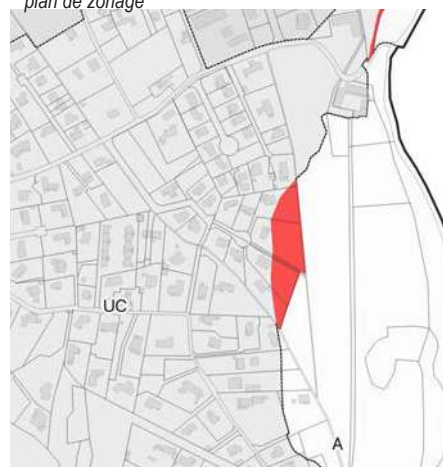
Orientation : Cet espace devient constructible en continuité des parcelles qui se situent à proximité.

Prescriptions : aucune

Ce secteur est concerné par l'OAP n°5 «Bedosse et Rieu Sud»



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°10

Contexte : Cet espace se situe au sud du Pont de l'Appel du 18 juin 1940, à proximité du Gardon, en limite communale.

Caractéristiques de l'espace concerné : Des bâtiments commerciaux occupent déjà la partie nord-ouest des lieux. Un important fossé et des peupliers marquent la limite sud-est de la parcelle.

Surface : 2,50 hectares.

Orientation : Cet espace devient constructible pour le développement des établissements commerciaux de cette zone.

Prescriptions : Le maintien des arbres de la ripisylve qui sont en limite de parcelle est prescrit.

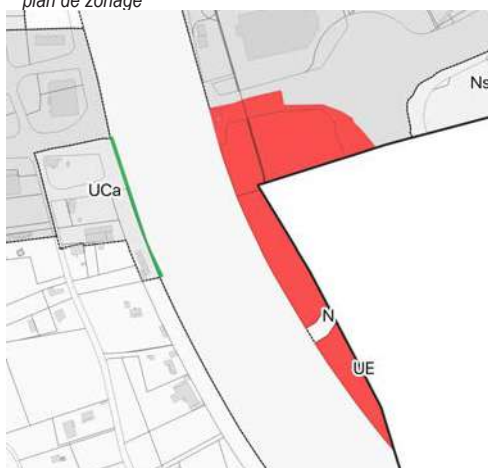
NB : ce secteur a fait l'objet d'un jugement du Tribunal Administratif (TA) de Nîmes en date du 3 février 2015 qui a annulé partiellement le PLU approuvé en 2013 en ce qu'il classait les parcelles BW 225, 226, 488 et 530 et CT 93 et 95 en zone Ns. Ceci explique pourquoi ces parcelles ont été déclassées

de la zone N vers la zone U.

Ce secteur est concerné par l'OAP n°6 «Mas d'Hours»



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°11

Contexte : Le contexte est marqué par des bâtiments commerciaux et fonctionnels. Un parking non aménagé se trouve au nord de l'espace. Plus au nord, se trouvent des espaces agricoles qui ne sont pas visibles depuis la parcelle.

Caractéristiques de l'espace concerné : L'espace est ouvert. Il s'agit d'un ancien terrain agricole qui n'est plus exploité, enherbé, qui est toutefois fauché, entretenu. A l'Est de la parcelle en limite de voie, se trouvent onze cerisiers, restes de l'occupation agricole du lieu.

Surface : 1,45 hectares.

Orientation : Cet espace est proposé à la construction, ce qui se comprend en continuité du tissu commercial existant.

Prescriptions : La préservation des cerisiers en limite de parcelle est prescrite.

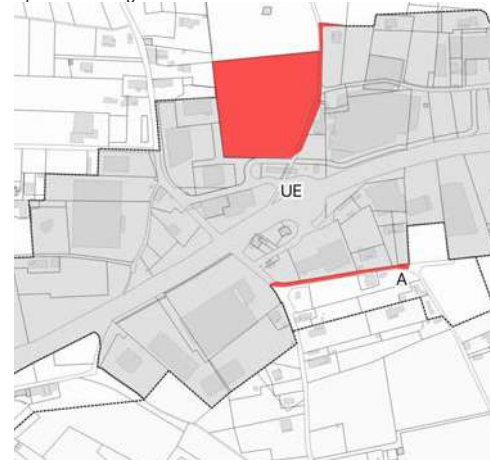
Traduction dans le PLU : Le règlement impose de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les

masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.

NB : cette parcelle a fait l'objet d'un jugement du Tribunal Administratif (TA) de Nîmes en date du 10 avril 2018 qui constate que la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en classant la parcelle en zone A alors qu'elle est desservie par l'ensemble des réseaux et constitue une dent creuse. Le PLU n'est pas annulé partiellement mais la commune devait prendre en compte cette erreur dans la révision du PLU.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°12

Contexte : Ces parcelles se situent dans une colline densément boisée de chênes verts avec quelques maisons et des terrasses en pierres cultivées d'oliviers en partie sud.

Caractéristiques de l'espace concerné : Les lieux sont très peu accessibles, si ce n'est par des chemins étroits et très peu visibles du fait de la densité boisée de la colline.

Surface : 1,56 hectares.

Orientation : Ces parcelles sont proposées à la construction, car elles sont actuellement occupées de fait par des habitations.

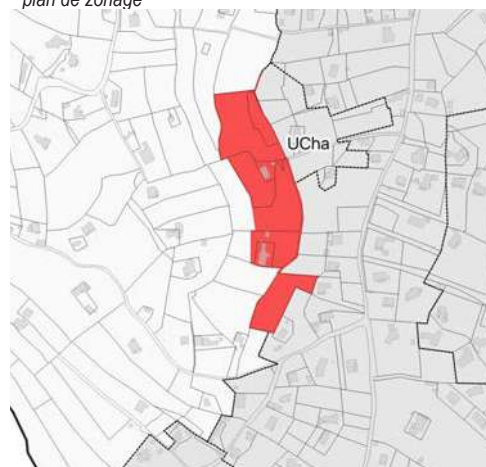
Prescriptions : La préservation de densités d'arbres (conciliable avec la gestion du risque incendie) est prescrite pour conserver la non-visibilité actuelle des habitations dans cette butte boisée.

Traduction dans le PLU : Le règlement impose de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les

déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne



N°13

Contexte : L'espace se situe sur le bord d'un versant boisé des collines Ouest d'Alès.

Caractéristiques de l'espace concerné : L'espace épouse la topographie par un ensemble de terrasses en pierres remarquable, caractéristique des massifs cévenols. Des oliviers, d'âge mature, sont cultivés sur ces terrasses. Une construction occupe une des terrasses. Les parcelles proches sont construites avec une densité limitée.

Surface : 0,48 hectares.

Orientation : Cet espace devient constructible en continuité avec les parcelles construites proches.

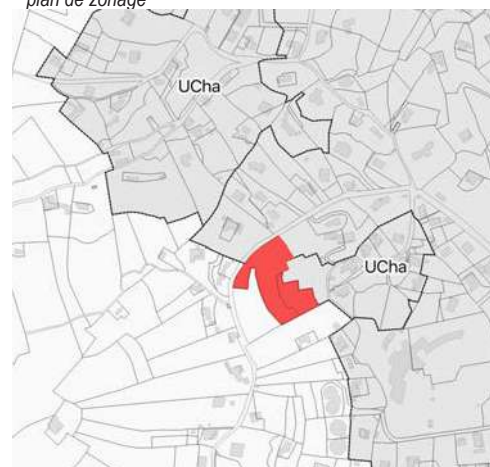
Prescriptions : Les terrasses d'une grande qualité dans leurs mises en œuvre et leurs implantations par rapport à la pente nécessitent d'être préservées, ainsi qu'une quantité d'oliviers qui soit significative pour les lieux (au moins 50% de la parcelle concernée).

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone

UC impose de maintenir les terrasses (traversiers). Le règlement impose également de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°14

Contexte : L'espace se situe sur le bord d'un versant boisé des collines Ouest d'Alès.

Caractéristiques de l'espace concerné : L'espace se situe à proximité de parties construites.

Surface : 0,08 hectares.

Orientation : Cet espace devient constructible en continuité avec les parcelles construites proches.

Prescriptions : Suite à un courrier du 16/10/2019, lors de l'enquête publique, une demande de déclasser la parcelle CX415 - 132, vieille route d'Anduze. Après analyse, cette demande a été acceptée par la mairie d'Alès, mais n'avait pas été corrigée sur le projet de PLU.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°15

Contexte : L'espace se situe à l'arrière d'une colline boisée entre 2 zones urbaines en limite Est (UCa) et Ouest (UC) et desservi par le chemin des Potences.

Caractéristiques de l'espace concerné : actuellement, il s'agit d'une friche très en pente.

Surface : 0,29 hectares.

Orientation : Cet espace devient constructible en continuité avec les parcelles construites proches.

Prescriptions : Suite à l'enquête publique, après analyse, une partie de la parcelle AH486 (environ 3 000m²) est classée en zone UCa pour assurer la continuité urbaine de part et d'autre du chemin des Potences. La parcelle AH443 reste classée en zone naturelle.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

Les zones U et AU reclassées en zone A ou N au regard des enjeux paysagers

N°16

Contexte : Cet espace est situé sur une crête entre la route D60 et un petit vallon occupé par quelques maisons.

Caractéristiques de l'espace concerné : Cet espace est peu accessible, boisé en chênes verts.

Surface : 0,13 hectares.

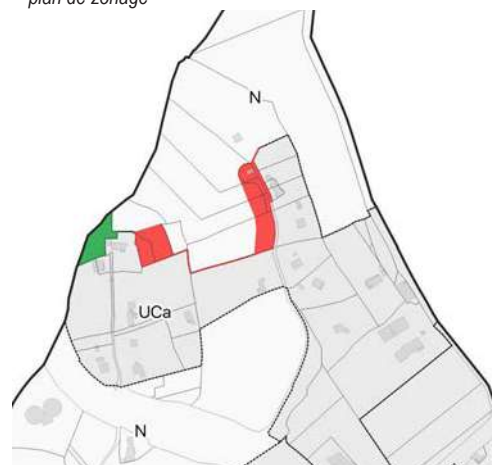
Orientation : Cet espace devient un espace naturel, notamment pour assurer une continuité boisée sur la crête.

Prescriptions : L'entretien de cet espace doit être maintenu relativement au risque incendie.

Traduction dans le PLU : Le règlement rappelle les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), annexées au PLU.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°17

Contexte : Cet espace est au flanc de la colline ponctué de constructions qui se trouve au Nord-Ouest de l'ensemble hospitalier de la ville, et constitue un espace non construit contigu à une maison.

Caractéristiques de l'espace concerné : Différents types d'arbres (pins, chênes, oliviers) de différentes hauteurs occupent l'espace, qui offrent une ambiance de parc. Des anciennes terrasses de cultures en pierres organisent la pente.

Surface : 0,67 hectares.

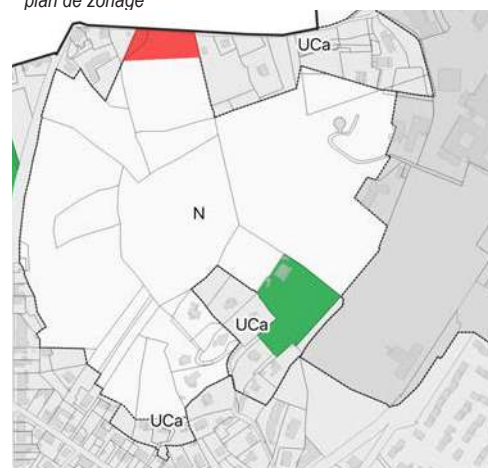
Orientation : Cet espace devient un espace naturel pour maintenir le caractère paysager, naturel de cette colline, qui joue un rôle de repère visuel

Prescriptions : Le maintien de structures significatives des terrasses existantes (au moins 60%) et des arbres de plus de 4 m du site sont nécessaires pour la préservation des qualités paysagères du lieu.

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone N impose de maintenir les terrasses (traversiers). Le règlement impose également de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°18 // concerne le lit et les berges du cours d'eau le «Grabieux»

Contexte : Le cours d'eau de Grabieux est un affluent du Gardon qui traverse des zones urbanisées.

Caractéristiques des espaces concernés : Il s'agit des espaces naturels linéaires qui bordent ces cours d'eau.

Surface : 4,91 hectares.

Orientation : Ces espaces n'étaient pas compris jusqu'à présent en espaces naturels, ce qui se justifie de par leur situation.

Prescriptions : L'entretien des berges avec la suppression des ligneux s'avère nécessaire pour empêcher la formation d'embâcles lors des crues.

Traduction dans le PLU : Le PPRI et son règlement sont annexés au PLU.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°19 // concerne le lit et les berges du ruisseau de «Bruèges»

Contexte : Le cours d'eau de Bruèges est un affluent du Gardon qui traverse des zones urbanisées.

Surface : 3,08 hectares.

Caractéristiques des espaces concernés : Il s'agit des espaces naturels linéaires qui bordent ces cours d'eau.

Orientation : Ces espaces n'étaient pas compris jusqu'à présent en espaces naturels, ce qui se justifie de par leur situation.

Prescriptions : Aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°20

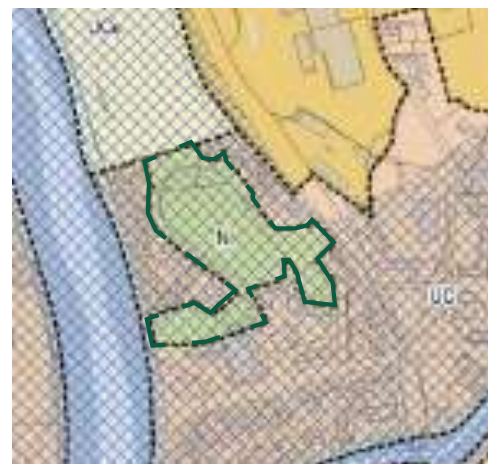
Contexte : Ce vaste espace se trouve dans le quartier des Cévennes, caractérisé par des barres de logements. Il se trouve aussi non loin des espaces sportifs qui sont plus au nord.

Surface : 3,15 hectares.

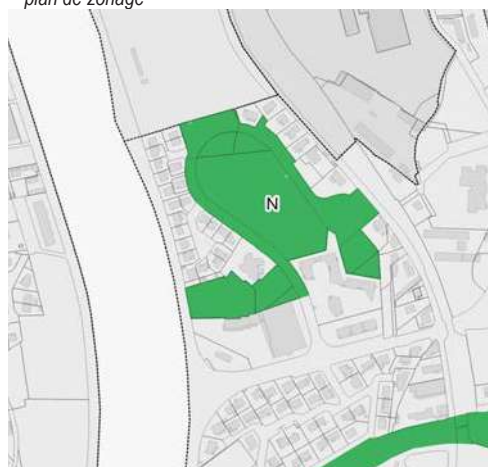
Caractéristiques de l'espace concerné : Cet espace est marqué par une plantation régulière de pins qui ont une vingtaine d'années. Ce lieu est nommé « parc du Millénaire ».

Orientation : Cet espace n'est actuellement pas compris dans le PLU comme un espace naturel. Son rôle de parc est à pérenniser.

Prescriptions : Aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°21

Contexte : L'espace concerné se trouve devant et à proximité du musée d'art Moderne Pierre André Benoit de la ville. Il est bordé en partie nord et à l'Est par des barres de logement

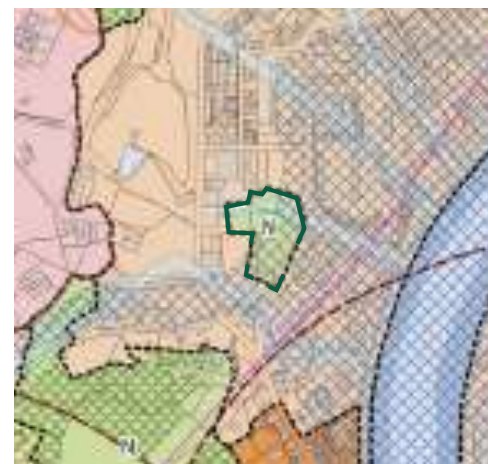
Caractéristiques des espaces : Le devant du musée est un parc avec des surfaces enherbées et des arbres développés dont certains ont une hauteur importante : frêne, chêne vert, tilleul, platanes (2), magnolias (3), cyprès, marronnier, cerisier notamment. Les autres parties de l'espace concerné sont des espaces sportifs et de loisirs avec quelques arbres.

Surface : 0,78 hectares.

Orientation : Ces espaces semi-ouverts qui créent une respiration ne sont actuellement pas compris dans le PLU comme espace naturel. Leurs rôles de parcs, d'espaces de loisirs sont à pérenniser.

Prescriptions : Les grands arbres (plus de 10 m de hauteur) sont à préserver, protéger.

Traduction dans le PLU : Le règlement impose de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°22

Contexte : Ces espaces sont à flancs de pente au-dessus du quartier de Rochebelle, dominant le Gardon.

Caractéristiques de l'espace concerné : La pente est très forte à cet endroit, occupé uniquement par de la végétation, des affleurements rocheux. Ce lieu est difficilement accessible.

Surface : 0,22 hectares.

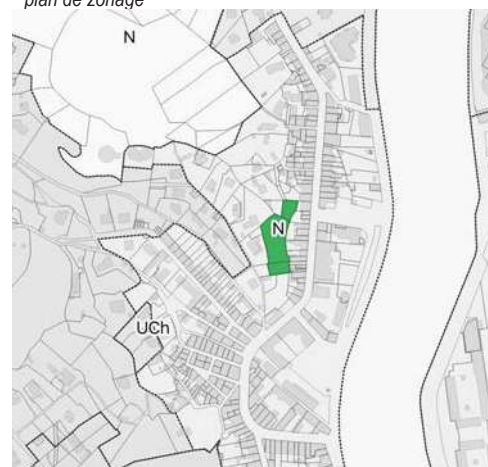
Orientation : Cet espace, difficilement constructible, n'est pas actuellement compris comme espace naturel, alors que son rôle de respiration dans le tissu urbain est utile. De plus ce versant végétalisé forme visuellement un fond naturel au quartier qui se trouve au-dessous. Ces éléments justifient son inscription en espace naturel dans le PLU.

Prescriptions : aucune

NB : Nouvel EBC



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°23

Contexte : Ce mamelon topographique domine une boucle du Gardon en rive ouest. Cet endroit est extrêmement visible depuis les quais, a un rôle important dans le paysage des quais ouest.

Caractéristiques de l'espace concerné : Un des versants montre un affleurement rocheux. Le reste du mamelon est occupé par de la végétation : oliviers en terrasses du côté Sud, grands pins, chênes verts, robiniers en partie Nord et Est.

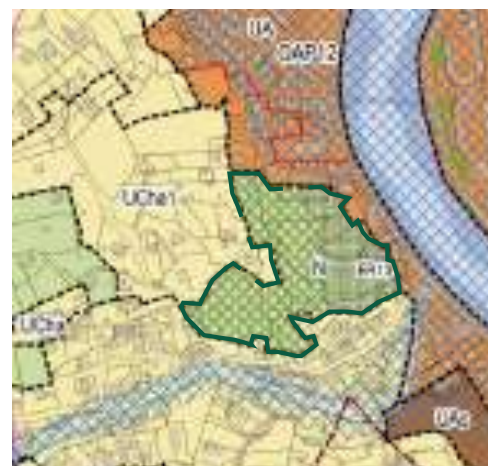
Surface : 3,41 hectares.

Orientation : Cet espace n'est pas actuellement compris comme espace naturel, alors que son rôle de respiration dans le tissu urbain est utile. De plus ce versant végétalisé forme visuellement un fond naturel complémentaire aux quartiers avoisinants. Ces éléments justifient son inscription en espace naturel dans le PLU.

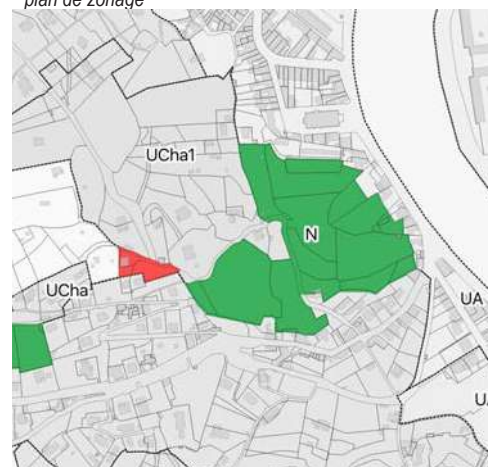
Prescriptions : Formant une topographie sculptée d'une qualité paysagère indéniable, le maintien des terrasses existantes est prescrit.

Traduction dans le PLU : Le règlement de la zone N impose de maintenir les terrasses (traversiers).

NB : En partie Nouvel EBC



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°24

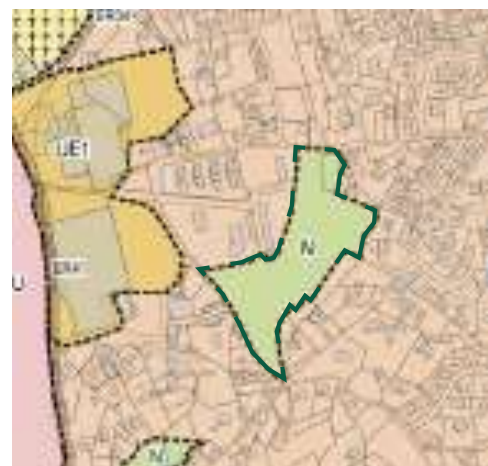
Contexte : Le parc des Cornilhères est à proximité du centre-ville, en rive droite du Gardon.

Caractéristiques de l'espace concerné : Ce parc public est caractérisé par de nombreux arbres : platanes, vergers.

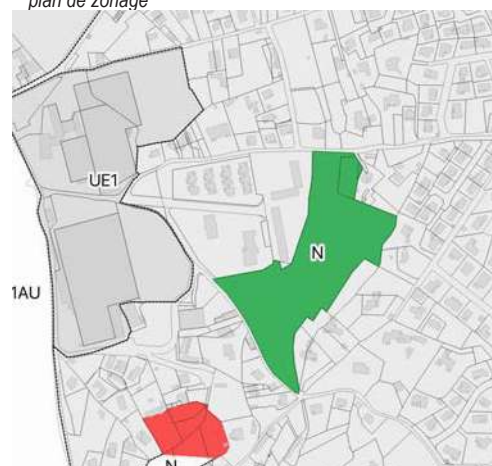
Surface : 2,27 hectares.

Orientation : Le lieu n'est pas actuellement compris comme espace naturel, alors que son rôle de respiration dans le tissu urbain est utile et ses usages de parc appréciés. Ces éléments justifient son inscription en espace naturel dans le PLU.

Prescriptions : Aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°25

NB : EBC existant maintenu

Contexte : Les espaces concernés du Silhol se situent sur un léger tertre boisé. A l'Est se trouvent les zones commerciales qui accompagnent la rocade. Les autres pourtours de cet îlot boisé sont constitués par des lotissements pavillonnaires.

Caractéristiques de l'espace concerné : De grands arbres marquent ce lieu et forment une « île boisée » qui émerge du tissu urbain.

Surface : 0,81 hectares.

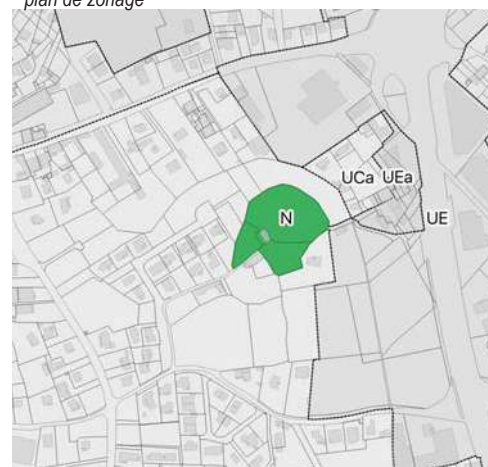
Orientation : Cette ponctuation végétale est à préserver dans un quartier fortement urbanisé.

Prescriptions : La préservation des grands arbres est prescrite.

Traduction dans le PLU : Le règlement impose de maintenir les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives et, à défaut de les déplacer ou les remplacer par des plants de même essence ou de même développement.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°26 // concerne le lit et les berges du cours d'eau «le Rieu»

Contexte : Les espaces concernés sont des espaces naturels végétalisés qui sont épisodiquement inondés. Les parcelles proches sont construites, dans un quartier pavillonnaire développé.

Caractéristiques des espaces : Il s'agit d'espaces naturels entretenus qui sont caractérisés par des arbres de bords d'eau (frênes, saules...).

Surface : 0,27 hectares.

Orientation : Ces espaces qui ont un rôle essentiel pour la gestion des eaux pluviales et aussi un rôle écologique certain de corridor sont à préserver et leur classement en espaces naturels est par conséquent justifié.

Prescriptions : L'entretien, le débroussaillage de ces espaces avec la suppression des ligneux s'avère nécessaire pour laisser l'écoulement des eaux pluviales possibles lors de fortes précipitations.

Traduction dans le PLU : Le règlement rappelle les Obligations Légales de Débroussaillage, annexées au PLU.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°27

Contexte : Ce mince espace est un bas-côté enherbé situé le long de l'avenue Olivier de Serres qui est bordé de bâtiments commerciaux.

Caractéristiques des espaces : Il s'agit d'un bas-côté enherbé qui forme une continuité le long de la voie.

Surface : 0,07 hectares.

Orientation : Pour éviter un phénomène de « microzonage » et pour tenir compte de l'affectation des sols, les terrains situés au sud de la rocade sont rattachés à la zone agricole voisine.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°28

Contexte : Cet espace se situe à l'arrière, à l'ouest du Parc de la Tour Vieille.

Caractéristiques des espaces : Il s'agit du sommet de la colline où se trouve le parc de la Tour de la Vieille. C'est un espace boisé, actuellement non accessible, qui est en continuité avec le parc.

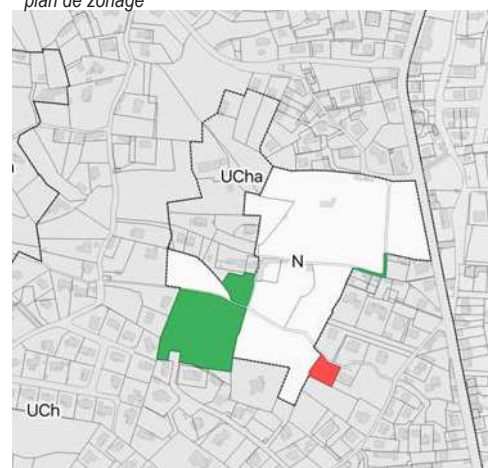
Surface : 0,86 hectares.

Orientation : La continuité végétale et topographique de ces espaces avec le parc justifie son classement en espace naturel.

Prescriptions : Aucune.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°29

Contexte : La route de Saint-Jean-du-Pin sinue dans les coteaux ouest de la commune, à travers les reliefs.

Caractéristiques des espaces : Les parcelles qui se situent sur les bords de la route de Saint-Jean-du-Pin sont concernées par un aléa moyen et fort du risque glissement de terrain.

Surface : 1,72 hectares.

Orientation : Ces parcelles sont reclassées en zone naturelle.

Prescriptions : Aucune



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

N°30

Contexte, caractéristiques des espaces : Cette partie se situe à l'extrême sud-ouest du territoire communal, sur un versant avec un ancien moulin, des vignes, et plus au nord de l'habitat pavillonnaire.

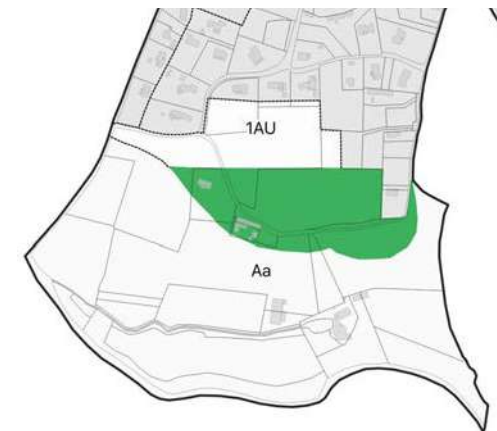
Surface : 2,32 hectares.

Orientation : Les abords du mas d'Olm, les vignes en place sont à préserver. plus de la moitié sud de la zone 1AU du Moulin d'Olm est reclassée en zone agricole (Aa). La partie nord, où les vignes ont été arrachées, reste classée en future zone à urbaniser «bloquée» tant que le réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisé, et dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration.

Prescriptions : Aucune.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

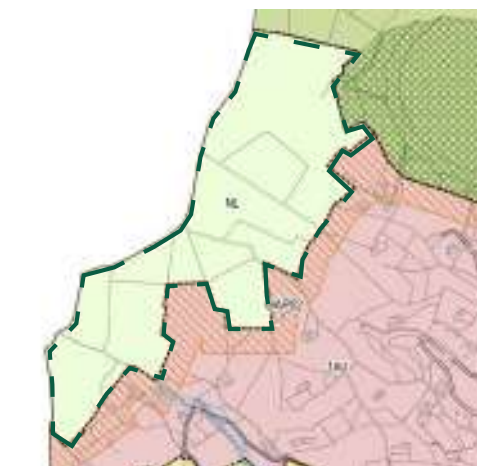
N°31

Contexte, caractéristiques des espaces : Cette partie se situe en limite de territoire communal dans la partie ouest des collines boisées de la rive gauche. L'important projet d'implantation d'une nouvelle prison gardoise dans ce secteur n'a pas abouti.

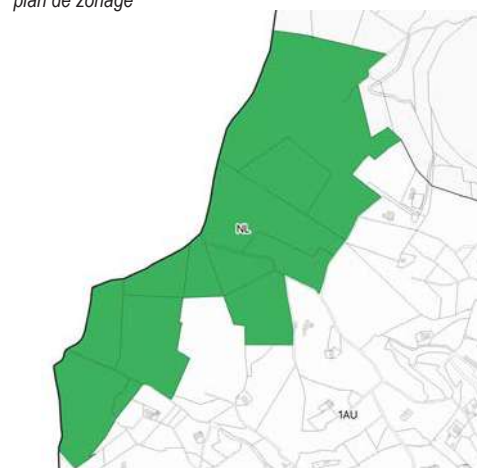
Surface : 19,97 hectares.

Orientation : Les parcelles communales (parcelles BK1 à 3, BK55 à 60 et CE76 et 77 en périmètre bleu sur la carte ci-après), concernées par un risque minier et glissement de terrain d'aléa moyen et fort, sont reclassées en zone naturelle à vocation de loisirs (NL). Seront uniquement autorisées dans ce secteur les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers.

Prescriptions : Aucune.



plan de zonage



localisation des modifications



photo aérienne

Les principales évolutions du zonage au regard de la consommation d'espace

Les zones U

La révision du PLU augmente de 197,9 ha l'enveloppe des zones urbaines (U) par rapport à ce qu'elles étaient dans le PLU de 2013.

Les principales évolutions portent sur le reclassement en zone urbaine U de zones à urbaniser (AU) du PLU de 2013. Cela se justifie par le fait que, depuis 2013, la majeure partie des zones à urbaniser du précédent PLU ont été équipées et urbanisées.

Elles répondent aujourd'hui à la définition des zones urbaines (U) : il s'agit de secteurs déjà urbanisés ou de secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (En définitive, seules les zones à urbaniser de la Gare, des Hauts d'Alès et du Moulin d'Olm sont maintenues en zone à urbaniser. cf. point suivant.)

Ponctuellement, la zone urbaine est également remodelée à la marge, réduisant des espaces agricoles ou

naturels du PLU de 2013, au niveau notamment :

- du quai du Mas d'Hours (réduction de la zone naturelle de 2,5 ha),
- de la Basse Prairie (réduction de la zone agricole de 1,45 ha),
- de la Bedosse (réduction de la zone agricole de 0,46 ha),
- de Conilhères (réduction de la zone naturelle de 0,49 ha),
- de la frange urbaine ouest de Rochebelle et du Faubourg du Soleil (réductions de la zone naturelle pour un total de 2,9 ha),
- de Saint-Raby (réduction de la zone naturelle de 0,25 ha),
- du chemin des Potences (réduction de la zone naturelle de 0,29 ha).

En tout, la zone urbaine connaît une progression de l'ordre de 9 ha sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) de l'ancien PLU.

La zone AU

La révision du PLU réduit de 231,8 ha l'enveloppe des zones à urbaniser (AU) par rapport à ce qu'elles étaient dans le PLU de 2013. Cela s'explique par la réintégration de nombreuses zones à urbaniser dans l'enveloppe des zones urbaines du nouveau PLU (cf. point précédent). Seules les zones à urbaniser de la Gare, des Hauts d'Alès et du Moulin d'Olm sont maintenues (zone 1AU du nouveau PLU). Elles connaissent toutefois quelques ajustements à la marge :

- Gare : Les bâtiments de la gare routière et ferroviaire sont restitués à la zone UC, immédiatement constructible, de manière à faciliter son évolution à court terme (aménagement d'un pôle d'échange multimodal),
- Hauts d'Alès : Notamment, au nord de l'Allijoux, la zone 1AU est étendue (en réduction de la zone naturelle de 1,9 ha) de manière à ménager un espace d'interface coupe-feu entre les espaces boisés du sud, qui sont un vecteur de risque d'incendie et de feu de forêt, et les zones habitées projetées plus au nord. Cette emprise supplémentaire de la zone 1AU est toutefois maintenue inconstructible (interface coupe-feu).

Aussi, la zone 1AU est réduite au niveau des collines boisées des Hauts d'Alès (en augmentation de la zone naturelle de 20 ha).

- Moulin d'Olm : Le secteur est réduit afin d'extraire de la zone à urbaniser les parcelles déjà urbanisées et de rendre à la zone agricole une partie des terres cultivées (augmentation de la zone agricole de 2,32 ha).

La zone A

La zone agricole est maintenue sensiblement dans sa physionomie de 2013 (+1,9 ha), à l'exception de deux réductions ponctuelles au niveau de la Basse Prairie et de la Bedosse, pour un total de 1,6 ha.

Dans le même temps, cette réduction est compensée par différents ajustements de l'enveloppe de la zone agricole (A) du nouveau PLU, notamment au niveau de Moulin d'Olm.

La zone agricole connaît donc une augmentation de sa proportion de l'ordre de 1,9 ha par rapport au PLU de 2013.

La zone N

Si la révision du PLU vient réduire ponctuellement l'enveloppe de la zone naturelle (N) telle qu'elle existait dans le PLU de 2013 (cf. points précédents), la révision du PLU vient dans le même temps réintégrer dans l'enveloppe la zone naturelle (N) du nouveau PLU les principaux espaces de fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue :

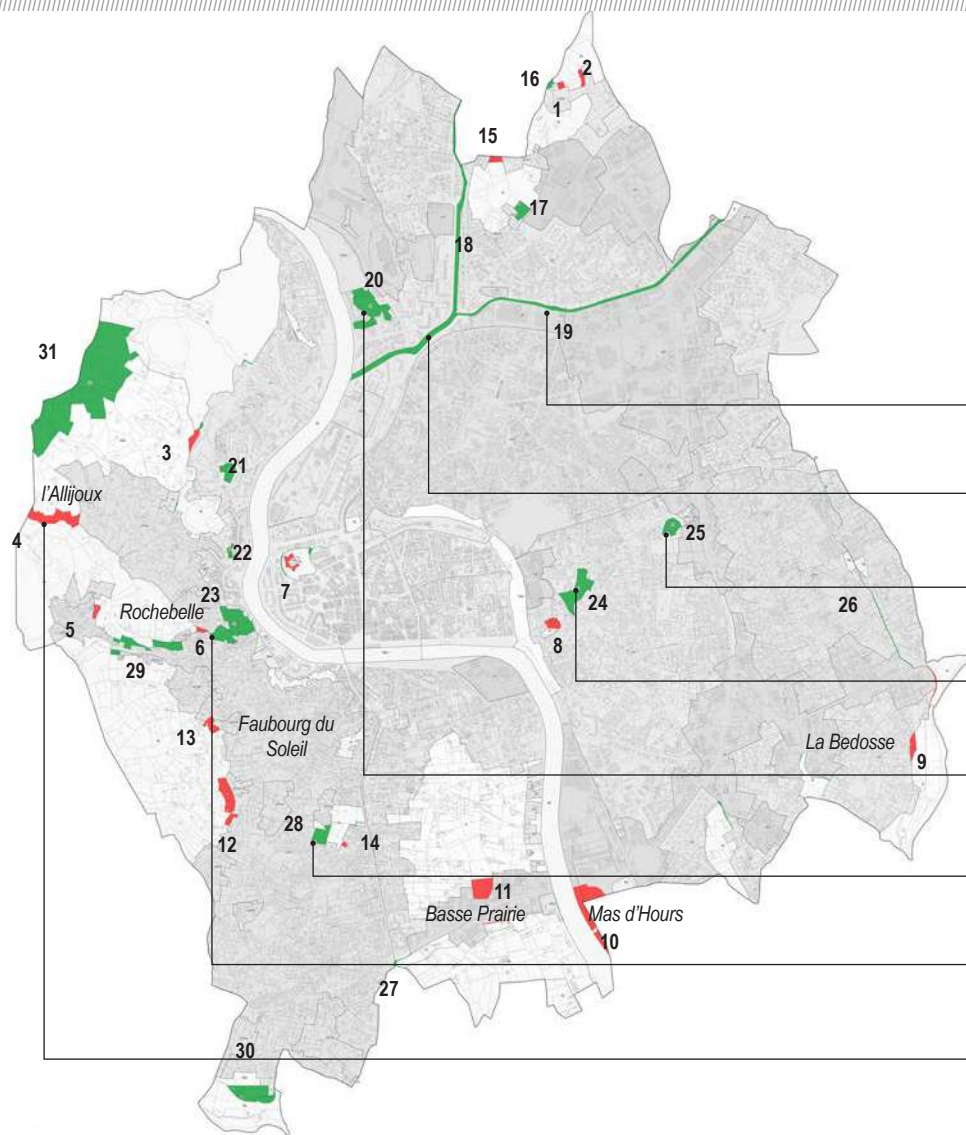
- Le linéaire du Gabrieux et du ruisseau de Bruèges,
- Les collines boisées des Hauts d'Alès (20 ha)
- Le bois du Roc de Duret (3,4 ha),
- Les boisements du Moulinet (3,2 ha),
- Le parc de Brouzen (0,8 ha),
- Les boisements du Bas Brésis (0,9 ha),
- Le parc et les boisements du Plan d'Alès (2,3 ha),
- Les boisements du Silhol (0,8 ha).

En définitive, le nouveau PLU augmente de près de 34 ha l'enveloppe de la zone naturelle (N) et de la zone agricole (A) par rapport à ce qu'elle était au PLU de 2013.

Au total, la révision du PLU restitue 33,9 ha aux zones agricole (A) et naturelle (N).

Les espaces naturels boisés des Hauts d'Alès et du Mont Ricateau





■ Zones U ou AU du PLU révisé issues des zones A ou N du PLU de 2013

■ Zones A ou N du PLU révisé issues des zones U ou AU du PLU de 2013

PLU / Zones	U	AU	U+AU	A	N	A+N	TOTAL
2013	1577,3	298,5	1875,8	127,2	324	451,2	2327
2021	1775,2	66,7	1841,9	129,1	356,0	485,1	2327
Différence	197,9	-231,8	-33,9	1,9	32,0	33,9	0

Ruisseau de Bruèges

Gabrieux

Boisements du Silhol

Parc et boisements du Plan d'Alès

Boisements du Moulinet

Boisements du Bas Brésis

Bois du Roc de Duret

Interface coupe-feu de l'Allijoux

Les évolutions du PLU révisé au regard du PLU de 2013

2.5 Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires

2.5.1 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. En vertu de ces principes, le PLU d'Alès définit 48 emplacements réservés (cf. tableaux ci-contre et pages suivantes).

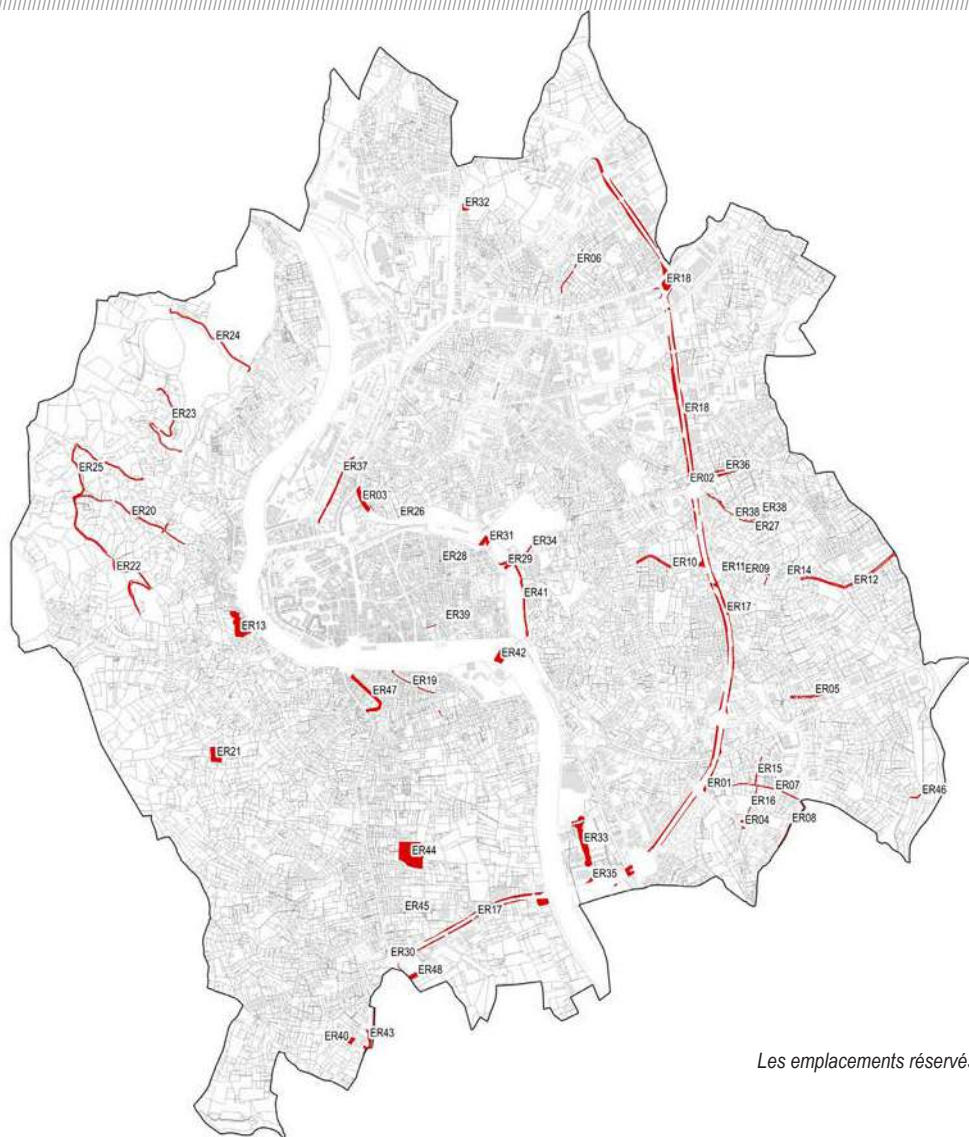
La liste n'évolue que de manière marginale par rapport au PLU de 2013 qui comptait déjà 50 emplacements réservés.

6 emplacements réservés du PLU de 2013 sont supprimés (ER n°2, ER n°23, ER n°25, ER n°26 ER n°29 et ER n°50), 5 nouveaux emplacements réservés sont créés dans le cadre de la révision (ER45, ER46, ER47 et ER48).

Réf. PLU révisé	Objet	Origine PLU de 2013
ER01	Emprise réservée 01. Création d'un carrefour à l'intersection de la Rocade Est de la Route d'Uzès	ER N°1
ER02	Emprise réservée 02. Création d'un carrefour à l'intersection de la Rocade Est et de la Route de Bagnols	ER N°3
ER03	Emprise réservée 03. Élargissement de la rue Jean Mayodon et création d'une liaison Avenue Pierre Coiras /rue du Faubourg d'Auvergne	ER N°4
ER04	Emprise réservée 04. Création d'un giratoire entre la route d'Uzès et le chemin sous Saint Etienne	ER N°5
ER05	Emprise réservée 05. Élargissement et rectification du tracé du chemin de Trespeaux	ER N°6
ER06	Emprise réservée 06. Élargissement et rectification du tracé de l'impasse des Quatre Vents	ER N°7
ER07	Emprise réservée 07. Élargissement de l'ancien chemin de Méjannes.	ER N°8
ER08	Emprise réservée 08. Élargissement et rectification du tracé du chemin de Saint Etienne à Lamac	ER N°9
ER09	Emprise réservée 09. Élargissement et rectification du chemin sous Saint Etienne	ER N°10
ER10	Emprise réservée 10. Élargissement de l'ancien chemin de Mons entre la Rocade Est et l'avenue des Maladreries	ER N°11
ER11	Emprise réservée 11. Élargissement de l'ancien chemin de Mons	ER N°12
ER12	Emprise réservée 12. Élargissement du chemin Saint Georges	ER N°13
ER13	Emprise réservée 13. Création d'un parc public au lieu-dit 'Roc de Duret'	ER N°14
ER14	Emprise réservée 14. Élargissement et rectification du tracé du chemin de Saint Etienne à Lamac	ER N°15
ER15	Emprise réservée 15. Élargissement du chemin sous Saint Etienne au Nord de l'ancien chemin de Méjannes	ER N°16
ER16	Emprise réservée 16. Élargissement du chemin sous Saint Etienne au Sud de l'ancien chemin de Méjannes	ER N°17
ER17	Emprise réservée 17. Élargissement de la Rocade (avenue Olivier de Serres, avenue René Cassin et avenue du Maréchal Juin)	ER N°18

Réf. PLU révisé	Objet	Origine PLU de 2013
ER18	Emprise réservée 18. Élargissement de la Rocade (avenue Monge et avenue de Croupillac) et création d'un giratoire route de Bruèges	ER N°19
ER19	Emprise réservée 19. Élargissement du chemin des Prairies	ER N°20
ER20	Emprise réservée 20. Élargissement du chemin de Trepeloup entre le chemin de Saint-Raby et la limite Ouest de la commune	ER N°21
ER21	Emprise réservée 21. Extension du réservoir Saint-Germain	ER N°22
ER22	Emprise réservée 22. Élargissement de la promenade de l'Ermitage	ER N°24
ER23	Emprise réservée 23. Élargissement du chemin de la Cité Sainte Marie et raccordement	ER N°27
ER24	Emprise réservée 24. Élargissement du chemin de Montaud	ER N°28
ER25	Emprise réservée 25. Élargissement du chemin de Russaud	ER N°30
ER26	Emprise réservée 26. Emplacement réservé pour élargissement et rectification de l'Avenue Frédéric Joliot Curie	ER N°31
ER27	Emprise réservée 27. Agrandissement du carrefour chemin de Saint Etienne d'Alensac / chemin de Saint Etienne à Lamac (parcelle BA 551)	ER N°32
ER28	Emprise réservée 28. Élargissement de la rue Duclaux-Monteils (parcelles CA 210 et 211)	ER N°33
ER29	Emprise réservée 29. Élargissement de l'emprise de la voirie sur la propriété de la SNCF entre l'avenue de Stalingrad et la Montée de Silhol	ER N°34
ER30	Emprise réservée 30. Élargissement du giratoire entre la Rocade sud et la RN110	ER N°35
ER31	Emprise réservée 31. Élargissement de l'emprise de la voirie sur la propriété de la SNCF entre le boulevard Talabot et la rue Gaston Mazoyer	ER N°36
ER32	Emprise réservée 32. Création d'un giratoire sur la RD 904 (pont Gabrioux, rive gauche)	ER N°37
ER33	Emprise réservée 33. Création d'une voie de liaison et de 2 giratoires entre l'avenue Léon Blum et le chemin de Lamac	ER N°38
ER34	Emprise réservée 34. Élargissement de la Montée de Silhol	ER N°39

Réf. PLU révisé	Objet	Origine PLU de 2013
ER35	Emprise réservée 35. Élargissement du giratoire André Citroën	ER N°40
ER36	Emprise réservée 36. Élargissement et rectification de la route de Bagnols	ER N°41
ER37	Emprise réservée 37. Projet de création d'une voie verte et d'un cheminement piétonnier (canal des Moulins)	ER N°42
ER38	Emprise réservée 38. Élargissement et rectification du chemin de Saint Etienne d'Alensac	ER N°43
ER39	Emprise réservée 39. Élargissement et rectification de la rue Jean Julien Trelis, entre le boulevard Gambetta et la rue Benoit Malon	ER N°44
ER40	Emprise réservée 40. Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales en bord du chemin du Serre Levreau	ER N°45
ER41	Emprise réservée 41. Élargissement de la partie basse du chemin de Conilheres	ER N°46
ER42	Emprise réservée 42. Emplacement réservé pour un pont de franchissement du Gardon	ER N°47
ER43	Emprise réservée 43. Élargissement pour la création d'un giratoire RN110	ER N°49
ER44	Emprise réservée 44. Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	ER N°48
ER45	Emprise réservée 45. Création d'un accès à un futur bassin de rétention aux Promelles (parcelle CW248)	Création
ER46	Emprise réservée 46. Création d'une voie d'accès au poste de relevage chemin d'Avène	Création
ER47	Emprise réservée 47. Élargissement de la rue Fernand Pelloutier	Création
ER48	Emprise réservée 48. Aménagement d'un parking relais en limite avec Saint-Christol-lès-Alès	Création



Les emplacements réservés

Les emplacements réservés 01 à 39, 41 à 43 et 48 à 48 visent à la création ou à l'élargissement d'organes de voirie ou à la création d'infrastructures en vue d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement

Ces projets répondent principalement à l'objectif du PADD « Organiser et diversifier les déplacements » et ses déclinaisons, en particulier :

- S'appuyer sur le PDU pour organiser les déplacements,
- Amorcer la requalification de la Rode Est,
- Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux,
- Repenser les stationnements aux abords et dans le centre,

et à l'objectif du PADD « Mettre à niveau les équipements publics et urbains » et ses déclinaisons, en particulier :

- Programmer de nouvelles infrastructures.

Les emplacements réservés 40 et 44 à 46 visent à la création d'ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou à l'assainissement.

Ces projets répondent principalement à l'objectif du PADD « Mettre à niveau les équipements publics et

urbains » et ses déclinaisons, en particulier :

- Programmer de nouvelles infrastructures,
- Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain.

2.5.2 Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. (cf. art. L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Le classement de ces espaces boisés répond principalement à l'objectif du PADD « Maintenir la biodiversité et la végétation en ville » et ses déclinaisons, en particulier :

- Garantir la continuité des trames vertes et bleues,

- Préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains.

Le classement de ces espaces boisés répond aussi à l'objectif du PADD « Doter Alès d'une identité paysagère ».

Le PLU révisé d'Alès compte 7 Espaces Boisés Classés (EBC), dont 5 issus du PLU de 2013, pour une surface totale de 88,5 ha :

- Le bois de St-Alban / Malaussel (3,5 ha),
- La forêt domaniale du Rouvergue (44,4 ha),
- Le bois de Rochebelle (3,6 ha),
- Le bois de l'Allijoux (32 ha),
- Le bois du Roc de Duret (2,3 ha),
- Le bois de St-Germain-de-Montaigu (2 ha),
- Le bois de Silhol (0,8 ha).

Cette surface totale d'EBC est légèrement réduite par rapport au précédent PLU, de l'ordre de 13,7 ha. En effet, pour tenir compte du risque d'incendie et de feu de forêt qui affecte la partie ouest du territoire communal, le nouveau PLU opère un déclassement sur une frange boisée au contact de l'urbanisation pour pouvoir ménager un espace d'interface coupe-feu.



Bois de St-Alban / Malausselle (source : google maps)



Forêt domaniale du Rouvergue (source : google maps)



Bois de Rochebelle (source : google maps)

Le bois de St-Alban / Malaussel

La forêt domaniale du Rouvergue

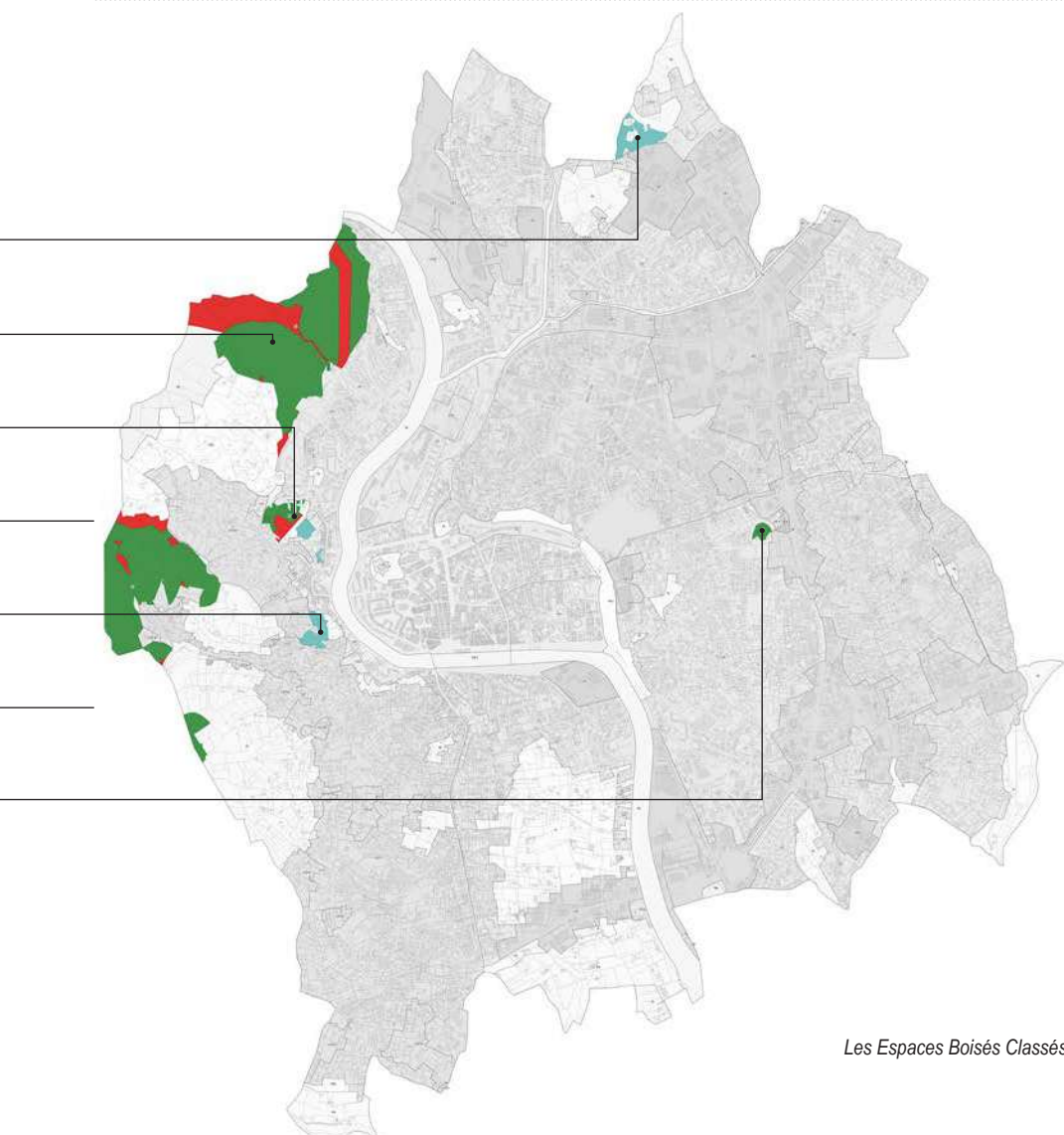
Le bois de Rochebelle

Le bois de l'Allijoux

Le bois du Roc de Duret

Le bois de St-Germain-de-Montaigu

Le bois de Silhol



- EBC existants maintenus
- Réduction d'EBC existants
- Augmentation d'EBC existants
- Création d'EBC

Les Espaces Boisés Classés

Bois d'Allijoux (source : geoportail.gouv.fr)



Bois du Roc de Duret (source : geoportail.gouv.fr)



Bois de Silhol (source : google maps)



Bois St-Germain-de-Montaigu (source : geoportail.gouv.fr)



Espace boisés classés à modifier

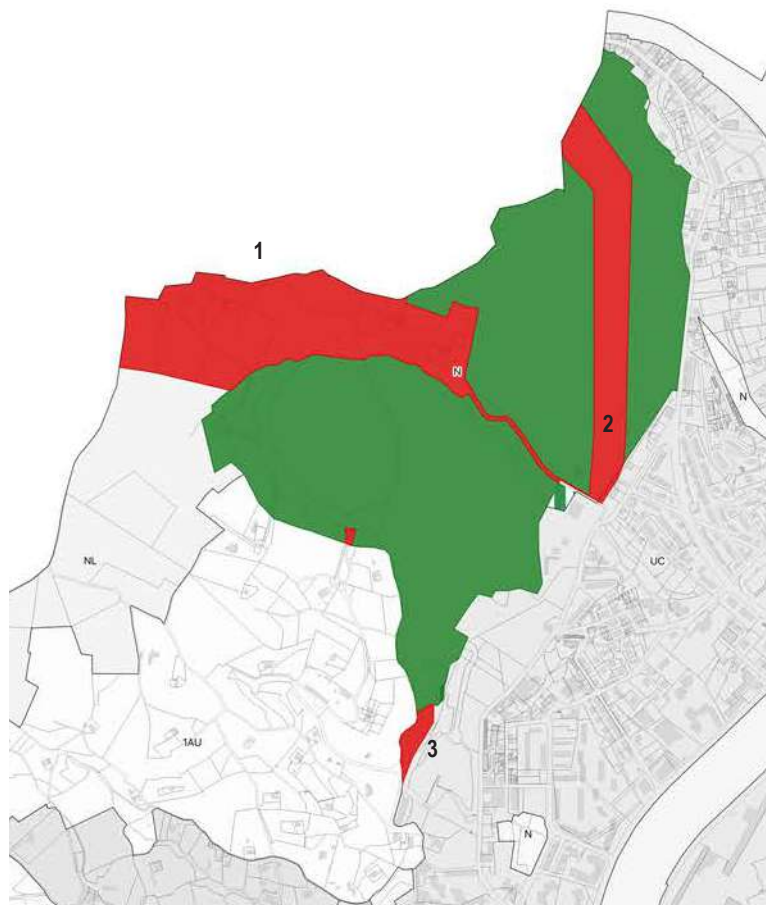
N°01,02 et 03

Cet EBC existant, correspondant en partie à la forêt domaniale du Rouvergue, incluant le crassier (mont Ricato), est modifié afin d'être en adéquation avec la réalité du terrain.

01 - L'EBC est réduit dans sa partie ouest au droit de parcelles dégagées, habitées et parfois cultivées. Les boisements y sont clairsemés. Ces parcelles restent toutefois classées en zone N afin de préserver leur caractère naturel.

02 - Les zones réduites de l'EBC correspondent aux bandes d'entretien nécessaires des lignes électriques.

03 - La réduction de l'EBC se justifie ici par le classement en espace réservé (ER) aux fins d'élargir le chemin de la Cité Sainte Marie et de prévoir son raccordement. L'impact sur l'EBC reste mineur.



localisation EBC sur plan de zonage

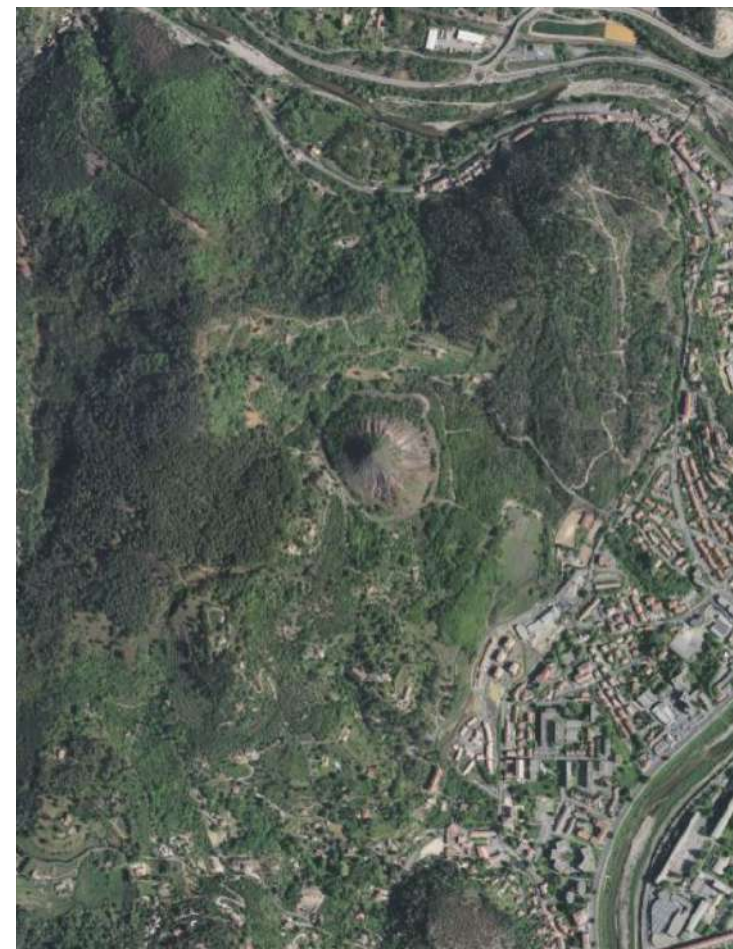


photo aérienne

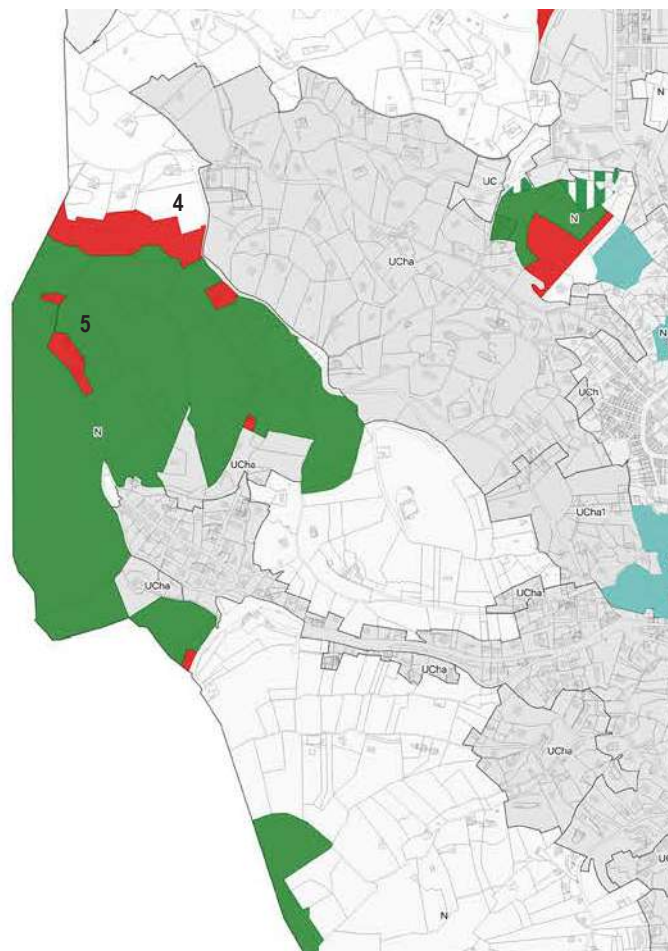
N°04

Cet EBC existant est modifié (réduction) afin d'être en adéquation avec les exigences relatives à la zone de protection, déboisement, risque incendie (Article L134-15 du code forestier)

Il s'agit de la lisière d'un boisement plus important situé sur le relief de l'Alljou, en limite d'une zone à urbaniser. L'impact sur ce dernier est négligeable au regard des contraintes et risques d'incendie.

N°05

Ces parties d'EBC sont déclassées, car elle correspondent à des constructions existantes.



localisation EBC sur plan de zonage

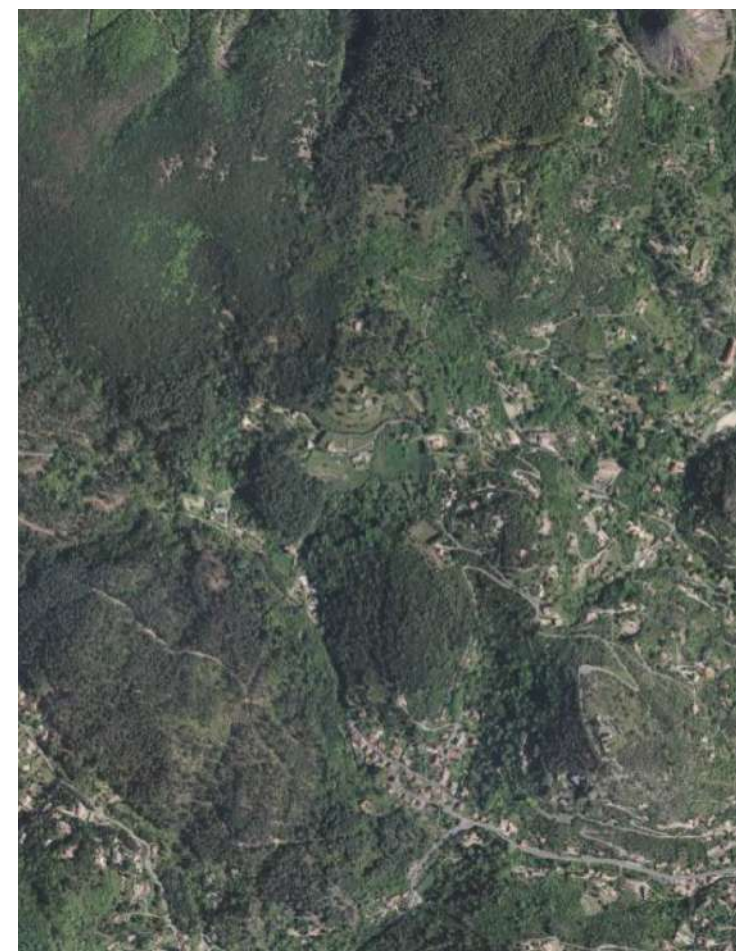


photo aérienne

N°06

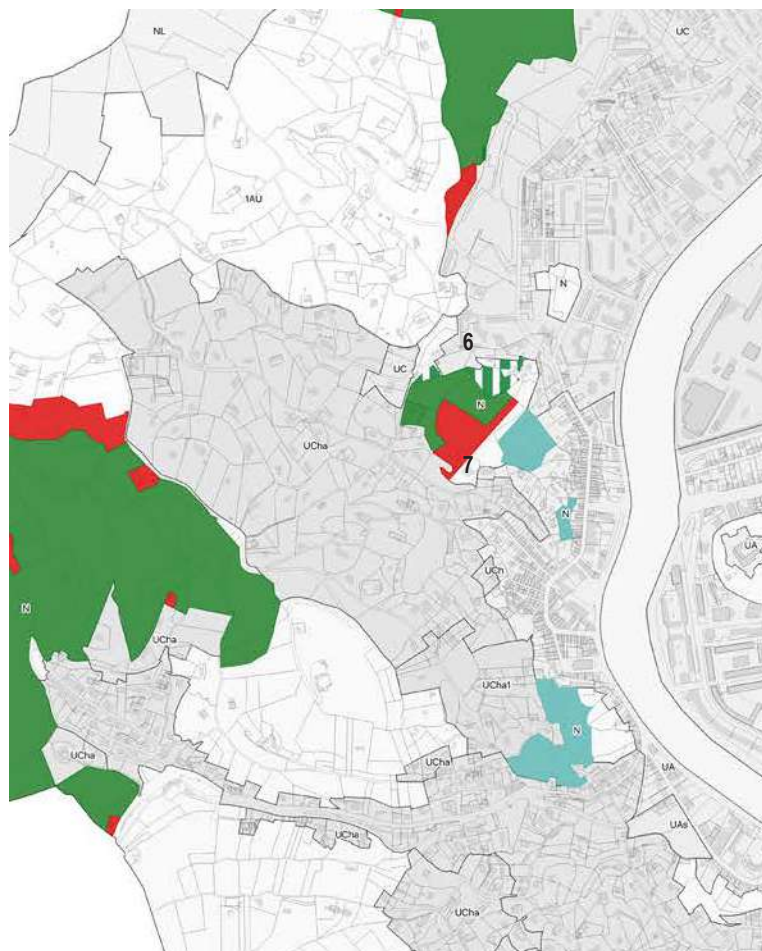
Cet EBC existant est modifié afin d'être en adéquation avec la réalité et les qualités paysagères du terrain.

Il s'agit d'un petit relief sur lequel s'appuie le quartier de Rochebelle et faisant face aux quais. Classé en espace naturel, sa partie classée en EBC est étendue au Nord-Est (0,65 ha) afin de préserver le caractère d'arrière plan paysager à la ville et de limiter l'impact visuel de l'urbanisation sur les reliefs proches.

Ces qualités paysagères et naturelles au regard de sa proximité avec l'urbanisation justifient cette extension de l'EBC afin de préserver les vues depuis la ville.

N°07

Dans la partie sud de l'EBC, la réduction de l'EBC se justifie ici, sur une partie des parcelles CD 355, 356 et 359 afin de permettre la faisabilité d'un projet d'intérêt général de construction d'un observatoire astronomique municipal à proximité du faubourg de Rochebelle. Il s'agit actuellement d'une forêt domaniale exploitée, l'EBC est supprimé sur environ 1,2 hectares .



localisation EBC sur plan de zonage



photo aérienne

Espaces boisés classés à créer

N°08 et 09

08 - Cet EBC est nouvellement créé. Il correspond à des espaces à flancs de pente au-dessus du quartier de Rochebelle, dominant le Gardon. Ces espaces, forment un espace naturel remarquable avec un rôle de respiration dans le tissu urbain utile. De plus ce versant végétalisé forme visuellement un fond naturel au quartier qui se trouve au-dessous. Ces éléments justifient son classement en EBC.

09 - Cet EBC est nouvellement créé. Il correspond à un mamelon topographique, doré et déjà classé en zone naturelle (N), qui domine une boucle du Gardon en rive ouest. Cet endroit est extrêmement visible depuis les quais, et a un rôle important dans le paysage des quais ouest.

Déjà identifié pour partie et classé en zone N, son classement en EBC confirme sa valeur paysagère. Une partie de ce petit relief initialement classé en zone à urbaniser (AU2) est Classé en zone naturelle (N) dans le PLU révisé afin de préserver son unité.



localisation EBC sur plan de zonage



photo aérienne

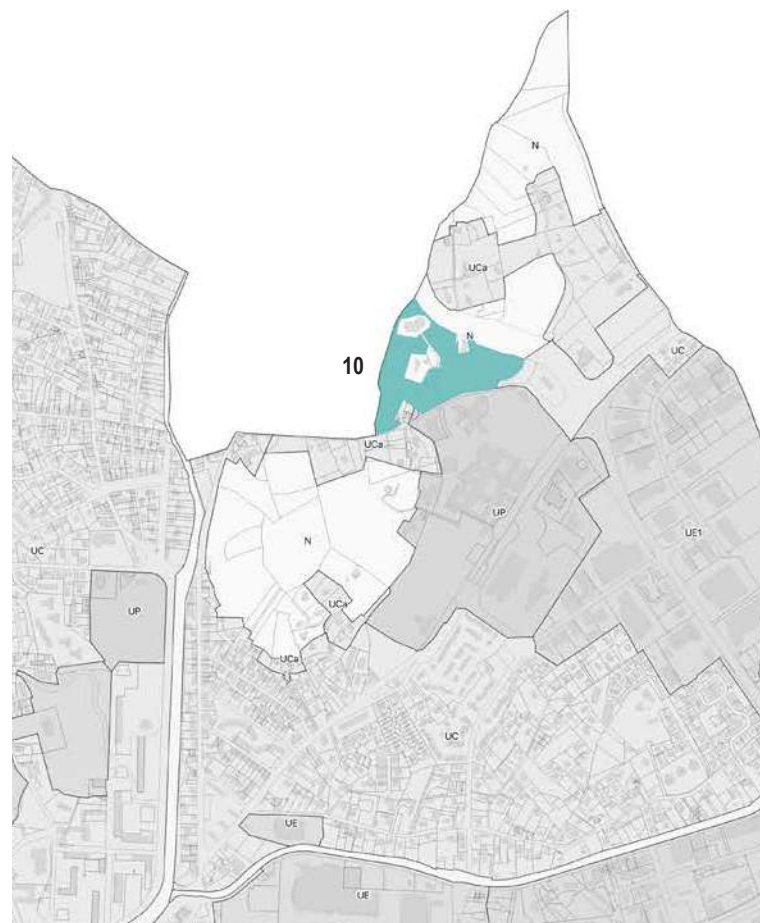
N°10

Cet EBC est nouvellement créé. Il correspond à une zone située au nord d'Alès en limite communale, et bordée dans sa partie Nord par la RD 60.

Cet espace boisé constitue la proue du massif de Saint Alban et forme un effet de porte vers la plaine de Saint Martin de Valgagues. Cet espace est constitué d'une grande pinède

Le découpage particulier est lié aux espaces bâtis dans l'optique de permettre une évolution limitée du bâti existant tel que le prévoit le règlement écrit.

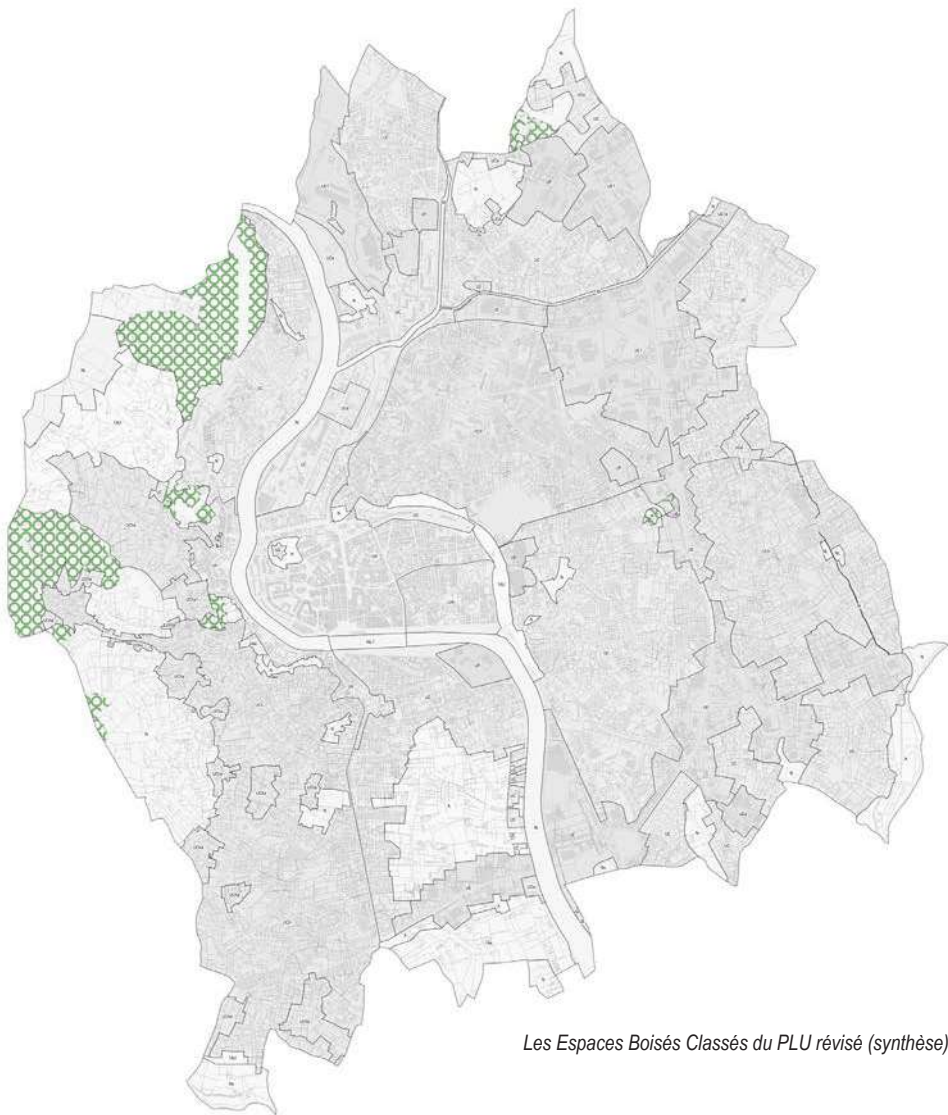
Ces éléments justifient son classement en EBC.



localisation EBC sur plan de zonage



photo aérienne



Les Espaces Boisés Classés du PLU révisé (synthèse)

2.5.3 Les espaces boisés protégés (art. L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage (...) à protéger, (...) et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le règlement peut aussi identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est également fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

S'appuyant sur ces deux dispositions issues du code de l'urbanisme (L151-19 et L151-23), le PLU d'Alès identifie et protège les principales trames vertes qui présentent un intérêt souvent à la fois paysager et écologique (maintien de la trame verte et bleue).

La protection de ce patrimoine naturel répond principalement à deux objectifs du PADD (Pièce 2.) :

« **Maintenir la biodiversité et la végétation en ville** » et ses déclinaisons, en particulier :

- Garantir la continuité des trames vertes et bleues,
- Préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains.

« **Doter Alès d'une identité paysagère** » et ses déclinaisons, en particulier :

- Adopter une approche d'urbanisme durable,
- Affirmer une identité propre à chaque quartier.

Le PLU annexe ainsi au règlement des fiches pour chaque catégorie d'éléments paysagers (Protection du patrimoine), repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2), accompagnées de prescription pour le maintien de la trame verte et du paysage.

A l'échelle de la commune, ces éléments protégés sont de quatre types :

- Les arbres d'alignement ou ornementaux isolés ;
- Les jardins de ville ;
- Les masses boisées ;
- Les haies agricoles.

En fonction des enjeux de préservation de la trame verte et de structuration du paysage, l'annexe 1 du règlement définit différents types d'actions (6) repérées sur les documents graphiques par autant de lettres (A, B, C, D, E et F).

Les arbres d'alignement (A) ou ornementaux isolés (B, C)

Les alignements du coeur de ville accompagnent la trame urbaine caractéristique et, notamment, par la taille (non systématique) en rideau ou en plateau alimentent l'esthétique particulière de la ville.

Le règlement (Annexe 1) définit des mesures pour leur protection : maintien de l'unité des alignements, etc. (A)

La ville d'Alès est très fréquemment ponctuée, que ce soit dans l'espace public ou sur des parcelles privées, d'arbres d'ornement (sujets isolés), no-

tamment des cèdres. Ces derniers apportent une qualité paysagère et d'ambiance par leur dimension et leur nature particulièrement appréciable notamment dans le quartier des Prés Saint Jean par exemple.

Le règlement (Annexe 1) définit des mesures pour leur protection : maintien / remplacement des sujets, etc. (B)

Avenue d'Anduze, on constate que ces derniers, d'essence monospécifique (*Cedrus Libanii*) créent une unité à l'échelle de cette artère importante.

Compte tenu du caractère spécifique de ces alignements, le règlement (Annexe 1) définit des mesures de protection adaptées : maintien / remplacement des sujets par des essences identiques. (C)

Les jardins de ville (D)

En centre ville, ont été repérés un certain nombre de jardins créant des respirations appréciables dans le tissu dense du coeur d'Alès. Ces jardins accompagnent et mettent en valeur, la plus part du temps, des bâtiments aux qualités architecturales elles mêmes repérées dans ces documents.

Le règlement (Annexe 1) définit des mesures pour



A. Exemple d'alignement d'arbres



B. Exemple d'arbres ornementaux isolés



C. Exemple d'arbres ornementaux isolés de l'Avenue d'Anduze



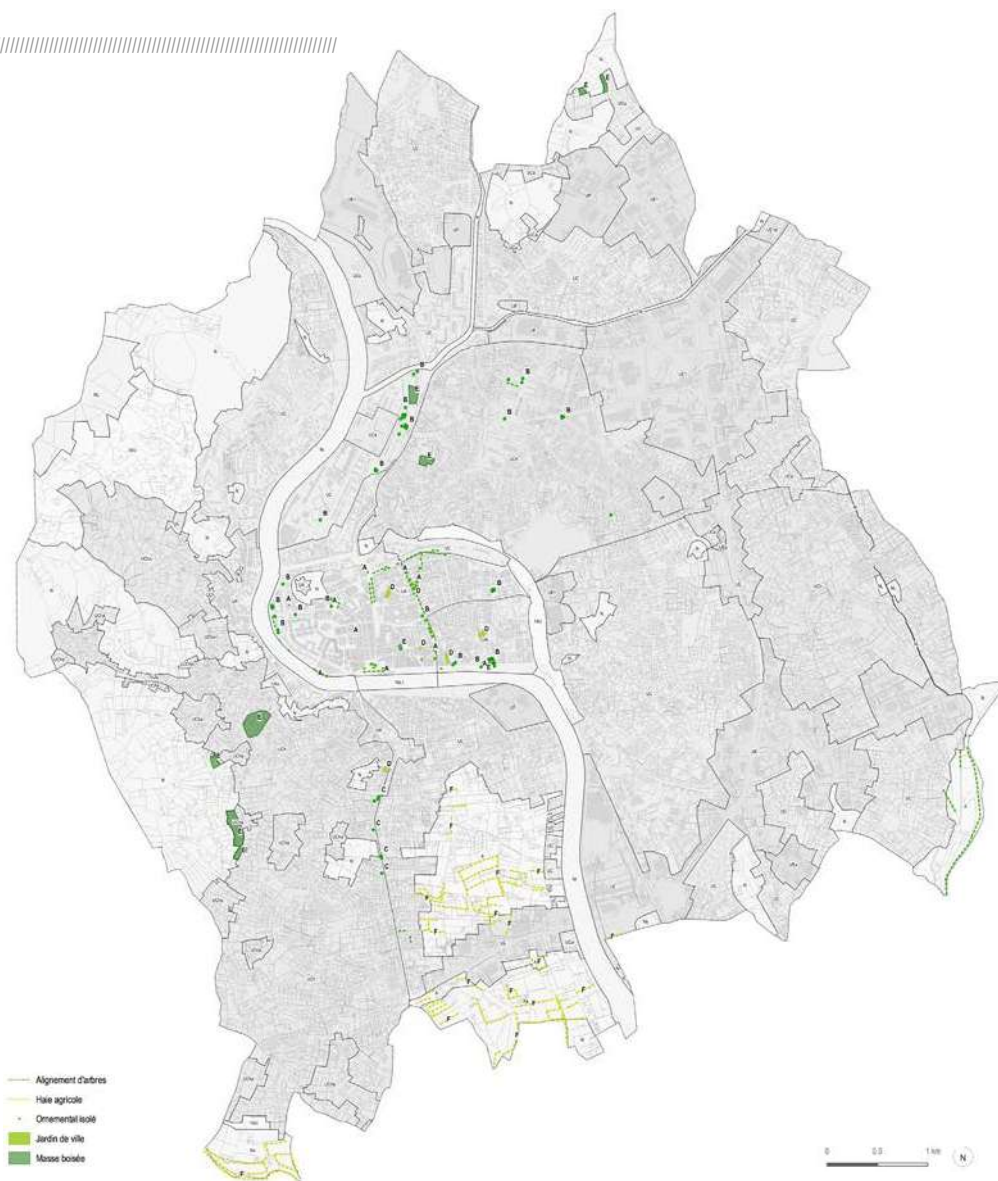
D. Exemple de jardins de ville



E. Exemple de masse boisée



F. Exemple de haies agricoles



leur protection : maintien / remplacement des sujets, par des essences équivalents, taille, etc. (D)

Les masses boisées (E)

Un certain nombre de masses boisées ponctuent les franges et parfois même le centre urbain d'Alès. Elles sont autant des respirations dans le tissu dense de la ville que des éléments de décor paysager et d'appels visuels vers le grand paysage et les reliefs créant le cadre de la ville. Ces masses boisées se situent parfois sur des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cette caractéristique n'est pas contradictoire et apporte une qualité et une plus-value à chacun des sites concernés.

Le règlement (Annexe 1) définit les mesures de leur protection : entretien, remplacement, densité, etc. (E)

Les haies agricoles (F)

A l'instar des vergers, les haies agricoles soulignent les structures parcellaires et mettent en exergue les qualités paysagères de la ville d'Alès. Elles permettent, de plus, de conserver des filtres visuels entre les différents types d'espaces notamment entre espaces agricoles et zones d'activités.

Le règlement (Annexe 1) définit des mesures pour leur protection : entretien, choix des essences de remplacement, etc. (F)

A l'échelle du centre-ville, sont notamment protégés :

- Les alignements du Boulevard Gambetta,
- Les alignements de la Rue Général De Gaulle,
- Les arbres du Parc du Bosquet,
- L'alignement de la Rue Jean Castagno,
- Les alignements du Boulevard Louis Blanc,
- Les arbres de la Place Gabriel Péri,
- Les arbres et plantations du Parc de la Maison du Protestantisme d'Alès,
- Les arbres de la Place de la Libération,
- Les alignements du Boulevard Victor Hugo,
- Les alignements de l'Avenue Carnot,
- Les arbres du Square Jacques Taulelle.

Au total, le PLU protège environ 2 200 ml d'alignement d'arbres en milieu urbain.



Bd. Gambetta (source : google maps)



Rue Général De Gaulle (source : google maps)



Parc du Bosquet (source : google maps)

Alignements du Boulevard Gambetta

Alignements de la Rue Général De Gaulle

Arbres du Parc du Bosquet

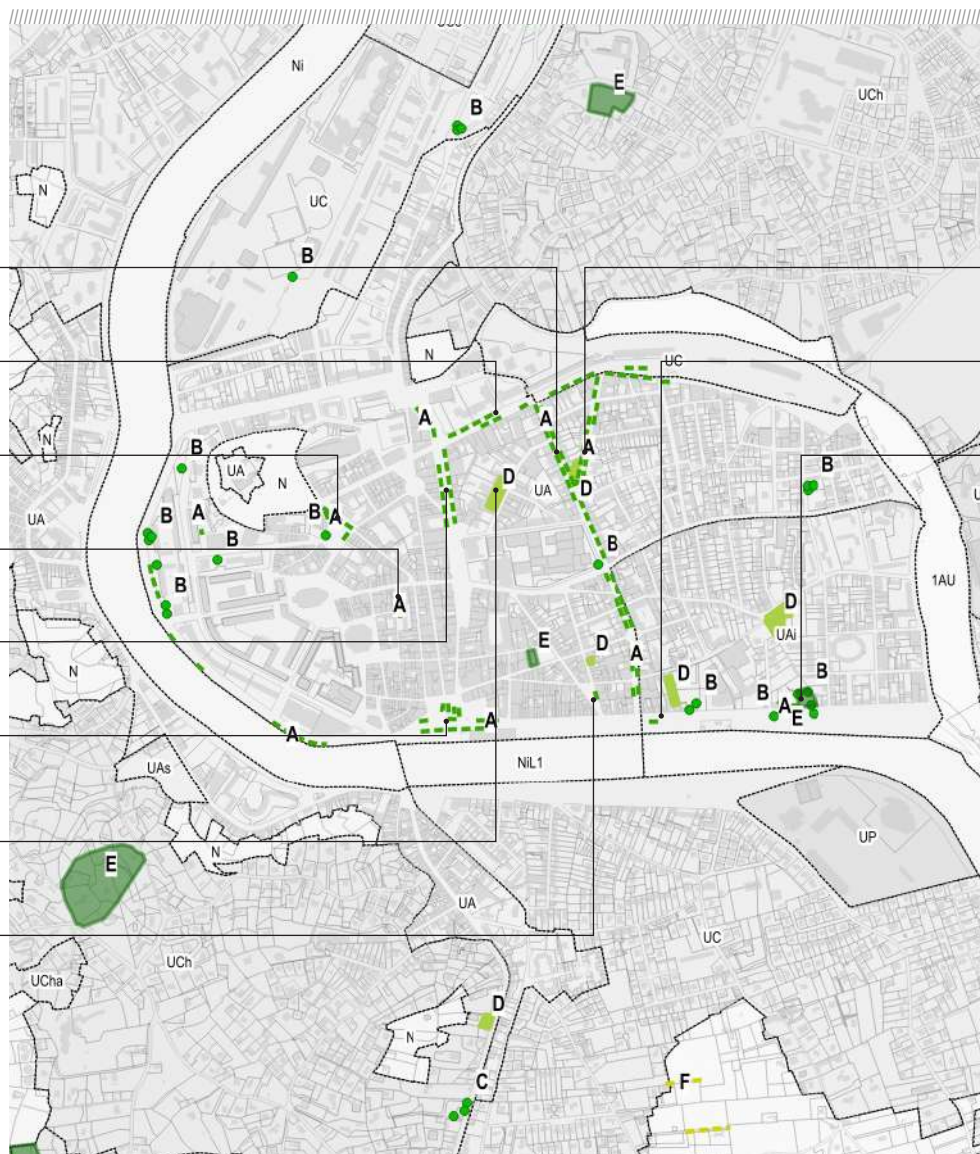
Alignement de la Rue Jean Castagno

Alignements du Boulevard Louis Blanc

Arbres et alignements de la Place Gabriel Péri

Arbres et plantations du Parc de la Maison du Protestantisme d'Alès

Arbres de la Place de la Libération



Extrait du centre-ville - Les espaces boisés protégés (L. 151-19 et L151-23 du CU)

Alignements du Boulevard Victor Hugo

Alignements de l'Avenue Carnot

Arbres du Square Jacques Taurelle

Bd. Louis Blanc (source : google maps)



Pl. Gabriel Péri (source : google maps)



Bd. Victor Hugo (source : google maps)



Av. Carnot (source : google maps)



Square Jacques Taurelle (source : google maps)



2.5.4 Le patrimoine bâti protégé (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

S'appuyant sur cette disposition issue du code de l'urbanisme (L151-19), le PLU d'Alès identifie et protège différents éléments de patrimoine bâti.

La protection de ce patrimoine bâti répond principalement à l'objectif du PADD (Pièce 2) : « Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins » et ses déclinaisons, en particulier :

- Préserver et valoriser le patrimoine
- Encourager une architecture respectueuse de l'environnement et du contexte.

Elle repose aussi sur l'objectif du PADD (Pièce 2) : « Doter Alès d'une identité paysagère » et ses déclinaisons, en particulier :

- Affirmer une identité propre à chaque quartier.

Le PLU annexe ainsi au règlement une liste de 100 bâtiments remarquables protégés (Protection du patrimoine), repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2) qui recense pour chaque bâtiment les éléments fondamentaux de structure ou de modénature architecturale à protéger.

Photos ci-contre : exemples de patrimoine bâti protégé.



21 Boulevard Victor Hugo



23 Boulevard Victor Hugo



15, 17 Boulevard Victor Hugo



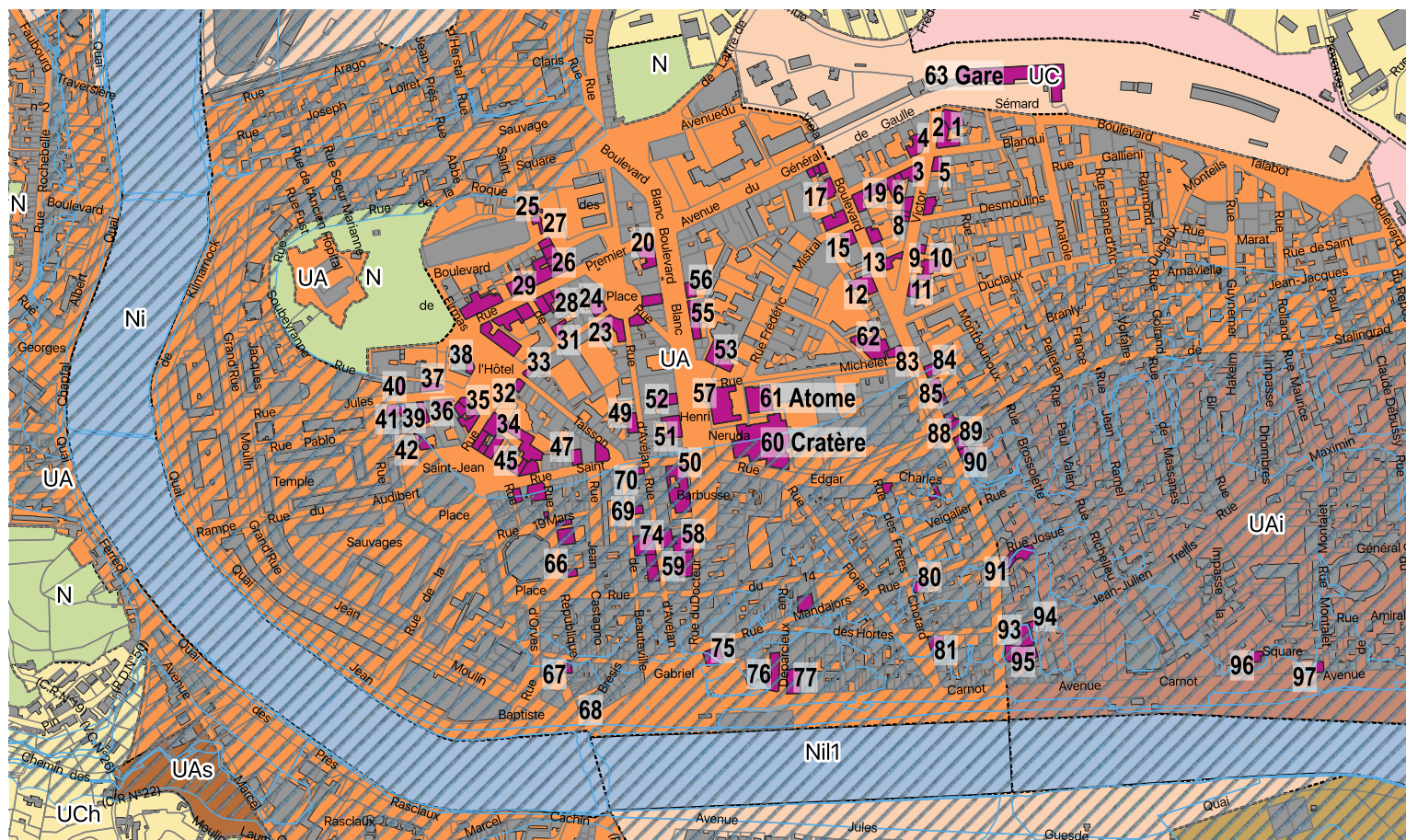
11, 13 Boulevard Victor Hugo



64 Boulevard Gambetta



51 Boulevard Gambetta



Repérage des édifices protégés au titre de l'article L151-19 du C.U.



1, 2, 3, 3b, 4, 5 Place des Martyrs de la Résistance



9 Place de l'Hôtel de ville



TITRE 3

La justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD, et leur complémentarité avec les OAP

Pour mettre en oeuvre les objectifs du PADD, le PLU établit un règlement (pièce 4)¹ par endroits complété par des principes d'aménagement explicités dans les OAP (Pièce 3)². Selon les différents objectifs du PADD, les dispositions mises en oeuvre par le PLU et les effets attendus sont les suivants :

3.1 Accueillir environ 10 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035

Porter la population communale à environ 52 500 habitants en 2035 / Adapter l'offre de logement / Reconfigurer l'offre en locatif social

Le PLU définit des capacités d'accueil permettant de réaliser les objectifs d'accueil de population, soit environ 10 500 habitants³ à l'horizon 2035 pour

1 cf. chapitre 2.4.

2 cf. chapitre 2.3.

3 10 508 habitants selon les projections (cf. tableau page de droite)

porter la population à environ 52 500 habitants à cette échéance.

Cela correspond à un rythme de croissance de l'ordre de 1,5% par an en moyenne, considéré sur la période 2017-2035.

Ceci répond à l'objectif fixé par le SCoT Pays Cévennes qui a retenu, pour le territoire d'Alès Agglomération, un taux de croissance démographique de 1,5% par an. A l'horizon 2035, le SCoT Pays Cévennes projette que la population d'Alès sera comprise entre 42 431 et 64 969 habitants.

L'objectif est notamment d'accueillir de jeunes actifs, des familles et des ménages à revenus supérieurs, pour maintenir l'équilibre social et générationnel.

Pour accueillir environ 10 500 nouveaux habitants, il faut mobiliser environ 4 500 logements⁴, soit 300 logements/an sur la période 2020-2035.

Selon l'Insee⁵, à l'horizon 2030, le nombre moyen de personnes par ménage ne serait en France plus que de 2,08 dans le scénario haut et de 2,04 dans

4 4521 résidences principales selon les projections (cf. tableau page de droite)

5 Projections de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 : méthode et résultats, Insee 2006

le scénario bas. Selon l'insee⁶ également, la baisse de la taille des ménages serait à l'horizon 2030 légèrement plus soutenue en (ex) Languedoc-Roussillon qu'à l'échelle nationale.

Le projet table sur une hypothèse d'un « maintien » de la taille des ménages aux alentours de 2 personnes : cela reviendrait à accroître leur taille actuelle, établie en dessous de 2 personnes depuis 2016. En effet, la diversification de l'offre de logements, en faveur de la mise en place d'un parcours résidentiel doit faciliter l'accueil de jeunes ménages avec enfants sur le territoire, et ainsi stabiliser, voir redynamiser un peu la taille des ménages.

Sur cette base, les besoins estimés en tenant compte de la stabilisation de la taille des ménages sont de l'ordre de 4 521 résidences principales⁷, soit 4 223 nouveaux logements, si on tient compte d'une remobilisation du parc existant par réduction sensible de la part de la vacance (pour retrouver le niveau de 2006, soit 8,8 %) et en modérant l'augmentation de la part des résidences secondaires (à stabiliser autour de 2%).

6 Insee : Analyses Languedoc-Roussillon N°8, Janvier 2015

7 selon les projections synthétisées dans le tableau page de droite, en haut

Pour favoriser l'accueil de jeunes ménages, le PLU table sur une adaptation de l'offre de logements en faveur d'une plus grande diversité répondant aux besoins du public ciblé :

- Des logements désirables et attractifs (espaces extérieurs de type jardin ou terrasses, espaces de type cellier, ...) ;
- Des prix de sortie adaptés à la réalité du marché, notamment par le biais de l'accession abordable et intermédiaire, l'accession sociale ;
- Des surfaces de logements qui permettent, pour une typologie donnée, de pouvoir choisir entre des surfaces optimisées, ou des surfaces plus généreuses ;
- Des espaces modulaires, s'adaptant à l'évolution des familles (pouvoir transformer un T4 en un T3 avec studio indépendant par exemple) ;
- Des logements spécifiques, à destination des étudiants et des jeunes actifs ;
- Des logements adaptés pour les seniors, avec l'aménagement du parc existant, l'aménagement de certains quartiers (équipements médicaux, salle commune) ou la création d'établissements spécialisés (type EPHAD) ;

Projection de l'évolution de la population communale et du parc de logements (sources : Insee, RP 2006, 2011, 2016)

	2006	2011	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Différentiel 2020-2035
Population	39943	40851	39970	40219	40810	41401	41992	42622	43261	43910	44569	45237	45916	46605	47304	48013	48733	49464	50206	50959	51724	52500	10508
Logements	22132	23842	24006	24209	24483	24833	25184	25439	25698	25961	26227	26497	26771	27048	27329	27614	27903	28196	28492	28793	29098	29407	4223
Res. Princ.	19785	20581	20682	20887	21117	21422	21728	22004	22283	22565	22852	23141	23435	23732	24033	24338	24647	24959	25276	25596	25921	26250	4521
Res. Sec.	397	614	597	514	525	535	546	548	550	552	554	556	559	561	563	565	567	569	571	573	576	578	32
Log. Vac.	1950	2647	2727	2808	2841	2875	2909	2887	2865	2843	2821	2799	2777	2755	2733	2711	2689	2667	2645	2623	2601	2579	-330
Taille Ménages	2,0	2,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
part res. princ.	89,4	86,3	86,2	86,3	86,3	86,3	86,3	86,5	86,7	86,9	87,1	87,3	87,5	87,7	87,9	88,1	88,3	88,5	88,7	88,9	89,1	89,3	Variation (pt)
part res. Sec.	1,8	2,6	2,5	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-0,2
Tx vacance	8,8	11,1	11,4	11,6	11,6	11,6	11,6	11,4	11,2	11,0	10,8	10,6	10,4	10,2	10,0	9,8	9,6	9,5	9,3	9,1	8,9	8,8	-2,8

- De l'habitat participatif, permettant à des regroupements d'habitants de concevoir leur propre logement et de s'impliquer dans son insertion urbaine avec l'appui de la commune et d'un architecte.

La ville dispose d'une offre en logement social qui répond déjà à la loi SRU, mais n'est plus adaptée aux aspirations des populations.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le PLU définit des capacités pour accueillir les 10 500 habitants attendus à l'horizon 2035.

Pour couvrir les besoins estimés à environ 4 521 résidences principales, le PLU tient compte des capacités remobilisables au sein du parc de logements vacants (environ 330 logements) et des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants, portées à environ 3 828 logements grâce à une programmation ambitieuse dans les secteurs soumis à OAP (cf. chapitre 3.2. suivant). Il maintient également du foncier en extension (une trentaine d'hectares urbanisables sur les Hauts d'Alès, en zone 1AU) pour accueillir environ 395 logements supplémentaires nécessaires à la satisfaction des besoins.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement autorise le logement dans les zones urbaines UA et UC et prévoit cette possibilité dans la zone à urbaniser (1AU), bloquée dans un premier temps pour tenir compte de l'insuffisance des équipements qui la desservent.

Dans la zone UC, pour garantir les conditions de la mixité sociale et générationnelle, le règlement impose, en dehors des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce 3 du PLU), que toute opération de logements collectifs ou groupés d'une Surface De Plancher globale supérieure à 2 000 m² comporte au moins 10% de logements locatifs sociaux du nombre total de logements de l'opération.

NB : Alès dispose déjà d'un parc de logements locatifs sociaux très important (29,2% en 2015¹), qui excède largement les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU qui impose à la ville d'Alès de disposer d'un minimum de 20% de logement locatif social.

L'objectif de la commune est donc d'opérer un équilibrage progressif au profit des familles et ménages à revenus supérieurs, pour garantir un bon équilibre social de la population.

OAP (3)

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les OAP définissent des principes de répartition de l'habitat en donnant des objectifs quantitatifs, des

¹ En 2015, le nombre de LLS était de 6036. Celui-ci est passé à 6 430 au 1^{er} janvier 2019.

Estimation des besoins supplémentaires en logement, compte tenu des capacités de densification / mutation mobilisables

Besoins en résidences principales :	4521
Résidences secondaires :	32
Logements vacants remobilisables :	-330
Capacités densification / mutation :	-3828
Logements à réaliser en extension :	395

indications quant aux typologies de logements à produire, et fixant des parts de logements locatifs sociaux à réaliser.

Évolution de la superficie des zones (en ha) du PLU de 2013 et du PLU révisé (2021)

PLU / Zones	U	AU	U+AU	A	N	A+N	TOTAL
2013	1577,3	298,5	1875,8	127,2	324	451,2	2327
2021	1775,2	66,7	1841,9	129,1	356	485,1	2327
Différence	197,9	-231,8	-33,9	1,9	32,0	33,9	0

3.2 Adapter la politique foncière et la consommation d'espace aux objectifs d'accueil de population

Mobiliser les friches et les espaces non bâtis / Modérer la consommation d'espace / Mobiliser le foncier communal

L'objectif est principalement de maîtriser l'étalement urbain à travers une gestion économe de l'espace.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage n'augmente pas la capacité des zones urbaines et à urbaniser. Au contraire, la révision du PLU conduit à restituer environ 32 ha aux zones naturelles (N) par rapport au PLU de 2013. Au total, les zones naturelles représentent une superficie de l'ordre de 356 ha dans le PLU révisé (contre 324 ha dans le PLU de 2013).

Le PLU révisé maintien des possibilités d'urbanisation en extension (24 ha), correspondant principalement à la zone à urbaniser (1AU) des Hauts d'Alès. Toutefois cette zone à urbaniser qui était déjà définie dans le PLU de 2013 et réduite de 17 ha¹ dans le PLU révisé, et les pièces graphiques du règlement y définissent des zones non aedificandi correspondant à des interfaces coupe-feu au contact des zones naturelles boisées qui sont soumises à un risque d'incendie. Ces zones d'interface limitent encore les possibilités d'extension de l'urbanisation dans leur emprise. Les pièces graphiques révisées font également apparaître les servitudes inhérentes au risque minier, qui viennent limiter encore davantage la constructibilité de la zone.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement met en oeuvre des dispositions qui favorisent la densification du tissu bâti existant et le comblement des dents creuses.

Dans la zone UA notamment, il impose que pour toute nouvelle opération collective ou d'aménagement d'ensemble, et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus (excepté dans les secteurs des Faubourgs de Rochebelle et du Soleil, soumis à l'application d'OAP), il doit être garanti une densité minimale

¹ La zone à urbaniser des Hauts d'Alès est réduite de 69,6 ha à 52,6 ha

de 50 logements/ha. Dans la zone UC également, il impose que pour toute nouvelle opération collective ou d'aménagement d'ensemble, et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus (excepté dans les secteurs des Faubourgs de Rochebelle et du Soleil, soumis à l'application d'OAP), il doit être garanti une densité minimale de 25 logements/ha.

NB : En réalisant les objectifs d'accueil de logement à plus de 90% en renouvellement urbain, le PLU limite aussi son impact sur les espaces naturels et agricoles.

OAP (3)

Dans la même logique, les principes de densités définis dans les OAP contribuent à modérer les besoins d'urbanisation en extension sur les espaces naturels et agricoles.

En effet, grâce à une programmation ambitieuse, les OAP des secteurs de renouvellement urbain accueillant de l'habitat² définissent des modalités pour la réalisation d'un total de 1713 nouveaux logements à réaliser d'ici à 2035, et des principes de densité qui contribuent à la satisfaction des besoins à l'horizon du PLU sans étendre l'enveloppe constructible de 2013.

En tenant compte des capacités mobilisables en

² Secteurs : Gare, Espinaux, Bedosse,, Bruèges, Pierre Plantée, Faubourg du Soleil et Faubourg de Rochebelle)

dents creuses en dehors des secteurs d'OAP (5499 logements mobilisables pour 35 à 40 % d'ici à 2035, soit 1989 logements) et par division parcellaire (+3 logements/ha réalisables d'ici 2035, soit 126 logements environ) cela revient à réaliser 3828 logements en renouvellement urbain (1713+1989+126 = 3828).

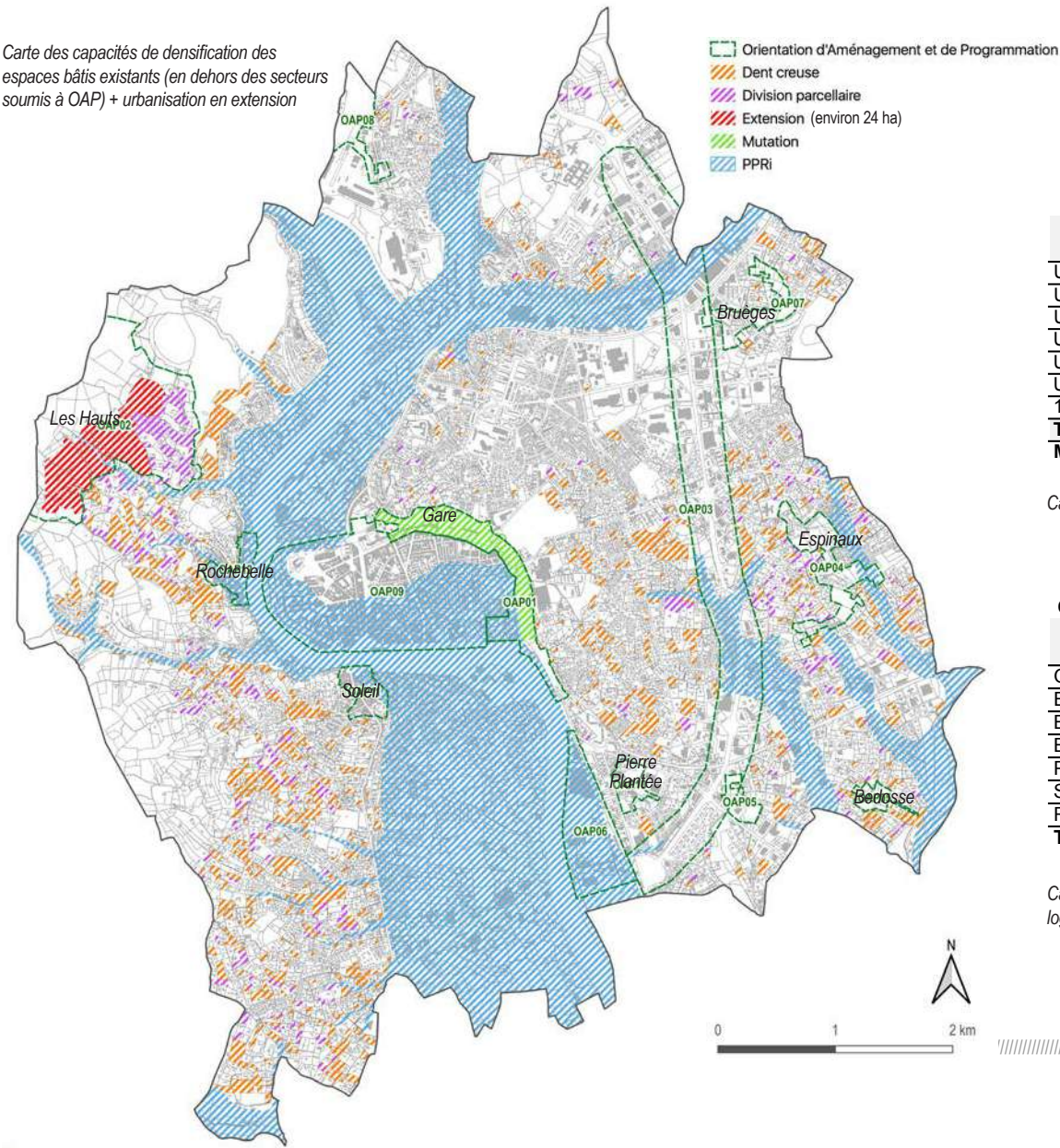
Cela permet ainsi d'accroître de plus de 21% les capacités mobilisables au sein des espaces bâtis existants, estimées initialement à 3147 logements. (cf. : «Les capacités de densification des espaces bâtis existants», page 130 et suivantes) et de minimiser les besoins en extension urbaine à 395 logements environ.

Au niveau du secteur OAP02 (Les Hauts d'Alès) qui accueillera les 395 logements restants, les OAP tiennent compte des risques naturels (incendie) et technologiques (minier) et déterminent des espaces à préserver correspondant à des corridors écologiques et des interfaces contre le feu. Ainsi, sur environ 24 ha en extension (zones 1AU + UCha), seulement une quinzaine d'hectares pourront être effectivement urbanisés³.

Le PLU révisé contribue donc à modérer davantage la consommation d'espaces naturels et forestiers, et il oeuvre en faveur d'une plus grande densification des espaces effectivement constructibles.

³ Cela appelle une densité de l'ordre de 26,5 logements/ha, plus en accord que jusqu'alors avec les objectifs du SCoT Pays Cèvennes qui recommande une densité de 31 logements/ha.

Carte des capacités de densification des
espaces bâtis existants (en dehors des secteurs
soumis à OAP) + urbanisation en extension



DENTS CREUSES (Hors OAP)

Zones	Densités	Logements
UA	90	25
UC	44	2024
UCa	42	81
UCh	43	2347
UCha	40	856
UCha1	40	100
1AU	31	66
TOTAL	44	5499
Mobilisable (30 à 40%)		1989

DIVISION PARCELLAIRE

Zones	Surface	Lgts supp/ha	Potentiel lgts
UA			
UC	5,5	4,5	25
UCa	1,6	3	5
UCh	18,3	3,5	64
UCha	7,8	2,5	19
UCha1	0,5	2,5	1
1AU	8,1	1,5	12
TOTAL	41,7	3,0	126
Mobilisable (100%)			126

Capacités de densification des espaces bâtis existants (Les dents creuses des secteurs d'OAP ne sont pas comptabilisées)

OAP EN RENOUVELLEMENT URBAIN

OAP	Logements
Gare	800
Espinaux	180
Bedosse	200
Bruèges	140
Pierre Plantée	220
Soleil	159
Rochebelle	14
TOTAL	1713

Capacités d'accueil des secteurs d'OAP recevant du
logement en renouvellement urbain

CAPACITES DU PLU EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Zones	Hors OAP	OAP
Capacités mobilisables en dents creuses	1989	1713
Capacités mobilisables en division parcellaire	126	
TOTAL Mobilisable	3828	
Besoins à l'horizon 2035	4223	
Différence	395	

Les capacités totales du PLU mobilisables à l'horizon 2035 en
renouvellement urbain

3.3 Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins

Préserver et valoriser le patrimoine / Encourager une architecture respectueuse de l'environnement et du contexte / Harmoniser les gabarits urbains par rapport au contexte existant

L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine bâti existant et/ou d'encadrer les possibilités de construction nouvelle ou d'intervention sur le bâti existant, pour préserver ou restaurer un environnement urbain harmonieux

Il s'agit aussi d'encourager les principes de

développement durable en matière de construction, tels que le recours aux énergies renouvelables, tout en tenant compte du caractère architectural traditionnel de certains bâtiments à préserver.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage distingue dans les zones urbaines deux zones différentes (UA et UC) qui correspondent à deux typologies de tissus bâtis :

- le centre, qui comprend le centre-ville et ses faubourgs anciens (UA),
- les extensions urbaines contemporaines du centre-ville (UC).
- les extensions contemporaines (UD).

L'objectif est de pouvoir adapter pour chacune d'elles les dispositions des pièces écrites du règlement en fonction des enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti notamment.

En effet, au-delà des tours contemporaines, le centre-ville et les faubourgs comptent de nombreux édifices présentant un grand intérêt patrimonial qu'il faut pouvoir préserver.

La morphologie bâtie, les modes d'implantation ou la densité appellent, pour chaque zone, des règles

différentes et adaptées au contexte environnant.

Par ailleurs, les pièces graphiques identifient pour pouvoir les protéger (cf. L151-19 du CU) les éléments de valeur du patrimoine bâti qui font le caractère d'Alès : les édifices remarquables du centre-ville et des faubourgs en particulier.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement établit des dispositions propres à chaque zone, notamment concernant :

- l'implantation des constructions,
- la morphologie bâtie,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la densité, etc.

Il définit pour chacune d'elles des règles adaptées au contexte environnant pour garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ou des interventions sur le bâti existant, dans le respect du patrimoine bâti et du caractère des lieux.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. L151-19 du CU).

Le règlement est ainsi complété par une annexe qui précise pour chaque bâtiment remarquable

identifié, les principaux caractères et organes architecturaux à conserver.

En termes d'énergies renouvelables, le règlement définit, selon le contexte (selon les zones) des principes différenciés d'intégration des dispositifs techniques de production d'énergie (panneaux solaires, etc.) de manière à concilier leur mise en oeuvre avec la préservation du patrimoine bâti.

OAP (3)

Les OAP, précisent pour chaque secteur les principes à respecter en termes de typologies bâties pour garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain immédiat ou dans le paysage.

3.4 Rayonnement économique

Maintenir et développer l'emploi / Repenser l'implantation des filières d'avenir / Diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial

Alès est une ville active qui concentre une grande partie de l'emploi de l'agglomération, et le PADD vise à maintenir et diversifier l'activité, en s'appuyant sur ces points forts du territoire. Il s'agit notamment de créer des espaces adaptés aux besoins des entreprises.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage distingue des zones urbaines mixtes (UA, UC), de zones urbaines à vocation principalement économiques (UE) pour que puissent y être adaptées les règles en fonction du contexte, et de l'aptitude des activités à accueillir à cohabiter ou non avec les espaces habités.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement des zones UA et UC autorise les destinations relevant du commerce, des activités de services et des équipements, compatibles avec la proximité des habitations. Il s'agit par là de renforcer le pôle commercial en centre-ville, en autorisant un tissu bâti mixte.

Dans la zone UA et UC, l'industrie et les entrepôts, qui peuvent présenter des incompatibilités avec la proximité de l'habitat ou des contraintes liées à la desserte dans le centre ville sont en règle générale interdits. Toutefois, le règlement définit un secteur UCe dans la zone UC qui admet l'industrie sous condition de ne pas induire de nuisance (acoustique notamment) ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat.

Aussi, pour permettre le développement économique et le développement de l'emploi, le règlement de la zone UE, à vocation principalement économique, autorise tous les types d'activités. Notamment, les activités qui peuvent présenter des incompatibilités avec l'habitation et qui ne peuvent trouver leur place dans les zones UA et UC sont admises dans la zone UE (industrie, en-

trepôt, etc.), quant l'habitation y est en règle générale interdite (admise seulement sous condition d'être nécessaire à l'activité économique, pour le gardiennage, par exemple).

Le règlement distingue également dans la zone à vocation économique (UE) un secteur (UE1) avec des règles adaptées à l'accueil d'industries, d'entrepôts et d'artisanat qui peuvent être incompatibles avec d'autres destinations.

Les bureaux et commerces sont admis dans l'ensemble des zones urbaines.

Par ailleurs, pour les activités économiques, les obligations en matière de création de stationnement sont en règle générale assouplies, lorsqu'il s'agit d'activités recevant de la clientèle notamment, pour ne pas générer de contraintes trop prégnantes au développement des activités économiques.

OAP (3)

Les OAP définissent des principes de répartition des fonctions urbaines : dans les zones à vocation mixte, elles définissent des principes d'implantation des activités et commerces :

- secteur Gare,

- secteur Les Espinaux,
- secteur Bedosse & Rieu Sud
- secteur Bruèges - Croupillac,
- secteur Centre-Ville,
- secteur Pierre Plantée,
- secteur Faubourg du Soleil.

Les OAP définissent aussi les principes d'aménagement et de localisation des activités dans les zones à vocation principalement économique :

- Secteur Mas d'Hours,
- Secteur Tamaris.

Exploiter tout le potentiel touristique du territoire

Alès se situe dans un territoire au potentiel touristique important. Le PADD entend développer ce potentiel en confortant les équipements (base de loisirs, rives du Gardon, golf, etc.), l'offre d'hébergement et en valorisant le patrimoine (Fort Vauban, etc.) notamment.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage distingue une zone UP consacrée aux équipements, notamment pour les espaces de

loisirs le long du gardon (piscine, stade, etc.).

D'autre part, la valorisation de l'image du territoire d'Alès est importante dans une perspective de confortement de l'activité touristique.

C'est pourquoi le découpage du zonage tient compte des paysages remarquables à protéger. Les espaces particulièrement sensibles du point de vue de la valeur des sites et des paysages sont principalement classés en zone naturelle (N).

La distinction des zones urbaines UA et UC vise aussi à l'établissement de règles adaptées à la mise en valeur du patrimoine bâti en tenant compte de la diversité du tissu urbain.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement, au-delà des dispositions favorables à la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages prévoit des dispositions pour améliorer l'offre d'hébergement sur la commune.

Dans les zones urbaines UA, UC et UE l'hébergement hôtelier et touristique est admis. De plus les obligations en matière de création de stationnement liées à cette destination sont non réglementées pour ne pas entraver les initiatives

qui pourraient voir le jour dans l'environnement parfois contraint du centre-ville.

Dans la zone agricole (A), le camping reste également admis dans une logique de développement de l'agri-tourisme.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. L151-19 du CU).

Le règlement est ainsi complété par une annexe qui précise pour chaque bâtiment remarquable identifié, les principaux caractères et organes architecturaux à conserver. Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine bâti au profit de l'attractivité touristique de la ville.

OAP (3)

Dans la même logique, les OAP contribuent à la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

D'autre part, elles localisent sur certains secteurs des équipements de loisirs de plein air à aménager.

Promouvoir l'agriculture du territoire

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage classe 5,5 % du territoire communal en zone agricole, soit 129,1 ha. La proportion de la zone agricole est maintenue par rapport au PLU précédent. Ce classement est opéré en considérant les terres actuellement exploitées ou présentant un potentiel pour l'exploitation.

Il est également tenu compte des contraintes liées à l'assainissement des eaux usées.

En fonction de ce critère, la zone A comprend un secteur (Aa) pour adapter la règle à cet enjeu.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Pour permettre l'installation de nouvelles activités et le développement des activités agricoles déjà établies, le règlement prévoit notamment les dispositions suivantes :

Dans la zone agricole (A) :

- Il autorise l'implantation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole l'ensemble

de la zone A.

Dans la zone naturelle (N) :

- Le règlement admet également les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous condition.

3.5 Organiser et diversifier les déplacements

S'appuyer sur le PDU pour organiser les déplacements / Amorcer la requalification de la Rocade Est / Requalifier les espaces publics du centre-ville pour renforcer l'attractivité / Développer les transports publics / Faciliter le transport des marchandises et la logistique / Repenser les stationnements aux abords et dans le centre / Développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux

La mise en place d'une politique globale des transports doit être élaborée à l'échelle de l'agglomération (cf. PDU).

Cela appelle notamment un travail de hiérarchisation des réseaux.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

De nombreux emplacements réservés sont reportés sur les pièces graphiques, destinés à la mise à niveau du réseau viaire, y compris en ce qui concerne l'intégration des déplacements doux :

- création de giratoires ou de carrefours,
- création de voies nouvelles,
- élargissement de voies ou de chemins,
- création de voie verte ou de cheminements piétonniers, etc.

En termes de stationnement et de développement des transports publics, le PLU définit notamment un emplacement réservé (n°50) pour la création d'un parking relais en limite avec Saint-Christol-les-Alès.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Dans l'ensemble des zones, le règlement encadre les modalités d'accès et de desserte.

Il autorise également dans l'ensemble des zones les sous-destinations des équipements d'intérêt collectifs et services publics qui permettront la

réalisation d'ouvrages techniques nécessaires à l'organisation des transports en commun.

Le règlement définit aussi, pour chaque zone, les obligations en matière de création de stationnement.

Ces obligations sont modulées pour ne pas créer de contraintes trop prégnantes sur le développement des activités économiques (exigences restreintes).

En revanche, elles visent à satisfaire les besoins en stationnement pour ce qui concerne l'habitat avec pour objectif de minimiser l'empreinte du stationnement résidentiel sur les espaces publics.

OAP (3)

Sur l'ensemble des secteurs couverts, les OAP définissent des principes d'organisation viaire.

Dans le détail, les OAP définissent d'un secteur à l'autre, des principes de :

- voies de circulation inter-quartiers nouvelles à créer,
- routes à structurer / hiérarchiser,
- itinéraires doux à créer, à valoriser, ou à garantir,
- itinéraires de grande randonnée à intégrer ou à valoriser, etc.

3.6 Favoriser les mixités urbaines

Développer la mixité fonctionnelle / Développer les mixités verticales et sociales

Le projet entend favoriser les mixités urbaines, c'est-à-dire associer les fonctions résidentielles, les activités compatibles, les commerces, les équipements, etc., sans promouvoir une démarche de « zoning mono-fonctionnel ».

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage définit des zones urbaines, dont deux zones urbaines mixtes (UA, UC), une zone à vocation principalement économique (UE) et une zone destinée à recevoir principalement des équipements publics structurants (UP) répartis en de nombreux endroits du territoire communal.

Il définit aussi une zone à urbaniser (1AU) au niveau des Hauts d'Alès qui, bien qu'ayant une vocation principale d'habitat, pourra recevoir

des constructions mixtes (habitat, commerces, équipements).

Dans la zone UA, les pièces graphiques repèrent aussi certains linéaires de commerces et activités en rez-de-chaussée, qui doivent être maintenus.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Mixité fonctionnelle

Dans les zones urbaines UA et UC, le règlement autorise, parfois sous condition pour favoriser leur cohabitation, des destinations diversifiées (habitation, commerce et activités de service, équipements, etc.).

Dans la zone UE, le règlement autorise les activités économiques, notamment artisanales et industrielles et les entrepôts.

En zone UA, le règlement prévoit que certains rez-de-chaussée, dont l'usage relève des destinations « commerce et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que pour une sous-destination relevant de ces

trois destinations. Il s'agit par là de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux en empêchant leur remplacement progressif par de l'habitat. En effet, ce type de remplacement est souvent irréversible, au détriment de la mixité fonctionnelle.

Pour favoriser l'implantation d'activités dans les espaces urbains, le règlement minimise les obligations en matière de stationnement.

Mixité verticale et sociale

Dans la zone UC, relativement peu dense, pour diversifier les typologies de nouveaux logements en faveur de formes plus denses (habitat groupé, petit collectif qui se développe en hauteur, etc.), le règlement impose que pour toute nouvelle opération collective ou d'aménagement d'ensemble, et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus (excepté dans les secteurs des Faubourgs de Rochebelle et du Soleil, soumis à l'application d'OAP), il doit être garanti une densité minimale de 25 logements/ha.

Dans les zones UA et UC, pour garantir les conditions de la mixité sociale, le règlement impose, en dehors des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce 3 du PLU), que toute

opération de logements collectifs ou groupés d'une Surface De Plancher globale supérieure à 2000 m² comporte au moins 10% de logements locatifs sociaux du nombre total de logements de l'opération.

NB : Alès dispose déjà d'un parc de logements locatifs sociaux très important (29,2% en 2015), qui excède largement les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU qui impose à la ville d'Alès de disposer d'un minimum de 20% de logement locatif social. La part de logement locatif social imposée en zones UA et UC est donc inférieure à ce seuil de 25%.

OAP (3)

Mixité fonctionnelle

En plus des dispositions relatives à l'habitat, les OAP définissent, pour chaque secteur, des principes de localisation et de programmation surfacique en termes :

- d'activités tertiaires et bureaux,
- de commerces,
- d'équipements publics,
- d'activités artisanales et/ou industrielles.

Mixité verticale et sociale

Les OAP définissent selon les secteurs des principes de densité et d'implantation du bâti qui orientent la production de logement vers des typologies diversifiées :

- logements individuels libres,
- logements individuels groupés ou petits collectifs,
- logements collectifs.

Les OAP définissent aussi sur certains secteurs des principes de programmation qui fixent une part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser pouvant varier de 10% à 100%.

3.7 Mettre à niveau les équipements publics et urbains

Mettre à niveau le parc d'équipements publics / Programmer de nouvelles infrastructures / Rendre compatible les infrastructures de traitement des eaux usées avec le scénario de développement urbain / Mettre en adéquation la ressource en eau et les objectifs d'accueil de population

Le projet entend renforcer certains équipements pour répondre à terme aux besoins d'une population d'environ 52 500 habitants.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

En matière d'équipements publics, le zonage définit une zone urbaine spécifique (UP), consacrée aux équipements.

Concernant les infrastructures (VRD), le zonage définit de nombreux emplacements réservés destinés à la mise à niveau du réseau viaire ou à la gestion de l'assainissement pluvial :

- création de giratoires ou de carrefours,
- création de voies nouvelles,
- élargissement de voies ou de chemins,
- création de voie verte ou de cheminements piétons,
- création de bassins de rétention, etc.

Par ailleurs, pour tenir compte dans l'immédiat de l'insuffisance des capacités des équipements qui desservent les Hauts d'Alès, le zonage classe cet espace qui à vocation à recevoir de l'habitat en zone à urbaniser bloquée (1AU), dans l'attente de la mise à niveau des réseaux et équipements sanitaires.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement autorise la destination d'équipements collectifs et services publics dans l'ensemble des

zones. Toutes les sous destinations relevant des équipements collectifs et services publics sont également admis dans la zone UP, consacrée aux équipements.

Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU bloquée (La Gare, Les Hauts d'Alès, Le Moulin d'Olm) à une modification ou une révision du PLU, lorsque les capacités des équipements qui desservent la zones seront en adéquation avec les besoins.

Enfin, pour chaque zone, le règlement fixe les conditions de raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement.

Dans les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, le règlement prévoit des dispositions particulières dans les secteurs identifiés (souvent repérés sur les pièces graphiques par une indice « a »).

OAP (3)

Les OAP définissent selon les secteurs les principales caractéristiques des infrastructures :

- organisation du réseau viaire,
- localisation des équipements publics,
- définition des principes d'assainissement pluvial (localisation des bassins de rétention), etc.

3.8 Maintenir la biodiversité et la végétation en ville

Garantir la continuité des trames vertes et bleues / Préserver les entités végétales et la naturalité dans les espaces urbains / Définir l'occupation des sols

L'objet principal de la révision du PLU d'Alès consiste à mettre en conformité le document d'urbanisme avec les principes des lois ENE du 12 juillet 2010 (Grenelle II) et ALUR du 24 mars 2014, donnent une priorité à la gestion économe de l'espace et à modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les PLU doivent aussi dorénavant prendre en compte les « schémas de cohérence écologique » (trame verte et bleue), ils deviennent un outil de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le règlement protège la trame verte et bleue en classant en zone naturelle (N) les principaux ensembles boisés, les espaces verts significatifs en milieu urbain, et le linéaire des principaux cours d'eau (Gabrieux, Ruisseau de Bruèges).

Au total, près de 356 ha (soit 15,3% du territoire communal) sont classés en zone naturelle (N). C'est environ 32 ha de plus que dans le précédent PLU.

Le zonage maintien également 129,1 ha de zone agricole (A), soit autant que dans le précédent PLU (soit 5,5% du territoire communal).

Au total, les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent plus de 20,8% du territoire communal, classés en zone agricole (A) ou naturelle(N).

De plus, le zonage maintient 88,5 ha d'espaces boisés classés (EBC), pour protéger les boisements de l'Allijoux, de Rochebelle, du Roc de Duret, du Rouvergue, du Silhol, de St-Alban / Malaussel et de St-Germain-de-Montaigu.

Il identifie également environ 2 200 ml d'alignements d'arbres en milieu urbain ainsi que les boisements des parcs à protéger pour des motifs d'ordre écolo-

gique et paysager :

- Les alignements de l'Avenue Carnot, du Boulevard Gambetta, du Boulevard Louis Blanc, Du Boulevard Victor Hugo, de la Rue Général De Gaulle et de la Rue Jean Castagno ;
- Les arbres du Parc du Bosquet, du Parc de la Maison du Protestantisme d'Alès, de la Place Gabriel Péri, de la Place de la Libération et du Square Jacques Taulelle.

Ce type de protection est une nouveauté introduite par la révision du PLU (Grenellisation), quand le document d'urbanisme précédent en était dépourvu.

Les pièces graphiques font aussi figurer un emplacement réservé (N°13) pour la création d'un parc public (Roc de Duret) qui participera au maintien des continuités écologiques en ville.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Pour les protéger, le règlement limite les possibilités de construction dans les zones naturelles et agricoles. Il rappelle les dispositions concernant l'interdiction du défrichement des EBC et encadre les possibilités de coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés protégés.

De plus, le règlement définit des règles concernant les espaces libres et les plantations de manière à favoriser la nature en ville, de renforcer les continuités écologiques y compris en milieu urbain. Pour le traitement des espaces libres, il propose notamment une palette végétale indicative privilégiant des essences adaptées au lieu et au climat.

Aussi, pour favoriser la biodiversité et la nature en ville, le règlement définit selon les zones Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le CBS est un marqueur de la qualité environnementale d'un aménagement.

OAP (3)

Les OAP identifient des plantations à maintenir qui correspondent aux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Elles prévoient aussi des principes de plantations à réaliser qui auront un rôle multiple, dont celui de maintenir la nature en ville, au profit des continuités écologiques.

3.9 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Intégrer et gérer les risques inondation et feux de forêt / Affiner la connaissance des ruisseaux couverts / Anticiper les risques de transport de matière dangereuse

Le PLU tient compte des risques naturels et technologiques affectant le territoire communal, notamment :

- risque inondation,
- risque incendie et feu de forêt,
- risque mouvement de terrain,
- risque sismique,
- risque minier,
- etc.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Risque inondation

Les zones principalement affectées par un risque d'inondation comportent des secteurs indicés « i » destinés à adapter la règle pour une meilleure prise en compte de l'aléa :

- UAi,
- Ni,
- Nil1.

Le zonage reporte également le PPRI et ses différentes zones d'aléas. Une carte de synthèse des risques est aussi adjointe au règlement.

Les espaces affectés par un risque inondation classées en zone agricole (A) ou naturelle (N) dans le précédent PLU sont maintenues : elles se caractérisent par un principe d'inconstructibilité (ou de constructibilité limitée).

Les pièces graphiques du règlement font également apparaître des marges de recul de précaution aux abords des cours d'eau.

Risque ruissellement pluvial

Le zonage reporte les informations issues du

zonage d'assainissement des eaux pluviales urbaines annexé au PLU et des études de ruissellement «Exzeco».

Risque incendie et feu de forêt

Les secteurs immédiatement affectés par un risque de feu de forêt qui correspondent aux boisements, sont en règle générale classés en zone naturelle (N) qui se caractérise par un principe d'inconstructibilité (ou de constructibilité limitée).

La zone à urbaniser 1AU, définie par le précédent PLU, est remodelée pour inclure des espaces d'interface (bandes de 50 m inconstructibles) qui doivent être maintenues déboisées pour éviter la propagation du feu aux zones habitées (cf Pièce 5.3. du présent PLU).

Risque glissement de terrain

Les espaces affectés par un risque glissement de terrain sont repérés sur les pièces graphiques du PLU.

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Les secteurs d'information sur les sols sont repérés sur les pièces graphiques du PLU.

Risque minier

Les espaces affectés par un risque minier sont repérés sur les pièces graphiques du PLU.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Le règlement de chaque zone inclut des dispositions spécifiques relatives à la gestion des risques (chapitre 1.2.2.).

Risque inondation

Dans les secteurs indicés « i », plus particulièrement affectés par le risque d'inondation, la règle est adaptée pour mieux prendre en compte le risque ou pour ne pas l'aggraver du fait de l'urbanisation.

Par exemple, dans le secteur UAi, le règlement prévoit qu'en cas de démolition/reconstruction et/ou de construction nouvelle, une déconnexion des eaux de toitures au réseau unitaire existant doit être prévue.

Le règlement interdit toute occupation et utilisation du sol qui contrevient au règlement du PPRI annexé au PLU.

Le règlement impose aussi que dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des

berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordements de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».

Risque ruissellement pluvial

Le règlement reprend les éléments issus du zonage d'assainissement des eaux pluviales urbaines annexé au PLU et intègre les principes de précautions inhérentes au risque de ruissellement dans les emprises identifiées par les études «Exzeco».

Risque incendie et feu de forêt

En matière de risque feu de forêt, le règlement rappelle les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Il prévoit aussi des dispositions (accès, voirie) pour garantir l'accessibilité des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Le zonage des OLD et le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies sont annexés au PLU.

Risque glissement de terrain

Pour se prémunir du risque glissement de terrain, le règlement dispose que dans les secteurs soumis au risque glissement de terrain identifiés sur les pièces graphiques il convient, pour toutes utilisations/occupations du sol et dispositions constructives, de se référer au Porter à Connaissance en date du 1^{er} octobre 2014 relatif au risque Glissement de terrain, annexé au PLU.

Les occupations et utilisations du sols ne sont admises que sous conditions.

Risque sismique

Le règlement fait un renvoi à la nouvelle réglementation sismique. Il convient de se référer au Porter à Connaissance en date du 1^{er} octobre 2014, annexée au PLU.

Risque minier

Pour se prémunir du risque minier, le règlement dispose que dans les secteurs soumis au risque il convient, pour toutes utilisations/occupations du sol, de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du 25 juillet 2008 relatifs aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (terrils) et en date du 27

novembre 2018 relatifs à la synthèse des résultats concernant les aléas miniers, ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

Les occupations et utilisations du sols sont interdites ou limitées, admises seulement sous conditions.

Autres risques

En fonction de la nature des autres risques identifiés, dont les secteurs d'information sur les sols, le règlement fait un renvoi aux annexes, qui fournissent des informations sur la gestion et la prise en compte des risques et nuisances.

3.10 Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables

Poursuivre l'optimisation de la ressource en eau potable / Poursuivre la production d'énergies renouvelables

Eau potable

La ville a déjà mené des efforts conséquents sur la rénovation de ses réseaux et en a nettement amélioré le rendement en diminuant les pertes dues aux fuites. Cette meilleure gestion a permis de réduire la pression sur la ressource en eau potable. Cette démarche se poursuit : un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration.

Énergies renouvelables

La ville a d'ores et déjà engagé de nombreuses

actions pour favoriser la production d'énergies renouvelables, comme par exemple des systèmes de chaufferies bois collectives avec réseau de chaleur. Elle souhaite poursuivre sur cette voie.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Eau potable

Concernant la ressource en eau potable, le zonage tient compte de la position des réseaux de distribution pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, de manière à limiter les linéaires de réseaux supplémentaires, dans une logique de gestion économe de la ressource et de son exploitation.

Alors que les capacités des réseaux de distribution d'eau potable de la commune sont insuffisantes (mauvais rendement), le PLU classe en zone 1AU bloquée la zone à urbaniser des Hauts d'Alès destiné à recevoir environ 395 logements, soit environ 790 habitants.

L'objectif est de modérer l'accueil de population tant que le rendement n'a pas été amélioré.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Eau potable

Alors que les capacités des réseaux de distribution de la commune sont insuffisantes (mauvais rendement), le règlement «bloque» l'ensemble des zones à urbaniser du PLU (1AU), soit le secteur de la Gare et le secteur des Hauts d'Alès, qui représentent une capacité d'environ 1195 logements (soit environ 2390 habitants à accueillir), et le secteur du Moulin d'Olm (1,66 ha, pour environ 50 logements et une centaine d'habitants à accueillir), dans l'attente de la mise à niveau des réseaux.

Il conditionne l'ouverture à l'urbanisation desdites zones à une modification ou à une révision du PLU.

Dans l'immédiat, toute nouvelle construction est interdite en zone 1AU.

Dans les autres zones du PLU, en plus des règles concernant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable (ou à des forages, qui peuvent être admis dans les zones agricole et naturelle), pour garantir une gestion raisonnée de la ressource et garantir le bon état écologique

des eaux, le règlement comporte des dispositions concernant :

- l'assainissement des eaux usées,
- l'assainissement des eaux pluviales,
- la gestion des écoulements pluviaux (emprise au sol, espaces libres, etc.)

Énergies renouvelables

Concernant les autres ressources naturelles, et notamment les énergies renouvelables, le règlement permet la mise en oeuvre des dispositifs pour leur exploitation (parfois de manière encadrée).

OAP (3)

Eau potable

Concernant la gestion de la ressource en eau, si la zone à urbaniser (1AU) est bloquée dans l'immédiat et en grande partie non réglementées les OAP définissent des principes d'espaces verts et de densités qui permettent d'anticiper sur une gestion globale de l'assainissement pluvial, sur l'ensemble des opérations qui seront admises dans la zone 1AU.

Il appartiendra au règlement de préciser ce point

lors de l'ouverture effective de ladite zone à l'urbanisation, après modification ou révision du PLU.

Dans les autres zones couvertes par une OAP, celles-ci définissent par endroits des principes en faveur d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, notamment en termes de gestion de l'assainissement pluvial (principes de localisation des ouvrages de compensation hydraulique).

Énergies renouvelables

Concernant les autres ressources naturelles, et notamment les énergies renouvelables, les OAP définissent selon les secteurs des principes d'implantation des voies et des constructions qui sont favorables à une bonne orientation des habitations, dans une logique visant à permettre la mise en oeuvre de principes d'architectures «passives», limitant les besoins en énergies non renouvelables.

3.11 Doter Alès d'une identité paysagère

**Affirmer l'identité de la ville
comme «Porte des Cévennes» /
Requalifier les berges du Gardon /
Requalifier le paysage urbain
autour de la rocade Est /
Adopter une approche
d'urbanisme durable /
Affirmer une identité propre à
chaque quartier**

Les reliefs collinaires des Cévennes, à l'ouest de la ville, constituent un fond paysager remarquable à préserver, valoriser. Le PADD entend assurer un développement urbain qui préserve la lisibilité de cette topographie où la végétation domine.

D'autre part, la ville d'Alès dispose avec les berges du Gardon d'un potentiel d'espace public majeur

et de mise en scène du paysage urbain. Le projet prévoit de requalifier les berges du Gardon. I

Aussi, au abords de la rocade Est, on observe actuellement une absence de qualification des espaces proches qui l'entourent. Le projet entend améliorer la lisibilité de cet axe en lui donnant l'image plus qualitative d'une avenue ou d'un boulevard urbain.

Enfin, le développement de la densité des espaces urbanisés existants est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères (boisements, haies, cours d'eau...). Cette approche est conjuguée avec l'approche environnementale qui s'attache à préserver les trames vertes et bleues.

Chaque entité paysagère a ses caractéristiques propres tant au niveau du vocabulaire paysager identifiable que des typologies bâties. Certains espaces ouverts jouent un rôle déterminant pour percevoir les spécificités et la position de ces entités dans un territoire plus large.

Dans le PLU, il s'agit de :

- Préserver les entités paysagères grâce à un

zonage adapté ;

- Protéger en Espace Boisés Classés les espaces boisés caractéristiques ;
- Faire des recommandations quant aux palettes végétales utilisables suivant les quartiers, en adéquation avec la charte de l'arbre de la ville en cours de réalisation ;
- D'identifier les traitements paysagers des «espaces publics» et des ensembles bâtis (façades urbaines, pieds d'immeubles) à réaliser en fonction des entités paysagères.

Pièces graphiques du règlement (4.2)

Le zonage classe en zone naturelle (N) les reliefs collinaires de l'ouest de la commune.

Pour préserver les éléments structurants du paysage, et notamment les ensembles boisés et les trames vertes urbaines, les pièces graphiques maintiennent 88,5 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) et protègent 2 200 ml d'alignements d'arbres et d'espaces verts structurants de l'espace urbain.

Les berges du gardon, comme le linéaire des principaux cours d'eau du territoire communal (Gabrieux, Ruisseau de Bruèges) sont également classés en zone naturelle N. Des secteurs sont

toutefois distingués pour adapter la règle aux différents enjeux : notamment la zone N comporte un secteur Nil1 au niveau des berges du Gardon pour permettre leur aménagement à des fins de loisirs.

Concernant les problématiques liées au paysage urbain et à la densité, le zonage distingue différentes typologies de zones urbaines (UA et UC) pour lesquelles le règlement dispose des règles différenciées pour tenir compte du contexte et du paysage urbain.

Par ailleurs, les pièces graphiques identifient pour pouvoir les protéger (cf. L151-19 du CU) les éléments de valeur du patrimoine bâti qui caractérisent le paysage urbain d'Alès : les édifices remarquables du centre-ville et des faubourgs en particulier.

Pièces écrites du règlement (4.1)

Les zones naturelles (N), destinées à protéger les espaces présentant un intérêt en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou du fait de leur caractère d'espace naturel, se caractérisent par un principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée.

La règle est toutefois adaptée dans les secteurs que comporte la zone naturelle (N) :

- le secteur Nil1 admet des aménagements « naturels » de détente et de loisirs (« Alès Plage »),
- le secteur NS admet uniquement des aires de stationnement non imperméabilisées ouvertes au public (en raison du risque inondation),
- le secteur NL admet des aménagements légers de loisirs de plein air et des aménagements destinés à la rétention des eaux pluviales.

Concernant le paysage urbain et les implications de la densité du tissu bâti, le règlement dispose des règles différenciées dans les zones urbaines UA et UC en tenant compte du contexte.

Pour rappel, le règlement établit des dispositions propres à chaque zone, notamment concernant :

- l'implantation des constructions,
- la morphologie bâtie,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la densité, etc.

Il définit pour chacune d'elles des règles adaptées au contexte environnant pour garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ou des

interventions sur le bâti existant, dans le respect du patrimoine bâti et du caractère des lieux et des paysages urbains.

Par ailleurs, le règlement encadre les possibilités d'intervention sur les éléments de patrimoine bâti protégés (cf. L151-19 du CU).

Le règlement est ainsi complété par une annexe qui précise pour chaque bâtiment remarquable identifié, les principaux caractères et organes architecturaux à conserver.

OAP (3)

Les OAP, précisent pour chaque secteur les principes à respecter en termes de typologies bâties pour garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain immédiat ou dans le paysage.

Elles comportent également des dispositions en termes de trames vertes, d'espaces verts et de plantations, en faveur de la structuration des paysages urbains :

- espaces naturels paysagers à maintenir,
- éléments de patrimoine paysager ou industriel à valoriser,

- structure végétale à conforter,
- espace de respiration à préserver, etc.

Au niveau de la rocade Est notamment, l'OAP du secteur « Boulevard Est » prévoit :

- une structures végétales à conforter (alignements d'arbres en bordure de la rocade),
- un principe de continuité des façades à organiser (pour structurer l'image d'un « boulevard urbain »),
- un principe d'espaces de « respirations » à préserver (pour offrir des ouvertures visuelles sur le paysage présentant un intérêt au second plan).

TITRE 4 **L'évaluation** **environnementale**



4.1 Contexte et méthode

Le projet de territoire de la commune d'Alès est soumis à une évaluation environnementale suite à la décision au Cas par Cas de l'Autorité Environnementale, des enjeux importants liés à la faune patrimoniale et aux risques naturels ayant été relevés et se croisant avec certaines zones de développement envisagées.

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement. Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale se poursuit durant tout le processus de révision du PLU, elle nourrit les décisions concernant le PADD,

le règlement et les OAP notamment.

Une analyse des incidences sur le site Natura 2000 voisin sera aussi effectuée.

Ensuite, l'évaluation présentera les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Enfin, seront précisés les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 6 ans après l'approbation du PLU.

Évaluation des impacts

Cette analyse doit permettre d'anticiper l'état potentiel de la biodiversité dans un futur plus ou moins proche, dans le cas où les choix d'aménagement du PLU ont été mis en œuvre.

Afin d'y parvenir, on identifiera la nature (notamment les incidences directes ou indirectes) et le degré des incidences générées par le PLU pour chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement. Ces incidences seront évaluées selon une échelle allant de « nulles » à « fortes ».

La transversalité de l'impact (retrouve-t-on cet impact dans d'autres thèmes ?); l'importance de l'impact sur la commune (surface communale concernée); le risque de dégradation qu'engendre l'impact ou encore la responsabilité vis-à-vis de l'impact et des espèces qui sont concernées (protection nationale, régionale ou locale, niveau d'enjeu écologique identifié par l'EIE...) sont une partie des critères pris en compte pour définir l'importance de l'incidence.

Par ailleurs, il faut intégrer les incidences des projets de la compétence d'autres acteurs (projets d'infrastructures, projets d'énergies renouvelables, stations d'épuration, etc). Ces projets ayant des incidences effectives sur l'environnement, on les intégrera dans l'analyse. C'est ce qu'on appelle l'analyse des incidences cumulées.

L'évaluation environnementale sera progressive pour s'affiner au fur et à mesure que le projet de la commune se dessine et que des risques d'incidences sont mis en évidence. C'est une aide à la décision qui doit permettre à la commune d'ajuster ses choix d'aménagement au cours de l'élaboration de son PLU.

Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air, déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

NB : l'évaluation des impacts intervient avant la phase arrêt du PLU. L'intégration des remarques des PPA et de l'autorité environnementale survenant suite à cette phase peuvent induire des évolutions, dans les périmètres des zones AU notamment. Un chapitre dédié mettra en avant ces évolutions.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une fois les impacts identifiés, il sera mis en place des mesures afin de les éviter (ME) ou de les réduire (MR). Si ces mesures ne suffisent pas, ou ne sont pas possibles, il faudra compenser (MC) les impacts sur l'environnement. En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement. Ces mesures seront présentées dans un chapitre dédié en gardant une traçabilité des hypothèses écartées et retenues justifiant le choix final.

4.2 Perspectives d'évolution sans mise en oeuvre du plan

La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique

La ville d'Alès s'apprête à accueillir de nouveaux habitants avec la perspective d'atteindre environ 52 500 habitants à l'horizon 2035.

Sans mise en oeuvre du plan, la physionomie actuelle du parc de logements ne permettrait pas de répondre à la demande actuelle et de garantir l'équilibre social de l'habitat.

En effet, la ville dispose d'une offre en logement social qui répond déjà à la loi SRU, mais n'est plus adaptée aux aspirations des populations.

Le PADD vise à recomposer l'offre en locatif social, tant spatialement (produire une meilleure répartition de l'offre dans chaque quartier) qu'au niveau du bâti, en développant les petits collectifs

au détriment des grandes tours d'habitation.

L'objectif est de rester conforme au taux de 20% de locatif social sur Alès, tout en promouvant une meilleure répartition de l'offre au niveau de l'agglomération.

Ce redéploiement va ainsi de pair avec la rénovation de certains quartiers (programmes ANRU2) et la rénovation des faubourgs, comme Rochebelle.

La réhabilitation de certains logements vacants, éloignés des critères du marché, pourra permettre de créer une nouvelle offre locative sociale. Par ailleurs, le PLU continue de fixer une part minimale de logements sociaux dans les opérations d'une certaine ampleur pour maintenir cet équilibre à l'échelle de la ville.

D'autre part, le projet entend équilibrer l'offre de logements en faveur d'une variété de typologies répondant à l'évolution des ménages (dont la taille est inférieure à 2 personnes désormais sur Alès) et à la diversité de ses profils :

Des logements désirables et attractifs avec des espaces extérieurs de type jardin par exemple, dont l'offre est aujourd'hui déficitaire.

Contexte économique

Alès est une ville active qui concentre une grande partie de l'emploi de l'agglomération. Le développement économique et de l'emploi doit accompagner la croissance de la population.

Aujourd'hui, les besoins des entreprises ne sont pas toujours satisfaits.

Il y a aussi nécessité de proposer un cadre de vie attractif pour toutes les catégories d'actifs y compris les cadres, aujourd'hui sous-représentées à Alès.

Sans mise en oeuvre du plan, et de sa politique de l'habitat qui doit cibler une frange plus large de population en termes de profil social, la commune risque de s'installer dans une dynamique de paupérisation.

Sans mise en oeuvre du plan, la ville se destine aussi à se figer dans une logique de « zoning » très sectorisée (habitat d'un côté, activités de l'autres).

La mise en oeuvre du PLU cherche justement à tendre vers une plus grande mixité fonctionnelle des espaces urbains et vers une mise en valeur des filières économiques locales (requalification de l'espace de la rocade, montée en gamme du

pôle commercial, renforcement de l'attractivité du centre-ville et de son tissu de commerces et services, exploitation du potentiel touristique, etc.)

Équipements publics / réseaux

En termes de réseaux de voirie, sans mise en oeuvre du plan, le développement des infrastructures risquerait de ne pas accompagner le développement de la population et des activités. Il le ferait sans doute en termes quantitatif (dimensionnement) mais de manière perfectible en termes qualitatifs.

Or, il est important de se doter d'un outil de planification qui permette la mise en oeuvre du PDU pour organiser les déplacements.

Se poserait aussi la problématique du stationnement, résidentiel notamment (risque d'encombrement de la voirie et des espaces publics). Il est donc important de réglementer le stationnement et de créer des infrastructures adaptées (parking relais par exemple).

En termes d'équipements sanitaires, sans mise en oeuvre du plan, il serait plus difficile d'organiser le développement urbain au regard

de la capacité des réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou d'assainissement pluvial et, ainsi, de garantir la préservation de la ressource en eau.

Nuisances sonores et pollution lumineuse

Même avec une densification du tissu bâti, les nuisances sonores restent globalement inchangées. La pollution lumineuse augmente dans les quartiers ouverts à l'urbanisation au sein du PLU actuel.

Déchets

La production de déchets augmente avec l'arrivée de nouveaux habitants, elle est absorbée par le système de ramassage actuel.

La biodiversité et l'agriculture

Habitats naturels / Faune / Flore

Les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties déjà urbanisées de la commune ou au sein des zones AU issues de l'ancien PLU.

Les zones AU issues de l'ancien PLU se situent en partie au sein d'espaces à enjeux écologiques.

L'ancien PLU n'ayant pas pris en compte la loi Grenelle de l'environnement, postérieure à la date d'approbation, aucune Trame Verte et Bleue communale n'a été réalisée et les éléments de nature en ville et les corridors écologiques ne sont pas protégés, entraînant un risque pour la biodiversité communale. Les impacts de l'urbanisation des zones AU issues de l'ancien PLU n'ont pas été identifiés non plus.

L'absence de diagnostic environnemental permet également de prévoir une sensibilisation plus faible à l'environnement des habitants de la commune sur les enjeux écologiques de leur territoire.

Sans un PLU « Grenelle », il y a aussi un risque d'aggravation de la perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...).

Les haies arbustives ou arborées, les alignements d'arbres, les ripisylves, support de déplacement et d'habitats pour la faune communale, peuvent être librement détruits par leurs propriétaires ou la commune, puisqu'il n'y a aucune protection particulière.

La nature dite ordinaire et les espaces de nature en ville ne sont pas spécifiquement pris en compte

ou protégés et peuvent donc disparaître, risquant de perturber le fonctionnement écologique des espèces vivant en milieu urbain.

Agriculture

L'agriculture alésienne est peu développée, il n'en reste que quelques poches, classées en zone A pour la majorité au sein de l'ancien PLU. Leur maintien est donc assuré.

Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

Topographie

La topographie actuelle des différents secteurs est conservée.

Terre et sols

La nature des terres et du sol reste inchangée.

Consommation : L'habitat individuel reste une demande importante sur Alès. Or cette typologie de logement est fortement consommatrice de sol.

Eau

Risque que les conditions d'écoulement des eaux

pluviales ne soient pas réglementées et gérées en ce qui concerne les nouvelles constructions, augmentant le risque inondation et la pollution des eaux.

L'état des masses d'eau s'améliore grâce aux échéances et mesures prévues par le SDAGE RM 2016-2021.

Le PLU en vigueur permet un apport de population compatible avec la ressource en eau potable disponible.

Air

Une faible détérioration de la qualité de l'air est possible par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique. Aucun cheminement doux n'est pensé au sein des zones AU issues de l'ancien PLU.

Les conditions climatiques estivales peuvent engendrer des épisodes de pollution localisés ou généralisés (ozone par exemple).

Climat

Le dérèglement climatique n'est pas pris en compte au sein de l'ancien PLU, il pourra provoquer des effets d'îlots de chaleur au sein de la ville,

accentués si la nature présente au sein de la ville n'est pas maintenue.

Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Contexte foncier

Le PLU actuel permet de définir les grandes affectations du sol mais il reste perfectible en termes de préservation des espaces naturels et des trames vertes et bleues (corridors écologiques, préservation de la verdure en ville, etc.).

Il reste perfectible également en terme d'approche foncière de la gestion des risques naturels, au regard du risque incendie notamment (absence d'espaces d'interface entre les espaces habités et les espaces boisés affectés par un aléa d'incendie élevé).

Mobilités

Sans mise en oeuvre du plan, les infrastructures pourraient accueillir l'augmentation des flux sur le plan quantitatif. Sur le plan qualitatif, les dispositions du PLU actuel resteraient perfectibles, notamment concernant la question du traitement des espaces publics.

Patrimoine architectural

Le PLU actuel formalise les servitudes de protection du patrimoine bâti (monuments historiques) et réglemente l'aspect extérieur des constructions. Toutefois, il reste perfectible en ce sens qu'il ne protège pas de manière fine et contextuelle le patrimoine bâti de qualité non protégé par les servitudes liées aux monuments historiques.

Paysage

Sans mise en oeuvre du plan, l'identité paysagère de la commune d'Alès aurait été moins affirmée. Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision de PLU a permis :

- D'esquisser une identité urbaine renouvelée autour des éléments constitutifs du grand paysage alésien (La boucle du Gardon et les massifs imposants des Cévennes) qui sont à mettre en valeur ;
- La Préservation de la lisibilité d'ensemble à la ville d'Alès en affirmant les spécificités des entités paysagères qui la constituent ;
- L'Affirmation des berges et quais du Gardon comme espace public majeur et de liaison

entre les faubourgs ;

- La qualification des cours d'eau comme structures paysagères de référence, mise en valeur de leurs ripisylves ;
- La requalification urbaine et le traitement des « pieds d'immeubles » ;
- La structuration et la qualification des abords de la rocade et amélioration du traitement paysager des zones d'activités et développement des structures paysagères de transition avec l'habitat ;
- L'affirmation des éléments de patrimoine en valorisant les espaces publics (y compris espaces industriels) ;
- L'affirmation de la hiérarchie des voies principales et mise en valeur des grands axes rectilignes de circulation, notamment par des plantations à l'échelle de ces espaces et qui contrastent avec les linéarités bâties ;
- La préservation de la structure paysagère spécifique des reliefs : faible densité, boisements, murets de pierres ;
- Valorisation de la trame paysagère « cham-

pêtre » des quartiers Est et Ouest ;

- La mise en relation des structures paysagères entre rocade/zone d'activités et prairie.

Les orientations qui en ont découlé se sont axées sur le fait d'affirmer l'identité paysagère d'Alès :

- **Affirmer l'identité de la ville comme « Porte des Cévennes »** : Les reliefs collinaires des Cévennes, à l'ouest de la ville, constituent un fond paysager remarquable à préserver, valoriser. Le PADD entend assurer un développement urbain qui préserve la lisibilité de cette topographie où la végétation domine. Cela implique que tout projet devra s'inscrire dans la prise en compte du paysage existant avec ces caractéristiques.
- **Requalifier les berges du Gardon** : La ville d'Alès dispose avec les berges du Gardon d'un potentiel d'espace public majeur et de mise en scène du paysage urbain.
- **Requalifier le paysage urbain autour de la rocade Est** : Actuellement, on observe une absence de qualification des espaces proches de la rocade Est, alors que ceux-ci sont décisifs dans la perception de cet axe structurant.

La conception de ces lieux aujourd'hui mal définis, comme « paysages urbains » ayant des caractéristiques identifiables, autour d'un axe envisagé comme une « avenue », lisible dans sa configuration, nécessite une définition des formes bâties possibles, de leur disposition, et du traitement de leurs abords.

- **Adopter une approche d'urbanisme durable** : Le développement de la densité est à envisager avec la préservation et la mise en valeur des éléments naturels du paysage qui font repères et structurent les entités paysagères (boisements, haies, cours d'eau...).

Risques naturels

La présence du PPRI permet d'assurer que les futures constructions se situent en dehors des zones inondables à risque.

On peut aussi ajouter un accroissement de l'imperméabilisation des sols qui conduit à une augmentation du ruissellement urbain, pas forcément géré de manière globale (bassins de rétention par exemple).

Le risque incendie reste le même, les obligations

légales de débroussaillage permet de réduire le risque (si elles sont respectées). La localisation du secteur à urbaniser des « Hauts d'Alès », sans mesures adaptées, exposerait une partie de la population au risque incendie.

Les risques sismiques, argiles et glissements de terrain font l'objet de réglementations que les futures constructions sont obligées de respecter.

4.3 Zones urbanisables et niveau d'enjeu environnemental

Suite au travail de diagnostic environnemental réalisé au sein de l'état initial de l'environnement, il a été possible d'identifier le niveau d'enjeu présent sur les secteurs urbanisables du futur Plan Local d'Urbanisme. L'évaluation des impacts environnementaux se veut proportionnelle au niveau d'enjeu identifié.

Enjeu faible

Il s'agit de zones déjà incluses à l'urbanisation existante, peu végétalisées et faibles en diversité biologique.

Quartier Gare : quartier urbain central en renouvellement de friche ferroviaire // logique d'ÉcoQuartier mixte, dense et paysager à vocation principale d'habitat // Biodiversité urbaine et intégration de la contrainte acoustique.

Les Espinaux : développement urbain par investissement des dents creuses // logique de composition au sein d'un tissu existant à vocation principale d'habitat.

Bedosse - Rieu Sud : développement urbain par investissement des dents creuses // logique de composition au sein d'un tissu existant à vocation principale d'habitat.

Bruèges - Croupillac : développement urbain par investissement des dents creuses // logique de composition au sein d'un tissu existant à vocation principale d'habitat.

Tamaris : Développement économique + renouvellement urbain et restructuration du quartier // dans la poursuite des programmes ANRU et confronté à la problématique de l'éloignement par rapport au centre-ville // Affirmer une identité qualitative de quartier.

Centre-ville : reconversion et valorisation des monuments et des espaces publics du centre et des quais // logique de requalification des espaces publics et de mise en valeur du patrimoine et piétonnisation progressive.

Pierre Plantée : Développement commercial, renouvellement urbain et densification // régénération et mixités.

Faubourg du Soleil : rénovation urbaine et requalification de l'entrée de ville Sud-Ouest.

Faubourg de Rochebelle : rénovation urbaine et requalification d'espaces publics.

Enjeu modéré

Zone à urbaniser importante (de par sa superficie ou comportant des espaces de nature au sein du tissu bâti existant) ou emplacement stratégique

Mas d'Hours : requalification de l'entrée de ville principale // logique de remodelage urbain conciliant objectifs de développement économique et valorisation paysagère.

Zone Moulin d'Olm : secteur à vocation d'habitat, composé de terres agricoles pauvres en biodiversité. On notera la présence aux abords de la zone, d'éléments constituant en partie la Trame verte et Bleue.

Enjeu fort

Zones très naturalisées, situées hors urbanisation centrale, incluses au sein d'éléments de la Trame Verte et Bleue

Hauts d'Alès : quartier résidentiel à haute valeur paysagère et environnementale // logique d'aménagement durable et paysager (insertion dans l'environnement) // Maintien des équilibres écologiques

Boulevard Est : requalification de la Rode en Boulevard urbain // logique de requalification, de diversification (mixités urbaines) et de densification.

L'effort d'analyse des incidences environnementales se portera sur les 2 plus gros secteurs ouverts à l'urbanisation :

- « Hauts d'Alès » : enjeu fort et l'occupation du sol est actuellement majoritairement composée d'espaces naturels.
- « Quartier gare » : enjeu faible mais grande superficie et proximité du Gardon, réservoir de biodiversité.

La zone du Moulin d'Olm sera également traitée, proportionnellement à ses enjeux.

Le « Boulevard Est » et le « Mas d'Hours » présentent majoritairement des enjeux paysagers, intégrés au sein de leurs OAP. Les impacts paysagers seront analysés au sein du chapitre correspondant.

4.4 Incidences notables du plan sur l'environnement

« Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus » (Article R 122-20 du Code de l'Environnement).

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences par thématique, chaque thématique regroupera les incidences menées :

- Sur les objectifs du PADD ;

- Sur les zones d'urbanisation future à enjeux ;
- A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du zonage et du règlement.

Dans un souci de clarté, les mesures prises pour les incidences identifiées seront proposées à la suite des incidences et non dans un chapitre dédié.

Incidences du PADD sur l'environnement

Le PADD porte un objectif de population important mais en adéquation avec l'attractivité d'Alès, deuxième ville du département du Gard. Les objectifs du PADD montrent un souhait d'adapter l'urbanisation en favorisant une gestion économe de l'espace (mobilisation des friches, modération de la consommation). Ce point aura un impact positif sur l'environnement, cela permettra de maintenir d'avantage d'espaces naturels et agricoles sur Alès. Un autre objectif vient soutenir cette volonté de maintien d'espaces d'agricoles : « Promouvoir l'agriculture du territoire ».

L'harmonie entre les anciens et nouveaux tissus bâtis sera respectée afin qu'Alès garde son identité. Le PADD marquant cette volonté par un objectif :

« Adopter des formes urbaines en accord avec les tissus historiques et les nouveaux besoins ». L'impact sera lui aussi positif.

Le développement durable est également marqué au sein de ce PADD qui souhaite le développement des transports publics sur Alès et la promotion des énergies renouvelables.

La ressource en eau est un point important que le PADD met en avant au sein d'un objectif qui permettra de garantir une bonne adéquation des besoins de la population avec la ressource disponible.

Les objectifs du PADD développés au sein du thème « Nature et Paysages » garantissent le maintien d'un bon équilibre écologique au sein des espaces de nature de la commune. La nature en ville sera elle aussi préservée.

Aucun objectif n'est de nature à avoir des incidences négatives notables sur l'environnement communal.

Le plan contribue à la protection des espaces naturels (terrestres et aquatiques) et agricoles qui constituent des paysages de grande qualité et représentent pour certains des secteurs de forts

enjeux naturalistes de protection de la faune et de la flore. Les quelques terres agricoles qu'il reste sur Alès sont protégées par un zonage A.

Ainsi, il s'avère que l'incidence du PADD est positive sur l'environnement.

Analyse des effets notables de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Santé humaine / Risques naturels et technologiques

Les principaux risques naturels qui concernent la commune d'Alès sont le risque d'inondation (rupture de barrage et débordement du Gardon), le risque feu de forêt, les mouvements de terrain, le risque minier et les risques liés aux transports de marchandises dangereuses.

On peut déjà noter que le PADD prend en compte les risques dans l'un de ses objectifs, ce qui accentue la vigilance et marque une réelle volonté politique de limiter la mise en danger de la population.

Risque inondation

Le PPRI sera annexé au PLU et appliqué en tant que servitude d'utilité publique, ce qui permet une protection efficace de la population et des biens.

Toutefois, le secteur des « Hauts d'Alès » se situe sur des sols extrêmement imperméables. Cette caractéristique des sols augmente les risques de ruissellements et inondations lors des forts épisodes pluvieux cévenols.

L'urbanisation de cette zone, sans mesures, aura donc un impact négatif fort sur le long terme.

Afin d'éviter la mise en danger de la future population de cette zone et les populations situées plus en aval, l'imperméabilisation du sol devra être réduite au maximum et le drainage des eaux de ruissellement devra être étudié afin d'éviter tout ruissellement excessif sur les zones plus en aval.

Les grandes opérations d'aménagement devront compenser l'imperméabilisation des sols par des ouvrages de rétention adaptés. Une étude hydraulique devra être réalisée pour adapter les aménagements pluviaux. (Mesure d'évitement ME01 et Mesure de compensation de l'imperméabilisation : MC01)

Le secteur «Quartier Gare» et celui du «Moulin d'Olm» se situent hors zone inondable.

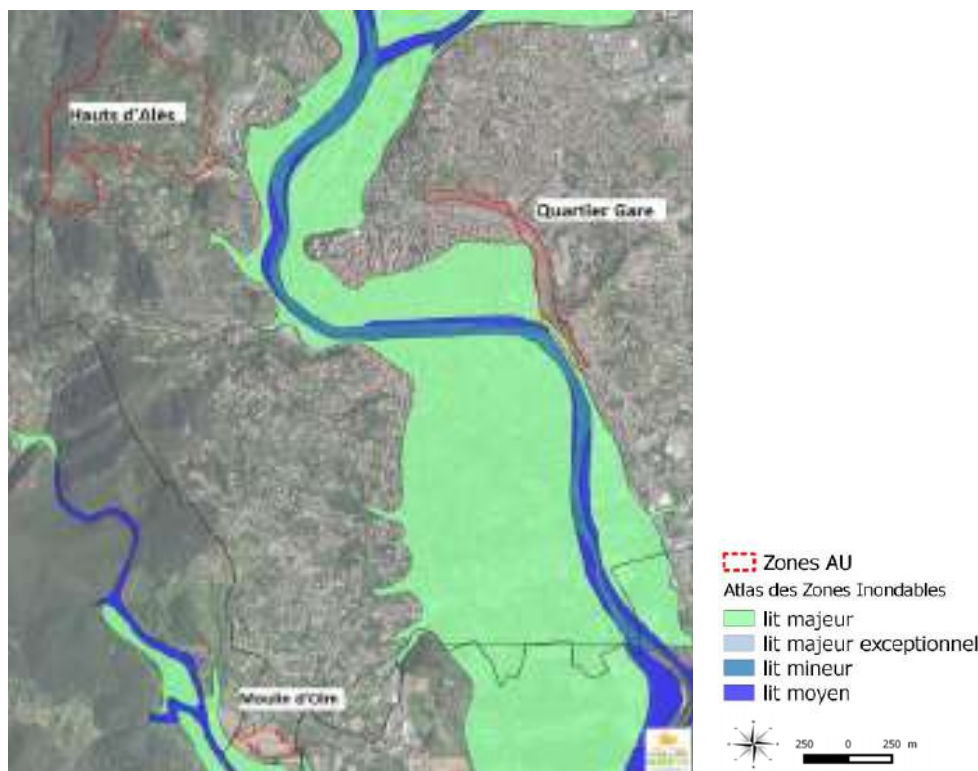
Le secteur du « Mas d'Hours » est situé en zone inondable du PPRI présentant un aléa « résiduel ou indéterminé ». La densification de ce secteur par de nouvelles activités économique ne présente donc qu'un impact faible pour la population.

On peut donc conclure à un impact globalement faible concernant le risque inondation.

Risque Feu de forêt

Le secteur des « Hauts d'Alès » est le plus exposé à ce risque car une bonne partie de la zone AU définie comprend des espaces forestiers. L'impact est donc jugé négatif et fort sur le long terme vis-à-vis du risque feu de forêt.

Le PLU doit prévoir une zone tampon, aménagée en interface coupe-feu, entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les espaces forestiers situés en dehors du secteur (Mesure de réduction MR01). Cette bande doit avoir une profondeur minimale de 50 m et être facilement desservie par une voirie pour son accessibilité par les engins de secours et avoir à proximité une source d'eau normalisée.



Superposition de l'AZI du Gard avec les zones AU / Source : AZI Gard, DREAL Occitanie, BD Topo

Les obligations légales de débroussaillage (rappelées en annexe du PLU - Pièce 5) devront être scrupuleusement respectées sur ce nouveau quartier. Sur un terrain parfaitement débroussaillé, le feu passe sans grands dommages et le travail des sapeurs-pompiers est sécurisé et facilité.

De plus, la conception-réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt-habitat » constitue une réponse appropriée au double objectif de sécurisation des personnes et des biens d'une part et de protection de la forêt d'autre part, par rapport au feu.

Afin d'éviter tout risque non géré, le réseau de bouches d'incendie ou de stock d'eau devra être complété au fur et à mesure de l'urbanisation sur ce secteur à risque (ME02).

Mouvement de terrain et risque minier

La commune est soumise à divers types de mouvements de terrain. Elle dispose d'un zonage la positionnant en aléa retrait gonflement des argiles faible à fort.

La zone à urbaniser des « Hauts d'Alès » se situe en aléa moyen ou nul et les secteurs « Quartier Gare » et « Moulin d'Olm » en aléa fort.

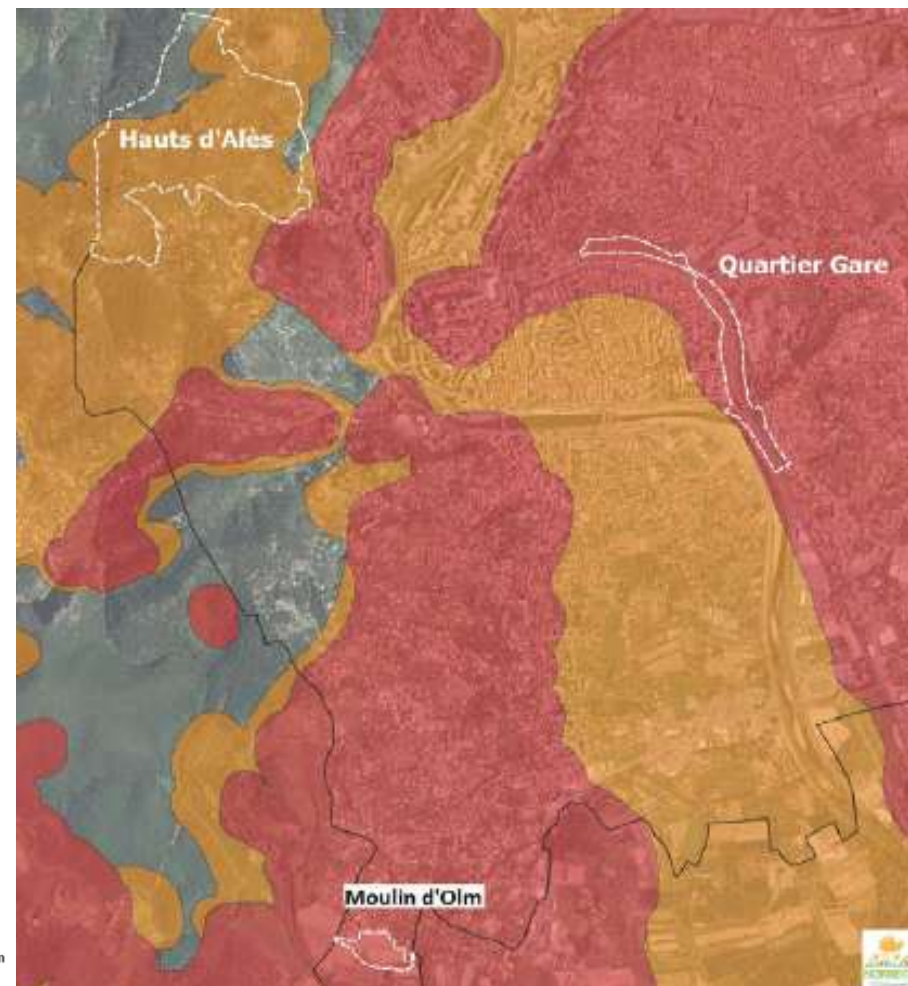
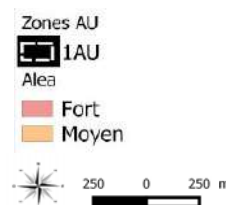
L'impact est donc modéré, permanent et direct en ce qui concerne l'aléa retrait gonflement des argiles pour les 2 secteurs en aléa fort (« Quartier Gare » et « Moulin d'Olm »).

Afin de ne prendre aucun risque sur cet aléa pouvant varier selon les conditions climatiques futures, il sera pris en compte l'annexe technique du PAC, portant sur les « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » pour les futurs constructions. Ce guide a été annexé au PLU (Pièce 5), il fait état des différentes mesures et recommandations en ce qui concerne les conditions spécifiques de construction liées à cet aléa.

La commune est également concernée par le risque érosion des berges et par des mouvements de glissements de terrain. Sur la commune, l'érosion des berges est liée à la dynamique hydro-géomorphologique du Gardon de type torrentiel. Le secteur « Mas d'Hours » qui se situe à proximité du Gardon devra donc respecter des normes de constructions strictes afin d'éviter tout risque pour la population (ME03 : normes de constructions glissement de terrain).

L'exploitation des sols a entraîné un certain nombre de risques miniers à prendre en compte pour la sécurité des populations tels que la combustion et l'affaissement des crassiers, la pollution de l'eau et de l'air ou encore les risques d'effondrements et d'inondation liés aux galeries et tunnels. Le PAC de 2018 traitant ce risque est annexé au PLU.

La politique d'urbanisation de la ville prend en compte ces risques miniers en évitant l'urbanisation en secteurs à fort aléa. Le secteur des « Hauts d'Alès » qui se situe à proximité d'une ancienne mine tient compte (zonage, OAP) des zones affectées par un risque afin de ne pas exposer les biens et les personnes (localisation des bâtiments (ME04), règles de constructions...), les incidences résiduelles seront donc faibles.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune / Source : BD Topo, georisque.gouv.fr

Transport de marchandises dangereuses

La commune présente plusieurs axes de circulation concernés par le risque de Transport de Matières Dangereuses.

Toutefois, les distances de sécurité entre les nouveaux bâtiments et ces axes seront respectées comme l'exige la réglementation. L'impact peut donc être considéré comme très faible.

Risque industriel

Pour rappel, aucune ICPE recensée sur la commune n'est classée SEVESO, elles sont soumises à autorisation ou enregistrement.

Les zones d'urbanisation future ne se situent pas à proximité directe d'une ICPE, l'impact est donc très faible.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Risque inondation : PPRi du Gardon et sols imperméables sur sur le versant Ouest en en partie urbanisable	Négatif, fort	Indirect et permanent à à long terme	Mesure d'évitement ME01 : réduction de l'imperméabilisation (coefficient (coefficient d'emprise au sol réduite) et mesures de gestion des ruissellements pluviaux Mesure de compensation MC01 : compensation de l'imperméabilisation par la rétention des eaux pluviales sur les grands secteurs d'aménagement
Risque feu de forêt ; secteur des « Hauts d'Alès » situé à proximité d'un boisement et présentant des parcelles boisées	Négatif, fort	Direct et permanent à à long terme	ME02 : le réseau de bouches d'incendie ou de stock d'eau devra être complété au fur et à mesure de l'urbanisation sur ce secteur à risque MR01 : zone tampon de 50m entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les espaces forestiers sujets au risque d'incendie de forêt
Risque retrait-gonflement des argiles : argiles : fort sur le « Quartier gare »	Négatif, modéré	Direct, Permanent	ME03: normes de constructions glissement de terrain
Risque minier : présence d'anciennes d'anciennes mines à proximité du secteur des « Hauts d'Alès »	Négatif, faible	Direct et permanent, long terme	ME04 : localisation des bâtiments bâtiments en dehors de la zone à risque ou à proximité
Risques technologiques technologiques : TMD : TMD : distances réglementaires respectées et ICPE ne ne se situant pas à proximité des futures zones urbanisables	Négatif, très faible	Indirect, permanent à à long terme	-

Population et logements

La ville d'Alès va voir sa population portée à environ 52 500 habitants à l'horizon 2035.

Pour répondre à la demande que cela va générer en termes de logements, le PLU vise à recomposer l'offre (diversification typologique pour accompagner le desserrèment des ménages), notamment concernant l'équilibre social de l'habitat, pour produire une meilleure répartition de l'offre dans chaque quartier : l'objectif est de rester conforme au taux de 25% de LLS (qu'Alès dépasse déjà à ce jour), tout en promouvant une meilleure répartition de l'offre au niveau de l'agglomération.

Le PLU organise également la répartition des fonctions urbaines dans le sens d'une plus grande mixité pour favoriser les logiques de proximité « habitat / activités / services ».

Cela doit contribuer à la modération des besoins en déplacements, et à l'amélioration de la qualité de vie.

Le PLU développe aussi des principes de mobilités douces dans les quartiers à enjeux, au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation en particulier.

Diversité biologique

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les milieux naturels peuvent être résumées de la manière suivante :

Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue principalement au détriment d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.

Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :

- à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets, ...).
- à la dispersion d'espèces invasives qui peuvent perturber les milieux naturels.
- à une exploitation ou une fréquentation accrue

de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

1) Protection des milieux naturels remarquables via un zonage et un règlement adaptés (EBC, N) ;

2) Préservation des continuités écologiques – Trame verte et bleue (EBC, N ou L.151-23) ;

3) Prise en compte des incidences indirectes de l'urbanisation sur les milieux naturels.

Afin de protéger les cours d'eau et leurs ripisylves, le règlement prévoit une bande inconstructible de 10 m à partir du haut des berges du cours d'eau. Initialement prévue pour prévenir du risque d'érosion des berges, cette prescription permet de protéger l'intégrité des cours d'eau et de leurs ripisylves.

Généralités du PLU

Le zonage N ou Ni permettra de :

- Maintenir la biodiversité et la végétation en ville (Garantir la continuité des Trames Vertes et Bleues, Protéger les espaces naturels sensibles) ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques ;
- Gérer les ressources et utiliser les énergies renouvelables ;
- Doter Alès d'une identité paysagère ;
- Rayonnement économique (Maintenir et développer l'emploi, Exploiter tout le potentiel touristique du territoire).

Dans les secteurs Ni :

- Préserver les Trames Vertes et Bleues ;
- Se prémunir du risque d'inondation.

En complément, les éléments naturels supports de biodiversité et constituant la Trame Verte et Bleue de la commune font l'objet d'une protection par classement en zonage N, EBC ou au titre d'éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les haies situées au sein du tissu agricole ainsi que les corridors écologiques identifiés au sein de la TVB communale sont classés en éléments écologiques remarquables à préserver (L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Cette protection soumet toute coupe ou tout abattage à autorisation administrative (déclaration préalable) et peut s'accompagner de la prescription de mesures compensatoires ;
- Les principaux boisements communaux sont classés en Espace Boisés Classés. Les EBC font l'objet d'une protection stricte de la vocation boisée des terrains.

Secteurs urbanisables et continuités écologiques

L'analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels va se concentrer sur les deux plus grosses zones ouvertes à l'urbanisation, ce sont celles qui présentent le plus d'enjeux.

Secteur « Les Hauts d'Alès »

Ce secteur possède une surface initiale de 75 ha. C'est un secteur naturel partiellement mité par des constructions.

L'état initial de l'environnement a identifié ce secteur comme étant une zone relais pour les espèces évoluant au sein des réservoirs de biodiversité limitrophes (voir carte ci-contre).

Le secteur se trouve à l'interface entre milieu naturel et milieu urbain. Afin d'éviter tout dérangement des espèces évoluant au sein des réservoirs de biodiversité limitrophes, on maintiendra une bande non construite de 50 mètres entre les premières habitations et les espaces naturels des réservoirs (ME05) afin de ne pas impacter les milieux naturels situés en limite de commune et classés réservoirs de biodiversité.

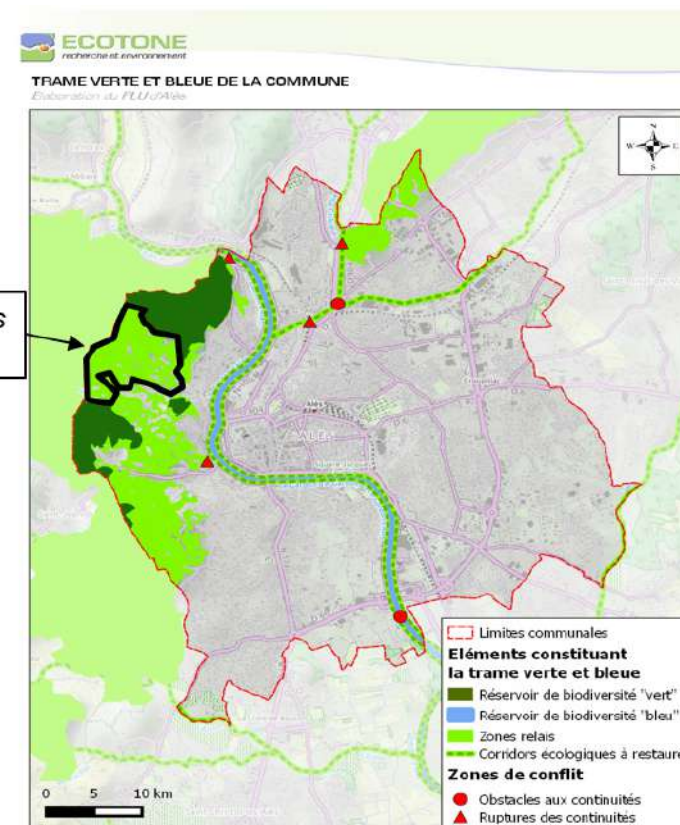
Sans mise en place de mesures; l'urbanisation de cette zone relais aura un impact négatif et fort, sur le long terme.

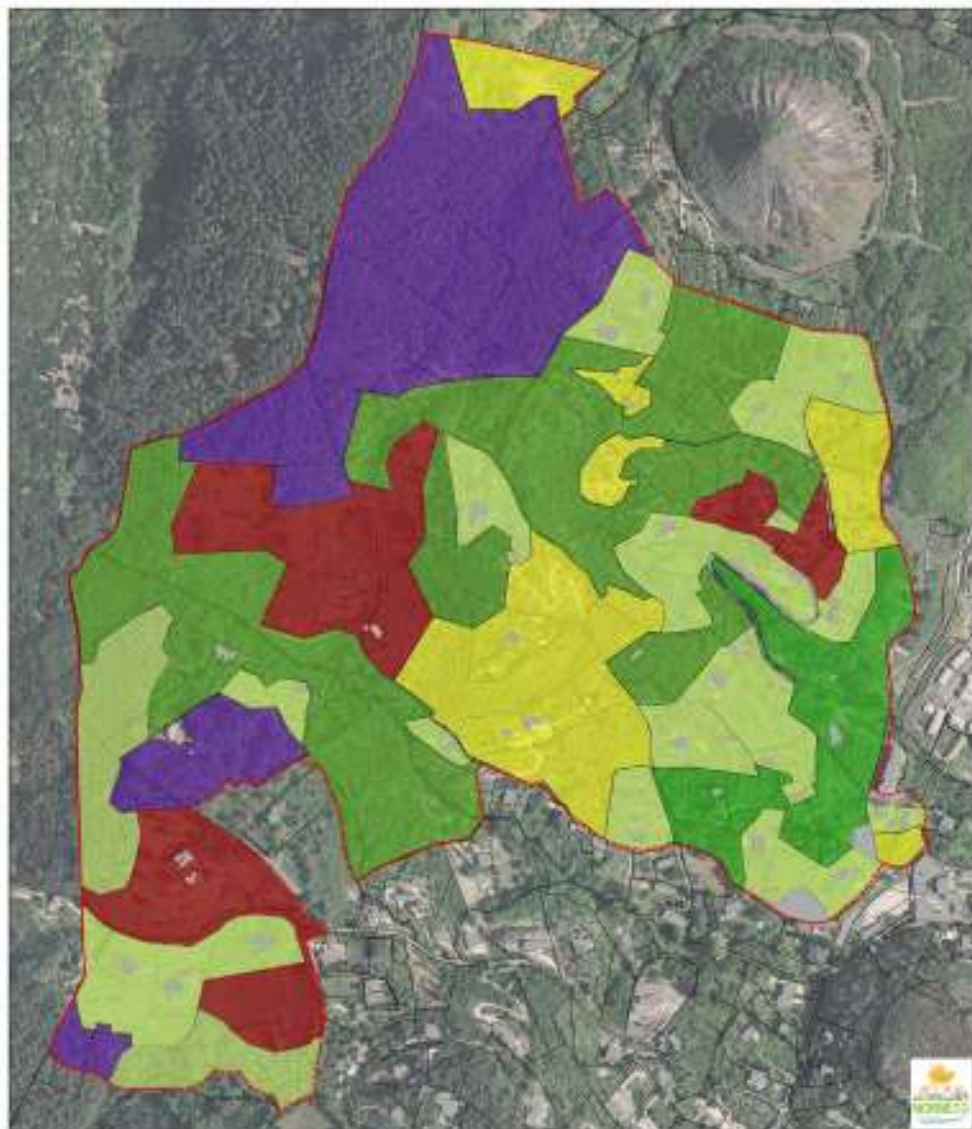
Pour rappel, les « zones relais » représentent la zone d'influence des réservoirs de biodiversité. [...] Ces zones peuvent être assimilées à des zones de déplacements fréquents de la faune hébergée par les réservoirs de biodiversité.

De plus, le Massif du Mont Ricateau et la forêt domaniale de Rouvergue, également réservoirs et limitrophes au secteur, doivent eux aussi préserver leur fonctionnalité écologique. C'est pourquoi des zones doivent rester végétalisées et non bâties au sein du secteur des « Hauts d'Alès » afin de préserver la libre circulation des espèces et donc les corridors écologiques identifiés.

Une première mesure d'évitement (ME06) est d'enlever de la zone constructible les grandes surfaces de boisements actuellement exempts de toute construction. Cela concerne toute une frange boisée (résineux et feuillus) située dans la partie Ouest du secteur. Cette frange devra être requalifiée en zone naturelle au sein du règlement, cette mesure garantira le maintien de la libre

Secteur « Hauts d'Alès »



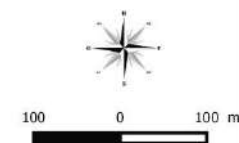


Habitats naturels du secteur des "Hauts d'Alès"

Réalisation : NORMECO - 2020
Source : BD TOPO, Agglo Alès

Légende

- Zone d'étude secteur "Hauts d'Alès" - Phase arrêt
- Bâti et milieu rudéral
- Milieu bocager (ouvert avec haies)
- Mosaïque boisement mixte x milieux ouverts
- Mélange de conifères et feuillus
- Chênaie
- Pinède
- Jardins
- Parcellaire



circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

De plus, en concertation avec les urbanistes, il a été convenu, lors du déblocage de cette zone AU, la mise en place d'une mesure de réduction permettant d'augmenter la densité de logements prévue initialement au sein du secteur et de prescrire un coefficient d'espace libre et un coefficient de biotope (MR02). Cela permettra de maintenir des espaces de nature suffisants au sein de la zone relais pour que les espèces puissent circuler et aussi limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation. Ces mesures seront effectives lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation (actuellement en AU « bloquée »).

L'OAP de ce secteur définit des principes de préservation des corridors écologiques identifiés.

Toujours dans le but de réduire le dérangement des espèces et maintenir au mieux leur libre circulation parmi les futures constructions, il est demandé de mettre en place la mesure de réduction suivante (MR03) : mise en place de clôtures perméables aux espèces au sein du secteur des « Hauts d'Alès », doublées ou non d'une haie vive.



Frange boisée à reclasser en naturel pour maintenir la continuité écologique de la trame verte (ME06)

Le cours d'eau traversant le secteur des « Hauts d'Alès » sera préservé grâce à une mesure d'évitement (ME06) intégrée au zonage et au règlement : bande de 10 m inconstructible de part et d'autre des berges (préservation ripisylve + prévention risque inondation et érosion des berges).

Secteur « Quartier Gare »

Ce quartier ne comporte aucun élément structurant identifié par la trame verte et bleue communale. L'impact est donc nul.

Secteur « Moulin d'Olm »

Un corridor écologique secondaire traverse ce secteur urbanisable. Il se compose d'un petit boisement d'arbres et arbustes reliant la ripisylve de l'Alzon à un petit boisement plus dense, à proximité. Ce corridor participe également à créer des espaces de nature au sein du tissu urbain et permet ainsi la circulation des espèces dans la ville.

Ce corridor devra être protégé au sein du PLU par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'impact sur la trame verte et bleue sera donc très faible.

Suite à la phase «arrêt» du PLU et dans un souci de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le périmètre de la zone du «Moulin d'Olm» a été réduit de moitié, cette mesure d'évitement a permis d'exclure les espaces naturels contenus initialement dans le périmètre.

Fragmentation des espaces

Le projet de PLU de la commune a pour but de développer l'urbanisation en majorité au sein des dents creuses ou en continuité du bâti existant.

Cette vision permet de limiter considérablement le phénomène de fragmentation des milieux naturels et agricoles.

La protection des corridors écologiques de la ville est un engagement fort pour le maintien de la circulation des espèces.

Les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées faibles.

Qualité des milieux naturels

L'urbanisation peut également avoir des incidences indirectes sur la qualité des milieux naturels (cf. carte ci-après). Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

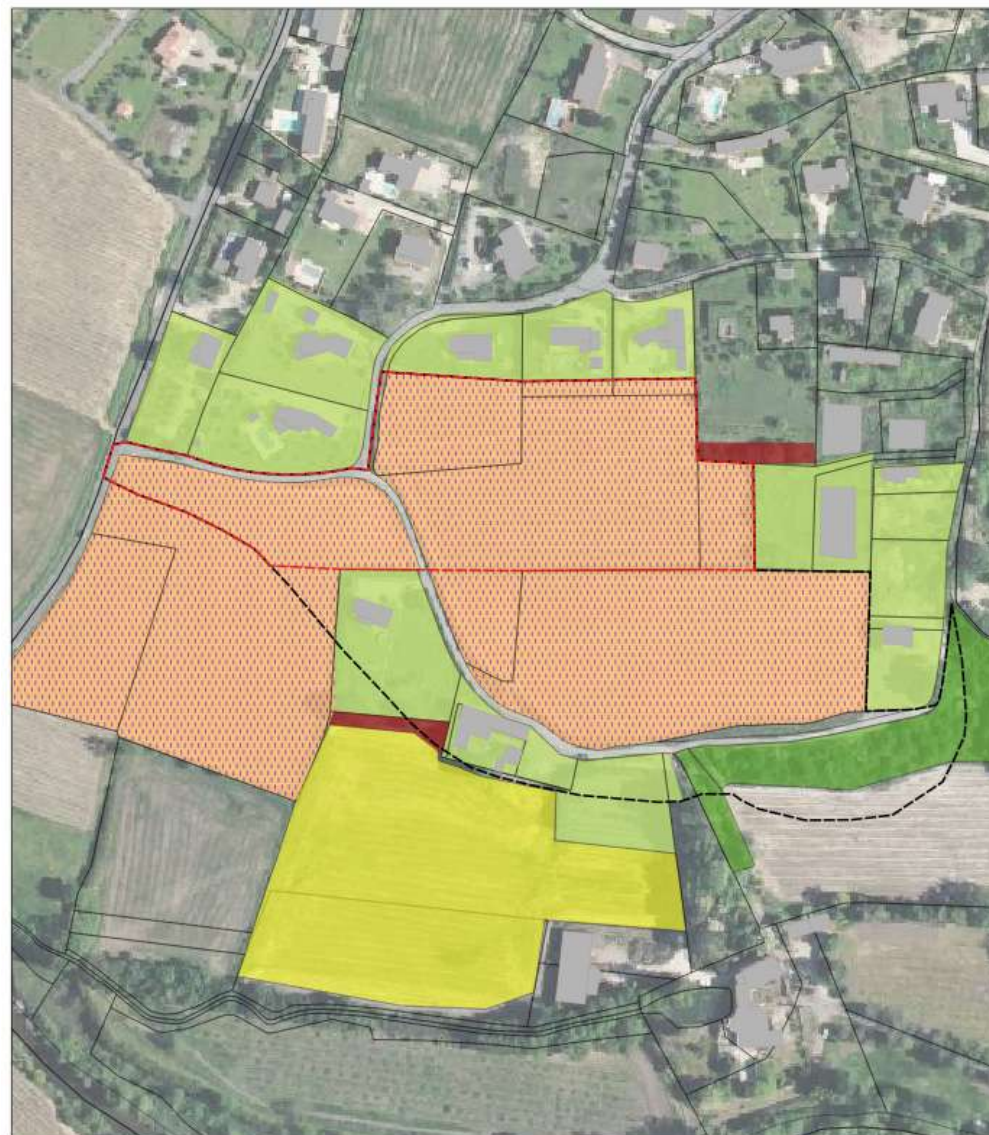
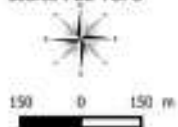
- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune ;
- Intégration des mesures du zonage

Habitats naturels du secteur "Moulin d'Olm"

- Légende**
- Zonage initial en phase "arrêt"
 - Zonage retenu suite à la réduction
 - Bâti
 - Alignement d'arbres et arbustes
 - Culture annuelle
 - Bosquet mixte feuillus et résineux
 - Jardins
 - Parcelle
 - Vignes

Réalisation : NORMECO - 2021

Source : BD TOPO



d'assainissement pluvial dans les documents du PLU (cf. chapitre dédié à l'hydrologie) ;

- Rôle d'information et de sensibilisation du PLU sur les espaces naturels remarquables et leur fragilité.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Continuités écologiques secteur « Hauts d'Ales » au sein d'une zone relais et limitrophe d'un réservoir de biodiversité	Négatif, moyen	Direct et permanent à long terme	ME05 : maintien d'une bande non construite de 50 mètres entre les premières habitations et les espaces naturels des réservoirs ME06 : frange boisée Ouest à enlever de la zone constructible pour revenir en naturel afin de maintenir la qualité écologique des boisements et la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité MR02 : augmentation de la densité de logements prévue initialement et mise en place d'un coefficient d'espace libre et d'un coefficient de biotope (au moment de l'ouverture de la zone à l'urbanisation) MR03 : mise en place de clôtures perméables aux espèces au sein du secteur des « Hauts d'Alès », doublées ou non d'une haie vive. ME07 : bande de 10m inconstructible de part et d'autre des berges du cours d'eau traversant le secteur
Fragmentation des espaces	Négligeable	-	-
Qualité des milieux naturels	Négligeable	-	Prise en compte en amont des capacités de traitement des eaux usées, des mesures du zonage d'assainissement pluvial et information via le PLU sur les espaces naturels remarquables
Continuités écologiques	Positif	Long terme, permanent	ME08 : Réservoirs de biodiversité protégés par un zonage adapté ME09 : corridors écologiques rivulaires et en milieu agricole protégés par l'article L.151-23 ou un zonage N

Faune

Lors des travaux sur les 2 gros secteurs urbanisables des « Hauts d'Alès » et « Quartier Gare », un impact négatif indirect est attendu sur la faune utilisant ces secteurs puisqu'elle se verra dérangée par les activités des chantiers en phase de dévégétalisation. Il s'agit néanmoins d'un impact négatif temporaire.

Pour réduire ce dérangement, il conviendra d'éviter la période de reproduction générale des espèces (MR04) pour les gros travaux de terrassement afin d'éviter au maximum le dérangement de la faune présente au sein de ces espaces et aux alentours (principe de précaution). Cette mesure concerne les secteurs des « Hauts d'Alès » uniquement, le secteur « Quartier Gare » présentant des enjeux « faune » faibles.

Le secteur « Quartier Gare » ne présente aucun enjeu Faune avéré. Sa localisation en plein centre urbain et son occupation du sol principalement composée d'espaces rudéraux ou friches n'étant pas propices à l'installation des espèces protégées recensées. Ce secteur étant déjà soumis à la pression urbaine qui l'entoure, les espèces

occupant ce site actuellement sont adaptées au milieu urbain. Le secteur sera plus attractif pour la faune évoluant en milieu urbain suite à son développement puisque de vrais espaces verts vont être développés et deviendront des lieux de vie plus attractifs pour la faune. L'impact du développement de cette zone sur la faune sera donc négatif durant les travaux (dérangement des espèces) mais plutôt positif une fois les espaces verts bien développés.

Le secteur des « Hauts d'Alès » comprend des habitats prairiaux et boisés beaucoup plus intéressants pour la faune car présentant plusieurs attraits en fonction des espèces : lieu de vie et de reproduction, lieu d'alimentation ou simple passage. Il convient de préserver au maximum ces espaces de nature ouverts, véritables lieux de vie pour la faune. La densification de l'urbanisation prévue sur ce secteur, le maintien d'espaces de nature non-bâties et la mise en place de clôtures perméables à la petite faune (mesures explicitées précédemment) permettront de réduire l'impact négatif de l'urbanisation de ce secteur, qui entraînera forcément une perte d'habitat pour la faune actuellement présente.

Le secteur « Moulin d'Olm » ne comprenant que des parcelles agricoles ou bâties et la bibliographie naturaliste et les relevés de terrain n'ayant révélés aucune espèce protégée sur ce secteur, l'enjeu faune est faible (cf carte des habitats du secteur, ci-contre). La faible superficie du secteur et la présence d'espaces de nature et agricole à proximité permet d'envisager le déplacement des espèces présentes vers ces lieux, sans impact important sur leur cycle de vie.

Le PLU protège le reste des espaces naturels du territoire par un zonage adapté. Ces mesures auront un impact positif concernant la protection des milieux naturels remarquables, lieux de vie de nombreuses espèces, en les protégeant par un zonage et des prescriptions adaptés. La diversité faunistique communale est ainsi assurée.

Les Plans Nationaux D'Actions

PNA Loutre d'Europe

Les habitats naturels de cette espèce semi-aquatique ne seront pas impactés négativement par le PLU d'Alès. Le Gardon et sa ripisylve ne seront pas détruits et ont été protégés par un zonage N réglementé et un recul des futures constructions par rapport aux berges de 10 mètres minimum.

PNA Vautour Percnoptère

Aucun des projets de la commune ne remet en cause le cycle de vie du Vautour Percnoptère sur le territoire communal. Le domaine vital du vautour se situe sur la partie Est de la commune. Aucun projet d'envergure n'est envisagé sur ce secteur et les espaces agricoles et friches qu'il peut utiliser pour se nourrir seront maintenus.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Phase de chantier chantier : dérangement des espèces	Négatif, modéré	Indirect et temporaire	MR04: adaptation de la période période de dévégétalisation pour éviter la période de reproduction de la faune (pour le secteur des « Hauts d'Alès »)
PNA	Négligeable	-	-
Zonages réglementaires, Natura 2000	Négligeable	-	-
Habitats Faune : : Secteur des « Hauts d'Alès » d'Alès »	Négatif, fort	Direct, permanent	MR02 : augmentation de la densité de logements prévue initialement et mise en place d'un coefficient de biotope MR03 : mise en place de clôtures perméables aux espèces au sein du secteur des des « Hauts d'Alès », doublées doublées ou non d'une haie vive.
Habitats Faune : : secteur « Quartier Gare »	Positif	Direct, permanent	Nouveaux espaces verts disponibles suite à l'aménagement du quartier, actuellement espaces rudéraux rudéraux et friches pauvres

Flore

Le secteur «Quartier gare» présente des habitats naturels marqués par la présence de l'Homme, la diversité floristique y est faible. Le secteur du «Moulin d'Olm» présente un cortège floristique typique des espaces agricoles, on y retrouve des espèces messicoles communes ainsi que des espèces échappées des jardins voisins, aucune espèce protégée n'a été relevée, la présence d'espèces protégées est très peu probable (les espèces protégées recensées au sein de la synthèse communale réalisée par la DREAL ne sont pas présentes dans les espaces urbains et agricoles de type «vignes»). L'impact est donc jugé négligeable concernant la flore sur ces 2 secteurs.

Concernant le secteur des « Hauts d'Alès », beaucoup plus naturel, la présence d'espèces

protégées est possible. La synthèse communale de la DREAL recense plusieurs espèces dont l'habitat se situe sur ce secteur : la Tulipe précoce, la Pivoine des Montagnes et l'Hélianthème à feuilles de Marum.

La taille très importante de ce secteur (75 ha) n'a pas permis, dans le cadre du PLU, de recourir à un inventaire floristique exhaustif, seuls les habitats naturels ont été caractérisés. Ainsi, afin d'éviter tout risque de destruction d'espèces protégées, un inventaire complet de terrain devra être fait en amont de l'ouverture de la zone à l'urbanisation. Si la présence d'espèces protégées est révélée, il conviendra d'appliquer la séquence «E-R-C» (ME10).et non urbanisable (ME09).

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Flore protégée protégée possible sur le le secteur urbanisable des « Hauts d'Alès »	Négatif, faible	Permanente, long terme	ME10 : mise en place d'un relevé flore en amont de l'ouverture de la zone afin d'écarter la présence d'espèces protégées

Zonages réglementaires

ZNIEFF et ENS

Les périmètres de ZNIEFF et ENS présents sur le territoire communal ne recoupent avec aucune zone urbanisable du PLU. De plus, la qualité de l'eau du Gardon ne sera pas dégradée par la venue de nouveaux habitants car les zones AU seront bloquées en attendant une capacité suffisante de la STEP. Leur intégrité biologique n'est donc pas remise en cause par le PLU d'Alès. L'impact est donc nul.

Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune voisine d'Alès, à l'Ouest. Il s'agit de la ZSC « Vallée du Galeizon ».

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'impact négatif significatif sur ce site. En effet, même si le secteur des « Hauts d'Alès » est voisin du site, une large frange boisée sera maintenue à l'Ouest, offrant une zone tampon pour les espèces et un recul de 50 mètres sera effectif entre les premières habitations et les boisements (recul demandé dans le cadre du risque incendie mais qui sera

aussi utile pour éviter d'éventuels dérangements de la faune du site Natura 2000). Les habitats et espèces d'intérêt communautaire de ce site ne subiront aucune incidence significative.

Le projet de PLU d'Alès n'aura en effet pas d'incidence sur les paysages caractérisant le site (vallées profondes séparées par des « serres »).

Les châtaigneraies et mares temporaires méditerranéennes, habitats d'intérêt communautaire, ne seront pas impactées puisque situées en dehors de la commune. Les écrevisses à pattes blanches, blageons ainsi que les chabots, espèces phares du site, ne retournent pas leur habitat sur le secteur limitrophe des « Hauts d'Alès », aucune incidence n'est donc attendue.

Les éventuels déplacements des espèces des sites Natura 2000 alentours, vers la commune d'Alès sont garantis grâce à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité de la commune.

Zones humides

Le Gardon est repéré comme zone humide par l'inventaire du département (CG30) et l'inventaire du bassin versant des Gardons (SMAGE des Gardons). Ces secteurs ne sont pas touchés par des projets d'urbanisation du PLU mais uniquement par des projets de valorisation et préservation. L'impact du PLU sera donc positif sur ces zones humides.

De plus, les projets d'urbanisation prévus n'impacteront pas les eaux superficielles et souterraines en termes de pollutions. Les secteurs AU seront reliés à l'assainissement collectif ou seront dotés d'un assainissement autonome soumis à contrôles.

Le secteur du « Mas d'Hours » verra de nouvelles activités économiques s'implanter mais elles viendront combler un secteur économique déjà existant dont le ruissellement pluvial est déjà géré. La qualité des eaux ne sera donc pas dégradée par la mise en œuvre du PLU.

Sols

Sous-sol

Le secteur « Quartier gare » prévoit de gérer les stationnements au maximum en sous-sol pour préserver un maximum d'espaces verts en surface. C'est le seul impact que subira le sous-sol du territoire, on peut donc considérer qu'il est faible à l'échelle de la commune.

Artificialisation des sols

Le PADD prévoit d'accueillir entre 5 500 et 9 300 nouveaux habitants d'ici 2035, avec une production de logements comprise entre 1 820 et 3 770 nouveaux logements. Cela représente une consommation d'espace comprise entre 110 et 130 m² par habitant. Cet objectif permet de réduire de 80 à 85% la consommation d'espace par rapport à ce qui a été fait par le passé sur Alès.

Il convient de rappeler que la consommation d'espace de la ville-centre d'une aire urbaine de plus de 110 000 habitants doit s'apprécier à l'échelle de l'intercommunalité et non seulement à l'intérieur des limites communales.

Autrement dit, consommer sur la ville-centre est vertueux en matière d'optimisation foncière à l'échelle de

l'Agglomération dont on cherche à limiter le mitage.

Les zones AU ne représentent que 3,8% de l'espace communal, le projet de PLU n'est pas un projet « extensif », mais au contraire de densification, avec notamment la mobilisation des friches (ferroviaires et industrielles).

Les dents creuses sont nombreuses sur la commune, mais très difficilement mobilisables, car il s'agit de petites parcelles éparpillées, et non de capacités foncières permettant l'émergence d'opérations d'ensemble. Il n'y a donc aucun moyen de savoir comment et quand elles pourraient être mobilisées pour la croissance urbaine. Dès lors, il convient de pondérer leur potentiel d'investissement.

A ce jour, nous avons comptabilisé en totalité environ 220 ha non construits.

Secteur « Quartier gare »

Ce secteur présente la volonté de recréer des espaces verts paysagers ouvert au public entre la zone technique de la gare et le quartier d'habitat le long du Boulevard Talabot. Les sols actuellement en friche ou bétonnés seront ainsi reverdis en partie. Cela permettra de réduire l'impact de l'artificialisation induite par la construction du quartier

et d'offrir des espaces de nature de meilleur qualité que ceux présents actuellement sur le secteur.

Secteur « Hauts d'Alès »

Une urbanisation de faible densité est prévue.

Dans le cadre de la révision, l'urbanisation du secteur se concentrera sur des zones précises. Les zones déjà urbanisées bénéficieront de la préservation des continuités écologiques, par des dispositions particulières au sein de l'OAP, pour limiter la densification trop importante et les impacts sur les zones naturelles.

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Le secteur agricole de la prairie sera maintenu et valorisé. Ces derniers espaces agricoles de la commune représentent un enjeu important.

De nombreux espaces verts sont maintenus ou créés dans le centre urbain, permettant ainsi de valoriser le patrimoine naturel.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Sous-sol	Négatif, faible	Permanente, long terme	-
Artificialisation des sols	Négatif, modéré	Permanente, long terme	Le PLU favorise, au travers de son PADD, ses OAP et le règlement, le renouvellement urbain et la densification afin d'artificialiser au minimum les sols

Eaux

Qualité de l'eau

Rappel des enjeux du diagnostic concernant la qualité de l'eau sur la commune :

Les eaux souterraines subissent des pressions considérables (prélèvements, pollutions). L'état écologique des masses d'eau sur le territoire reste mauvais à moyen, bien que les états chimiques soient bons. Les états des cours d'eau en eux même sont également mitigés et ce malgré les dispositions du SDAGE et du SAGE Gardon. De plus, les anciennes galeries minières transformées en réservoir d'eau présentent une ressource quantitative importante mais qualitative médiocre et impactent le milieu naturel.

Le PLU doit tâcher de :

- Réduire les pressions sur les nappes souterraines en limitant par exemple l'assainissement autonome ;
- Maîtriser la qualité des eaux du Gardon d'Alès et de ses affluents en mettant en place

des zones tampons naturelles aux abords des cours d'eau pour filtrer toute éventuelle pollution ;

- Veiller à ce que la population ne soit pas impactée par la qualité des eaux stockées dans les mines, par exemple en rendant inconstructible des parcelles à proximité immédiate des résurgences ;
- Veiller au respect du SDAGE et du SAGE en vigueur sur le territoire afin d'améliorer sinon maintenir la qualité des cours d'eau communaux.

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, elle-même directement proportionnelle à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune aura comme conséquence un surcroît des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les

milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées ;
- de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés.

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- 1) Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des

eaux usées de la commune.

- 2) Intégration des mesures de gestion de l'assainissement pluvial dans les documents du PLU.

- 3) Protection des haies existantes sur les secteurs urbanisables qui participent à l'épuration et la régulation naturelles des eaux de ruissellement.

- 4) Mise en œuvre des noues ou ouvrages sur les secteurs urbanisables les plus importants, permettant ainsi une décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel.

Comme le rappellent les annexes sanitaires (Pièce 5), le PLU de la commune d'Alès prévoit un accroissement de sa population (près de 52 500 habitants à l'échéance 2035).

Le dossier de zonage de l'assainissement des eaux usées réalisé en juin 2020 nous informe que : au total les projets communaux (Alès et autres communes rattachées à la STEP compris) représentent une charge supplémentaire de 9

700 à 14 700 Equivalent-Habitants à traiter par la station d'épuration intercommunale (ces données seront actualisées dans le cadre du schéma Directeur d'Eaux usées actuellement en cours d'élaboration).

La station d'épuration actuelle :

- n'est pas en mesure de traiter la totalité des flux supplémentaires prévus à l'horizon du PLU 2030 eu égard des valeurs de la CPBO en 2019,
- est en mesure de traiter la totalité des flux supplémentaires prévus à l'horizon du PLU 2030 eu égard des valeurs moyennes de DBO5,
- le rejet est conforme aux exigences réglementaires de l'arrêté préfectoral et de la directive ERU
- la station d'épuration reçoit des surcharges organiques.

La charge moyenne se situe entre 36 000 EH et 41 000 EH eu égard des paramètres DBO5 et DCO. Les valeurs élevées en DCO sont peut-être dues à la présence d'effluents industriels par

moment. A noter que ces surcharges organiques n'impactent pas la qualité de l'eau traitée.

Rappelons qu'en égard des charges polluantes moyennes, la station d'épuration actuelle est en mesure d'accueillir les futurs projets communaux soit 14 700 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Celle-ci reste sensible aux événements pluvieux. Par temps de pluie la station ne dispose d'aucune réserve de capacité hydraulique.

Aussi, il conviendra de poursuivre la réduction des eaux parasites permanentes et pluviales de façon à améliorer le fonctionnement de la station d'épuration par nappe haute et/ou temps de pluie avec la mise en oeuvre du programme de travaux de réhabilitation proposé dans le cadre du Schéma Directeur d'eaux usées que la communauté d'agglomération va engager.

Conclusion :

Conformément à la demande de la DDTM en date du 5 février 2019 et suite aux résultats du système de collecte (non conforme ERU en

2017), les futures zones urbanisables seront fermées à l'urbanisation (1AU) dans l'attente d'une amélioration de la collecte (réduction des eaux parasites permanentes et pluviales) et de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (programme de travaux).

La Communauté Alès Agglomération est en train de faire réaliser un schéma directeur d'assainissement collectif sur les communes de son territoire. Les actions permettront la réduction des eaux parasites sur le réseau d'assainissement. Il conviendra également de contrôler le bon fonctionnement des ouvrages épuratoires et notamment de suivre l'évolution des débits en période de nappe haute et de temps de pluie. Une réflexion est à mener sur la mise en oeuvre progressive du passage en séparatif du réseau unitaire (action à long terme).

Dans l'attente, le PLU de la commune d'Alès prend des mesures pour maîtriser l'augmentation de la population communale afin de ne pas accroître la charge sur le réseau d'assainissement des eaux usées. Sont ainsi bloquées (ME10):

- La zone à urbaniser en extension sur les

« Hauts d'Alès » (375 logements) ;

- La zone à urbaniser en mutation dans le « Quartier gare » (800 logements) ;
- La zone à urbaniser du Moulin d'Olm.

Une fois les capacités de la station d'épuration mises à niveau, le PLU pourra prévoir l'ouverture effective à l'urbanisation de ces deux zones.

Quantité : Adéquation besoins/ressources concernant l'alimentation en eau potable

Il n'y a pas de captage d'eau potable et/ou de périmètre de protection sur la commune.

Le SDAEP de la commune, terminé en mars 2020, a pris en compte les projections de population les plus hautes, pour des horizons 2030, 2040 et 2055. Il a pris en compte la consommation d'Alès mais aussi des communes du SIAEP de l'Avène, car elles fonctionnent en réseau.

Le SDAEP conclut donc que quel que soit le scénario de pertes en eau considéré (objectif de rendement atteint ou non), le bilan besoins/ressources en eau potable restera excédentaire en

2055 avec :

- Au maximum + 11 831 m³/j d'excédent pour le jour de pointe du scénario 2 (atteinte des objectifs de performance) ;
- Au minimum, pour le cas le plus défavorable, + 4 447 m³/j d'excédent pour le jour de pointe du scénario 1 (maintien des indices de pertes actuels).

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Alès devra connaître des améliorations en termes de rendement afin d'atteindre les objectifs du SAGE et du PGRE du Bassin versant du Gardon de 75% de rendement.

Toutefois, les capacités d'alimentation en eau potable sont adéquates avec les objectifs du PLU à l'horizon 2035, et même au-delà.

Le PLU bloque donc ses zones AU afin de modérer l'accueil de population tant que le rendement n'a pas été amélioré (63,6% actuellement, l'objectif étant de 75%).

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Qualité de l'eau : la STEP pourrait devenir insuffisante à moyen terme.	Négatif, modéré	temporaire, moyen terme	MEII : zones AU « Hauts d'Alès » et « Quartier Gare » bloquées en attendant que la STEP ait une capacité suffisante
Quantité de la ressource en eau potable : les capacités d'alimentation en eau potable sont adéquates avec les objectifs du PLU à l'horizon 2035, et même au-delà.	Négligeable	-	-

Pollution et nuisances

Le développement de la commune entraîne une augmentation des rejets et pollutions urbaines à traiter. Les principaux rejets ou émissions liées au développement urbain sont : les rejets d'eaux usées ; les rejets d'eaux pluviales et les nuisances sonores.

Rejets liés à l'assainissement

Les installations d'assainissement autonome sont principalement localisées sur les coteaux où les extensions de réseaux collectifs seraient trop coûteuses.

De nombreux efforts sur la gestion des eaux pluviales ont été menés par la commune depuis une quinzaine d'années. Un règlement de l'assainissement pluvial est d'ailleurs annexé au PLU (Pièce 5).

En attendant que la STEP soit en capacité suffisante pour traiter les effluents de la future population, les zones AU sont bloquées. Ainsi, le développement de la commune n'aura pas d'incidences sur les performances du système de collecte et de traitement des eaux usées.

Le PLU intègre également les mesures de gestion du zonage pluvial réalisé en juillet 2020. De plus le règlement du PLU rappelle les règles en matière de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions et aménagements : le choix de la commune en matière de gestion des eaux pluviales est à la fois de limiter l'imperméabilisation et de mener une politique de maîtrise des ruissellements, basée sur la compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols.

Il est ainsi demandé à tout aménageur de compenser l'augmentation du ruissellement induite par l'imperméabilisation des sols (création ou extension) et de maîtriser son rejet d'eaux pluviales, par la mise en oeuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales, de techniques alternatives ou de dispositifs de rétention.

Le zonage pluvial reprend toutes les prescriptions à respecter pour les futures constructions, il est présenté au sein des annexes sanitaires.

Déchets

La production de déchets est proportionnelle au nombre d'habitants. Le réseau de collecte déjà installé sur la commune prendra en charge les

déchets ménagers des logements supplémentaires. Aucune incidence n'est donc pressentie.

Bruit

Rappel de l'EIE : Quelques tronçons routiers sont de catégorie 2 sur la commune d'Alès, équivalent à un trafic automobile moyen, notamment le long de la D6110 et de la RN106. L'environnement est peu affecté, l'habitat y étant relativement peu développé.

Les champs de bruit identifiés de part et d'autre des axes bruyant ne remettent pas en cause l'urbanisation de ces espaces, mais des règles constructives devront être mises en place pour préserver les occupants des gênes pouvant être occasionnées (MR 05).

Pollution des sols

De nombreux sites potentiellement pollués sont recensés par la base de données Basias. Cependant, seulement trois de ces sites ont fait l'objet d'actions de décontamination et sont aujourd'hui réhabilités.

Les « Hauts d'Alès » et le secteur « Quartier Gare », prévus à l'urbanisation, peuvent être impactés par

des pollutions résiduelles des sols (au niveau de la voie ferrée et au niveau de l'ancienne mine). Il conviendra de réaliser des analyses et études de sols en amont de l'urbanisation de ces secteurs afin de ne pas exposer la future population à d'éventuelles pollutions (ME12).

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Rejets liés à l'assainissement	Négligeable	-	-
Déchets	Négligeable	-	-
Nuisances sonores	Négatif, faible	Indirect, permanent	MR05 : Règles constructives pour l'urbanisation située à proximité des axes routiers
Pollution des sols : secteurs urbanisables sur sols pouvant présenter des pollutions résiduelles	Négatif, faible	Indirect, permanent	ME12 : Etudes de sols préalables pour écarter tout danger pour la future population

Air et climat

Le développement de la commune entraînera théoriquement une augmentation des consommations en énergie et une augmentation des déplacements. En conséquence, les émissions de gaz à effet de serre qui sont pour leur grande majorité due aux transports et au secteur résidentiel s'élèveront également.

La consommation des ménages liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et plus généralement la consommation d'électricité, va également contribuer à générer des gaz à effet de serre. Toutefois, ces émissions pourront être réduite par le respect, pour chaque construction, des normes en vigueur en matière de consommation d'énergie, notamment la RT 2020.

Afin de limiter l'incidence du développement de la commune sur la qualité de l'air et le climat, cette dernière intègre des mesures visant à développer les déplacements alternatifs à la voiture et à économiser l'énergie au sein du secteur de la construction.

La majorité des nouveaux secteurs urbanisables se situent à proximité des commerces et services publics, encourageant et facilitant les déplacements à pieds ou à vélo et réduisant ainsi les Gaz à effet de serre.

Le projet de PADD intègre une volonté forte de la commune d'agir sur les déplacements et d'améliorer les transports publics

Grâce aux OAP, les constructions privilégieront une orientation favorable aux économies d'énergie (vision bioclimatique).

La qualité de l'air

L'amélioration de l'offre en transports publics et le renouvellement urbain visent à améliorer indirectement la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores. L'impact du PLU sur la qualité de l'air sera donc plutôt positif.

Dans la même optique de développement durable et d'amélioration de l'air, la commune vise à faciliter les projets utilisant les énergies renouvelables. L'impact sera donc positif sur l'environnement.

Dans le secteur « Quartier gare », l'OAP prévoit de requalifier le parking à étage existant : possibilité

de toitures solaires notamment. Elle prévoit aussi d'aménager de nombreux cheminements doux afin de relier les différents quartiers de la gare.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation seront desservis par les transports en commun, ce qui permettra de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements au sein de la ville et vers les villages alentours.

Adaptation au changement climatique

En maintenant les espaces de nature existants au sein de la ville, la commune s'adapte aux futures augmentations de chaleur liées au changement climatique puisque la nature amène fraîcheur et ombre en été et participe, de plus, à une meilleure qualité de l'air tout en servant d'espace récréatif et de rencontre. De plus, il sera recommandé pour les futurs espaces verts communaux et pour l'aménagement paysager des zones AU d'utiliser des essences végétales adaptées au climat donc peu gourmandes en eau et supportant les chaleurs estivales et les pluies cévenoles automnales (cf. palette végétale annexée au règlement).

Tous ces éléments permettront aux populations futures de mieux supporter les changements

climatiques à venir, ils ont donc un impact positif.

Au sein du règlement écrit, il sera mis en oeuvre un dispositif d'ombrage pour toute aire de stationnement extérieure collective d'au minimum 3 places.

Bilan des impacts sur l'énergie et le climat

Le projet communal prône une réduction de la consommation énergétique, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables et les déplacements doux. Il atténuera de plus les effets du changement climatique sur son territoire en conservant les espaces de nature au sein du bâti et en exigeant l'utilisation d'une palette végétale adaptée au climat méditerranéen pour les nouveaux espaces verts sur son territoire (dont ceux des zones AU).

Le PLU aura donc une incidence positive sur l'énergie et le climat.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Qualité de l'air et Adaptation au changement climatique	Négatif, faible	Long terme, permanent	MR06: développement des cheminements doux et promotion des transports en commun MR07 : Maintien des espaces de nature en ville MR08: utilisation d'essences végétales adaptées au climat et donc peu gourmandes en eau

Paysage

Grands paysages

Le diagnostic paysager met en avant la nécessité d'esquisser une identité urbaine renouvelée autour des éléments constitutifs du Grand Paysage Alésien tels que la boucle du Gardon et les massifs imposants des Cévennes.

Les reliefs collinaires des Cévennes, à l'ouest de la ville, constituent un fond paysager remarquable à préserver, valoriser.

A ce titre, le PADD entend assurer un développement urbain qui préserve la lisibilité de cette topographie où la végétation domine. Cela implique que tout projet devra s'inscrire dans la prise en compte du paysage existant avec ses caractéristiques. Le but est d'affirmer l'identité de la ville comme « Porte des Cévennes ».

Quant au règlement, pour favoriser la cohérence des entités paysagères, il recommande des palettes végétales spécifiques :

- Coteaux Ouest (palette végétale d'arbres forestiers et d'arbres et arbustes fruitiers) ;

- Quartiers de confluence (arbres d'accompagnement des espaces publics et palettes végétales proches des rieux) ;
- « Collines urbanisées » (végétation de voies de faubourgs, de jardins, de grands arbres formant repères et strate intermédiaire arbustive) ;
- Entité Est « Rieu » (motifs végétaux de cultures)
- Entité paysagère « Prairie » (typologies d'arbres et d'arbustes typiques du passé agricole de ces lieux : pommiers, plaqueminer, sorbier...).

Paysage urbain

Il n'y a pas de prescription dans le SCoT sur la préservation d'une entité paysagère forte sur la commune.

Pour autant, le diagnostic paysager du PLU, à l'échelle communale, marque un intérêt sur la préservation des « Hauts d'Alès » comme entité collinaire boisée de pin révélatrice des premiers reliefs cévenols et visibles depuis les quais du Gardon (silhouette paysagère).



A ce titre, les OAP fixent des principes de maintien des trames vertes dans un objectif de préservation paysagère de la silhouette et de maintien des corridors écologiques.

Le paysage, et notamment sa valorisation, est une composante importante du nouveau PLU. Cette révision vise à améliorer le cadre de vie sur Alès par une mise en valeur de son patrimoine paysager.

Des projets de revalorisations des secteurs défavorisés, des entrées de ville, du patrimoine naturel ... sont intégrés au PADD et dans des OAP.

Le règlement, surtout, définit pour chaque zone des règles contextuelles concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Aussi, le règlement est complété d'une annexe qui repère d'une part le patrimoine bâti remarquable et définit des règles pour sa préservation et sa mise en valeur et, d'autre part, les éléments de patrimoine naturel et de paysage à conserver en définissant les modalités de sa mise en valeur.



Résumé des impacts et mesures « ERC » et analyse de l'impact résiduel

L'impact résiduel est l'impact restant suite à la mise en place des mesures « ERC ».

Thème	Effets	Durée de l'incidence	Mesures	Impact résiduel
Risque inondation : PPRi du Gardon et sols imperméables sur le versant Ouest en partie urbanisable	Négatif, fort	Indirect et permanent à long terme	Mesure d'évitement ME01 : réduction de l'imperméabilisation (coefficient d'emprise au sol réduite) et mesures de gestion des ruissellements pluviaux MC01 : compensation de l'imperméabilisation par la rétention des eaux pluviales sur les grands secteurs	Négatif, faible
Risque feu de forêt ; secteur des « Hauts d'Alès » situé à proximité d'un boisement et présentant des parcelles boisées	Négatif, fort	Direct et permanent à long terme	ME02 : le réseau de bouches d'incendie ou de stock d'eau devra être complété au fur et à mesure de l'urbanisation sur ce secteur à risque MR01 : zone tampon de 50m entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les espaces forestiers sujets au risque d'incendie de forêt	Négatif, faible à modéré
Risque retrait-gonflement des argiles : fort sur le « Quartier gare »	Négatif, modéré	Direct, Permanent	ME03: normes de constructions glissement de terrain	Négatif, très faible
Risque minier : présence d'anciennes mines à proximité du secteur des « Hauts d'Alès »	Négatif, faible	Direct et permanent, long terme	ME04 : localisation des bâtiments en de la zone à risque ou à proximité	Négligeable
Risques technologiques : TMD : distances réglementaires respectées et ICPE ne se situant pas à proximité des futures zones urbanisables	Négatif, très faible	Indirect, permanent à long terme	-	Négatif, très faible

Page 482

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures	Impact résiduel
Habitats Faune : Secteur des « Hauts d'Alès »	Négatif, fort	Direct, permanent	MR02 : augmentation de la densité de logements prévue initialement et mise en place d'un coefficient d'espace libre et d'un coefficient de biotope (au moment de l'ouverture de la zone à l'urbanisation) MR03 : mise en place de clôtures perméables aux espèces au sein du secteur des « Hauts d'Alès », doublées ou non d'une haie vive.	Négatif, faible à modéré
Habitats Faune : secteur « Quartier Gare »	Positif	Direct, permanent	Nouveaux espaces verts disponibles suite à l'aménagement du quartier, actuellement espaces rudéraux et friches pauvres	Positif
Flore protégée possible sur le secteur urbanisable des « Hauts d'Alès »	Négatif, faible	Permanente, long terme	ME10 : mise en place d'un relevé flore en amont de l'ouverture de la zone afin d'écarter la présence d'espèces protégées	Négligeable
Sous-sol	Négatif, faible	Permanente, long terme	-	Négatif, faible
Artificialisation des sols	Négatif, modéré	Permanente, long terme	Le PLU favorise, au travers de son PADD, ses OAP et le règlement, le renouvellement urbain et la densification afin d'artificialiser au minimum les sols	Négatif, faible
Qualité de l'eau : la STEP pourrait devenir insuffisante à moyen terme.	Négatif, modéré	temporaire, moyen terme	ME11 : zones AU « Hauts d'Alès » et « Quartier Gare » bloquées en attendant que la STEP ait une capacité suffisante	Négligeable
Quantité de la ressource en eau potable : les capacités d'alimentation en eau potable sont adéquates avec les objectifs du PLU à l'horizon 2035, et même au-delà.	Négligeable	-	-	Négligeable
Rejets liés à l'assainissement	Négligeable	-	-	Négligeable
Déchets	Négligeable	-	-	Négligeable
Nuisances sonores	Négatif, faible	Indirect, permanent	MR05 : Règles constructives pour l'urbanisation située à proximité des principaux axes routiers routiers	Négatif, très faible
Pollution des sols : secteurs urbanisables sur sols pouvant présenter des pollutions résiduelles	Négatif, faible	Indirect, permanent	ME12 : Etudes de sols préalables pour écarter tout danger pour la future population	Négligeable

Page 484

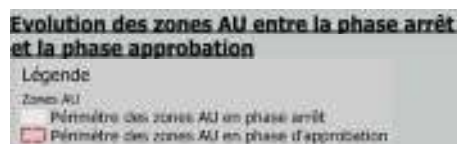
Bilan de l'évolution des zones AU suite à la séquence ERC et aux remarques en phase arrêt

L'évaluation environnementale se déroulant de manière itérative, tout au long du processus de révision du PLU, la délimitation des zones AU a évolué entre la phase arrêt et la phase d'approbation. L'évaluation des impacts s'est faite sur les périmètres exposés en phase arrêt. Suite aux remarques des PPA et plus particulièrement de l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale a continué son processus d'analyse et le secteur du Moulin d'Olm et celui des Hauts d'Alès ont à nouveau évolué :

- Une réduction du périmètre de la zone AU du secteur «Moulin d'Olm» a été opérée pour diminuer la consommation des espaces agricoles naturels, la zone a été réduite de moitié, ne gardant qu'environ 1,5 ha de vignes, les espaces naturels ont été exclus du périmètre initial.
- Le secteur des Hauts d'Alès présentant un enjeu écologique important et suite aux remarques de l'autorité environnementale,

son périmètre a également été fortement réduit grâce à une mesure d'évitement permettant de garantir de manière certaine la libre circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité de la Trame verte et de préserver des boisements écologiquement riches, sans attendre les études environnementales complémentaires qui seront nécessaires au déblocage de la zone.

La carte ci-contre synthétise l'évolution du périmètre de ces 2 zones AU, pour plus de clarté.



Développement de certaines mesures « ERC »

MR03 : installation de clôtures perméables aux espèces accompagnées ou non d'une haie vive.

Les tableaux présentés ci-après regroupent les types de clôture adaptés au passage de la faune.

Sur le secteur des « Hauts d'Alès », il conviendra de choisir des clôtures permettant le passage de la faune petite à moyenne :

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces									
	Vue de face	Trellis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Marbre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Herminette Belette	Amphibien Reptile
Clôture herbagère												
Herbagère – type 1												
(animaux domestiques, travaux)												
Clôture à treillis souple soudé ou noué												
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)												
Triple torsion – type 7												
Maille régulière – type 2												
Noué ou Maille progressive – types 3-4												
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)												
Clôture soudée à panneaux rigides												
Panneau rigide – type 8												

Usages recommandés des différents types de clôtures et treillis en fonction du type de faune - Source : J. Carignol (Cete de l'Est)

Typologie modifiée du guide technique "Aménagement et mesures pour la petite faune" [9]

- 1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) ; préférer le treillis de 6,5 x 5,5 mm
- 2 : utilisation possible, mais rare
- 3 : avec fil de fer tressé et broché si possible au sol
- 4 : avec clouet

Clôtures	Treillis	Type	Usages	Caractéristiques techniques				
				Positionnement		Dimensions		
				Entonnoir poteaux (m)	Espacement poteaux (m)	Jambe de force (tous les x m)	Hauteur (m)	Fil* (Ø mm)
Clôture herbagère								
		1	Clôture agricole Clôture chantier	0,50	2,50	60	1,40-4,50	3 à 5 rangées 1,5-1,7-2,5
Clôture à treillis souple								
Simple torsion	Grande maille	5a	Clôture urbaine Raccordement d'ouvrage	0,50	2,50 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,90
	Petite maille	5b	Petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,20-1,50	1,60-2,20-2,70
Triple torsion	Grande maille	7a	Pare avalanche Contre chutes de pierres	-	-	-	0,50-3,00	2,70-3,00
	Petite maille	7b	Petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-3,00	0,50 à 0,90
Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)								
Soudé ou Noué	Maille régulière	2	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-1,50	1,50-2-2,50-3
			Clôture urbaine	0,70	4,00	40	1,50-2,00-2,50	2,70-3,00-3,90
	Maille progressive à poser sur le sol	3/4	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-2,60	1,60-2-2,50-3,00
		3/4	Clôture ferroviaire standard				1,70-2,60	1,60-2-2,50-3,00
Soudé à petite section		6	Amphibien, petite faune (en soulage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,02-1,20	0,70-1,40-1,80
Clôture soudée à panneaux rigides								
		8	Clôture urbaine (aires, zone de zones urbaines)	0,50 (à sceller)	1,10 à 2,50	-	0,30-4,00 (panneau)	3,00 à 6,00

(*) : Fil vertical ou horizontal du treillis. Les fils de rivet (ou de lièvre), les fils de tension ou d'armure vont de 2 à 3 mm de diamètre

Principales caractéristiques techniques des différents types de clôture - Source : J. Carignol (Cete de l'Est)

MR04 : Adaptation de la période de dévégétalisation pour éviter la période de reproduction de la faune (pour le secteur des « Hauts d'Alès »)

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre. L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune en limitant la mortalité des individus, en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et celui des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars) notamment.

MR08: utilisation d'essences végétales adaptées au climat et donc peu gourmandes en eau

Les essences locales sont mieux adaptées aux conditions pédoclimatiques et aux maladies. Elles sont moins exigeantes en entretien et en eau. Elles permettent également de maintenir les caractéristiques (paysagères, écologiques) du territoire et de limiter leur banalisation. Enfin, elles peuvent être sous certaines conditions recolonisées par les espèces animales locales.

Les aménagements paysagers et les espaces verts de la commune peuvent respecter quelques grands principes :

- L'utilisation d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques ;
- Une diversité d'essences dans la composition. Cela permet d'étaler les temps de floraison et de fructification, d'augmenter le nombre de refuges potentiels pour la biodiversité et de limiter l'impact et la transmission des maladies ;
- Le choix de jeunes plants, le plus souvent en racines nues pour une meilleure reprise ;
- L'exclusion d'espèces ornementales ou à caractère invasif : Canne de Provence (*Arundo donax*), Ailanthé (*Ailanthus glandulosa*), Ambroisie à feuille d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*), Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), Erable négundo (*Acer negundo*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*),

Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Figuier de Barbarie (*Opuntia* spp.), renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*), ...

Les haies de feuillus seront préférées aux haies de conifères qui présentent une diversité écologique moins importante.

Le bureau ART paysages a établi une liste de végétaux adaptés à utiliser sur la commune en fonction des zones. Cette liste a été intégrée au règlement écrit du PLU (Pièce 4.1).

4.5 Indicateurs et modalités de suivi des effets du PLU

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 [...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, comme c'est le cas d'Alès, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant,

à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Cet ensemble d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés. Pour cela, il convient de définir des indicateurs par thèmes environnementaux. Ceux-ci doivent être utilisables comme outil de suivi adapté à la nature de l'évaluation, et représentatifs des enjeux de la commune. Les résultats obtenus serviront pour la prochaine révision et alimenteront le suivi de la commune.

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (Institut Français de l'ENvironnement).

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	Etat zéro 2021
Population résidente	Evolution démographique	Population communale	Vérifier les objectifs d'accueil de population	Insee	Tous les 3 ans	Non disponible
	Evolution du parc de logements	Nombre de logements Nombre logements réalisés Part de logement social	Vérifier les objectifs de production de logements (quantité et mixité)	Insee / Commune	Tous les 3 ans	Non disponible
Consommation d'espace	Consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières	Surface consommée en hectare par l'urbanisation	Vérifier que les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont respectés, les occupations et installations irrégulières devront être supprimées et le site remis en état ; cet objectif est prioritaire dans les espaces protégés (réservoirs de biodiversité, zones humides).	Cadastre numérique et photo-interprétation	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Surface en espace agricole : 17,1 % Surface en espace naturel : 9,3 % Surface urbanisée : 73,5 %
	Densité des autorisations accordées	Nombre de logements/ha Surface consommée pour 1 habitant	Suivre les objectifs de densification de l'urbanisation de la commune / valider le respect des objectifs des documents de cadrage	Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, Permis de construire de collectifs)	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Référence : 31 logements/ha (SCoT)
Gestion Hydraulique	Réseau hydraulique existant	Respect du recul non-aedificandi	Vérifier que les espaces aux abords des cours d'eau sont protégés	Autorisations d'urbanisme déposées et contrôle sur site	Validation tous les 3 ans	Absence de constructions au sein de cette bande non-aedificandi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	Etat zéro 2021
Consommation d'énergie	Diminution des émissions de GES	Linéaires doux réalisés (pistes cyclables / piétons)	Mesurer la progression des infrastructures modes-doux	Commune	Tous les 3 ans	0 ml
Biodiversité et milieux naturels	Efficacité de la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	Surface des zones N et A	Vérifier que les espaces de nature, indispensables aux cycles de vie des espèces ne sont pas détruits ou altérés	Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC, Permis de construire de collectifs, Permis de construire d'exploitations agricoles ou forestières nouvelles ou importantes extensions) + déclaration préalable	Tous les 3 ans	N : 324 ha A : 127,2 ha
	Efficacité de la préservation des espaces de nature en ville	Surface des espaces verts communaux et nombre d'arbres et alignements remarquables protégés en ville au titre du L.151-19 et L.151-23 du CU	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée et que les espaces de vie de la biodiversité urbaine sont maintenus	Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, Permis de construire de collectifs) + déclaration préalable	Tous les 3 ans	L.151-19 et 23 : Néant
	Suivi du respect des OAP	Maintien des corridors écologiques	Vérifier le bon respect des prescriptions de maintien de la végétation présente sur les OAP	Se référer aux OAP pour voir l'état zéro de la végétation présente sur les zones AU qu'il convient de maintenir, obtention des données auprès de la commune ou du maître d'ouvrage des zones AU	A chaque permis d'aménager accepté, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis	Cf OAP graphiques

4.6 Articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et leur évaluation environnementale

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux suivants : SRADDET, SDAGE RM, SAGE Gardon, SCoT Pays Cévennes, PLH, SRCE, PGRI et le PPRi.

Les règles générales opposables du SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie est en cours d'élaboration.

Le SCoT Pays Cévennes

Le PLU d'Alès doit s'inscrire en compatibilité avec le SCoT Pays Cévennes dont le DOO définit des objectifs concernant :

- La structuration et l'organisation de l'espace :
 - Compléter les équipements structurants de la ville centre ;
 - Assurer et répartir l'offre en logements : le PLH précise le nombre de logements pouvant être construits sur Alès (cf rubrique suivante 'Alès agglomération') ;
 - Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques ;
- Le développement d'une urbanité durable et appropriée :
 - Qualifier l'aménagement et le développement urbains ;
 - Prendre appui sur des outils communs d'aménagement harmonieux de l'espace et d'urbanisme ;
 - Élaborer la réduction et/ou compensation de la consommation des terres agricoles.

Plus précisément, le PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Pays Cévennes de la manière suivante :

La structuration et l'organisation de l'espace

> Compléter les équipements structurants de la ville centre¹

Prescriptions :

Conforter et renforcer Alès dans son positionnement de moteur par le renforcement de ses fonctions de villes centre :

- Compléter les équipements et fonctions métropolitaines de la ville-centre

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de mettre à niveau les équipements publics et urbains et de conforter le rayonnement économique d'Alès. Cela se traduit notamment dans le règlement du PLU par un principe de mixité fonctionnelle qui vise à autoriser :

- les équipements d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones,
- les commerces et services dans les zones habitées,
- la diversification des fonctions urbaines dans les zones à vocation économique et commerciale,
- les activités artisanales et industrielles pouvant

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.5

causer des nuisances pour l'habitat dans des secteurs dédiés.

- Maintenir sa densité et son animation par le réinvestissement de l'espace urbain

Concernant les équipements en particulier, le PLU d'Alès définit dans son règlement une zone spécifique (UP) dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs ou de loisirs, notamment autour du centre hospitalier ou des espaces de loisirs le long du gardon (piscine, stade, etc.).

=> Le PLU d'Alès se fonde sur un principe de renouvellement urbain qui repose principalement sur trois principes : le comblement de dents creuses, la densification des parcelles bâties et la mutation. Pour ce faire, le PLU définit des objectifs de densité exprimés en nombre de logements à réaliser dans les OAP ou sous forme de densité minimale dans les pièces écrites du règlement. Le principe de mixité fonctionnelle admis par le règlement des zones habitées (cf. point précédent) doit contribuer également à l'animation de l'espace urbain.

- Réaménager le quartier gare en cohérence avec ses fonctions urbaines et le redévelop-

pement de l'étoile ferroviaire d'Alès

=> Le PLU organise la mutation du quartier Gare à travers deux mesures principalement :

- le reclassement des bâtiments de la gare en zone urbaine (UC) de manière à faciliter son évolution à court terme (aménagement d'un pôle d'échange multimodal),
- le maintien du site ferroviaire à muter en zone à urbaniser bloquée (1AU), destinée à recevoir à terme une opération d'ensemble.

- Intégrer, lors de l'actualisation des documents d'urbanisme, des orientations sur la requalification des entrées de ville d'Alès

=> La révision générale du PLU a été l'occasion de prendre en compte le traitement des entrées de villes en travaillant sur l'image de la ville perçue depuis les grands axes de desserte et en particulier depuis la rocade (RD60, RD6110) ainsi que sur la requalification des faubourgs. Cela se traduit dans le PLU notamment par des OAP (Boulevard Est, Faubourg de Rochebelle, Faubourg du Soleil, etc.) qui précisent les conditions d'aménagement de ces secteurs à enjeux.

> Conforter et développer le rôle de pôles de centralité

Prescriptions :

- Conforter et développer les fonctions clés et services de proximités des pôles de centralité à destination de leur microbassin de vie

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de mettre à niveau les équipements publics et urbains (équipements scolaires, sportifs, de santé, et culturels, etc.) et de conforter et structurer l'offre commerciale selon un principe de mixité fonctionnelle, favorable aux logiques de proximité.

- Structurer en cohérence l'offre de transports en commun et prévoir les infrastructures intermodales adaptées (parkings relais, ...)

=> cf. «Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques», page 499.

- Évaluer dans les documents d'urbanisme locaux concernés, les besoins liés au développement des fonctions clés du pôle de centralité secondaire pour prévoir leur développement

=> Cette disposition ne concerne pas le PLU d'Alès, «pôle urbain centre».

Recommandations :

- Améliorer la complémentarité des offres en transports en commun par l'élaboration d'un schéma de desserte ou d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de l'agglomération d'Alès.

=> L'agglomération d'Alès ne dispose pas de PDU pour le moment. Le PLU intègre toutefois la question de la complémentarité des déplacements à l'échelle intercommunale : Prise en compte du projet de pôle multimodal sur le site de la gare, développement des déplacements doux, etc.

> Structurer et qualifier l'offre commerciale

Les objectifs du Document d'Aménagement Commercial (DAC)¹ :

- Structurer et renforcer l'armature commerciale du territoire afin de pérenniser son autonomie commerciale et d'offrir un maillage territorial adapté aux évolutions démographiques et socio-économiques en cours.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de diversifier et faire monter en gamme le pôle commercial. Au-delà du travail sur la mixité fonctionnelle et la répartition des fonctions urbaines, le PLU d'Alès prend aussi des mesures en faveur de transformation et de la mise en valeur du tissu bâti, notamment dans les zones commerciales (cf. OAP «Boulevard Est» par exemple).

- Moderniser l'offre commerciale et l'adapter aux nouveaux modes de consommation. Il est en effet important que le territoire propose des services commerciaux en cohérence avec les attentes des habitants actuels et futurs.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.9

=> Le PLU d'Alès tient compte des différents modes de consommation pour l'organisation des fonctions urbaines et notamment des commerces et services : commerce de proximité en centre ville (clientèle de proximité), zones commerciales à la périphérie (clientèle de proximité et clientèle de transit). Le PLU tient compte aussi des enjeux liés au commerce en ligne en facilitant l'accès aux réseaux de télécommunication numériques.

- Préserver et développer des activités commerciales attractives pour conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire du Pays Cévennes.

=> Le PLU d'Alès se donne, parmi ses objectifs de rayonnement économique, de repenser l'implantation des filières d'avenir (mécanique, éco-activités, biotechnologies, etc.). Cela se traduit dans le règlement du PLU par une recherche de mixité fonctionnelle de nature à garantir un environnement urbain attractif pour les entreprises et les actifs.

- Favoriser un aménagement commercial qualitatif, respectueux de l'environnement répondant aux objectifs de développement durable fixés dans le SCoT.

=> L'objectif de mixité fonctionnelle mis en oeuvre dans le PLU d'Alès prend en considération les nuisances générées par les activités, notamment vis à vis des espaces à vocation plus résidentielle. Sur le plan réglementaire, le PLU d'Alès établit des règles pour garantir le caractère qualitatif des constructions (aspects extérieurs, morphologie, etc.) et des espaces libres (plantations, coefficient de biotope, protection du patrimoine paysager, etc.)

Orientations relatives aux activités commerciales Recommandations :

- Dans les articles du règlement des PLU, insister sur la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée des centres-villes et centres-bourgs.

=> Le PLU d'Alès identifie dans le centre-ville des espaces au sein desquels les rez-de-chaussée commerciaux ne peuvent changer de destination que pour des activités de commerce, services ou équipement d'intérêt collectif.

- Recourir au droit de préemption commercial des communes situées au sein du Pays Cévennes.

=> Le cas échéant, le périmètre au sein duquel

s'appliquerait le droit de préemption commercial, sera annexé au PLU.

- Identifier et développer les secteurs stratégiques pertinents pour la diversification et l'attractivité de l'offre commerciale.

=> Le PLU d'Alès fonde sa stratégie de développement commercial sur une logique de mixité fonctionnelle, pour favoriser la mise en relation de la fonction économique avec d'autres fonctions urbaines, notamment résidentielles (cf. points précédents) au bénéfice de l'attractivité commerciale et de l'amélioration du cadre de vie. Ainsi, le PLU identifie et protège les espaces stratégiques pour les commerces et services de proximité (centre-ville, RDC notamment - zone UA), les zones habitées qui doivent pouvoir accueillir une mixité et une diversification des fonctions urbaines (zone UC), les zones économiques qui doivent pouvoir évoluer en accueillant des fonctions résidentielles complémentaires (zone UE) et les zones à vocation économique qui peuvent générer des nuisances et qui doivent autant que possible rester éloignées de l'habitat (secteur UE1). Cette distinction doit permettre une évolution et une diversification de l'activité commerciale dans le respect des objectifs du

SCoT et du cadre de vie des habitants et acteurs économiques.

- Maintenir le commerce non sédentaire et développer les espaces qui y sont dédiés pour la vitalité et l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif de maintenir les structures existantes (marchés) dans une logique de valorisation de l'agriculture locale via les circuits courts notamment. Cela doit concourir aussi au maintien de la diversité de l'offre commerciale et à l'animation des quartiers.

- Accompagner les commerçants au e-commerce, notamment avec la plateforme « Achat-ville.com ».

=> Le PLU d'Alès facilite l'accès aux moyens de communication numérique en fixant des règles pour le raccordement des constructions aux réseaux.

- Renforcer les liens avec les partenaires commerciaux dans la politique d'aménagement commercial.

=> Le PLU d'Alès a été élaboré en concertation avec le public et les partenaires institutionnels, no-

tamment avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et avec la Chambre des Métiers.

Orientations pour les implantations commerciales¹

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC.

Le DAC, approuvé en 2013, définit une stratégie commerciale à l'échelle de l'agglomération, qui identifie Alès en tant que pôle majeure et rayonnant, captant 3/4 du chiffre d'affaire des commerces, avec une triple structuration : centre-ville, polarités de quartier, et zones commerciales. Le DAC vise à conforter ce rôle de centralité en privilégiant les polarités de quartier, et surtout le centre-ville d'Alès.

=> Le PLU d'Alès respecte la stratégie du DAC en mettant en oeuvre des outils réglementaires favorables au confortement du centre-ville (zone UA) en tant que polarité commerciale (mixité fonctionnelle, préservation des rez-de-chaussée commerciaux, etc.). Cette logique est, dans une certaine

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.12

mesure, étendue aux faubourgs (zone UC) dans lesquels le PLU autorise aussi la mixité fonctionnelle (habitat+commerces).

- Les centralités urbaines ont vocation à accueillir des commerces de proximité et des commerces répondant à des besoins occasionnels légers.

=> Le PLU d'Alès met en oeuvre un principe de mixité fonctionnelle des espaces habités (cf. points précédents).

- Pour l'implantation de commerces dont la surface de plancher dédiée à la vente est supérieure ou égale à 1 000 m², il est recommandé aux CDAC de favoriser ces implantations dans les centralités urbaines et les ZACOM identifiées (Alès est identifié comme un pôle de niveau 4, c'est-à-dire un pôle commercial majeur)

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette disposition (cf. points précédents).

- Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC et en continuité des espaces urbanisés existants

tants pour éviter les implantations isolées.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette disposition (cf. points précédents).

- Afin d'assurer une compatibilité avec les objectifs relatifs aux centralités urbaines (traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti), les PLU pourront inscrire les dispositions suivantes :
 - Recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ;
 - Homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe ;
 - Mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » ;
 - Nombre minimal de places de stationnements par local commercial.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette disposition : dans les zones mixtes (UA, UC) ou à vocation plus spécifiquement économique (UE), le PLU fixe, à travers le règlement et les OAP, des règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect

des constructions.

Notamment, sur le secteur Boulevard Est, l'OAP définit un principe de continuité de façade construite à organiser.

Les OAP définissent aussi des modalités de traitement des espaces libres et des plantations et/ou, selon les secteurs, des modalités d'articulation du réseau viaire et des espaces publics.

Principes d'implantations commerciales dans les pôles commerciaux¹

En cohérence avec l'armature urbaine et les mobilités définies dans le SCoT, le maillage commercial de proximité identifie différents niveaux et fonctions aux pôles commerciaux en lien avec leur rayonnement commercial.

La ville d'Alès a ainsi été identifiée comme le pôle majeur.

La structuration de pôles commerciaux de différents niveaux vise à accompagner un développement commercial équilibré sur tout le territoire du Pays Cévennes en cohérence avec l'armature urbaine et des transports.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.13

Cette hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire permet ainsi de développer une armature commerciale et une stratégie commerciale pour chacun d'entre eux.

Les PLU auront à décliner des conditions d'implantations pour les espaces de centralité urbaine. Ainsi, dans la structuration du document, ces pôles sont répartis selon la politique commerciale globale à suivre.

Le pôle majeur a un niveau de rayonnement supra-SCoT. Il accueille préférentiellement les commerces participant au rayonnement commercial supra-territorial (offre diversifiée et spécialisée, voire rare) et répondant aux fréquences d'achat occasionnelles et exceptionnelles.

Le pôle commercial d'Alès a vocation à être conforté.

=> Le PLU d'Alès et les règles qu'il définit vont dans le sens d'un confortement du pôle commercial d'Alès (cf. points précédents).

Les conditions de développement dans les ZACom¹

Prescription :

- Dans les ZACom, l'implantation commerciale se fera dans le respect des orientations et recommandations particulières précisées dans le document portant délimitation des ZACom.

=> Le PLU d'Alès respecte ces dispositions : il prévoit l'implantation d'un pôle commercial sur le site de Tamaris (en mutation de l'ancien site industriel). Le PLU classe principalement cet espace en zone à vocation économique (UE1), accompagné dans sa partie nord d'une OAP (Tamaris).

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux respectent l'objectif de revalorisation urbaine et paysagère des zones commerciales, notamment par la définition d'objectifs et de dispositions précis et ambitieux en matière de traitement végétal.

=> Le PLU d'Alès respecte ces dispositions : il définit des dispositions qualitatives de traitement des stationnements (plantations d'ombrage, terre-pleins

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.13

enherbés, etc.) et des espaces libres (plantations avec suggestion d'essences, coefficient de biotope, etc.). Par ailleurs les OAP définissent des principes de verdissement des zones à vocation commerciale, comme par exemple le long de la RD60 (OAP Boulevard Est), etc.

- Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'objectif de favoriser l'utilisation des modes doux et la multi-modalité avec les transports publics, objectif devant permettre de favoriser une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs et vers les zones d'habitat situées à proximité.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette recommandation : il définit des emplacements réservés destinés à la création ou au requalibrage de voies. Surtout, il définit dans les OAP des principes de desserte viaire intégrant les modes doux (secteur Mas d'Hours, secteur Tamaris).

- Les demandes d'autorisation CDAC précisent les moyens mis en oeuvre dans le projet commercial pour atteindre les objectifs de

réduction des émissions de GES ainsi que les solutions proposées pour une gestion efficace de l'eau.

=> Cette recommandation ne concerne pas directement le PLU, qui ne s'oppose pas toutefois à cette disposition.

- Dans les ZACOM, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux intègrent des espaces de collecte de déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective, en concertation avec l'organisme chargé de cette collecte. Dans les ZACOM, les nouveaux développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 2 500 m² intègrent un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse.

=> Le règlement du PLU d'Alès intègre des dispositions pour concernant la gestion des déchets., y compris dans les zones à vocation économique (UE) : il impose notamment que les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets soient définis dans les opérations et correctement dimensionnés en fonction de la nature de l'occupation.

> Assurer et répartir l'offre de logements

Distribution spatiale et volume de logements à produire

L'objectif est d'affirmer, de renforcer et de développer les fonctions métropolitaines d'Alès dans l'intérêt de l'ensemble du territoire du SCoT. Les enjeux portent sur² :

- Le réinvestissement de l'espace urbain et l'affirmation des densités,
- La mobilisation du foncier mutable et la requalification des espaces publics,
- L'accessibilité de la ville par les transports publics et les mobilités douces, pour inscrire Alès dans une démarche progressive d'apaisement de la circulation automobile,
- Le développement du THD à des fins de déploiement du service sur les pôles de centralité secondaire,
- Le confortement, le développement et la mise en réseau des différentes implantations des pôles de santé.

² Source : SCoT du Pays Cévennes, P.A.D.D.

Prescriptions :¹

- Produire de l'ordre de 1 700 logements par an sur l'ensemble du territoire du Pays Cévennes (dont un pourcentage de logements sociaux cohérent avec les objectifs produits par la loi pour les communes concernées) par la construction neuve en extension urbaine ou renouvellement urbain et par la réhabilitation de l'habitat ancien ou vacant, dans une logique d'utilisation économe de l'espace et de régénération des espaces urbanisés existants, lorsque cela est possible.

=> Le PLU d'Alès est ambitieux en termes de renouvellement urbain. Il réduit de près de 10 ha les espaces constructibles par rapport au PLU précédent. Il est compatible avec les objectifs d'accueil de population du SCoT Pays Cévennes² et les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux imposés par la loi (20% imposés au titre de l'article 55 de la loi SRU) (cf. points suivants).

- Les PLH définiront pour chaque commune ou communauté concernée, dans l'ensemble

des logements sociaux à produire, la part pertinente entre les différents types de logements (prêts locatifs sociaux (PLS), prêt locatif à usage social (PLUS) ou prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et parc social privé conventionné afin de répondre à la demande locale, et d'assurer une offre diversifiée.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec le PLH de l'agglomération d'Alès qui ventile l'objectif de production de logements (1107 logements/an sur l'espace urbain et péri-urbain d'Alès, soit Alès agglomération + secteur de Lédignan) dont 30% de logements locatifs suivant les différents espaces du territoire du SCoT (cf. points suivants).

- Définir un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession abordable dans l'ensemble des programmes immobiliers et des opérations d'aménagement d'importance.

=> Dans les zones UA et UC qui ont vocation à recevoir principalement de l'habitat, le règlement du PLU d'Alès impose qu'en dehors des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, toute opération de logements collectifs ou groupés

d'une Surface De Plancher globale supérieure à 2000 m² devra comporter au moins 10% de logements locatifs sociaux du nombre total de logements de l'opération.

Les OAP définissent aussi, pour chaque secteur recevant de l'habitat des objectifs de production de logements locatifs sociaux variant de 10% à 100%.

NB : la commune d'Alès répond déjà largement aux impératifs de la loi SRU en termes de logements locatifs sociaux (29,2% en 2015³ quand la loi SRU impose 20% au niveau de l'agglomération d'Alès).

- En cohérence avec le schéma directeur de l'habitat, les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les documents d'urbanisme des communes précisent la constructibilité locale pour atteindre les objectifs annuels moyens suivants (ordres de grandeur) :
 - Espace urbain et péri-urbain d'Alès (Alès Agglomération, Secteur de Lédignan) : 1107 logements par an dont 277 logements sociaux (25 % du total).

En raison des évolutions de leur démographie,

les communes ont la possibilité de majorer la production globale de logements de 20 % à l'horizon 2030.

=> Le PLU d'Alès permet la réalisation d'environ 4500 logements sur la période 2020-2035, soit environ 300 logements par an. Cela signifie que plus d'un quart (27%) des objectifs de référence annuels du PLH⁴, fixés pour Alès agglomération et le secteur de Lédignan, peuvent être réalisés sur la seule commune d'Alès. Les OAP prévoient, dans leur périmètre, la réalisation de 12,6% de logements locatifs sociaux (de 10% à 100% des logements selon les secteurs). Le règlement des zones UA et UC, consacrées principalement au développement de l'habitat, imposent également une part minimale de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations créant plus de 2000 m² de SDP.

Alès dispose déjà d'un parc de logements locatifs sociaux très important, qui excède les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU imposant à l'agglomération d'Alès de disposer d'un minimum de 20% de logement locatif social. Les efforts en termes de réalisation de LLS devront s'équilibrer

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.18

² Le SCoT prévoit une croissance annuelle moyenne de +1,5% pour le secteur « Alès agglomération ». C'est le taux de retenu pour le PADD du PLU

³ En 2015, le nombre de LLS était de 6036. Celui-ci est passé à 6 430 au 1^{er} janvier 2019.

⁴ En considérant une prolongation des objectifs du PLH au-delà de 2019

aussi sur les autres communes de l'agglomération.
Le PLU vise toutefois à maintenir la part de logements locatifs sociaux au dessus du seuil de 20% et à rééquilibrer la part des autres types de logements.

Créer les conditions de la mixité sociale générationnelle¹

Prescriptions :

- Favoriser une mixité sociale et générationnelle, un cadre de vie de qualité et une cohérence de l'évolution du foncier entre activités agricoles et vocation urbaine autour de l'agglomération d'Alès et de la plaine Sud.

=> En organisant la diversification des typologies d'habitat et en maintenant une production de logements locatifs sociaux, le PLU d'Alès répond aux enjeux de mixité sociale. La diversification des typologies bâties et la création de logements neufs permettent également de proposer des habitations plus adaptées aux personnes âgées (logements répondants aux normes contemporaines de confort et d'accessibilité).

La diversification des typologies bâties et la

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.20

production de logement social permet de répondre à l'étendue de la demande, notamment pour des logements locatifs et bon marché, qui constituent souvent la première étape d'un parcours résidentiel pour des jeunes couples avec enfants. Le PLU d'Alès permet ainsi de répondre aux enjeux de mixité générationnelle.

Le PLU d'Alès met aussi en oeuvre des principes de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle qui doivent garantir une bonne qualité de vie dans les espaces habités existants tout en limitant les besoins en termes de consommation d'espaces, agricoles notamment.

Le PLU révisé maintient ainsi la surface des zones agricoles (A) de la plaine sud.

- Définir dans les PLH et documents d'urbanisme structurants les conditions permettant de diversifier les typologies et la taille des logements proposés. Ils détermineront également le besoin en logements sociaux de chaque commune.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif d'adapter l'offre de logement à la demande, en particulier par sa diversification : il s'agit de proposer une variété

de typologies et de tailles de logements répondant à l'évolution des ménages : leur taille est inférieure à 2 personnes désormais sur Alès, le PLU entend inverser la tendance.

Les OAP définissent pour chaque secteur recevant de l'habitat des indications programmatiques quant aux typologies à produire : logements individuels, groupés ou collectifs.

- Pérenniser le regain démographique, le niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées dans les communes actuellement moins attractives.

=> Le PLU d'Alès se fonde sur un objectif d'accueil de population d'environ 10 500 habitants sur la période 2020-2035 (pour atteindre 52 500 habitants à cette échéance), soit une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,5%².

- Adapter le nombre et la qualité des logements aux attentes des différentes populations dans les communes densément peuplées comme dans les communes rurales.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette

² En conformité avec les objectifs du SCoT Pays Cévennes

disposition (cf. points précédents).

- Les pôles de centralité secondaire participent à l'effort de production ce qui permet de concilier proximité des activités et des services, des transports collectifs et des espaces résidentiels pour les ménages.

=> Cette disposition ne concerne pas le PLU d'Alès, «pôle urbain centre».

- Les logements destinés aux étudiants sont localisés préférentiellement à proximité des unités d'enseignement et de formation ou, à défaut, dans des secteurs qui y sont connectés par des transports collectifs ou via des modes de déplacements doux.

=> Le PLU d'Alès ne s'oppose pas à cette disposition.

Recommandations :

- Afin de diversifier les modes d'occupation des logements, en favorisant le locatif et la production de logements adaptés aux populations, les communes peuvent, pour les opérations d'aménagement de 20 logements ou plus :

- Fixer un objectif de 30 % de logements locatifs (sociaux et non sociaux),
- Fixer un objectif de logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

=> Le PLU d'Alès n'a pas retenu de mesure particulière pour la mise en oeuvre de cette recommandation.

Pour les opérations localisées à proximité des pôles d'échanges multimodaux, les communes peuvent définir une part minimum de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

=> Le PLU d'Alès n'a pas retenu de mesure particulière pour la mise en oeuvre de cette recommandation.

Requalifier et optimiser le parc existant pour maintenir son attractivité¹

Prescriptions :

- Les communes favorisent la requalification et à l'optimisation du parc existant et à l'amélioration de sa performance énergétique pour maintenir son attractivité.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.20

=> Le PLU d'Alès introduit des dispositions pour la mise en valeur du tissu bâti existant et pour l'encadrement des dispositifs de production d'énergie renouvelables.

- Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les potentialités foncières du parc existant.

=> Le PLU d'Alès identifie les capacités de densification et mutation des espaces bâtis existants pour privilégier le renouvellement urbain.

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) sur le territoire du SCoT préciseront :
 - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de rénovation et de renouvellement du parc de logements sociaux
 - Les conditions opérationnelles de la politique de réhabilitation
 - Les objectifs de réduction de la vacance et, en cohérence, les objectifs de production de logements nouveaux.
 - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H) et les actions de lutte contre l'habitat indigne

=> Cette disposition ne concerne pas directement

le PLU d'Alès mais le PLH avec lequel le PLU d'Alès reste toutefois compatible.

Recommandations :

- Les communes peuvent définir un objectif de performance énergétique dans la production de logements pour préserver au maximum les ménages de la hausse des coûts de l'énergie et participer à la préservation des ressources énergétiques.
- Mettre en place des procédures afin d'aider les communes ou les logeurs sociaux à acquérir les locaux vacants ou à réhabiliter.

=> Le PLU d'Alès n'a pas retenu de mesure particulière pour la mise en oeuvre de ces recommandations.

Mettre en place des outils pour la réalisation des objectifs de réhabilitation et optimisation du parc de logements²

Prescriptions :

- Mettre en place, à l'échelle territoriale du Pays Cévennes, des outils pour la réalisation des objectifs de réhabilitation et de requalification du parc de logements : définir

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.21

et mettre en œuvre une stratégie foncière, mobiliser les crédits publics, développer une ingénierie technique mutualisée à l'échelle des EPCI ou du Pays, mobiliser le milieu professionnel.

=> Le PLU d'Alès intègre les projets de l'ANRU sur le faubourg de Rochebelle et sur le faubourg du Soleil, traduits dans les OAP concernant ces deux secteurs.

Recommandations :

- Un partenariat avec les opérateurs HLM peut être établi pour développer et diversifier l'offre existante sur la base des objectifs de production définis précédemment.
- Pour favoriser la réalisation de ces objectifs, les collectivités peuvent introduire dans leurs documents d'urbanisme, en vertu de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'ils définissent.
- Dans la mesure de leurs capacités financières, les collectivités pourront privilégier la maîtrise publique des opérations d'aménagement ou,

- à défaut, un encadrement étroit (formes et densités urbaines, typologie de logements, intégration paysagère et architecturale).
- Les démarches, telles que les OPAH visant à améliorer ou réhabiliter le parc de logements privés et publics existants et à éradiquer l'habitat indigne, sont encouragées à l'échelle intercommunale.
 - Les documents d'urbanisme locaux peuvent contenir des règles de densité urbaine dans les espaces urbains situés à proximité des gares et haltes gares ferroviaires.

=> Le PLU d'Alès n'a pas retenu de mesure particulière pour la mise en oeuvre de ces recommandations. Il impose toutefois des densités minimales dans la zone UA qui correspond au centre-ville (50 logements/ha) et dans la UC qui comprend la gare (25 logements/ha). Il prévoit aussi une opération d'envergure en mutation sur le secteur d'OAP de la Gare qui doit à terme recevoir environ 800 logements (densité minimale de l'ordre de 40 logements/ha).

> Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques

Rendre performants les réseaux routiers

Prescription :

- Rendre performants les réseaux routiers en développant des infrastructures structurantes identifiées.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) d'organiser les déplacements et d'amorcer la requalification de la Rocade Est notamment. Il définit des emplacements réservés pour restructurer le réseau de voirie et il définit des principes de desserte hiérarchisés au niveau des secteurs soumis à OAP.

Recommandation :

- Implanter des parcs relais et aires de covoiturage en lien avec l'armature urbaine et les flux domicile-travail pour favoriser l'usage des transports en communs et mode doux.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux. Il définit des emplacements réservés pour restructurer le réseau de voirie et il dé-

fini des principes de desserte intégrant les modes doux dans les secteurs soumis à OAP.

D'une manière générale, le PLU d'Alès met en oeuvre un principe de mixité fonctionnelle qui doit favoriser les logiques de proximité domicile-travail.

Revaloriser les transports ferrés¹

Prescriptions :

- Revaloriser les transports ferrés en redéveloppant l'étoile ferroviaire d'Alès par :
 - La requalification du réseau ferré existant.
 - La création de nouvelles haltes ou gares au plus proche des voyageurs, dans une logique de développement durable des mobilités.

=> Le PLU d'Alès reclasse la gare en zone urbaine pour autoriser son évolution (pôle multimodal) et son articulation, à terme, avec le site ferroviaire à muter pour accueillir des logements, services et activités (cf. OAP Gare). Cela doit concourir à renforcer la proximité «réseau ferré - habitat» et autoriser ainsi une mobilité ferroviaire facilitée pour les habitants de ce nouveau quartier, pour les dépla-

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.24

cements pendulaires domicile-travail notamment.

- Mobiliser les procédures d'acquisitions foncières et définir dans les documents d'urbanisme locaux ou communautaires, les outils opérationnels adaptés (périmètres, emplacements réservés, orientations d'aménagement, dans les PLU,...) pour conserver une maîtrise publique du patrimoine ferroviaire : voies, emprises foncières, gares, parkings,...).

=> Le PLU d'Alès consacre dans ce sens une OAP ciblée sur le secteur de la Gare.

- Conserver une maîtrise foncière des voies ferrées, équipements et gares.

=> Cf. point précédent.

Recommandations :

- Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.
- Étudier l'aménagement d'axes de desserte performants en site propre sur l'emprise des voies ferrées comme alternative à la remise en service de transports ferroviaire.

- Mettre en place des actions pour sensibiliser les habitants du Pays Cévennes à l'usage des transports en commun et au développement des mobilités alternatives (covoiturage, ...).

=> Ces recommandations ne relèvent pas directement du PLU. Toutefois, le PLU d'Alès intègre le projet de pôle d'échange multimodal porté par la ville, Alès Agglomération, la Région Occitanie, l'Etat et la SNCF, qui va nécessiter des aménagements à court terme, et qui justifie le reclassement de la gare en zone urbaine (UC) (quand celle-ci se trouvait en zone à urbaniser bloquée dans le PLU précédent).

Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun, faciliter les modes doux de transports¹

Prescription :

- Développer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun en assurant une bonne continuité entre les modes de transports, des temps de trajet acceptables et un confort d'usage.

=> Cf. point précédent.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.25

Recommandation :

- Améliorer la complémentarité des offres en transports en commun par l'élaboration d'un schéma de desserte ou d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de l'agglomération d'Alès.
- Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et haltes routières, en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.
- Implanter des parcs relais et aires de covoiturage pour favoriser l'usage des transports en communs et mode doux. Ces parcs sont préférentiellement localisés en amont des entrées de ville et entrées de bourg, sur les nœuds routiers entre les axes majeurs de desserte et des principaux pôles urbains.

=> En l'absence de PDU, le PLU d'Alès intègre les dispositions liées à l'intermodalité élaborées à l'échelle intercommunale et avec les partenaires en charge des transports (cf. point précédent).

Développer les réseaux numériques²

Prescription :

- Développer les réseaux numériques en prolongeant les efforts engagés par le syndicat mixte du Pays Cévennes et d'Alès Agglomération pour améliorer et augmenter la performance du réseau numérique sur le territoire : haut/débit => très haut débit.

=> Le PLU d'Alès facilite l'accès aux moyens de communication numérique en fixant des règles pour le raccordement des constructions aux réseaux.

² Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.25

> Concevoir l'aménagement en respect du territoire

Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue³

Recommandations :

- Valoriser et développer les activités et usages sociaux qui entretiennent la structure verte et bleue en :
 - Ménageant des accès plus nombreux et mieux identifiés
 - Entretien des espaces ouverts par les pratiques locales compatibles comme par exemple l'agro\sylvo\pastoralisme, les activités touristiques de pleine nature,
 - Mettant en place différents types d'actions favorisant son appropriation par les habitants : l'aménagement de chemins, l'information par des supports pédagogiques pour les visiteurs, les contrats d'entretien entre les collectivités et les propriétaires privés, ...

=> Une Trame Verte et Bleue (TVB) a été réalisée

³ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.26-30

à l'échelle communale pour le PLU d'Alès, au sein de l'Etat Initial de l'Environnement. Elle reprend les éléments de TVB identifiés par le SCoT. Le PLU protège cette TVB (classement en zone naturelle et forestière, EBC, protection du patrimoine naturel au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, etc.).

- Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergies renouvelables sont autorisés en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons.

=> Le PLU d'Alès autorise et prône le développement des énergies renouvelables, l'objectif de population est en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent prendre en considération la qualité du cadre de vie en développant des projets d'aménagement qui considèrent les éléments structurants du paysage (lesquels pourront être identifiés par une étude paysagère).
 - Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux peuvent par

exemple définir un pourcentage du terrain d'assiette dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.

- L'aménagement de bassins de rétention peut faire l'objet d'études de faisabilité menées à l'échelle du quartier ou de la commune, afin de privilégier les espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine.

=> Une étude paysagère est réalisée au sein du diagnostic du PLU, des mesures ont été prises afin de préserver ou mettre en valeur le paysage.

Le règlement du PLU d'Alès (Annexe 1) identifie et protège les éléments du patrimoine naturel (masses boisées, jardins de ville, alignements, haies, etc.). Il définit également des règles pour maintenir des espaces libres en pleine terre de manière à améliorer la gestion hydraulique et limiter le ruissellement pluvial. Il encadre également les plantations (essences adaptées au paysage, à la nature des sols et au climat).

- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, qui auront à définir les règles d'implantation du bâti, il peut être fait référence

aux enjeux paysagers identifiés par l'Atlas régional des Paysages, présentés dans le rapport de présentation du SCoT par unité paysagère.

=> Le diagnostic territorial intègre les éléments issus de l'Atlas régional des Paysages.

Les éléments de qualité du paysage sont protégés par le règlement (Classement en zone naturelle et forestière, EBC, protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.). Les OAP identifient également, selon les secteurs, les espaces naturels paysagers à préserver ou à créer.

L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

> Développer les filières nouvelles

En complément des filières historiques, le développement de filières nouvelles à partir des ressources et des potentialités du territoire, participe au développement économique du Pays Cevennes. Les filières nouvelles ciblées :

- La filière touristique ;
- La filière agro-alimentaire ;
- Les filières bois-énergie et bois-construction ;
- Filières énergies renouvelables ;
- La filière formation ;
- Favoriser la reprise d'activités.

Prescriptions :

- Créer de nouveaux espaces d'activités économiques, et requalifier et moderniser des espaces de qualité pour proposer des terrains d'implantations attractifs, des aménagements de qualité et des services performants (accessibilité, desserte numérique, visibilité, ...)
- Poursuivre le développement des filières historiques en participant à leur promotion

et en soutenant leur expansion : agriculture et forestière, éco-activités, pôle mécanique, biotechnologies, chimie, construction et maintenance d'équipements industriels.

- Favoriser le maintien des exploitations agricoles et forestières viables, soutenir la création de nouvelles exploitations agricoles et forestières.
- Valoriser les productions agricoles et forestières locales à travers des circuits courts de distribution et la promotion des produits du terroir.
- Soutenir le dispositif RELANCE pour maintenir les activités grâce à la transmission\ reprise d'entreprises.

=> Le PLU d'Alès permet de conforter les activités économiques et commerciales (cf. points précédents).

Il permet également le maintien et le développement de l'agriculture en maintenant la superficie des zones agricoles (A) et en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation. Il autorise également la diversification des activités (agritourisme, commercialisation sur site, circuits courts, marchés, etc.).

Le développement d'une urbanité durable et appropriée

> Qualifier l'aménagement et le développement urbains¹

Prescriptions:

- Favoriser la production de formes urbaines économes en espace et en énergies en composant des espaces urbanisés variés et de qualité, densifiant les espaces urbanisés existants, préservant les espaces agricoles, restaurant le rôle des espaces publics et rééquilibrant le parc résidentiel.

=> En réalisant les objectifs d'accueil de logement à plus de 90% en renouvellement urbain, le PLU d'Alès limite son impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le principe de diversification de l'habitat et de mixité fonctionnelle mis en oeuvre dans le règlement et les OAP permettent la production d'un espace urbanisé varié et de qualité.

Les règles concernant les aspects extérieurs, la protection du patrimoine bâti et naturel concourent aussi à la préservation d'un cadre de vie de qualité.

¹ Source : SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p.40-47

- Dans l'objectif de préserver des paysages urbains diversifiés, il est recommandé aux communes de :

- Développer l'habitat de type cévenol en conservant l'esprit des formes anciennes adaptées aux modes de vie du 21^{ème} siècle,
- Recomposer l'habitat de type péri-urbain en le densifiant, en aménageant des espaces publics, en créant des équipements et des espaces dédiés aux activités économiques, en préservant ou développant une agriculture péri-urbaine,
- Renouveler les formes de l'habitat urbain, qualifier les entrées de villes et de villages.
- Identifier dans les documents d'urbanisme locaux, les entrées de ville à requalifier et les actions d'amélioration ou de restructuration possibles

=> Le PLU d'Alès est compatible avec ces dispositions (cf. points précédents).

- A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et en se

référant aux résultats de l'étude foncière qui évalue les surfaces foncières disponibles ouvertes à l'urbanisation, les communes peuvent réaliser :

- Un diagnostic qui recensera les parcelles inutilisées non bâties, les logements vacants, les bâtiments hors d'usage, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. Cet état des lieux permettra de définir la part de renouvellement urbain souhaitée.
- Ce diagnostic sera aussi l'occasion d'identifier un périmètre de rénovation thermique en vue de la mise en oeuvre des aides de l'ANAH relatives au programme « Habiter Mieux ».
- Le foncier disponible ouvert à l'urbanisation fera l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, afin d'assurer les accès et les insertions paysagères des projets.

=> Le projet de PLU se fonde sur une analyse des «Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis», page 130.

Recommandations:

- Dans une logique de préservation des terres agricoles, les projets de développement urbain pourront être réalisés sous la forme de hameaux nouveaux dans le respect de la loi montagne et de la charte du PNC.
 - La création de hameaux nouveaux dans des secteurs soumis à la loi montagne nécessite des études afin de soumettre le projet à la commission départementale des sites et des paysages.
- Le guide d'accompagnement du SCoT « Étude architecturale et paysagère pour les projets d'aménagements urbains » peut être utilisé.

=> Sans objet dans le PLU d'Alès (absence de hameaux nouveaux).

- Les densités moyennes définies dans le tableau ci-contre pourront être utilisées par les communes dans le cadre de leurs réflexions urbanistiques.

=> Le PLU d'Alès met en œuvre des principes de renouvellement urbain qui permettent de réaliser 90% des objectifs de création de nouveaux

Tableau de répartition théorique indicative pour 100 logements pour les villes centres de plus de 7 000 habitants (donné à titre d'exemple et non prescriptif) - SCoT du Pays Cévennes, D.O.O. p. 42

Formes urbaines		Ville centre Plus de 7 000 habitants		
Type d'habitat		Répartition par type d'habitat	Nombre de logements	Surface nécessaire en ha
Maison individuelle	Individuel 5 log/ha	5 %	5	1
	Groupé 12 log/ha	10 à 15 %	10	0,8
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	15 %	10	0,8
Collectif	Collectif 50 log/ha	25 %	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	45 %	45	0,4
Total bâti		100 %	100	3,2
Densité moyenne		31 log/ha		

logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Dans les secteurs soumis à OAP qui disposent encore d'espaces urbanisables en dents creuses (Gare, Les Espinaux, Bedosse - Rieu Sud, Bruèges - Croupillac) ou en extension (Hauts d'Alès), les OAP programment un nombre minimal de logements pour atteindre une densité échelonnée

Tableau de répartition des logements programmés dans les OAP du PLU disposant d'emprises en dents creuses pouvant recevoir de l'habitat

PLU d'Alès						
Localisation	emprises urbanisables pour de l'habitat dans les secteurs soumis à OAP					
	Gare	Hauts d'Alès	Espinaux	Bedosse Rieu Sud	Bruèges Croupillac	Pierre plantée
Superficie	5 ha	15 ha	7,1 ha	7 ha	5,6 ha	4,7 ha
Logements programmés	800	395	180	200	140	220
Densité (logements/ha)	160	26,3	25,3	28,5	25	46,8
Densité moyenne	43,6 log/ha					

de 25 à 160 logements/ha, pour maintenir une densité moyenne de l'ordre de 44 logements/ha.

Le règlement du PLU d'Alès fixe aussi, pour toute nouvelle opération collective ou d'aménagement d'ensemble, et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus (excepté dans les secteurs soumis à l'application d'OAP), des règles

de densité minimale au sein des zones UA (50 logements/ha) et des zones UC (25 logements/ha).

Au total, la densité bâtie moyenne des espaces à vocation principale d'habitat (UA, UC, 1AU) excédera la densité moyenne indicative du SCoT pays Cévennes (31 logements/ha).

- Les communes peuvent apporter une plus value à leurs espaces urbains en travaillant les espaces ouverts : place centrale, placettes et autres espaces ouverts. A ce titre, la révision ou la création des documents d'urbanisme locaux peut être mise à profit pour :

- Réaliser un diagnostic de la pratique des espaces ouverts par les habitants,
- Déterminer des conditions de mise en valeur ou de création de nouveaux espaces conviviaux et fonctionnels.
- Prévoir les emprises foncières nécessaires pour la réalisation d'espaces ouverts.
- Décider d'un pourcentage d'espaces ouverts ou espaces verts dans les opérations d'aménagement.

=> Le PLU d'Alès révisé réglemente plus précisément les emprises au sol, espaces libres et plantations de manière à préserver des espaces ouverts de qualité (qualité écologique et paysagère notamment, en introduisant aussi un coefficient de biotope).

Le règlement identifie et protège également des espaces verts en ville (parcs et jardins de ville),

classés en zone N ou protégés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP localisent aussi, selon les secteurs, des équipements de loisirs de plein air à aménager.

- Le développement des mobilités de proximité, transports en commun et mobilités douces peut être travailler via :
 - La définition de densités minimales dans les secteurs à proximité des transports collectifs.
 - L'intégration, dans les documents d'urbanisme locaux, d'un plan des mobilités douces élaboré à l'échelle de leur territoire qui prenne en compte les mobilités douces des communes limitrophes.
 - Les aménagements de voiries et plans de circulations peuvent contribuer à limiter l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité en définissant des itinéraires de mobilités douces sur un maillage de voies et d'espaces publics adaptés.
 - L'organisation de l'offre de stationnement peut accompagner l'usage des mobilités

douces dans les déplacements de courte distance.

- Régulation de nombre de stationnement en centre-ville et centre-bourg,
- Positionnement de parcs relais en amont des entrées de villes connectés au centre par des cheminements piétons ou TC.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de développer, structurer et mailler les itinéraires des modes doux. Il définit des emplacements réservés pour restructurer le réseau de voirie et il définit des principes de desserte intégrant les modes doux dans les secteurs soumis à OAP.

D'une manière générale, le PLU d'Alès met en oeuvre un principe de mixité fonctionnelle qui doit favoriser les logiques de proximité domicile-travail-commerces-équipements-services, etc.

Formes urbaines économes en espace et en énergies

Le développement urbain est à localiser en priorité dans les espaces urbanisés existants. Cette orientation implique de mobiliser les

gisements fonciers des espaces urbanisés ayant une capacité d'évolution significative du bâti existant. Une intégration harmonieuse au contexte urbain ou villageois doit être assurée dans ces opérations de densification ou par des extensions adaptées (greffes urbaines ou villageoises). L'intervention publique peut, au travers d'opérations d'aménagement concerté, susciter une dynamique de réinvestissement des espaces urbanisés en prenant appui sur des terrains bénéficiant d'une localisation stratégique (proximité des transports en commun, équipements ou autres services).

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

- Une moyenne de 31 logements à l'hectare dans la ville centre et les espaces périphériques

=> Le PLU d'Alès privilégie le renouvellement urbain. Il réalise 90% des objectifs de création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (seuls les Hauts d'Alès sont urbanisés en extension). Pour ce faire, le PLU se fonde sur un principe de comblement des dents

creuses et de densification compatibles avec les objectifs indicatifs du SCoT. (cf. tableaux pages précédentes).

Réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

Prescriptions :

En matière de gestion des risques et nuisances :

- L'aménagement urbain doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt, cavités souterraines), aux risques technologiques et sanitaires, et aux nuisances.
- Les projets de développement urbain, économique et touristique prennent en compte la gestion des risques et nuisances.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec ces objectifs du SCoT (cf. « 3.9 Prendre en compte les risques naturels et technologiques », page 447).

Concernant la prévention du risque inondation :

- Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire

- Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles
- Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

=> Le règlement du PLU d'Alès impose, dans l'ensemble des zones, de prendre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, notamment, le cas échéant, au moyen d'installations destinées à assurer la collecte et le stockage éventuel des eaux.

Recommandations :

Concernant la prévention du risque inondation, les communes peuvent choisir :

- De privilégier dans les documents d'urbanisme locaux l'intégration d'un pourcentage d'espaces verts à caractère paysager dans le cadre de la réalisation de constructions individuelles, plutôt que d'imposer une rétention d'eaux pluviales.
- De préserver, dans les PLU et autres documents d'urbanisme, les fossés

d'écoulement et leurs abords en laissant des bandes enherbées, ou boisées, et en les classant « zones naturelle » ou autre zones adaptées à leur préservation.

Concernant la prévention du risque feu de forêt :

- Les communes et intercommunalités peuvent rechercher des implantations nouvelles en dehors des zones d'aléa fort.
- Les communes ne disposant pas de PPR peuvent mettre en place ces principes de gestion du risque.

=> Le règlement du PLU d'Alès contribue à limiter l'imperméabilisation des sols (CES, maintien d'espaces libres) et intègre le PPRi joint en annexe.

Un zonage pluvial est également annexé au PLU.

> Prendre appui sur des outils communs d'aménagement harmonieux de l'espace et d'urbanisme¹

Recommandations :

- Élaborer un projet de développement urbain communal pour chaque pôle de centralité secondaire identifié dans le SCoT et pour les communes souhaitant développer leur urbanisation dans cet esprit.
- Prendre en compte les outils guides « charte architecturale et paysagère » et « stratégie foncière » dans les projets d'aménagement locaux.
- Préalablement à l'évolution de leur document d'urbanisme, les communes et intercommunalités souhaitant ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation peuvent réaliser un diagnostic agricole faisant apparaître :
 - La potentialité agronomique des sols des terres agricoles ;
 - La localisation des exploitations agricoles existantes, la nature des cultures pratiquées et les éléments sur

¹ Source : SCoT du Pays Cèvennes, D.O.O. p.49-53



la succession des exploitants ;

- La localisation des friches agricoles ;
- Les « dents creuses » à l'intérieur des zones constructibles.

- Orienter le développement des communes :
 - Dans les dents creuses afin de limiter l'extension urbaine ;
 - Dans les zones non cultivées où la potentialité des sols est faible et en évitant le démembrement d'exploitations agricoles existantes.

=> Le PLU d'Alès tient globalement compte de ces recommandations (cf. points précédents).

- Dans les secteurs identifiés à enjeux, les communes et intercommunalités peuvent travailler avec la chambre d'agriculture et la profession et avoir recours à des outils opérationnels adaptés pour accompagner le maintien des exploitations agricoles en prenant en compte les besoins de la profession :
 - Zone Agricole Protégée (ZAP)
 - Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

=> Le PLU d'Alès tient globalement compte de ces recommandations : la chambre d'agriculture, en tant que PPA, a été associée à l'élaboration du PLU.

Élaborer la réduction et / ou compensation de la consommation des terres agricoles

Recommandations :

Afin de préserver le caractère agricole des territoires, il est recommandé aux collectivités locales de :

- Réaliser un travail d'analyse approfondie des espaces agricoles lors de la révision des documents d'urbanisme.
 - Identifier les terres de qualité agronomique et les secteurs à enjeux pour le développement de l'agriculture
 - Définir les compensations possibles entre les espaces de qualité agricole ouverts à l'urbanisation et les espaces non agricoles.
 - Tout projet doit être en cohérence avec les résultats de l'analyse approfondie agricole

=> Bien que l'enjeu agricole soit modéré sur la commune d'Alès, le diagnostic du PLU a été conduit

en intégrant un volet agricole (cf. « Une agriculture en renouveau ? », page 87).

- Mener une politique de réduction de la consommation des terres agricoles et/ou de compensation des espaces consommés en :
 - Assurant un bilan globalement positif entre surfaces agricoles utilisées pour l'urbanisation (hors zones U et AU) et surfaces agricoles reconquises.
 - Compensant l'ouverture à l'urbanisation de surfaces agricoles par :
- Le déclassement en A ou N de terres à fort caractère agricole classées en U ou AU,
- Une démarche de reconquête de terres agricoles de potentiel comparable.
 - Favorisant la culture des terres dans les espaces naturels où le caractère agricole et la qualité des terres auront été démontrés.
- Autoriser la construction de hameaux nouveaux implantés de préférence dans les espaces naturels ou de moindre qualité agricole.

Afin d'apprécier la réduction ou la compensation de

la consommation des terres agricoles, il convient de :

- Fixer par grands territoires des objectifs de réduction ou compensation de la consommation des terres agricoles.
- Mettre en place un travail de veille foncière pour suivre les mutations de l'occupation du sol :
 - Organiser cette veille au sein du Syndicat mixte du SCOT
 - Définir des indicateurs de suivi pour mesurer la répartition des différentes occupations du sol, et la consommation des espaces agricoles dans le temps.
 - Tout projet d'intérêt collectif qui pourrait induire une régression des surfaces agricoles au delà des objectifs du SCOT, nécessitera une consultation de la CDCEA, tel que prévu par l'article L.112-1-1 du code rural Les avis de la CDCEA étant des avis simples, ceux-ci ont avant tout à jouer un rôle pédagogique, d'éclairage, de conseil des élus territoriaux dans la gestion du foncier agricole.



=> Le PLU d'Alès maintien la part des espaces classés en zone agricole (A) (129,1 ha dans le PLU révisé pour 127,2 ha dans le PLU de 2013).

Il met aussi en place des mesures de suivi de la consommation d'espace.

Les stratégies de préservation et valorisation des ressources naturelles

> Préserver en quantité et en qualité la ressource en eau

Prescriptions :

- Assurer la compatibilité, des documents d'urbanisme locaux, avec les orientations prescrites par les documents d'aménagement et de gestion des eaux pour :
 - Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux ;
 - Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation ;
 - Améliorer la qualité des eaux ;
 - Reconquérir les milieux aquatiques.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration du rendement des réseaux d'AEP.

=> Le PLU intègre le schéma directeur d'alimentation en eau potable, qu'il annexe.

- Afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau, les communes et intercom-

munalités élaborent en amont de leur projet d'aménagement, des schémas directeurs d'adduction d'eau potable (AEP) intégrant :

- Des objectifs d'économie d'eau collectifs et individuels
- Des objectifs d'amélioration de rendements des réseaux
- La sécurisation de l'alimentation en eau par le maillage des réseaux ou la recherche de ressources alternatives moins vulnérables à la sécheresse
- La protection de la ressource en eau pour la mise en place de périmètres de protection
- Poursuivre les études engagées de recherche de ressources de substitution locales ou transférées depuis d'autres bassins versants afin de répondre aux besoins futurs du territoire en matière d'eau potable, d'usage agricole et pour subvenir aux besoins des acteurs économiques.
- Développer des retenues collinaires (hors lit des cours d'eau), notamment pour satisfaire aux usages agricoles.

=> Idem

- Poursuivre les efforts en matière de qualité des filières d'épuration en cohérence avec les objectifs de qualité des milieux et le respect des différents usages.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de l'assainissement autonome.

=> Le PLU intègre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées, qu'il annexe. Il privilégie l'assainissement collectif qui permet d'assurer un meilleur contrôle des rejets et des impacts sur l'environnement.

- Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire.
 - Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles,
 - Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

=> Le PLU intègre le schéma directeur d'assainissement pluvial, qu'il annexe.

Recommandations :

- Afin d'économiser la ressource en eau, les



communes et intercommunalités peuvent notamment :

- Favoriser la densification urbaine et l'amélioration du rendement de leurs réseaux ;
- Privilégier l'assainissement collectif dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- Réserver l'aménagement autonome aux secteurs à faible densité.

=> Le PLU est conforme à cette recommandation (cf. points précédents).

- Les techniques innovantes en matière d'épuration peuvent être mises en oeuvre pour répondre à la spécificité des projets d'aménagement sur le territoire (par exemple hameaux nouveaux).

=> Sans objet.

- Afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les collectivités peuvent décider de réduire l'usage des désherbants dans la gestion de leurs espaces publics ainsi que l'utilisation des pesticides.

=> Sans objet (ne concerne pas le PLU).

• Afin de mettre en cohérence les projets de développement urbain et les dispositifs d'assainissement, les communes et intercommunalités peuvent élaborer ou actualiser des Schémas Directeurs d'Assainissement

- En amont des projets communaux ou intercommunaux
- Ou en parallèle aux procédures de mise en oeuvre des documents d'urbanisme dans une logique d'aide à la décision.

=> Le PLU intègre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées mis à jour, qu'il annexe.

> Préserver et développer la biodiversité

Prescriptions :

- Protéger la connexion des milieux par l'identification et la préservation d'une structure verte et bleue reliant les espaces naturels d'intérêt écologique.

=> Une Trame Verte et Bleue (TVB) a été réalisée à l'échelle communale pour le PLU d'Alès, au sein de l'Etat Initial de l'Environnement. Elle reprend les éléments de TVB identifiés par le SCoT. Le PLU protège cette TVB (classement en zone naturelle et forestière, EBC, protection du patrimoine naturel au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, etc.)

- Identifier et évaluer dans les documents d'urbanisme locaux les espaces de nature ordinaire participant à la structure verte et bleue.

=> Le PLU d'Alès définit des indicateurs de suivi en ce sens.

- Garantir la qualité des milieux en prévenant les pollutions et en continuant les efforts fait pour l'amélioration de la qualité des eaux et des sols.

=> Le PLU d'Alès intègre les schémas directeurs

d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'assainissement pluvial pour une meilleure gestion de la ressource en eau.

Il intègre aussi dans son règlement des mesures favorables à la non imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion du ruissellement pluvial.

Recommandations :

- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de la connaissance de la biodiversité locale.
- Favoriser la réalisation d'inventaires cartographiés des espèces présentes site par site pour compléter la base de connaissance de la biodiversité.

=> Le diagnostic territorial et notamment l'Etat Initial de l'Environnement contenus dans le présent rapport de présentation contribuent à la connaissance des milieux et de la biodiversité.



> Valoriser les énergies renouvelables

Prescriptions :

- Viser un objectif de production sur le territoire 20 de l'énergie finale consommée à partir de ressources renouvelables à l'horizon 2030 en cohérence avec les engagements pris par la France au niveau international.
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PCET du Pays Cévennes et par l'accompagnement du Pays Cévennes auprès des communes.

> Le PLU d'Alès est compatible avec le PCET (cf. «Le PCET», page 515)

- Identifier et mettre en oeuvre des innovations énergétiques, telles que le petit éolien, la capture, le stockage et l'expédition du CO₂, les installations photovoltaïques sur le bâti... et définir les conditions de leur mise en oeuvre.

=> Le PLU d'Alès autorise et encadre les conditions d'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires, etc.).

- Compléter la production d'énergies renouvelables en définissant dans les documents d'urbanisme locaux un cadre réglementaire favorable aux projets publics ou privés.

=> Le PLU d'Alès définit des règles concernant la création d'aires de stationnement (publiques ou privées) incitant à la réalisation d'ombrières photovoltaïques.

Recommandations :

- Produire des logements plus économes en énergies et engager des opérations d'amélioration de la performance énergétique du parc existant.

=> Selon les secteurs, les OAP du PLU d'Alès définissent des principes d'implantation et d'orientation des constructions favorables à une architecture passive (La Pierre Plantée, Faubourg de Rochebelle, Faubourg du Soleil, etc).

- Permettre la diversification des modes de production d'énergie par des dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme communaux en faveur de l'accueil et du développement des énergies renouvelables.

=> Le PLU d'Alès est compatible avec cette recommandation (cf. points précédents).

- Soutenir les projets de développement d'énergies locales et sensibiliser les acteurs du territoire à leur extension.

=> Sans objet (ne concerne pas directement le PLU)

- Favoriser la mise en oeuvre des techniques liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables et favoriser leur intégration dans les techniques de construction.

=> Sans objet (ne concerne pas directement le PLU)

- Encourager les grands équipements publics et privés à étudier leur efficacité énergétique en termes d'économie et de production d'énergie renouvelable.

=> Sans objet (ne concerne pas directement le PLU)

> Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

Recommandations :

- Il peut être engagé à l'échelle des documents d'urbanisme locaux une réflexion paysagère qui permette la bonne intégration des projets de développement dans l'objectif de préservation et de valorisation des paysages constitutifs de l'identité du Pays Cévennes.

=> Le PLU d'Alès se donne pour objectif (PADD) de «Doter Alès d'une identité paysagère». Cet objectif est décliné dans le PLU à travers les mesures de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel notamment (cf. points précédents).

- Dans les communes à fort patrimoine identitaire et paysager, il pourrait être mis en place des démarches AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

=> Sans objet.

- Dans les espaces en plaine notamment, offrant de grands paysages ouverts, la constructibilité aux abords des routes pourrait être réglementée pour éviter



l'urbanisation linéaire et préserver les cônes de visibilité paysagère de qualité.

=> Sans objet.

- Dans les documents d'urbanisme communaux, les constructions agricoles pourraient être pensées en veillant à la préservation des terres de production et à l'insertion paysagère du bâti agricole, pour contribuer à préserver ou recréer les structures paysagères en accompagnement des productions.

=> Sans objet : les rares terres agricoles sont situées dans des espaces périurbains où les enjeux paysagers sont limités, leur constructibilité (pour des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole) et maintenue pour permettre leur exploitation.

> Maîtriser les impacts de l'exploitation des ressources naturelles locales

Prescription :

- Favoriser la performance énergétique dans l'habitat et les bâtiments publics et tertiaires ainsi que dans l'aménagement urbain.

=> Le règlement du PLU d'Alès intègre des mesures concernant l'emploi et l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Recommandations :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu en travaillant à la conception d'opérations de développement urbain durable, en améliorant la densité et la réhabilitation des espaces urbanisés.

=> Le PLU d'Alès se fonde sur un principe ambitieux de renouvellement urbain (cf. points précédents).

- Des efforts peuvent également être réalisés dans la valorisation d'activités respectueuses de l'environnement.

=> Sans objet.

> Réduire l'empreinte déchets

Prescriptions :

- Le territoire se donne comme objectif général, à l'horizon 2035, de traiter et valoriser la très grande majorité de ses déchets sans enfouissement.

=> Sans objet (ne concerne pas directement le PLU). Toutefois le règlement du PLU comporte des dispositions concernant les déchets ménagers.

- Les collectivités locales s'engagent à continuer leurs efforts dans la prévention à la source de la production de déchets, le développement de la valorisation des objets, la valorisation organique et la valorisation de la matière.

=> Idem.

> En conclusion, le PLU révisé d'Alès est compatible avec le SCoT Pays Cévennes.

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré pour la période 2014-2019 par Alès Agglomération.

Bien que ce document appelle à être renouvelé, le PLU d'Alès tiens compte des objectifs échus en 2019, qui reposaient sur 7 grandes orientations :

- Assurer une production soutenue et diversifiée ;
- Répondre aux besoins des jeunes et des actifs locaux ;
- Répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté (dont situations d'urgence) ;
- Poursuivre l'entretien, le renouvellement et la diversification du parc social public ;
- Poursuivre la réhabilitation du parc privé, développer et étendre la lutte contre l'habitat indigne ;
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable ;
- Pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux.

Répartition spatiale de la production de logements

Le PLH prévoyait dans son programme d'action la production de 600 logements par an sur la commune d'Alès. Cette production devant être localisée :

- De manière substantielle, à travers l'urbanisation des emprises résiduelles, les divisions de terrains bâtis et le renouvellement urbain (démolition de maisons en vue de la construction d'immeubles) au sein du tissu urbain existant (Zones U) ;

=> Si les objectifs quantitatifs du PLH appellent à être actualisés, le PLU d'Alès, qui prévoit la réalisation d'environ 300 logements/an sur la période de 2020-2035, fait toutefois du renouvellement urbain une priorité : il analyse les capacités de densification et mutation des espaces bâtis existants et, par la mise en oeuvre d'objectifs ambitieux, satisfait 90% des objectifs de création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone U + zone 1AU aux abords de la gare et au Moulin d'Olm).

- Par le développement de logements individuels et de petits collectifs à l'Est du territoire communal (« le Rieu ») ;

=> Le PLU d'Alès définit des règles et des orientations d'aménagement pour diversifier l'offre de logements. Sur le secteur « Bedosse - Rieu Sud », il prévoit notamment la réalisation de 200 nouveaux logements, dont 25% d'habitat individuel et 50% d'habitat individuel groupé ou petit collectif.

- Dans le cadre du projet emblématique de la Place des Martyrs ;

=> Projet réalisé avant l'approbation du PLU révisé.

- À travers l'augmentation des hauteurs, portées à R+4 en centre-ville dans le cadre de la révision du PLU ;

=> Le règlement du PLU révisé autorise de telles hauteurs en zone UA (centre-ville et faubourgs) mais aussi en zone UC (espaces urbanisés périphériques mixtes à vocation principale d'habitat) à l'exception du secteur UCh.

- Par la reconversion de zones d'activités (« terrain Crouzet », « Croupillac ») ou de cités ouvrières (Tamaris) ;

=> Le PLU fait le choix de maintenir le secteur Tamaris dans une vocation à dominante économique. En revanche, il programme la

réalisation de 140 logements sur le secteur Bruèges-Croupillac (cf. OAP).

- De manière limitée ; dans le quartier du Brésis (individuel diffus) ;

=> Le PLU d'Alès classe le quartier du Brésis en zone urbaine (UC) qui autorise une densification du tissu bâti.

- Sur le secteur du « Carreau de la mine ».

=> Le PLU d'Alès classe le quartier autour du Faubourg de Rochebelle et de la mine témoin en zone urbaine (UC) qui autorise une densification du tissu bâti.

L'OAP « Faubourg de Rochebelle » intègre aussi les dispositions de l'ANRU qui prévoit la mobilisation de 14 logements en renouvellement urbain.

Les objectifs de production de logements locatifs sociaux

Parmi ces 600 logements annuels, le PLH prévoyait sur Alès pour la période 2014-2019 :

- La production de 120 logements locatifs sociaux par an, soit environ 20%.

=> Les OAP du PLU d'Alès prévoient, dans leur périmètre, la réalisation de 12,6% de logements locatifs sociaux (de 10% à 100% des logements selon les secteurs). Le règlement des zones UA et UC, principales zones consacrées au développement de l'habitat, impose également une part minimale de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations créant plus de 2000 m² de SDP.

Alès dispose déjà d'un parc de logements locatifs sociaux très important, qui excède en 2019 les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU imposant à l'agglomération d'Alès de disposer d'un minimum de 20% de logement locatif social.

Le PLU vise toutefois à maintenir la part de logements locatifs sociaux à au moins 20%.

Une part significative de la production de logement sous forme de réinvestissement urbain

Le PLH prévoyait qu'une partie significative de la production de logements nouveaux se réalise sous forme de réinvestissement urbain, notamment sur la ville centre : ces nouveaux logements devant être accueillis sur Alès, de manière substantielle, à

travers l'urbanisation des emprises résiduelles, les divisions de terrains bâtis et le renouvellement urbain (démolition de maisons en vue de la construction d'immeubles), au sein du tissu existant (zones U) : cette part de réinvestissement urbain étant estimée à plus de 40 % de la production sur la période 2014-2019.

=> Le PLU d'Alès privilégie le renouvellement urbain. Il réalise 90% des objectifs de création de nouveaux logements au sein de l'espace bâti existant (seuls les Hauts d'Alès sont urbanisés en extension).

Accueil des gens du voyage

Le PLH prévoit la rénovation de l'aire d'Alès (26 places), ou la création d'une aire de 30 places à Alès ou Saint-Christol-les-Alès.

Dans ce cadre, la commune d'Alès a prévu de réhabiliter l'aire d'accueil des gens du voyage existante à Tamaris et de doubler sa capacité (de 26 à 50 places) dans la mesure où huit familles sont déjà sédentarisées et que les enfants font partie des effectifs de l'école de Tamaris.

Les aires d'accueil des gens du voyage étant une compétence communautaire, Alès Agglomération

mène une réflexion sur leur localisation à l'échelle du territoire.

=> Le PLU d'Alès définit un secteur UCv spécifique (quartier Tamaris) dédié à l'accueil des gens du voyage.

> En conclusion, le PLU d'Alès s'inscrit globalement en compatibilité avec les orientations du PLH, dont les objectifs (quantitatifs en particulier) ont toutefois échoué en 2019 et qui appellent à être renouvelés.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021

Pour rappel, le SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

N°0 : Adaptation au changement climatique : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)...

N°1 : Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

N°2 : Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

N°3 : Enjeux économiques et sociaux : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

N°4 : Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

N°5 : Lutte contre les pollutions : lutter contre les

pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

N°6 : Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

N°7 : Équilibre quantitatif : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

N°8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Préservation des réservoirs biologiques en classant en zone N les éléments de la Trame verte et bleue de la commune où toute construction nouvelle est interdite (dispositions 6A-03 et 6A-04) ;

Maintien des champs d'expansion des crues en évitant toute urbanisation nouvelle en zone inondable (dispositions 8-01 et 8-04) ;

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, il va donc

être démontré cette bonne compatibilité. Le PLU d'Alès répond ainsi aux orientations du SDAGE en mettant en place ou respectant les prescriptions suivantes :

- Respect des espaces de bon fonctionnement des milieux en préservant des coupures vertes dans l'urbanisation le long des cours d'eau (dispositions 0-02 et 6A-01) ;
- Mise en œuvre du principe « éviter-réduire-compenser » pour les impacts sur les milieux aquatiques notamment en prescrivant dans le règlement des reculs inconstructibles le long des cours d'eau (10 mètres), en prescrivant la réalisation de rétentions dans les OAP des secteurs 8 et 10 et des aires de stationnement non-imperméabilisées au-delà de 3 places, la mise en place de coefficient d'espaces libres de 30% en UC et 20% en UA, UE et UP et l'inconstructibilité et la non imperméabilisation des espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (dispositions 2-01, 5A-04, 8-05 et 8-06) ;
- Préservation des réservoirs biologiques en classant en zone N les éléments de la

Trame Verte et Bleue de la commune où toute construction nouvelle est interdite (dispositions 6A-03 et 6A-04) ;

- Maintien des champs d'expansion des crues en évitant toute urbanisation nouvelle en zone inondable (dispositions 8-01 et 8-04) ;
- Limitation des remblais dans les zones inondables, le règlement du PLU les limite dans toutes les zones et les interdit en secteur inondable défini au plan de zonage (disposition 8-03).

Pour protéger les eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, la commune protège les alignements d'arbres et haies présentes au sein de ses plaines agricoles et préserve également les ripisylves. Ces éléments permettent de filtrer les pollutions contenues dans les eaux du ruissellement avant qu'elles n'arrivent aux cours d'eau naturels et avant leur infiltration dans le sol. Les zones du projet communal comprenant une ripisylve conserveront également une zone tampon enherbée, favorable à la filtration de l'eau de pluie également.

En cherchant à réduire sa consommation en eau

(via des plantations peu gourmandes en eau par exemple), la commune va dans le sens du PDM du SDAGE. Le projet communal n'altère ni la morphologie, ni l'hydrologie des cours d'eau de son territoire. Les pollutions de l'eau sont limitées grâce à une gestion de l'assainissement communal et la qualité des eaux des cours d'eau est préservée par le maintien des ripisylves et d'un espace tampon enherbé.

Bilan

Le projet communal n'altérera donc pas ou très peu la morphologie ou l'hydrologie des cours d'eau de son territoire. Les pollutions de l'eau sont limitées grâce à une gestion de l'assainissement communal et la qualité des eaux des cours d'eau sera également préservée grâce à la gestion des ruissellements pluviaux et de l'assainissement. Les zones humides du territoire sont protégées grâce à un zonage adapté (N) ou une protection spéciale (articles L.151-19 ou L.151-23 du CU).

On peut conclure que le projet communal est compatible avec les objectifs du SDAGE RM 2016-2021.

Le SAGE Gardon

Le SAGE des Gardons s'articule autour de 5 orientations qui se déclinent en 177 dispositions :

Orientation A : Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux (42 dispositions) ;

Orientation B : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation (29 dispositions) ;

Orientation C : Améliorer la qualité des eaux (63 dispositions) ;

Orientation D : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques (28 dispositions) ;

Orientation E : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire (15 dispositions).

La bonne compatibilité du PLU avec les dispositions du SAGE est explicitée ci-après :

La bonne adéquation besoins/ressources pour

la population envisagée à l'horizon du PLU a été démontrée dans la partie « eau potable » et au sein des annexes sanitaires, cela répond à la disposition A1-5 du SAGE.

Un règlement d'assainissement des eaux pluviales (annexé au PLU) est mis en place pour la ville d'Alès, répondant à la disposition A3-1.1d et A3-1.1E.

Economies d'eau : 10 % usage public et 5 % particuliers (A3-3.1b) - Projets intègrent un objectif d'utilisation économe de l'eau (A3-5) : jardins et bâtiments publics

=> Le projet de PLU d'Alès répond à cette disposition en prônant l'utilisation de végétaux adaptés au climat et donc économes en eau sur les futurs espaces verts et plantations.

La commune met actuellement à jour son SDAssainissement, répondant ainsi aux dispositions C3-1.1 et C3-1.1d.

Risque inondation : Afin de ne pas négliger les risques d'inondation (par débordement et

ruissellement) et d'érosion de berges associés au réseau hydrographique secondaire, le SAGE recommande aux collectivités, ou aux établissements publics locaux compétents, d'instaurer une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dont le bassin versant est supérieur à 1 km². Cette bande est réduite à minima à 10 m dans le cas d'un bassin versant inférieur à 1 km² (B3-2.2).

=> Alès répond à cette disposition en protégeant ses berges par une bande de 10 m inconstructible. Cette disposition permet de répondre également aux objectifs : D1-1.1 et D1-1.2a, D1-2.2 et 2.3 et D2-2 et D2-4.

Le SAGE recommande la mise en œuvre de mesures de rétention et d'infiltration dans les projets d'aménagement urbain au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme (B4-1.3) Afin de ne pas aggraver le risque inondation par l'augmentation du ruissellement non compensée lié aux petites opérations d'aménagement, le SAGE suggère que les PLU favorisent les opérations d'ouverture de

l'urbanisme de plus d'un hectare intégrant un projet collectif de compensation du surplus de ruissellement issu de l'imperméabilisation des sols. (B3-2.3)

=> Les secteurs Hauts d'Alès et Quartier Gare intègrent une compensation de l'imperméabilisation au sein de leur OAP, sous forme de bassins. Le secteur des « Hauts d'Alès », pour l'instant en zone AU bloquée, devra réfléchir à une prise en compte adaptée des ruissellements pluviaux avant son ouverture.

Le SAGE recommande aux communes concernées par des problèmes de ruissellement de mettre en place un schéma d'assainissement pluvial qui leur permettra d'identifier le risque inondation associé, de le prendre en compte dans les projets d'aménagement et de planifier des travaux d'aménagement qui améliorent la situation locale. (B3-3a)

=> Alès dispose d'un règlement pluvial, annexé au PLU (Pièce 5).

En réponse à la disposition B4-1.2, le PLU protège les haies en milieu agricole via l'article L.151-23 CU.

Le PGRI

Pour rappel, le PGRI du bassin Rhône Méditerranée a été approuvé le 07 décembre 2015. Il définit les objectifs suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable. La préservation du foncier non urbanisé est également essentielle pour maintenir les fonctionnalités des zones humides. Elle passe

notamment par le maintien et le développement d'activités adaptées et structurantes comme l'agriculture ou le maintien des haies et ripisylves.

Compatibilité du projet de PLU d'Alès

Les choix opérés pour les développements urbains tiennent compte de la vulnérabilité aux risques inondation. Les futures zones urbanisables du PLU sont situées hors zones inondables définies par le PPRi ou l'atlas des zones inondables. Des reculs inconstructibles sont mis en place le long des cours d'eau principaux (zone non-aedificandi de 10m à partir du haut des berges). De plus, la ripisylve du Gardon est protégée de toute destruction grâce à un zonage adapté (N).

Les espaces inondables en milieu urbain sont valorisés, autant que possible, en zone naturelle pour maintenir le libre écoulement des eaux. L'ensemble des OAP prend en compte le risque inondation, et notamment par ruissellement urbain. Les reculs inconstructibles par rapport au cours d'eau visent à préserver le champ d'expansion des crues.

Le PGRE des Gardons

En démontrant l'adéquation besoins/ressources au sein de son PLU (cf analyse incidences partie « Eau potable » et annexes sanitaires), le PLU d'Alès prend en compte le PGRE de son bassin. Son bassin versant n'est, de plus, pas en déficit (jusqu'en 2022, année d'évolution projetée par le document).

Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

Le projet de PLU d'Alès prend en compte le SRCE Languedoc-Roussillon au sein de la déclinaison de la TVB à l'échelle communale.

L'analyse de l'impact du développement urbain de la commune sur la Trame Verte et Bleue a été faite au sein du chapitre « biodiversité » de la présente évaluation environnementale.

Les principaux éléments de la TVB du SRCE

sont classés en zones agricoles et naturelles, et protégés par des zonages complémentaires (EBC, article L151-23 CU). Les OAP, telles qu'elles ont été rédigées et schématisées, limitent les possibles impacts indirects du projet communal sur la Trame Verte et Bleue locale et favorisent la perméabilité des futurs aménagements (choix d'une palette végétale locale pour les plantations, maintien des végétaux existants hors espèces invasives, végétalisation des espaces communs, etc.).

Le PCET

La portée juridique des PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte le PCET de l'Agglomération d'Alès.

La prise en compte de ce PCET s'est faite au sein du PLU par l'incorporation du thème du changement climatique au sein de toutes les parties du plan (EIE, PADD, OAP, Règlement). Un urbanisme durable a donc été pensé afin de limiter les déplacements en voiture, réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, maintenir des espaces de nature au sein du tissu

bâti (permettant d'éviter l'effet « îlot de chaleur » et améliorant la qualité de l'air urbain).

Le règlement notifie également que les futures constructions devront assurer une orientation des façades principales qui soit favorable aux économies d'énergie (implantation bioclimatique). Le PLU autorise les énergies renouvelables sur son territoire si elles ne vont pas à l'encontre d'enjeux environnementaux et intègre les déplacements doux au sein de ses OAP.

Le PLU d'Alès va ainsi dans le sens du développement durable, d'une amélioration de la qualité de l'air, de la prise en compte du changement climatique et des économies d'énergie.

4.7 Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Préambule

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

Méthodologie NORMECO

Évaluation des impacts

Cette analyse doit permettre d'anticiper l'état potentiel de la biodiversité dans un futur plus ou moins proche, dans le cas où les choix d'aménagement du PLU ont été mis en œuvre.

Afin d'y parvenir, on identifiera la nature (notamment les incidences directes ou indirectes) et le degré des incidences générées par le PLU pour chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement. Ces incidences seront évaluées selon une échelle allant de « nulles » à « fortes ».

L'évaluation environnementale présentera ensuite les mesures permettant d'éviter ou réduire les impacts identifiés précédemment. Si l'évitement ou la réduction ne sont pas possibles, elle définira des mesures compensatoires.

Par ailleurs, il faut intégrer les incidences des projets de la compétence d'autres acteurs (projets d'infrastructures, projets d'énergies renouvelables, stations d'épuration, etc.). Ces projets ayant des incidences effectives sur l'environnement, on les intégrera dans l'analyse. C'est ce qu'on appelle

l'analyse des incidences cumulées.

L'évaluation environnementale sera progressive pour s'affiner au fur et à mesure que le projet de la commune se dessine et que des risques d'incidences sont mis en évidence. C'est une aide à la décision qui doit permettre à la commune d'ajuster ses choix d'aménagement au cours de l'élaboration de son PLU.

Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air, déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une fois les impacts identifiés, il sera mis en place des mesures afin de les éviter ou de les réduire. Si ces mesures ne suffisent pas, ou ne sont pas possibles, il faudra compenser les impacts sur l'environnement. En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement. Ces mesures seront présentées dans un chapitre dédié en gardant une

traçabilité des hypothèses écartées et retenues justifiant le choix final.

4.8 Résumé non-technique

Objectifs de la révision du PLU

Les enjeux de la révision

Avant la révision générale, la commune d'Alès est dotée d'un PLU approuvé en 2013¹.

Sa révision doit permettre de tenir compte des évolutions législatives importantes intervenues depuis dans le champ de l'urbanisme et en particulier la loi ALUR (du 24 mars 2014) qui introduit de nouvelles exigences, en termes de maîtrise de la consommation d'espace notamment, et de nouveaux outils, pour la préservation de la biodiversité notamment, avec le coefficient de biotope.

Parmi les objectifs de la révision se distinguent les objectifs suivants :

- Tenir compte du SCoT Pays Cévennes,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace (mai-

- trise du développement de l'habitat en priorisant le renouvellement urbain),
- Préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, en prenant en compte le « schéma de cohérence écologique » (trames vertes et bleues),
- Soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique du Pays Cévennes,
- Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux.

Les objectifs retenus pour le PADD

Les espaces urbains

Le parti d'aménagement vise à créer les conditions d'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.

Il s'agit de développer l'offre de logements tant en termes quantitatifs que qualitatifs, pour tendre vers une plus grande mixité sociale et générationnelle.

Notamment, il s'agit de porter la population communale à environ 52 500 habitants à l'horizon 2035 en accueillant plus de familles et plus de ménages à revenus supérieurs pour tendre vers plus d'équilibre.

Cela appelle une adaptation des formes urbaines pour développer l'offre de logements sans entraîner de consommation d'espace trop importante.

Cela appelle aussi des opérations de renouvellement urbain en considérant le tissu bâti existant et ses typologies, pour proposer un cadre qui garantisse à la fois l'évolution harmonieuse de l'ensemble urbain constitué, et une bonne insertion des nouvelles constructions à programmer, dans une logique de mise en valeur du patrimoine.

La vie urbaine

Le parti d'aménagement vise à développer une ville active et accueillante :

- Active en maintenant et développant l'activité économique au profit de l'emploi sur place et de l'offre de service à la population. Le projet entend ainsi développer l'économie en se fondant principalement sur l'industrie (mécanique, éco-activités et biotechnologies), le BTP, et les services aux entreprises et à la population. Il s'agit notamment de développer l'offre commerciale ;
- Accueillante en créant un cadre de vie agréable et attractif, pour les habitants à l'année comme

pour le tourisme qui présente un potentiel économique à valoriser. Le projet entend ainsi anticiper sur la mise à niveau des infrastructures et des équipements publics. Il s'agit notamment d'améliorer les mobilités à l'échelle de la commune et du grand territoire.

Le projet entend également tendre vers une ville à la mixité fonctionnelle plus équitablement répartie.

La nature et les paysages

Le projet vise aussi à introduire dans la planification urbaine les préoccupations écologiques et environnementales issues des loi Grenelle II et ALUR (objet de la révision du PLU).

Le parti d'aménagement vise donc aussi à mieux identifier, protéger et/ou restaurer les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques : la trame verte et bleue.

Le projet entend ainsi protéger plus fortement les grands ensembles boisés, les espaces verts et la végétation en ville, ainsi que le linéaire du Gardon et des principaux cours d'eau (Gabrieux, Ruisseau de Bruèges).

Cette approche rejoint aussi les préoccupations de la commune en termes de mise en valeur des sites

¹ Depuis, le PLU a connu seulement :
- une modification simplifiée, approuvée par DCM du 19/12/2018,
- une modification approuvée par DCM du 01/01/2020

naturels et des paysages urbains.

Enfin le projet vise à concilier le développement de l'habitat avec la réduction de son empreinte environnementale (consommation d'espace, consommation d'énergie, etc.).

Ces objectifs sont déclinés en orientations dans le PADD (Pièce 2 du PLU).

Accueil de population, renouvellement urbain et consommation d'espace

Pour porter la population communale à 52 500 habitants à l'horizon 2035, il est nécessaire de mobiliser environ 4500 nouvelles résidences principales, soit un peu plus de 4200 nouveaux logements en comptant sur la remobilisation d'une partie des logements vacants.

Suite au diagnostic qui avait identifié des capacités de densification et mutation des espaces bâtis existants¹, le PLU met en oeuvre des principes de densification pour optimiser ce potentiel et limiter

¹ Environ 3147 logements mobilisables d'ici à 2035 au regard de la densité moyenne constatée dans les espaces urbanisés existants

les besoins en extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En définissant des principes de programmation ambitieux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du PLU) au niveau des plus grandes emprises encore disponibles au sein de l'espace bâti existant, le PLU permet d'optimiser les densités et, en favorisant les opérations d'ensemble aux opérations individuelles, il facilite la réalisation des objectifs à l'horizon du PLU (2035).

En programmant 1713 logements dans les secteurs soumis à OAP en renouvellement urbain², le PLU permet d'augmenter de plus de 21 % les capacités d'accueil mobilisables au sein des espaces bâti existants d'ici 2035, pour les porter d'environ 3147 à 3828 logements. Cela permet de satisfaire les besoins fonciers nécessaires à l'accueil de la population attendue à l'horizon 2035 au sein du zonage défini dans le PLU de 2013, sans nécessiter de nouvelles zones à urbaniser en extension.

Mieux, le PLU révisé restitue aux espaces agricoles, naturels et forestiers (zones A et N) près de 32 ha

² Or Secteur OAP02 - Les Hauts d'Alès (en extension urbaine)

d'espaces classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU de 2013 : il s'agit notamment d'espaces verts, de boisements et d'emprises rendues inconstructibles au niveau des Hauts d'Alès pour protéger les boisements ou aménager des interfaces de protection vis à vis du risque incendie entre les espaces boisés et les zones habitées.

Dans le secteur des Hauts d'Alès, qui constituera toutefois un secteur d'extension urbaine, le PLU réduit l'emprise urbanisable d'environ 17 ha par rapport au PLU de 2013.

Le PLU révisé permet donc, grâce aux mesures de renouvellement urbain mises en place, d'accueillir 4200 logements supplémentaires dans une enveloppe urbaine (zones U+AU) de 32 ha inférieure à celle du PLU de 2013.

Mixité sociale

Le PLU doit considérer tous les types de logements et tous les « modes d'habitat » pour proposer une offre adaptée à l'étendue de la demande prévisible.

Il y répond quantitativement (cf. point précédent), il s'efforce aussi d'y répondre qualitativement en définissant des règles et des principes de

programmation qui orientent la production de logement vers des typologies diversifiées :

Le règlement définit des règles qui permettent, selon les zones, l'implantation de typologies variées : habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel libre, etc. Une zone est aussi définie spécialement pour l'accueil des gens du voyage (habitat nomade).

Les OAP définissent dans les secteurs destinés à recevoir de l'habitat des principes de ventilation du nombre de logements selon les typologies attendues.

Le PLU définit aussi des principes pour la création d'habitat locatif social. Alès dispose déjà d'un parc de logements locatifs sociaux très important (29,2% en 2015), qui excède largement les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU qui impose à la ville d'Alès de disposer d'un minimum de 20% de logement locatif social. Malgré tout, dans le centre ville (zones UA et UC), le règlement impose une part minimale de logement social dans les opérations d'une certaine ampleur pour maintenir une part suffisamment équilibrée d'habitat social. Les OAP fixent aussi, sur certains secteurs recevant de l'habitat, une part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser pouvant varier de 10% à 100%.

Mixité fonctionnelle

Pour maintenir et développer l'emploi et l'activité économique, le PLU définit un principe général de mixité fonctionnelle : il s'agit de permettre le développement d'activités en complément de l'habitat dans un maximum de zones, lorsque c'est compatible.

Pour faciliter la cohabitation entre activités et habitat le PLU définit aussi des zones plus spécialisées pour les activités économiques (UE) et des secteurs pour accueillir les activités industrielles plus difficilement compatibles avec l'habitat (UE1).

Dans le centre, le PLU met aussi en oeuvre des règles pour préserver les commerces et services en rez-de-chaussée. Pour favoriser l'implantation d'activités dans les espaces urbains, le règlement minimise aussi les obligations en matière de stationnement.

En plus des dispositions concernant l'habitat, les OAP définissent, pour chaque secteur, des principes de localisation et de programmation surfacique en termes :

- d'activités tertiaires et bureaux,
- de commerces,
- d'équipements publics,
- d'activités artisanales et/ou industrielles.

Cadre de vie

Pour créer un cadre de vie agréable, outre les mesures en faveur de l'habitat et des activités, le PLU définit des règles et des principes d'aménagement favorables aux mobilités douces (principes de voies douces dans les OAP, obligations en termes de stationnement des vélos, etc.) et des espaces de nature en ville (protection des parcs et jardins les plus importants, protections des trames vertes urbaines, instauration d'un coefficient de biotope, etc.).

Pour préserver et améliorer l'image de la ville, le règlement définit ainsi des règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspects extérieurs des constructions, traitement des espaces libres et des plantations, etc.).

Le patrimoine bâti et paysager remarquable est recensé et protégé (annexe au règlement).

Biodiversité et milieux naturels

Suite à l'état initial de l'environnement, des enjeux liés aux milieux naturels et à la Trame Verte et Bleue (TVB) ont été identifiés sur Alès. Il s'agissait d'améliorer la fonctionnalité écologique du Gardon d'Alès et de ses affluents, de conserver

la biodiversité recensée et d'en limiter l'érosion tout en développant la commune et en évitant l'étalement urbain, de préserver et renforcer le réseau écologique présent et enfin de sensibiliser la population et les aménageurs aux enjeux liés à la biodiversité sur Alès.

Le PLU d'Alès ici évalué a repris les zones AU précédemment définies dans l'ancien PLU. Il a en cela limité son expansion urbaine à de nouveaux secteurs. La Grenellisation de ce PLU a permis une réelle prise en compte de l'environnement et des enjeux précédemment cités.

Les ripisylves du Gardon et de ses affluents sont protégées par un zonage N et une zone de 10 m non-aedificandi, ce qui permettra également leur développement et ainsi pérennisera les continuités écologiques.

Les grands alignements arborés urbains ainsi que les haies en milieu agricole ont été protégés par les articles L.151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, mesures répondant au besoin de préservation des continuités écologiques.

La biodiversité communale a été préservée. En effet, les milieux naturels réservoirs de biodiversité

ont été écartés de toute urbanisation, le développement urbain se tournant majoritairement vers le comblement de dents creuses ou du renouvellement urbain. Une seule zone se situe sur des terrains en partie naturels, il s'agit des « Hauts d'Alès » qui étaient déjà situés en zone à urbaniser au PLU de 2013. Avec la révision générale, le PLU dote ce secteur d'OAP qui identifient les continuités écologiques à préserver, excluent une grande frange boisée de la zone constructible initiale (suite à l'analyse de l'évaluation environnementale) et organisent l'implantation des logements en faveur d'une densité raisonnée, plus en accord avec les objectifs du SCoT.

Une densité en logement adaptée et un coefficient de biotope et d'espace libre pourront être prévu quand la zone sera effectivement ouverte à l'urbanisation afin de réduire la consommation d'espaces naturels du secteur et ainsi préserver au maximum des espaces de vie et de circulation pour la biodiversité locale.

La mise en place de clôtures perméables aux petites espèces, doublées ou non d'une haie vive est une mesure qui permettra de maintenir la circulation des espèces sur ce secteur d'interface

« milieu urbain-milieu naturel ».

A contrario, l'aménagement et le verdissement du secteur « Quartier Gare », aujourd'hui laissé en friche, permettra l'accueil d'une biodiversité « urbaine » et d'une partie du cortège faunistique du Gardon et aura donc un impact positif pour la biodiversité locale.

Les espèces à enjeux visées par un PNA ne verront pas leur cycle de vie remis en cause par le développement d'Alès, les impacts sont donc jugés négligeables.

Milieu physique

Certains secteurs communaux sont extrêmement imperméables (notamment la zone Ouest des « Hauts d'Alès »). Cette caractéristique des sols augmente les risques de ruissellements et d'inondations lors des forts épisodes pluvieux cévenols connus sur la région. Le PLU permettra de réduire ou compenser ces impacts en organisant l'implantation des logements et en compensant l'imperméabilisation de grandes zones par des bassins de rétention suffisamment dimensionnés. Le PLU intègre dans son règlement (Pièce 4) des mesures afin que la gestion du pluvial soit correctement prise en compte dans les

futures zones urbanisées. (Le schéma directeur d'assainissement est également joint en annexe du PLU - Pièce 5)

La géologie variée sur le territoire communal est à l'origine de la richesse des sols qui a fait partie intégrante de l'économie Alésienne durant plusieurs décennies. Cependant l'exploitation des sols a entraîné un certain nombre de risques miniers qui ont été pris en compte pour la sécurité des populations. Notamment, les OAP sur le secteur des « Hauts d'Alès » évitent toutes les zones à risque minier identifiées. pour organiser le développement urbain sur ce secteur. Les zones de risques sont reportées sur les pièces graphiques du règlement.

Les masses d'eau souterraines de la commune sont soumises à des prélèvements AEP, industriels ou agricoles conséquents. De plus, les bassins industriels d'Alès et Salindres induisent des risques de pollutions importants. La connaissance du milieu sera complétée par une étude du milieu karstique en amont de la commune lancée par le SAGE des Gardons.

Hydrologie

Le territoire communal est marqué par la présence du Gardon d'Alès et de ses affluents. Le Gardon

est impactant dans le paysage de la commune du fait de ses berges et de son recalibrage important.

La commune d'Alès est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée. L'EIE a pris en compte les données du SDAGE 2010-2015 mais les objectifs du SDAGE 2016-2021, actuellement applicables, ont été pris en compte dans les documents du PLU.

La commune d'Alès est aussi concernée par le SAGE Gardon, dont les objectifs ont été pris en compte dans les documents du PLU.

Qualité de l'eau

Les eaux souterraines subissent des pressions considérables (prélèvements, pollutions). L'état écologique des masses d'eau sur le territoire reste mauvais à moyen, bien que les états chimiques soient bons (données SDAGE 2010-2015). Les états des cours d'eau en eux-mêmes sont également mitigés et ce malgré les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et du SAGE Gardon. La qualité des eaux de baignades sur le territoire est également moyenne.

De plus, les anciennes galeries minières, transformées en réservoir d'eau, présentent une

ressource quantitative importante mais qualitative médiocre et impactent le milieu naturel.

Le PLU doit donc tâcher de :

- Réduire les pressions sur les nappes souterraines en limitant par exemple l'assainissement autonome => *le secteur des « Hauts d'Alès » et celui du «Moulin d'Olm» seront en partie en assainissement autonome, le reste des zones de développement sont en assainissement collectif.*
- Maîtriser la qualité des eaux du Gardon d'Alès et de ses affluents en mettant en place des zones tampons naturelles aux abords des cours d'eau pour filtrer toute éventuelle pollution => *une zone tampon non constructible de 10m et une protection des ripisylves ont été mises en place par le PLU.*
- Veiller à ce que la population ne soit pas impactée par la qualité des eaux stockées dans les mines, par exemple en rendant inconstructible des parcelles à proximité immédiate des résurgences => *aucune construction de prévue en zone à enjeu minier.*
- Veiller au respect du SDAGE et du SAGE

en vigueur sur le territoire afin d'améliorer sinon maintenir la qualité des cours d'eau communaux => *démonstration de la bonne prise en compte de ces schémas faite au sein de l'évaluation environnementale.*

Quantité d'eau

La capacité des ressources en eau est un point important dans la définition du projet. Selon une estimation de l'évolution future de la commune, le volume autorisé maximum de 52 000 m³/j ne sera pas atteint, même si le rendement du réseau n'est pas amélioré. L'horizon du PLU étant situé entre 2030 et 2040, les besoins en eau potable ne dépasseront pas 40 000 m³/j, même en jour de pointe.

Toutefois, l'amélioration du rendement du réseau doit permettre de réduire les pertes en eau annuelle en 2040 de 76,5%.

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Alès devra connaître des améliorations en terme de rendement afin d'atteindre les objectifs du SAGE et du PGRE du Bassin versant du Gardon de 75% de rendement.

Toutefois, les capacités d'alimentation en eau potable sont en adéquation avec les objectifs du PLU à l'horizon 2035, et même au-delà.

Alors que les capacités des réseaux de distribution d'eau potable de la commune sont insuffisantes (mauvais rendement), le PLU bloque ses futures zones AU.

L'objectif est de modérer l'accueil de population tant que le rendement n'a pas été amélioré.

Pollutions et nuisances

La STEP accueillant les rejets de la commune est conforme en qualité et en performance. Elle est d'ailleurs en deçà de sa capacité nominale. Les installations d'assainissement autonome quant à elles sont principalement localisées sur les coteaux où les extensions de réseaux collectifs seraient trop coûteuses.

De nombreux efforts sur la gestion des eaux pluviales ont été menés par la commune depuis une quinzaine d'années.

Le schéma d'assainissement et le schéma pluvial réalisés en parallèle de ce PLU (intégrés aux annexes sanitaires) permettront d'apporter des

solutions sur la gestion de ces eaux pour l'existant et les projets d'urbanisation de la commune.

La STEP pourrait devenir insuffisante à moyen terme avec l'évolution de la population envisagée. La mesure d'évitement suivante a donc été mise en place : zones AU bloquées en attendant que la STEP ait une capacité suffisante.

De nombreux sites potentiellement pollués sont recensés par la base de données Basias. Cependant seulement trois de ces sites ont fait l'objet d'actions de décontamination et sont aujourd'hui réhabilités.

La politique d'urbanisation de la commune a intégré cette problématique en éditant une mesure évitant tout risque à la future population au sein de son évaluation environnementale : des études de sols seront menées sur les sites suspectés pollués afin d'éviter l'exposition éventuelle des populations.

La production de déchets est proportionnelle au nombre d'habitants, le centre de tri s'adaptera afin d'intégrer les nouveaux bâtiments à son ramassage et d'assurer le traitement de ces nouveaux déchets.

Les principales sources de bruit sur la commune

sont liées au trafic routier supporté notamment par la D6110 et la RN106. Les champs de bruit identifiés de part et d'autre des axes bruyants ne remettent pas en cause l'urbanisation de ces espaces, des règles constructives ont été mises en place et intégrées au PLU pour préserver les occupants des gênes pouvant être occasionnées.

Qualité de l'air

Les objectifs qualités et valeurs limites pour le benzène et le dioxyde d'azote sont globalement respectés (hormis pour la station trafic, avenue Carnot). En revanche, les objectifs de qualité pour l'ozone n'ont pas été respectés sur l'année 2012 bien que les valeurs seuils d'information et d'alerte ne soient pas dépassées.

On remarque ainsi que les nuisances relatives à la pollution de l'air sont généralement liées à des périodes de fort trafic.

Pour améliorer la qualité de l'air, le PLU a pour objectif de tendre vers une réduction de l'usage de l'automobile en diversifiant les modes de déplacement et notamment en améliorant la desserte du territoire par les transports collectifs et l'usage des modes de déplacement doux.

Les futurs secteurs urbanisables sont en majorité desservis par les transports en communs et disposent de services et équipements.

Sol et sous-sol

Le territoire communal, très riche en charbon et autres ressources minérales, a connu une longue période d'exploitation minière. Le passé minier de la ville a marqué le paysage et la culture alésienne. Il a cependant engendré un certain nombre de risques tels que la combustion de terrils ou l'effondrement de galeries.

Le PLU veille à préserver ce patrimoine culturel historique en sauvegardant les éléments remarquables et prend également soin de protéger la population des risques engendrés par celui-ci, notamment en fermant les zones à risques à l'urbanisation.

La commune d'Alès est fortement urbanisée (à 73,5%). Les espaces agricoles, en majorité orientés vers une culture de type « fleurs et horticulture », sont en régression par rapport aux années 90 mais semblent aujourd'hui se maintenir et doivent être maintenus. Les ressources en espaces urbanisables sont donc faibles et les secteurs encore peu urbanisés sont des secteurs soumis à certains

risques et présentant un milieu naturel intéressant.

La politique d'urbanisation a pris en compte l'ensemble de ces contraintes et a optimisé son développement afin de densifier et de renouveler son parc de logement pour limiter sa consommation d'espaces.

Énergie et changement climatique

Les consommations d'énergie dans leur ensemble sont largement corrélées avec l'urbanisation de la commune et la typologie des bâtiments. En gérant au mieux l'urbanisation, en protégeant les espaces de nature en ville, en limitant l'étalement, en favorisant la compacité du bâti, le PLU participe aux efforts de limitation de consommation d'énergie et d'émission de GES. Il participe aussi à limiter la précarité énergétique des foyers en prévoyant des secteurs prioritaires de réhabilitation.

Risques naturels et technologiques

Les principaux risques présents sur la commune sont le risque inondation par débordement du Gardon, le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles, le risque feu de forêt et le risque minier.

Le risque minier a été pris en compte et la population future ne sera pas soumise à ce risque.

Le développement futur d'Alès se situe en dehors des zones inondables et la gestion du ruissellement pluvial permettra d'éviter d'aggraver ce risque sur la commune.

Le risque de retrait-gonflement des argiles sera évité grâce aux normes de constructions adaptées, intégrées au règlement du PLU (Pièce 4).

Le risque feu de forêt est important sur le secteur des « Hauts d'Alès ». Afin d'éviter tout risque pour la population, le réseau de bouches d'incendie et stock d'eau sera complété. Afin de réduire la propagation d'un incendie, une zone tampon de 50 m entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les secteurs forestiers soumis au risque incendie sera créée.

A noter que le risque ruissellement pluvial est également pris en compte : le règlement intègre les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial, annexé au PLU.

Paysage et patrimoine

L'identifié paysagère de la commune d'Alès est affirmée grâce à une analyse fine du paysage. Le

diagnostic a permis de prendre connaissances des enjeux paysagers de la commune et de définir des outils réglementaires utiles à la mise en valeur et à la préservation du paysage. Il s'agit de :

- Préserver les entités paysagères grâce à un zonage adapté ;
- Protéger en Espace Boisés Classés les espaces boisés remarquables ;
- Faire des recommandations quant aux palettes végétales utilisables suivant les quartiers, en adéquation avec la charte de l'arbre de la ville en cours de réalisation ;
- Identifier les traitements paysagers des « espaces publics » et des ensembles bâtis à réaliser en fonction des entités paysagères.

Le règlement est complété d'une annexe qui repère d'une part le patrimoine bâti remarquable et définit des règles pour sa préservation et sa mise en valeur et, d'autre part, les éléments de patrimoine naturel et de paysage à conserver en définissant les modalités de sa mise en valeur.

Annexes



Liste des sites recensés par BASIAS

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IRO3000001	FONDERIE D'ANTIMOINES "BEAU"		rue Jean-Jacques Rousseau	ALES	C24.54Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000002	FONDERIE D'ANTIMOINES "VIEU"		45 avenue Stalingrad (de),	ALES	C24.54Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000003	STÉ BENOIT		avenue de la Prairie	ALES	C19.20Z	Ne sait pas	Adresse
IRO3000005	STÉ BERGER DE LA ROQUE		boulevard Talabot	ALES	C23.1	Activité terminée	Centraide
IRO3000006	ETS CHARLES BOYE		Quai Boissier de Sauvages () Anc. Quai de la Comté	ALES	C25.61Z C25.71Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000009	SOCIÉTÉ D'ACÉTYLÈNE DISSOUT DU SUD EST		avenue de Stalingrad	ALES	D35.2	Activité terminée	Centraide
IRO3000013	SOCIÉTÉ D'ACÉTYLÈNE DISSOUT DU SUD EST		avenue de Stalingrad	ALES	D35.2	Activité terminée	Centraide
IRO3000014	FONDERIE BOISSON		5 Quai Boissier de Sauvages ()	ALES	G45.21B C24.5	En activité et partiellement réaménagé	Centraide
IRO3000014	FONDERIE BOISSON		5 Quai Boissier de Sauvages ()	ALES	C24.5 G45.21B	En activité et partiellement réaménagé	Centraide
IRO3000015	USINE CHAMPEYRACHE		4 boulevard Gambetta ()	ALES	C29.10Z C30.91Z G45.21A	En activité et partiellement réaménagé	Centraide

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IRO3000015	USINE CHAMPEYRACHE		4 boulevard Gambetta ()	ALES	G45.21A C30.91Z C29.10Z	En activité et partiellement réaménagé	Centraide
IRO3000015	USINE CHAMPEYRACHE		4 boulevard Gambetta ()	ALES	C29.10Z C30.91Z G45.21A	En activité et partiellement réaménagé	Centraide
IRO3000016	L'ÉNERGIE INDUSTRIELLE		2 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny (), -4	ALES	D35.41Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000016	L'ÉNERGIE INDUSTRIELLE		2 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny (), -4	ALES	D35.41Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000017	FONDERIE GAYDAN		3 avenue Cachin (Marcel),	ALES	C24.51Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000017	FONDERIE GAYDAN		3 avenue Cachin (Marcel),	ALES	C24.51Z	Activité terminée	Centraide
IRO3000018	BAURÈS, USINE GUIRAUD		7 rue Cévennes (des),	ALES	G45.21A C28.2	En activité	Centraide
IRO3000018	BAURÈS, USINE GUIRAUD		7 rue Cévennes (des),	ALES	C28.2 G45.21A	En activité	Centraide
IRO3000019	USINE LABROSSE		5 rue Cévennes (des),	ALES	C28.2	Activité terminée	Centraide
IRO3000019	USINE LABROSSE		5 rue Cévennes (des),	ALES	C28.2	Activité terminée	Centraide

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IRO3000020	USINE DE CONSTRUCTION MÉTALLIQUE RICHARD DUCROS 2, VERRERIE MONTANER, USINE D'ASPHALTE VARIN		12 Montée de Silhol,	ALES	C20.18Z C231 C251	En activité	Centraide
IRO3000020	USINE DE CONSTRUCTION MÉTALLIQUE RICHARD DUCROS 2, VERRERIE MONTANER, USINE D'ASPHALTE VARIN		12 Montée de Silhol,	ALES	C231 C251 C20.18Z	En activité	Centraide
IRO3000022	VERRERIE PELADANS		965 Chemin Gas Gardonnet (,)	ALES	C231 A014	En activité	Centraide
IRO3000022	VERRERIE PELADANS		965 Chemin Gas Gardonnet (,)	ALES	A014 C231	En activité	Centraide
IRO3000023	USINE RICHARD DUCROS 1		7 rue Trélys (Jean-Julien),	ALES	G45.21A C25.22Z	En activité	Centraide
IRO3000023	USINE RICHARD DUCROS 1		7 rue Trélys (Jean-Julien),	ALES	G45.21A C25.22Z	En activité	Centraide
IRO3000024	VERRERIE DE ROCHEBELLE		81 Chemin Saint-Raby (de),	ALES	C231	Activité terminée	Centraide
IRO3000024	VERRERIE DE ROCHEBELLE		81 Chemin Saint-Raby (de),	ALES	C231	Activité terminée	Centraide
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	VB9.04Z VB9.03Z C24.5	En activité	Centraide
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	VB9.04Z VB9.03Z C24.5	En activité	Centraide

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	VB9.04Z VB9.03Z C24.5	En activité	Centraide
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	VB9.04Z VB9.03Z C24.5	En activité	Centraide
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	VB9.03Z C24.5 VB9.04Z	En activité	Centraide
IRO3000025	ACIERIES ET FONDERIES DE TAMARIS		212 rue Pressense (de),	ALES	C24.5 VB9.04Z VB9.03Z	En activité	Centraide
IRO3000026	FONDERIES MODERNES, SOCIETE DES CONSTRUCTIONS MECANQUES, FONDERIE VEILLON		31 Faubourg Auvergne (Rue du d'),	ALES	C24.5	Activité terminée	Centraide
IRO3000026	FONDERIES MODERNES, SOCIETE DES CONSTRUCTIONS MECANQUES, FONDERIE VEILLON		31 Faubourg Auvergne (Rue du d'),	ALES	C24.5	Activité terminée	Centraide
LRC3000048	STÉ VIDAL		16 rue Malon (Beroit)	ALES	G45.21A	Activité terminée	Centraide
LRC3000055	STÉ GENERALE DES HUILES DE PETROLE		boulevard Talabot	ALES	VB9.03Z	Activité terminée	Centraide
LRC3000060	STÉ QUIRAUD FRERES		route de Bagnols	ALES	VB9.03Z	Ne sait pas	Adresse
LRC3000069	STÉ LAUNAY LOUIS		boulevard France (Anatole) Anc. boulevard Barlier	ALES	VB9.03Z	Ne sait pas	Adresse

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LR03000174	ETS TARDIEU		rue du Tempéras	ALES	D35.2	Activité terminée	Centraide
LR03000176	STÉ DUPUIS MARCEL		106 Route nationale	ALES	VB9.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
LR03000182	VULCO ET ESCOFFIER PNEUS		avenue des Frères Lumière	ALES	G4E.21A VB9.03Z C23.7 B0E.12Z	En activité	Centraide
LR03000183	STÉ DANIEL		9 rue Malon (Benoit).	ALES	C1B.1	Activité terminée	Centraide
LR03000186	STÉ OULLIOT EDMOND		14 rue juillet (du), 2	ALES	C2E.61Z	Activité terminée	Centraide
LR03000189	STÉ MERIDIONALE DES COMBUSTIBLES			ALES	VB9.03Z	Activité terminée	Centraide
LR03000190	RELAIS DU PONT DE GRABIEUX	Station TOTAL		ALES	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
LR03000191	ESPACE DES FORGES		rue A. Delaune	ALES	C20.17Z G47.30Z G4E.21A	En activité	Centraide
LR03000194	STÉ DE CONSTRUCTIONS ET MONTAGES INDUSTRIELS		1 rue Vergers (des).	ALES	C1E.10	En activité	Centraide
LR03000198	STÉ ROCHE CHARLES		12 rue Malon (Benoit).	ALES	G4E.21B	Activité terminée	Centraide

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LRO3000202	CARROSSERIE GOUBERT		avenue du Général de Laminct	ALES	G45.21B	En activité	Centra
LRO3000203	STÉ FRANCAISE DES PETROLES BP		route départementale Jacquard	ALES	V89.03Z	En activité	Centra
LRO3000206	CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE		avenue Carnot	ALES	V89.03Z	En activité	Adresse
LRO3000241	ETS BONNET ET FRÈRES		6 rue Repos (du),	ALES	C25.50A	Activité terminée	Centra
LRO3000244	ETS ALTEYRAC		19 rue Lioret (Joseph),	ALES	C28.41Z	Activité terminée	Centra
LRO3000292	STATION SERVICE TOTAL		avenus de Croupillac	ALES	G47.30Z	En activité	Adresse
LRO3000293	SUPERMARCHÉ ED		Montée de Silhol	ALES	V89.03Z	En activité	Adresse
LRO3000295	RELAIS DES ARENES	Station service Total	30 route Montpellier (de) (	ALES	G47.30Z	Activité terminée	Centra
LRO3000297	INTERMARCHÉ SA THIRIX, SA SODICEV, ETS LECLERC		1173 route Nîmes (de),	ALES	G45.21A G47.30Z	En activité	Centra
LRO3000298	SA LHERISSON- CRESPON			ALES	V89.03Z	En activité	Centra

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LRO3000306	SA ROQUES ET LECOEUR		avenue de Croupillac	ALES	C28.30Z	En activité	Centraide
LRO3000309	STÉ GIBERT ET MULA		411 rue Boule (André),	ALES	C25.61Z	En activité	Centraide
LRO3000311	EUROLAQUE		Chemin Trespeau	ALES	C25.61Z	En activité	Centraide
LRO3000314	STÉ BARBUT FRANCIS		9 avenue Alsace (D),	ALES	G45.21B	En activité	Centraide
LRO3000320	STÉ PALLIER		331 avenue Maladreries (des),	ALES	G45.21B	En activité	Centraide
LRO3000321	CENTRE HOSPITALIER D'ALÈS		Centre Hospitalier d'Alès	ALES	S96.01	En activité	Centraide
LRO3000327	SARL BRUGES AUTOMOBILES		rue André Boule	ALES	G45.21A G45.21B	En activité	Centraide
LRO3000333	EOF ALES LE MOUNET	Station ELF	avenue Maurice Thorez	ALES	G45.21A G47.30Z	En activité	Centraide
LRO3000334	FRANCE AUTO ROUGIER	Suzuki	route de Montpellier	ALES	C28.30Z	En activité	Centraide
LRO3000337	STÉ ROBY JEAN		48 Faubourg Rochaballe (de),	ALES	C16.10B	Ne sait pas	Centraide

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LRO3000339	STÉ SANCHEZ FRANÇOIS		315 rue Boule (André),	ALES	C25.71Z	En activité	Centraide
LRO3000339	SARL GARAGE DE LA PRAIRIE		4 avenue Guesde (Jules),	ALES	G45.21A	Activité terminée	Centraide
LRO3000341	STÉ CELLIER ET BOISSET		60 Rocade sud, D	ALES	C28.30Z	En activité	Centraide
LRO3000348	SARL AUTO-MOTOCULTURE		avenue des Frères Lumière	ALES	C28.30Z	En activité	Adresse
LRO3000351	NISSAN		avenue Serres (Olivier de) - Rocade sud	ALES	C28.30Z G45.21A G45.21B	En activité	Adresse
LRO3000355	STÉ FOUQUE CHRISTIAN		16 Faubourg Auvergne (Rue du d'), TER	ALES	G45.21B G47.30Z	Activité terminée	Centraide
LRO3000356	STÉ VICTORIA VINCENT		route de Nîmes	ALES	V80.03Z	Ne sait pas	Adresse
LRO3000665	FONDERIE DE CUIVRE		avenue des Prés Saint-Jean	ALES	C26.2 G45.21A C24.54Z	Activité terminée	Centraide
LRO3000669	PRODICA		10 rue Marcel (Paul), - Anc. rue du Canal	ALES	C25.22Z	Activité terminée	Centraide
LRO3000671	STÉ MINGARELLI		52 route Anduze (d'),	ALES	C25.22Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation