

Commune de BELLEGARDE

Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2



Secteur du « Pendant de l'Enfer »

## 3 - Orientations d'Aménagement sur le secteur Pendant de l'Enfer

Désignation	Prescription	Approbation
Plan Local d'Urbanisme	5/12/2002	30/06/2011
Modification simplifiée n° 1	19/01/2012	28/08/2012
Modification n° 2	19/01/2012	29/01/2013
Modification n° 3	19/01/2012	06/05/2013
Révision simplifiée n° 1	27/12/2012	06/05/2013
Révision allégée n° 1	14/11/2013	
Modification simplifiée n° 2	12/02/2015	

## CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

### LOCALISATION

- Ce secteur est situé au nord du centre-ville de Bellegarde à proximité immédiate des équipements sportifs.

### ACCES

- Un secteur jouxtant au nord la RD6113, axe majeur sur la commune.
- Le secteur est actuellement desservi par une voirie de type chemin de faible emprise.

### PAYSAGE

- Le secteur est actuellement occupé par des habitations.
- Il n'existe aucune construction dans une bande de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD6113. Celle-ci est en état de friche.
- Le secteur est bordé par le Rieu en partie sud



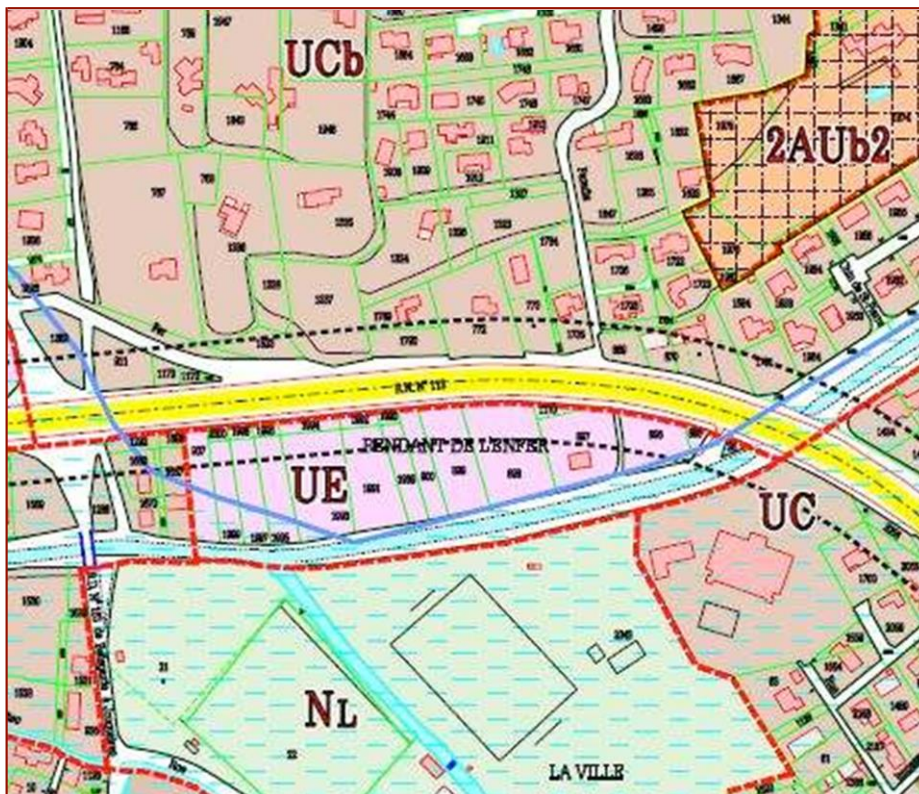
- Route départementale
- Voirie secondaire
- Chemin

## ZONAGE ET REGLEMENT DU PLU

Le site est classé en zone UE et UC dans le PLU.

### ***Règlement zone UE (Synthèse indicative)***

- Zone destinée à accueillir, à titre principal, des activités industrielles, artisanales, d'entrepôts, de bureaux et de commerces.
- Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs
- Distance minimale de 35m de la RD 6113.
- Emprise au sol : maximum 60% de l'emprise foncière
- Hauteur maximale des constructions : 9m au faîtage (R+2 max)
- Coefficient d'Occupation du Sol (COS) : 0,4



## PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur est classé en zone UE au P.L.U. Il est destiné à recevoir des activités artisanales et économiques. Seul un logement (de fonction ou de gardiennage) par activité pourra être autorisé à condition d'être réalisé dans le même volume bâti et de n'occuper qu'une faible partie de celui-ci. Leur urbanisation sera faite sous forme « libre » et non dans le cadre d'une opération d'ensemble, l'enjeu essentiel est donc celui de la recherche de cohérence et d'organisation urbaine.

Les principes énoncés ci-après prennent en compte les préconisations fixées par l'article L.111-1-4 (amendement Dupont), relatif à la **loi Barnier** du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), qui vise à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville afin de promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Sur Bellegarde, l'application de l'amendement Dupont concerne la **RD 6113** qui traverse le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est. L'arrêté préfectoral n°98/3631 du 29 décembre 1998 a classé cette voie comme infrastructures terrestres bruyantes. A ce titre, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m) doivent présenter un isolement acoustique minimum et surtout être implantés à 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

Le secteur du Pendant de l'Enfer est une séquence de la D6113 qui revêt des enjeux spécifiques, c'est pourquoi une modification des reculs doit être opérée. Il a donc été décidé de réduire **le recul minimum des constructions à 35 mètres**. Cette réduction du recul doit respecter des principes qui garantissent la qualité architecturale et paysagère mais également la prise en compte des aspects de sécurité, des accès et des nuisances.

Des **principes d'aménagement** ont donc été définis à travers une recherche de cohérence, d'organisation et de qualité de l'espace.

### **Prescriptions architecturales particulières**

Les bâtiments doivent participer à la composition d'une image de qualité pour la commune en entrée de ville. La préconisation principale est d'éviter une hétérogénéité architecturale qui viendrait complexifier les perceptions depuis la route.

- **Matériaux et volumétrie des bâtiments.**
  - Les constructions doivent rassembler dans un même volume l'activité et le logement.
  - Une unité architecturale sera recherchée en termes de matériaux et de couleurs entre les différents bâtiments.
  - La façade des constructions implantées le long de la RD6113 doit être traitée comme une façade principale. Les façades aveugles donnant sur la RD6113 sont interdites.
  - Les matériaux doivent être choisis en tenant compte de l'implantation, de l'environnement et de l'activité du bâtiment en privilégiant l'ossature porteuse (métallique ou en maçonnerie), le bardage métallique (ou vêtture fibrociment ou vêtture bois), les panneaux ou éléments industrialisés et les menuiseries métalliques.
  - Les maçonneries doivent recevoir des enduits frottassés ou talochés. Les enduits à finition écrasée ou grattée ou encore à grains sont proscrits.
- **Couleurs.**
  - Une harmonie colorimétrique sera recherchée entre les bâtiments. Les couleurs vives ou trop claires (blanc) sont à proscrire et le nuancier devra être en accord avec les teintes dominantes du paysage et du contexte urbain (gammes de couleurs ocre, sable, beige ou vert foncé rappelant les teintes de la terre de la Costière, les haies de cyprès etc...).
- **Toitures et couvertures.**
  - Les toitures devront s'accorder à l'environnement des secteurs et ne devront pas apporter de ruptures dans les perceptions. Les couleurs utilisées devront être cohérentes avec les teintes dominantes locales des toitures existantes.
  - Les toitures horizontales seront admises ainsi que les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires) sous condition d'une insertion paysagère en accord avec le site.
- **Clôtures.**
  - Les clôtures, si elles sont envisagées, devront assurer une transparence hydraulique et seront doublées de haies vives. Leur hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,80 mètre.
- **Enseignes publicitaires.**
  - Les enseignes aériennes ou disposées en toiture visibles depuis la RD6113 sont interdites.
  - L'implantation de ces enseignes et pré-enseignes est interdite dans la bande de recul de 35 m portée au plan.

## Prescriptions urbanistiques et paysagères particulières

### • Accès et desserte

- La zone du Pendant de l'Enfer sera desservie à partir d'une voie à créer à partir de la voie existante en bord de RD6113. La nouvelle voie permettra de desservir la zone par l'arrière, en bordure du Rieu. Les accès directs sur la RD6113 sont interdits.
- Il serait intéressant de mutualiser le stationnement destiné à l'accueil des visiteurs.

### • Implantation des bâtiments

- Les bâtiments seront implantés sur une ligne d'ancrage à respecter à l'alignement par rapport à la RD6113 afin de conserver une homogénéité à cette zone.

### • Espaces verts et plantations

- La haie existante au droit des habitations située à l'Ouest sera conservée et sera prolongée par des plantations en bordure de la RD6113.
- Les espaces libres situés entre la RD6113 et les limites de lots accueilleront des plantations en pleine terre et pourront jouer un rôle de rétention des eaux pluviales.

- Les lots seront délimités par des plantations et bandes végétales en pleine terre.

