

Département du GARD

Commune de Bellegarde

(numéro INSEE : 30034)



Mairie de Bellegarde
Rue de l'Hôtel de Ville
30127 Bellegarde
Tél. 04.66.01.11.16
Mél. mairie.accueil@bellegarde.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Générale

Pièce **1** | **RAPPORT DE PRÉSENTATION** *Tome 2 – Justifications des choix*

Prescription par DCM le **24 / 09 / 2018**
1^{er} arrêt du PLU par DCM le **13 / 07 / 2022**
2nd arrêt du PLU par DCM le **04 / 07 / 2023**
Approbation par DCM le **08 / 07 / 2024**

UADG - Urbanisme



CEREG Ingénierie



Urba.Pro



ALTEMIS



Naturae



Nikolay SIRAKOV

Géomaticien -
Cartographe

Arcadi



Sommaire

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES GRANDS AXES DU PADD	4
<i>I. MAITRISER L'AVENIR DE BELLEGARDE</i>	5
Objectif 1. Anticiper la croissance démographique	6
Objectif 2. Localiser des pôles de développement en fonction des besoins	6
Objectif 3. Lutter contre la consommation foncière	7
<i>II. ASSURER UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX BELLEGARDAIS POUR LA VILLE DE DEMAIN</i>	9
Objectif 1. Favoriser le maintien d'un environnement de qualité	9
Objectif 2. Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal	13
Objectif 3. Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire	15
<i>III. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE</i>	18
Objectif 1. Maintenir la fonction de pôle structurant de bassin de vie	18
Objectif 2. Faire de BELLEGARDE un territoire économique, dynamique et attractif	19
Objectif 3. Déployer un système de mobilité réaliste et efficace	21
SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD	24

PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'article L151-2 rappelle le contenu du PLU qui doit comprendre notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les dispositions relatives au PADD sont reprises à l'article L151-5 qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune de BELLEGARDE. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le projet d'aménagement et de développement durable se construit autour de trois grands axes :

1- MAITRISER L'AVENIR DE BELLEGARDE

OBJECTIF 1. Anticiper la croissance démographique

OBJECTIF 2. Localiser des pôles de développement en fonction des besoins

OBJECTIF 3. Lutter contre la consommation foncière

2- ASSURER UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX BELLEGARDAIS POUR LA VILLE DE DEMAIN

OBJECTIF 1. Favoriser le maintien d'un environnement de qualité

OBJECTIF 2. Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

OBJECTIF 3. Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire

3- ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE

OBJECTIF 1. Maintenir la fonction de pôle structurant de bassin de vie

OBJECTIF 2. Faire de BELLEGARDE un territoire économique, dynamique et attractif

OBJECTIF 3. Déployer un système de mobilité réaliste et efficace

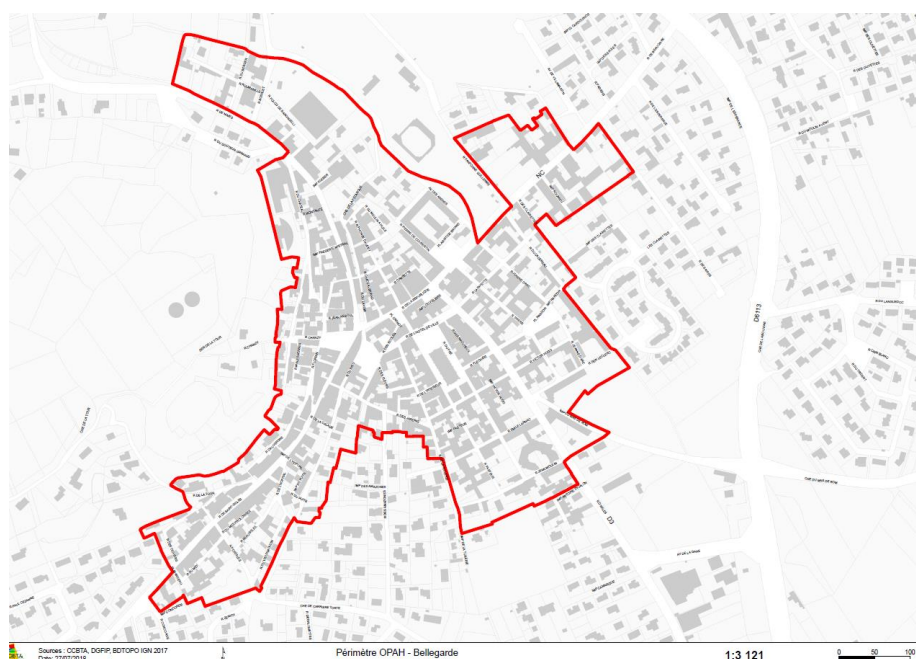


LES GRANDS AXES DU PADD

I. MAITRISER L'AVENIR DE BELLEGARDE

Consciente de la nécessité d'organiser et de maîtriser son développement, la commune de BELLEGARDE désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable sur la base du diagnostic qui a permis d'identifier les besoins de la commune et les enjeux auxquels elle est confrontée, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ainsi été élaboré. Trois objectifs principaux ressortent :

1. Anticiper la croissance démographique (un horizon d'environ 10.000 habitants en 2035, nécessitant la production de 1.170 logts, dont 20% à vocation sociale) ;
2. Identifier les pôles de développement (à destination d'habitats, d'équipements et services publics, mais également à destination économique) ;
3. Lutter contre la consommation foncière en la divisant par 2, par rapport aux dix dernières années :
 - En termes de consommation : 105 ha ont été consommées entre 2006 et 2018), le futur PLU en prévoit environ la moitié (entre 2022 et 2035) avec la programmation suivante :
 - environ 35 ha ouverts à l'urbanisation à vocation dominante d'habitation,
 - environ 25 ha ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités économiques (environ 20 ha à la Coste Rouge et environ 5 ha à Broussan) ;
 - En termes de densification : permettre partout où cela est possible, grâce à un dispositif réglementaire adapté, une optimisation foncière (comme par exemple le procédé « BIMBY ») ;
 - En termes de renouvellement urbain, la commune poursuit son engagement dans l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine) de la CCBTA (Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence) dont le périmètre est ci-dessous :



Objectif 1. *ANTICIPER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE*

BELLEGARDE est une commune démographiquement dynamique. Elle connaît depuis 1962 une augmentation continue et maîtrisée de sa population. Néanmoins, malgré ce dynamisme, le visage démographique de la commune est avant tout composé par une prédominance des ménages bien établis dans la vie et par un léger vieillissement de sa population (les plus de 45 ans représente 42,7% en 2017 contre 41,5% en 2012, et les moins de 30 ans qui représentait 37,1% de la population en 2012 ne représente plus que 37% en 2017).

- ✓ Permettre la mutation de la typologie des constructions et favoriser la diversification du parc de logements. Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que l'offre en logements sur le territoire est peu diversifiée (prédominance de grands logements) et pourrait, à terme, devenir problématique au sein de la commune.
- ✓ Permettre la mixité fonctionnelle, sous réserve de compatibilité avec la vocation dominante d'habitat. La fonction économique et commerciale sur le territoire est relativement bien développée. Cette offre commerciale variée se pose en complément des potentialités proposées par la commune.
- ✓ Pérenniser la qualité du cadre de vie villageois. En effet, l'attractivité de la commune repose sur sa position idéale au sein du grand delta Nîmes, Arles et Avignon.
- ✓ Accompagner le parcours résidentiel intergénérationnel sur la commune. Depuis le début des années 1960, la population de BELLEGARDE a augmenté de manière régulière. Elle bénéficie ainsi d'un taux de variation annuel moyen (TCAM) de 1,75%. Le renouveau des villes moyennes et le développement de nouvelles pratiques de travail favorisé par la mise en place de nouveaux équipements notamment numériques ont permis et permettront à la commune de continuer d'accueillir des nouveaux foyers dans de bonnes conditions de vie.
- ✓ Maîtriser la croissance démographique attendue pour assurer un développement raisonné, et ainsi tendre vers un objectif de population communale de 7.129 habitants (2018) à 10.000 habitants en 2035 (+2.073 habitants supplémentaires depuis 2022 – date d'approbation du PLU).
- ✓ Cet objectif démographique implique que le PLU permette la production d'environ 1.170 logements à partir de la date d'approbation du PLU (2022). Cette production de logements permettra d'une part de répondre aux besoins à population constante (« point mort »), qui correspond à environ 269 logements, soit 23% de la production, et d'autre part, de répondre aux besoins qui sont liés à la croissance démographique, c'est-à-dire environ 901 logements, soit 77 % de la production.

Objectif 2. *LOCALISER DES POLES DE DEVELOPPEMENT EN FONCTION DES BESOINS*

Le développement de l'urbanisation se réalisera au plus près des espaces bâtis, dans une logique de continuité urbaine réfléchie et prenant en compte les contraintes existantes du territoire.

- ✓ Identifier des pôles de développement de l'urbanisation à destination d'habitats, d'équipements publics et de services et des pôles à destination économique et d'équipements :
 - **A vocation dominante d'habitation :**

Pour les opérations à vocation dominante d'habitation, une densité moyenne de 30 logements/ha devra être respectée à l'échelle de la commune, différenciée en fonction des secteurs. En outre, le SCoT et le PLH demandent que ces nouvelles opérations accueillent au moins 20% de Logements Locatifs Social (LLS) :

 - à l'Ouest de la ZAC des Ferrières (entre coteau et plateau) qui est le principal site d'extension de la commune (environ 31 ha) au vu des différentes contraintes existantes (risque inondation, secteur environnemental à enjeux).

La commune souhaite poursuivre l'organisation et la structuration de ce nouveau quartier, et de l'équiper également. Aussi, le site sera couvert par une OAP (pour la rendre opérationnelle, la procédure idoine est la ZAC) ;
 - à l'Est du centre-ville, le secteur des Clairettes, dont l'ouverture sera conditionnée à la réalisation des aménagements de protection contre les crues du Rhône, dont l'étude est toujours en cours ;

La commune œuvre pour l'aboutissement de cette étude. Pour être constructible, l'ouverture de cette zone devra faire l'objet d'un ajustement réglementaire du PLU avec réalisation d'une OAP.
 - au Nord-Est du centre-ville, afin de redessiner la silhouette paysagère de l'urbanisation sur le coteau des quartiers de l'Enfer et du Paradis, des ajustements seront réalisés pour accompagner un densité modéré sous réserve de dispositions techniques particulières en lien avec les contraintes paysagères et géotechniques (étude de sol obligatoire avec prescriptions techniques à respecter, respect des contraintes environnantes comme la gestion des eaux pluviales...).
 - **A vocation d'activités économiques :**
 - en entrée de ville Nord-Ouest, l'aménagement structuré et programmé d'une zone d'activités économique principale dite de la « Coste Rouge » laquelle sera phasée en tranches fonctionnelles de 10 ha maximum chacune sera l'occasion de paysager cette entrée de ville.
 - au Sud-Ouest, le confortement de la zone existante de « Broussan » laquelle sera aménagée de manière à permettre notamment de l'activité industrielle et des équipements d'intérêt général et/ou d'intérêt collectif comme par exemple des équipements permettant les échanges intermodaux ;

Objectif 3. LUTTER CONTRE LA CONSOMMATION FONCIERE

Au regard de la consommation des espaces entre 2006 et 2018 (1), les territoires artificialisés (tout type d'espaces confondus) progressent globalement de 105 ha en 12 ans, soit une évolution de + 17,5 % correspondant à un rythme annuel d'artificialisation de + 9 ha à l'échelle de la commune de BELLEGARDE.

Dans son analyse, l'A'U a estimé à 5 ha la capacité interne à l'enveloppe urbaine, ce qui permettrait de réaliser entre 61 et 82 logements d'ici à 2030.

Les pôles de développement à vocation dominante d'habitat représentent environ 35 hectares pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

¹ Données issues du travail de l'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne (A'U)

En plus de ces 35 hectares dévolus à l'habitat et aux équipements publics, 25 hectares seront dédiés à de l'activité économique et de services. Cela représentera une consommation de l'ordre de 60 ha sur 13 ans, soit un rythme annuel d'environ 4,6 ha environ (contre 9 ha/an sur la période précédente). Cela représente une division par 2 de la consommation des espaces confondus par rapport aux dix dernières années.

- ✓ Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbaine.
- ✓ Programmer, dans les secteurs d'urbanisation future, et dans la mesure du possible en valorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, et en cohérence avec les éléments qui s'imposent à elle : les contraintes (desserte par l'ensemble des réseaux, y compris la gestion des eaux pluviales, la géotechnique...), les risques naturels (mouvement de terrain, retrait gonflement argiles, inondation...) et technologiques, les flux de circulation...
- ✓ Organiser et structurer l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, notamment grâce à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour un accueil qualitatif des nouveaux habitants.

II. ASSURER UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX BELLEGARDAIS POUR LA VILLE DE DEMAIN

Le territoire de BELLEGARDE est caractérisé par une pluralité de paysages organisés autour de deux types de paysages :

- Un paysage ouvert au Nord : la plaine des Costières de Nîmes, couverte de zones agricoles et viticoles classées en AOC ;
Un paysage ouvert au Sud : la plaine inondable dite « Camargue Gardoise » où le canal du Rhône à Sète traverse le territoire communal d’Est en Ouest,
- Un paysage urbain et patrimonial au cœur du territoire, les coteaux des Costières, au sein duquel la partie agglomérée de la ville est venue prendre place.

Le territoire de BELLEGARDE est également doté d’une grande variété de sensibilités environnementales typiques du Sud de la France :

- 4 ZNIEFF de type I « Le Rieu et la Coste Rouge » ; « Plaine de Manduel et Meynes » ; « La Grande Palus et le Pattion » ; « Marais de Broussan et Palunettes » ;
- 1 ZNIEFF de type II « Camargue gardoise » ;
- 6 ENS « Bois des Sources » ; « Gravières du Mas Chaudsoleil, de Bitumix » ; « Bois du Mas de Broussan » ; « Tête de Camargue gardoise » ; « Bois de Valescure » ; « Costières nîmoises » ;
- 2 sites Natura 2000 « (ZPS) Costière nîmoise » ; « (ZSC) Petit Rhône » ;
- Plusieurs Plans Nationaux d’Actions...

Ce deuxième axe se décompose en 3 objectifs principaux :

Objectif 1. FAVORISER LE MAINTIEN D’UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

Orientation 1. LE MAINTIEN DES CONTINUITES DE NATURE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les trames vertes et bleues (TVB) maille le territoire communal, celles-ci devront être prises en considération dans le dispositif réglementaire du PLU de BELLEGARDE.

- ✓ Préserver les continuités écologiques et poursuivre l’organisation naturelle du territoire en « pas japonais » (alternance d’espaces ouverts et fermés) ;
- ✓ Développer la nature en ville en promouvant auprès de la population, des actions en faveur de la biodiversité et la protection de la qualité des eaux (choix des plantations, utilisation d’engrais verts par exemple) en s’appuyant sur l’exemplarité des pratiques communales ;
- ✓ Préserver les cours d’eau et leurs ripisylves (le Rieu, la Roubine, le Canal du Rhône à Sète) ;
- ✓ Préserver les continuités alluviales, par le maintien et le confortement des ripisylves, la conservation du caractère naturel des berges.
- ✓ Protéger (classement en Ap ou Np, avec un indice « p » pour « protégé » au règlement graphique) des terrains ayant fait l’objet de mesures ERC.

Orientation 2. LA PRESERVATION DE LA RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE :

Le territoire de BELLEGARDE est couvert de protections écologiques diverses (ENS, ZNIEFF, Natura 2000...) qui doivent être prises en considération car ils participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

- ✓ Préserver les espaces naturels remarquables identifiés en réservoirs de biodiversité, la plaine des Costières au nord, quelques espaces boisés relativement rares et la plaine humide de Camargue gardoise au sud ;
- ✓ Pérenniser la fonctionnalité écologique des différentes zones humides sur le territoire ;
- ✓ Préserver le site Natura 2000 « Costières nîmoise » relevant de la Directive Oiseaux et abritant des espèces emblématiques au nord de la commune et, autant que possible, les sites sur lesquels des plans nationaux d'actions en faveur d'espèces animales emblématiques sont identifiés.
- ✓ Choisir des essences locales (de préférence non horticoles) pour les plantations et en proscrivant les espèces végétales exotiques envahissantes et non-allergènes ;

Orientation 3. LA VALORISATION DU TERRITOIRE AGRICOLE

La place de l'agriculture dans la construction des paysages bellegardais est essentielle et identitaire. Souvent considéré comme un espace « libre », voire une réserve foncière, l'espace agricole est bien autre chose. Il contribue à l'image d'un territoire (AOC, AOP, IGN) mais également à une valeur touristique.

- ✓ Protéger les terres agricoles présentant la meilleure qualité agronomique et économique par la mise en place d'une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole ;
- ✓ Consciente de devoir consommer une partie d'un secteur actuellement à vocation agricole, la commune souhaite néanmoins renforcer sa politique volontariste en soutien à l'activité agricole à travers des actions concrètes comme :
 - protéger réglementairement certains secteurs agricoles qualitatifs, notamment sur les secteurs à forte valeur agricole et classés en zone AOC « Clairette de BELLEGARDE » et « Costières de Nîmes » ;
 - continuer à acquérir des terrains en AOC pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs grâce à des baux ruraux ;
 - encourager la filière « agriculture biologique » sur ses parcelles agricoles ;
- ✓ Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles de la plaine et lutter contre le mitage de ces espaces en n'autorisant principalement que les constructions nécessaires à l'activité agricole et en respectant les réglementations relatives aux risques ;
- ✓ Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces en constituant des espaces tampons afin d'assurer des transitions douces du paysage.

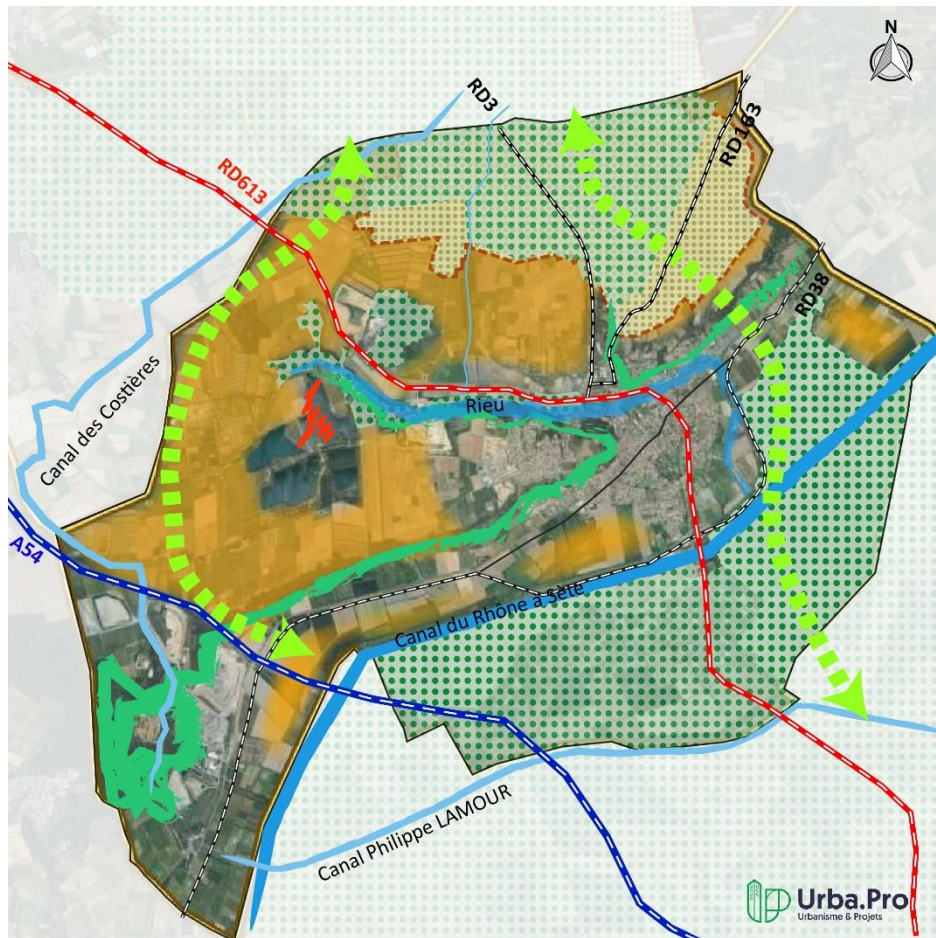
Orientation 4. L'INTEGRATION DE DISPOSITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune de BELLEGARDE souhaite que la commune se développe dans le respect des nouvelles normes environnementales, aussi bien en termes de production d'EnR (énergie renouvelables) que de non-consommation (isolation...).

- ✓ Encourager la réalisation de constructions économes en énergie ;
- ✓ Autoriser le développement des toitures solaires (photovoltaïques et thermiques) pour les particuliers et les entreprises ;

- ✓ Accompagner le porteur de projet en énergies renouvelables (type photovoltaïque flottant), sur le site de l'ancienne carrière « MONNIER » ;
- ✓ Privilégier l'implantation de parc et de panneaux photovoltaïque au sol et en ombrières sur les espaces déjà artificialisés de la commune : anciennes décharges, carrières, sur les parkings, sur des équipements publics...

CARTE 1 – FAVORISER LE MAINTIEN D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE




Maintenir les continuités et leurs ripisylves et les corridors écologiques

 Canaux Philippe LAMOUR et des Costières


 Canal du Rhône à Sète et le Rieu

 La Roubine

 Coteaux boisés (nature en ville)


Préserver la richesse écologique du territoire

 Site Natura 2000 « Costières nîmoises »


 ZNIEFF de type 1 (Plaine de Manduel et Meynes, le Rieu et la Coste Rouge, Marais de Broussan et Grandes Palunettes, La Grande Palus et le Pattion) et de type 2 (Camargue gardoise)

 Corridors écologiques

Valoriser le territoire agricole

 Espace agricole ouvert

Intégrer des dispositions favorables au développement des énergies renouvelables

 Projet de zone à vocation dominante naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

Objectif 2. CONSERVER LES ELEMENTS NATURELS ET BATIS VALORISANT LE PAYSAGE COMMUNAL

Orientation 1. LA PROMOTION ET LA VALORISATION D'UN URBANISME ET D'UNE ARCHITECTURE IDENTITAIRE DE QUALITE :

La commune a un patrimoine bâti très intéressant, lequel sera identifié au règlement graphique et sera doté d'un règlement qui lui sera propre.

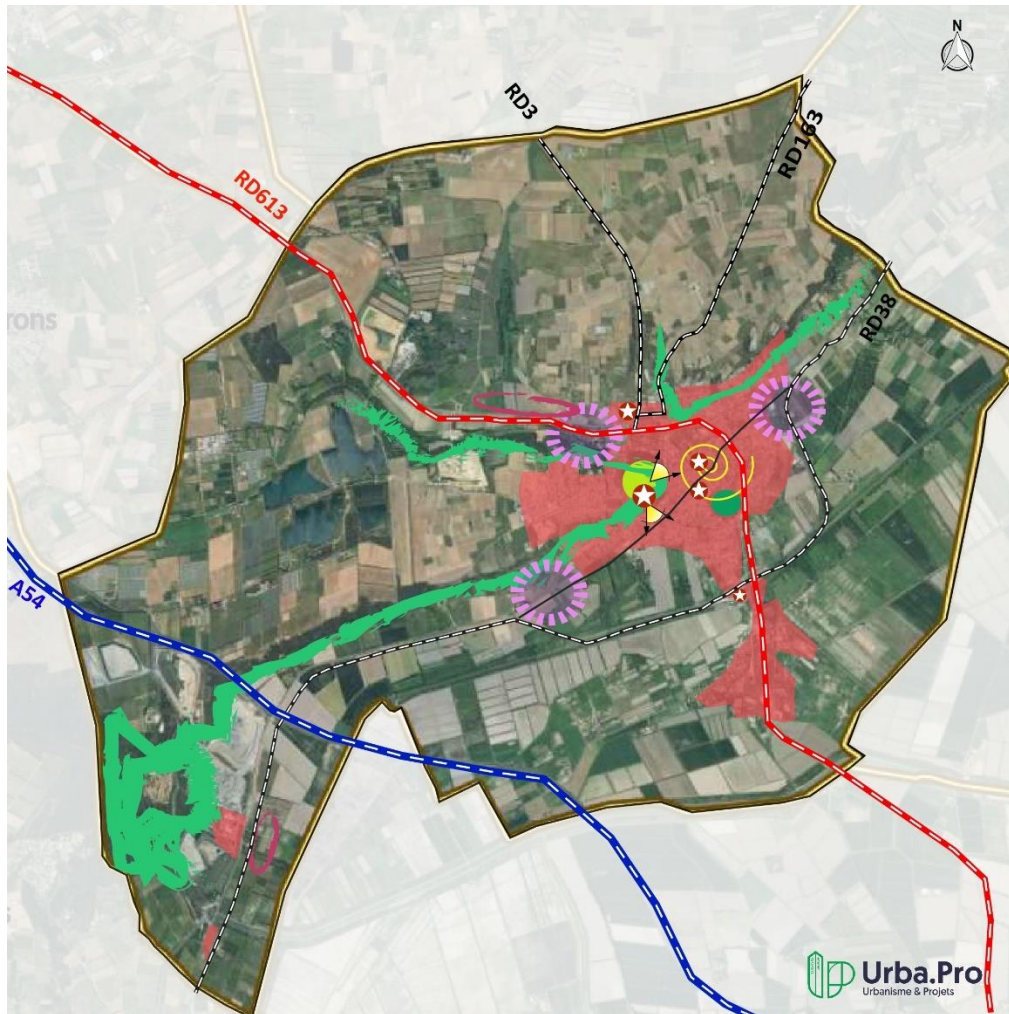
- ✓ Continuer à protéger (au titre de l'article L.151.19° du CU) le patrimoine architectural remarquable (monuments historiques comme l'aqueduc romain de BELLEGARDE et d'Argence datant du 1er siècle de notre ère, l'église Saint-Jean Baptiste, la via Domitia et la Pons aérarius, la tour féodale du XIIème siècle et la Madone, les arènes, les moulins à eau, à vent et à huile, les canaux...) et plus ordinaire (une dizaine de fontaines, des calvaires...);
- ✓ Proposer une architecture contemporaine de qualité, avec des matériaux, des couleurs et des volumétries en adéquation avec l'existant ;
- ✓ Conforter le centre historique et ses abords tout en valorisant les espaces publics : l'aménagement du secteur des Arènes/Maison médicale, la revue des façades pour harmoniser le centre ancien historique, la préservation des perspectives vers la Tour depuis certaines rues (la rue du Portalet, rue Concorde), l'aménagement de certains espaces publics en privilégiant des espaces de rencontre et de convivialité (le lavoir, les arènes, avenue Villamartin...)
- ✓ Promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique dans l'aménagement des espaces économiques et plus particulièrement en entrée de ville, au niveau des zones de « Pichegu/Broussan », « Rieu », « Salicorne » et « Coste Rouge » en mettant en place, notamment une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'entrée Nord-Ouest sur la RD6113 pour la Coste Rouge.

Orientation 2. VALORISATION DU PAYSAGE ET IDENTIFICATION DE LA SILHOUETTE URBAINE :

BELLEGARDE a une urbanisation contrainte, sa silhouette devra être traitée paysagèrement afin qu'elle soit la plus harmonieuse possible.

- ✓ Préserver la qualité et le cadre de vie bellegardais, notamment en mettant en valeur des espaces végétalisés de respiration existants et à créer :
 - Au Mont Michel : ce site emblématique doit conserver sa vocation récréative.
Le parc public avec la Madone est également un lieu de passage entre le centre-ville et le quartier de Ferrière, c'est aussi un belvédère avec ses vues lointaines qui sont des « fenêtres » sur le grand paysage en direction de la plaine agricole camarguais.
 - La Costière Sud : ce coteau boisé est à préserver autant que possible.
 - Les trois entrées de ville principales :
 - Route de Nîmes (RD6113) : Poursuivre la mise en scène paysagère de l'autre côté de la RD6113, notamment lors de la réalisation de la zone d'activité de la Coste Rouge ;
 - Route de Beaucaire (RD38) : Créer un grand parc paysager récréatif et ludique ;
 - Route de Saint-Gilles (RD38) : Valoriser cet espace, notamment, en prenant en compte la sécurité routière ;
 - Dans les zones agricoles et naturelles, limiter le mitage en réglementant la constructions sur et autour des constructions existantes.

CARTE 2 – CONSERVER LES ELEMENTS NATURELS ET BATIS VALORISANT LE PAYSAGE COMMUNAL



Promouvoir et valoriser un urbanisme et une architecture de qualité

- Tissu urbain existant
- ★ Localisation du patrimoine identitaire : la Tour, les Arènes, l'Aqueducs et son musée, la mairie et l'église, la halte fluviale ...
- ⌀ Centre historique et ses abords
- ⌀ Secteur à vocation économique de la Coste Rouge et Broussan

Valoriser le paysage

- Écrin boisé des coteaux
- Points de vue remarquables
- Parc Mont-Michel
- ⌀ Entrées de ville principales (Route de Nîmes, Route de Beaucaire et Route de Saint-Gilles)

Objectif 3. **PROTEGER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE**

Orientation 1. LA GESTION ET L'ANTICIPATION DES RISQUES

À BELLEGARDE se conjuguent les risques de débordement du Rhône, la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, les risques de ruissellement importants, la présence de captage d'eau potable. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain tant au sud qu'au nord de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe en continuité et au sein de l'enveloppe urbaine.

- ✓ Définir des secteurs à enjeux de risques et limiter l'exposition des personnes et des biens à l'ensemble des risques présents.
- ✓ Protéger la population avec des outils connexes à l'urbanisme (l'information relative à l'ensemble des risques présents sur le département du Gard est disponible au sein du DICRIM (Document d'information communale sur les risques majeurs). Ce document recense tous les risques existants à l'échelle du département et à l'échelle communale. De plus, un PCS (Plan communal de sauvegarde) est disponible en mairie et sur son site internet).
- ✓ Prendre en compte les risques connus afin d'identifier les secteurs non concernés, dans la mesure du possible, pour permettre un développement sécurisé de la commune, notamment sur la partie Ouest (secteur des Ferrières).

Le risque d'inondation

- ✓ Faire diminuer les risques d'inondation en préservant les zones d'expansion des crues (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval, prise en compte du PPRi Rhône) sur la plaine de la Camargue et au niveau du plateau des Costières ;
- ✓ Eloigner le risque d'inondation en interdisant strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de débordement des ruisseaux et fossés du Rieu, Roubine de Campaget, le canal des Costières et l'ensemble du réseau hydraulique de la plaine de la Camargue ;
- ✓ Prendre en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial et études existantes en :
 - Incluant dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
 - Imposant la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention ;
 - Maintenant une surface minimale non imperméabilisée lors des nouvelles opérations immobilières.

Le risque d'incendie de forêt

- ✓ Faire diminuer le risque d'incendie des espaces urbanisés en interdisant les constructions en milieu boisé ou à proximité immédiate des bois et boisements de Gonet, du Paradis, la Tuilerie... tout le long des Costières .
- ✓ Isoler la ville du risque d'incendie en intégrant une interface de gestion du risque incendie à chaque organisation urbaine des zones en contact avec un tel risque.
- ✓ Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans l'objectif de sa sauvegarde.

Les risques technologiques

- ✓ Garantir un cadre de vie sécurisé en limitant l'urbanisation dans les secteurs concernés.
- ✓ Limiter l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques liés au transport de matières dangereuses sur l'autoroute A54, les RD38 et RD6113 (secteur des Clairettes par la RD6113).
- ✓ Prendre en compte le passage des canalisations de gaz, d'irrigation et d'électricité dans l'urbanisation à venir.

Les risques liés au sol et sous-sol

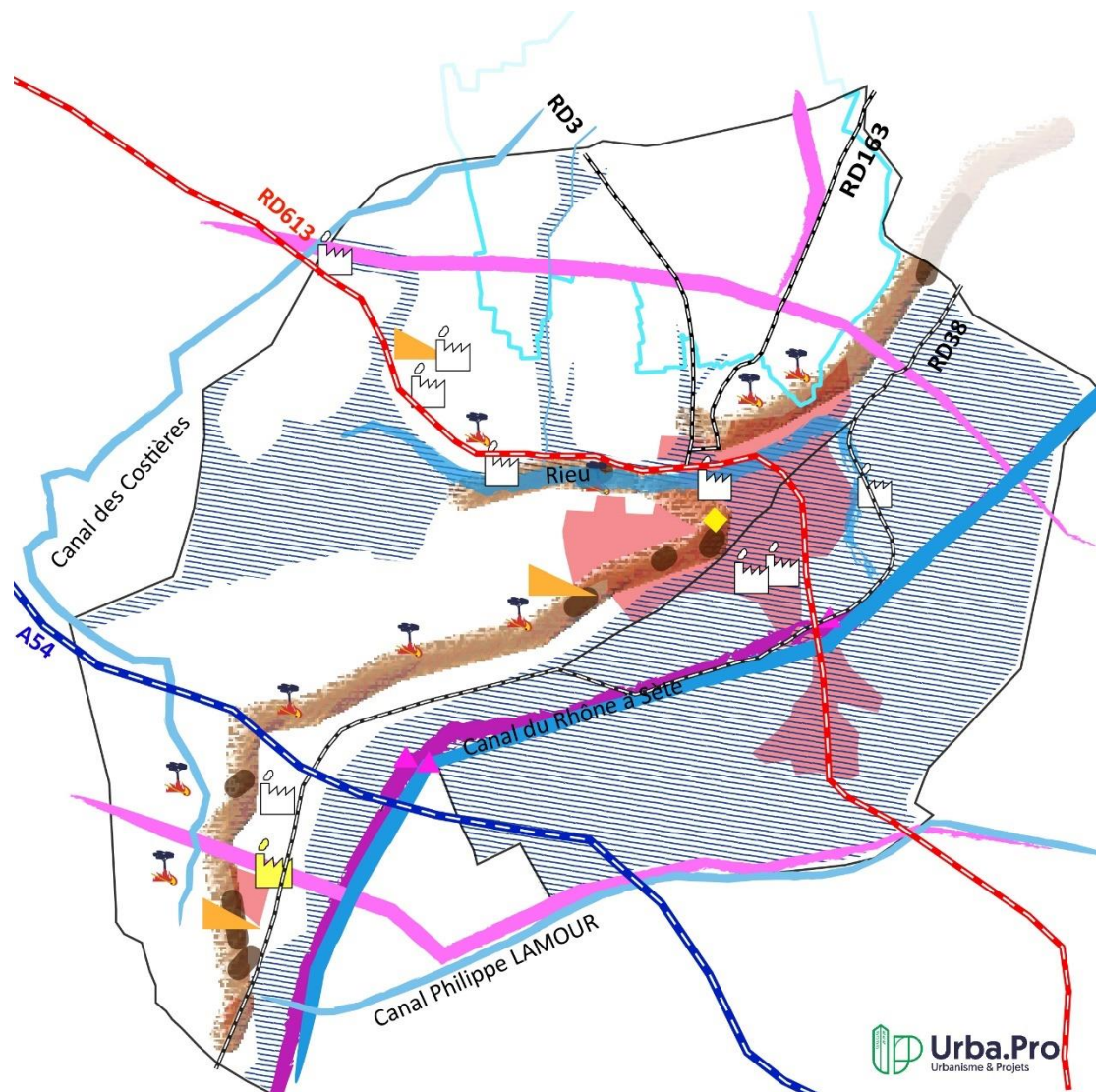
- ✓ Limiter l'urbanisation sur les secteurs à risques naturels notamment les glissements de terrain. L'urbanisation de ces terrains ne sera possible que sous réserve de prise en considération de ce risque.

Orientation 2. LA DIMINUTION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PLU de BELLEGARDE mettra en place des outils pour permettre une gestion optimale des nuisances et pollutions connues de son territoire, notamment dans le cadre des OAP.



- ✓ Être attentif à la bonne gestion des déchets en encadrant le tri sélectif, en relation avec l'autorité compétente, et en jugulant les décharges sauvages.
- ✓ Respecter les dispositions relatives aux nuisances sonores des infrastructures routières et les marges de recul demandées par le CD30 selon les catégories des voies de circulation :
 - 35m de recul de l'axe de la RD6113,
 - 25m de recul de l'axe de la RD38,
 - 15m de recul de l'axe RD3 et RD163.
- ✓ Lutter contre la pollution lumineuse afin de réduire la consommation d'énergie.

CARTE 3 – LOCALISATION DES RISQUES ET NUISANCES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE








Urba.Pro
Urbanisme & Projets



La gestion des risques

-  Aire d'Alimentation de Captage à protéger
-  PPRi Bassin versant du Rhône

Risques liés au sol et sous-sol : sismique (faible), retrait-gonflement des argiles (moyen), le radon (moyen) sur la totalité de la commune :

-  - Risque d'érosion des berges
-  - Risque de glissement de terrain
-  - Risque mouvement de terrain moyen
-  - Risque mouvement de terrain fort
-  Risque incendie feux de forêt

Risques technologiques :

- transport de matières dangereuses sur les RD38 et 6113, l'autoroute A54
- pollution des sols par anciens sites industriels (15 sites)
- passage de canalisations :
 -  - de gaz naturel
 -  - d'hydrocarbures

Risque industriel

Installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

-  Usine non Seveso
-  Usine Seveso
-  Carrière

III. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE

Le souhait de la municipalité est de maîtriser la croissance de la population afin de conserver le caractère de pôle structurant de la commune. Depuis des années, le rythme de la croissance démographique reste « soutenu » mais la population tend à se déséquilibrer dans sa structure avec une stabilisation de jeunes ménages mais également avec une légère hausse des personnes âgées. L'ambition des élus est donc d'assurer un développement raisonné de la commune tout en disposant d'une chaîne de logements complète, inscrite dans une logique de parcours résidentiel, pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future.

Ce second axe se décompose en 3 objectifs :

Objectif 1. MAINTENIR LA FONCTION DE POLE STRUCTURANT DE BASSIN DE VIE

Orientation 1. LA RECHERCHE DE L'EQUILIBRE DANS LA STRUCTURE DE LA POPULATION

De part son rang et sa fonction au sein de la CCBTA, BELLEGARDE doit « prendre sa part » en accueillant de nouveaux habitants.

- ✓ Orienter le développement démographique vers l'accueil de jeunes ménages.
- ✓ Permettre à des ménages modestes de pouvoir s'installer sur la commune et aux personnes âgées de pouvoir accéder à des logements adaptés au plus près du centre du village (commerces, services, etc.).
- ✓ Se donner les capacités d'accueillir environ 2.073 nouveaux habitants, pour tendre vers 10.000 habitants d'ici 2035.
- ✓ Assurer par conséquent la construction de 1.170 logements supplémentaires d'ici une treizaine d'années. Parmi ces 1.170 logements que permettra le PLU :
 - Entre 85 et 110 pourront être produits au sein du tissu urbain existant (urbanisation des espaces encore non-bâties, divisions parcellaires, changement d'usage et réinvestissement de locaux divers, et réhabilitation de logements dégradés). Toutefois, si le PPRI, qui empêche actuellement l'urbanisation d'environ 2,7 hectares au sein de l'enveloppe urbaine, est révisé d'ici 5 à 7 ans et rend constructible ce foncier, alors un plus grand nombre de logements pourraient y être construits (avec une moyenne de 40 logts/ha, cela correspondrait à 100 logements de plus).
 - Environ 1.070 nécessiteront d'être produits en extension urbaine
 - D'une manière générale, 20 % des logements produits seront à vocation de locatif social.
- ✓ Développer une offre de logements qui permette de maintenir l'installation durable de la population sur la commune.

Orientation 2. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENT

La consommation de l'espace est aujourd'hui un critère fort. BELLEGARDE s'engage à moins consommer d'espaces, notamment, grâce à des formes urbaines moins « gourmandes » en foncier et des typologies de logements plus en accord avec la demande locale.

- ✓ Faciliter la dynamique du parcours résidentiel (location, location sociale, primo accession, accession aidée, accession libre...) au sein de la population.
- ✓ Soutenir la production de logements à loyers maîtrisés (PLUS/PLAI), notamment au sein de nouvelles opérations.
- ✓ Rééquilibrer le parc de logements en œuvrant pour la création de logements de petite taille (T2/T3) afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (jeunes ménages, personnes âgées, etc.).
- ✓ Respecter une densité de 30 logements par hectare moyen à l'échelle de la commune dans les nouvelles opérations (opérations d'aménagement, secteurs à enjeux, renouvellement urbain...), permettant ainsi une diversification des typologies d'habitats.
- ✓ Organiser la diversification du type d'habitat au sein des nouvelles opérations par la répartition entre l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire (villas jumelées, habitat groupé...) et l'habitat collectif.

Orientation 3. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE

BELLEGARDE veut conserver son tissu économique local de proximité, lequel est intégré en mixité avec de l'habitat.

- ✓ Conforter les activités de services qui permettent de conserver une autonomie du territoire vis à vis de l'extérieur.
- ✓ Créer de nouveaux espaces et équipements publics nécessaire aux besoins de la population et adaptés à la vie de BELLEGARDE sur les nouveaux secteurs d'extension et au sein du centre-ville, quand cela est possible, en réponse au manque de services de proximité sur la ZAC des Ferrières. Il s'agit par exemple de prévoir des équipements structurants pour conforter le rôle de BELLEGARDE.

Objectif 2. FAIRE DE BELLEGARDE UN TERRITOIRE ECONOMIQUE, DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

Orientation 1. LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ECONOMIQUE ET INDUSTRIELLE COMPLEMENTAIRE ET EQUILIBREE

La commune de BELLEGARDE est un pôle structurant de la CCBTA, et en tant que tel, elle se doit « prendre sa part » dans tous les domaines : participer à la vie économique du bassin de vie, accueillir de nouvelles populations sur le territoire...

- ✓ Faciliter l'accueil d'activités économiques (artisanales, commerciales, etc.) au niveau des principaux pôles de vie, avec comme objectifs de conserver et créer de nouveaux emplois.
- ✓ Conditionner les potentielles extensions d'activités des carrières à l'apport, par le porteur de projet, d'une démonstration que celles-ci participent activement à la gestion des eaux pluviales, à la qualité des sols et à l'économie de l'eau :
 - en contribuant à la diminution du risque d'aléas de ruissellement,
 - en n'augmentant pas la pollution de la nappe phréatique,
 - en maîtrisant une consommation d'eau minimale.

- ✓ Proposer une offre de foncier d'activité adaptée aux différents besoins des entreprises :
 - En améliorant les zones d'activités existantes pour répondre aux besoins de développement économique à court et moyen termes.
 - En ouvrant 25 hectares, sur les prochaines années, dans la continuité de tissus économiques existants, répartis notamment sur le secteur « Coste Rouge » de 20 hectares environ
- ✓ Soutenir le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois (valorisation des productions locales).
- ✓ Favoriser les activités agrotouristiques au sein des bâtiments existants de l'exploitation.
- ✓ Prendre en compte les principales unités touristiques existantes (les lacs de Sautebraut et de Balandran, la voie verte Via Rhôna - du Léman à la Méditerranée), et promouvoir les activités touristiques orientées vers la nature (randonnée, VTT, fluvial etc.) dans le respect des principaux sites naturels de la commune.

Orientation 2. LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE

BELLEGARDE veut conserver son tissu économique local de proximité, mais également développer une offre pour de l'activité économique artisanale.

- ✓ Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre-ville et les commerces de plus grandes taille ;
- ✓ Maintenir les services et commerces de la sphère présente, en centre ancien et alentours : réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- ✓ Maintenir le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population :
 - Privilégier le plus possible les circuits courts, en lien avec le monde agricole (maraîchers situés à l'Ouest, mise en service d'un site internet pour mettre en lien les producteurs avec les bellegardais : <https://www.BELLEGARDE.fr/casabel-la-plateforme-web-locale/> ;
 - Proposer des opérations de soutien à la réhabilitation / rénovation de locaux, pour éviter les rez-de-chaussée commerciaux vacants, et la dépendance aux commerces en ligne ou de la grande distribution.
- ✓ A l'appui du PADD du SCOT, BELLEGARDE, qui est un pôle structurant de bassin de proximité, affiche sa volonté de prendre sa part en matière de développement économique, et ainsi de permettre le développement :
 - à la Coste Rouge, d'un pôle de « petite production » (artisanat, services et besoins locaux), ce qui permettra de structurer ce site et les flux de circulation en direction de la Gare TGV de Manduel-Redessan et le projet « Magna Porta ».
 - à Broussan, d'un petit site industriel, également doté d'un point intermodal achalandé au niveau de la RD3 et de l'A54.
- ✓ Accompagner et valoriser l'offre portuaire du site de BELLEGARDE sur le Canal du Rhône à Sète afin de pérenniser l'activité touristique-portuaire :
 - permettre l'extension du port de plaisance (passant de 70 à 100 anneaux)...
- ✓ Assurer le développement des réseaux numériques, avec l'appui du Conseil Départemental et de la CCBTA, vers une couverture par le Haut et Très Haut débit. Il constitue un facteur d'attractivité économique mais aussi résidentielle.

Orientation 3. LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME POUR VALORISER LE TERRITOIRE

BELLEGARDE veut conserver son tissu économique local de proximité, mais également développer une offre en lien avec l'activité touristique (camping, port...).

- ✓ Développer les activités structurantes de loisirs, à l'appui :
 - Des voies vertes et des vélos-routes de Via Rhôna du Léman à la Méditerranée et l'aménagement d'une piste cyclable le long de la rue d'Arles dans le cadre du projet Bourg centre pour faire la jonction centre-ville/halte fluviale ;
 - Des équipements et des services structurants, existants ou en projet : Canal du Rhône à Sète, les sites historiques et archéologiques, tels que la Tour de la Madone, les sites gallo-romain... les différents bâtiments classés monuments historiques.
- ✓ Développer le « tourisme vert » et les courts séjours afin de « garder » les touristes sur la commune, en :
 - S'appuyant sur les chemins de randonnées et autres circuits de type sentiers qui traversent la commune,
 - Encourageant le tourisme d'étape avec la halte fluviale et des équipements s'y rattachant (aire de camping-car, hôtel...) en valorisant le potentiel touristique de proximité.
 - Complétant l'offre en hébergement touristique *de type camping, habitat léger de loisirs...*

Objectif 3. DEPLOYER UN SYSTEME DE MOBILITE REALISTE ET EFFICACE

Orientation 1. L'AMELIORATION DE LA DESSERTE DU PLATEAU ET SON RACCORDEMENT AU CENTRE-VILLE

BELLEGARDE veut poursuivre le maillage viaire « tout modes » de son centre.

- ✓ Desservir de manière satisfaisante le plateau dont l'urbanisation est en cours en améliorant d'une part l'accès à la RD6113 vers Nîmes et d'autre part l'accès au village pour maintenir les liens avec les commerces et les équipements de la commune.
- ✓ Œuvrer pour la réalisation d'une « Liaison Ouest » (LiO) : Le tracé de cette nouvelle voie s'étend du passage inférieur sous la RD6113 jusqu'à la RD38 en traversant le plateau.

Orientation 2. LE DEVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE DES DEPLACEMENTS DOUX ET LA SECURISATION LES ECHANGES INTER QUARTIERS

Il s'agit d'agir à la fois sur les comportements, les habitudes mais également sur la qualité et la sécurité des équipements qui permettront de conforter ces pratiques, pour les trajets de courtes et de moyenne distance, à la fois pour des trajets de tous les jours mais également dans une perspective de loisirs et de tourisme.

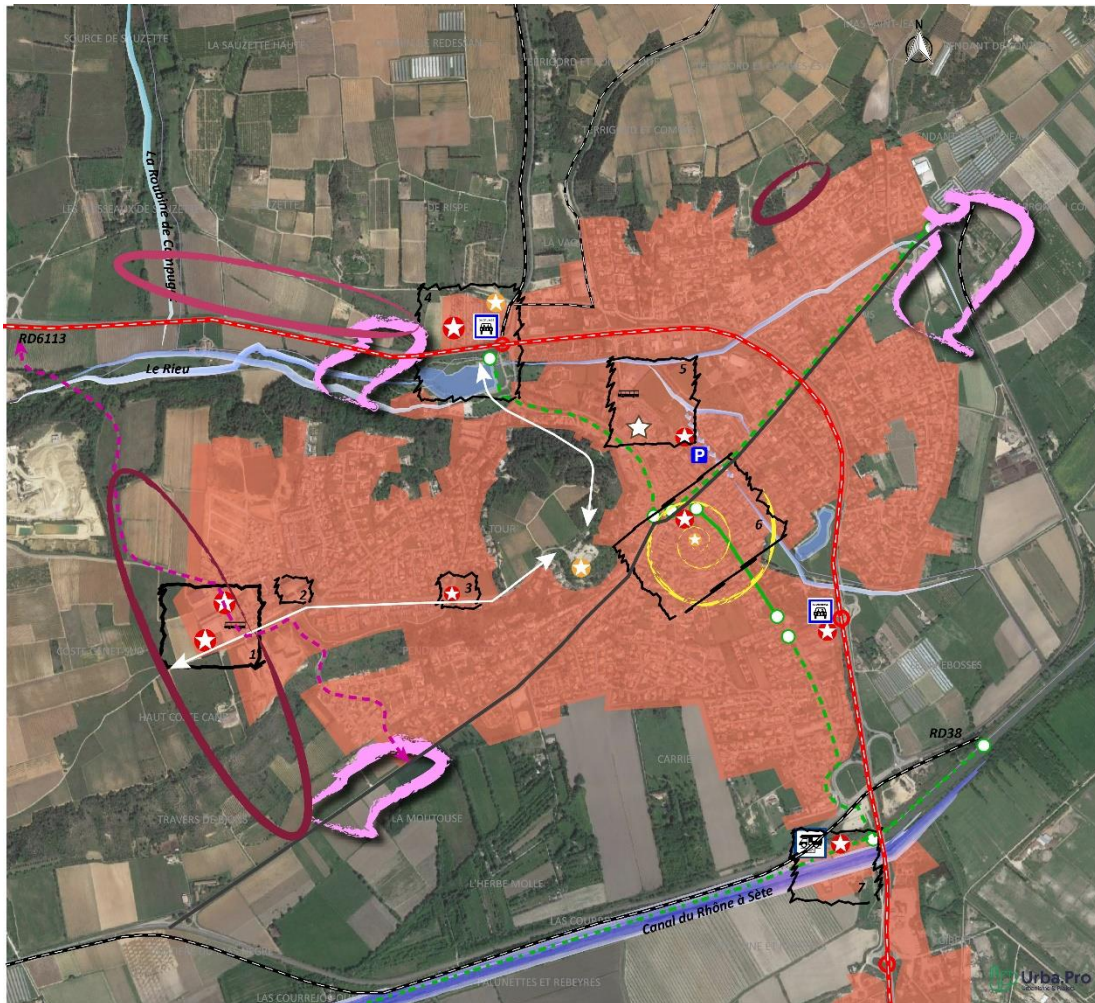
- ✓ Développer le réseau cyclable à BELLEGARDE, dans une logique de pratique par les habitants, les actifs et de développement touristique, par des aménagements sur les principales artères dont le calibrage permet de réaliser ces aménagements.
- ✓ Garantir l'accessibilité et la sécurité aux espaces publics à tous nos concitoyens, et notamment aux piétons et aux cyclistes en :
 - Continuant à sécuriser les traversées de centre-ville et des itinéraires structurants, en site propre ou en voies partagées comme ce qui a été prévu le long de la rue de Nîmes (partie entre le « Carrefour Market » et le rond-point du lac du moulin du Temple ; réaménagement de la partie Sud de la rue Nîmes jusqu'au carrefour rue de la République et rue de Saint-Gilles) ;
 - recherchant le cas échéant les expérimentations visant à partager différemment la voirie et à apaiser les comportements des automobilistes.

Orientation 3. PERMETTRE LE CHOIX ENTRE L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE ET LES PRATIQUES ALTERNATIVES


Le centre-ville de BELLEGARDE est doté d'un grand parking (aux Arènes), toutefois, celui-ci est saturé en période estivale ou lors de grands évènements. Aussi, la commune souhaite développer, pour ceux qui le souhaitent, des offres alternatives au véhicule motorisé personnel.


- ✓ Maintenir le choix d'utilisation de la voiture individuelle en proposant une politique de stationnement cohérente à l'échelle du territoire communal.
- ✓ Renforcer la pratique du covoiturage en développant des aires de covoiturage à des points stratégiques (entrées Nord, au niveau du cimetière et Sud).
- ✓ Poursuivre le déploiement de l'offre de recharge de véhicules électriques.
- ✓ Poursuivre le déploiement de cheminements doux entre les quartiers d'habitations et les principaux équipements publics.
- ✓ Développer la navette cœur de ville : transport intra urbain gratuit pour permettre les déplacements entre les récents secteurs d'extension et le centre-ville et également vers la gare routière (terrain de tennis).


CARTE 4 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE



Maintenir la fonction de pôle structurant de bassin de vie

 Tissu urbain existant


 Secteurs d'extension :
- à destination d'habitat et/ou de services
- à vocation économique

 Conforter le centre historique et ses abords : aspect architectural, les services de proximité, les équipements...


 Traitement des entrées de ville en provenance de Beaucaire (équipements sportifs et aménagement de parc), en provenance de Saint-Gilles et en provenance de Nîmes (traitement paysager de la frange de la Coste Rouge)

Faire de Bellegarde un territoire économique, dynamique et attractif

Profiter des 7 pôles d'équipements pour orienter l'aménagement communal :


-  1- Pôle d'équipements structurants (collège, gendarmerie, centre de formation, école)
2- Pôle commerciale et crèche (commerces de proximité sous forme de halle, crèche)
3- Pôle associatif
4- Pôle entrée de ville (cimetière, musée, aire de covoiturage, lac)
5- Pôle d'équipements sportifs et commercial (Carrefour Market, tennis)
6- Pôle d'équipements de proximité
7- Pôle fluvial et touristique (halte fluvial)


 Maintenir, conforter et développer l'offre commerciale

 Équipements municipaux et départementaux : mairie, collège écoles, arènes, cimetière, cave coopératives, halte fluviale ...

 Équipements patrimoniaux : église, musée, la Tour

Déployer un système de mobilité réaliste et efficace

 Créer des liaisons douces (en blanc sur le plan)

 Développer un tourisme vert :
- piste cyclable en cours de développement
- circuit court avec les producteurs locaux

 Permettre l'implantation de la future Liaison Ouest (LiO) pour desservir le plateau des Ferrières

 Aire de covoiturage

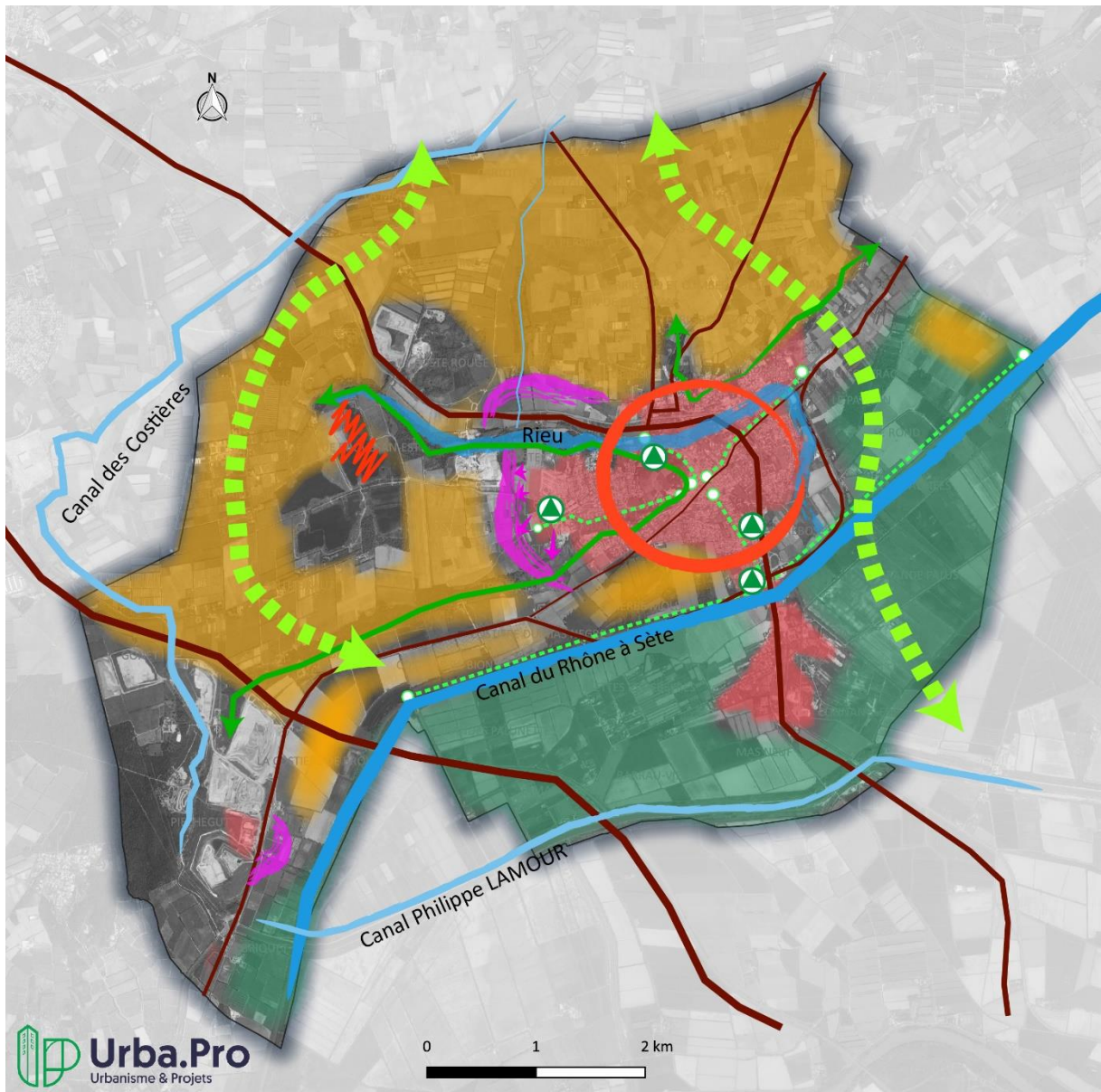
 Parking des Arènes

 Parking pour Camping-car avec aire de vidange

 Arrêt de bus







SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD




Patrimoine écologique à protéger

-  Espaces naturels (réservoir écologique, Trame Verte, Trame Bleue, ZNIEFF Camarque gardoise...)
-  Cours d'eau
-  Corridors écologiques (continuités agricoles)
-  Corridors écologiques (continuités forestières)
-  Espaces agricoles ouverts



Territoire à organiser

-  Axes routiers structurants de la commune
-  Maillage de cheminements doux
-  Pôle urbain multifonctionnel
-  Tissu urbain


Secteurs de projets à programmer

-  Projet de zone à vocation dominante naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

Secteur d'extension de l'urbanisation :

-  -A vocation dominante d'habitat
-  - A vocation dominante d'activités économiques

L'urbanisme fonctionnel à structurer

-  Équipements publics existants (Mairie, écoles, stades, salle communale, bibliothèque, cimetière ...)