

PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Bellegarde



Département du Gard

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation du POS : DCM du 03/09/1976

Approbation 3^{ème} révision du POS : DCM du 27/05/1999

Prescription de la révision du POS et de l'élaboration du PLU : DCM du 05/12/2002

Arrêt du projet de PLU : le 15/11/2010

Approbation du PLU : DCM du 30/06/2011

A d e l e - S F I

434 rue Etienne Lenoir
30900 NÎMES

Tel/fax : 04.66.64.01.74.
adelesfi@wanadoo.fr

Commune de Bellegarde

Hotel de Ville
Place Charle de Gaulle
30127 BELLEGARDE

SOMMAIRE

PREAMBULE : RAPPELS SUR LA LOI N°2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS ET SUR LA LOI N°2003-590 DU 2 JUILLET 2003 RELATIVE A L'URBANISME ET A L'HABITAT	3
INTRODUCTION : 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	4
ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU VILLAGE PAR LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE	6
ORIENTATION 2 : MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET VARIE, TROUVER UN NOUVEL EQUILIBRE EMPLOI-HABITAT ET CREER LES CONDITIONS POUR DEVELOPPER DE NOUVELLES ACTIVITES LIEES AUX ATOUTS DE LA COMMUNE (EAU, GAZ, VOIES DE DESSERTE,...).....	9
ORIENTATION 3 : MAITRISER LE RISQUE INONDATION, CONDITION NECESSAIRE A UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET HARMONIEUX	12
ORIENTATION 4 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE	14
ORIENTATION 5 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	17

PREAMBULE : RAPPELS SUR LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS ET SUR LA LOI N° 2003-590 DU 2 JUILLET 2003 RELATIVE A L'URBANISME ET A L'HABITAT

« **Art. L.121-1** - Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

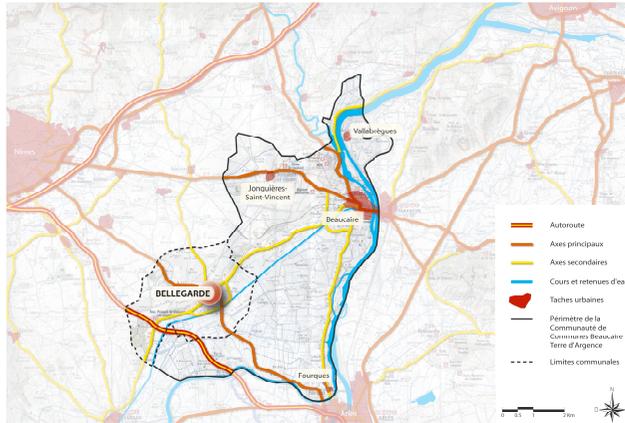
« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

« **Art. L.123-1** - Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, 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. Elles peuvent en outre prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« **Article R.123-3** - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

INTRODUCTION : 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



Périmètre de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)

Les orientations retenues par la commune reposent sur une hypothèse d'environ **7500 habitants à l'horizon 2018**, en cohérence avec les orientations du SCOT du Sud du Gard et de la CCBTA (Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence) et dans le respect des nouvelles réglementations en vigueur.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'emploi qui contribuera à maintenir et attirer de la population sur Bellegarde sans devenir un village « dortoir », cette hypothèse démographique semble tout à fait en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune (actuel et souhaité), le tissu économique dynamique et varié et les capacités d'accueil des surfaces urbanisées et à urbaniser (les capacités foncières du POS de 1999 étant désormais quasiment nulles).

Ce nombre d'habitants futur semble aussi être le « nombre critique » qui permet de conserver *in situ* les services publics et privés d'une « petite ville », de développer de nouveaux commerces et activités artisanales et industrielles, d'obtenir la construction d'un collège et d'autres équipements publics comme une maison de retraite, etc... tout en conservant une taille humaine et un mode de vie et les relations privilégiées de village.

Pour atteindre un tel seuil de population, le projet de la commune entend fermement accompagner l'évolution significative de ces dernières années en matière démographique et économique en poursuivant ses actions de protection contre les risques inondations par ruissellement collinaire, par débordement du Rieu et par submersion du Rhône, de création d'équipements publics, de maîtrise des déplacements urbains et de préservation de certains sites et paysages notamment agricoles.

Les 5 orientations générales prises en compte pour le Plan Local d'Urbanisme de Bellegarde sont donc les suivantes :

1

Poursuivre la croissance démographique du village par la densification et la construction de quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale.

2

Maintenir un tissu économique dynamique et varié, trouver un nouvel équilibre emploi-habitat et créer les conditions pour développer de nouvelles activités liées aux atouts de la commune (eau, gaz, voies de desserte,...)

3

Conduire une politique volontariste pour maîtriser le risque inondation, condition nécessaire d'un développement durable et harmonieux.

4

Accompagner la croissance du village par la création de nouveaux équipements publics, l'amélioration des déplacements et la préservation du cadre de vie.

5

Préserver les milieux naturels et agricoles, les paysages et le patrimoine.

ORIENTATION 1

POUR SUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU VILLAGE PAR LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE

Le développement démographique et économique de ces dernières années a permis de maintenir une vie sociale, un niveau d'équipements et un tissu économique satisfaisant.

Toutefois, afin de ne pas risquer de voir Bellegarde devenir une commune « dortoir » dépendante des agglomérations de Nîmes ou d'Arles, la volonté de la commune est de poursuivre cette croissance afin d'atteindre un niveau de population « critique » permettant de conserver voire de développer les équipements et services nécessaires aux habitants tout en préservant une taille humaine, un mode de vie et de relations d'un vrai village.

Actuellement aux environs de 6200 habitants, et compte tenu des disponibilités foncières devenues pratiquement inexistantes (2 à 3 hectares environ), il est possible d'accroître cette population d'environ 1300 personnes sans porter atteinte à l'esprit du village en étalant dans le temps cette croissance.

Un nouveau quartier sur le Plateau de Coste-Canet : la ZAC des Ferrières (hors des secteurs inondables) en lien direct avec le tissu urbain existant et le cœur de ville

Pour rompre avec un développement de l'urbanisation qui s'est longtemps fait en plaine puis sur les flancs de colline, l'extension proposée pour Bellegarde s'effectuera essentiellement sur le plateau de Coste-Canet, en continuité de certaines opérations récemment engagées (comme celle de la Route de Saint-Gilles) et surtout hors des zones inondées en 2003.

Afin de réaliser un projet cohérent, réfléchi de manière globale et concertée, il a été décidé d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation sous forme de ZAC (ce qui permet notamment de ne pas faire supporter le coût des aménagements par les habitants actuels).

L'opération comprend deux phases :

- la 1^{ère} phase en cours de réalisation (24,8 hectares environ) se traduit la construction de 282 logements assurant une diversité de mixité sociale (50 logements sociaux, en accession à la propriété habitat collectif/habitat individuel, commerces et services, une vaste place urbaine, circulations piétonnes et espaces publics de grande qualité etc....)

- la 2^{ème} phase (14 hectares), dont l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU ; se traduira par la construction de 268 logements supplémentaires.

Ce projet d'urbanisation est destiné à accueillir environ 1300 habitants.

Les ressources en eau et les capacités d'assainissement permettent de répondre à ce besoin.

A terme, une nouvelle liaison Ouest raccordera directement le plateau et le cœur de village à la RD6113 ainsi qu'à la RD38 pour faciliter l'intégration de ce nouveau Quartier au village.



Diversifier les formes d'habitat et favoriser la mixité sociale dans le cadre d'une opération d'aménagement de qualité

Ce nouveau quartier de la ZAC des Ferrières permet d'accueillir un habitat diversifié et de qualité, composé de logements individuels et collectifs (maison individuelle isolées ou regroupées, maison de ville en bande, petits collectifs), de logements privatifs et de logements sociaux, de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.

Une recherche architecturale ouverte sur plus de modernité est recherchée en intégrant notamment les technologies liées aux économies d'énergies.

Il est en outre impératif de réaliser notamment des logements sociaux et des logements pour personnes âgées non dépendantes.

Très peu perçu dans le grand paysage notamment grâce à des marges de recul des constructions significatives, cet espace peut être réservé à court terme pour la réalisation de programmes de logements notamment à destination des populations qui ont aujourd'hui du mal à se loger, notamment les populations jeunes, et pour l'implantation d'équipements et services sans pour autant déséquilibrer les commerces et services du centre-ville.

En effet, pour ne pas créer un quartier « dortoir » isolé du reste du village, la commune imposera la réalisation de quelques équipements et commerces de proximité qui marqueront un lieu central et social au sein de ces nouveaux secteurs d'habitat et qui permettront de décongestionner le centre.

Le quartier s'organisera ainsi autour de places publiques sur lesquelles seront disposés des équipements publics, des commerces et des services.

Par ailleurs, un écrin situé au nord dans une zone disposant d'un environnement de qualité accueillera une maison d'accueil spécialisée.

La commune souhaite en outre un double circuit d'eau potable et d'eau brute (BRL) pour l'arrosage des espaces verts.





Redynamiser la partie basse du village en proposant un habitat de qualité renouvelé, en offrant des espaces publics requalifiés et aménagés avec soin pour favoriser les liens sociaux, et en créant ainsi des lieux de vie et de rencontre

Le cœur du village de Bellegarde regroupe l'ensemble des équipements publics nécessaires à la vie communale (mairie, poste, gendarmerie, église, écoles, banque et commerces de proximité) et des espaces spécifiques très attractifs (places, arènes) qui font désormais partie du patrimoine communal.

Il s'agit de stimuler son pouvoir attractif, notamment vis-à-vis des quartiers récents, pour qu'il joue pleinement son rôle fédérateur entre anciennes et nouvelles générations, entre Bellegardais de souche et nouveaux arrivants.

Le centre ancien regroupe un certain nombre de logements vacants et vétustes ; quelques secteurs de dimension réduite (Paradis) et quelques parcelles libres (2 à 3 ha) ici ou là peuvent offrir également des opportunités de réhabilitation ou de renouvellement urbain au sein du tissu urbain existant (OPAH en cours et opération d'aide à la réhabilitation des façades).

D'une façon générale et dans l'esprit des nouvelles réglementations, il sera donné plus de densité et d'économie de surface à ces opportunités.

Une attention particulière sera portée au centre ancien par des actions de réaménagements de voiries (aménagement de sécurité, organisation des déplacements...) de remise à niveau des réseaux secs et humides et avec une recherche d'aération des espaces au sein du tissu urbain.

Tenir compte de l'urbanisation existante dans la plaine fortement contrainte par le risque inondation

Dans ce secteur de plaine qui concentre aujourd'hui la majeure partie de la population, des équipements et des activités, il est essentiel de maintenir à la fois sur le plan social, économique et urbanistique, une certaine vitalité en autorisant toujours les extensions des constructions existantes notamment en hauteur et en favorisant la densification du tissu urbain (notamment dans les « dents creuses ») en prenant en compte le risque inondation.

ORIENTATION 2

MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET VARIE, TROUVER UN NOUVEL EQUILIBRE EMPLOI-HABITAT ET CREER LES CONDITIONS POUR DEVELOPPER DE NOUVELLES ACTIVITES LIEES AUX ATOUTS DE LA COMMUNE (EAU, GAZ, VOIES DE DESSERTE, ...)

Il apparaît en outre indispensable d'éviter d'avoir des quartiers dortoirs et de créer une ville dynamique en se dotant de tous les atouts nécessaires pour attirer de nouvelles entreprises et leur donner les moyens de s'implanter.

Il est donc prioritaire de renforcer le tissu économique de la commune, source d'emplois pour la population locale et synonyme de ressources financières pour la collectivité sans pour autant déstabiliser les activités existantes.

La commune a donc mis en place une stratégie économique et sociale globale qui passe par des actions réfléchies et cohérentes.



Mobiliser du foncier sur le site des carrières de Coste Rouge

Il est décidé de créer une nouvelle zone d'activités à Coste Rouge, en remplacement de celle qui existe au lieu dit les Connangles qui a été réduite en raison du risque d'inondabilité.

Cette nouvelle zone (environ 30 hectares), située de manière stratégique, pourra accueillir des activités importantes de différents types (commerciales, touristiques, etc...). Il sera ainsi offert aux entreprises un environnement de qualité (traitement urbain et architectural soigné,...), avec notamment une valorisation de l'espace situé entre cette zone et la RD6113 à travers des aménagements paysagers et de rétention des eaux pluviales.

La zone de Coste Rouge a en effet été rendu accessible de façon sécurisée grâce à l'aménagement d'un passage inférieur sous la RD6113 et bénéficiera dans l'avenir de liaisons douces avec le village et le plateau Coste-Canet (via la LIO).

Elle bénéficie en outre de la proximité du canal BRL (eau brute), de la conduite de gaz, d'une voie de desserte importante (RD6113) et de l'eau potable qui pourra être acheminée à partir de la source de Sauzette.

Accueillir des activités artisanales et commerciales

Il s'agit de faire évoluer le quartier de la Vague et du Pendant de l'Enfer en zone artisanale-commerciale où le logement de fonction est autorisé sous conditions et de conforter ainsi un secteur de « vitrine » situé de part et d'autre de la RD6113.

Compte tenu de la situation fortement perceptible de cette zone, une réelle qualité architecturale sera imposée.



Maintenir l'activité agricole

Il s'agit de maintenir et de renforcer l'activité agricole qui contribue depuis toujours au développement économique par des actions favorisant :

- le développement de l'agriculture biologique qui constitue une caractéristique de la commune de Bellegarde (1^{ère} commune gardoise par son nombre d'exploitations « bio »),
- l'implantation de jeunes agriculteurs notamment dans le domaine viticole,
- la création d'entreprises de transformation et conditionnement de produits agricoles,
- la diversification de l'activité rurale vers le tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes...),
- l'optimisation de l'utilisation du foncier agricole,
- la protection contre le risque d'inondation torrentielle,
- et l'amélioration des voiries et chemins (élargissement, goudronnage,...).

Permettre aux entreprises existantes de conforter et de diversifier leurs activités

Il est important de permettre aux grandes entreprises de la commune créatrices d'emplois de diversifier leurs activités dans leur secteur spécifique à l'instar de SITA FD ou de LAFARGE : extension de carrières, site de stockage issu des résidus issus des déchets ultimes, transformation des matériaux telle que la production d'énergie thermique ou électrique à partir du biogaz,...

De la même manière, il est envisagé de délocaliser la SAUR située en zone inondable et de la regrouper dans le secteur de Pichegu désormais reconnu comme le pôle des activités environnementales (où se situent déjà SITA FD, TERRALIS et la future briquetterie).

L'objectif étant de développer les liaisons fluviales à partir de cette zone du fait de la proximité du canal BRL qui peut être utilisé comme voie d'eau.

Favoriser les énergies renouvelables

La commune de Bellegarde souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur son territoire lors de toute construction nouvelle ou sur l'existant (exemple : intégration de panneaux photovoltaïques en toiture ou pose de capteurs solaires pour la production d'eau chaude).



Préserver et diversifier le tissu commercial et de services

Il s'agit d'intervenir sur les espaces publics, le stationnement, les cheminements piétons et deux roues, sur l'embellissement des quartiers, sur la création et la diversification de commerces en particulier dans le centre-ville.

Développer une économie alternative orientée sur les loisirs, le tourisme et le transport fluvial

Adapté à l'environnement des Costières et de la plaine, il s'agit de valoriser et de développer :

- les activités liées au canal du Rhône à Sète en renforçant le port existant ;
- la promotion du terroir (produits agricoles,...) pour profiter de l'attrait touristique de la région à travers notamment :
 - o le développement de l'hébergement touristique en favorisant la reconversion des bâtiments agricoles existants dans les mas anciens,
 - o la mise en valeur et la protection des sites archéologiques.

ORIENTATION 3

MAÎTRISER LE RISQUE INONDATION, CONDITION NECESSAIRE A UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET HARMONIEUX

Il est aujourd'hui absolument prioritaire de prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune afin de protéger notamment les habitants, et proposer ainsi un développement durable pour le territoire communal.



Maîtriser le risque inondations permettant ainsi de sécuriser les personnes et les biens

La commune de Bellegarde est soumise à de forts risques d'inondation d'origine collinaire, qui proviennent essentiellement des débordements du Rieu, accentué souvent par le ruissellement des eaux de pluie torrentielles sur les Costières.

Ces eaux se retrouvent dans la plaine (avec les eaux d'infiltration), sont bloquées par le barrage que constitue les berges du canal du Rhône à Sète et s'accumulent dans les espaces urbanisés de Bellegarde.

A cela s'ajoute le risque lié au Rhône, qui, en cas de crues, peut provoquer des inondations sur la partie du village située en plaine.

Il n'existe pas de PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) mais une étude menée par les services de l'Etat en 2009 qui a permis de définir une « doctrine ». Le souci d'une véritable prise en compte du risque inondation a été intégré dans le zonage et dans le règlement pour permettre un développement durable équilibré, mesuré mais indispensable.

Ces aménagements permettent de canaliser, de stocker les eaux et de réduire ainsi les volumes et les débits en aval, sur les zones urbaines mais aussi sur les terres agricoles en amont des plans d'eau. L'efficacité de ce dispositif a été démontrée lors des événements pluvieux de 2005 mais il est à compléter par la création d'autres bassins sur des sites pertinents.



Prendre en compte l'ensemble des autres risques et contraintes réglementaires

Le risque feux de forêt, bien que qualifié de moyen à faible du fait que les espaces boisés sont de faible surface, est également intégré.

La commune de Bellegarde est également concernée par les risques technologiques et transports de matières dangereuses qui ont été pris en compte (A54, RD6113, RD38).

Un DICRIM (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs) est disponible.

ORIENTATION 4

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

Les priorités communales sont désormais à la fois de créer de nouveaux axes routiers, de proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de sécuriser les axes routiers pouvant présenter des dangers pour les citoyens.

Il s'agit en somme de conduire un développement cohérent et maîtrisé qui réponde aux besoins de la population, notamment en termes d'équipements, de déplacements et de cadre de vie.

Un des principaux résultats attendus par les projets d'urbanisation sur le plateau Coste-Canet pour l'habitat et les équipements et sur le site du Coste Rouge pour les activités étant de décongestionner le centre du village à la fois en matière de circulation, de stationnement et de nuisances.

Créer de nouveaux espaces et équipements publics indispensables aux besoins de la population et adaptés à la vie du village

L'objectif est de poursuivre l'effort de création d'équipements publics structurants permettant de fixer la population et de répondre aux différents besoins engendrés par la venue de nouveaux habitants. Conserver et attirer sur la commune la présence des jeunes est une condition primordiale pour maintenir la vie et les liens sociaux du village.

Mais il s'agit également de maîtriser le développement, et donc de mieux gérer le tissu urbain en rentabilisant les équipements existants et en programmant la réalisation des nouveaux équipements en fonction des priorités et des moyens financiers de la commune.

C'est pourquoi il a été décidé de créer un collège, un nouveau groupe scolaire, une crèche,... sachant que parmi les premières réalisations figurera une maison d'accueil pour handicapés qui permettra la création d'environ 70 emplois.

Dans le même esprit, il est indispensable de conforter ou de réaliser des espaces publics de qualité qui joueront le rôle de tampon vert et d'espace de détente et de sport (parcours sportif, terrain de jeux,...), etc.

Améliorer la desserte du plateau et son raccordement au centre du village par la réalisation d'une nouvelle Liaison Ouest (LIO)



Le tracé de cette nouvelle liaison ouest, qui s'étend du passage inférieur sous la RN113 jusqu'à la RD38, se calera au maximum sur les portions de voies pré-existantes afin de réduire les coûts intégrés dans la ZAC.

Il sera complété par l'élargissement (déjà entamé) de l'ancien chemin de Générac entre Coste Canet et les étangs de Sautebraut et par celui du chemin de Balandran entre les étangs et la RD6113.

L'objectif de ce projet essentiel est avant tout de desservir de manière satisfaisante le plateau dont l'urbanisation a déjà récemment commencé 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.

Il s'agit aussi d'une liaison autour de laquelle une zone d'activité pourra se structurer et se développer du côté nord de la RD6113 (grâce à la réalisation du passage inférieur) sans pour autant induire de nuisances nouvelles pour le reste de la ville.



Développer la pratique des déplacements doux et sécuriser les échanges interquartiers

Au regard de l'évolution de la commune, il apparaît nécessaire de favoriser les déplacements piétons et deux roues en prenant en compte tous les usagers, en particulier les personnes à mobilité réduite, par l'aménagement ou le réaménagement approprié et progressif de l'espace public.

Dans le but d'améliorer les échanges interquartiers et surtout d'accroître la sécurité, il s'agira ainsi de :

- repenser globalement l'espace public pour donner envie de se déplacer à pied ou à vélo de manière agréable et sécurisée à travers le territoire communal (notamment entre le centre du village et les nouveaux quartiers situés sur le plateau) ;
- favoriser les transports en commun (arrêts sécurisés notamment dans l'aménagement de la ZAC des Ferrières)



Aménager et revaloriser les traversées de ville

Les orientations générales concernent les fonctions des entrées de ville principales que la commune souhaite affirmer au niveau de la RD6113 afin de valoriser la perception du village.

Sur cet axe, la réalisation de schéma d'aménagement peut permettre de lever l'inconstructibilité aux abords de cette voie à grande circulation (antérieurement fixée à 75 mètres notamment sur les parties non urbanisées) et de redéfinir les conditions d'aménagement et d'implantation des nouvelles constructions (activités et habitat principalement) notamment dans le secteur de la Vaque et du Pendant de l'Enfer).



ORIENTATION 5

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Bellegarde, commune riche d'histoire, dispose d'un patrimoine naturel et bâti indiscutable.

La diversité des espaces du territoire communal constitue un atout fragile à protéger de manière impérieuse et durable.

Les espaces agricoles constituent à ce titre un poumon économique et paysager essentiel à préserver.



Protéger les espaces naturels et les coupures d'urbanisation

La protection des milieux naturels de la commune sera maintenue en conservant la superficie du territoire communal en zones naturelles « strictes » avec interdiction de constructions nouvelles (à quelques exceptions sur des secteurs de surface mineure).

Sont ainsi concernés tous les espaces naturels de la commune auxquels s'ajoutent désormais certaines coupures naturelles situées en milieu urbain telles que les coteaux et la zone autour de la Tour qui jouent un rôle de coupure d'urbanisation avec le centre-ville.

Certains de ces secteurs bénéficient d'ailleurs de protections, en particulier sur les versants qui forment une couronne verte au-dessus du village. Cet aspect sera renforcé par l'obligation de planter dans les zones les plus sensibles (lisières du plateau notamment).

Il s'agit également de poursuivre le reboisement des berges des lacs de Sautebraut et Balandran et de généraliser la plantation d'arbres le long des voies nouvelles ou élargies pour l'agrément des déplacements piétons.

Protéger et revitaliser les espaces agricoles

Il s'agit d'assurer la protection autant que possible des terres présentant un potentiel agricole et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole.

Les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables ont donc été maintenus en zone agricole ; il s'agit notamment des Costières de Nîmes et de la Clairette de Bellegarde.



Préserver et valoriser les paysages

Il s'agit de protéger, reconquérir et valoriser le cadre paysager qui sert d'écrin au tissu urbain de Bellegarde mais aussi de requalifier les zones d'extension récente, notamment sur le Plateau de Coste-Canet et le long des axes de desserte majeurs (RD6113 principalement). Les principales orientations concernant les paysages consistent donc à :

- préserver une coupure naturelle autour de la Tour et sur les versants qui surplombent le village (en particulier versant nord et vallée du Rieu),
- requalifier les traversées de ville,
- assurer la protection des zones de production ou de potentiel agricole. Les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables ont notamment été maintenus en zone agricole
- préserver les perceptions lointaines depuis la plaine sur le plateau en maintenant une bande inconstructible le long de la ligne de crête (en d'autres termes : imposer recul des constructions potentiellement « visibles »)
- limiter la hauteur des bâtiments et favoriser la végétalisation sur les parties les plus proches du penchant.

Valoriser et protéger le patrimoine bâti

La commune a fortement souhaité permettre la réhabilitation et le changement de destination des mas agricoles les plus intéressants (comme par exemple le Mas de Broussan,...) ce qui permettra également de revaloriser le patrimoine rural et de soutenir l'activité en zone agricole.

Une attention particulière est aussi portée à la valorisation du patrimoine (moulin à huile, aqueduc, chapelle de Broussan,...).



S'appuyer sur les équipements publics déjà réalisés en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable, notamment en vue de la prévention des pollutions

La Station de Traitement et d'Épuration des eaux usées est dimensionnée pour environ 8000 équivalents-habitants afin **d'accueillir la croissance démographique et économique attendue pour les prochaines années.**

Le raccordement au réseau public (en particulier d'eaux usées et d'alimentation en eau potable) sera obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser. Ailleurs, lorsque pour des raisons techniques ou financières, cela n'est pas envisagé par la commune (cf. CCBTA, zonage d'assainissement), la mise en œuvre de dispositifs individuels d'assainissement et d'eau potable aux normes et adaptés au site (sol, hydrogéologie...) sera exigée afin de garantir une alimentation en eau de bonne qualité et de préserver la qualité du sol, du sous-sol et du milieu récepteur.



Plan Local d'Urbanisme BELLEGARDE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (P.A.D.D.)

1 - POURSUIVRE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DU VILLAGE PAR LA DENSIFICATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTÉS AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE.

- Extension urbaine (hors zones à risques).
- Ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (projet ZAC des Ferrières)
- Densification du tissu urbain existant

2 - MAINTENIR UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET VARIÉ. TROUVER UN NOUVEL ÉQUILIBRE EMPLOI-HABITAT.

- Zone de loisirs et de détente autour du lac de Balandran.
- Zone d'activités économiques ou zone d'équipements techniques.
- Extension de carrières

3 - CONDUIRE UNE POLITIQUE VOLONTARISTE POUR MAÎTRISER LE RISQUE INONDATION, PERMETTANT AINSI DE PRÉSERVER LES PERSONNES ET LES BIENS ET DE DONNER UN NOUVEL ELAN À LA COMMUNE.

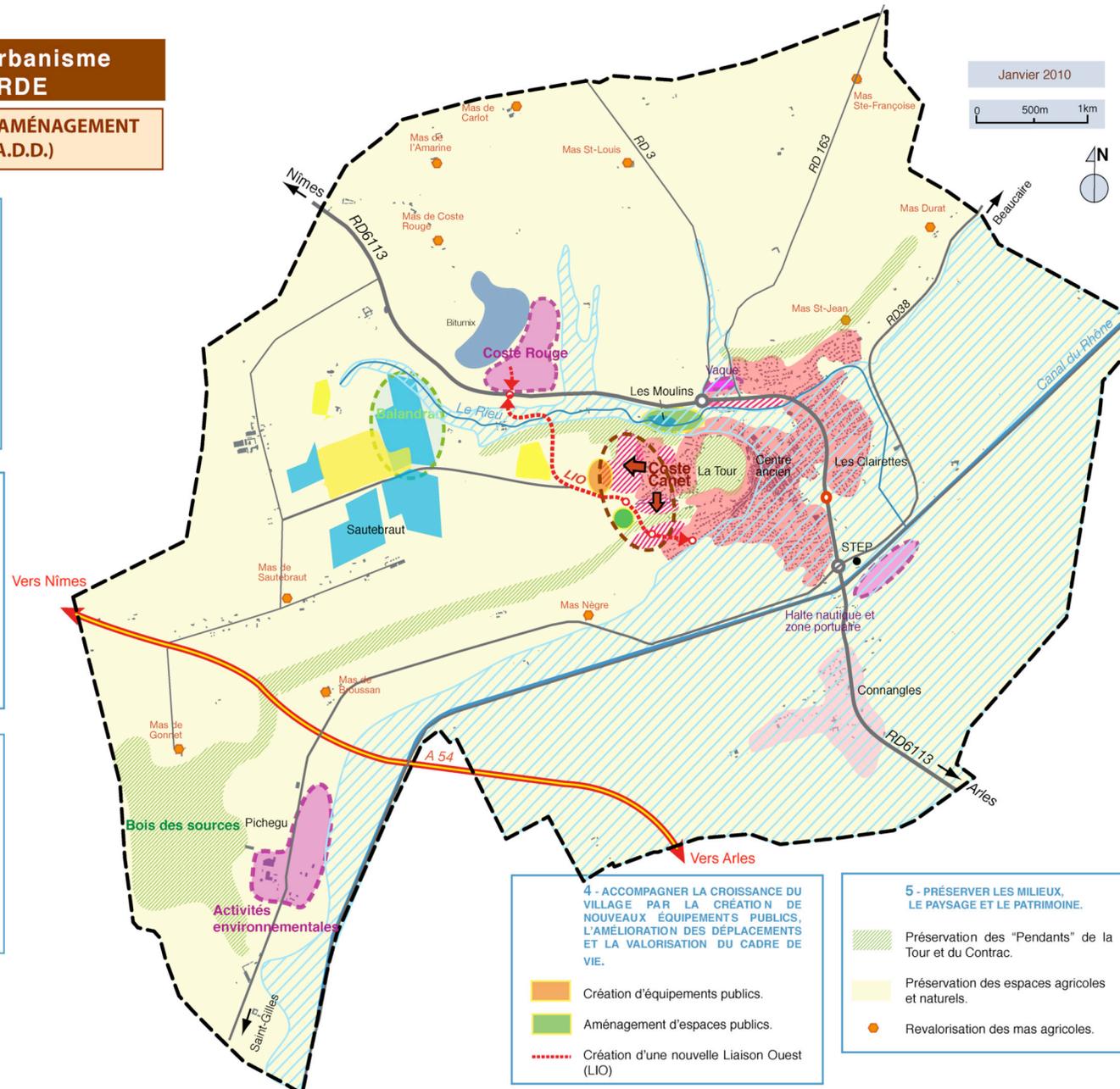
- Aménagements de bassins écrêteurs de crues, équipés d'ouvrages de régulation du débit du Rieu.
- Prise en compte du risque inondation

4 - ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CRÉATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE.

- Création d'équipements publics.
- Aménagement d'espaces publics.
- Création d'une nouvelle Liaison Ouest (LIO)

5 - PRÉSERVER LES MILIEUX, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.

- Préservation des "Pendants" de la Tour et du Contrac.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Revalorisation des mas agricoles.



Janvier 2010
0 500m 1km

