



Maîtrise d'ouvrage  
Ville de Bellegarde



## ETUDES AMENDEMENT DUPONT

PARTIE 1    
Coste Rouge

PARTIE 2    
Cave coopérative

**Etude commanditée par :**

**Ville de Bellegarde**

Rue de l'Hôtel de Ville  
30 127 Bellegarde  
04 66 01 11 16  
[www.bellegarde.fr](http://www.bellegarde.fr)

**Etude réalisée par :**

**Urba.Pro**

15 rue Jules Vallès  
34 200 Sète  
04 67 53 73 45  
[www.grounelamo.fr/urba-pro](http://www.grounelamo.fr/urba-pro)

# SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL	4
RAPPEL REGLEMENTAIRE	5
<b>PARTIE 1 Coste Rouge</b>	<b>7</b>
I. CADRE RÈGLEMENTAIRE	9
II. ANALYSE ET DIAGNOSTIC	10
1. Le contexte géomorphologique et hydrologie	10
2. Le contexte paysager	11
3. La structure paysagère et la composition des sols	13
4. L'entrée de ville	16
III. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	17
IV. PROJET URBAIN	19
1. Plan de masse	19
2. Principes d'aménagement	22
V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET	23
1. Proposition relative au zonage	23
2. Propositions relatives au règlement de la future zone	23
<b>PARTIE 2 Cave Coopérative</b>	<b>32</b>
I. CADRE RÈGLEMENTAIRE	34
II. ANALYSE ET DIAGNOSTIC	35
1. Le contexte géomorphologique et hydrologie	35
2. Le contexte paysager	36
3. La structure paysagère et la composition des sols	38
4. L'entrée de ville	40
III. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	41
IV. PROJET URBAIN	43
1. Plan de masse	43
2. Principes d'aménagement	44
V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET	45
1. Proposition relative au zonage	45
2. Propositions relatives au règlement de la future zone	45

## CONTEXTE GENERAL

La commune de Bellegarde est traversée par plusieurs départementales : RD 6113, RD 3, RD 38.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, plusieurs projets sont envisagés à proximité de la route départementale.

Les 3 principaux objectifs d'un Amendement Dupont :

- inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

Dans le cadre du Porter à Connaissance du PLU, le Conseil Départemental a demandé que les prescriptions suivantes soient appliquées au futur PLU :

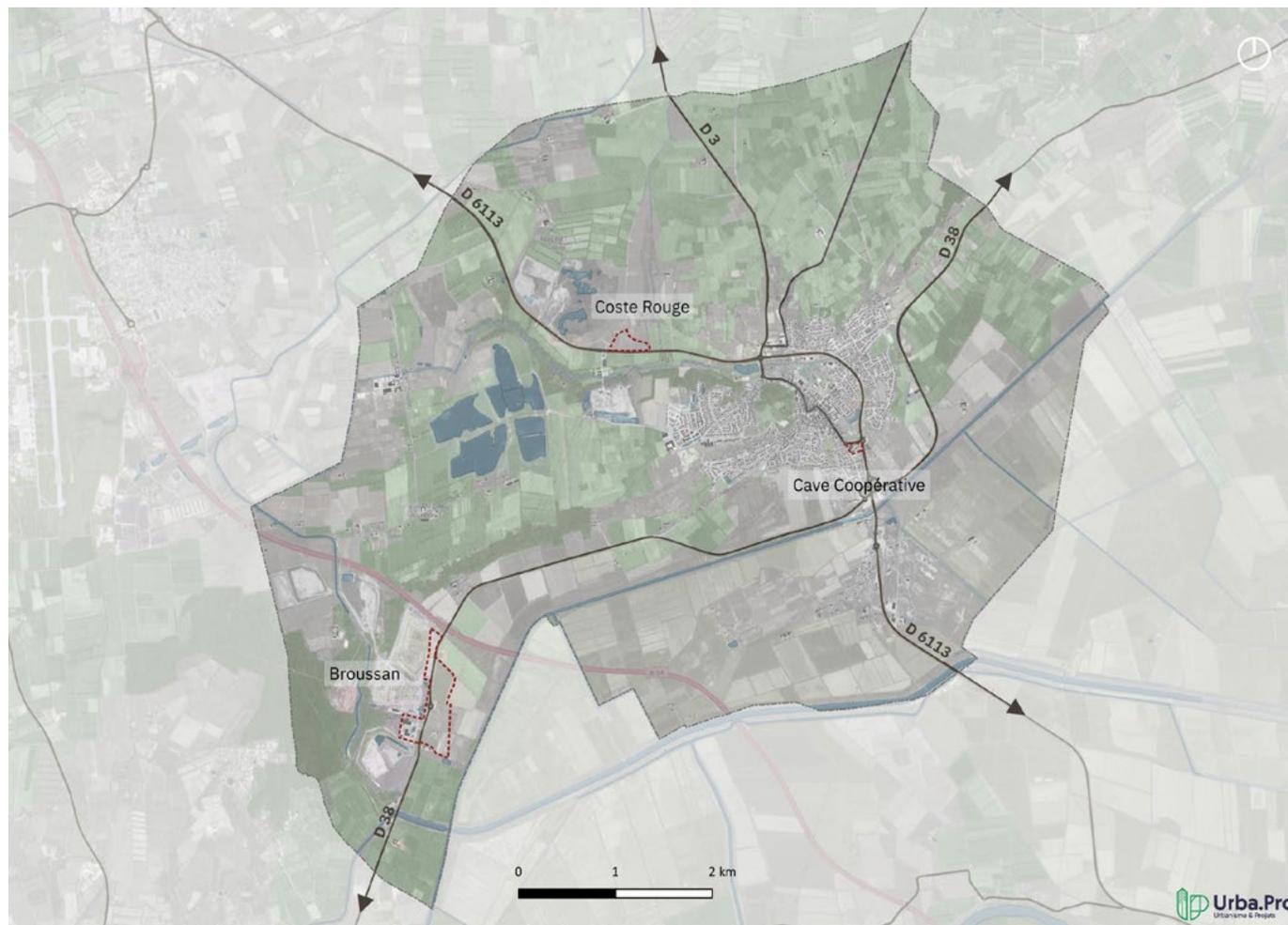
- 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6113
- 25 m de part et d'autre de l'axe de la RD 38
- 15 m de part et d'autre de l'axe des RD 3 et RD 163.

Le Conseil Départemental devrait adopter un nouveau règlement de voirie départemental le 30 juin.

Dans l'attente de ce nouveau règlement, la commune procède à une demande de dérogation.

La municipalité de Bellegarde souhaite modifier son document d'urbanisme pour permettre la réorganisation de 2 sites :

- **Coste Rouge** et la **Cave Coopérative** en bordure de la RD 6113



# RAPPEL REGLEMENTAIRE

## Ce que dit le Code l'Urbanisme

### Article L111-6 du CU :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

### Article L111-7 du CU :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

### Article L111-8 du CU :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document

d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

### Article L111-9 du CU :

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

### Article L111-10 du CU :

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

La municipalité de Bellegarde souhaite modifier son document d'urbanisme pour permettre la réorganisation complète de deux sites en bordure de la RD 6113 (Coste Rouge et Cave Coopérative).

**La présente étude a pour but de fixer les règles d'implantation différentes de celles prévues aux articles L111-6 et de permettre de déroger au recul de 35 mètres (RD 6113).**

Cette étude garantit la prise en compte des différents points abordés dans les articles L111-6 et suivants du CU, à savoir :

- La protection contre les risques et les nuisances,
- La sécurité des riverains et des utilisateurs des infrastructures citées ci-dessus,
- La qualité des principes urbanistiques du site,
- La qualité architecturale et paysagère du site.

**La présente analyse permet de :**

- **Comprendre la logique de ces deux sites (analyse de la structure spatiale et de la fonctionnalité du site) aux abords des RD 6113.**
- **Justifier le choix de réduire la bande inconstructible à 25 mètres pour ces deux sites.**
- **Proposer des règles d'implantation différentes selon l'article L111-10 du CU.**

### • Coste Rouge

Le site borde la limite Nord de la RD 6113. Il est dédié à l'accueil d'une zone de développement économique (classement au futur PLU « AUCx » (zone d'urbanisation future à court-moyen termes à vocation d'activités économique – artisanat, transformation, conditionnement...)).

Le site tel qu'il se présente aujourd'hui est à dominante agricole et naturelle.

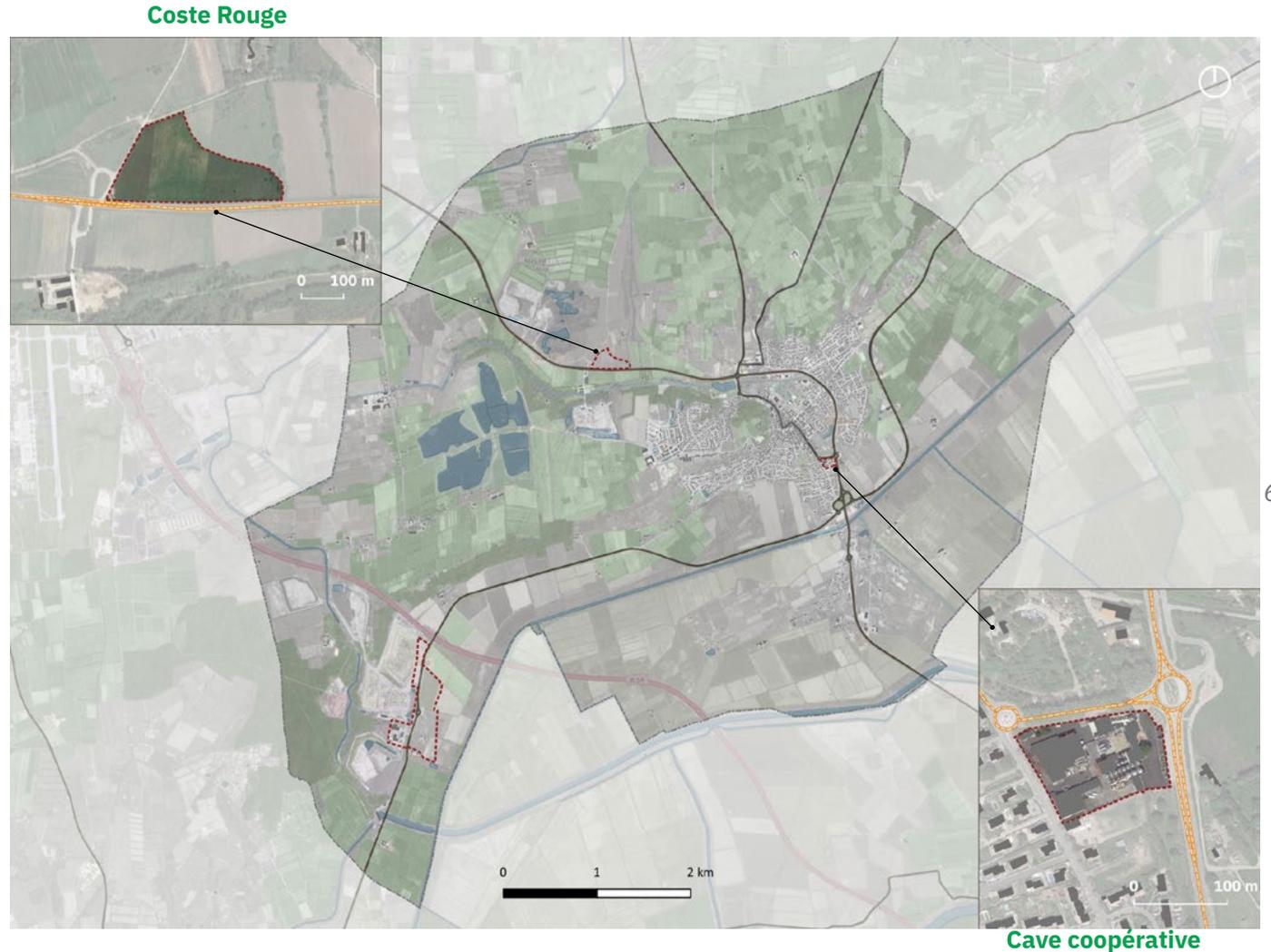
Le recul demandé par le CD 30 est de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. **Le projet consiste à le ramener à 25 mètres.**

### • Cave Coopérative

Le site borde la limite Est de la RD 6113. Il est dédié à une zone d'activité économique existante selon un classement au futur PLU « UX » (zone urbaine à vocation d'activité économique »).

Le site tel qu'il se présente aujourd'hui est à dominante urbaine.

Le recul demandé par le CD 30 est de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. **Le projet consiste à le ramener à 25 mètres.**





PARTIE 1  
Coste Rouge





# I. CADRE REGLEMENTAIRE



## • LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Bellegarde est couverte par un PLU approuvé le 30/06/2011.

Le PLU a été mis en révision générale par DCM en date du 24/09/2018. Le débat du PADD s'est tenu le 27/05/2021 et l'arrêt est prévu pour la fin de l'année 2021.

Le secteur de La Coste Rouge se situe au nord du centre-village de Bellegarde, au Nord de la RD 6113 de part et d'autre du ruisseau de Campuget :

- sur une zone agricole au PLU en vigueur,
- ce site constitue une des principales entrées/sorties d'agglomération de la Ville de Bellegarde depuis la RD 6113.



Extrait du zonage du PLU en vigueur de Bellegarde.

## • LES ARTICLES L111.6 à L111.10

Le recul demandé par le CD 30 aux abords de la RD 6113 est de 35 mètres. Les parties agricoles et naturelles doivent respecter ce retrait. Toutefois, l'objectif de la présente étude est de réduire ce retrait à 10 mètres pour la zone d'urbanisation future à court et moyen termes à vocation d'activités économiques afin d'en maîtriser le traitement des abords paysagers et qualifier la RD 6113.

## II. ANALYSE ET DIAGNOSTIC

### 1. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE

Situé dans une pente douce allant du Nord jusqu'au Rieu, le site surplombe légèrement la RD 6113.

Bellegarde s'inscrit dans un environnement marqué par la viticulture de la Costière Nîmoise, seule l'extrémité Ouest est plus basse que la voie.

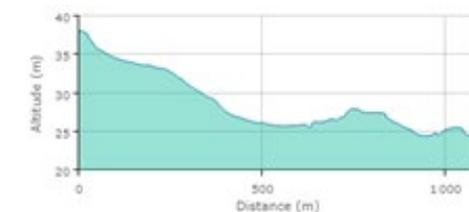
Le relief y est relativement plan l'amplitude ne dépassant pas 10 mètres, le point culminant ne dépasse pas 40 mètres et le point le plus bas étant à 20 mètres.

Au regard de l'altimétrie, le relief du site est légèrement irrégulier. Il est notamment marqué par une rupture de pente (axe D/D'). Le talus en bordure de la RD 6113 n'est pas très élevé, mais surplombant la RD, une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales.

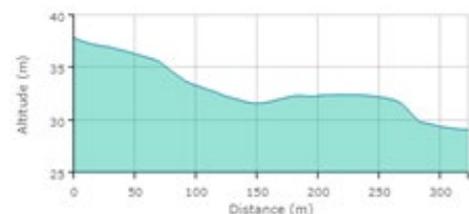
La desserte du site ne devra pas s'effectuer en greffe sur la RD 6113. Aucun accès nouveau n'est envisagé. L'accès au site se fera par le chemin du petit train de Camargue, au Nord de l'opération. Ce chemin devra être carrossable et potentiellement élargi et sécurisé.

Le site d'étude est concerné par un cours d'eau (ruisseau le Campuget) avec sa ripisylve. Ce cours d'eau a une plaine d'expansion de crue identifiée au PPRi. Cette partie sera classée au PLU en projet en zone N. le SDAEP élaboré par CEREG a également mis en avant le risque de ruissellement aux abords du cours d'eau.

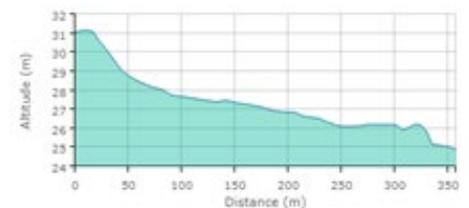
La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle de l'opération avec une mutualisation des dispositifs de gestion.



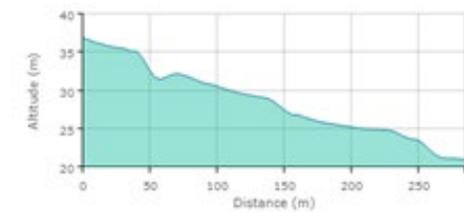
A/A'



B/B'

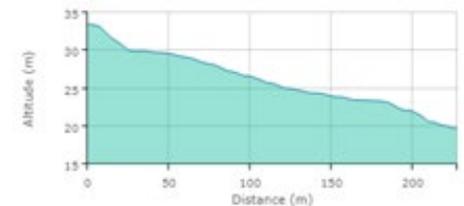


C/C'



10

D/D'



E/E'

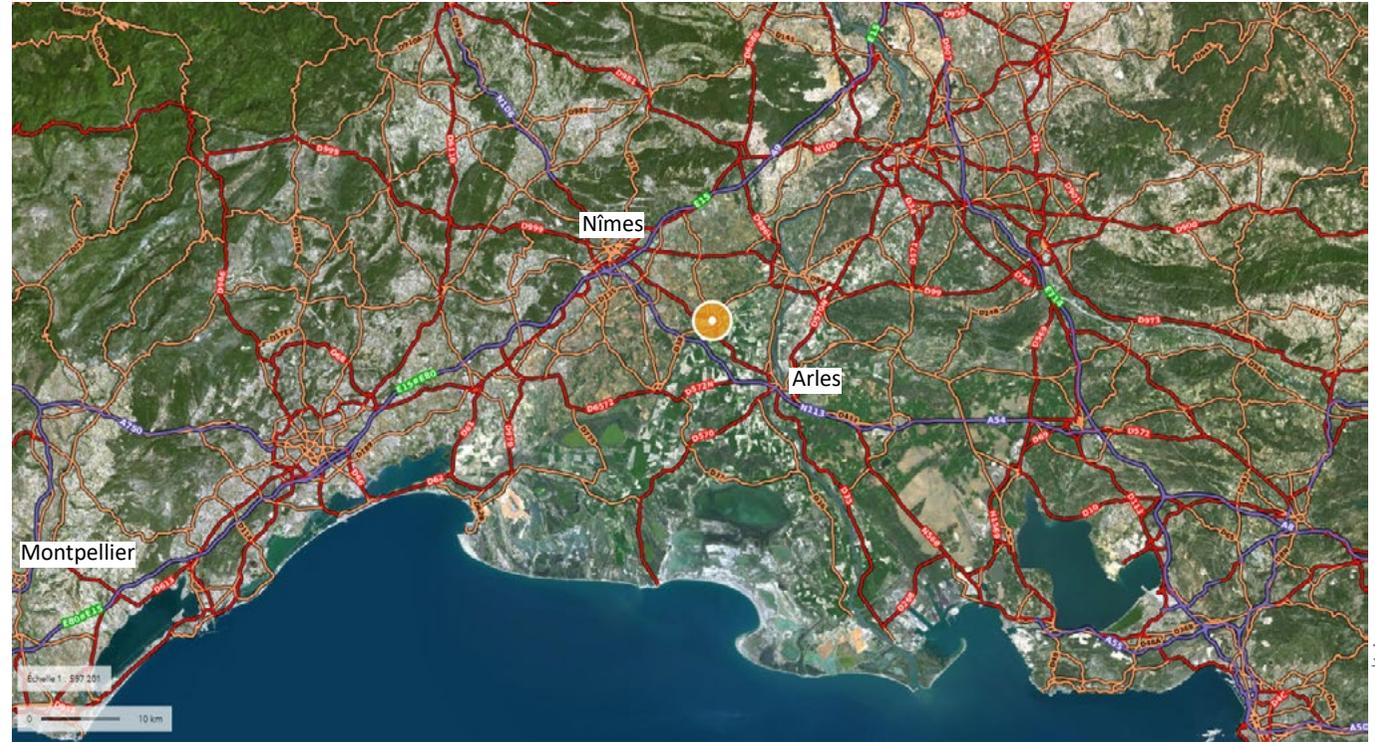


## 2. LE CONTEXTE PAYSAGER

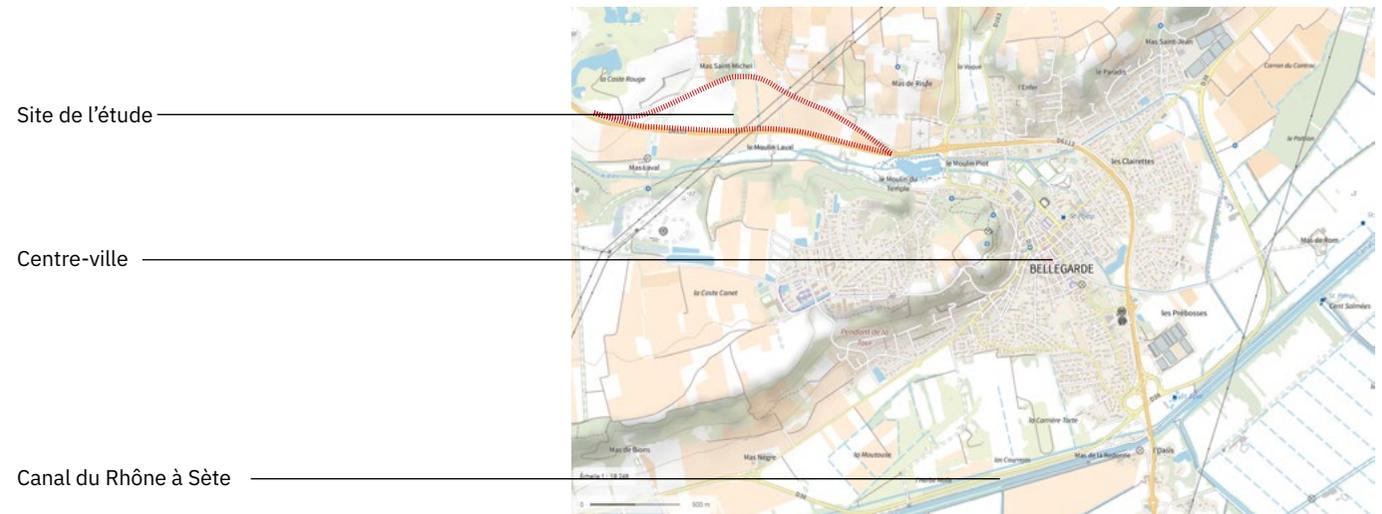
### • LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU GRAND PAYSAGE

Bellegarde est située au cœur d'un triangle constitué de Nîmes, Montpellier et Arles. Bellegarde est situé au Sud-Est de Nîmes (15 km), au Nord-Est de Montpellier (50 km) et Nord d'Arles (20 km).

Le site de l'étude se situe sur les premières pentes de la Costière nîmoise qui remonte sur Bouillargues et Manduel, largement dominée par l'activité viticole. Elles offrent un paysage légèrement accidenté où l'agriculture domine encore. Les ruptures de pente et la végétation crée des vues tantôt ouvertes et dégagées vers l'horizon à l'Est notamment, et à d'autres moment, les haies agricoles ferment le paysage plutôt au Nord. Les contreforts Sud des costières sont densément boisés.



11





## • LE RELIEF

Le relief du site est légèrement irrégulier, marqué par une rupture de pente. Le talus en bordure de la RD 6113 n'est pas très élevé, mais surplombant la RD, une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales du site.

Coste-Rouge constitue la limite Nord de la ville, son extension sur la plaine viticole. Le site est entièrement dégagé offrant de larges perspectives paysagères, avec la ripisylve du ruisseau Campuget en fond de scène.

La majorité des parcelles accueillent principalement de la vigne, mais aussi des oliveraies. Quelques champs de céréales et des prairies en friches marquent la déprise agricole.

Des chemins, des fossés et des haies bocagères servent de séparations. Les alignements d'arbres, fréquents sur l'ensemble du territoire marquent la présence des routes, des entrées de domaines. Ils participent à rythmer le paysage au même titre que d'autres éléments constitutifs : végétation haute des ripisylves, domaines (avec leur parcs arborés).



12





### 3. LA STRUCTURE PAYSAGERE ET LA COMPOSITION DES SOLS

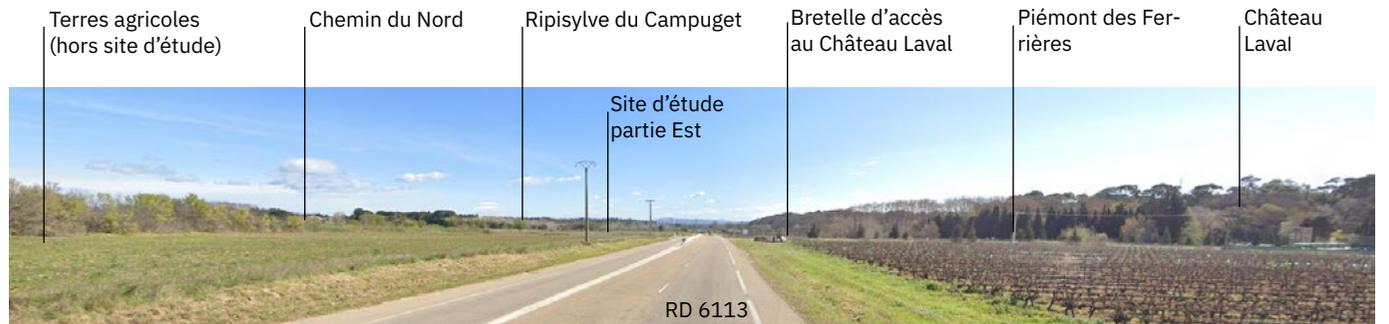
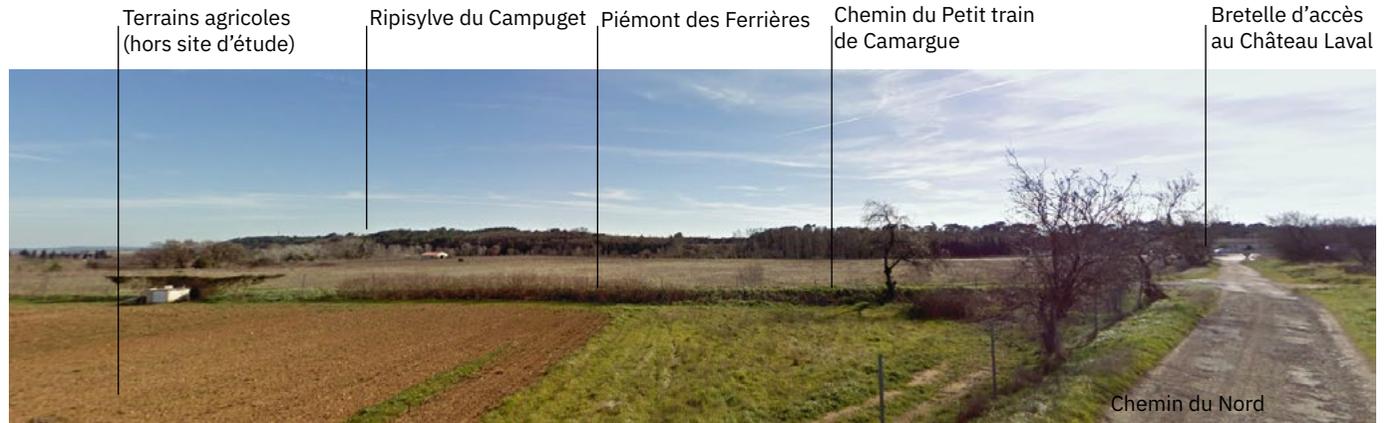
Le site d'étude couvre une surface de 20 ha sur laquelle l'emprise de l'opération est réduite à environ 5 ha. Ce périmètre d'études se positionne en entrée de ville en provenance de Nîmes, sur le lieu-dit Coste Rouge.

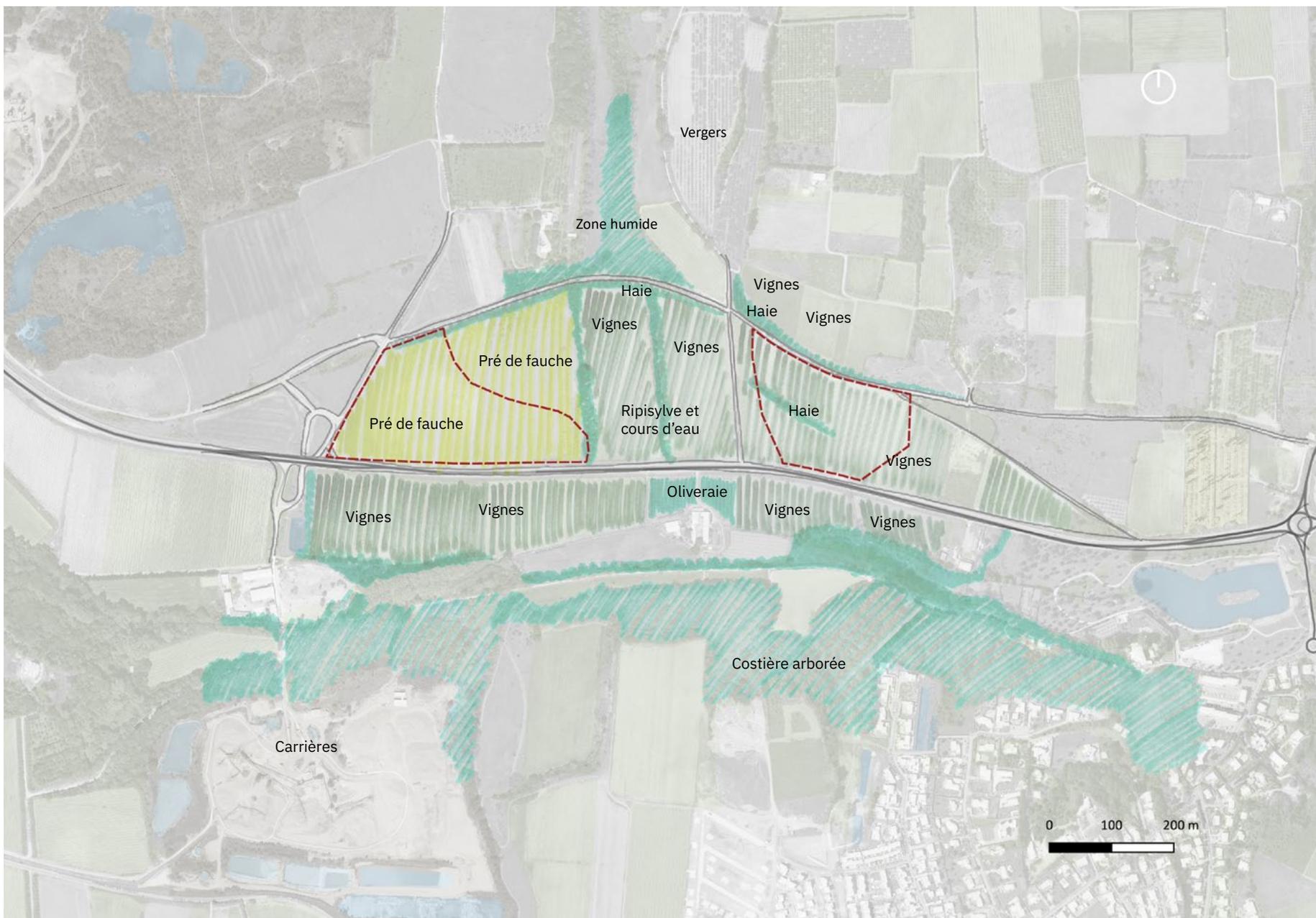
Aujourd'hui, le site est à vocation agricole et naturelle, avec une dominante pour la viticulture. Des talus végétalisés viennent border les axes routiers qui l'environnent.

Ces costières offrent un paysage légèrement accidenté où l'agriculture domine encore. Le jeu du relief et de la végétation crée des vues tantôt ouvertes et dégagées vers l'Est, et à d'autres moments, les haies agricoles ferment le paysage au Nord. Les contreforts des costières sont densément boisés au Sud.

Dans ce paysage, la majorité des parcelles accueillent principalement de la vigne, mais aussi des oliveraies. Beaucoup plus rarement des champs de céréales et des prairies en friches marquent la déprise agricole. Des chemins, des fossés et des haies bocagères servent de séparations. Les alignements d'arbres marquent la présence des routes et des entrées de domaines. Ils rythment le paysage au même titre que la végétation haute des ripisylves, et des parcs arborés des domaines.







Composition végétale et cultures du sol

## 4. L'ENTREE DE VILLE

La RD 6113 relie Bellegarde à Nîmes en traversant Bouillargues. Elle est une pénétrante à la commune, traversant un secteur agricole ponctué d'aménagements de carrefours et d'une bretelle y conduisant.

L'approche de la ville par le Nord est constituée de 3 séquences.

### 1. Première séquence

Le premier grand carrefour qui annonce l'arrivée en ville est celui de la bretelle d'accès à droite qui mène à la carrière et au Château Laval, et à gauche vers la roubine de Campuget. Cet espace est en attente d'un projet d'aménagement paysager pour structurer l'entrée de la commune. Un merlon borde la voie à gauche.

### 2. Deuxième séquence

Un resserrement visuel se fait sentir avec la présence du massif boisé à droite et du plateau des Ferrières en arrière plan sur la gauche, face à l'horizontalité des vignes à droite. Au loin, le regard est attiré par le sujets à la cime haute du cimetière. A cet endroit, la voie se resserre avant le virage et le chemin de Sauzette à gauche. L'ordonnancement de l'oliveraie apparaît à droite.

### 3. Troisième séquence

Après le virage, l'urbanisation se fait sentir avec les aménagements de voirie qui marquent l'arrivée en ville. Des arbres de haute tige et un merlon bordent la route et orientent le regard vers la silhouette bâtie à l'horizon. Le merlon continue de border la voie.



SEQUENCE 1



SEQUENCE 2



SEQUENCE 3

### III. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



L'application des articles L.111.6 à L.111.10 permet de s'interroger sur les enjeux urbains et paysagers qui se jouent sur ce secteur de la commune.

#### **Une entrée de ville paysagée**

Le projet engage une réflexion sur les limites de la ville et le traitement des franges urbaines.

Le projet a pour objectif de renforcer des motifs végétaux annonciateurs du tissu urbain, en densifiant les abords de la RD 6113, principalement autour de la bretelle d'accès principale aux deux parties du site.

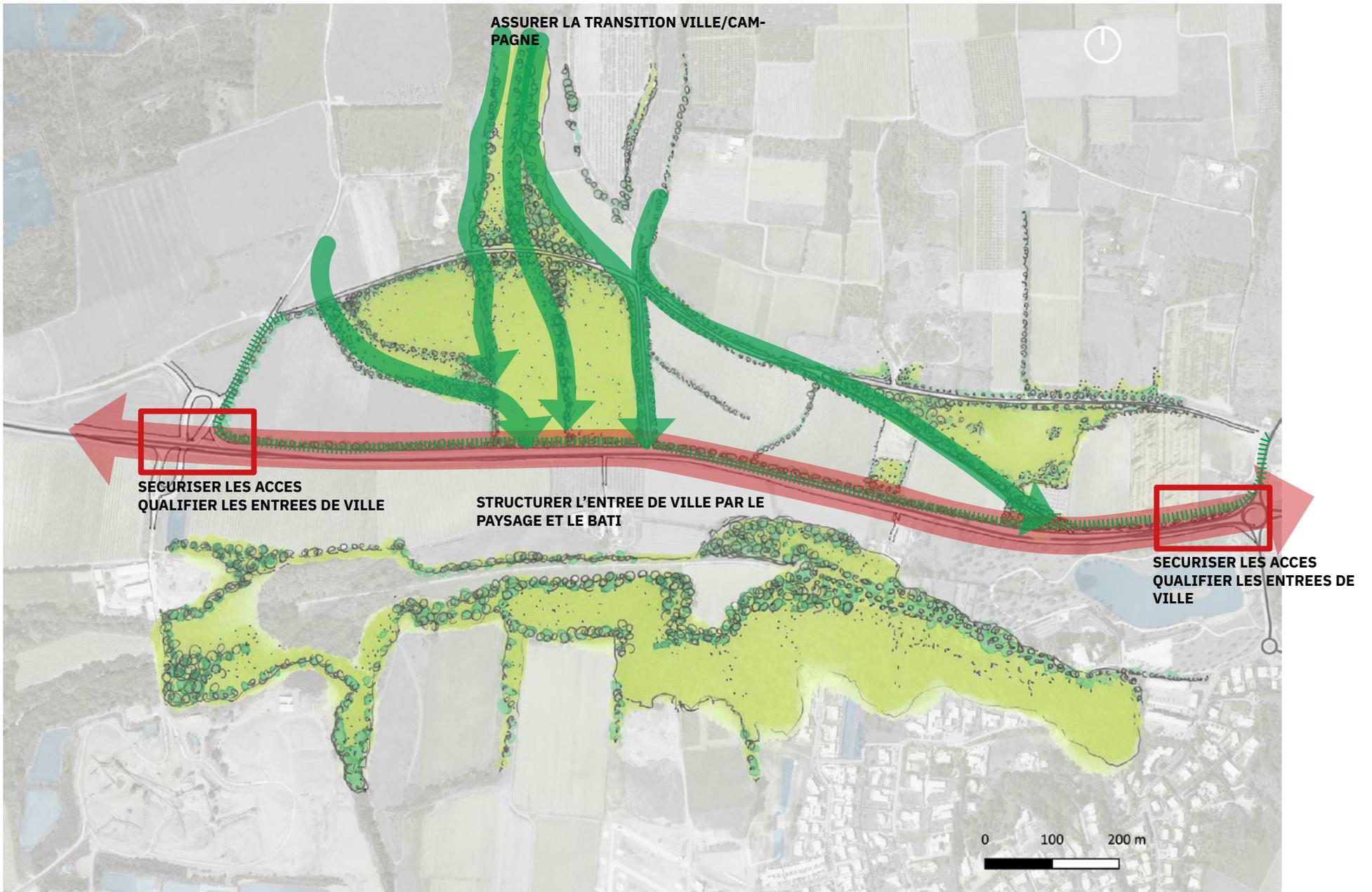
#### **Assurer la transition ville/campagne**

Le projet marque l'extension du tissu urbain sur les terres agricoles. L'enjeu est d'en maîtriser l'insertion, tant paysagère qu'architecturale afin de maintenir la caractère paysager du site et de préserver les vues lointaines vers le plateau des Ferrières.

#### **Garantir la sécurité des déplacements**

Afin de limiter la dangerosité des accès aux deux parties du site du projet, l'objectif est de privilégier les accès uniquement par la bretelle existante, dont les gabarits sont déjà adaptés.

Cette préconisation s'inscrit dans la volonté de limiter les passages automobiles à l'intérieur des terres.



# IV. PROJET URBAIN



## 1. PLAN DE MASSE





# 1. PLAN DE MASSE SECTEUR A



Secteur A

QUALIFICATION DES LIMITES PARCELLAIRES  
ET DU CHEMIN D'ACCES

CREER UN ESPACE COMMUN  
PUBLIC

NOUE PAYSAGEE

CREER UN COEUR D'ILOT  
TEMPERE ET AGREABLE

SECURISER LES ACCES

QUALIFIER L'ENTREE DE VILLE  
PAR LE TRAITEMENT PAYSAGER  
ET LE RECU DU FRONT BATI

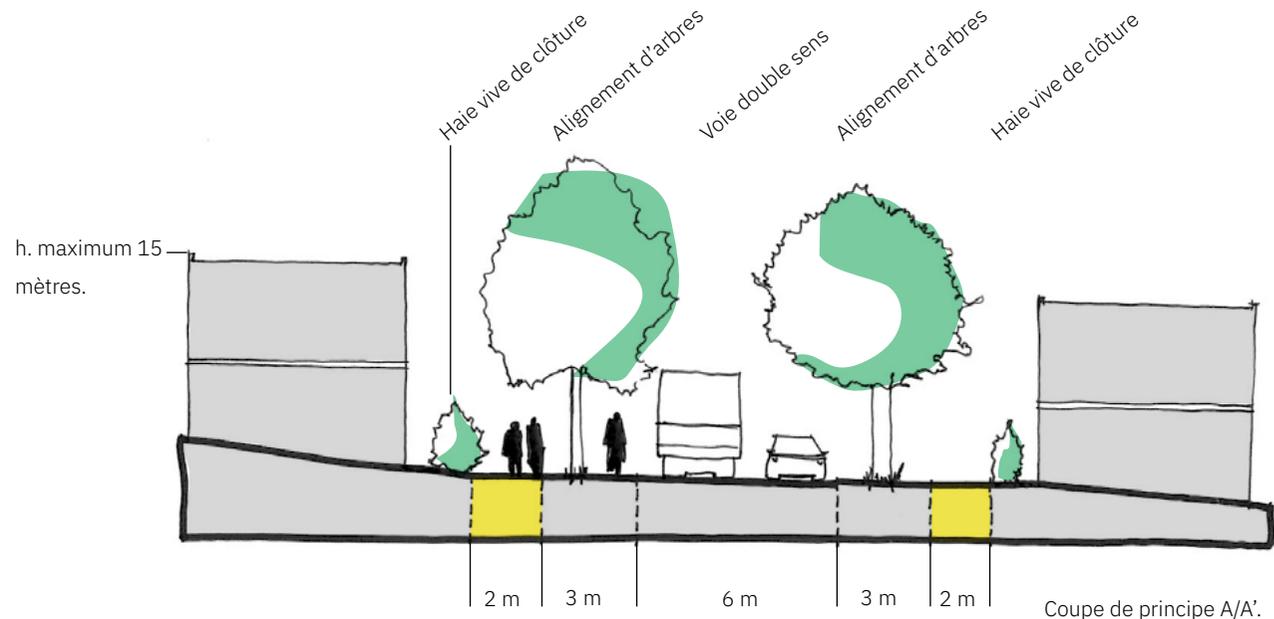
CONTRIBUER A LA PRESERVATION DE  
LA BIODIVERSITE  
ASSURER LA RETENTION D'EAU

## 1. PLAN DE MASSE SECTEUR B



## 2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1. Composer l'entrée de Bellegarde depuis la bretelle d'accès au chemin de Château Laval et du chemin du petit train de Camargue, en qualifiant les abords de la RD 6113.
2. Intégrer les enjeux de développement durable dans la composition des îlots.
3. Structurer la composition des deux secteurs de Coste Rouge en s'appuyant sur la structure topographique et les contraintes liées à la gestion de l'eau.
4. Intégrer l'ensemble des ouvrages de régulation des eaux pluviales dans le traitement des espaces publics paysagers du parc d'activités.
5. Traiter une trame végétale qui intègre la plate-forme logistique en marquant la transition entre la ville et le territoire rural.
6. Renforcer la canopée de Bellegarde.



## V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET



### 1. PROPOSITION RELATIVE AU ZONAGE

Dans le cadre de l'étude et au regard du PLU en vigueur de la commune de Bellegarde, des zones « AUCx » et « Ngv » doivent être créées pour permettre l'implantation d'une zone d'activités économiques, ainsi que l'accueil des gens du voyage.

### 2. PROPOSITIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE LA FUTURE ZONE

Cette étude s'inscrit dans une démarche de :

- Adaptation du dispositif réglementaire et graphique du PLU suite à la parution de nouveaux textes législatifs (ALUR, NOTRe, ASAP...) et de nouveaux documents supra-communaux (SCoT Sud Gard...).
- Optimisation de nouvelles pratiques (l'économie de la consommation de l'espace, la gestion des eaux pluviales, les éco-énergies...).
- Prise en compte des dispositions des articles L 111-6 à L 111-10 et suivants à travers le parti d'aménagement retenu pour le projet.



PLU en vigueur



PLU projeté



## • LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

### LE PPRI

La commune est couverte par deux documents pour les risque d'inondation par débordement (PPRI) et par ruissellement (Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales).

Le PPRI couvrant Bellegarde a été approuvé le 13/07/2012. Il a été modifié le 07/02/2014 (lieu-dit « La Vasque Basse » : correction d'une erreur matérielle).

Le SDAEP couvrant Bellegarde a été présenté en Juin 2021. Le cabinet CEREG a superposé sur une carte les deux aléas-risques d'inondation (en rouge le PPRI et en violet le ruissellement).



Extrait de la carte aléa-risque d'inondation (CEREG, 2021)

### AUTRES RISQUES

Les risques touchant à la fois la commune de Bellegarde et le secteur d'études sont les suivants :

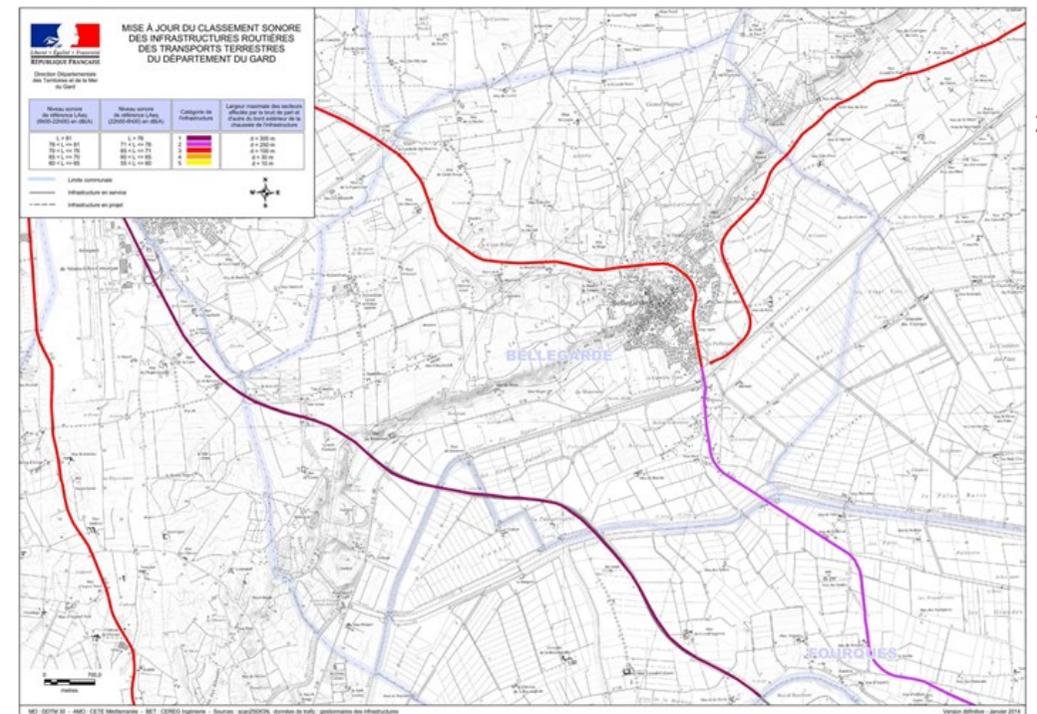
- le risque sismique : Bellegarde est classée en risque faible (donnée issue de georisques.gouv.fr),
- le risque lié au radon : Potentiel de catégorie 2 soit faible (donnée issue de georisques.gouv.fr),
- la présence dans un rayon de 1 Km de trois installations industrielles (Bitumix ; Lafarge ; Sylvestre),

### LES NUISANCES LIEES AU BRUIT

Sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

- la RD 6113 classée en catégorie 3 (en bordure du site)
- l'autoroute A9 classée en catégorie 1.

Les constructions autorisées dans le site devront donc présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conformément à la norme NF S 31-13.



24

Classement sonore des infrastructures routières terrestres (DDTM 30 / PAC 2019)



## • LA PRISE EN COMPTE DE LA VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 1. L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait par rapport à la RD 6113 est ramené à 10 mètres depuis son axe.

Le projet propose un retrait de 25 mètres des implantations de bâtiments, permettant de composer un écran végétal, assurant d'une part l'intégration de la zone dans le grand paysage et d'autre part de qualifier l'entrée de la ville. Cet axe constitue l'image globale de la commune et en constitue la vitrine.

L'espace entre les constructions et la RD 6113 doit être planté et entretenu.

Le retrait depuis le chemin du Nord et depuis le chemin du Petit train de Camargue est de 5 mètres minimum afin de prolonger la trame végétale.

A l'intérieur de chaque zone, le retrait depuis la voie de desserte ne doit pas être inférieur à 3,50 mètres.

### 2. La hauteur et la volumétrie des constructions

Sur les deux zones de projet, la hauteur maximale des constructions en retrait de la RD 6113 est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions à l'intérieur de chacune des zones est fixée à 10 mètres.

Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leur forme contribuent à la qualité globale de la zone d'activité. Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des bâtiments. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il semble essentiel de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.



Centre technique municipal de Sucé-sur-Erdre (44).



Parc d'activités du Moulin Neuf à Saint-Herbain (44).



Parc d'activités Le Cassé à Saint-Jean (31).



- LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### 1. L'aspect extérieur des constructions

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre, elle peut contribuer à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante.

- Il apparaît nécessaire pour cela :
  - de privilégier les couleurs sourdes ou naturelles dans une gamme choisie dans le RAL proposé,
  - de proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
  - de limiter le nombre de matériaux, de privilégier un traitement homogène des façades,
  - les couleurs claires doivent respecter les tonalités des matériaux locaux.
- Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.
- Toute utilisation de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite.
- Toutefois, les toitures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables restent autorisées, ainsi que les toitures végétalisées.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants en façade et en toiture est interdite. Toutefois les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés s'ils sont correctement intégrés.



Façades en matériaux discrets - Parc d'activités de Tronquières à Aurillac (15).



## 2. Intégrer les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées à la composition et au volume du bâtiment ou faire l'objet d'un traitement à part entière (par exemple un totem). Elles ne doivent en aucun cas être en débord de la façade ni de toiture.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

L'éclairage des façades doit être limité. Afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage ou les projecteurs orientés vers le haut sont interdits.

L'ensemble du mobilier d'éclairage doit présenter une tonalité de gris sourd en rapport avec l'ensemble du mobilier urbain des espaces publics.

La hauteur de feu ne doit pas dépasser 9 mètres et ne pas dépasser la hauteur des bâtiments sur la parcelle. L'éclairage doit être limité et adapté de manière à ne pas nuire à la faune nocturne.

## 3. Soigner les limites

La future zone participera de la qualification de l'entrée de ville, et surtout de la préservation des vues vers le grand paysage. L'enjeu qualitatif est d'autant plus important.

Une image paysagère forte servant de signal à l'échelle du grand territoire sera réalisée grâce à la plantation d'arbres qui préfigurent les ambiances méditerranéennes et qui offrent des silhouettes élancées relativement transparentes et de croissance rapide.

Ces plantations sont principalement effectuées dans la bande de recul inconstructible le long de la RD 38, et ponctuellement à l'intérieur de la zone et les bassins de rétention.

Les voies internes sont qualifiées par une gestion des



27

Traitement paysager de la limite avec une RD - Parc d'activités de Kérantour à Pleudaniel (22).  
Paysagiste Laure PLanchais



clôtures séparatives traitées de manière unitaire qui s'inspire des talus présents dans le paysage alentour. Un travail de signalétique accompagne les entrées de la zone et les accès à la parcelle.

Les limites avec la noue paysagée à l'Est seront constituées de clôtures légères telles que proposées dans les dispositifs qui suivent.

La clôture à la parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs. L'absence de stockage extérieur invite, par exemple à ne pas clore la parcelle. La clôture ne doit pas être rendue obligatoire dans le règlement de ZA.



28

Traitement paysager des limites internes et dispositifs d'entrées - Parc d'activités de Kérantour à Pleudaniel (22).  
Paysagiste Laure PLanchais

### 3. Traiter les espaces libres et les plantations

Les franges des deux zones méritent de recevoir un traitement végétal visant à raccorder la zone, visuellement ou physiquement aux structures végétales du paysage alentour (boisements, noue paysagée, bassin de rétention).

Avec les jeux de relief (talus, fossé, ...), des clôtures légères en matériaux naturels, type ganivelles peuvent être installées et dissimulées.

L'objectif est de permettre l'écoulement des eaux et l'accès aux espaces verts.

1. Haie dans le fossé, le regard passe au-dessus.

2. Haie vive au pied d'un fossé.

3. Haie vive et basse sur le talus.

4. Haie vive et basse sur le talus.

La diversité de ces limites enrichit le caractère paysager du quartier et fabrique une image de qualité.

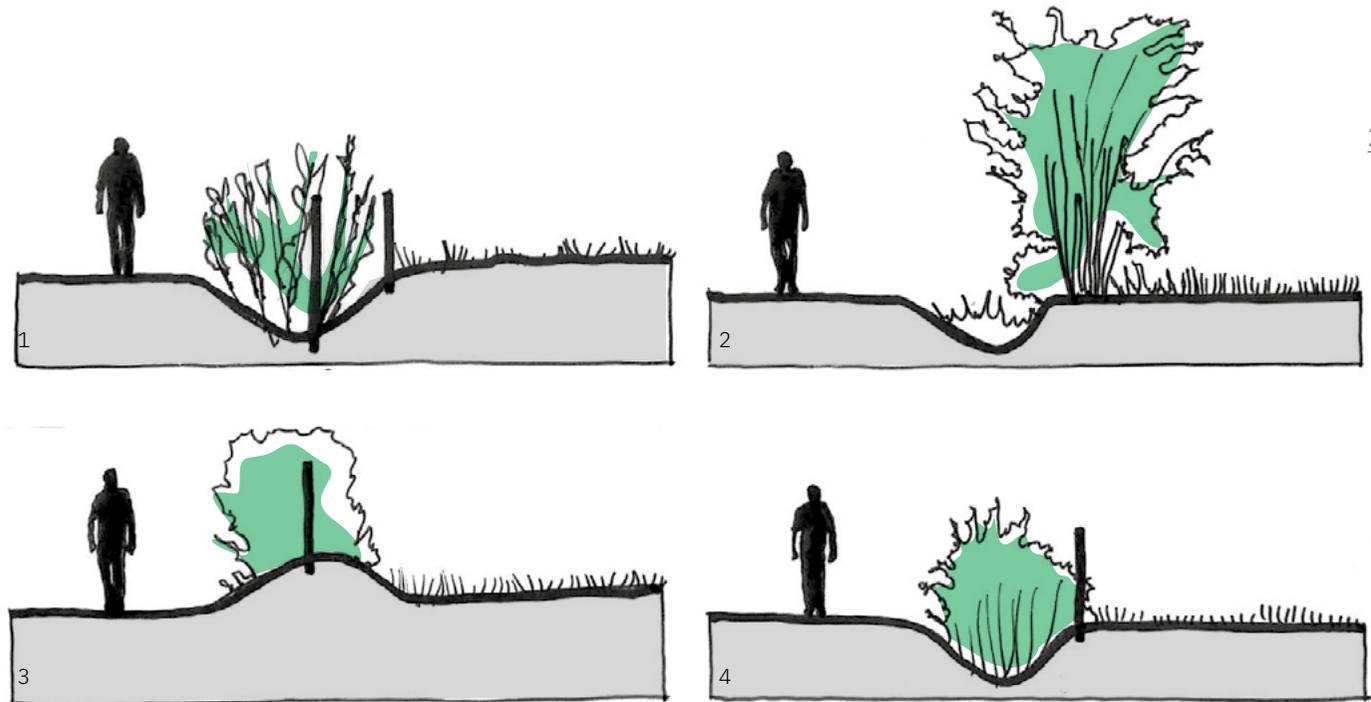
Il conviendra à la commune de prendre les mesures de protection de ces espaces boisés.

#### 4. L'eau comme tracé structurant du secteur

Les zones de ruissellement du Campuget sont travaillées sous forme de noues paysagées, et les zones de rétention d'eau sont des parcs, plantés et accessibles au public.



Emplacement des clôtures légères





## • LE STATIONNEMENT

### 1. Stationner dans le quartier

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris la manoeuvre d'accès.

Les aires de stationnement sont interdites sur les surfaces de plantation.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement qu'elles soient longitudinales ou organisées sur un parking dédié.

Les parkings aménagés dans la partie centrale des la zone Ouest permet de mutualiser du stationnement et des aires de livraison.

### 2. Organiser les aires de stockage

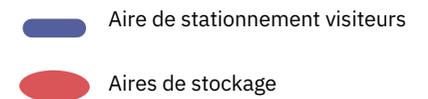
Aucun stockage n'est autorisé à l'air libre. Il est préférable de l'intégrer aux constructions.

Le stockage est interdit au devant des façades ; il est plutôt orienté vers le coeur de chaque îlot.

Les aires de stockage pour présentation des ordures particulières devront être intégrées à la conception des bâtiments et être accessibles directement depuis l'emprise publique.



30



## • LES DESSERTES

### 1. Qualifier les entrées

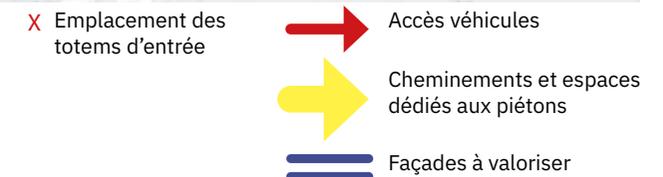
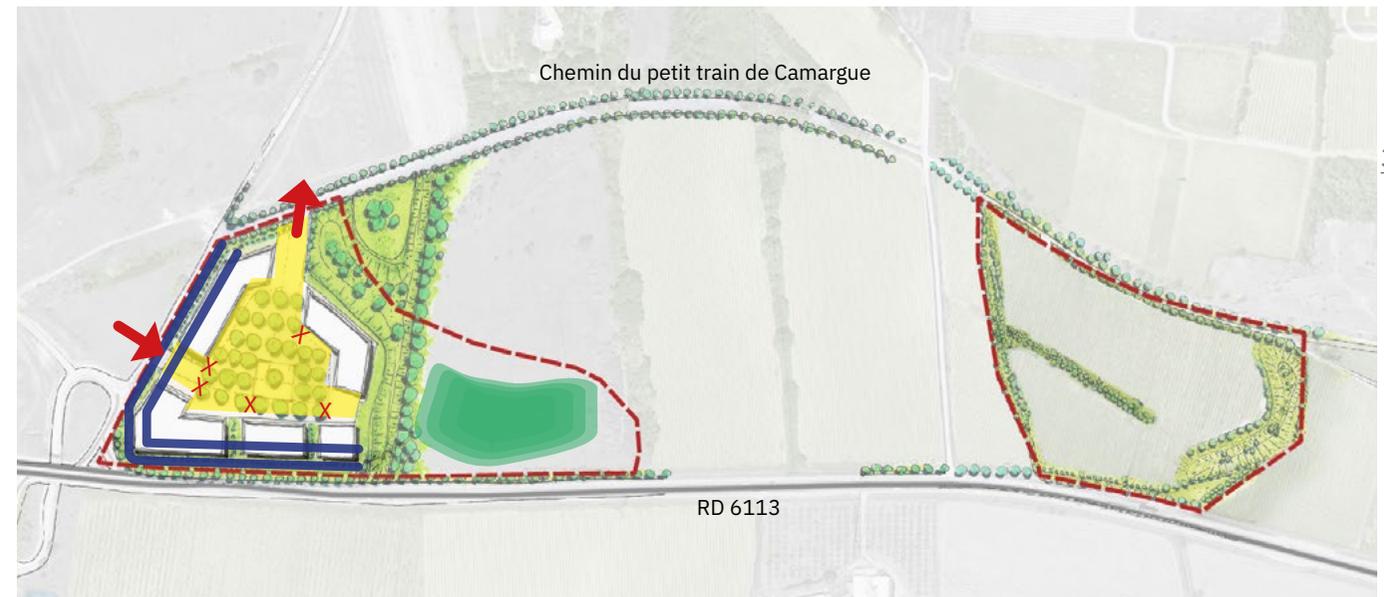
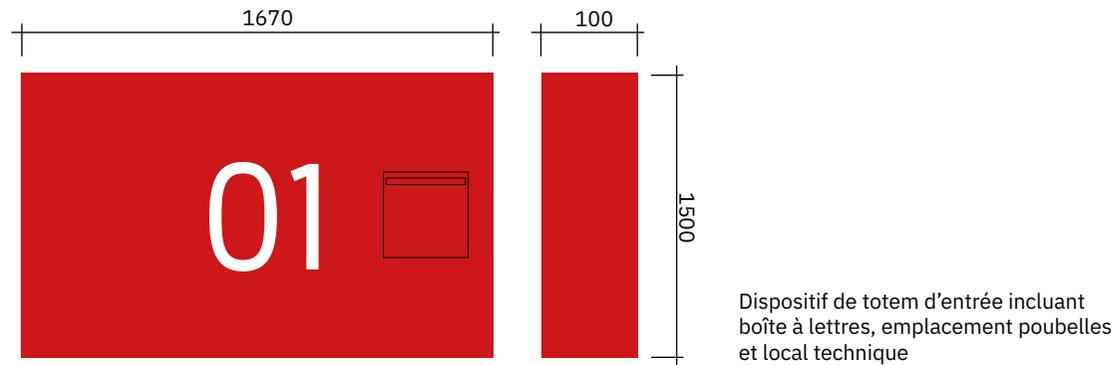
Les accès aux deux zones de Coste Rouge sont à soigner. Le traitement de l'entrée participe très directement à l'image de l'entreprise. Sa conception doit intégrer des éléments techniques (boîte aux lettres, coffret de réseaux, ordures ménagères, ...). Il est souhaitable que les dispositifs d'entrées soient homogènes et fassent l'objet d'une conception globale à part entière.

### 2. Le schéma de circulation

La desserte du site ne devra pas s'effectuer en greffe sur la RD 6113. Aucun accès nouveau n'est envisagé. L'accès au site se fera par le chemin du petit train de Camargue, au Nord de l'opération. Ce chemin devra être carrossable et potentiellement élargi et sécurisé.

### 3. Les cheminements dédiés aux mode actifs

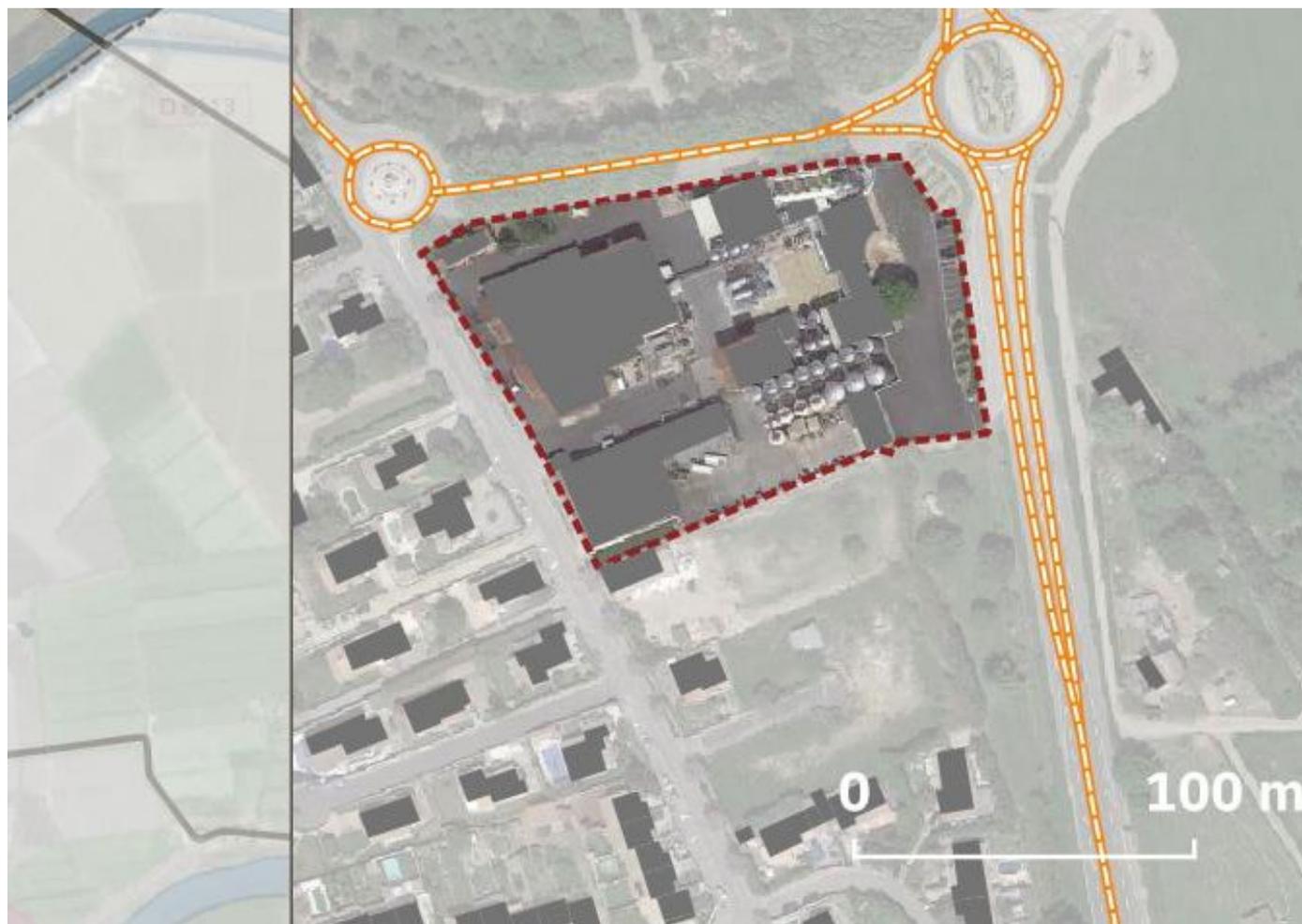
Chaque voie de desserte interne est bordée d'un cheminement de 3,50 mètres sur toute la longueur, assurant la connexion entre les bâtiments et les espaces verts, garantissant la sécurité des déplacements piétons. Ces trottoirs sont des voies mixtes partagées dédiées aux piétons et aux modes actifs (vélos, trottinettes). Une aire de stationnement des vélos est prévue sur chaque secteur projeté. La voie principale de desserte des deux zones du secteur sera accompagnée d'un aménagement sécurisé.





## PARTIE 2 Cave Coopérative





# I. CADRE REGLEMENTAIRE



## • LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Bellegarde est couverte par un PLU approuvé le 30/06/2011.

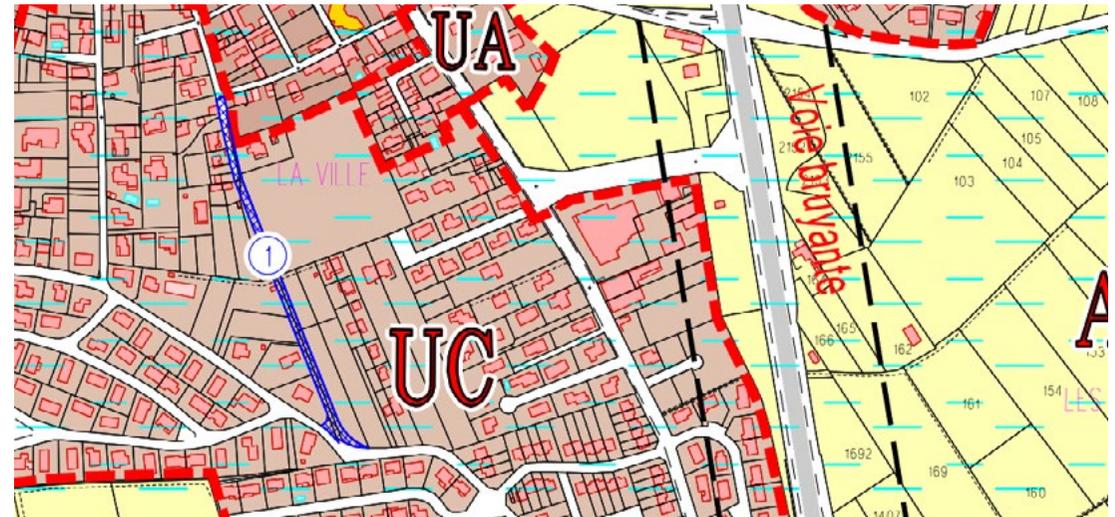
Le PLU a été mis en révision générale par DCM en date du 24/09/2018. Le débat du PADD s'est tenu le 27/05/2021 et l'arrêt est prévu pour la fin de l'année 2021.

Le secteur de la cave coopérative se situe au Sud du centre de Bellegarde, au bord de la RD 6113 :

- sur une zone U au PLU en vigueur,
- ce site constitue une des principales entrées/sorties d'agglomération de la Ville de Bellegarde depuis la RD 6113,
- la cave coopérative est un équipement structurant de la ville.

## • LES ARTICLES L111.6 à L111.10

Le recul demandé par le CD 30 aux abords de la RD 6113 est de 35 mètres. Pour permettre l'extension de la cave coopérative, le recul demandé est de 25 mètres afin de traiter particulièrement les abords paysagers du site en plus de l'extension architecturale du bâti.



Extrait du PLU en vigueur de Bellegarde.

## II. ANALYSE ET DIAGNOSTIC

### 1. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET HYDROLOGIE

Situé en zone urbanisée, le site est relativement plan et ne comporte pas d'obstacle majeur en termes de relief qui pourrait freiner le projet.

Le relief du site est relativement plat. Depuis la rue d'Arles jusqu'à l'extrémité Sud de la cave coopérative, le dénivelé est de 1,25 mètre. Entre la RD 6113 et la rue d'Arles à l'arrière de la parcelle, le dénivelé est d'1,14 mètre.

Le point bas se situe au niveau de la RD 6113 où les espaces boisés et plantés permettent de retenir l'eau et d'irriguer la bande verte le long de la RD.

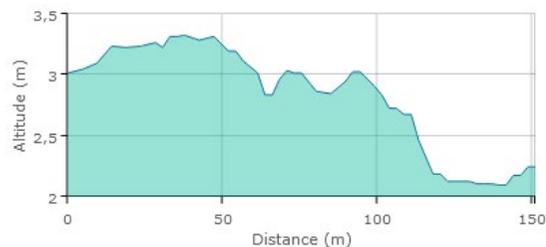
Le projet intègre cette donnée en préservant cet espace et en le valorisant.



A/A'



B/B'



C/C'



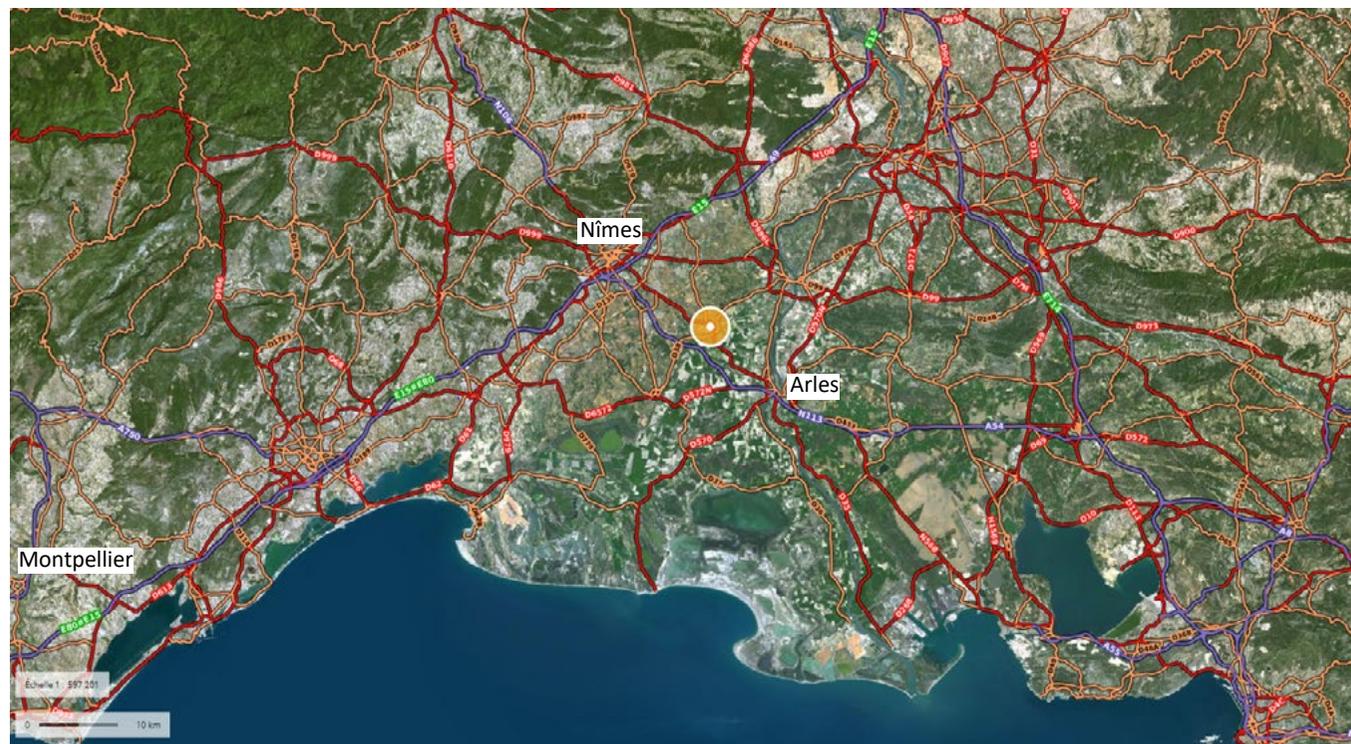


## 2. LE CONTEXTE PAYSAGER

### • LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU GRAND PAYSAGE

Bellegarde est située au cœur d'un triangle constitué de Nîmes, Montpellier et Arles. Bellegarde est situé au Sud-Est de Nîmes (15 km), au Nord-Est de Montpellier (50 km) et Nord d'Arles (20 km).

Le site de l'étude se situe sur les premières pentes de la Costière nîmoise qui remonte sur Bouillargues et Manduel, largement dominée par l'activité viticole. Elles offrent un paysage légèrement accidenté où l'agriculture domine encore. Les ruptures de pente et la végétation crée des vues tantôt ouvertes et dégagées vers l'horizon à l'Est notamment, et à d'autres moment, les haies agricoles ferment le paysage plutôt au Nord. Les contreforts Sud des costières sont densément boisés.



36





## • LE RELIEF

Le relief autour de la cave coopérative est relativement plat, déjà très structuré par l'urbanisation.

A l'Est de la commune, les grands espaces agricoles et viticoles demeurent, offrant de larges vues vers le lointain depuis la RD 6113 et le haut de Bellegarde.

La Cave coopérative de Bellegarde est la principale bénéficiaire du grand paysage viticole qui entoure la commune, orienté vers une vinification traditionnelle (rouge-blanc-rosé), mais également vers une production AOC spécifique « Clairette de Bellegarde ». Ces grands espaces viticoles sont l'héritage de la richesse patrimoniale qui caractérise le territoire communal.



37



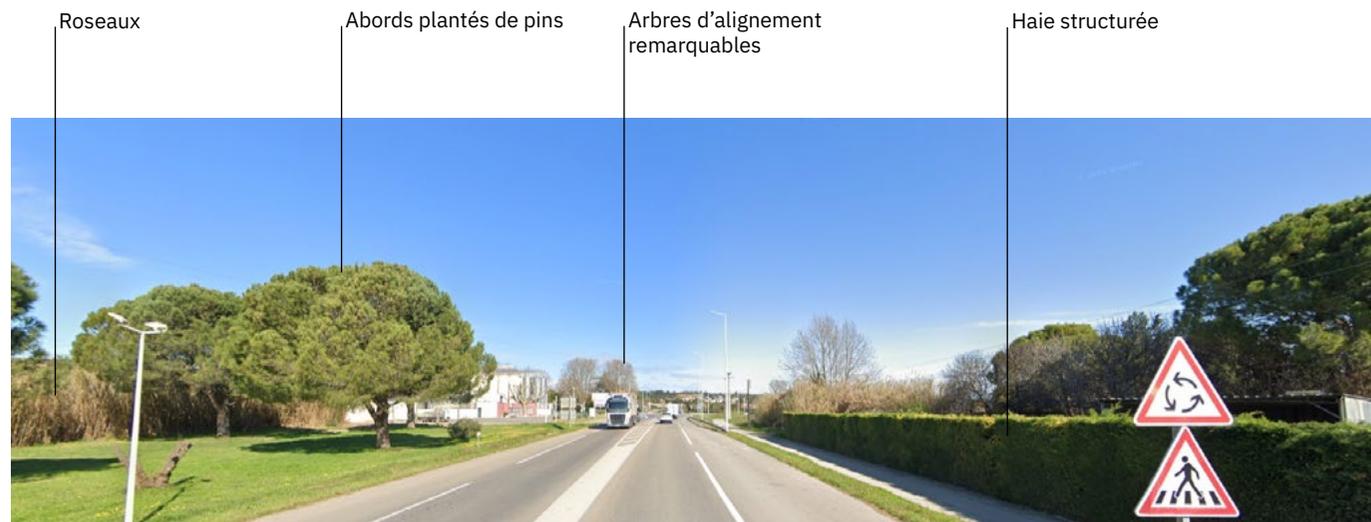


### 3. LA STRUCTURE PAYSAGERE ET LA COMPOSITION DES SOLS

Le site d'étude couvre une surface de 1,35 ha. Ce périmètre d'étude se positionne en entrée de ville lorsqu'on vient d'Arles.

La cave coopérative est située en zone urbanisée à laquelle s'adosse un secteur d'habitation connecté au centre-ville par la rue d'Arles. Son emplacement est stratégique : en entrée de ville, au carrefour de la RD 6113 et de la rue d'Arles qui dessert le centre-ville, dont l'entrée est structurée par un alignement d'arbres remarquables et majestueux qui apportent du cachet à la cave coopérative.

Le front bâti de la cave coopérative est en retrait depuis la RD 6113. La transition entre la RD 6113 et le parking de la cave coopérative est qualifié par un espace planté bordé d'un fossé qui structure l'entrée de Bellegarde. Ce traitement est à maintenir et renforcer dans le projet.







## 4. L'ENTREE DE VILLE

La RD 6113 relie Bellegarde à Nîmes au Nord et Arles au Sud. Elle est une pénétrante à la commune, franchissant le Canal du Rhône, conduisant à la bretelle d'accès à la RD 38. L'approche de la ville par le Sud est constituée de 3 séquences.

### 1. Première séquence

La première séquence démarre après le franchissement du Canal du Rhône jusqu'à la bretelle d'accès à la RD 38 qui se caractérise par une ligne droite bordée de haies et d'arbres à gauche et de terres agricoles à droite. L'horizon lointain est ouvert et la vue cadrée à gauche, avec en arrière-plan le plateau des Ferrières.

### 2. Deuxième séquence

Le paysage qui suit est plus resserré, bordé à gauche par des alignements de roseaux et des arbres, et à droite par des haies plantées et quelques habitations.

### 3. Troisième séquence

Le cadrage se resserre ensuite avec une séquence plus structurée par des abords engazonnés et plantés de pins à gauche et des haies plantées et structurées à droite. C'est l'amorce de l'entrée en secteur urbanisé. La vue s'ouvre sur la cave coopérative, véritable monument d'entrée de ville avec en arrière-plan les alignements d'arbres remarquables et structurants. La vue lointaine est dégagée et l'espace se dilate à l'approche du rond-point.



SEQUENCE 3.....



SEQUENCE 2.....



SEQUENCE 1.....



### III. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



L'application des articles L.111.6 à L.111.10 permet de s'interroger sur les enjeux urbains et paysagers qui se jouent sur ce secteur de la commune.

#### **Une entrée de ville structurée**

Le projet engage une réflexion sur les limites de la ville et le traitement des franges urbaines.

Le projet a pour objectif de renforcer des motifs végétaux annonciateurs du tissu urbain en prolongement de ce qui est déjà amorcé sur le RD 6113 avec les abords plantés et arborés de pins. Le projet renforce cet élan en structurant les abords de la cave coopérative avec des pins supplémentaires et une haie de lauriers roses.

#### **Assurer la transition ville/campagne**

Le projet marque l'articulation entre les terres agricoles et l'extension urbaine du cœur de ville. L'enjeu est de maîtriser l'accroche de la cave coopérative avec le tissu existant et l'articulation du rond-point avec la rue d'Arles en travaillant les cadrages de vues par le paysage.

#### **Garantir l'intégration paysagère d'un équipement structurant du territoire**

L'extension de la cave coopérative doit se faire de la façon la plus sobre possible. Le projet d'extension sera intégré au bâti existant par le prolongement de la façade Est (façade logeant la RD 6113) et par le prolongement de la structure paysagère sur cet axe. Au droit de la cave coopérative, une percée dans le front paysager offrira un cadre de vue sur l'équipement.



## IV. PROJET URBAIN

### 1. PLAN DE MASSE

Alignement d'arbres remarquables conforté par l'alignement à créer côté RD 6113

Prolongement de l'alignement de pins et création d'une percée vers la façade de la cave coopérative

Ajout de 2 cuves  
Prolongement du mur de façade Est

Prolongement de l'alignement d'arbres existant avec plantation d'une haie de lauriers roses et de pins



43



## 2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le site étant déjà investi et le projet consistant à rajouter 2 cuves à celles existantes, et 2 à plus long terme, le principe est de qualifier et travailler la façade paysagère du site côté RD 6113, c'est-à-dire la façade principale.

La façade Nord, celle côté rue d'Arles est déjà intégré au tissu urbain et structurée par l'alignement d'arbres remarquables.

Ainsi, l'extension de la cave coopérative est le levier d'action qui rend possible la qualification de l'entrée de ville au Sud.

Le principe est de prolonger et renforcer la structure paysagère existante par la plantation d'une haie de lauriers roses et de pins alignés sur les abords engazonnés existants.

Au droit de l'enseigne, la structure paysagère est rompue par une fenêtre offrant un cadre de vue depuis la RD 6113 vers l'entrée de la cave coopérative.

Ce principe a un double effet :

1. Structurer l'entrée de ville et la rendre agréable.
2. Intégrer l'architecture dans une conception de paysage globale.
3. Renforcer la canopée de Bellegarde.



La vue cadrée vers l'entrée de la cave coopérative.

## V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

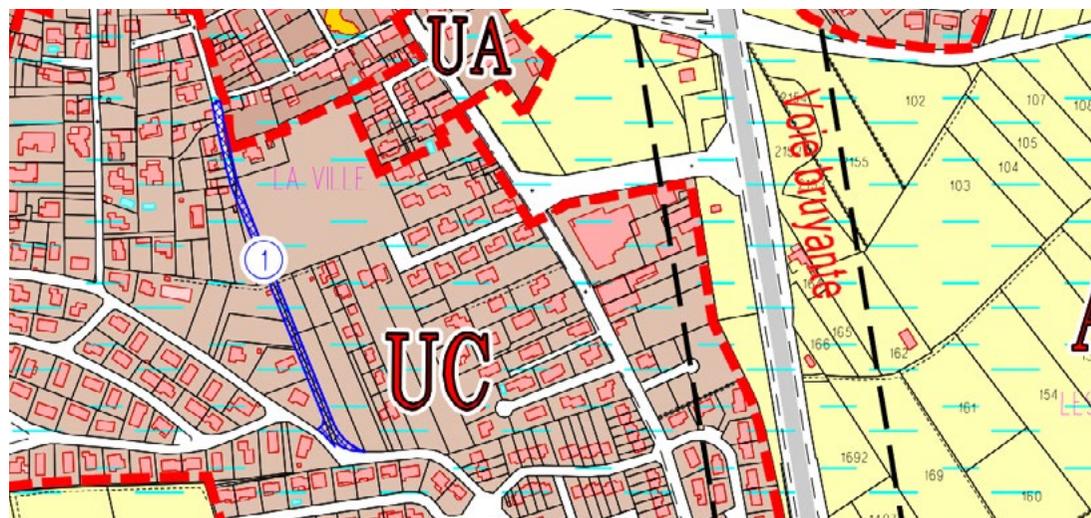
### 1. PROPOSITION RELATIVE AU ZONAGE

Dans le cadre de l'étude et au regard du PLU en vigueur de la commune de Bellegarde, la cave coopérative précédemment en zone UC à vocation d'habitat bascule en zone UX correspondant aux activités économiques.

### 2. PROPOSITIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE LA FUTURE ZONE

Cette étude s'inscrit dans une démarche de :

- Adaptation du dispositif réglementaire et graphique du PLU suite à la parution de nouveaux textes législatifs (ALUR, NOTRe, ASAP...) et de nouveaux documents supra-communaux (SCoT Sud Gard...).
- Actualisation de nouvelles pratiques (l'économie de la consommation de l'espace, la gestion des eaux pluviales, les éco-énergies...).
- Prise en compte des dispositions des articles L 111-6 à L 111-10 et suivants à travers le parti d'aménagement retenu pour le projet.



PLU en vigueur



PLU projeté



## • LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

### LE PPRI

La commune est couverte par deux documents pour les risque d'inondation par débordement (PPRI) et par ruissellement (Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales).

Le PPRI couvrant Bellegarde a été approuvé le 13/07/2012. Le secteur de la cave coopérative est couvert par la zone F-Uo qui ne peut accueillir aucune nouvelle construction, hors mis dans le cas présent, soumise à des prescriptions obligatoires que le projet intègre.

### AUTRES RISQUES

Les risques touchant à la fois la commune de Bellegarde et le secteur d'études sont les suivants :

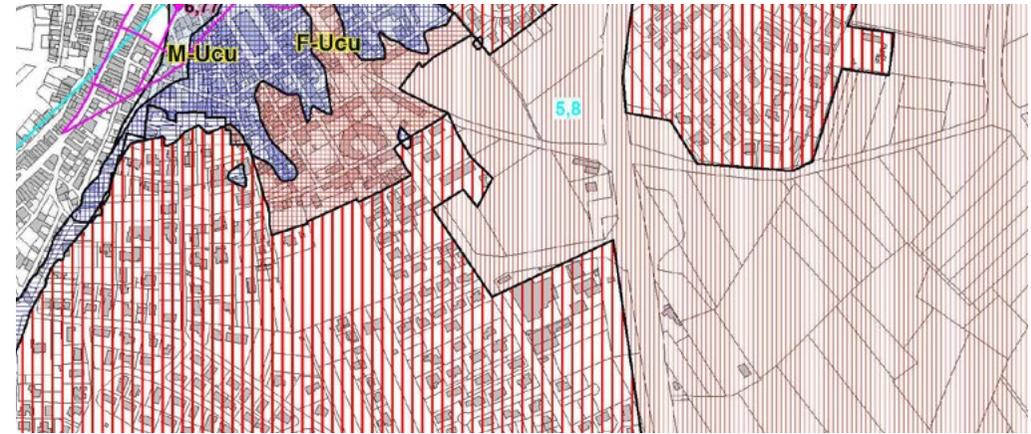
- le risque sismique : Bellegarde est classée en risque faible (donnée issue de [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)),
- le risque lié au radon : Potentiel de catégorie 2 soit faible (donnée issue de [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)).

### LES NUISANCES LIEES AU BRUIT

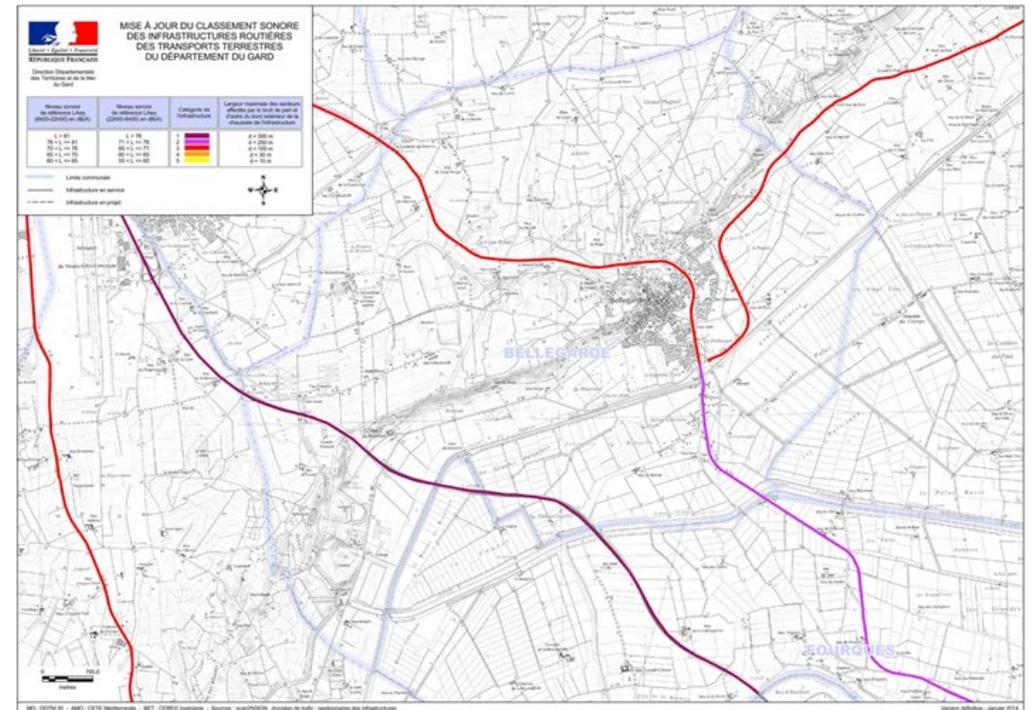
Sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

- la RD 6113 classée en catégorie 3 (en bordure du site)
- l'autoroute A9 classée en catégorie 1.

Les constructions autorisées dans le site devront donc présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conformément à la norme NF S 31-13.



Cartographie du risque d'inondations du Gard Rhodanien et de la Camargue Gardoise (DDTM 30)



Classement sonore des infrastructures routières terrestres (DDTM 30 / PAC 2019)



## • LA PRISE EN COMPTE DE LA VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 1. L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

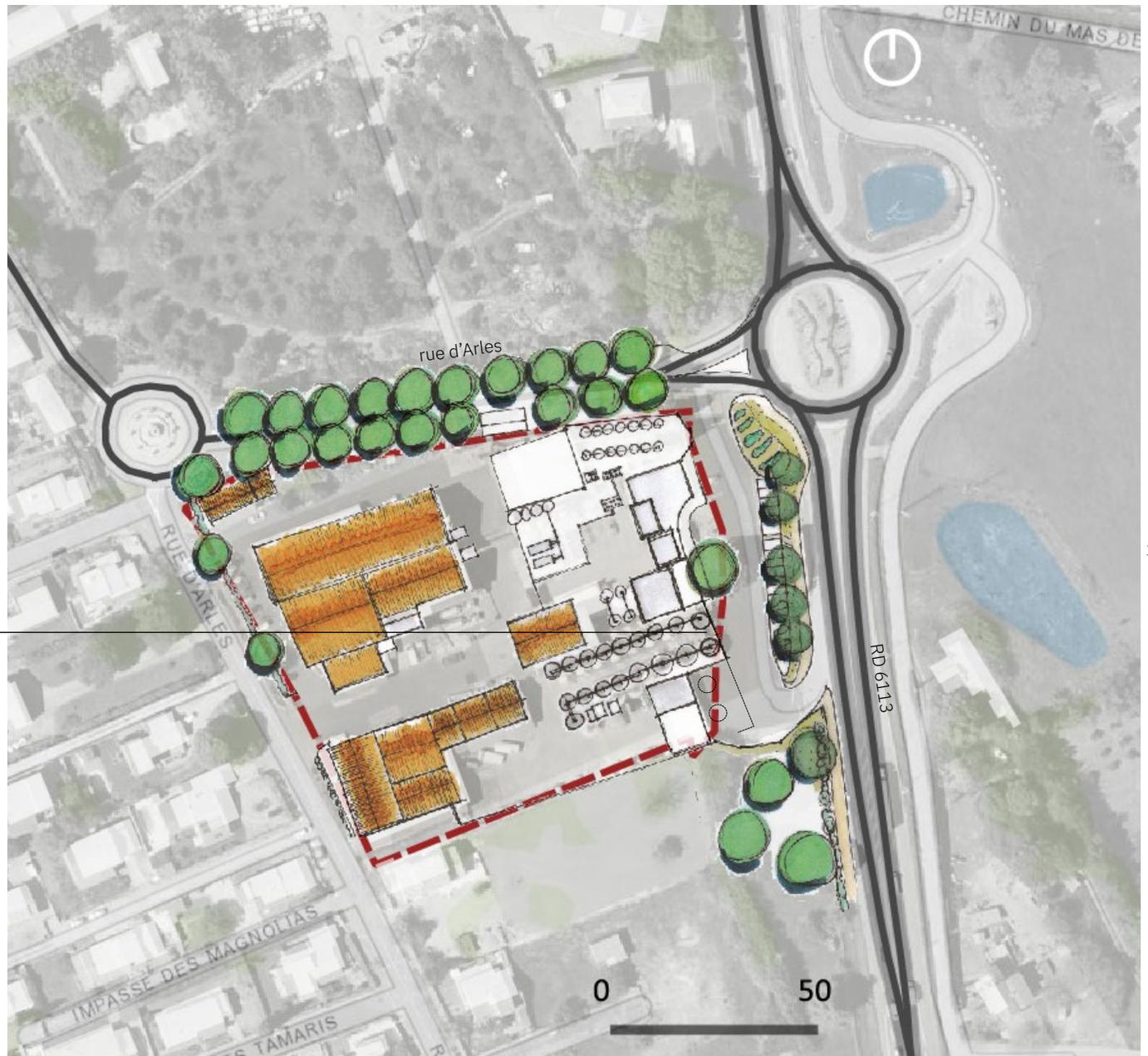
Le recul initialement prévu sur ce secteur est de 35 mètres de part et d'autre de la RD 6113.

La cave étant déjà construite, il s'agit pour le projet de veiller à la qualité des principes urbanistiques, architecturaux et paysagers, notamment par le grand soin apporté à l'extension prévue.

Ainsi, les deux cuves seront rajoutées côté Est de la cave, c'est-à-dire vers la RD 6113. Le mur de façade existant sera prolongé pour prolonger l'effet de socle du bâtiment d'accueil et garantir la mise en arrière-plan des cuves.

2 cuves pourront être rajoutées à l'alignement avec les 2 nouvelles ; le mur de façade sera prolongé d'autant.

- Intégration de 2 nouvelles cuves et 2 à long terme à l'alignement, soit 4 en tout
- Prolongement du mur existant selon le gabarit initial





## 2. La hauteur et la volumétrie des constructions

La hauteur du mur à créer dans le prolongement de celui existant devra respecter le gabarit initial. Il s'alignera au droit des 2 cuves rajoutées.

Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leur forme contribuent à la qualité globale de la zone d'activité. Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des bâtiments. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il semble essentiel de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.

### • LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

#### 1. L'aspect extérieur des constructions

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre, elle peut contribuer à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante.

C'est le cas avec le bâtiment existant qui fait preuve de sobriété en limitant la gamme chromatique à deux couleurs : le blanc et le lie de vin.

- Pour garantir la parfaite intégration de l'extension du bâtiment, il apparaît nécessaire :

- de privilégier les couleurs déjà utilisées en façade,
- de proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- de limiter le nombre de matériaux, de privilégier un traitement homogène des façades.

- Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.
- Toute utilisation de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants en façade et en toiture est interdite. Toutefois les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés s'ils sont correctement intégrés.

#### 2. Intégrer les enseignes

L'enseigne existante est maintenue en place. L'emplacement du panneau publicitaire le long de la RD 6113 n'est pas modifié.

#### 3. Soigner les limites

La future zone qualifiera l'entrée de ville. L'enjeu qualitatif est d'autant plus important. Une image paysagère forte servant de signal à

l'échelle du grand territoire sera réalisée grâce à la plantation de pins et accompagnés d'une haie de lauriers roses côté RD 6113, dans le prolongement des plantations existantes.

Cet alignement s'arrêtera au droit de l'entrée de la cave coopérative sur une distance comprise entre 8 et 10 mètres.

Les limites côté rue d'Arles ne sont pas modifiées.

#### 4. Traiter les espaces libres et les plantations

L'espace au droit des places de stationnement existantes sera planté de pins. L'arbre existant au droit de l'accueil reste en place. Ces espaces plantés devront être entretenus.

Il conviendra à la commune de prendre les mesures de protection de ces espaces boisés créés.

## • LE STATIONNEMENT

### 1. Stationner sur le site

L'aire de stationnement existante sera maintenue telle quelle.

L'accès des véhicules s'effectue soit par la RD 6113 soit par la rue d'Arles.

Un espace dédié aux piétons structure cette rue, sur la façade Nord de la cave coopérative, en garantissant l'accès à pieds ou à vélo depuis le centre-ville.

### 2. Organiser les aires de stockage

Le stockage est organisé à l'arrière de la cave coopérative dont l'accès s'effectue par la rue d'Arles.

• Aires de stockage





## • LES DESSERTES

### 1. Qualifier les entrées

L'accès principal à la cave coopérative s'effectue depuis la RD 6113. En ce sens, le projet se focalise sur le traitement et la qualification de cet axe par le projet de paysage.

### 2. Le schéma de circulation

La desserte reste inchangée : l'accueil visiteurs s'effectue côté RD 6113 et la desserte véhicules lourds s'effectue par l'arrière, rue d'Arles.

### 3. Les cheminements dédiés aux mode actifs

Les accès piétons sont aménagés depuis le centre-ville vers la cave coopérative par la rue d'Arles, longeant la façade Nord de l'équipement. Le projet n'impacte pas les cheminements piétons existants.

