COMITE SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 06 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux le jeudi six octobre à dix-huit heures trente minutes, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le jeudi vingt-neuf septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/PL/VM-03d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD** **ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BELLEGARDE**

Etaient présents(es) (29)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Gaël **DUPRET**, Jean-François **LAURENT**, Cécile **MARQUIER**, Patricia **VAN DER LINE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Olivier **BONNÉ**, Jean-Luc **CHAILAN**, Jean-Michel **DEBOUVERIE**, Gilles **DONADA**, Philippe **GRAS**, Jean-Christophe **GREGOIRE**, Bernard **JULLIEN**, Antoine **MARCOS**, Claude **MAZAUDIER**, Jean-Pierre **MEDAN**, Maurice **MOURET**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Patrice **PLANES**, Angel **POBO**, Véronique **POIGNET-SENGER**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Olivier **RIGAL**, Alain **THEROND**, Gilles **TIXADOR**, Richard **TIBERINO**, Véronique **VAUTRIN**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (7 pouvoirs)

Jean **DENAT** donne pouvoir à André BRUNDU ; Audrey **CIMINO**, donne pouvoir à Gilles DONADA, Thierry **FELINE**, donne pouvoir à Laure PERRIGAULT-LAUNAY ; Jean-Jacques **GRANAT**, donne pouvoir à Frédéric TOUZELLIER ; Joffrey **LEON**, donne pouvoir à Jean-François LAURENT ; Renaud **LEROI**, donne pouvoir à Gaël DUPRET ; Régis **VIANET**, donne pouvoir à Patricia VAN DER LINDE.

Etaient excusés(ées), absents(es) (52)

Gilles **GADILLE**, , Juan **MARTINEZ**, Julien **PLANTIER**, *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS**, Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH**, Vincent **BOUGET**, François **BERTIER**, Jean-Marc **CAMPELLO**, Pascale **CAVALIER**, Mylène **CAYZAC-PRAME**, Ivan **COUDERC**, François **COURDIL**, Robert **CRAUSTE**, Claude **DE GIRARDI**, , Jean-Luc **DESCLOUX**, Xavier **DUBOURG**, Brigitte **DUPONT**, Bruno **FERRIER**, Richard **FLANDIN**, Maryse **GIANNACCINI**, Yoann **GILLET**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL**, Robert **HEBRARD**, Catherine **LECERF**, Loïc **LEPHAY**, Pierre **LUCCHINI**, Florent **MARTINEZ**, Pierre **MARTINEZ**, Ombeline **MERCEREAU**, Brigitte **MIRANDE**, Rémi **NICOLAS**, Bruno **PASCAL**, Olivier **PENIN**, Jérémy **PEREDES**, Thierry **PESENTI**, Patrice **QUITTARD**, Marie-France **RAINVILLE**, Jean-Marie **RAYMOND**, Jacky **REY**, Géraldine **REY-DESCHAMPS**, Fabienne **RICHARD-TRINQUIER**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David-Alexandre **ROUX**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE**, Joël **TENA**, Catherine **TOUNIER-BARNIER**, Eddy **VALADIER**, Pascale **VENTURINI**, Lucien **VIGOUROUX**, Valentine **WOLBER**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Par transmission du dossier reçu le 1er aout 2022, la commune de BELLEGARDE sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur l'arrêt de son PLU.

Considérant les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE enjeux suivant :

La démographie et l'analyse de la population :

Bellegarde est la 2ème commune de la CCBTA. Sa population est passée de 3052 hab. en 1968 à 6500 en 2017.
Entre 1999 et 2007 la croissance démographique s'établissait à +% par an. Entre 2012 et 2017 elle a ralenti passant à +1,2% / an.
Les 60 ans et + représente 23,1% de la population de la commune. Elle s'est accrue depuis 2012. Le % des 30/44 ans diminue entre 2012 et 2017, et les autres catégories de la population stagnent.

La taille des ménages est passée 3,2 personnes par logement en 1968 à 2,4 actuellement.

Le logement :

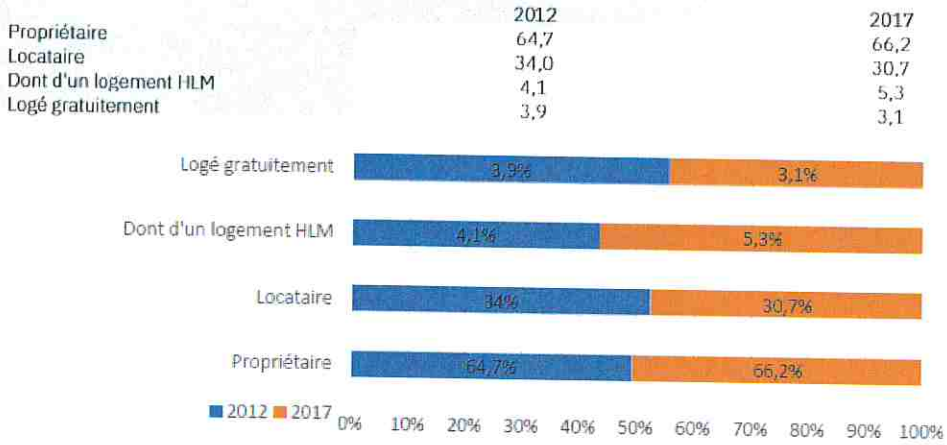
La commune comptait en 2017 3 229 logements dont 89,9% sont des résidences principales. Le taux de vacance s'établit à 8,4%.

81,8% de ces logements sont des maisons individuelles.

Les logements sont à majorité (près de 70%) de grands logements de 4 pièces et +.

+ De 66% des habitants sont propriétaires de leur logement.

Figure 19. Évolution de la répartition des résidences principales par statut d'occupation



La commune de Bellegarde compte 191 logements SRU, ce qui représente 7% du parc.

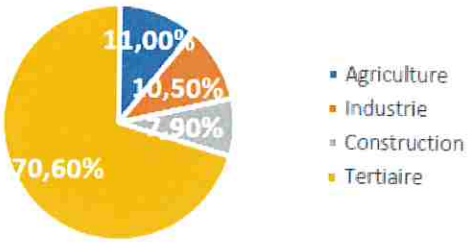
Emploi et économie:

La part des actifs représente 75,2 % de la population âgée de 15 à 64 ans en 2017, soit 3 359 personnes.
Le taux de chômage à 14,9% en 2017

Figure 25 : Répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles en 2017

La structure de la population active :

Figure 26 : Répartition des emplois selon les secteurs d'activités en 2017



La commune compte 1 438 emplois en 2017 et 626 entreprises dont 404 dans le tertiaire (dont 339 commerces), 102 entreprises agricoles, 81 dans la construction et 39 dans l'industrie.
Le tourisme est également présent sur la commune qui compte quelques hébergements dont 2 hôtels et 11 gites et chambres d'hôtes.

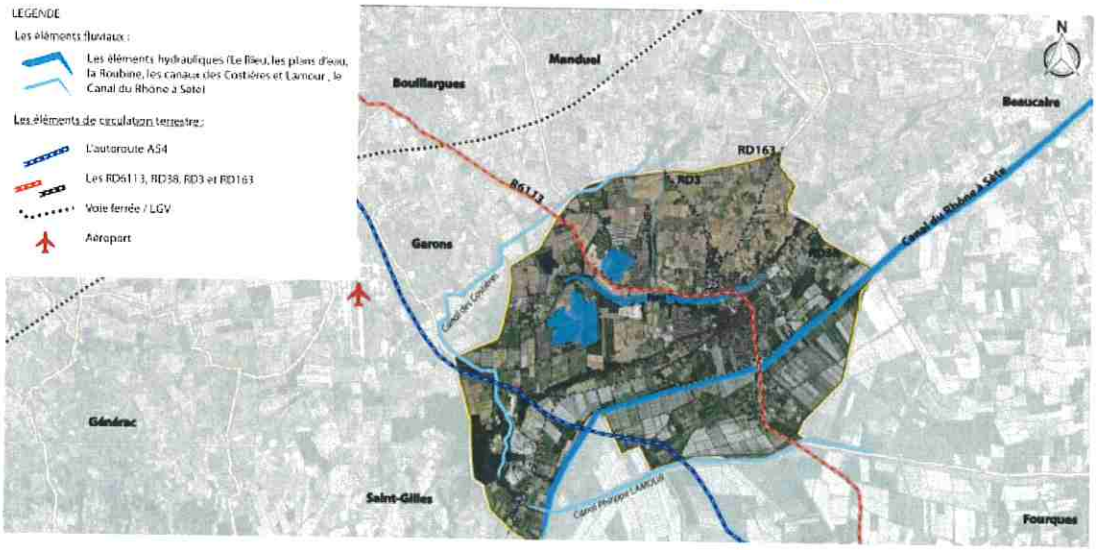
La commune compte 99 exploitations agricoles et une SAU de 2 800 ha (contre 2 92 ha en 2000).

Accessibilité, transports et déplacements :

La commune est traversée par la RD6113 (classée niveau 1 au schéma routier départemental), RD38 (niveau 2 au SRD), RD3 (niveau 3) et RD163.

LA commune est traversée également par le canal du Rhône à Sète.

Figure 41 : Structuration routière et fluviale sur BELLEGARDE



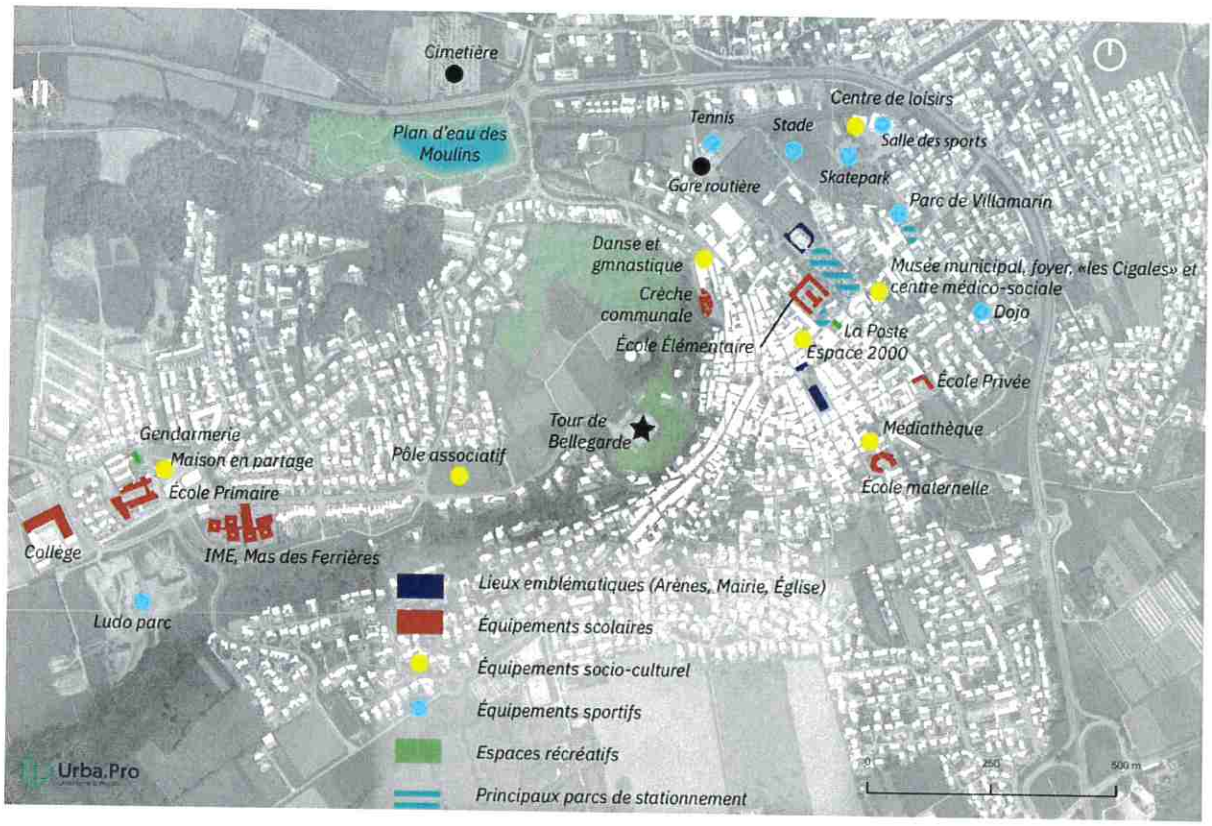
La commune est desservie par 3 lignes de transport LIO de la Région qui lui permet de la relier à Nîmes et St Gilles en transport en commun et vers les écoles et collèges de la commune.

1 navette de transport urbain a été mise en place sur la commune depuis décembre 2019 et dessert 14 arrêts, dont la gare routière.

1 aire de covoiturage a été créée en février 202.

Les équipements :

La commune dispose d'une crèche, de 4 écoles, 1 collège.
D'une maison de santé
D'un pôle associatif et d'équipements sportifs et de loisirs.



Considérant la consommation d'espace et l'analyse démographique des besoins en logements :

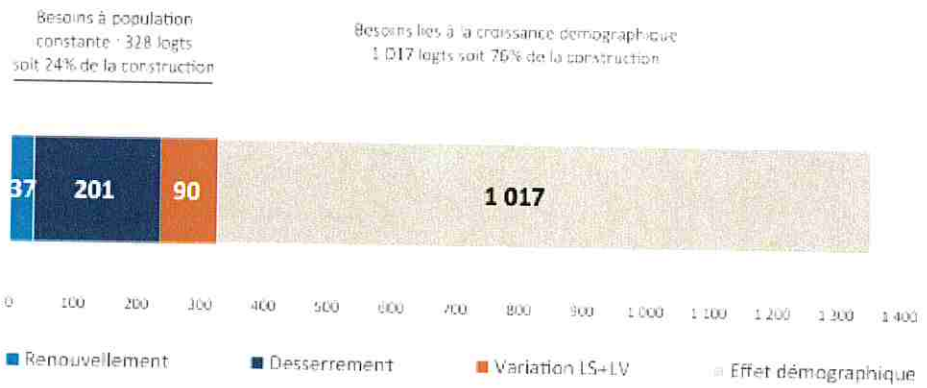
Entre 2012 et 2022, les territoires nouvellement artificialisés soit 112 ha (analyse p6 de l'agence d'urbanisme) sont prélevés en grande majorité sur des territoires agricoles (105 ha). Il est à noter que Bellegarde présente la particularité de voir une part non négligeable de territoires artificialisés qui retournent à une vocation agricole.
Concernant les territoires artificialisés en 2022, il y a une grand importante de zones d'extraction de matériaux (30ha) sur lesquelles l'activité avait été stoppée entre 2006 et 2012 et a repris entre 2012 et 2018, et dont la couverture végétale est redevenue à nouveau une zone d'extraction de matériaux.

Bellegarde		2012	2022	Evolution 2012-2022		Evolution annuelle	
		en ha	en ha	en ha	en %	en ha	en %
1. Territoires artificialisés	1.1 Zones urbanisées	223,9	255,8	31,9	14,2%	3,2	1,4%
	1.2 Zones d'activités, réseaux de communication	184,2	197,0	12,8	7,0%	1,3	0,7%
	1.3 Activités extractives et de stockage	113,8	144,8	31,0	27,2%	3,1	2,7%
	1.4 Espaces ouverts des territoires artificialisés	101,3	111,2	9,9	9,8%	1,0	1,0%
2. Territoires agricoles		3 305,5	3 220,2	-85,3	-2,6%	-8,5	-0,3%
3. Forêts et milieux semi-naturels		459,4	454,7	-4,7	-1,0%	-0,5	-0,1%
4. Zones humides et milieux associés		3,9	4,4	0,5	12,9%	0,1	1,3%
5. Surfaces en eau		122,9	126,9	4,0	3,2%	0,4	0,3%

Source : Base OCSOL 2012-2018 Sud Gard ; fichiers fonciers 2021 ; Sitadel 2021 ; Calculs A'U Juin 2022

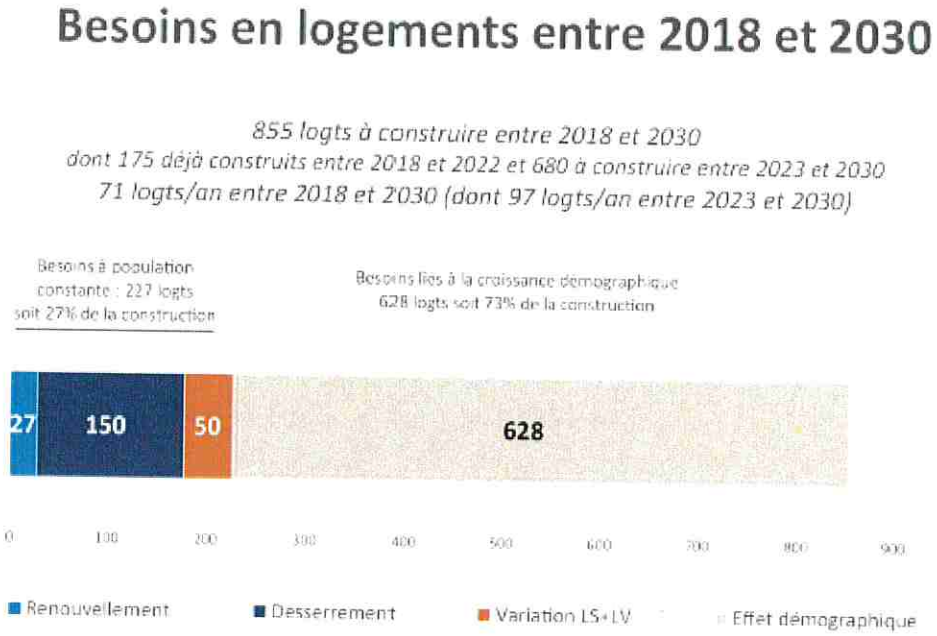
Besoins en logements entre 2018 et 2035

1 345 logts à construire entre 2018 et 2035
dont 175 déjà construits entre 2018 et 2022 et 1 170 à construire entre 2023 et 2035
79 logts/an entre 2018 et 2035 (dont 97 logts/an entre 2023 et 2035)



1 345 logements devront être construits entre 2018 et 2035, soit environ 80 par an. Ce qui signifie un rythme de 9,4 logts/an/1 000 hab., qui correspond à un rythme de croissance soutenu permettant à Bellegarde de répondre à son rôle de pôle structurant de son bassin de vie.
Entre 2018 et 2022, le rythme de construction a été inférieur à cet objectif avec 175 logements mis en chantier, soit une moyenne annuelle de 35 unités. Pour compenser cette période de construction inférieure au rythme souhaité et atteindre l'objectif démographique que s'est fixé la commune, l'objectif est de construire 1 170 logements entre 2023 et 2035 afin d'atteindre l'objectif de 1 345 logements entre 2018 et 2035.

Soit à l'horizon du SCOT 2030 :



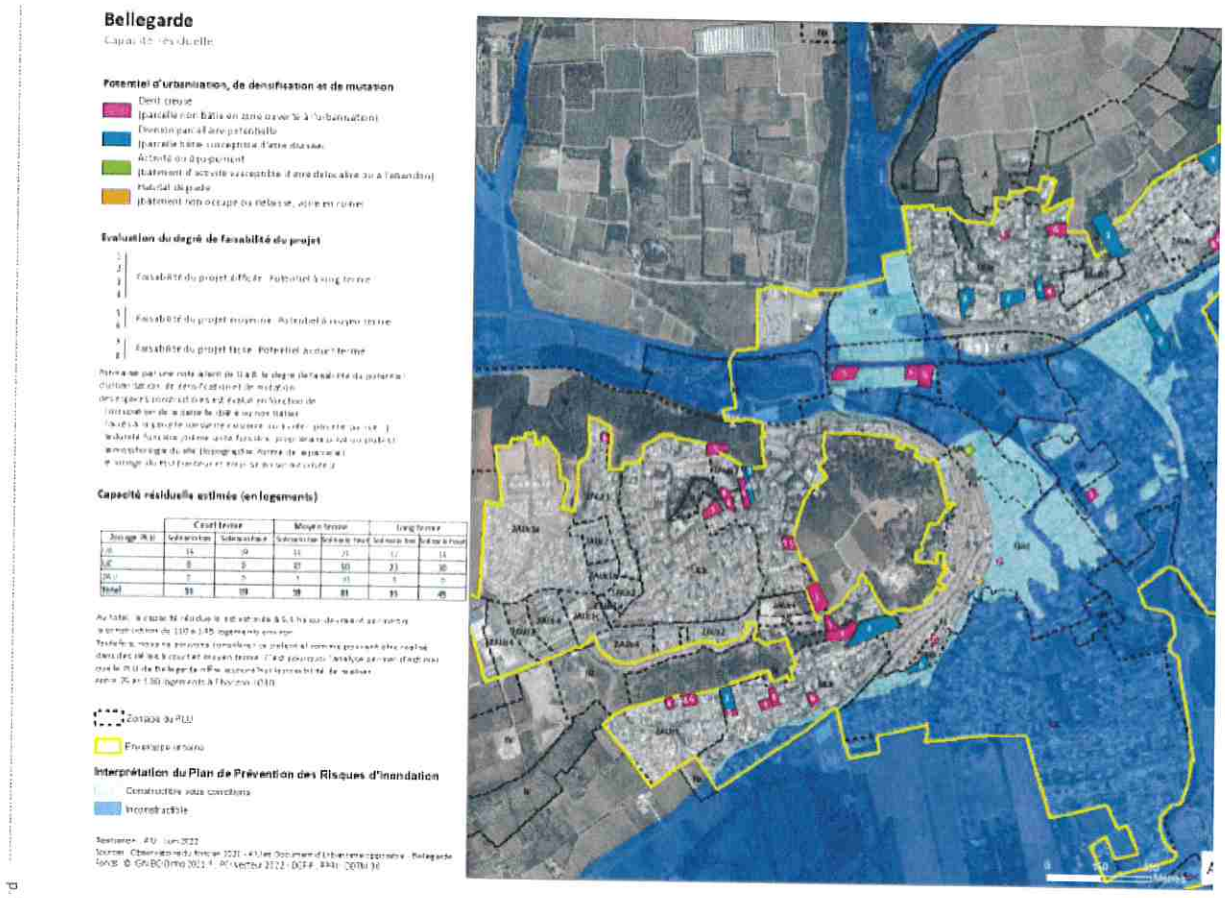
Considérant l'analyse de la densification :

Bellegarde se fixe pour objectif de construire 1 170 logements entre 2023 et 2035 et d'atteindre, dans la mesure du possible, une part de 40% des logements à produire (soit environ 470 logements) comme prescrit par le SCOT.

Bellegarde est extrêmement contrainte par le PPRI et dispose de très peu de capacités en enveloppe.

Après analyse :

	Court terme		Moyen terme		Long terme	
Zonage PLU	**Scénario bas**	**Scénario haut**	**Scénario bas**	**Scénario haut**	**Scénario bas**	**Scénario haut**
UA	16	19	15	21	12	15
UC	0	0	37	50	23	30
2AU	0	0	7	10	0	0
Total	**16**	**19**	**59**	**81**	**35**	**45**



Au total, le potentiel de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine devrait permettre la production d'environ 130 logements, soit une fourchette de 110 à 145 logements selon la densité des opérations et programmes immobiliers. Toutefois, nous ne pouvons considérer ce potentiel comme pouvant être entièrement réalisé dans le temps du PLU (horizon 2035). C'est pourquoi l'analyse permet d'affirmer que l'enveloppe urbaine de Bellegarde offre aujourd'hui la possibilité de réaliser environ 100 logements dans les douze années à venir, dans une fourchette entre 75 et 110 logements. Ce qui équivaut à un coefficient de rétention d'environ 30%, issu d'une analyse des tènements fonciers au cas par cas. Ainsi, au total, seulement 8,5% des logements pourront être construits au sein de l'enveloppe urbaine, une proportion assez éloignée de l'objectif du SCoT Sud Gard (40%).

Assainissement et déchets :

94% des habitants de Bellegarde sont raccordés au réseau d'assainissement. La station d'épuration est actuellement d'une capacité 8 000 équivalent habitants.

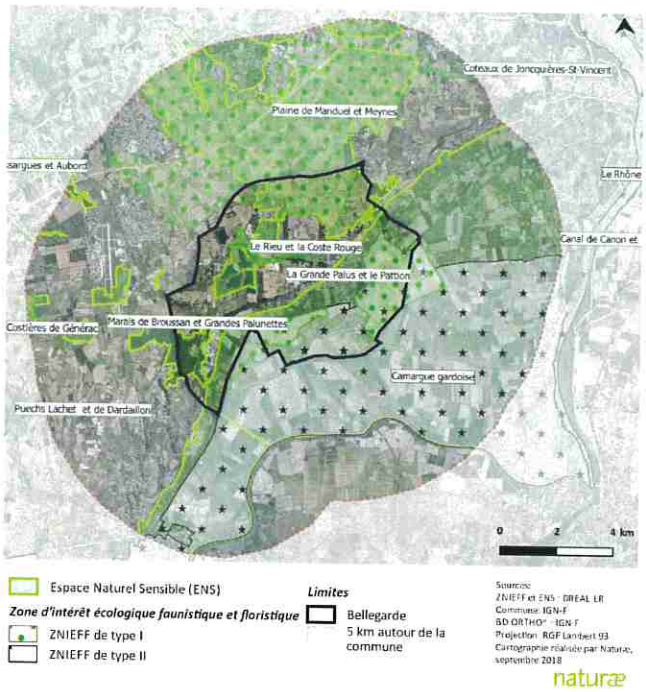
La commune dispose également d'un schéma des eaux pluviales réalise en 2021.

Considérant les éléments de l'Etat Initial de l'Environnement et enjeux suivant :

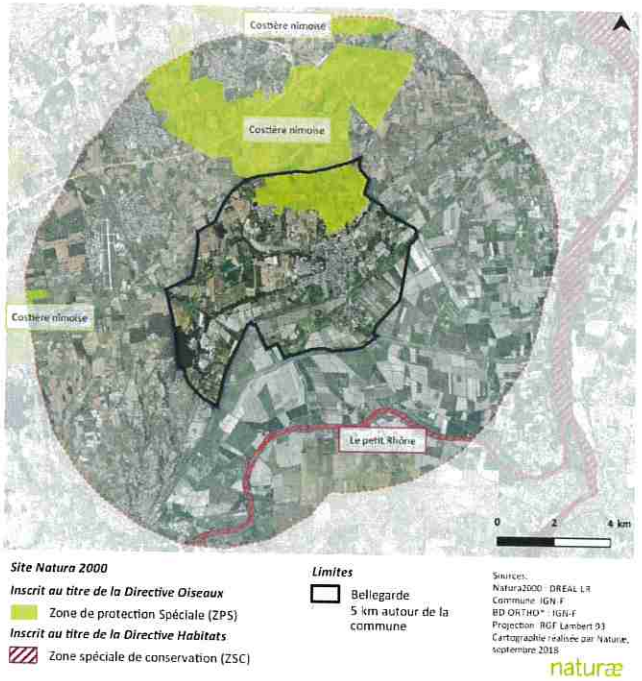
<u>Les zones ZNIEFF, Natura 2000 et ENS :</u>

La commune compte :

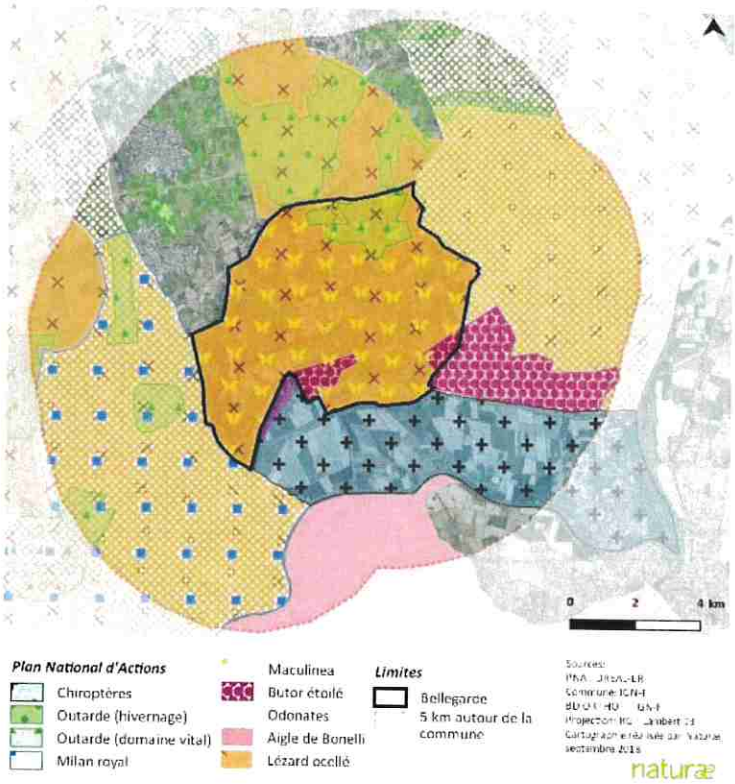
- 4 ZNIEFF type 1
- 1 ZNIEFF type 2
- 6 ENS



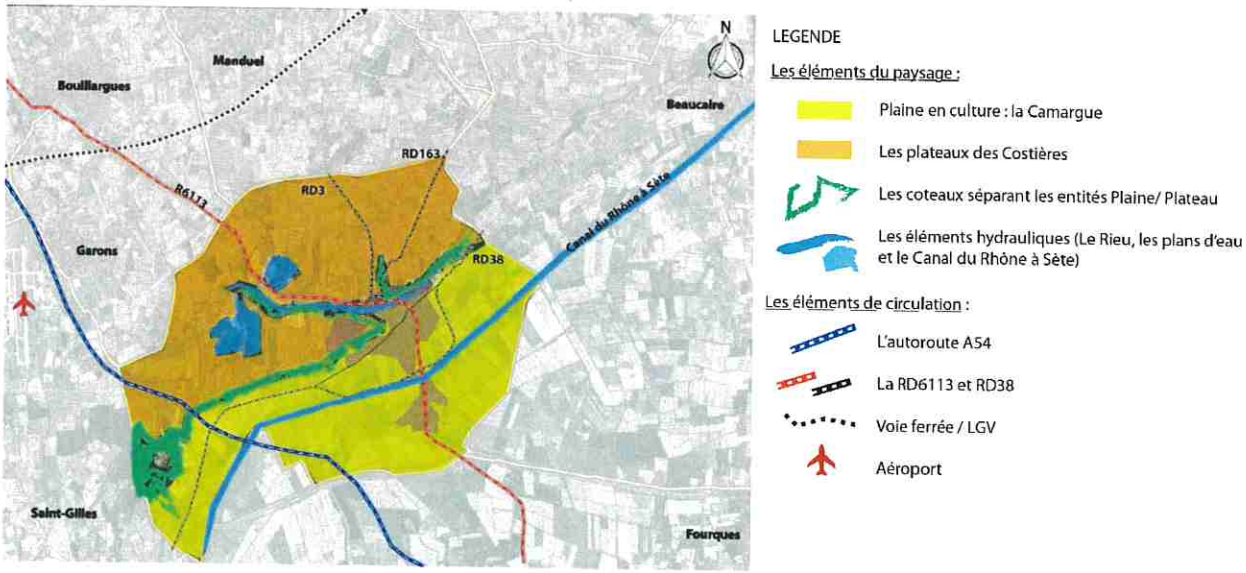
La commune est également en partie couverte par la ZPS Costière Nîmoise



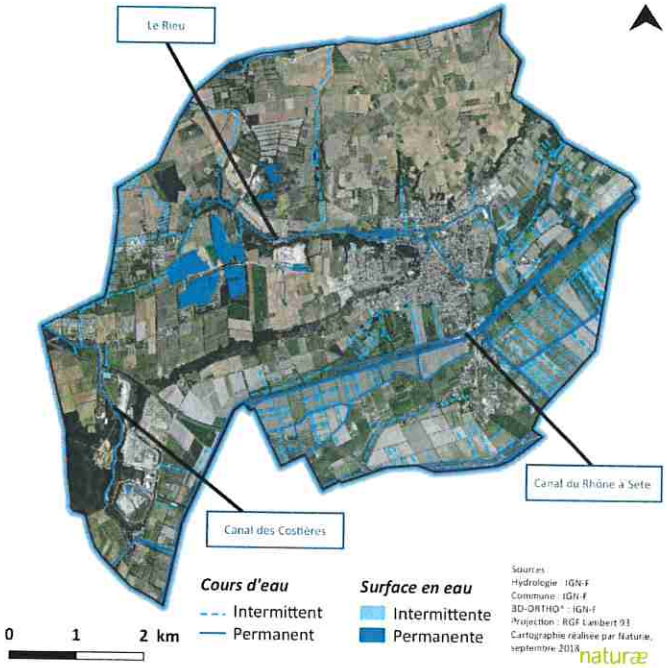
Mais également de PNA



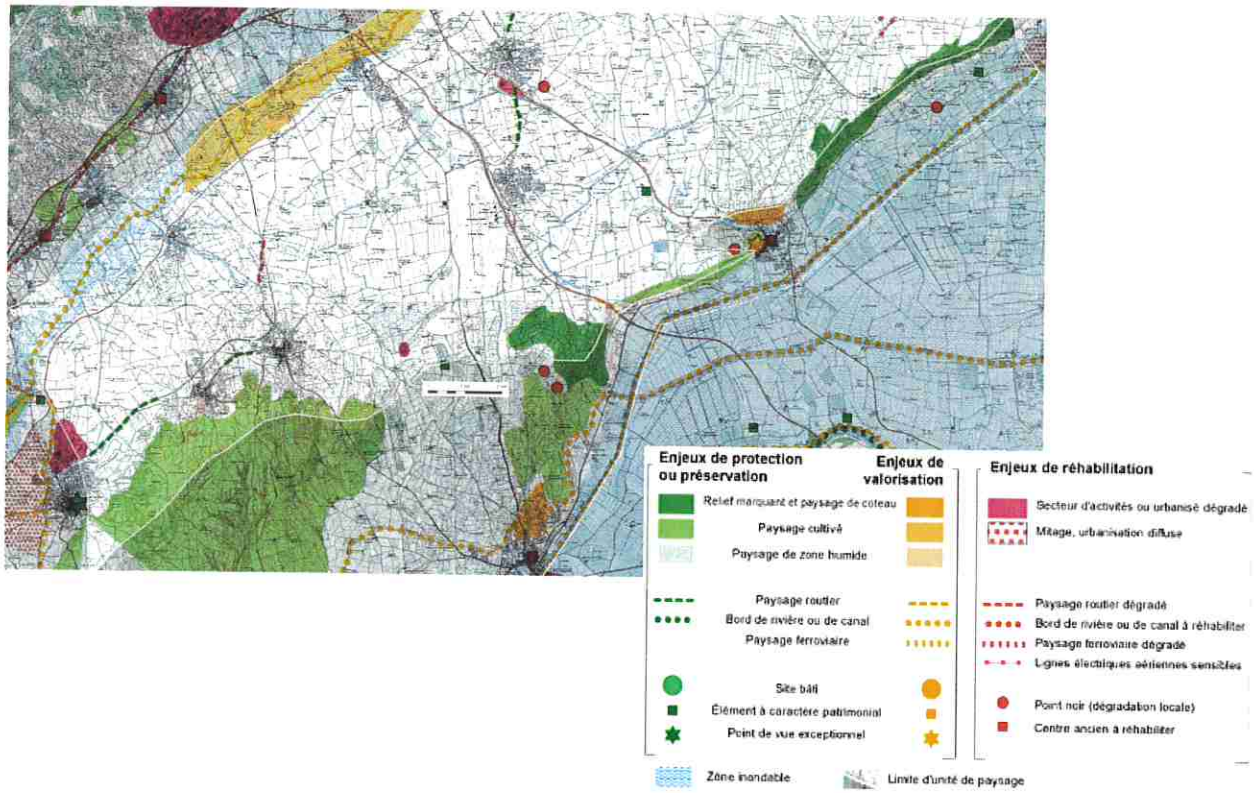
Les composantes paysagères de la commune :



Les zones humides et hydrographiques font également parties du paysage Bellegardois

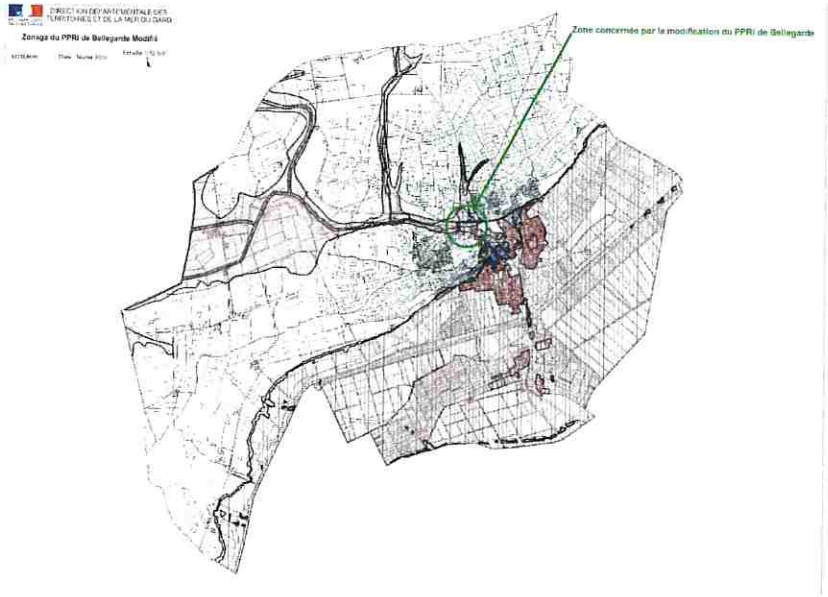


Les enjeux paysagers :



PPRI :

La commune est fortement impactée par le risque. Elle est couverte par 1 PPRI approuvé en 2014



Considérant, le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES suivant :

I- Maitriser l'avenir de Bellegarde

Objectif 1 : Anticiper la croissance démographique :

- Permettre la mutation de la typologie des constructions et favoriser la diversification du parc de logements,
- Permettre la mixité fonctionnelle, sous réserve de compatibilité avec la vocation dominante d'habitat,
- Accompagner le parcours résidentiel intergénérationnel sur la commune,
- 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 les pôles de développement en fonction des besoins

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) :

- A 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) ;
- A 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,
- 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 foncière

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.

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

II- Assurer un cadre de vie qualitatif aux Bellegardais pour la ville de demain

Objectif 1 : Favoriser le maintien d'un environnement de qualité

Orientation 1 : le maintien des continuités de nature et les corridors écologiques

- 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,
- Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves (le Rieu, la Roubine, le Canal du Rhône à Sète),
- …….

Orientation 2 : la préservation de la richesse écologique du territoire

- 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 »
- ……..

Orientation 3 : la valorisation du territoire agricole

- 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 ;
- 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 » ;
- Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles de la plaine et lutter contre le mitage de ces espaces
- ....

Orientation 4 : L'intégration de dispositions favorables au développement des énergies renouvelables

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

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

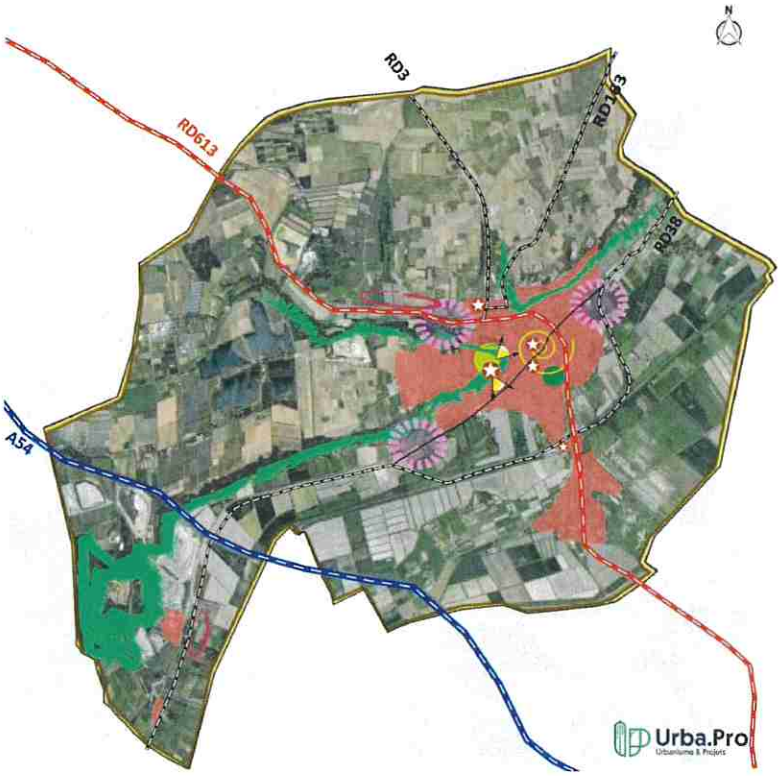
- Projet de zone à vocation dominante naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque

Objectif 2 : Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

Orientation 1 : Promouvoir et valoriser un urbanisme de qualité
- Continuer à protéger le patrimoine architectural remarquable,
- Proposer une architecture contemporaine de qualité,
- …..

Orientation 2 : Valorisation du paysage et identification de la silhouette urbaine
- Préserver la qualité et le cadre de vie bellegardais,
- Dans les zones agricoles et naturelles, limiter le mitage en réglementant la construction 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 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances du territoire

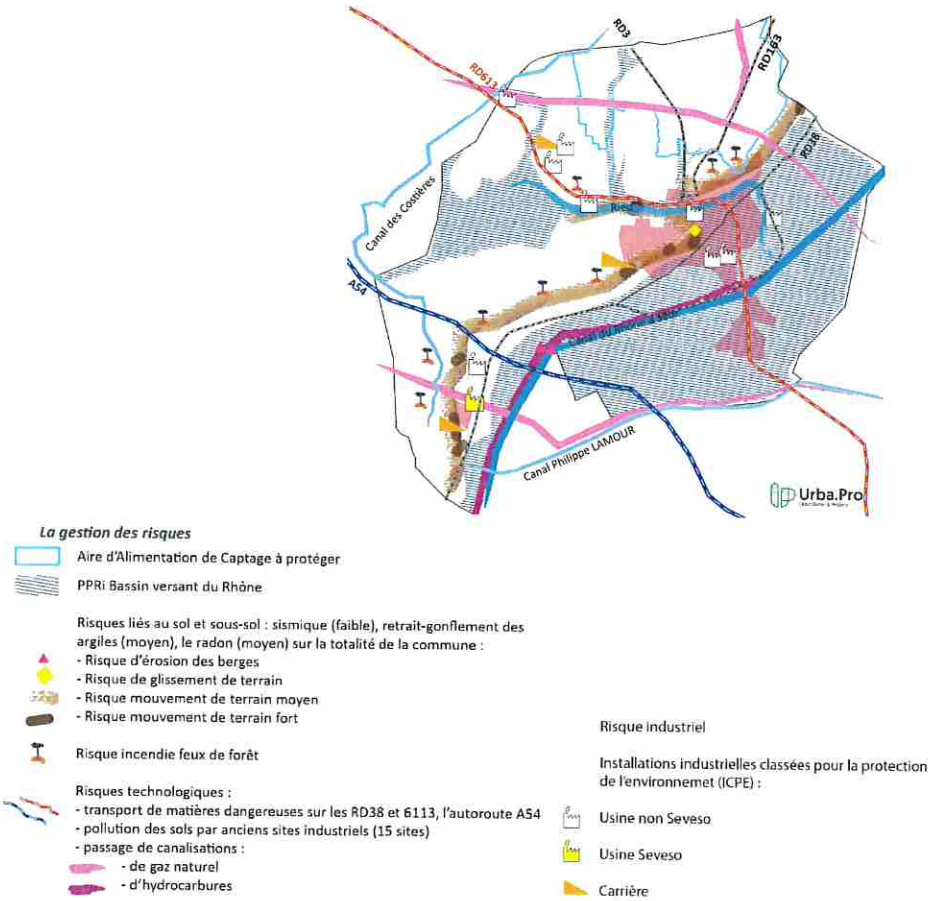
Orientation 1 : La gestion et l'anticipation des risques

- 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 DICRIM, PCS….
- Faire diminuer les risques d'inondation en préservant les zones d'expansion des crues,
- Faire diminuer le risque d'incendie des espaces urbanisés en interdisant les constructions en milieu boisé ou à proximité immédiate des bois
- ….

Orientation 2 : La diminution des nuisances et des pollutions environnementales

- 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.
- ……

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



III- Assurer un développement urbain équilibré et responsable

Objectif 1 : Maintenir la fonction de pôle structurant de bassin

Orientation 1 : La recherche de l'équilibre dans la structure de la population

- 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,
- Se donner les capacités d'accueillir environ 2.073 nouveaux habitants, pour tendre vers 10.000 habitants d'ici 2035,
- Assurer par conséquence 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-bâtis, 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

- 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),
- 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…),
- ….

Orientation 3 : Le maintien et le développement des services de proximité

- 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.

Objectif 2 : Faire de Bellegarde un territoire économique, dynamique et attractif

Orientation 1 : Le développement d'une offre économique et industrielle complémentaire et équilibrée

- 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,
- 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
- ….

Orientation 2 : Le maintien et le renforcement de l'activité commerciale

- Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre-ville et les commerces de plus grande taille,
- Maintenir les services et commerces de la sphère présentielle, en centre ancien et alentours : réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville,
- ….

Orientation 3 : Le développement du tourisme pour valoriser le territoire,

- Développer le « tourisme vert » et les courts séjours afin de « garder » les touristes sur la commune
- …..

Objectif 3 : Déployer un système de mobilité réaliste et efficace

Orientation 1 : L'amélioration de la desserte du plateau et son raccordement au centre-ville,

- Desservir de manière satisfaisante le plateau dont l'urbanisation est en cours,
- Œuvrer pour la réalisation d'une « Liaison Ouest » (LiO)
- ….

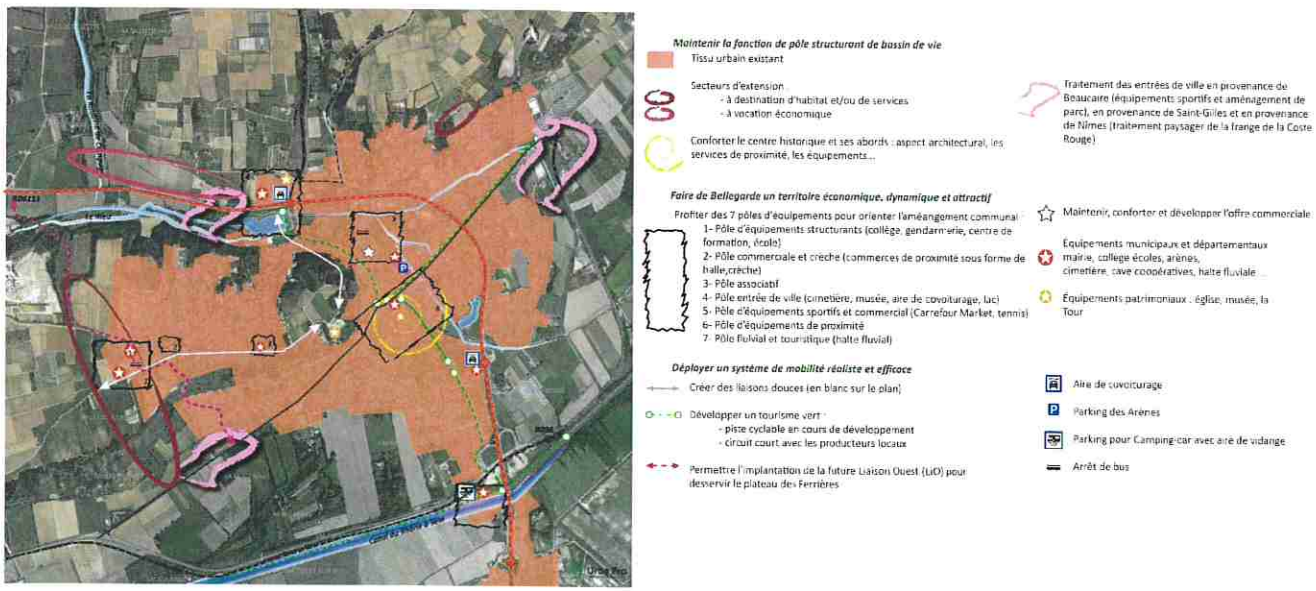
Orientation 2 : Le développement de la pratique des déplacements doux et la sécurisation des échanges inter quartiers

- Développer le réseau cyclable à BELLEGARDE,
- Garantir l'accessibilité et la sécurité aux espaces publics à tous nos concitoyens,
- …..

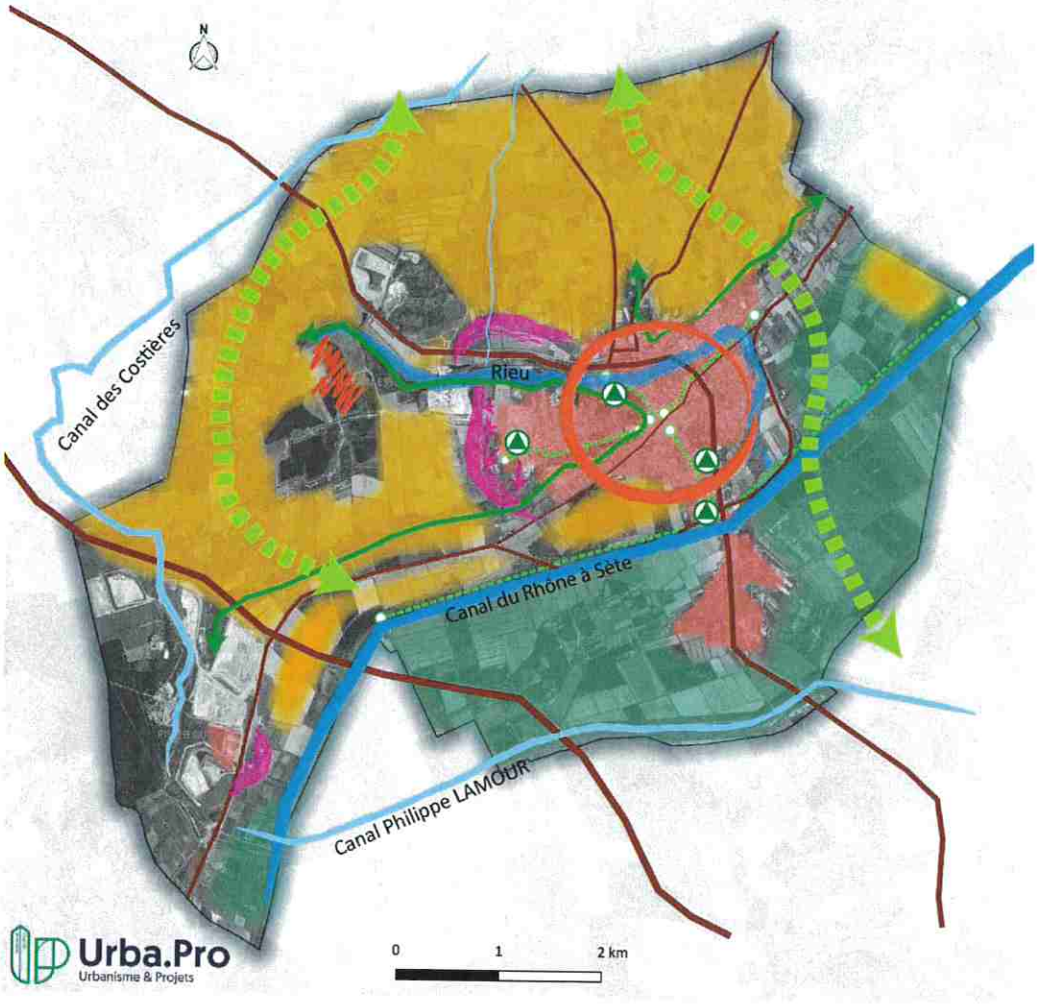
Orientation 3 : Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives

- 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,
- ……

CARTE 4 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE



CARTE DE SYNTHESE



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 ...)

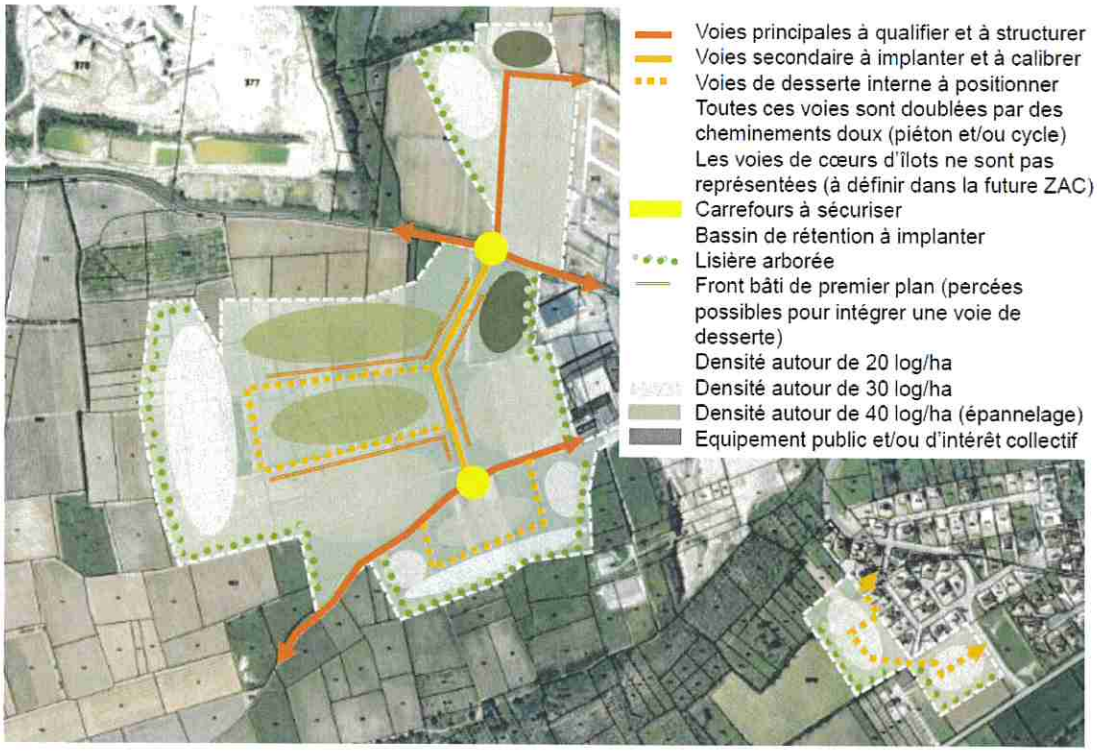
Considérant les OAP suivantes :

Le PLU compte 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de réaliser les orientations fixées par le PADD sur des secteurs identifiés pour un enjeu d'aménagement, de restructuration ou de valorisation.

OAP 1 : Le secteur des Ferrières

Le secteur des Ferrières situé à l'Ouest de la ville sur un plateau agricole. Il est prévu son extension dans la continuité de la ZAC sur une surface de 31 ha Aujourd'hui, le site est partiellement en friche.

Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat et des équipements. La composition du secteur se décline selon trois typologies de densité avec une densité élevée en cœur, d'ilot et à proximité des équipements publics, et une densité décroissante au fur et à mesure de la proximité avec les boisements ainsi que sur le secteur au Sud de l'opération une extension du secteur pavillonnaire.
20% de logements seront des logements aidés et 10% seront de l'accession sociale à la propriété.



OAP 2 : Coste Rouge

Coste Rouge est situé la limite Nord de la ville. Le site sera à vocation économique. Une d'étude couvre une surface de 20 ha sur laquelle l'emprise de l'opération sera réduite à moins de 10 ha. Actuellement le site est à vocation agricole et naturelle, avec une dominante pour la viticulture.

Front bâti de premier plan

Front bâti de second plan

Bassin de rétention à créer

Stockage orienté vers le coeur d'îlot

Stationnement en coeur d'îlot

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : **35** *(dont 7 pouvoirs)*
Monsieur Olivier Rigal, élu à la commune de Bellegarde, ne prend pas part au vote

Pour : ……35…… Contre : …….0……. Abstention :…….0…….

ARTICLE 1er : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cet arrêt de PLU de BELLEGARDE sous réserve de respecter les prescriptions portées à l'article 2 ci-après ;

ARTICLE 2 : Le PLU devra :

- Préciser dans l'OAP des Ferrières le nombre de logements qui seront produits conformément aux prescriptions de la mesure B6 du DOO du SCOT Sud Gard,
- Remplacer la carte de la TVB du rapport de présentation p160 par la carte de la TVB du SCOT actuel.

ARTICLE 3 : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte du S.CO.T. du Sud Gard

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
11 OCT. 2022
Bureau du Courrier

Syndicat mixte SCOT Sud Gard

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de Nîmes métropole