



SOMMAIRE PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU..... 290

1.	Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	291
1.1.	Justification des choix définissant les orientations générales en matière d'urbanisme	292
1.2.	les choix retenus pour modérer la consommation de l'espace	302
2.	Justifications des objectifs en matière de modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	304
2.1.	Rappels : Objectifs de croissance démographique et besoins en logements - Analyse des capacités de densification du tissu urbain	304
2.2.	Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat	309
2.3.	Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis	313
2.4.	Consommation d'espace totale dans le cadre du PLU	328
2.5.	Bilan détaillé des évolutions entre PLU précédent et nouveau PLU	330
3.	Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	333
3.1.	OAP N° 1 : Sud Gaudon.....	334
3.2.	OAP N°2 : Sud Farciennes.....	335
3.3.	OAP N°3 : Ville Sud Canal	336
4.	Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires.....	338
4.1.	Les fondements du zonage et du règlement	338
4.2.	Les zones Urbaines (U)	347
4.3.	Les zones A Urbaniser (AU)	391
4.4.	Les zones Agricoles (A)	396
4.5.	Les zones Naturelles (N)	404
5.	Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence	418
5.1.	Traduction des plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.....	418
5.2.	Traduction des plans et programmes que le PLU de Beaucaire doit prendre en compte:	427

4 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS..... 432

1.	Incidences prévisibles sur l'environnement	434
1.1.	Incidences sur la ressource en eau.....	434
1.1.	Incidences sur la quantité de déchets produit par la population, et leur gestion	435
1.2.	Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet	436
1.3.	Incidences sur les espaces agricoles.....	437
1.4.	Incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue	444
1.5.	Synthèse des incidences sur la consommation d'espaces	450
1.6.	Incidences sur la qualité des paysages	452
2.	Incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU	455
2.1.	INCIDENCES SUR LE SITE N°1 : « CAVE COOPERATIVE DE LA BEAUCAIRE »	456
2.2.	INCIDENCES SUR LE SITE N°2 : MAS DES TILLEULS/ LES ARVES	459





2.3.	INCIDENCES SUR LE SITE N°3 : « STATION D'ÉPURATION ».....	462
2.4.	INCIDENCES SUR LE SITE N°4 : « ZA Domitia »	465
2.5.	INCIDENCES SUR LE SITE N°5 : « Les Garrigues planes Ouest».....	468
2.6.	Incidences sur le site n°6 : « Descente de Sicard/La Tapie».....	471
3.	Incidences prévisibles sur les sites Natura 2000.....	476
3.1.	le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme	476
3.2.	Présentation de la commune et de son projet d'urbanisme.....	478
3.3.	Caractéristiques des deux sites Natura 2000	482
3.4.	Evaluation des incidences du PLU sur les deux sites Natura 2000	484
3.5.	Synthèse	495
4.	Analyse des incidences cumulatives du PLU sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF	496
5 :	INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS	499
1.	Méthode et objectifs d'évaluation	500
	Orientation 1 : Beaucaire : Une ville toujours plus dynamique et attractive	501
	Orientation 2 : A améliorer les déplacements et conforter les liaisons entre Provence et Languedoc...502	
	Orientation 3 : La valorisation des patrimoines et ressources Terre Camarguaise, ville d'eau, ville d'art et d'histoire	503
	Orientation 4 : Engager le renouvellement de la ville	504
	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	505
2.	Indicateurs complémentaires pour la préservation des milieux naturels	505
6 :	RESUME NON TECHNIQUE.....	506
1.	Résumé des enjeux environnementaux	507
2.	Compatibilité et prise en compte des principaux plans et programmes de portée supérieure – orientations environnementales	508
3.	Résumé des incidences sur l'environnement	513
4.	Résumé des incidences sur le réseau Natura 2000	516
5.	Résumé des incidences sur les sites susceptibles d'être touchées	517
6.	Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale.....	518







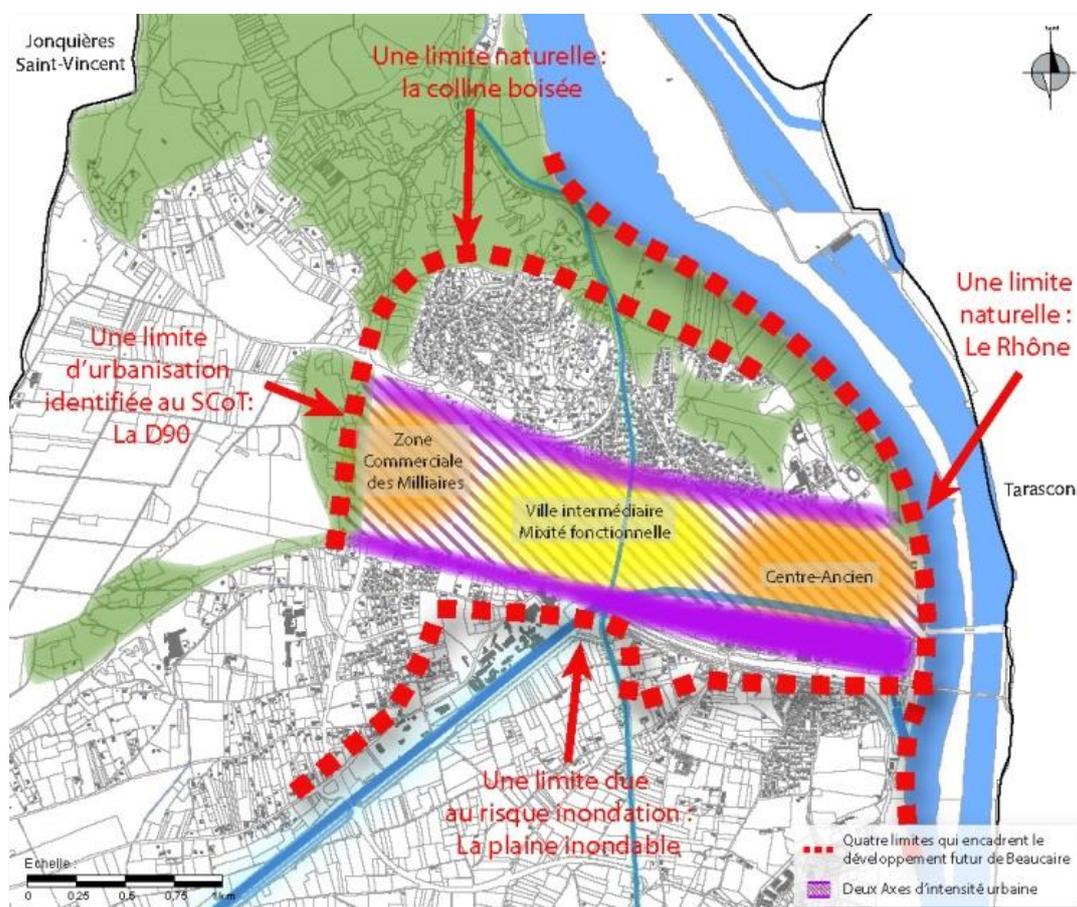
3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de développement urbain Beaucairois, détaillé dans le PADD du PLU, affirme la nécessité d'allier attractivité résidentielle et économique de la ville, en lien avec l'évolution démographique projetée : environ 18 000 habitants à horizon 10 ans. Le projet municipal vise donc à répondre aux besoins en logements induits, avec un objectif de production d'environ 1400 logements en 10 ans.

Les grands principes de développement de la commune de Beaucaire intègrent les enjeux environnementaux et les limites naturelles ainsi que le risque inondation. En cohérence avec les objectifs du SCoT Sud Gard, des limites d'urbanisation sont établies, qui imposeront de mobiliser le foncier disponible dans les espaces bâtis urbaine dans un « axe d'intensité urbaine » sur des secteurs stratégiques, sans extension de l'enveloppe urbaine.





1.1. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

1.1.1. ORIENTATION 1 : BEAUCAIRE, UNE VILLE TOUJOURS PLUS DYNAMIQUE ET ACTIVE

OBJECTIF 1 : CONFORTER LES ACTIVITES EXISTANTES

OBJECTIF 1.1 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DE BEAUCAIRE, VECTEUR D'ACTIVITE TOURISTIQUE, CONFORTER LA ZONE DE LOISIRS EXISTANTE

La ville de Beaucaire compte un riche patrimoine bâti et des espaces de loisirs qui représentent un potentiel d'attractivité à valoriser.

Dans une *logique de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable*, la commune affirme la volonté de pérenniser, valoriser et conforter les éléments qui le composent (château, abbaye, croix couverte), par un traitement adéquat des abords et des accès. De la même manière, *la protection des milieux naturels et des paysages* permettra de mettre en valeur la richesse de ses caractéristiques.

Le maintien des activités de loisir telles que le karting, permettra de satisfaire *les besoins touristiques et d'activité économique sur la commune, en cohérence avec le code de l'urbanisme dans son article L101-2*.

OBJECTIF 1.2 : ASSURER LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Beaucaire compte une activité agricole dynamique, principalement axée sur la viticulture, avec un périmètre AOC Costière de Nîmes qui représente un atout à maintenir pour le développement économique de la ville. La plaine camarguaise et ses cultures (maraichage, viticulture), sont également source de développement économique et pourvoyeuses d'emplois.

Ainsi, afin de maintenir ce patrimoine *et assurer la diversité de l'activité économique*, il s'agit dans le cadre du PLU de Beaucaire de pérenniser ces espaces, en assurant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et ne permettant pas les changements de destination sur le long terme.

OBJECTIF 1.3 : AFFIRMER LE CARACTERE COMMERCIAL ET ARTISANAL DE LA ZONE D'ACTIVITES DES MILLIAIRES

La zone d'activité des Milliaires, concentrant commerces et artisanat, est un élément fort du développement économique Beaucairois, que la commune souhaite maintenir et confirmer dans sa vocation économique. Afin d'*assurer la structuration des espaces urbanisés et la satisfaction des besoins en termes de développement économique*, le caractère économique, artisanal et commercial de la zone est affirmé dans le projet municipal.

OBJECTIF 1.4 : MAINTENIR LES ACTIVITES LIEES A LA PIERRE

Ville de carrière depuis l'antiquité, Beaucaire regroupe des activités d'exploitation de la pierre de taille, et plus récemment de production de ciment.

Afin de respecter les orientations du Schéma départemental des carrières, et d'assurer un développement *économique équilibré de la commune en cohérence avec la croissance démographique*, le nécessaire maintien de ces activités est affirmé dans le PLU. Néanmoins, afin de remplir les objectifs de *sécurité et de salubrité publique et préserver les secteurs alentours des risques technologiques et des pollutions*, une zone « tampon » est prévue au PLU pour ne pas nuire à la qualité de vie des espaces urbains, notamment autour de la cimenterie.





OBJECTIF 1.5 : MAINTENIR LES ETABLISSEMENTS OU ENTREPRISES FONDATRICES DE L'IMAGE INDUSTRIELLE BEUCAIROISE

Quelques grandes entreprises industrielles implantées sur le territoire Beaucairois impulsent le dynamisme économique de la commune.

Ainsi, la pérennisation des activités industrielles situées à proximité des espaces résidentiels passera par un maintien sur site à court terme tout en envisageant une délocalisation sur des secteurs plus appropriés afin *d'assurer une restructuration des espaces urbanisés tout en favorisant l'équilibre des fonctions dans tous les espaces de la commune.*

OBJECTIF 2 : REVITALISER LE CENTRE-VILLE, REDONNER AU CENTRE-VILLE SA VITALITE PREMIERE

Le centre-ville de Beaucaire, historiquement place forte du commerce rhodanien, recèle une architecture de qualité, de places et rues pavées depuis le pied du château jusqu'aux quais. La politique *de renouvellement urbain* engagée se traduit également dans le centre ancien, dans le respect du Plan de sauvegarde et de mise en valeur. *Retrouver la qualité d'un centre-ville dynamique* est un objectif fort de la commune.

OBJECTIF 2.1 : CONSERVER ET DYNAMISER L'OFFRE COMMERCANTE EN CENTRE-VILLE

Le centre-ville, secteur commercial ancien et cœur de ville, est au centre de la réflexion sur la structuration de l'espace urbain de Beaucaire. Le centre-ville de Beaucaire présente des locaux en rez-de-chaussée propices à l'activité commerciale. La commune souhaite privilégier l'investissement de ces locaux pour l'établissement d'une offre commerciale nouvelle en centre.

La *revitalisation du centre urbain* passera donc par un soutien au commerce dans les rues principales, les quais et les places, vers l'investissement des locaux commerciaux et le renouvellement de l'offre *afin de renforcer la diversité des fonctions urbaines dans ce secteur central.*

OBJECTIF 2.2 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET L'ANIMATION DU CŒUR URBAIN

Le renforcement de l'accessibilité du centre pour améliorer la place des piétons sur la voirie grâce à des aménagements spécifiques permettra *de satisfaire les besoins en matière de mobilités* pour tous les usagers, *tout en renforçant la qualité urbaine du secteur de centre-ville et favorisant la préservation et la mise en valeur du patrimoine.*

OBJECTIF 2.3 : POURSUIVRE LA REHABILITATION ET LA REVALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE-ANCIEN

Le centre-ancien est concerné par un PSMV datant de 1997, qui encadre les actions de protection et de valorisation du secteur. Le PLU annexera le Plan de sauvegarde et de mise en valeur qui lui est supérieur, en affirmant la nécessité de sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera ainsi renforcée par le document local d'urbanisme au travers de l'intégration des mesures nationales.

De plus, le centre ancien recèle un grand nombre de logements non occupés devenus insalubres. Les OPAH déjà portées par la communauté de communes ont permis d'améliorer l'habitat dans ce secteur et de réduire la vacance. Les procédures de réhabilitation du patrimoine bâti ancien traditionnel du territoire participeront donc de la qualité urbaine et architecturale du secteur centre.





OBJECTIF 3 : POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'attractivité démographique par la réalisation de logements et d'équipements doit s'équilibrer avec le développement économique. La ville connaît depuis longtemps un dynamisme économique supérieur au dynamisme démographique. *Le PLU devra veiller au maintien des équilibres, favorisant la diversification des activités économiques pour correspondre au mieux, aux besoins des nouveaux actifs arrivants.*

OBJECTIF 3.1 : DEVELOPPER L'OFFRE D'HEBERGEMENT HOTELIER DE LA COMMUNE

Le développement de l'attractivité touristique, filière économique à part entière qui représente une opportunité pour l'équilibre urbain de Beaucaire, passera par le développement de l'offre hôtelière, notamment dans le centre-ville ou dans les secteurs de renouvellement urbains situés en bords de canal. Cela permettra d'atteindre les objectifs de satisfaction des besoins d'intérêt général d'équipement commercial et touristique tout en assurant une mixité des fonctions dans les secteurs à enjeux.

OBJECTIF 3.2 : VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT LIE AU TOURISME FLUVIAL

La perspective d'une réouverture de l'écluse du canal du Rhône à Sète représenterait pour la ville de Beaucaire une opportunité en termes de développement économique. En effet, le port de Beaucaire deviendrait un passage obligé pour les flux de voyageurs et de petit transport de fret entre Méditerranée et Atlantique, favorisant les échanges économiques et le développement touristique. La ZI Domitia étant localisée en bordure de fleuve, la réouverture potentielle de l'écluse sur le canal du Rhône à Sète pourra également bénéficier à la rentabilisation du transport de matériau depuis la cimenterie.

Ainsi, valoriser le tourisme fluvial à Beaucaire permettrait à la fois de répondre aux *besoins futurs d'activités économiques et de développement touristique, favorisant l'équilibre des fonctions urbaines.*

OBJECTIF 3.3 : DEVELOPPER UNE ACTIVITE DE LOISIRS

La ville souhaite affirmer son offre en matière d'activités de loisirs en lien avec les objectifs de développement touristique

A l'ouest de la RD90 existent plusieurs équipements actuellement peu accessibles et aux abords peu aménagés (karting notamment), que la ville souhaite affirmer. Le site de l'ancien motocross pourrait également être requalifié, afin de répondre aux *besoins futurs d'activités économiques et de développement touristique,*

OBJECTIF 3.4 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DOMITIA

La zone industrielle Domitia, situé au Sud du territoire, est un des moteurs de l'activité économique Beaucairoise. En cohérence avec l'évolution démographique et dans l'optique de maintenir un équilibre habitat/emploi, elle est identifiée dans le projet communal comme secteur à renforcer et à étendre dans la limite du risque inondation. Zone desservie par l'ensemble des réseaux (routier, fluvial, ferré), elle est également identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT Sud Gard et dans le cadre du Plan Rhône.

Le SCoT Sud Gard identifie la ZI Domitia comme un secteur à enjeux où il est nécessaire de mettre en œuvre « une politique volontariste » [...] au service du développement économique, [...] de préserver les capacités des infrastructures existantes, notamment les installations ferroviaires liées au fret et pouvant être utilisée pour le développement de transports combinés ».

Ainsi, l'évolution de cette zone permettra de répondre à horizon du PLU aux besoins futurs en terme d'activité économique et d'emploi, et d'assurer un équilibre entre les fonctions urbaines dans la commune.





1.1.2. ORIENTATION 2 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET CONFORTER LES LIAISONS ENTRE PROVENCE ET LANGUEDOC ;

Beaucaire présente des qualités pour la promotion des mobilités alternatives à la voiture individuelle, grâce à (tissu urbain compact, emplois locaux, relief peu marqué), et il s'agit d'impulser au cours de la décennie à venir les déplacements doux entre les secteurs de la commune, de favoriser les déplacements en transports en commun ainsi que l'intermodalité afin d'apporter des réponses multiples aux besoins en matière de mobilité.

OBJECTIF 1 : BEAUCAIRE, POUR UNE AMELIORATION DES CIRCULATIONS A L'ECHELLE DE LA VILLE

OBJECTIF 1.1 DESENCLAVER LE SECTEUR DE FAUBOURG DES QUAIS

Le secteur du Faubourg des quais, compris entre la voie ferrée et le canal, est un site à enjeux identifié comme le principal secteur de renouvellement urbain. Ainsi, le projet communal implique d'améliorer la desserte de ce secteur par la réalisation d'une nouvelle voie entre la route de Saint-Gilles et la D999, qui permettent de contourner les quais, de franchir le canal et d'irriguer le quartier tout en facilitant l'accès à la gare.

L'amélioration de la desserte du secteur permettra de désenclaver le quartier, dans une optique de restructuration des espaces urbanisés du Faubourg des quais. Le renouvellement urbain de ce secteur de friche en sera largement favorisé. Le réinvestissement de ces quartiers permettra de produire une offre de logements diversifiés tout en assurant une utilisation économe de l'espace et en « construisant la ville sur elle-même ».

Il s'agira également, en créant une voirie apaisée et multimodale, de favoriser les circulations douces et ainsi de répondre aux besoins divers en matière de mobilité.

OBJECTIF 1.2 : SECURISER LES TRAVERSEES DES BARRIERES PHYSIQUES OU ROUTIERES

Beaucaire compte des axes majeurs qui représentent des ruptures aux circulations au sein de la commune : RD 90, voie ferrée et canal.

Afin de répondre aux besoins en mobilités entre tous les secteurs urbains, le projet communal vise à faciliter les franchissements de ces axes, par des aménagements adaptés aux flux existant et aux besoins de circulation entre les quartiers de la commune. Il s'agit également d'assurer la sécurité publique en limitant les points de danger sur le réseau Beaucairois.

OBJECTIF 1.3 : ARTICULER LES QUARTIERS D'HABITAT AUX POLARITES D'EQUIPEMENTS ET D'ACTIVITES PAR LE DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU « MODES ACTIFS »

La ville de Beaucaire est un territoire d'urbanisation relativement compact, présentant des distances courtes entre les secteurs principaux. *Dans une logique de lutte contre le changement climatique, d'économie des ressources fossiles et de préservation de la qualité de l'air*, le projet communal vise à favoriser le développement de pratiques de mobilités alternatives à la voiture, particulièrement les mobilités douces.

Le PLU sera alors un outil permettant d'impulser les déplacements « actifs » en favorisant le partage de la chaussée (trottoirs larges, piétons prioritaires, création de bandes cyclables le long des voies), traditionnellement dédiée à l'automobile, et créant un réseau mode actif afin de répondre aux *besoins actuels en matière de mobilités inscrits dans le Code de l'urbanisme*.

Cette démarche participera également *de la qualité urbaine et paysagère de la commune*, par la réduction du bruit et des pollutions et grâce à des aménagements adaptés vers la création d'un espace public pacifié, notamment dans les zones piétonnes du centre-ville mais également par les liaisons entre maillage « modes actifs » et les chemins de balades existants.





OBJECTIF 2 : BEAUCAIRE, UN PONT ENTRE LANGUEDOC ET PROVENCE

OBJECTIF 2.1 : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ENTRE BEAUCAIRE ET LES COMMUNES VOISINES

Ville centre d'un territoire peuplé, Beaucaire offre services et équipement d'intérêt territorial, qui attirent les habitants des communes alentours. De la même manière, les flux de population depuis Beaucaire vers les pôles urbains alentours sont significatifs.

Le projet communal souhaite limiter l'impact de ces déplacements sur la qualité urbaine, aujourd'hui principalement effectués en voiture individuelle, en incitant au développement d'alternatives. La commune étant dotée d'une gare reliant Nîmes, Avignon ou encore Montpellier, les opportunités de mobilités ferrées sont nombreuses. La future gare TGV de Manduel-Redessan renforcera cette offre.

Ainsi, le PADD affirme la volonté de créer les conditions pour un renforcement de la desserte de la gare, tout en améliorant à l'échelle communale l'accès à la gare (voies plus larges pour toutes les mobilités, offre de stationnement). D'autre part, la volonté de favoriser la mutualisation des modes de transports passera par la création d'une aire de covoiturage.

Ainsi, ces objectifs répondent aux besoins futurs en matière de mobilité, afin de développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et d'améliorer la qualité urbaine de la ville toute en limitant l'impact des déplacements sur l'environnement : économie des énergies fossiles et limitation des pollutions.

OBJECTIF 2.2 : FACILITER L'ACCES A L'INFORMATION DES PERSONNES ET AMELIORER LA COMPETITIVITE DES ENTREPRISES

Le développement des Technologies de l'information et de la communication est aujourd'hui un axe des politiques territoriales, afin de favoriser l'accès de tous les citoyens aux réseaux internet, la dématérialisation et la réduction des déplacements (télétravail), et représente un véritable atout pour la compétitivité des entreprises.

Le développement de la fibre optique a Beaucaire s'orientera prioritairement vers les quartiers les plus denses, la zone d'activités Domitia et les secteurs de projet, afin de satisfaire les besoins actuels et futurs de l'ensemble des modes d'habitat et de développement économique, en tenant compte des objectifs de répartition géographique de développement des communications électroniques et de diminution des déplacements motorisés.



1.1.3. ORIENTATION 3 : LA VALORISATION DES PATRIMOINES ET DES RESSOURCES : TERRE CAMARGUAISE, VILLE D'EAU, D'ART ET D'HISTOIRE

OBJECTIF 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1.1 : INTERDIRE TOUTE URBANISATION NOUVELLE DANS LES SITES NATURA 2000, PRESSERVER LES ZONES HUMIDES

La commune compte sur son territoire 2 sites Natura 2000 :

- La ZSC du Rhône aval, espace au sein duquel l'une des principales menaces concerne, entre autres, le défrichement de la ripisylve ;
- La ZPS de la Costière nîmoise, espaces agricoles d'intérêt pour les oiseaux, soumis à la pression urbaine.

L'objectif se traduit concrètement par le maintien et le confortement de zones naturelles inconstructibles sur l'ensemble des périmètres Natura 2000 situés sur le territoire communal.

De même, la commune compte plusieurs zones humides sur la commune, en particulier des mares, dont certaines bénéficient d'un fort enjeu au regard de la proximité de zones urbaines : la ZA Domitia (partie Ouest, aux abords du canal de Canon et Laune de Pilet).

L'objectif se traduit concrètement par le maintien et le confortement de la zone naturelle sur l'ensemble du périmètre concerné par la présence de mares. Les extensions de la zone d'activités sont définies à l'écart de ces espaces, en préservant une zone tampon avec le site d'enjeu écologique.

OBJECTIF 1.2 : LIMITER L'IMPACT DES AMENAGEMENTS DANS LES PERIMETRES DE ZNIEFF

La commune compte sur son territoire 6 ZNIEFF, dont l'intérêt s'identifie au travers de la mosaïque de milieux qu'ils concentrent, de la qualité écologique de leurs habitats et des espèces d'intérêt patrimonial qu'ils recensent (Cistude d'Europe, Outarde canepetière, ...).

Au regard des enjeux écologiques de ces espaces, la commune souhaite assurer leur protection au même titre que les sites Natura 2000, à travers une urbanisation fortement limitée (maintien des zones naturelles et agricoles et suppression des ouvertures à l'urbanisation situées au sein de ces périmètres) et une gestion contrôlée (EBC, L.151-23 du CU, ...).

OBJECTIF 1.3 : PRESERVER LES COLLINES DE GARRIGUES, ILOTS DE NATURE A PROXIMITE DU CENTRE URBAIN, COMPOSANTES NATURELLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Les collines situées au nord de la ville sont aujourd'hui considérées comme les dernières « garrigues » de la Provence le long du Rhône. Elles constituent le poumon vert de la ville (espace de détente, sentier de randonnée, ...) et un point d'appel visuel fort, l'un des éléments identitaires de la commune.

Aujourd'hui, face au mitage progressif de ces collines (notamment sur la colline de Gaudon), la commune affirme la volonté de limiter leur urbanisation en définissant des limites au-delà desquelles les constructions sont interdites. Ces limites se basent en pied de coteaux sur les massifs non encore investis par l'urbanisation, dans un objectif de préservation du caractère naturel de ces sites.

OBJECTIF 1.4 : MAINTENIR LES TERRES AGRICOLES POUR LEURS QUALITES ECOLOGIQUE, PAYSAGERE ET AGRONOMIQUE

La croissance urbaine connue depuis une quarantaine d'années a généré, d'un point de vue du paysage, un mitage progressif des espaces agricoles sous forme essentiellement pavillonnaire, sans remettre intégralement en question leur vocation. Ce mitage a ainsi brouillé les limites entre la ville et la campagne, avec les deux milieux qui s'interpénètrent en appauvrissant leurs qualités respectives.

La préservation du patrimoine agronomique, paysager et écologique de la plaine agricole et des Costières suppose de redéfinir des limites cohérentes à l'urbanisation afin de recréer progressivement une meilleure





lisibilité de l'espace, valoriser le patrimoine paysager et rompre la « tentation » d'un grignotage progressif des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, la commune définit des limites nettes d'urbanisation, en cohérence avec les orientations du SCoT :

- A l'Ouest : la RD90 ;
- Au nord : la colline boisée, limite naturelle ;
- Au Sud : la voie ferrée et le canal du Rhône à Sète
- A l'Est : le Rhône, limite naturelle.

En ce qui concerne plus précisément les Costière et son périmètre AOC, le PLU va dans le sens de la Charte Paysagère et Environnementale de l'appellation, en classant l'ensemble de cette zone en espace agricole pour préserver la qualité agronomique et l'exploitation des terres.

OBJECTIF 1.5 : PRESERVER LES PRINCIPALES COULEES VERTES DE LA COMMUNE ET VALORISER LA PENETRATION DES ESPACES DE NATURE DANS LA VILLE

La valorisation de la trame verte et bleue constitue l'un des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

En cohérence avec ces engagements, la commune affiche sa volonté de protéger la fonctionnalité des corridors écologiques existants et d'améliorer la prise en compte de la nature en ville, qui joue elle aussi un rôle en tant que trame verte et bleue.

Pour ce faire, le PLU assure l'inconstructibilité des principaux corridors, qui ne font aujourd'hui pas l'objet d'un fort mitage de l'espace, et favorise la constitution d'une trame végétale urbaine : classement en zone naturelle N, préservation de continuité au titre du L151-23 du CU, EBC, ...

OBJECTIF 2 : VALORISER LES VOIES D'EAU

OBJECTIF 2.1 : METTRE EN VALEUR LES CANAUX

Les canaux à Beaucaire représentent un élément de patrimoine remarquable, caractéristique de ce territoire d'eau, qu'il s'agit de préserver et de valoriser *pour renforcer la qualité urbaine et paysagère de l'espace bâti*. Ainsi, le projet communal prévoit la valorisation des canaux par l'entretien des canaux et l'aménagement de cheminements doux le long de leurs abords, qui participera de la *sauvegarde de ce patrimoine remarquable*.

OBJECTIF 2.2 : METTRE EN SCENE LES PRINCIPALES VOIES D'EAU EN FONCTION DES AMBIANCES CONTEXTUELLES

L'aménagement en espaces de promenades des divers canaux que compte la commune ne sera pas réalisée de manière uniforme, et prendra en compte les contextes urbains et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent.

Afin d'assurer une *qualité urbaine et paysagère contextuelle*, les diverses voies d'eau feront l'objet d'un aménagement spécifique. Dans certaines zones, comme les abords du Canal du Rhône à Sète, le canal sera le *support du renouvellement urbain, paysager et commercial du secteur, permettant la création et protection des espaces verts*. L'aménagement de canaux sera variée afin de correspondre à la *diversité des fonctions urbaines et rurales* et de *répondre aux besoins touristiques, voire sportifs ou culturels*.

OBJECTIF 3 : BEAUCAIRE UN TERRITOIRE A DECOUVRIR

OBJECTIF 3.1: METTRE EN VALEUR LES CHEMINS, VOIES ET ABORDS DE ROUTES PROPICES A UNE BALADE « DECOUVERTE »

La commune étant traversée par deux sentiers de grande randonnée et par les véloroutes ViaRhona et Eurovélo 8, dont les tracés sont en cours de définition, le projet communal affirme la volonté de conforter ces supports





de découverte du patrimoine paysager communal. L'objectif est d'amener les visiteurs de passage à découvrir les richesses patrimoniales et paysagères de la commune. Des aménagements spécifiques pourraient être réalisés *afin de répondre aux besoins de développement de l'activité touristique et économique tout en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques.*

OBJECTIF 3.2 : PRESERVER ET VALORISER LES PRINCIPAUX POINTS DE VUE, PAR UNE LIMITATION DES AMENAGEMENTS ET UN CADRAGE DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS

Le projet d'urbanisme de Beaucaire intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Les percées visuelles existantes jouent ici un rôle déterminant dans la perception du paysage communal et sa valorisation : vues sur le massif de l'Aiguille, les collines de Sizen et de Gaudon, qui jouent toutes trois le rôle d'arrière-plan naturel, plateau des Costières, plaine agricole, berges du Rhône. Les percées visuelles sur le patrimoine historique sont également nombreuses : cimenterie, viaduc, château ; en assurant la visibilité du site, elles marquent l'histoire dans le paysage.

Ainsi, le PLU définit des orientations permettant de préserver les vues sur ces sites d'intérêt depuis les voies routières essentiellement.

OBJECTIF 3.3 : VALORISER LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE BATI COMMUNAL ET FAVORISER LA REHABILITATION DES MAS

Le patrimoine bâti ancien de la plaine tel que les mas agricoles remarquables, sont des éléments du patrimoine Beaucairois à préserver. De la même manière, le patrimoine bâti communal (château, abbaye, croix couverte) devra faire l'objet d'une attention spécifique.

Ainsi, le projet communal affirme la volonté d'encourager l'entretien et la réhabilitation des mas en zone agricole ou naturelle, sans autoriser leur changement de destination. *Il s'agit ici de répondre aux objectifs de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable tout en assurant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.*

1.1.4. ORIENTATION 4 : ENGAGER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE

OBJECTIF 1 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE, BEUCAIRE 2027/2030 UN POLE URBAIN DE 18000 HABITANTS

OBJECTIF 1.1 : PERMETTRE LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE : ENVIRON 1400 LOGEMENTS A HORIZON 10 ANS

Les perspectives démographiques de Beaucaire à 10 ans, établies en cohérence avec les dynamiques démographiques récentes à environ 1700 habitants supplémentaires et prennent en compte le phénomène de desserrement des ménages, de vacance frictionnelle et de reconstitution du parc. Ces perspectives impliqueront un niveau de construction de *logements suffisant pour la satisfaction des besoins futurs de l'ensemble des modes d'habitat en tenant compte des objectifs de répartition géographique de l'habitat.* Ainsi, ce sont en moyenne 140 logements qui seront produits par an, suivant les prescriptions du Programme local de l'habitat, *en assurant un développement urbain maîtrisé.*





OBJECTIF 1.2 : PROPOSER UNE OFFRE ATTRACTIVE DE LOGEMENTS

Le projet communal vise à satisfaire les besoins de l'ensemble de la population actuelle et future, *en assurant la mixité sociale dans l'habitat et en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction de l'ensemble de ces besoins* dans le respect des prescriptions des documents supra-communaux. En effet, le PLH de la Communauté de communes BTA prévoit le développement de l'offre de logements, notamment de logements sociaux : production de 208 logements sociaux entre 2015 et 2020. Au 31 décembre 2014, la commune comptait 1405 logements sociaux, soit 22% du total de résidences principales, et devra poursuivre la dynamique de production engagée pour maintenir une cohérence à moyen terme avec les objectifs du PLH.

Ainsi, la structuration des secteurs à enjeux grâce à des OAP, la production de formes urbaines variées grâce au principe d'épannelage des densités et la réponse aux prescriptions du PLH en matière de production de logements sociaux sont des enjeux centraux dans le projet communal.

OBJECTIF 1.3 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

La commune de Beaucaire présente un niveau d'équipement actuellement suffisant. Toutefois, le développement démographique est à mettre en lien avec le développement des équipements. Les objectifs démographiques définis au travers du projet d'aménagement auront des répercussions sur la politique d'intensification des équipements notamment scolaires. Les équipements socio-culturels, sportifs ou administratifs doivent également être adaptés à la demande. Le développement des secteurs de projet et la densification de l'espace urbain devra s'accompagner d'une offre d'équipements suffisante notamment en matière d'équipements scolaires et administratif *afin de répondre aux besoins futurs en termes d'équipements publics, de politique culturelle et d'intérêt, et de garantir un équilibre entre habitat, emplois et services.*

La valorisation de l'ancienne friche SNCF notamment permettra de développer l'offre d'équipement grâce à son positionnement stratégique : projet de centre de congrès, discussions autour de la création d'un Lycée...

OBJECTIF 2 : AFFIRMER UNE LIMITE D'URBANISATION FRANCHE ET FAVORISER LA DENSIFICATION DANS LES ZONES URBANISEES

Le retour de la croissance démographique qu'a connu la commune lors de la dernière décennie s'est traduit par un développement de l'urbanisation sous forme de logement individuel vers les collines et les zones agricoles à l'ouest de la commune. Ce développement sur les zones agricoles a entraîné un mitage important. Fort de ce constat, les grands principes d'aménagement déclinés dans le PADD entendent insérer l'urbanisation nouvelle dans le tissu existant

OBJECTIF 2.1 : DEFINIR UNE LIMITE FRANCHE A L'URBANISATION

L'urbanisation de la ville de Beaucaire, longtemps concentrée dans le centre ancien et ses faubourgs, s'est rapidement développée vers l'ouest.

À l'exception de la zone d'activités Domitia, les contraintes au sud de la voie ferrée ont pesé sur l'orientation de l'urbanisation. Aujourd'hui, la prise en compte des risques majeurs et des contraintes environnementales conduisent la ville à redéfinir les limites et contours de l'urbanisation, un des principaux objectifs de la révision du PLU beaucairois. Le PLU réaffirmera des limites d'urbanisation afin de préserver le caractère naturel des collines du massif de l'Aiguille (lotissement Ugernum, route de comps et rocade) ainsi que la préservation des zones soumises au risque inondation à l'Ouest de la RD90 et au Sud de la voie ferrée (hors ZI Domitia existante).





L'offre de nouveaux logements sera prioritairement produite dans l'enveloppe urbaine existante, en privilégiant l'investissement de dents creuses et de friches, *afin d'assurer le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés.*

Ces limites d'urbanisation sont instaurées en cohérence avec l'article L101-2 du Code de l'urbanisme afin d'assurer une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

L'objectif de prévention des risques naturels prévisibles est également au cœur de ces choix d'urbanisation.

OBJECTIF 2.1 : VALORISER ET INTENSIFIER LES PRINCIPAUX AXES URBAINS

Le développement urbain de Beaucaire s'appuiera sur les axes forts de la commune (avenue de Farciennes, route de Nîmes, Nord des quais De Gaulle et de la Paix) qui devront être valorisés. Dans ces espaces, il s'agira d'assurer une mixité fonctionnelle, qui répondra aux *exigences de mixité de fonctions urbaines du Code de l'urbanisme*, une offre de logement diversifiée *pour répondre sans discrimination aux besoins de l'ensemble des modes d'habitat*, et une densification urbaine adaptée à chaque quartier, pour s'intégrer dans l'existant et ainsi *préserver la qualité urbaine et architecturale tout en évitant la consommation de terres agricoles ou naturelles.*

Une attention particulière sera portée à la qualité urbaine de l'entrée de ville Sud, première image de la ville dont les besoins de valorisation sont intégrés au projet communal. *Il est alors question d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.*

OBJECTIF 2.3 : INVESTIR LE FONCIER DISPONIBLE EN SECTEUR DE FAUBOURGS, POUR UN CENTRE-VILLE ELARGI

En limite Ouest et Sud du centre ancien se trouvent des emprises foncières mobilisables dans le secteur du Faubourg des quais, qui sont identifiés comme secteurs mobilisables dans le projet communal. L'organisation urbaine permettra la réalisation d'opérations mixtes et relativement denses tout en restant légèrement plus faibles que dans le centre-ancien.

L'identification de ce secteur de projet affirme la volonté municipale de favoriser le renouvellement urbain de secteurs situés à proximité des espaces centraux, qui serviront la revitalisation du centre urbain et pourront permettre la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement de mobilités alternatives à l'automobile.

OBJECTIF 2.4 : DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENT AU NORD DE LA COMMUNE

Les secteurs compris au Sud du quartier Gaudon et du lotissement Le Sizen sont identifiés comme espaces à mobiliser à horizon du PLU pour la production de logement. L'aménagement du secteur Gaudon sera encadré par une Orientation d'aménagement et de programmation, *afin d'assurer un développement urbain maîtrisé par la commune ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère correspondant aux objectifs du Code de l'urbanisme.*

OBJECTIF 2.5 : INVESTIR LE FONCIER ACTUELLEMENT DESTINÉ À DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS DANS LA VILLE INTERMÉDIAIRE

Des emprises foncières localisées en bordure des équipements sportifs situés à l'ouest de la commune (Ville intermédiaire) sont identifiées dans le projet communal comme mobilisables pour la production de logements. Une OAP encadrera ce développement. Il s'agit ici d'assurer le renouvellement urbain et la restructuration de secteurs compris dans l'enveloppe urbaine tout en *assurant un développement urbain maîtrisé par la commune ainsi qu'une qualité urbaine, architecturale et paysagère correspondant aux objectifs du Code de l'urbanisme.*



L'offre en équipements sportifs n'en sera pas réduite, *afin de répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'équipements sportifs et de loisirs.*

OBJECTIF 2.6 : INVESTIR LE FONCIER DES FRICHES SNCF

La mobilisation des friches SNCF à long terme, identifié dans le projet communal comme foncier disponible à proximité du centre est une opportunité pour la commune pour *prévoir un renouvellement urbain tout en assurant une densification des espaces proches du centre, potentiel de revitalisation du centre-ancien.* Ces espaces seront principalement mobilisés à vocation d'équipements.

OBJECTIF 3 : REpondre aux enjeux liés à la vacance et améliorer la performance énergétique du territoire

OBJECTIF 3.1 : ENCOURAGER LA RESORPTION DE LA VACANCE EN CENTRE-VILLE

Le centre-ancien, cœur historique de la commune, présente un taux élevé de logements vacants devenus insalubres, ce qui nuit au dynamisme du secteur. L'inadaptation de ces logements aux besoins modernes implique une politique de réhabilitation, déjà entamée grâce aux OAPH intercommunales.

Le projet communal implique donc une revalorisation du secteur centre, avec des objectifs de réhabilitation des logements de qualité pour proposer des typologies diversifiées et attractives correspondant à l'ensemble des parcours résidentiels, ainsi que la création de bureaux, commerces et lieux d'activités.

Cette volonté communale s'inscrit en cohérence avec les objectifs du Code de l'urbanisme : *restructuration des espaces urbanisés et revitalisation du centre-ancien, sauvegarde des ensembles urbains remarquables mais également diversité des fonctions urbaines, portés par l'article L101-2 du Code.*

OBJECTIF 3.2 : VISER LA GRANDE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE A L'ECHELLE DES PROJETS URBAINS

Cette orientation s'inscrit en cohérence avec les grands principes d'aménagement et d'urbanisme qui impose, dans un contexte de réchauffement climatique, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, et d'économiser les ressources fossiles.

Ainsi, la commune définit dans son PADD la volonté de veiller à la performance énergétique des nouvelles constructions et de favoriser les démarches environnementales et l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement urbains.

La création d'un parc photovoltaïque, qui s'inscrit en cohérence avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) promeut le développement des énergies renouvelables sur la région. La commune a décidé de porter son choix sur l'énergie solaire car la région bénéficie d'un potentiel fort.

La qualité environnementale passe également par une gestion économe de la ressource en eau. Pour ce faire, la commune impose des objectifs de gestion et de stockage dans les zones urbaines.

1.2. LES CHOIX RETENUS POUR MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Lors des dix années précédentes, l'urbanisation beaucairoise s'est développée sur près de **70 hectares**. À l'échelle du nouveau PLU, le développement s'oriente prioritairement sur les espaces urbanisés existants, afin de réduire les dimensions des secteurs ouverts à l'urbanisation et de les compenser par la réaffirmation de zones aux caractéristiques naturelles ou agricoles à valoriser.





LE FONCIER MOBILISE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Les opérations de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (zone urbanisée existante) doivent permettre la production de la totalité des objectifs de production de logements, soit environ 1400 logements à horizon 10 ans, dont 500 en dents creuses et en divisions parcellaires. Il s'agira d'opérations en renouvellement (démolition/reconstruction) ou de densification dans des secteurs déjà urbanisés.

Il s'agit notamment des secteurs suivant :

- Quartier Sizen
- Sud Farciennes
- Sud Canal – les quais
- Sud de Gaudon.

Ainsi, le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés sont au cœur du projet communal beaucairois, afin de préserver les espaces naturels et agricoles de toute urbanisation.

La présence du risque inondation explique que certains quartiers (zones urbanisées existantes) n'ont pas été retenus pour accueillir de nouveaux logements par densification du tissu urbain existant, *afin de répondre aux objectifs de prévention des risques.*

LES OUVERTURES A L'URBANISATION

La commune n'ouvre aucun site à l'urbanisation à vocation de logement par rapport au précédent document d'urbanisme.

Des secteurs d'extension sont identifiés dans la continuité de la ZI Domitia, *afin d'assurer l'équilibre entre développement démographique, de l'habitat et du développement économique, tout en préservant les activités du risque.*

COMPENSATION : REAFFIRMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

Ces ouvertures seront en partie compensées par :

- le regain de 15 ha de terres agricoles situées en zone AU inondable, au sud de la voie ferrée ;
- l'affirmation de 40 ha d'espaces naturels situés en zone AU sur les collines de l'Aiguille.

Ainsi, l'affirmation des vocations agricoles et naturelles est au cœur du projet communal, afin de préserver les fonctions rurales à Beaucaire et de protéger les milieux naturels, la qualité des sols, les paysages, les ressources naturelles et la biodiversité.

LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La lutte contre l'étalement urbaine se fait par une volonté d'optimisation du tissu urbain, qui sera restructuré en plusieurs secteurs, dans une logique de renouvellement de l'existant à proximité du cœur de ville.

Les densités seront dégressives depuis les secteurs centraux vers les périphéries, *afin de s'inscrire en cohérence avec l'existant et de préserver la qualité des ensembles urbains existants.*





2. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.1. RAPPELS : OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS - ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

2.1.1. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La ville de Beaucaire projette une croissance démographique de l'ordre de **1%/an à horizon 10 ans**, soit une population **d'environ 18200 habitants projetée en 2026**. Cela correspond à l'accueil d'environ **1700 habitants supplémentaires**.

Ce choix s'inscrit en cohérence avec la dynamique démographique communale de cette dernière décennie. En effet, le SCOT Sud Gard (en révision) prévoyait une croissance démographique ambitieuse pour la commune sur la période 2005/2015 de l'ordre de 2 à 2.5%/an. Le PLH Beaucaire Terre d'Argence adopté en 2014 a fait le constat que ce niveau de croissance n'avait pu être atteint. Tout en réaffirmant la volonté d'accroître le parc de logements, le PLH a permis de réévaluer les perspectives de croissance démographique en tenant compte du rythme de production de logements réel et des contraintes subies par le territoire (risque d'inondation notamment). Le PLH définit ainsi une croissance démographique de l'ordre de 1.5%/an sur la période 2015/2020, correspondant à une production de logements de l'ordre de 135 logements/an sur une durée de 6 ans.

Dans ce contexte, et compte tenu des dynamiques de tassement de la croissance démographique (+ 0.8%/an entre 2007 et 2012) la commune de Beaucaire fait le choix de projeter une croissance démographique encore plus mesurée à horizon 10 ans dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Ce choix **d'une croissance apaisée** vise à permettre une **maîtrise du développement urbain** dont le **phasage permettra toutefois de répondre à une éventuelle évolution des besoins de production de logements à horizon 10 ans**.

Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages et des besoins liés à la prise en compte de la vacance frictionnelle et des besoins de reconstitution du parc de logements ancien, les besoins en logements correspondants sont de l'ordre de 1300 logements supplémentaires minimum à produire à horizon 10 ans.

La ville de Beaucaire retient dans son PADD un objectif de production de 1400 logements, soit environ 140 logements/an à horizon 10 ans. Cet objectif est cohérent avec la poursuite du rythme de production fixé par le PLH Beaucaire Terre d'Argence qui prévoit une production de l'ordre de 135 logements/an entre 2015 et 2020.



Scénarios de croissance démographique

Beaucaire	Population 2012 (sans la population comptée à part)	Population estimée en 2016	Population projetée à Horizon 2026	Accroissement estimé entre 2016-2026 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2011	Taille des ménages en 2011	Taille des ménages projetée en 2016	Evolution de la taille des ménages en 2026 si réduction de 0,3% par an	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance (5%)	Besoin renouvellement reconstitution du parc (22% du parc antérieur à 1949)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2026
scénario 1 - "fil de l'eau"	15 860	16 389	17 788	1 400	6 341	2,47	2,45	2,36	239	593	42	237	1111
scénario 2 - Ralentissement de la croissance	15 860	16 180	17 007	827	6 341	2,47	2,45	2,36	236	350	29	237	853
scénario 3 - Maintien d'une dynamique de croissance	15 860	16 504	18 231	1 727	6 341	2,47	2,45	2,36	241	731	49	237	1258
scénario 4 - croissance 0 (point mort)	15 860	15 860	15 860	0	6 341	2,47	2,45	2,36	231	0	12	237	480
scénario 5 - Renforcement de la croissance	15 860	16 833	19 536	2 702	6 341	2,47	2,45	2,36	246	1 145	70	237	1697

2.1.2. CAPACITE DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS

Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, tenant compte des formes urbaines et architecturales, a été réalisée dans le cadre du diagnostic, conformément à l'art. L 151-4 du code de l'urbanisme.

Trois types de potentiel ont été analysés :

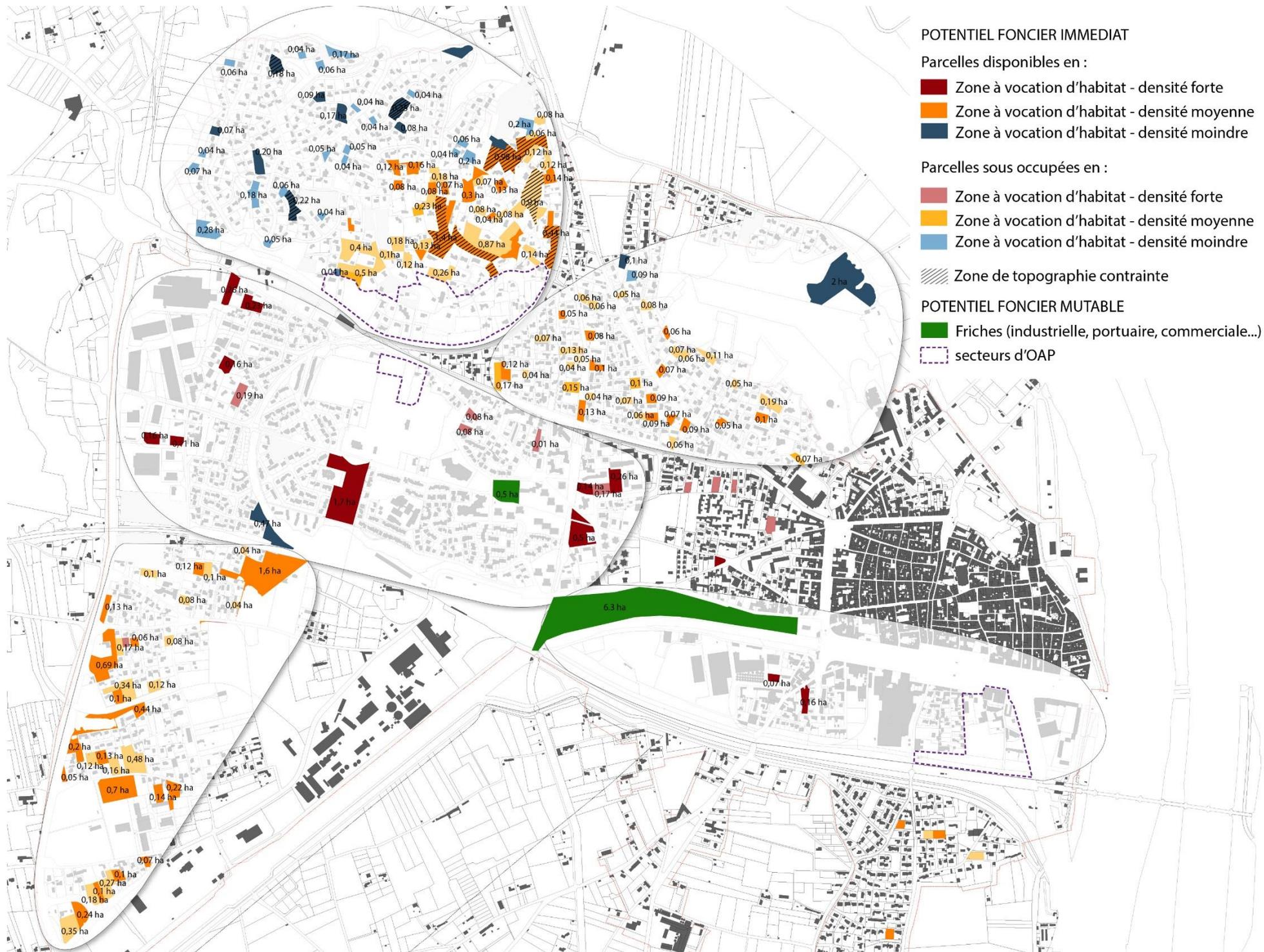
- **Le potentiel foncier dit immédiat** qui correspond aux parcelles encore disponibles dans le tissu bâti. Toute parcelle d'une surface supérieure à 400 m² a été prise en compte dans l'analyse exhaustive
- **Le potentiel foncier sous utilisé (divisions foncières éventuelles)** : toute parcelle bâtie présentant un résiduel constructible d'au moins 400 m² pouvant être détaché a été pris en compte.
- **Le potentiel de mutation.** Plus difficile à valoriser, il concerne un potentiel de mobilisation d'espaces déjà bâtis à requalifier ou de friches à valoriser.

Le potentiel de production de logements a ensuite été calculé de manière théorique par secteurs de même morphologie urbaine. Le projet urbain fixe un principe d'épannelage des densités, soit une dégressivité des densités à partir des secteurs centraux plus denses, vers la périphérie qui se décline de la manière suivante :

- 50/70 logements/ha sur les secteurs d'urbanité forte situés entre l'avenue de Farciennes et la voie ferrée
- 20/30 logements/ha sur les secteurs moins denses des Garrigues planes Est, Ugernum et Gaudon Sud
- 10/15 logements/ha sur les secteurs d'habitat individuel des collines de Gaudon Nord

Le potentiel de production de logements ainsi calculé est de l'ordre de 478 à 792 logements mobilisable à court/ moyen terme en densification et divisions parcellaires





Potentiel de densification mobilisable à court moyen/ terme (hors potentiel mutable et secteurs à enjeux faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation)

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Potentiel mutable			Nombre théorique de logement total		TOTAL nombre de logements théorique	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario haut	Scénario bas	Scénario haut	Scénario bas
		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)		Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)				
Faubourg Sud du centre ancien	0,3	18	12	0,0	0	0	0,0	0	0	18	12		
Zus de la Moulinelle à l'ancienne Zac des Milliaires	4,1	247	164	0,6	9	2	0,5	30	20	286	187		
Gaudon Ugernum	Superficie en ha (sans contrainte)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha (sans contrainte)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		792	478
	3,49	104,7	69,8		6,60	50		13,2	0	0	0		
	Superficie en ha (avec contrainte)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha (avec contrainte)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	2,8	56	28		0,90	5		0,9	0	0	0	61	29
Zone d'habitat individuel du Sizen	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)		Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas		
	3,0	90	60	2,0	15	4	0,0	0	0	105	64		
Garrigues planes	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de			
		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)		Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas		
	4,3	128	85	2,7	21	5	0,0	0	0	148	90		
Autre potentiel	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de			
		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)		Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas		
	0,6	18	12	0,4	3	1	0,0	0	0	21	13		

Potentiel mutable mobilisable à plus long terme

Le secteur de la friche SNCF, situé au cœur du tissu urbain de Beaucaire, constitue l'essentiel du potentiel mutable identifié (zones UR et 1AUB au plan de zonage). Compte tenu de son positionnement stratégique, la commune souhaite affirmer ce site comme un pôle à future dominante d'équipements. Toutefois, une production de logements sur ce site de 15ha n'est pas à exclure totalement. On peut estimer qu'environ 30% du site pourrait être mobilisé à vocation de logements.

Potentiel mutable à plus long terme/ friche SNCF (zone 1AUB*)	Superficie en ha	Nombre de logements théorique (30% de mobilisation)		TOTAL nombre de logements théorique	
		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas
		6,3	113	76	113

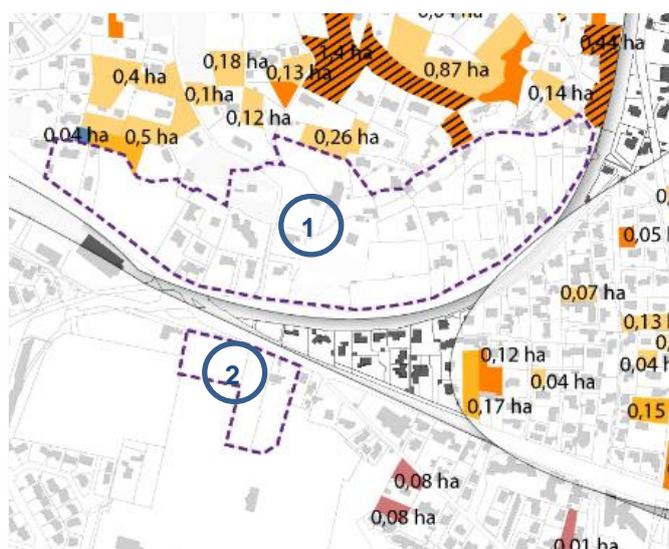
* Zone à vocation principale d'équipements dont une partie pourra être mobilisée à vocation de logements

Le site de la friche SNCF représente ainsi un potentiel à long terme d'environ 76 à 113 logements.

Potentiel des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Au potentiel de densification des espaces déjà bâtis vient s'ajouter le potentiel de production de logements sur les sites faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), également situés au sein du tissu urbain :

1. Sud Gaudon
2. Sud Farciennes
3. Sud Canal



Ces secteurs présentant un potentiel foncier important et/ ou situés sur des secteurs stratégiques ont été identifiés dans le cadre de l'analyse des capacités de densification du tissu urbain. Au regard de leurs enjeux spécifiques, leur urbanisation est encadrée via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'optimiser ce potentiel foncier.

Potentiel de production de logement au sein des secteurs d'OAP

Secteurs d'OAP	site	Superficie en ha*	Nombre théorique de logement total		TOTAL nombre de logements théorique	
			Scénario haut	Scénario bas	Scénario haut	Scénario bas
	Sud Gaudon	4 ha	120	120	725	625
	Sud Farciennes	8ha	105	105		
	Sud Canal	4 ha	500	400		

* Surface du périmètre opérationnel

Les 3 sites d'OAP représentent un potentiel de production de 625 à 725 logements.

Le potentiel de densification/ mutation des espaces bâtis représente ainsi un potentiel de production de logements total suivant :

- **478 à 792 logements mobilisable à court/ moyen terme en densification et divisions parcellaires**
- **un potentiel à long terme d'environ 76 à 113 logements au sein de la friche SNCF**
- **un potentiel de production de 625 à 725 logements au sein des OAP**

Soit un total de 1179 à 1630 logements

L'ensemble des tissus bâtis concernés sont classés en zones U et AU du nouveau PLU.

2.2. COHERENCE ENTRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE ET LES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

Ainsi le potentiel de production de logements au sein du tissu déjà bâti permet quasiment de couvrir les besoins en logements correspondants à l'objectif démographique que la ville de Beaucaire se fixe à horizon 10 ans (pour rappel : 1400 logements). Toutefois, compte tenu des difficultés de mobilisation de certains potentiels (potentiel mutable notamment et phénomènes de rétention foncière...), des réserves foncières à plus long terme peuvent être envisagées.

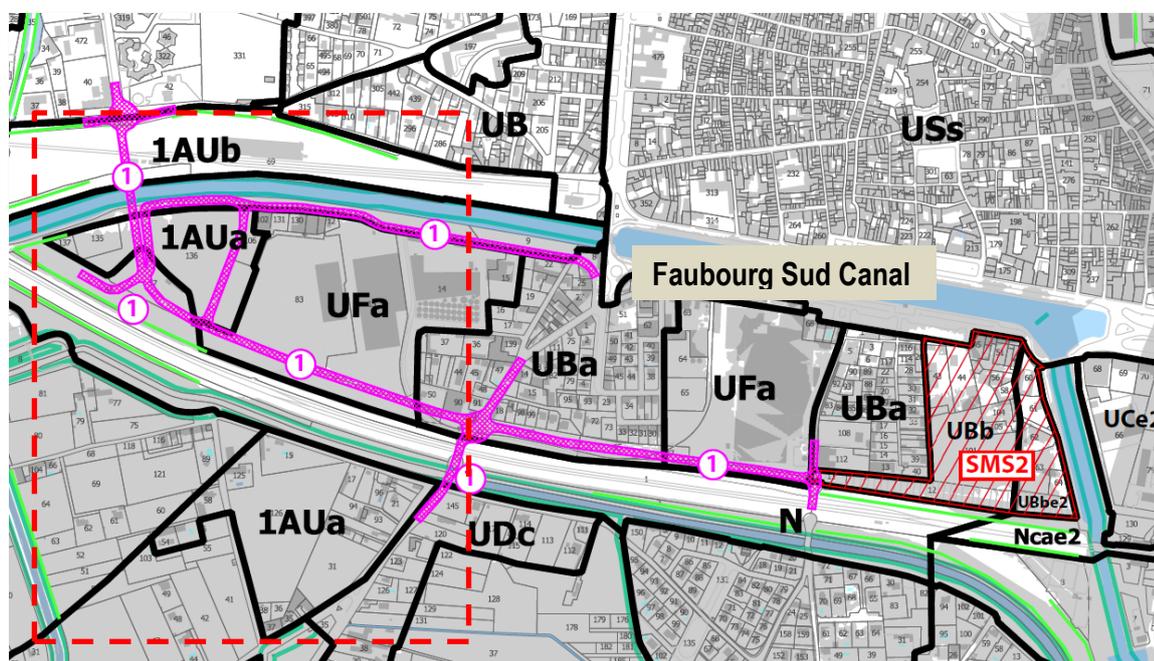
2.2.1. LES AUTRES ZONES DE RESERVE FONCIERE

Deux secteurs à enjeux spécifiques ont été identifiés. Il s'agit des zones d'urbanisation future dont l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à une révision du PPRI (zone 1AUa au plan de zonage).

Aujourd'hui concernées par un risque d'inondation qui les rend inconstructibles, ces zones pourraient être mobilisées suite au renforcement prévu des digues du Rhône, qui aura pour effet de libérer ce potentiel situé en continuité du faubourg Sud Canal, secteur à fort potentiel de renouvellement urbain que la ville de Beaucaire affirme comme un axe fort du développement communal de ces 10 prochaines années.

C'est donc tout naturellement qu'un développement futur complémentaire pourrait s'envisager dans ce secteur, à la faveur de la révision du PPRI qui devrait suivre les travaux de renforcement des digues.

Extrait du zonage du PLU – localisation de la zone 1AUa



Pour rappel, ces zones correspondent à des espaces déjà classés en zones AU du PLU précédent.

A l'heure actuelle, le potentiel de production de logements au sein des zones 1AUa peut être estimé de la manière suivante :

- Surface totale des zones 8 ha
- Surface utile compte tenu du foncier déjà bâti : environ 5.5 ha
- Densité actuelle faible (de l'ordre de 5 logements/ha)
- Densité projetée en cohérence avec la proximité du faubourg Sud Canal et compte tenu de la mise en sécurité du secteur par le renforcement futur des digues du Rhône : 20 à 30 logements/ha

Les zones 1AU a présentent ainsi un potentiel de production de 110 à 165 logements supplémentaires à long terme.

Potentiel mobilisable sous réserve du renforcement des digues du Rhône (zone 1AUa)	Superficie en ha *	Nombre de logements théorique		TOTAL nombre de logements théorique	
		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas
	5,5	165	110	165	110

* Surface utile

2.2.2. POTENTIEL TOTAL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU ET COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Potentiel de densification hors OAP

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Potentiel mutable			Nombre théorique de logement total		TOTAL nombre de logements théorique	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario haut	Scénario bas	Scénario haut	Scénario bas
		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)		Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)				
Faubourg Sud du centre ancien	0,3	18	12	0,0	0	0	0,0	0	0	18	12	792	478
Zus de la Moulinelle à l'ancienne Zac des Milliaires	4,1	247	164	0,6	9	2	0,5	30	20	286	187		
Gaudon Ugernum	Superficie en ha (sans contrainte)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha (sans contrainte)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	3,49	104,7	69,8	6,60	50	13,2	0	0	0	154	83		
Gaudon Ugernum	Superficie en ha (avec contrainte)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha (avec contrainte)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	2,8	56	28	0,90	5	0,9	0	0	0	61	29		
Zone d'habitat individuel du Sizen	3,0	90	60	2,0	15	4	0,0	0	0	105	64		
Garrigues planes	4,3	128	85	2,7	21	5	0,0	0	0	148	90		
Autre potentiel	0,6	18	12	0,4	3	1	0,0	0	0	21	13		

Potentiel de production de logements en OAP

Secteurs d'OAP	site	Superficie en ha*	Nombre théorique de logement total		TOTAL nombre de logements théorique		
			Scénario haut	Scénario bas	Scénario haut	Scénario bas	
Sud Gaudon	Sud Farciennes	Sud Canal	4 ha	120	120	725	625
			8ha	105	105		
			4 ha	500	400		
			*périmètre opérationnel				

TOTAL production de logements à court/ moyen terme

1517 1103

Estimation du phénomène de rétention foncière (20% du potentiel foncier identifié en densification pourrait ne pas être mobilisé à horizon 2025/2030)

1214 882

Potentiel mutable à plus long terme/ friche SNCF (zone 1AUb*)	Superficie en ha	Nombre de logements théorique (30% de mobilisation)		TOTAL nombre de logements théorique	
		Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas
* zone à vocation principale d'équipements qui pourrait être utilisée à vocation de logements à hauteur de 30% de son potentiel	6,3	113	76	113	76

Potentiel mobilisable sous réserve du renforcement des digues du Rhône (zone 1AUa)	Superficie en ha *	Nombre de logements théorique		TOTAL	
		Scénario haut (30 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut	Scénario bas
	5,5	165	110	165	110
* surface utile de la zone La surface totale de la zone 1AUa est de 8 ha dont environ 2,5 ha sont déjà bâtis					

TOTAL production de logements à plus long terme

278 186

potentiel de production de logements total du PLU (sans rétention foncière)

1795 1289

Estimation du phénomène de rétention foncière (20% du potentiel foncier identifié en densification pourrait ne pas être mobilisé à horizon 2025/2030)

1492 1068

Le potentiel de production de logements total du PLU est ainsi d'environ **1100 à 1500 logements à court terme**.

Toutefois ce potentiel pourrait être minimisé compte tenu des phénomènes de rétention foncière qui peuvent exister, notamment sur le foncier identifié en densification, dont la mobilisation dépend uniquement de l'initiative privée (risques d'absence de dynamique de divisions parcellaires, de blocage de terrains lors de successions, de spéculation foncière ralentissant la mobilisation du foncier...). **En cas de rétention foncière de l'ordre de 20%, ce potentiel serait ramené à environ 880 à 1200 logements.**

C'est une des raisons pour lesquelles la mobilisation de **réserves foncières à plus long terme** pourrait s'avérer nécessaire. Le potentiel de production de logements à plus long terme (zones 1AUa et 1AUb) est **de l'ordre et de 278 à 186 logements supplémentaires**.

Le potentiel de production de logements total du PLU est ainsi de l'ordre de 1289 à 1795 logements hors prise en compte des phénomènes de rétention foncière et baisse à **1068 à 1492 logement en appliquant un phénomène vraisemblable de rétention foncière de l'ordre de 20% uniquement sur le foncier situé en dents creuses/ divisions parcellaires**.

Le potentiel de production de logements du PLU est ainsi cohérent avec la croissance démographique projetée et l'objectif de production de 1400 logements à horizon 10 ans.

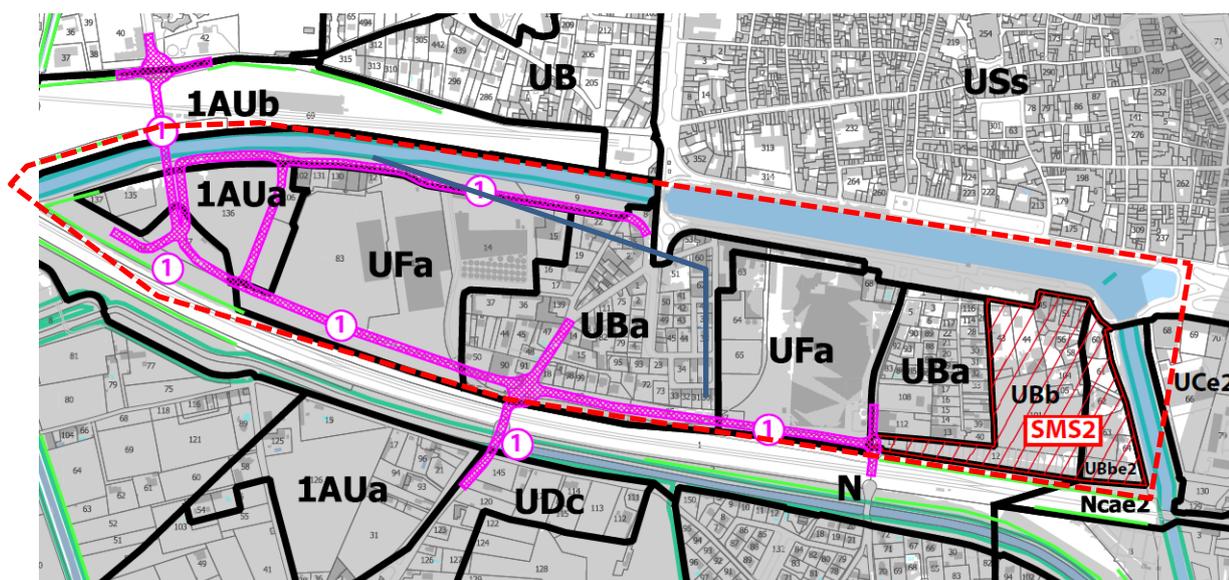
2.3. JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR FAVORISER LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Le projet urbain de Beaucaire fait le pari ambitieux d'un développement prioritairement basé sur le renouvellement urbain et la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Pour cela, le potentiel de production de logements projeté dans le cadre du nouveau PLU vise une densification réelle de chaque secteur de la commune, tout en prenant en compte les spécificités urbaines de chaque quartier, comme détaillé dans le tableau suivant.

	Densité observée/ morphologie urbaine actuelle	Enjeux urbains	Densité projetée
Faubourg Sud du centre ancien	Densité de faubourg de l'ordre de 15 logements/ha	enjeux fort de requalification. Principal secteur de développement urbain de la ville à horizon 2025/2030	60/40 logements/ha
Zus de la Moulinelle à l'ancienne Zac des Milliaires	Densités variables allant de 20 logements/ ha sur les lotissements récents de la ZAC des Milliaires à 60/70 logements/ha sur les ensembles de logements collectifs que comprend la zone	ville intermédiaire : objectif de valorisation de la mixité fonctionnelle	60/40 logements/ha
Gaudon Ugernum	Densité pavillonnaire relativement faible de l'ordre de 8 à 12 logements/ha	zones d'habitat périphériques à densifier de manière mesurée et en cohérence avec les enjeux paysagers et les contraintes topographiques	20/30 logements/ ha Densité moindre sur les secteurs à enjeux paysagers et présentant des contraintes topographiques : 10/20 logements/ha
Zone d'habitat individuel des collines Nord Gaudon et du Sizen	Secteur à la topographie accidentée présentant des enjeux paysagers forts - densité faible de moins de 10 logements/ha		
Garrigues planes/ sud voie ferrée	Densité pavillonnaire relativement faible de l'ordre de 8 à 12 logements/ha	zones d'habitat périphériques à densifier de manière mesurée	20/30 logements/ ha
OAP Sud Gaudon	Environnement pavillonnaire : 8/12 logements/ha	zone à densifier de manière mesurée, enjeux d'optimisation du potentiel foncier située à proximité du chemin de Gaudon, en cours de raccordement à l'assainissement collectif	30 logements/ha
OAP Sud Farciennes	En interface entre un secteur pavillonnaire (8/12 logements/ha) et un environnement collectif (75 logements/ha)	enjeux de valorisation du foncier résiduel et délaissé situé à proximité des équipements sportifs au Sud de l'avenue de Farciennes	90 logements/ha
OAP Sud Canal	Site localisé au sein du secteur de faubourgs : 15 logements/ha	enjeux fort de requalification. Principal secteur de développement urbain de la ville à horizon 2025/2030	90 logements/ha
Potentiel mutable à plus long terme/ friche SNCF (zone 1AUb*)	Zone positionnée au carrefour du centre ville, du faubourg Sud Canal (15 logements/ha) et de la zone de la Moulinelle (60/75 logements/ha)	zone d'urbanisation future à long terme/ ville intermédiaire : objectif de valorisation de la mixité fonctionnelle	40/60 logements/ ha
Potentiel mobilisable sous réserve du renforcement des digues du Rhône (zone 1AUa)	Zones situées en continuité du faubourg Sud Canal et partiellement occupées par de l'habitat diffus. Densité actuelle très faible de l'ordre de 5 logements/ha Zone ont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI	zone d'urbanisation future à long terme/ possibilités de développement mesuré en continuité du faubourg des quais	20/30 logements/ ha

2.3.1. LE FAUBOURG SUD DU CENTRE ANCIEN



OBJECTIFS DE DENSIFICATION :

Situé au Sud du centre-ville, le Faubourg Sud Canal est affirmé au PADD comme un secteur stratégique du développement urbain futur. Une densité urbaine de 40 à 60 logements/ha est recherchée.

Le secteur « Ville Sud Canal » est la première étape du projet de réinvestissement de ce secteur (zone UBb). Le site aujourd'hui nettement sous occupé présente une densité de l'ordre de 15 logements/ha en cohérence avec sa typologie actuelle de faubourg. A terme, le projet Ville Sud Canal a vocation à devenir un nouveau quartier à part entière, véritable prolongement du centre ville au Sud du Canal. Il vise à donner un caractère urbain affirmé à ce secteur central avec une densité de l'ordre de 90 logements/ha.

Site « Ville Sud Canal » - zone UBb dans son environnement urbain





ZONAGE ET OAP

En cohérence avec cet objectif, un zonage UBb est défini sur le secteur « Ville Sud Canal ». Le site fait l'objet d'études urbaines en cours finalisation. Il est également concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : l'OAP N° 3 : Sud Canal (cf. 3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le site comprendra notamment du logement (dont une offre spécifiquement dédiée aux séniors) mais également des équipements culturels et touristiques (projet d'hôtel) ainsi que du commerce.

Le reste de la zone fait l'objet d'un zonage UBa : secteur de faubourg à enjeux de renouvellement urbain.

Les activités économiques encore présentes sur le secteur font l'objet d'un zonage spécifique afin de permettre la poursuite de l'activité (UFa).

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

En cohérence avec les objectifs de densification affirmée de ce secteur, le règlement de la zone UBb prévoit les dispositions suivantes :

Art. UBb 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie où avec un recul minimal de 1m. Le principe de l'absence de reculs, ou de reculs réduits vise à favoriser l'optimisation foncière et le caractère urbain.
Art. UBb 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans la même logique que l'article 6, cet article autorise l'implantation des constructions à la limite séparative où avec un recul minimal de 1m. La mitoyenneté est favorisée. Le principe de reculs réduits vise à favoriser l'optimisation foncière et le caractère urbain.
Art. UBb 9 : emprise au sol des constructions	Une emprise au sol élevée (80% de la superficie totale du terrain) est autorisée en cohérence avec les objectifs de densification du secteur.
Art. UBb 10 : hauteur maximale des constructions	Une hauteur de 18 m au faîtage et 16 m à l'égout du toit est autorisées (soit R+5) afin d'affirmer le caractère urbain futur et en cohérence avec l'environnement du site (R+6 de l'autre côté du canal de l'écluse).
Art. UBb 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>Compte tenu de la proximité du site avec le centre ville, les obligations en matière de stationnement des véhicules automobile sont mesurée, afin de favoriser l'utilisation des modes doux, en cohérence avec la volonté municipale de développer les cheminements piétons/ vélos en parallèle.</p> <p>Place de stationnement pour l'habitat : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher.</p> <p>En parallèle, des obligations sont prévues en matière de stationnement des vélos : 1.5 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher affectée à l'habitation.</p>



	Ce choix favorise également l'optimisation foncière et le caractère urbain.
Art. UBb 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	La part d'espace verts est fixée à 10% minimum afin d'assurer une qualité paysagère du secteur tout en affirmant la prédominance des espaces bâtis, en cohérence avec le caractère urbain futur souhaité.

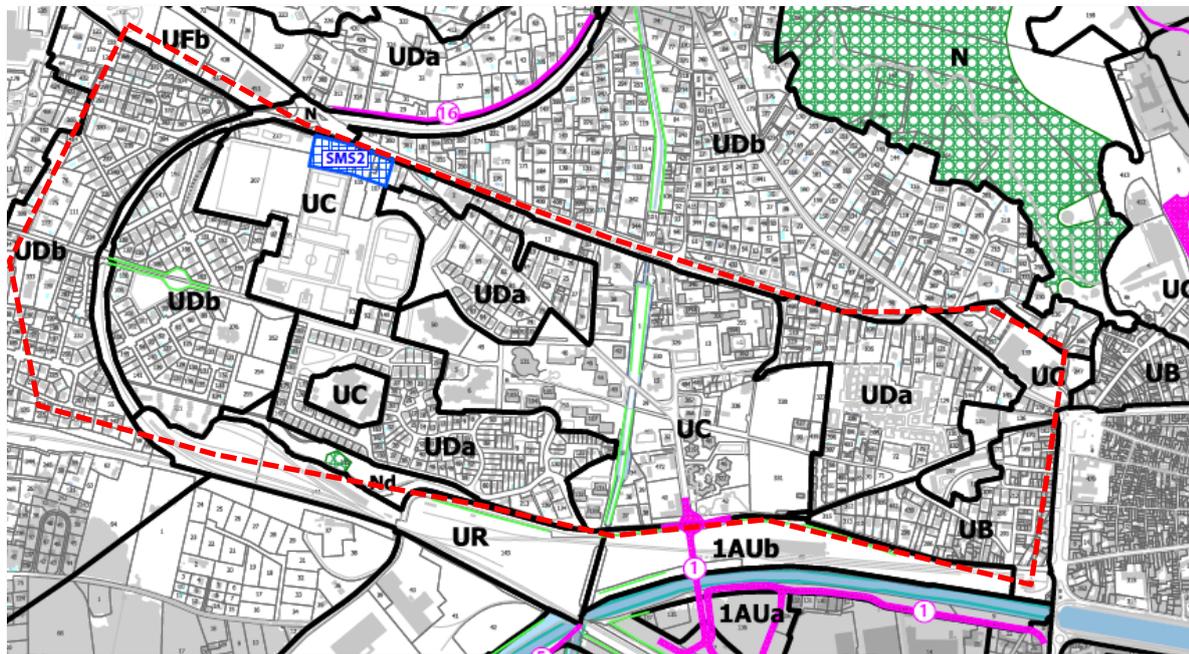
Le règlement de la zone UBa vise quant à lui à permettre une densification plus mesurée des tissus de faubourg déjà bâtis. Il a également pour objectif de favoriser le renouvellement urbain :

Art. UBa 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie où avec un recul minimal de 4m. la possibilité d'implantation à l'alignement vise à favoriser l'optimisation foncière tout en prenant en compte le caractère actuel de la zone par le maintien de possibilités d'implantation en reculs.
Art. UBa 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans la même logique que l'article 6, cet article impose l'implantation en ordre semi-continu, sur une limite séparative.
Art. UBa 9 : emprise au sol des constructions	Une emprise au sol élevée (80% de la superficie totale du terrain) est autorisée en cohérence avec les objectifs de densification du secteur.
Art. UBa 10 : hauteur maximale des constructions	Une hauteur de 14 m au faîtage et 11 m à l'égout du toit est autorisées (soit R+3) afin d'affirmer le caractère urbain futur et en cohérence avec l'environnement du site (R+6 de l'autre côté du canal de l'écluse).
Art. UBa 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	La part d'espace verts est fixée à 10% minimum afin d'assurer une qualité paysagère du secteur tout en affirmant la prédominance des espaces bâtis, en cohérence avec le caractère urbain futur souhaité.





2.3.2. LE SECTEUR ZUS DE LA MOULIELLE/ MILLIAIRES



OBJECTIFS DE DENSIFICATION :

Ce secteur de la ville s'est développé à l'Ouest du centre-ville entre l'avenue de Farciennes et la voie ferrée. Il constitue la « ville intermédiaire ». Regroupant plusieurs équipements collectifs (équipements scolaires et sportifs notamment), il comprend également une part importante de logements collectifs. L'enjeu est de conforter la mixité fonctionnelle de ce secteur de la ville.

Il présente à l'heure actuelle des densités variables allant de 20 à 75 logements/ha. Compte tenu de la proximité avec le centre-ville et de la présence d'équipements, une optimisation du foncier encore disponible est recherchée avec un objectif global de 40 à 60 logements/ha.

ZONAGE ET OAP

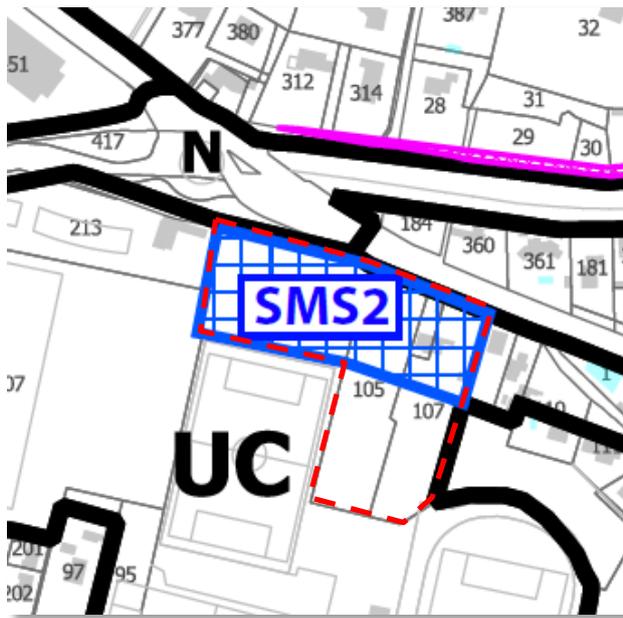
Ce vaste secteur fait l'objet de plusieurs zonages en cohérence avec le principe d'épannelage des densités (du plus dense à proximité du centre-ville, au moins dense vers la périphérie) :

- En première couronne du centre ancien, un zonage UB vise à maintenir les caractéristiques déjà dense de ces secteurs,
- Le zonage UC correspondant aux secteurs d'équipements et d'habitat (avec une dominante d'habitat collectif) où une optimisation du foncier résiduel est recherchée. La zone comprend d'ailleurs l'OAP N°2 : Sud Farciennes dont l'objectif est favoriser la mobilisation du foncier résiduel sous utilisé au Nord des équipements sportifs existants (cf. 3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- La zone UD (secteurs UDa et UDb) correspondraient à des zones à vocation principales d'habitat de densités dégradées à mesure que l'on s'éloigne du centre ville.





Le secteur d'OAP Sud Farciennes



PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

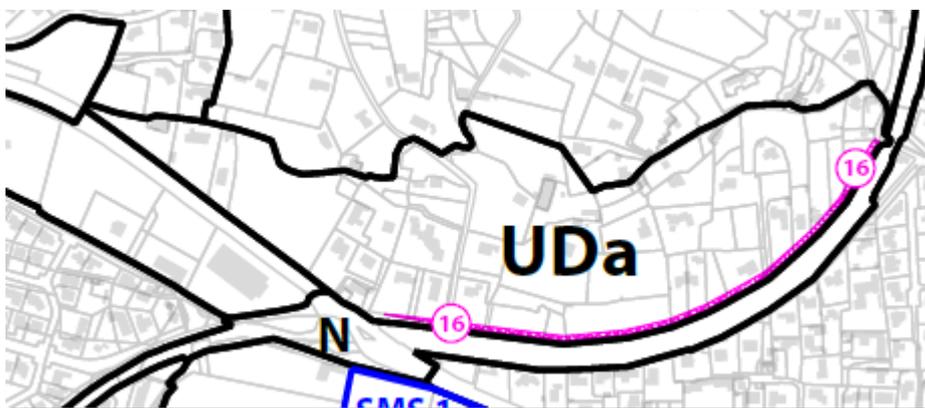
En cohérence avec le principe d'épannelage des densités, les règlements des zones UC et UD fixent des règles adaptées à une densification plus importante de la zone UC et une densification plus mesurée de la zone UD :

	Zone UC	Zone UD
Art. 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie le long des axes principaux. Le long des autres voies, une implantation en recul de 4 m est la règle.	La zone UD autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en recul de 4m.
Art. 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article autoriser une implantation en ordre semi-continu, (sur une limite séparative) ou discontinue (sur aucun des limites séparatives).	Le secteur UDa impose une implantation en ordre semi continu, sur une des limites séparatives. Cette règle contribue à une densification de type faubourg dense. En secteur UDb moins dense, une implantation en ordre semi continu est possible, ainsi qu'une implantation en ordre discontinu sur aucun des limites séparatives
Art. 9 : emprise au sol des constructions	Une emprise au sol moyenne est autorisée (50% de la superficie totale du terrain).	En secteurs UDa et UDb, une emprise au sol de 70% est autorisée en cohérence avec les objectifs de densification de ces secteurs.
Art. 10 : hauteur maximale des constructions	<p>Une hauteur de 18 m au faîtage et 16 m à l'égout du toit est autorisées (soit R+4) afin d'affirmer le caractère urbain et le logement collectif.</p> <p>Les règles de recul prévues aux articles 6 et 7, ainsi qu'une emprise au sol mesurée, associées à des hauteurs plus importantes, visent à permettre le logement collectif tout en assurant le développement d'un tissu urbain aéré, et le maintien d'un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis.</p>	La hauteur des constructions est limités à R+1 en zone UD, en cohérence avec la dominante pavillonnaire des constructions. En UDa, une hauteur de R+2, est autorisée, afin de favoriser la densification. Cette règle vise également à favoriser une transition entre centre ancien, secteurs pavillonnaires, et zone d'habitat collectif. En effet, les zones UDa sont situées en interface de zones présentant des morphologies urbaines variées.
Art. 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	La part d'espace verts est fixée à 30% minimum afin d'assurer une qualité paysagère du secteur.	En cohérence avec l'épannelage des densités recherché, la part minimale d'espaces verts est fixée à 15% en secteur UDa et 20% en secteur UDb.

le raccordement à l'assainissement collectif est en cours. De plus, sont situées desservies par le chemin de Gaudon, dont un projet d'élargissement est en cours de réflexion.

- Le secteur UDc reste quant à lui non desservi par l'assainissement collectif, aussi, seule une densification mesurée peut être envisagée en cohérence avec les contraintes techniques :

Le secteur d'OAP Sud Gaudon, correspondant à la zone UDa



PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les principales dispositions réglementaires des secteurs UDa et UDb sont détaillées dans le chapitre précédent (cf. chapitre précédent : secteur Moulinelle/ Milliaires).

En cohérence avec les contraintes techniques, les règles applicables au secteur UDc permettent une densification mesurée :

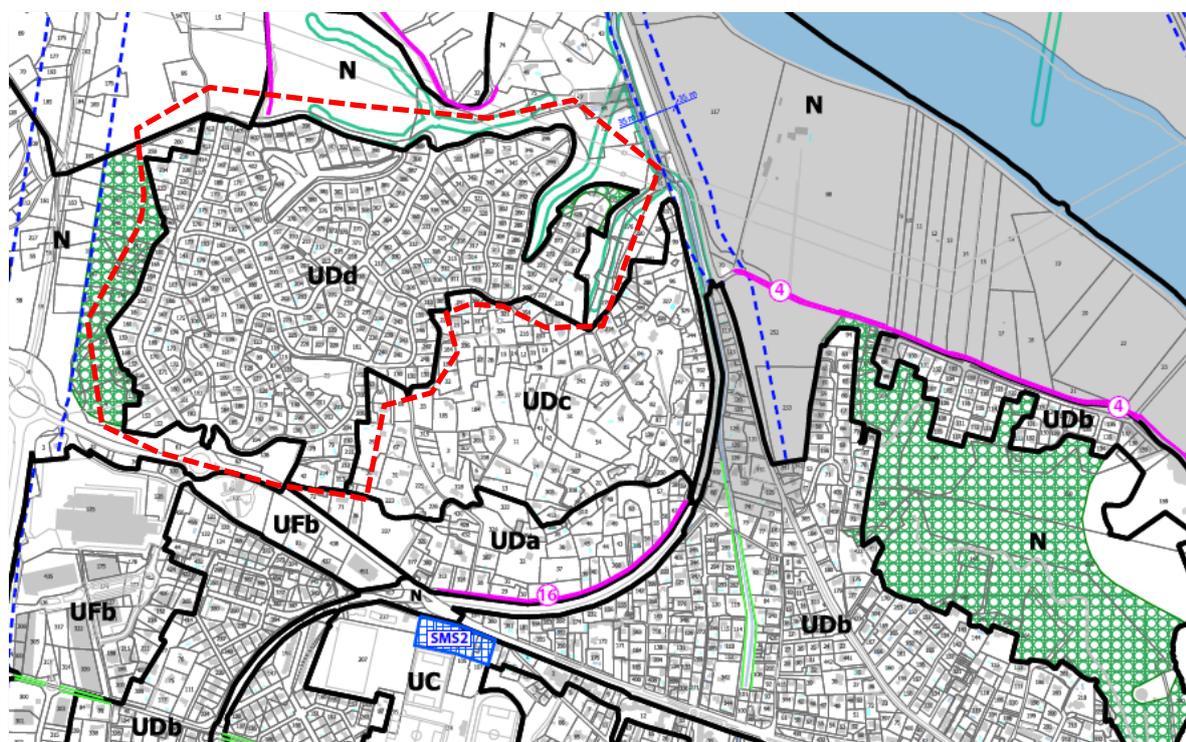
<p>Art. UDc 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>La zone UD autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en recul de 4m.</p>
<p>Art. UDc 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>La zone UD prévoit une implantation en ordre discontinu. Toutefois les annexes de moins de 3.5 m de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative afin de favoriser une certaine optimisation foncière.</p>





Art. UDC 9 : emprise au sol des constructions	Une emprise au sol moyenne est autorisée (50% de la superficie totale du terrain).
Art. UDC 10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à R+1 en zone UD, en cohérence avec la dominante pavillonnaire des constructions.
Art. UDC 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	En cohérence avec l'épandage des densités recherché, et les contraintes techniques la part minimale d'espaces verts est fixée à 40% en secteur UDC

2.3.4. LE SECTEUR NORD GAUDON/ SIZEN



OBJECTIFS DE DENSIFICATION :

Situé en frange Nord de la zone agglomérée de la commune, ce secteur est à dominante d'habitat et présente une typologie principalement pavillonnaire. Il a la particularité de se situer sur les hauteurs de la ville, dans des secteurs de topographie relativement accidentée et de ce fait difficilement densifiables. Ainsi, il apparaît difficile d'envisager une densité supérieure à 10 à 20 logements/ha sur ces secteurs.

ZONAGE

Un secteur spécifique de la zone UD a été délimité pour répondre aux enjeux de ces sites : le secteur UDD.

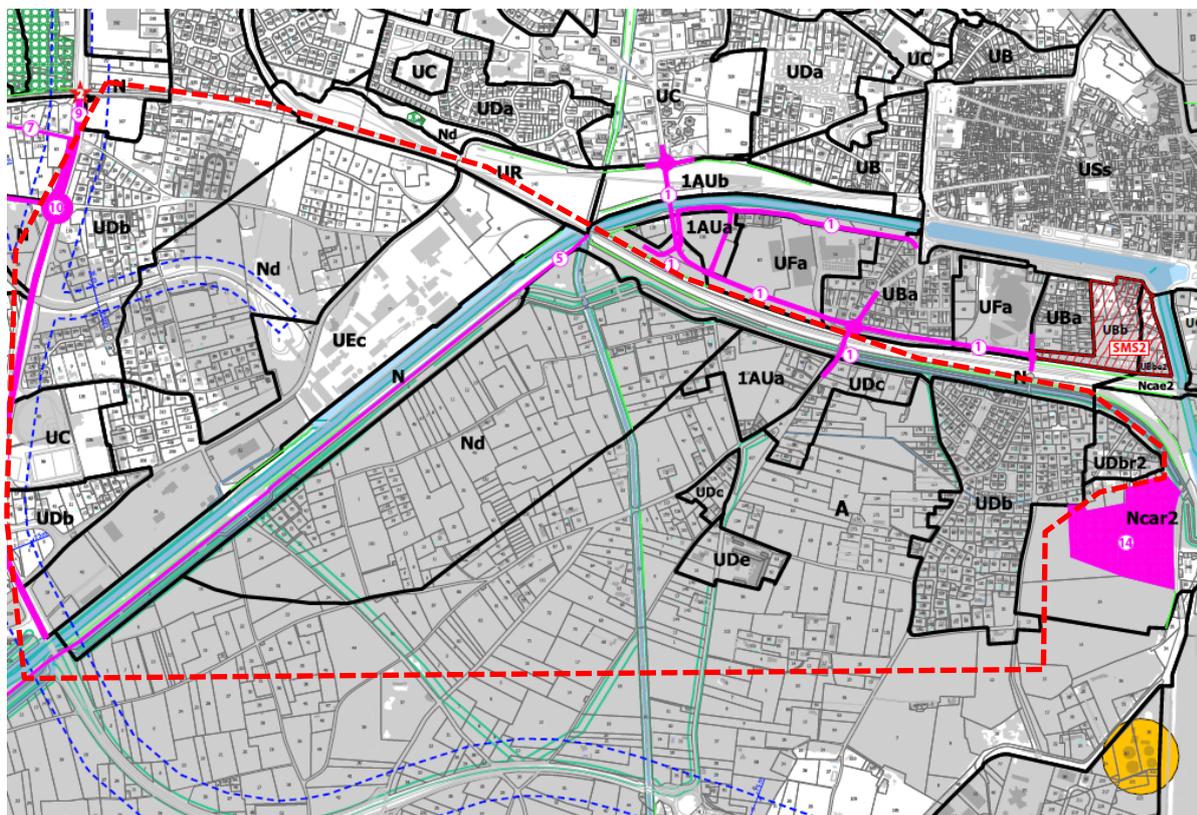


PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

En cohérence avec les contraintes topographiques et les enjeux paysagers, les règles applicables au secteur Udd visent le maintien d'une typologie pavillonnaire peu dense privilégiant une emprise au sol faible et un part d'espaces verts importante :

Art. Udd 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La zone UD autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en recul de 4m.
Art. Udd 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La zone UD prévoit une implantation en ordre discontinu. Toutefois les annexes de moins de 3.5 m de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative afin de favoriser une certaine optimisation foncière.
Art. Udd 9 : emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale autorisée est de 40% de la superficie totale du terrain.
Art. Udd 10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à R+1 en zone UD, en cohérence avec la dominante pavillonnaire des constructions.
Art. Udd 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	En cohérence avec les contraintes topographiques et les enjeux paysagers, la part minimale d'espaces verts est fixée à 40% en secteur Udd afin d'assurer une intégration paysagère optimale des constructions.

2.3.5. GARRIGUES PLANES/ SUD DE LA VOIE FERREE





OBJECTIFS DE DENSIFICATION :

Ce secteur situé au Sud de la voie ferrée présente une vocation mixte du fait de la présence de la cimenterie (zone UEc). Une zone Nd de protection autour de la cimenterie est préservée à la demande de la DREAL. Cette zone n'est donc pas densifiée.

Les autres zones sont à dominante d'habitat et présentent une typologie principalement pavillonnaire. On trouve également une petite zone à vocation d'équipements (terrains de sport).

Des objectifs de densification mesurée sont recherchés ici, en cohérence avec la typologie actuelle et les contraintes techniques (assainissement). Une densité globale de 20 à 30 logements/ha est recherchée.

ZONAGE

En dehors de la cimenterie et de son périmètre de protection (zones UEc et Nd) et de la zone d'équipements UC, les secteurs d'habitat font l'objet d'un zonage cohérent avec le principe d'épannelage des densités et les contraintes techniques des secteurs non desservis par l'assainissement collectif :

- Zone pavillonnaire de densité moyenne : secteur UDb
- Zone pavillonnaire non desservie par l'assainissement collectif : secteur UDC
- Les zones 1AU a sont évoquées au chapitre suivant (2.3.6. les zones ouvertes à l'urbanisation à plus long terme)

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES SECTEURS UDB ET UDC :

En secteur UDb, le règlement permet une urbanisation de type faubourg dense :

Art. 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La zone UD autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en recul de 4m.
Art. 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteur UDb, une implantation en ordre semi continu est possible, ainsi qu'une implantation en ordre discontinu sur aucun des limites séparatives
Art. 9 : emprise au sol des constructions	En UDb, une emprise au sol de 70% est autorisée en cohérence avec les objectifs de densification de ces secteurs.
Art. 10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à R+1 en zone UD, en cohérence avec la dominante pavillonnaire des constructions.
Art. 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	En cohérence avec l'épannelage des densités recherché, la part minimale d'espaces verts est fixée à 20% en secteur UDb.





En cohérence avec les contraintes techniques, les règles applicables au secteur UDC permettent une densification mesurée :

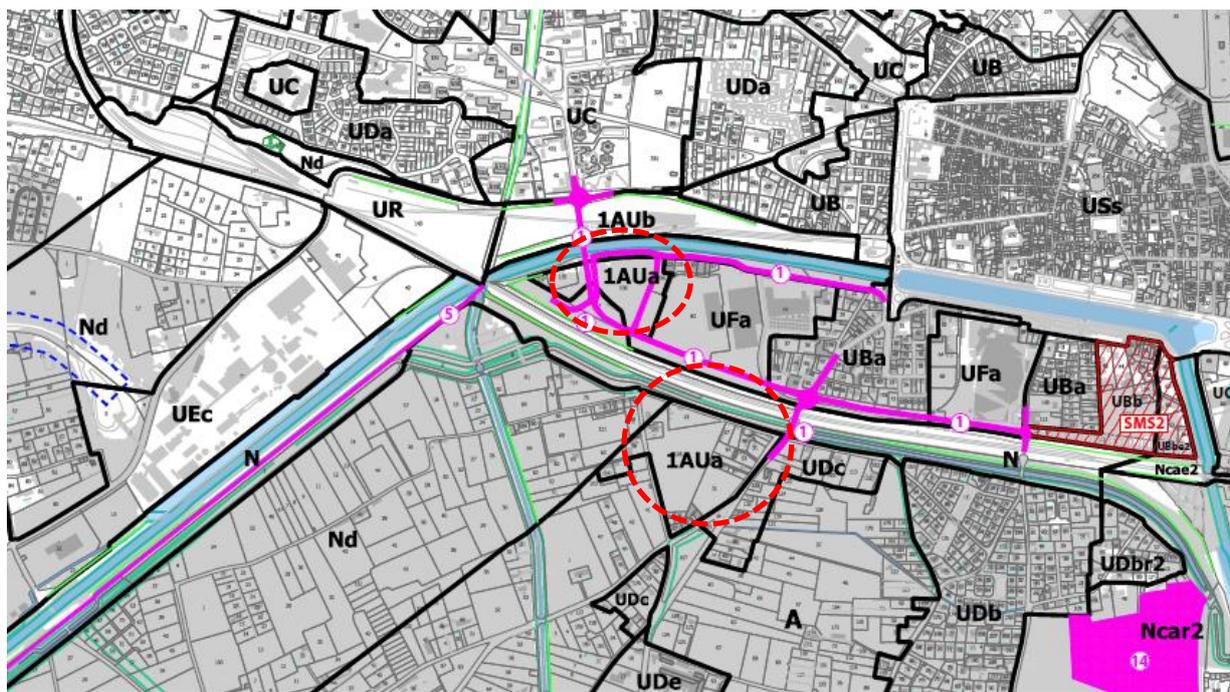
Art. 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La zone UD autorise l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, ou en recul de 4m.
Art. 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La zone UD prévoit une implantation en ordre discontinu. Toutefois les annexes de moins de 3.5 m de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative afin de favoriser une certaine optimisation foncière.
Art. 9 : emprise au sol des constructions	Une emprise au sol moyenne est autorisée (50% de la superficie totale du terrain).
Art. 10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à R+1 en zone UD, en cohérence avec la dominante pavillonnaire des constructions.
Art. 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	En cohérence avec l'épannelage des densités recherché, et les contraintes techniques la part minimale d'espaces verts est fixée à 40% en secteur UDC



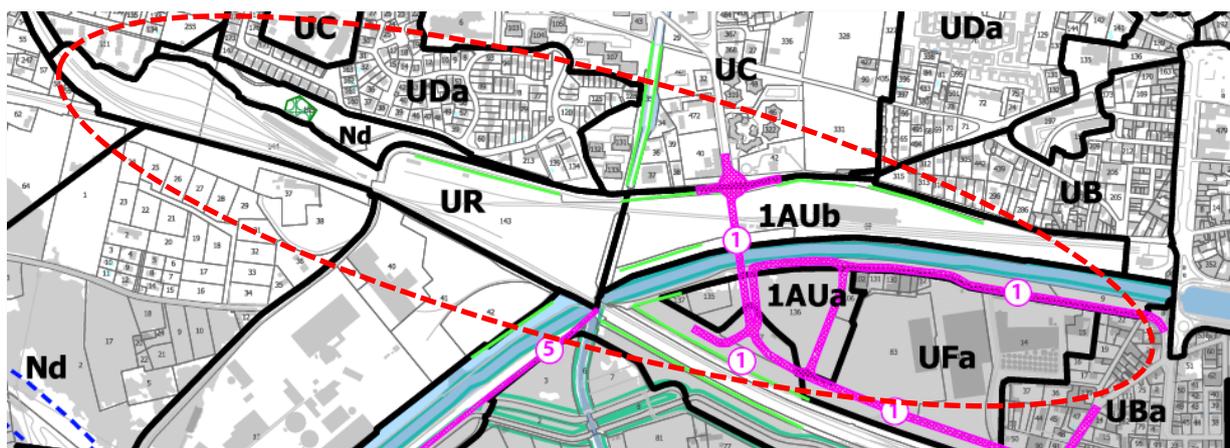
2.3.6. LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION A PLUS LONG TERME

Les zones 1AUa et 1AUb constituent des réserves foncières à plus long terme. Il s'agit ainsi de zones dites fermées, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du document d'urbanisme en vigueur.

ZONES DONT L'URBANISATION EST CONDITIONNEE AU RENFORCEMENT DES DIGUES DU RHONE : ZONE 1AUa



FRICHE SNCF – ZONE 1AUb



ZONAGE

Un zonage 1AU a été choisi compte tenu des caractéristiques du secteur identifié. Il s'agit en effet de secteurs à enjeux dont l'urbanisation ne peut se réaliser à court terme :



- Zone 1AUa : l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI. Il s'agit néanmoins de secteurs stratégiques dont la commune souhaite affirmer dès à présent les enjeux de développement futurs
- Zone 1AUb : cette zone de friche est située au sein de la zone urbanisée, en partie desservie par les réseaux elle l'est néanmoins insuffisamment. De plus, son urbanisation dépend de la vente des terrains à la commune par la SNCF. Il s'agit également de murir un projet structurant sur ce site à enjeux forts.

Un zonage UR a été choisi afin de préserver la vocation du secteur réservé aux activités ferroviaires, bien que les possibilités d'évolution du site soient également en réflexion.

OBJECTIFS DE DENSIFICATION :

Les enjeux de densification à vocation d'habitat de ces sites ne peuvent à ce stade qu'être envisagés de manière provisoire, compte tenu de leur statut de réserves foncières. Néanmoins, au regard de l'environnement et des enjeux de chaque site les objectifs poursuivis a priori sont les suivants :

- Zone 1AUa : structuration d'un tissu pavillonnaire en cohérence avec les zones d'habitat voisines. Une densité de 20/30 logements/ha est envisagée
- Zone 1AUb : valorisation du positionnement stratégique pour le développement d'équipements structurants. Une part de logements pourra néanmoins être produite compte tenu de la proximité des zones d'habitat et notamment de la zone de mixité fonctionnelle de la Moulinelle/ Milliaires. Une densité de 40 à 60 logements/ha est envisagée sur 30% du site environ.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES 1AU

A ce stade, le règlement de la zone 1AU ne prévoit pas de densification effective dans la mesure où il s'agit d'une zone fermée. Il permet simplement « une extension mesurée des constructions existantes à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone sous réserve que :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² à la date d'approbation du PLU;
- que l'extension (dans la limite d'une seule extension) n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment et que l'ensemble (existant + extension) n'excède pas 250 m² de la surface de plancher. »

L'objectif est de préserver les capacités de densification ultérieures de ces zones, lorsqu'elles seront effectivement urbanisées.

2.4. CONSOMMATION D'ESPACE TOTALE DANS LE CADRE DU PLU

La ville de Beaucaire fixe dans son PADD l'objectif de localiser le développement résidentiel prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante pour les 10 ans à venir.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis a permis de mettre en évidence un potentiel foncier important. En cohérence avec l'objectif fixé au PADD, la ville de Beaucaire a fait le choix de mettre en œuvre des dispositions réglementaires volontaristes permettant d'optimiser ce potentiel foncier :

- Délimitation de zones cohérentes avec les caractéristiques urbaines et les enjeux de densification de chaque secteur à vocation d'habitat
- Définition de règlements de zones en cohérence avec le principe d'épannelage des densités (du centre ancien dense vers la périphérie moins dense, soit de la zone la plus dense à la moins dense : UB/ UBa/ UBb/ UC/ UDa/ UDb/ Udc/ Udd)





- Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant l'optimisation du foncier disponible dans les secteurs à enjeux : Sud Gaudon, Sud Farciennes, Sud Canal
- Délimitation d'une zone 1AU fermée préservant le potentiel de densification à plus long terme de secteurs stratégiques pour le développement futur : zone de mutation de la friche SNCF (1AUb)

Au sein de ces zones pourra se réaliser au minimum 75 à 90% du besoin en logements nécessaire à l'accueil de population projetée.

La seule zone située en marge de l'enveloppe urbaine actuellement bâtie est la zone 1AUa, d'une surface totale de 8 ha, soit 0.1% de la surface du territoire communal, dont 2.5 ha sont déjà bâtis. Celle-ci se trouve toutefois en continuité directe de l'enveloppe urbaine et au sein d'une zone déjà inscrite en zone AU de l'ancien PLU.

Ainsi le projet communal est cohérent avec l'objectif fixé au PADD de n'ouvrir aucune nouvelle zone à l'urbanisation à vocation d'habitat.

Les seules ouvertures à l'urbanisation concernent ainsi le développement futur de la zone industrielle Domitia (zone 1AUe) pour une surface de 8.1 ha soit 0.1% de la surface du territoire communal.

En parallèle, le nouveau projet de PLU est particulièrement économe en espaces naturels (N) et agricoles (A) car il restitue 154 ha aux espaces agricoles et naturels, dont 146 ha précédemment classés en zones urbaine (U) et à Urbaniser (AU) du PLU :

- réduction de la zone IIAU au sud de la voie ferrée, dans les zones soumises au risque d'inondation
- réduction de la zone IIAUa au nord, dans les secteurs à enjeux topographique et paysager des collines d'Ugernum

8 ha des terres reclassées en zones A et N du nouveau PLU correspondent par ailleurs à des secteurs réaffirmés en zone A ou N stricte.



Tableau comparatif des surfaces affectées aux zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) entre l'ancien PLU et le nouveau projet de PLU :

	Zonage	PLU1	% au PLU1	PLU2	% au PLU 2	Bilan PLU1 / PLU 2 par zone	Bilan par type de destination
Zones urbanisables	Zones U (habitat et équipement)	313,0	3,62%	381,5	4,4%	68,5	-145,9
	Zones U (économie)	345,1	3,99%	355,8	4,1%	10,6	
	Zones U (réservées aux équipements)	16,0	0,19%	8,4	0,1%	-7,7	
	Zones AU (habitat - mixte)	164,9	1,90%	14,4	0,2%	-150,5	
	Zones AU (économie)	75,1	0,87%	8,2	0,1%	-66,9	
Zones agricoles ou naturelles à préserver	Zones A	5986,9	69,15%	5937,3	68,6%	-49,6	154,0
	Zone N	1509,6	17,44%	1713,2	19,8%	203,6	
Autres zones naturelles	Zones naturelles correspondant à l'exploitation des carrières et à la production d'énergie	246,9	2,85%	238,8	2,8%	-8,1	-8,1

2.5. BILAN DETAILLE DES EVOLUTIONS ENTRE PLU PRECEDENT ET NOUVEAU PLU

SUPERFICIES DU PLU 1			
Zones	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
USS	Secteur sauvegardé (hors PLU)	43,6	0,5%
UB	Zone à caractère dense mixte	25,6	0,3%
UB m	Secteur à vocation d'accueil d'une opération de type marina	4,3	0,1%
UC	Accueil de constructions, à usage d'habitat et de services	84,6	1,0%
UCZa	Accueil des équipements à usage scolaire, administratif, sanitaire, social, sportif, de loisir ou culturel	3,2	0,0%
UCZb	Accueil des équipements sportifs et de loisirs	7,0	0,1%
UCZc	Destinée à l'habitat	4,0	0,0%
UCZd	Accueil des équipements sportifs et de loisirs	5,9	0,1%
UD	Zone urbaine d'habitat destinée à l'accueil des constructions individuelles ou de petits collectifs	16,8	0,2%
UD a	Zone urbaine d'habitat de moindre densité destinée à l'accueil des constructions individuelles ou de petits collectifs	21,3	0,2%
UD b	Zone urbaine d'habitat de moindre densité destinée à l'accueil des constructions individuelles ou de petits collectifs	35,9	0,4%
UD c	Zone urbaine d'habitat de moindre densité non raccordé au réseau d'assainissement collectif	36,5	0,4%
UD h	Zone urbaine d'habitat de moindre densité destinée à l'accueil des constructions individuelles ou de petits collectifs	1,0	0,0%
UD k	Zone urbaine d'habitat de moindre densité destinée à l'accueil des constructions individuelles ou de petits collectifs	2,0	0,0%
UD r		2,4	0,0%
UDZ	Zone urbaine mixte - ZAC	22,5	0,3%
UDZAa	Zone urbaine mixte en façade de la rocade et de part et d'autre de la Voie Domitienne	9,2	0,1%
UDZAb	Grand équipement commercial	5,1	0,1%
UDZAc	Zone urbaine mixte en façade sur la Route de Nîmes	3,4	0,0%
UDZB	Partie Ouest de la ZAC - Accueil de petites activités installées le long des rues	1,3	0,0%
UE	Zones d'activités multiples	52,7	0,6%
UEZ1		93,9	1,1%
UEZ2		23,6	0,3%
UF	Zone d'activité industrialo-portuaire	125,6	1,5%
UF a	Zone d'activité industrialo-portuaire ou la hauteur des constructions est limitée	30,2	0,3%
UF s	Périmètre de sécurité lié à la mise en œuvre de produits dangereux	12,7	0,1%
Total zones U		674,1	7,8%
IIAU	Zone insuffisamment équipée d'urbanisation future à usage d'habitat	51,2	0,6%
IIAUa	Quartier de Caunelles non desservi par le réseau public d'assainissement	95,3	1,1%
IIAUe	Secteur d'habitation couvert par un programme d'aménagement d'ensemble	12,3	0,1%
IIIAU	Zone non équipée destinée à recevoir des constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales ou d'habitat	11,8	0,1%
IIIAUa	Secteur dans lequel des constructions à usage d'habitation liées à la voie d'eau pourront être admises	5,2	0,1%
IIIAUb	Secteur dans lequel l'autorisation d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur	0,9	0,0%
IVAU	Zone d'activités multiples à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble	63,4	0,7%
Total zones à urbaniser		240,1	2,8%

SUPERFICIES DU PLU 2			
Zones	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
US s	Secteur sauvegardé (hors PLU)	43,6	0,5%
UB	Première couronne d'urbanisation autour du centre ancien	10,6	0,1%
UBa	Zone de faubourg mixte	11,0	0,1%
UB b	Zone mixte d'habitat collectif et équipements	3,3	0,0%
UB be2	Zone mixte d'habitat collectif et équipements concerné par un périmètre de protection de captage	1,2	0,0%
UC	Zone mixte d'habitat collectif et équipements	60,5	0,7%
UC a	Zone à vocation d'équipements	7,6	0,1%
UC e2	Zone concerné par un périmètre de protection de captage	3,1	0,0%
UD a	Secteur d'habitat intermédiaire ou individuel dense	37,7	0,4%
UD b	Secteur d'habitat individuel de densité moyenne	135,7	1,6%
UD br2	Secteur d'habitat individuel de densité moyenne impacté par un périmètre de protection de captage	2,4	0,0%
UD c	Secteur d'habitat individuel desservi par l'assainissement non collectif	29,9	0,3%
UD d	Secteur d'habitat individuel présentant des enjeux paysagers forts	42,6	0,5%
UD e	Secteur concerné par la présence d'activités industrielles et commerciales liées à l'agriculture	3,0	0,0%
UEa	Secteur dédié principalement aux activités classées dangereuses au sein de la zone Domitia	98,3	1,1%
UEb	Secteur dédié aux activités économiques non nuisantes au sein de la zone Domitia	25,2	0,3%
UEc	Secteur dédié à la cimenterie	36,5	0,4%
UF a	Secteur à vocation artisanale et industrielle	33,1	0,4%
UF b	Secteur à vocation de bureaux et commerces correspondant à la zone des Militaires	23,0	0,3%
UF p	Secteur destiné aux activités industrialo-portuaires du bord du Rhône	115,8	1,3%
UF s	Zone de sécurité liée à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier	12,4	0,1%
UR	Secteur réservé aux activités ferroviaires	8,5	0,1%
Uv	Site destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage	0,8	0,0%

Total zones U		745,6	8,6%
1AUa	Secteur d'urbanisation future à long terme situé au Sud du centre ville dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI	8,0	0,1%
1AUb	Secteur d'urbanisation future à long terme dit " des quais "	6,3	0,1%
1AUe	Secteur d'urbanisation future à long terme à vocation d'activité correspondant au développement de la zone Domitia	8,2	0,1%

Total zones à urbaniser		22,6	0,3%
--------------------------------	--	-------------	-------------

BILAN PLU1 / PLU2

71,5

-217,4

SUPERFICIES DU PLU 1			
Zones	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
A	Espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols	5818,4	67,2%
Aa	Zones agricoles où l'exploitation de carrières est autorisée	246,9	2,9%
Ab	Zone agricoles à protéger de toute forme d'urbanisation	168,5	1,9%
Total zones agricoles		6233,8	72,0%
N	Espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence de risques ou de nuisances	443,1	5,1%
Na	Protection de captages d'eau potable	8,3	0,1%
Nb	Zone réservée aux équipements sportifs	15,2	0,2%
Nd	Protection autour des installations industrielles présentant des risques de nuisances et de pollution	84,7	1,0%
Ndj	Réservé à l'aménagement de jardins ouvriers	2,5	0,0%
NF		642,6	7,4%
Nr	Risque d'inondation	254,2	2,9%
Nra	Protection des captages d'eau potable de Nîmes	30,2	0,3%
Nru	Zone du "pré"	26,2	0,3%
Ns		2,6	0,0%

Total zones naturelles	1509,6	17,4%
TOTAL GENERAL	8657,6	100,0%

SUPERFICIES DU PLU 2			
Zones	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
A	Zone agricole	5540,2	64,0%
Acae3	Secteur correspondant aux périmètres de protection des captages	397,1	4,6%

Total zones agricoles				
N	Zone Naturelle	654,4	7,6%	
Nc	Secteur correspondant à la carrière existante	234,0	2,7%	
Ncae1	Secteur correspondant aux périmètres de protection des captages	145,6	1,7%	
Ncae2		4,3	0,0%	
Ncae4		46,5	0,5%	
Ncar1		55,5	0,6%	
Ncar2		23,9	0,3%	
Nd		Secteur correspondant au périmètre de protection autour du cimetière	89,2	1,0%
Nf		Secteur correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône	648,8	7,5%
NI1	Secteur à vocation de sport et loisirs dédié au golf existant	11,5	0,1%	
NI2	Secteur de sports et loisirs dédié au karting existant	7,7	0,1%	
NI3	Secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville	24,6	0,3%	
NI3e2	Secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville impacté par un périmètre de protection de captage	1,2	0,0%	
Npv	Secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque	4,8	0,1%	
Total zones naturelles		1952,0	22,5%	
TOTAL GENERAL		8657,6	100,0%	

BILAN PLU1 / PLU2

-296,5

442,4

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à moyen/ court terme ont été identifiés sur la ville de Beaucaire. Il s'agit des sites :

1. Sud Gaudon
2. Sud Farciennes
3. Sud Canal

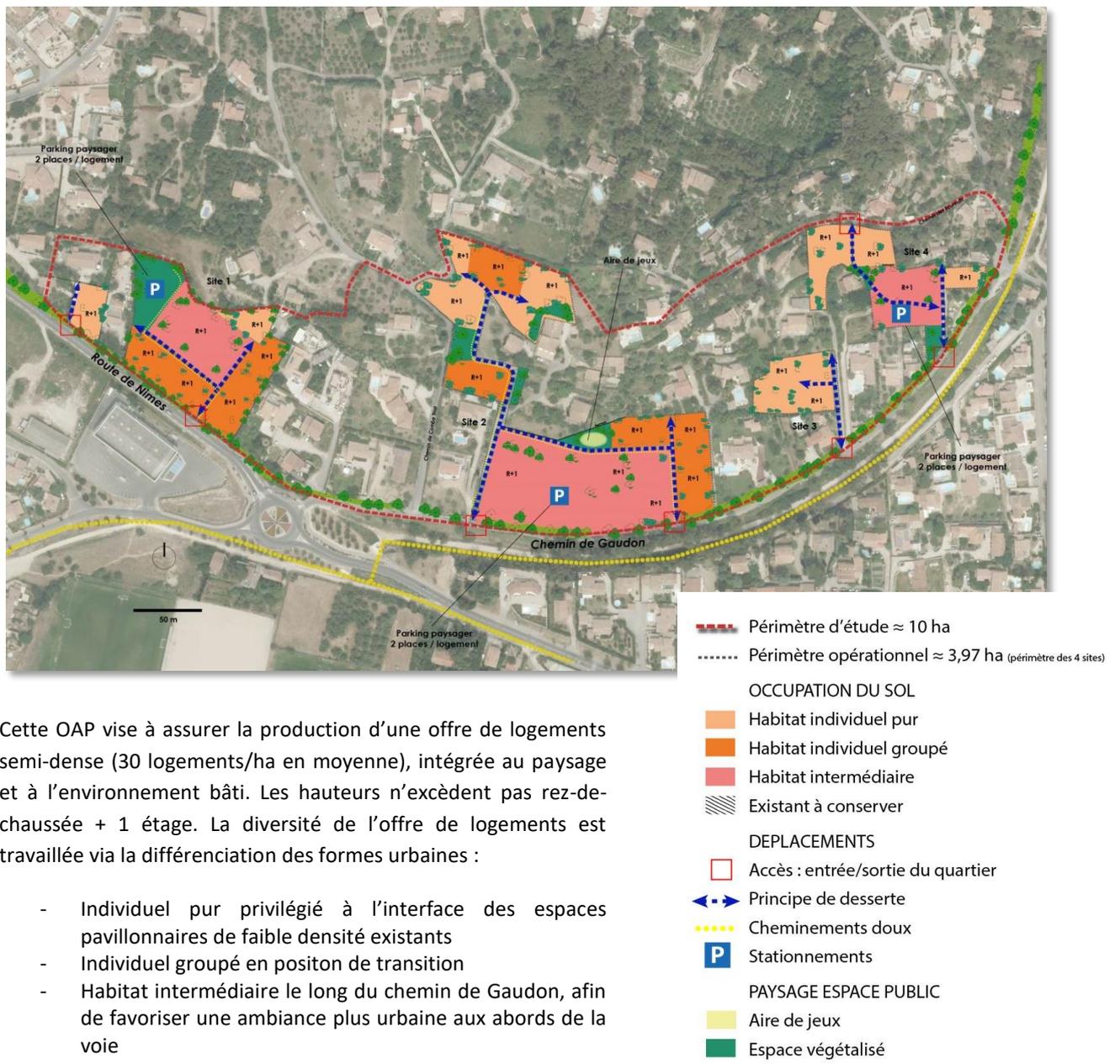
Localisation des sites d'OAP



3.1. OAP N° 1 : SUD GAUDON

Ce site se trouve au Nord de l'espace urbanisé de la commune. Le PADD affirme la volonté municipale de développer l'offre de logements dans ce secteur de la commune. Le quartier Gaudon est identifié comme un site à enjeux dont l'urbanisation doit être encadrée par une OAP (Orientation 4/ objectif 2.4).

En cohérence avec le PADD, une OAP Sud Gaudon a été élaborée :



Cette OAP vise à assurer la production d'une offre de logements semi-dense (30 logements/ha en moyenne), intégrée au paysage et à l'environnement bâti. Les hauteurs n'excèdent pas rez-de-chaussée + 1 étage. La diversité de l'offre de logements est travaillée via la différenciation des formes urbaines :

- Individuel pur privilégié à l'interface des espaces pavillonnaires de faible densité existants
- Individuel groupé en position de transition
- Habitat intermédiaire le long du chemin de Gaudon, afin de favoriser une ambiance plus urbaine aux abords de la voie

La localisation des différentes typologies tient également compte de la topographie du site.

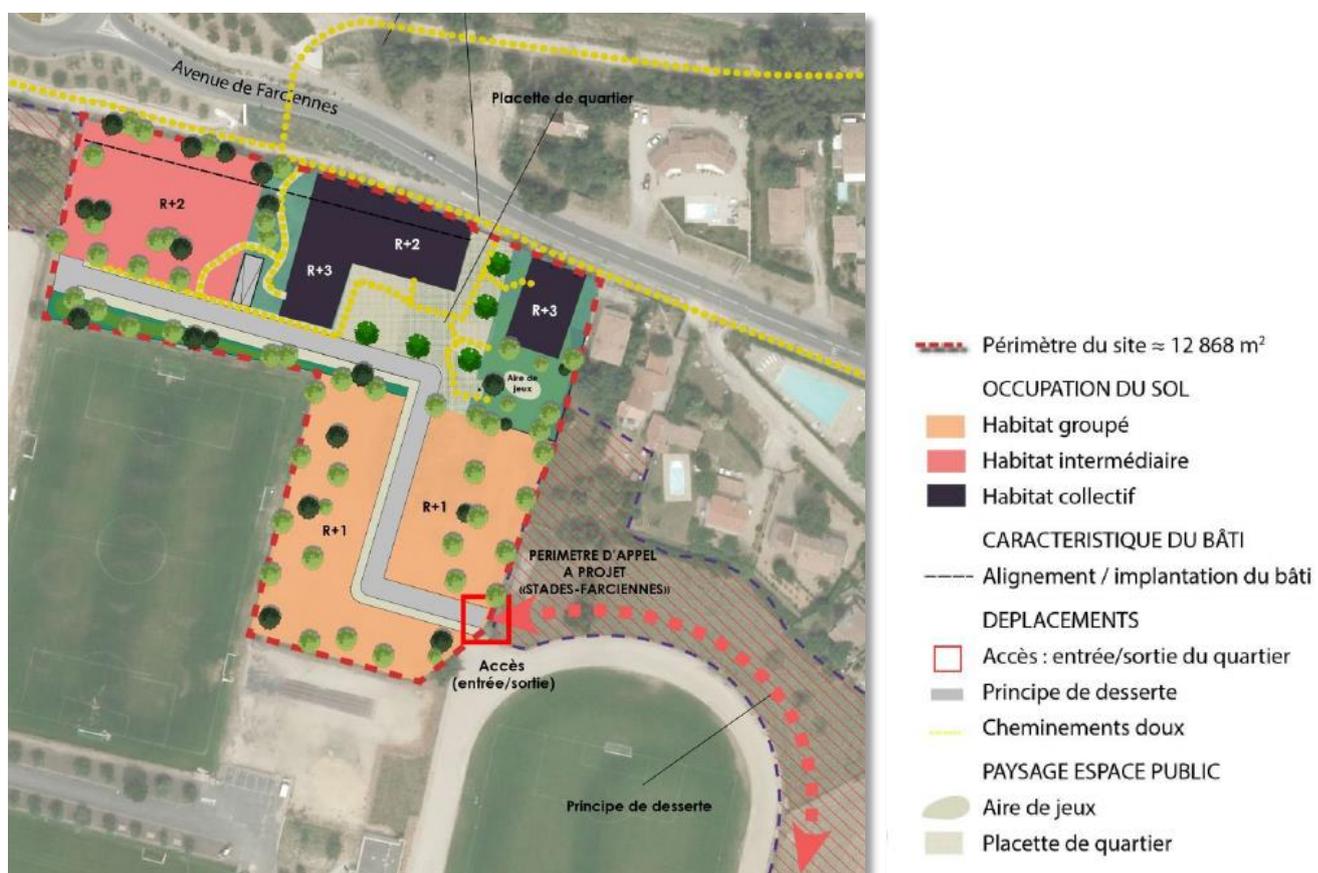
L'optimisation du foncier disponible est un enjeu d'autant plus marqué que les travaux de desserte de la zone en assainissement collectifs sont en cours, offrant de nouvelles possibilités en termes de développement urbain. Ainsi ce sont environ 120 logements qui viendront compléter le quartier, répartis au sein d'un périmètre d'études de 10 ha.

Afin de gérer le stationnement et les flux automobiles, des espaces de stationnement accompagnent notamment les zones d'habitat intermédiaire plus denses. Un élargissement du chemin de Gaudon est également en réflexion afin de permettre la gestion des nouveaux flux engendrés par le développement résidentiel du secteur (Emplacement Réservé).

3.2. OAP N°2 : SUD FARCIENNES

Ce site se trouve au sein du secteur dit de la « ville intermédiaire » où la commune de Beaucaire a affirmé sa volonté de pérenniser la mixité fonctionnelle. L'avenue de Farciennes est également identifiée au PADD comme un secteur à valoriser, en tant qu'axe urbain fort de la commune. Le secteur est concerné par un objectif de densité forte de l'ordre de 50 logements/ ha minimum (Orientation 4/ objectif 2.2 du PADD)

L'OAP Sud Farciennes répond également à l'orientation 4/ objectif 2.5 du PADD « Investir le foncier actuellement destiné à des équipements sportifs dans la ville intermédiaire » qui vise notamment à mobiliser et valoriser le foncier résiduel actuellement à vocation d'équipements à l'ouest du centre-ville.



Cette OAP se trouve en continuité d'une opération de logements récemment finalisée (Via Blanca) située en limite Ouest du site et en interface du site d'appel à projets « Stades-Farciennes » porté par la ville de Beaucaire. Elle s'inscrit donc au sein d'un site en pleine évolution.

Un des enjeux est donc d'assurer la cohérence urbaine de l'ensemble du secteur. De ce point de vue, l'OAP prévoit des hauteurs R+2 en bordure de l'avenue de Farciennes, en cohérence avec l'opération Via Blanca comprenant une part significative de logements collectifs. Au Sud du site, les hauteurs sont limitées à R+1, en cohérence avec l'appel à projet communal prévu à l'Est, ciblé à vocation de logements individuels denses.

La mutualisation des accès avec le futur appel à projet Stades Farciennes est prévue.

La densité globale du secteur est de 90 logements/ha en cohérence avec les objectifs de densification fixés au PADD. Le site comportera ainsi environ 115 logements.

Cette OAP est concernée par une servitude de mixité sociale localisée au Nord du site sur les secteurs d'habitat collectifs et intermédiaires uniquement. Un minimum de 80% des logements collectifs et intermédiaire sera réservé aux logements locatifs sociaux.

3.3. OAP N°3 : VILLE SUD CANAL

L'orientation 4/ objectif 2.3 du PADD identifie le faubourg Sud du centre ancien comme un secteur de développement privilégié, qui doit être envisagé comme le prolongement moderne du centre-ville et de ses faubourgs. Le PADD précise que l'organisation urbaine à rechercher devra être mixte et que les densités devront être supérieures à 50 logements ha.



En cohérence avec l'objectif de faire du secteur « Ville Sud Canal » un prolongement du centre-ville, les principes fixés par l'OAP visent clairement à la création d'une ambiance urbaine affirmée.

Une densité d'environ 90 logements/ha est ainsi prévue en cohérence avec l'objectif de densité minimale de 50 logements/ha prévue au PADD. Ce sont ainsi 400 à 500 logements qui pourraient être réalisés sur le site.

Les hauteurs prévues au sein du site s'échelonnent entre R+5 et R+1. Les hauteurs les plus importantes s'organisent le long du quai de l'écluse, et répondent ainsi aux immeubles R+6 situés de l'autre côté du canal.

La desserte du site sera assurée par la création d'un nouveau boulevard Sud (Emplacement Réserve). L'accessibilité en transports en commune et modes de déplacements doux sera également travaillée afin de privilégier l'utilisation des transports alternatifs à la voiture.

Un espace public structurant sera également créé en bord de canal de l'écluse afin de compléter la vocation urbaine.

Cette OAP est concernée par une servitude de mixité sociale. Un minimum de 25% des logements sera réservé aux logements locatifs sociaux.



4. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

4.1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

4.1.1. LE ZONAGE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Beaucaire en plusieurs zones distinctes :

-les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5) ;

a/ **La zone USs**, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice USs au plan, dans laquelle s'applique la réglementation du secteur sauvegardé.

b/ **La zone UB** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à la première couronne d'urbanisation du centre ancien.

Elle comprend deux secteurs :

- **un secteur UBa** : zone de faubourg à vocation mixte située au Sud du canal et présentant des enjeux de restructuration
- **un secteur UBb** : zone correspondant au site dit « Sud canal présentant des enjeux de renouvellement urbain spécifiques
- **un secteur UBbe2** correspondant à la partie du site Sud canal concernée par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves

c/ **La zone UC** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à une zone mixte d'habitat collectif et d'équipements.

Elle comprend deux secteurs :

- **un secteur UCa** à vocation d'équipements, réservé aux équipements spécifiques que sont le cimetière, la déchetterie et le centre de secours
- **un secteur UCe2** concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves

d/ **La zone UD** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond à une zone à vocation principale d'habitat.

Elle comprend 6 secteurs :

- **UDa**, secteur d'habitat intermédiaire ou individuel dense
- **UDb**, secteur d'habitat individuel de densité moyenne
- **UDbr2**, secteur d'habitat individuel de densité moyenne concerné par le périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves
- **UDc**, secteur d'habitat individuel desservi par l'assainissement non collectif
- **UDd**, secteur d'habitat individuel présentant des enjeux à paysagers fort
- Un secteur **UDE** concerné par la présence d'activités industrielles et commerciales liées à l'agriculture

e/ **La zone UE** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond à la zone d'activité Domitia et aux sites comportant des activités nuisantes.

Elle comprend 3 secteurs :

- UEa, secteur dédié principalement aux activités classées dangereuses au sein de la zone Domitia
- UEb, secteur dédié aux activités économiques non nuisantes au sein de la zone Domitia
- UEc, secteur dédié à la cimenterie

f/ **La zone UF** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UF au plan. Elle correspond à des zones d'activités ou d'équipements non nuisants.

Elle comprend 4 secteurs :

- UFa, secteur à vocation artisanale et industrielle
- UFb, secteur à vocation de bureaux et commerces correspondant à la zone des Milliaires
- UFp, secteur destiné aux activités industrialo-portuaires au bord du Rhône
- UFs, zone de sécurité liée à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier

g/ **La zone UR**, réservée aux activités ferroviaires.

h/ **La zone Uv**, correspondant au site destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

- **Les zones à urbaniser (AU)**, correspondant aux secteurs pas ou trop peu équipées, à caractère globalement naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6) ;

a/ **la zone 1AU**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AU au plan. Elle correspond aux zones à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Elle comprend 3 secteurs :

- 1AUa, secteur d'urbanisation future à long terme situé au Sud du centre-ville dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI
- 1AUb, secteur d'urbanisation future à long terme dit « des quais »
- 1AUe, secteur d'urbanisation future à long terme à vocation d'activité correspondant au développement de la zone Domitia

- **Les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7) ;

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend un secteur :

- Acae3, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Peyrouse

- **Les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment



du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8).

La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. Elle correspond principalement au Rhône et ses abords, et au massif boisé situé au nord du territoire communal.

Elle comprend 9 secteurs :

- Nd, correspondant au périmètre de protection autour de la cimenterie
- Nf, secteur correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône
- Nc, secteur correspondant à la carrière existante
- Ncar1, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du champ captant de Comps
- Ncae1, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Comps
- Ncar2, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves
- Ncae2, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Ncae4, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné de la station de prélèvement sur le canal BRL de Campagne

Elle comprend également 5 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- NL1, secteur à vocation de sport et loisirs dédié au golf existant
- NL2, secteur de sports et loisir dédié au karting existant
- NL3, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville
- NL3e2, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville et concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque

4.1.2. LE REGLEMENT

Chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol. L'article R 123-9 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 31 décembre 2015) précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (art. 6 et 7) qui ne sont pas fixées par le règlement doivent figurer dans les documents graphiques.

Le règlement du PLU de la commune de Beaucaire est organisé selon 2 sections répondant à 2 questions :

Quoi ? :

- La destination générale des sols (art. 1 et 2)

Comment ? :

- Les conditions de desserte des terrains par les équipements (art. 3 à 16)
- Les règles morphologiques (art. 6, 7, 8, 9, 10)
- Les règles qualitatives (art. 11 et 13)
- Les règles de stationnements (art. 12)
- Les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales (art. 15)
- Les obligations en matière de réseaux de communication électroniques (art. 16)

La loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recours aux articles 5 et 14 du règlement, les dispositions relatives à ces derniers ont été supprimées.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

- **La destination générale des sols (art. 1 et 2)**

L'article 1 fixe les occupations et utilisation du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire et organiser l'espace de façon rationnelle, le règlement définit les occupations du sol qui ne peuvent être admises que dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont soumises à des conditions particulières, fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine, ...

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1 ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

Les dispositions des articles 1 et 2 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

- **Les conditions de desserte par les équipements (art. 3, 4 et 16)**

L'article 3 fixe les conditions de desserte par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des terrains à construire par un réseau de voirie répondant aux objectifs suivants :

- suffisamment dimensionné et garantissant la sécurité,
- répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité,
- permettant de garantir l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie,
- et participant à un maillage de voie assurant une desserte cohérente de l'ensemble des quartiers.

Ainsi, les règles fixées pour chaque zone rappellent ces principes et précisent le cas échéant la largeur minimale des voies en cohérence avec les besoins de la zone : de manière générale, les voies de desserte à créer pour les zones à dominante d'habitat ne peuvent avoir une largeur inférieure à 4 m ; dans le cas des zones d'activités, la largeur minimale est fixée à 6m.

L'article 3 précise également les conditions de réalisation des accès. Ils sont uniquement réglementés pour l'automobile (les accès piétons ne sont pas réglementés par exemple). Dans le cas où de nouveaux accès sont réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération, la configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité. Pour cela, et dans toutes les zones, le règlement prévoit que les accès doivent privilégier un retrait et des pans coupés adaptés à l'intensité du trafic sur la voie qui les borde. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Le raccordement aux réseaux collectifs est rendu obligatoire dans toutes les zones desservies. Le recours à des dispositifs individuels, sous réserve qu'ils soient conformes aux normes en vigueur, est autorisé dans les zones A et N, ainsi que dans le secteur UDC non desservi par l'assainissement collectif à l'heure actuelle.

Des règles spécifiques sont prévues concernant la gestion des eaux industrielles : obligation de pré-traitement approprié avant rejet dans le milieu naturel, rejet des eaux de refroidissement dans le milieu naturel sous réserve que leur température soit inférieure à 30°C.

L'article 16 fixe les obligations en matière de réseaux de communication électroniques. A Beaucaire, il n'est imposé aucune obligation en la matière.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux appliqués à toutes les zones, les dispositions des articles 3, 4 et 16 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

- **La morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10)**

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement)
- le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.
- le troisième régit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

A Beaucaire, le choix a été fait de ne pas réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle afin de favoriser l'optimisation du foncier disponible sur toutes les zones.

Toutefois, au sein de la zone d'activités industrielles Domitia, compte tenu des grandes hauteurs autorisées pour les bâtiments industriels (40m) il est prévu que la distance entre 2 bâtiments situés sur une même unité foncière doit être égale à la hauteur sans des bâtiments sans que cette distance puisse être inférieure à 4m.

Compte tenu de ce choix, les dispositions des articles 8 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume-enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée, en remplacement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), supprimé par la loi ALUR, dont la finalité répondait seulement à une comptabilisation de m² de plancher.

L'ensemble de ces règles est donc primordial pour la traduction des droits à construire sur la commune.

Les dispositions des articles 6, 7, 9 et 10 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

- **Les règles qualitatives des constructions et des espaces libres (art. 11, 13 et 15)**

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés, qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

De manière générale à Beaucaire, l'article 11 est règlementé dans un souci constant de préservation de la qualité urbaine de toutes les zones. Le centre ancien (zone USS) est concerné par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dont le règlement assure la préservation. Dans la continuité de l'esprit du PSMV, sa périphérie immédiate (zone UB) fait l'objet de règles visant à préserver et valoriser le caractère patrimonial de ces quartiers.

Dans les zones pavillonnaires et les zones d'urbanisation future, une réglementation plus souple, permettant des parti pris architecturaux plus moderne est prévue, sous réserve d'une bonne intégration des constructions aux paysages et à l'environnement urbain. Dans les zones d'activités, des règles d'intégration à l'environnement sont fixées, tout en s'adaptant aux besoins des constructions à usage d'activités.

L'article 15 fixe les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales. A Beaucaire il n'est imposé aucune obligation supplémentaire par rapport à la réglementation thermique en vigueur.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 11 et 15 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage. Il est fonction des règles définissant la morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10).

Les dispositions des articles 13 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

- **Règles de stationnement**

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

Dans toutes les zones des obligations en matière de création de places de stationnement sont exprimées par tranche de surface de plancher créée, en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

En zones urbaines à dominante d'habitat : une attention particulière est portée à la production de stationnements associés à l'habitat

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitat	<p>Les règles sont fixées en fonction de la nature des zones :</p> <p><u>En zone UB/</u> première couronne du centre ancien : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement</p> <p><u>En zone UC/</u> habitat collectif : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher avec un</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat,</p>



	<p>minimum de 1 place par logement, en cohérence avec la typologie du bâti favorable à la production de petits logements</p> <p><u>En zone UD/</u> habitat individuel principalement pavillonnaire : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, en cohérence avec la typologie du bâti favorable à la production de plus grands logements</p> <p><u>De plus en zones UC et UD</u> la création de stationnement visiteurs est prévue en cohérence avec la typologie des logements et l'important ce du foncier disponible permettant d'envisager des opérations de logements relativement importantes :</p> <p>Pour les opérations de plus de 5 logements ou 300m² de surface de plancher, il sera réalisé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 300 m² de surface de plancher.</p>	<p>aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
--	---	--

Hébergement hôtelier	1 place / chambre
Bureaux	1 place / 30m ² de surface de plancher
Commerces	1 place / 60m ² de surface de plancher
Artisanat et industrie	1 place/100 m ² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

En zone à vocation économique : une production de stationnement significative est prévue pour toute les activités afin de répondre tant aux besoins du personnel que des visiteurs

	Norme imposée
Bureaux	1 place / 25m ² de Surface de plancher
Commerces	1 place/60m ² de Surface de plancher
Artisanat	1 place/50m ² de Surface de plancher
Industrie	1 place/80m ² de Surface de plancher



Entrepôts	1 place/400m ² de Surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

En zone UBb (projet Ville Sud Canal)

Un parti pris ambitieux de réduction de la place de l'automobile dans ce quartier urbain ayant vocation à constituer un prolongement du centre ancien a été déterminé. Ainsi les obligations en matière de stationnement sont les suivantes :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80m ² de surface de plancher	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 30 m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/ 60 m ² de surface de plancher	
5. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Des places de stationnement public seront toutefois créés au sein du quartier (environ 200 places envisagées) en compensation.

De plus, des obligations en matière de stationnement des vélos sont prévues :

dans les zones UC et UD à vocation d'habitat et d'équipements collectif, et dans le secteur UBb (projet Sud Canal) afin de favoriser le développement des modes doux.

La règle générale est la suivante :

	Norme imposée
Habitat	<p><u>En zone UC et UD :</u></p> <p>1.5 m² de local par tranche de 70 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation</p> <p><u>En secteur UBb :</u></p> <p>1.5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation</p>
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	<p><u>En zone UC uniquement</u>, en cohérence avec la vocation d'équipements de la zone :</p> <p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation</p>
Hébergement hôtelier	<p><u>En secteur UBb uniquement</u>, en cohérence avec le projet de création d'activités d'hébergement touristique :</p> <p>1% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier</p>

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 12 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.



4.2. LES ZONES URBAINES (U)

RAPPEL DE L'ARTICLE R 123-5 DU CODE DE L'URBANISME (VERSION EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2015)

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

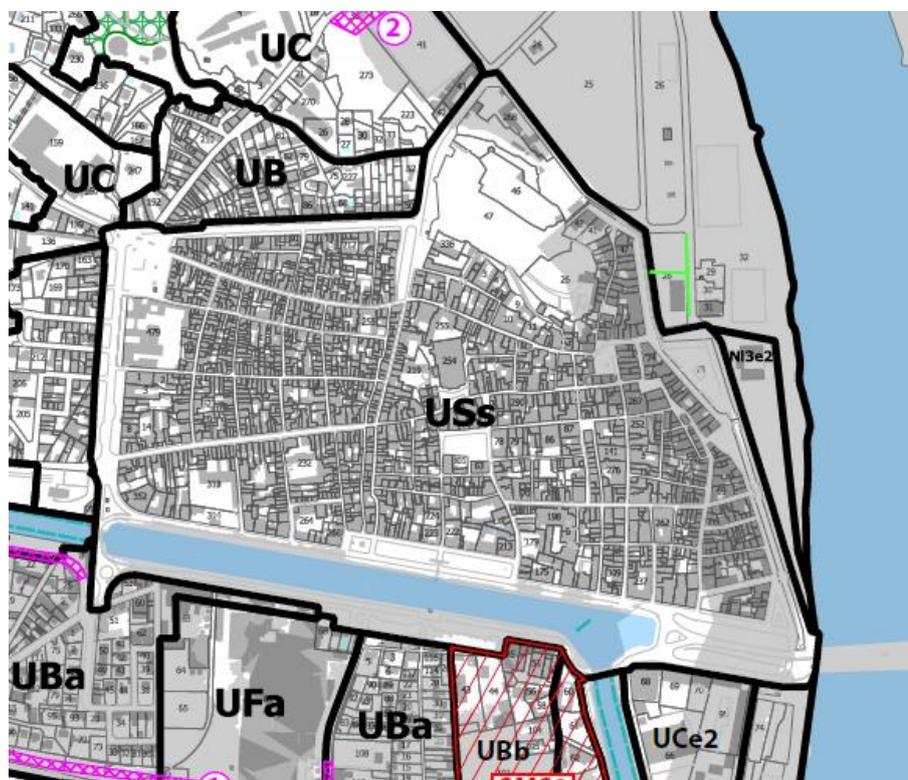
Les principales zones urbaines sont maintenues dans le P.L.U. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales, de densités dégressives du centre vers la périphérie et de l'optimisation des secteurs urbanisés (renouvellement urbain et densification).

4.2.1. LA ZONE USS : PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE

Cette zone correspond au périmètre du secteur sauvegardé, délimité par arrêté du Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports en date du 3 janvier 1986. Elle est hors du champ d'application du Plan Local d'Urbanisme.

Le lecteur se reportera au dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Extrait du zonage – Zone USS



LES DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Aucune disposition d'urbanisme particulière n'est défini au sein de cette zone en cohérence avec le Secteur Sauvegardé.

4.2.2. LA ZONE UB : FAUBOURG A DOMINANTE D'HABITAT

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation autour du centre ancien. Elle intéresse principalement une typologie de faubourg avec sur certains secteurs une réelle mixité des fonctions urbaines.

Cette zone à caractère dense intéresse six secteurs :

- **deux secteurs situés au nord-ouest du canal du Rhône à Sète** en accroche au centre ancien qui constituent une réelle centralité urbaine avec la présence de commerces et de services le long des boulevards maréchal Joffre et maréchal Foch, le reste de la zone revêt un caractère plus résidentiel.
- **deux autres secteurs situés au Sud du Canal du Rhône à Sète, qui font l'objet d'un secteur UBa** : ils ont un caractère principalement résidentiel mais accueillent également de l'artisanat et des commerces en particulier sur le Cours Sadi Carnot.
- **Un secteur UBb situé au Sud Canal du Rhône à Sète**, site revêtant des enjeux de renouvellement urbain forts, qui accueillera principalement des logements mais également des activités (projet Sud Canal).
- **Un secteur UBbe2 situé à l'Est et en continuité du secteur UBb** et qui se trouve concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves.

Par sa forme urbaine, la zone se caractérise généralement par des alignements du bâti à la rue, et des alternances de hauteurs comprises généralement entre R+1 à R+2. Ponctuellement, des constructions d'habitat collectif en R+4 (rue séverine par exemple), se sont implantées dans les dents creuses en recul par rapport aux voies, rompant avec une certaine structuration urbaine.

Les secteurs UBb et UBbe2 intéressent un secteur de renouvellement urbain situé au sein du faubourg Sud des quais (ancienne zone UBm du PLU antérieur).

Au sud du centre-ville, la partie Est des quais, est composée de quelques bâtiments d'activité et de hangars, du château Lambert et de friches. Ce secteur, situé en continuité du centre ancien, à proximité immédiate de la gare et bénéficiant d'un potentiel de renouvellement urbain important, est stratégique pour le développement de Beaucaire ; il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement. Une étude est en cours de réalisation afin de préciser les modalités d'aménagement de la zone.

Le secteur UBbe2 fait partie intégrante du projet Sud Canal. Il a simplement vocation à rappeler l'existence du périmètre de protection éloigné du captage du puit des Arves.

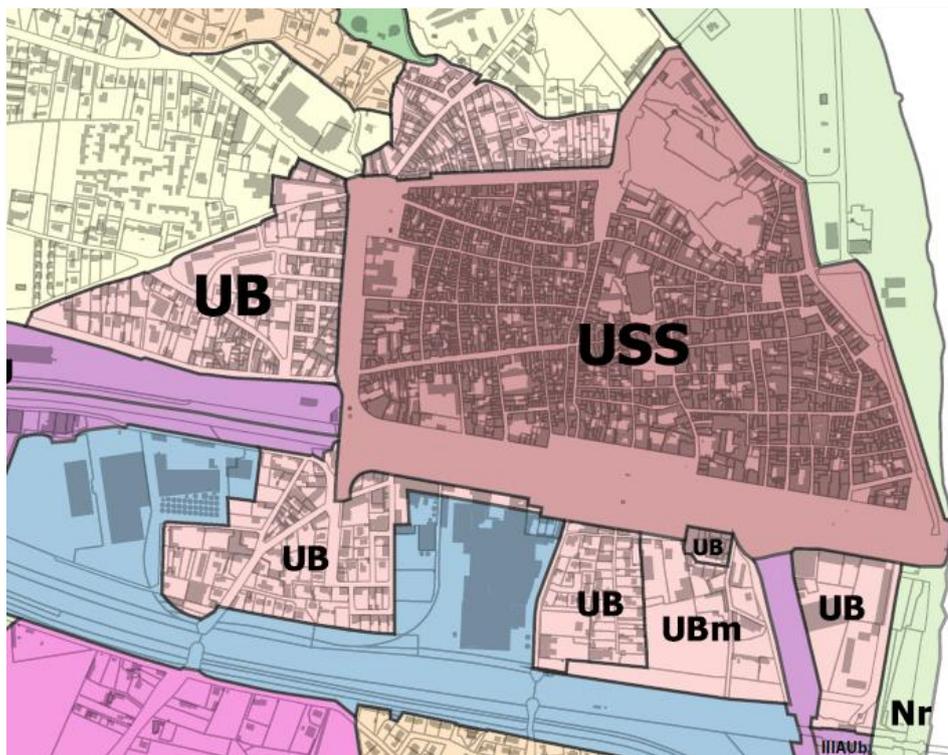
La zone UB située au Sud Est du canal a également été supprimée au bénéfice d'une zone UCe2 permettant une densité plus importante.

Il n'y a pas d'évolution significative du règlement.

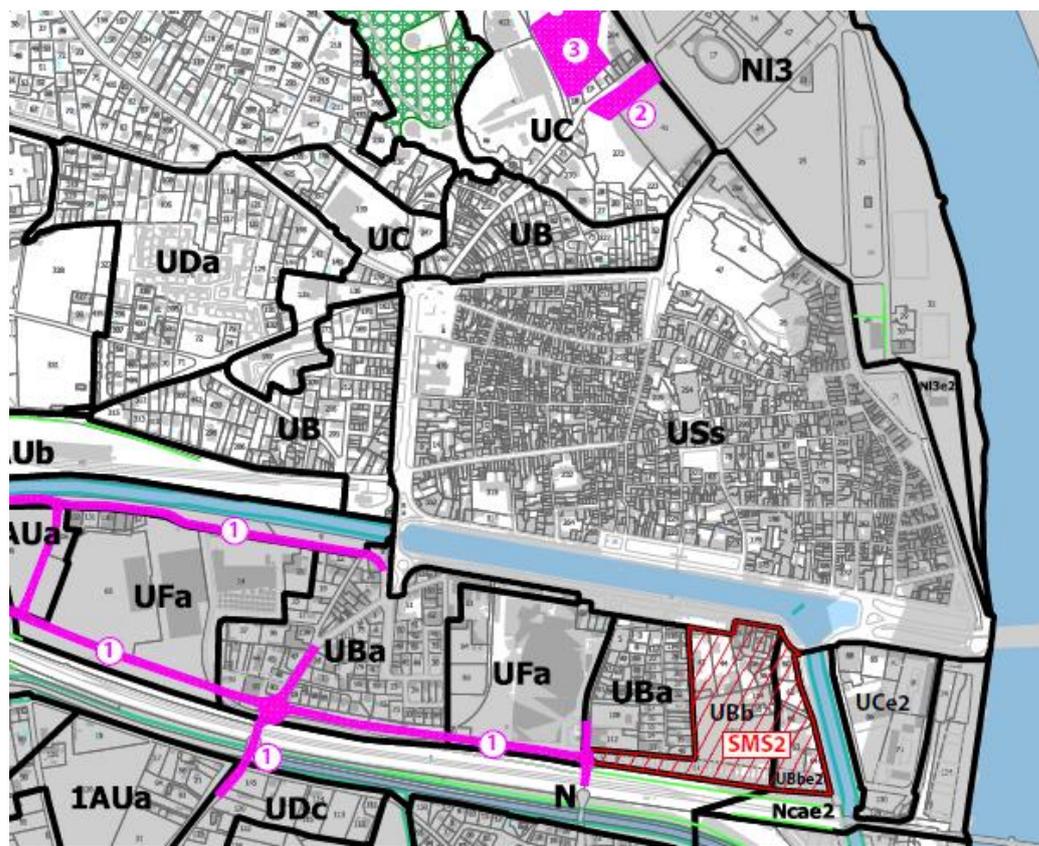
La zone UB est concernée par la définition de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières, dont :

- Les emplacements réservés suivants :
 - L'ER 01, pour la création d'une voie de contournement sud du Canal du Rhône à Sète
 - L'ER 08 relatif à l'extension du foyer restaurant l'Age d'Or
- Des espaces verts paysagers à protéger au titre du L.123.1.5.7. dont :
 - les alignements de platanes du Boulevard du Maréchal Joffre
 - Les alignements de platanes du Maréchal Foch.
- Une servitude de mixité sociale (SMS 2)

Extrait du zonage du PLU 1– zones UB en pourtour de la zone USS



Extrait du zonage du PLU 2– zones UB en pourtour de la zone USS



DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

La zone UB est concernée par l'emplacement réservé N°1 (secteur UBa au Sud du Canal) pour création d'une voirie de desserte de l'ensemble du faubourg Sud, en cohérence avec le projet de développement de la zone / projet Ville Sud Canal.

Les secteurs UBb/ UBbe2 sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que par une servitude de mixité sociale afin d'assurer la réalisation des objectifs assignés à la commune de Beaucaire par le Programme local de l'Habitat (PLH).

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UB

- *Article 1 : Occupation et utilisation du sols interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques réservées.

Les installations classées pour l'environnement et les constructions artisanales sont également limitées. Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec la promotion de centralités urbaines.

De plus, en secteur UBb et UBbe2, sont également interdites les constructions destinées à l'artisanat, incompatibles avec la future affirmation du caractère urbain de la zone.

- *Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières*

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments ou élément bâti doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

Il est également rappelé qu'en secteur UBb et UBbe2 : L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect de l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur la zone.

Les secteurs UBb et UBbe2 sont également concernés par un secteur de mixité sociale défini en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme et doivent respecter les dispositions du chapitre 8 du présent règlement.

De plus en secteur UBbe2 : L'urbanisation est également conditionnée au respect des dispositions du rapport hydrogéologique du 30/09/2014 du Puit des Arves figurant en annexe sanitaire (pièce 6.1.e du dossier de PLU) et de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable et des travaux de clotûre du 17 octobre 1986 (pièce 6.2.b du dossier de PLU).

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

La zone UB étant marquée par une dominante de façades sur voies, typique d'un tissu urbain e faubourg, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle.

Des exceptions sont toutefois possibles lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec des immeubles situés en retrait de l'alignement, lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ou dès lors qu'il apparaît nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

En secteur UBA, une implantation en retrait est autorisée afin de donner plus de liberté aux éventuels projets de renouvellement urbain dans ce secteur de la ville en mutation (faubourg Sud Canal).

Le secteur UBb/ UBbe2 présente des enjeux de renouvellement urbains forts. Un caractère urbain affirmé est souhaité. Afin de répondre à ces enjeux, l'implantation à l'alignement de la voie ou en recul de 1m est autorisée. Cette règle vise également à permettre une adaptation au projet urbain en cours d'élaboration.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

La zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre semi-continu et continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés sur ou moins une limite séparative latérale.

Les bâtiments ou parties de bâtiment non implantés en limite parcellaire doivent être implantés de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Une exception est faite Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UFA, l'implantation d'un bâtiment sur cette limite n'est pas admise ; le retrait minimum imposé dans cette hypothèse est de 4 mètres.

Le secteur UBb/ UBbe2 présente des enjeux de renouvellement urbains forts. Un caractère urbain affirmé est souhaité. Afin de répondre à ces enjeux, l'implantation à la limite séparative ou en recul de 1m est autorisée. Cette règle vise également à permettre une adaptation au projet urbain en cours d'élaboration.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol des constructions autorisée est importante (80% de la superficie totale du terrain) en cohérence avec le caractère urbain de la zone.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faîtage. Cette hauteur permet de respecter la hauteur moyenne des bâtiments, notamment le long des axes principaux.

En secteur UBa , une hauteur légèrement plus importante de 14m au faîtage est autorisée en cohérence avec l'enjeu de renouvellement urbain du secteur.

En secteur UBb/ UBbe2 la hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au faîtage. Cette hauteur qui permet d'autoriser des bâtiments à R+5 en cohérence avec le caractère urbain recherché.

- *Article 13 : Espaces libres et plantations*

Cet article impose un minimum de 10% d'espaces verts par unité foncière, afin d'assurer le maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés.

4.2.3. LA ZONE UC : ZONE A DOMINANTE D'HABITAT DENSE ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UC intéresse des secteurs à dominante d'habitat et d'équipements collectifs. Elle comprend un secteur UCa concernant les équipements spécifiques de la déchetterie, cimetière et centre de secours.

La zone UC au PLU 1 intéressait un secteur à dominante d'habitat de densités variables et d'équipements.

La zone UC est destinée, au travers du règlement du PLU2, à une zone d'urbanisation dense à dominante d'habitat et d'équipements collectifs.

Plusieurs secteurs sont concernés par ce zonage :

-Au sud du centre-ville, la partie Est des quais, du Rhône initialement classée en UB est reclassée en UC e raison de la dominante d'habitat collectif de la zone.

-Au Nord Est du centre ancien et au sud de la colline de Sizen, le secteur des Trois croix est composé d'équipements scolaires dont notamment le lycée et les écoles. Ce secteur était précédemment classé en zone UC au PLU1.

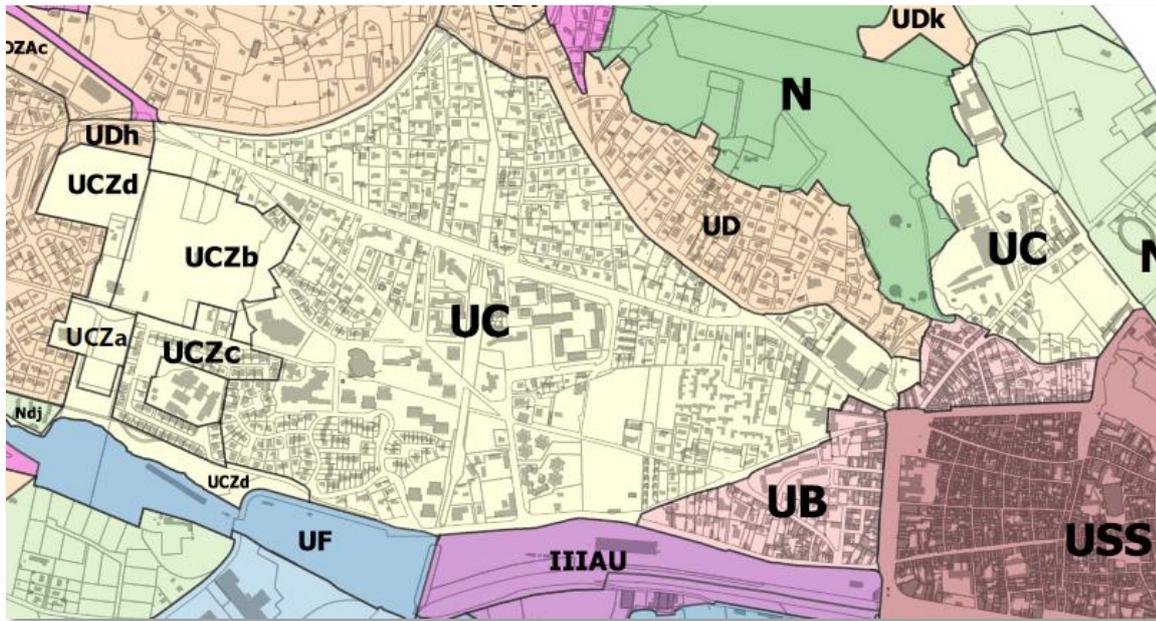
-A l'Ouest du centre ancien, entre les quartiers d'habitat individuel au-delà de la voie ferrée, la ZUS de Moulinelle est un secteur mixte tant dans les typologies que dans les bâtiments. On y retrouve des équipements scolaires, sportifs et administratifs ainsi que des logements collectifs. Ce secteur était précédemment classé en zone UC au PLU1.

-Les sous secteur Uca concerne les équipements situés à l'Ouest de la RD 90 à savoir la déchetterie, el cimetière et le centre de secours.

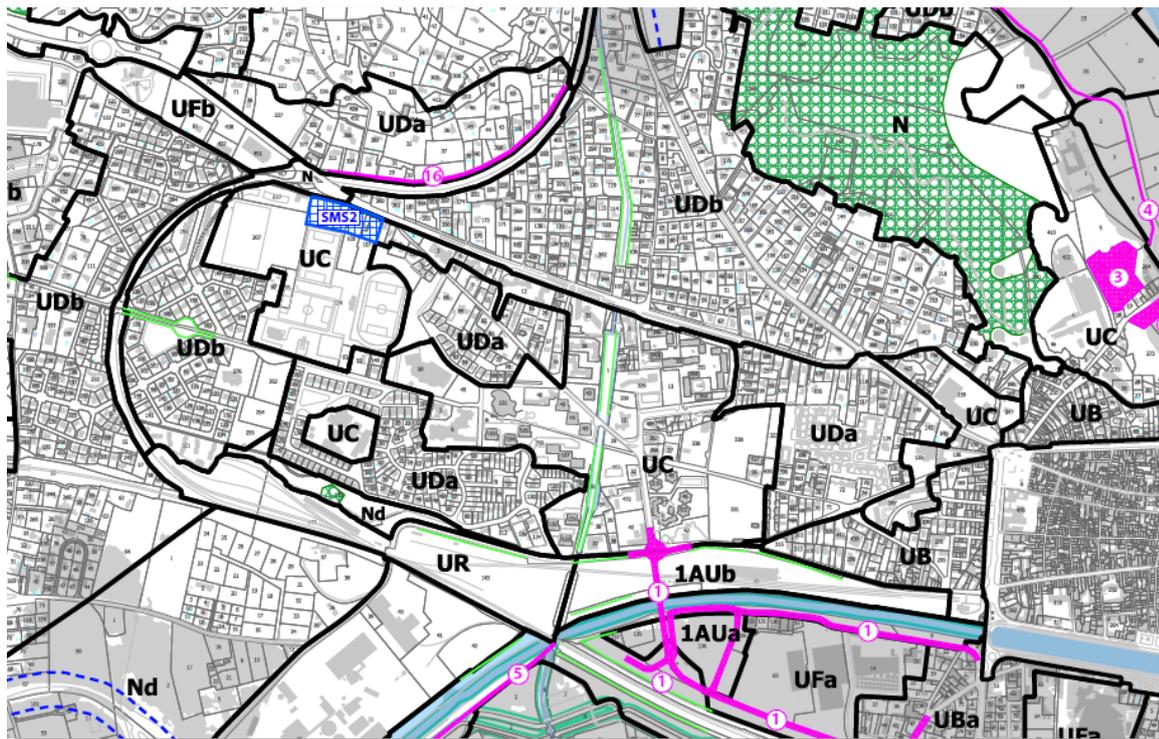
- Le secteur UCe2 est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves



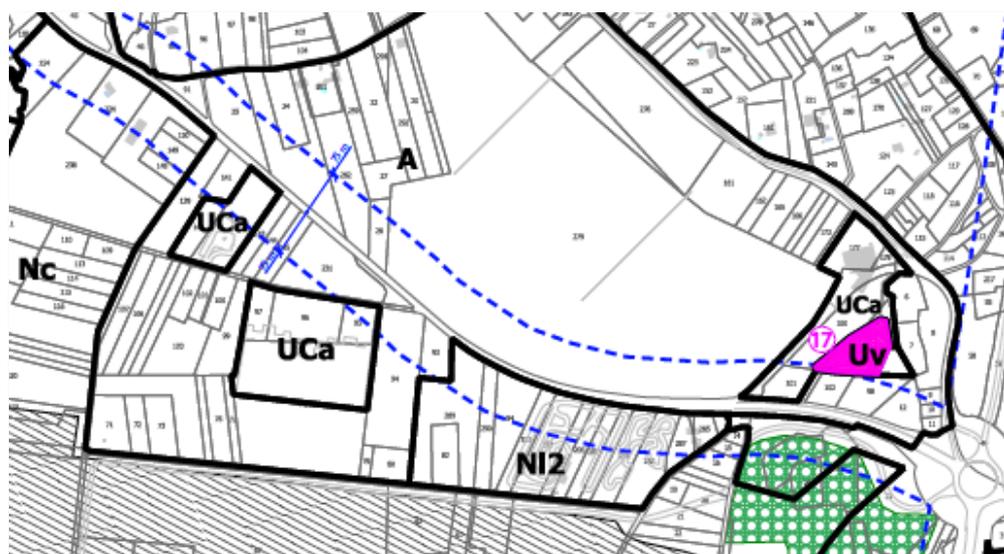
Extraits du zonage PLU1



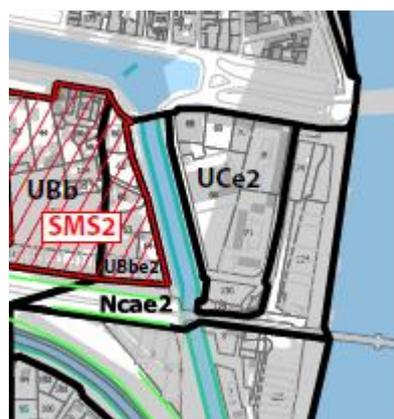
Extrait du zonage PLU 2



Les secteurs UCa à l'Ouest du territoire communal



Le secteur UCe 2 : la prise en compte du périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves



DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Les zones UC sont concernées par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières assurant la projection des aménagements urbain à venir, par notamment

Divers emplacements réservés (ER)

- L'ER 01, d'une largeur de 13m, prévus pour la création d'un boulevard de contournement Sud du Canal de la ZUS de Moulinelle jusqu'au quai du Général de Gaulle.
- L'ER 02, d'une superficie de 3 167m², pour la réalisation d'un équipement public (de type salle des fêtes, gymnase,...).
- L'ER N°3 pour la requalification d'un espace urbain

La zone est également concernée par plusieurs éléments de patrimoine végétal à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, visant à préserver la nature en ville et notamment les alignements d'arbres remarquables.



Enfin la zone est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Sud Farciennes détaillée précédemment (chapitre 3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La zone UC est concernée par une servitude de mixité sociale sur ce secteur d'OAP afin d'assurer la réalisation des objectifs assignés à la commune de Beaucaire par le Programme local de l'Habitat (PLH).

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UC

Le règlement de la zone UC a été modifié principalement pour correspondre à la morphologie existante (concernant notamment les hauteurs – hauteur permise de 18 m - et les alignements).

▪ *Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les dépôts sauvages de toute nature, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont également limitées. Enfin, le règlement s'attache à restreindre l'occupation des sols de la ville aux activités de carrières et aux occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

En secteur Uca, les occupations et utilisations du sol sont limitées afin d'encadrer strictement les usages de ces secteurs.

▪ *Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières*

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments ou élément bâti doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

En secteurs Uca, seules sont autorisées les constructions et installations liées aux équipements spécifiques autorisés (déchetterie, cimetière, centre de secours).

De plus en secteur UCe2 l'urbanisation est également conditionnée au respect des dispositions du rapport hydrogéologique du 30/09/2014 du Puit des Arves figurant en annexe sanitaire (pièce 6.1.e du dossier de PLU) et de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable et des travaux de clotûre du 17 octobre 1986 (pièce 6.2.b du dossier de PLU).

▪ *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Le long de la rue Lech Walesa, de l'Avenue de l'Ecluse, des quais de la Liberté et de la Paix et de l'Avenue de Farciennes, la configuration urbaine composée de maisons alignée à la voie, fait que l'alignement sera permis sur ces secteurs de la zone.

Dans les autres secteurs, les bâtiments devront respecter un recul minimum de 4m, ceci afin d'assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré, en compensation des hauteurs autorisées à l'article 10.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les bâtiments doivent être implantés soit :

-en limite séparative ;

-soit respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle vise à permettre une densification adaptée de la zone.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

Une emprise au sol limitée à 50% de l'unité foncière est déterminée dans l'objectif d'assurer un équilibre entre plein (bâti) et vide (espaces libres, espaces verts). Elle vise surtout à inciter à utiliser de façon maximale les règles d'urbanisme (prospect, hauteur) pour conserver des droits à construire important.

La limitation de l'emprise au sol fait également écho avec les articles 4 (réalisation de surfaces de rétention des eaux pluviales à la parcelle) et 13 (maintien d'espaces vert) du règlement.

Le jeu entre ces règles permet d'allier les termes densité constructive avec maintien des espaces verts, aérés.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18m au faitage. Cette hauteur qui permet d'autoriser des bâtiments à R+5 maximum vise à faciliter l'intégration de programmes d'habitat collectif.

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

Cet article impose un minimum de 30% d'espaces verts par unité foncière. L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux.

Par ailleurs, ailleurs cette règle vise également à privilégier le traitement du stationnement en souterrain ou rez-de-chaussée, plutôt qu'en surface.

Enfin, les aires de stationnement en surface devront être paysagées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.



4.2.4. LA ZONE UD : SECTEUR A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UD intéresse des secteurs à dominante d'habitat. Elle est divisée en 4 secteurs (UDa, UDb, UDC, UDD,) déclinant des niveaux de densités dégressifs, en cohérence avec le principe d'épannelage des densités fixé au PADD.

Le secteur UDa : habitat de forte densité

La zone UDa concerne des secteurs d'habitat de forte densité privilégiant les formes d'habitat de type intermédiaire. Elle présente les densités les plus importantes de la zone UD.

La zone UDa intéresse notamment les secteurs suivants :

- un secteur à l'Ouest du centre ancien ;
- un secteur au Sud de Gaudon en cours de raccordement à l'assainissement collectif.

Les évolutions du zonage

Les secteurs UDa étaient concernés par une ancienne zone UC du PLU 1 à l'Ouest du centre-ville, et une zone UDC d'assainissement individuel au Sud du Gaudon. Le projet de PLU2, apporte plus de précision sur la destination de la zone et le type d'occupation du sol et prend également en compte l'évolution de la desserte en réseaux :

- A l'Ouest du centre ville : affirmation d'une zone d'habitat dense (de type petit collectif, habitat intermédiaire) en transition entre le centre ancien et la zone d'habitat collectif
- Au Sud de Gaudon : zone de densification possible en lien avec la desserte en réseau d'assainissement en cours de réalisation. Là encore, il s'agit de favoriser la création d'une zone de transition entre les zones d'habitat collectif (UC) et les zones pavillonnaires du Nord de Gaudon.



Les secteurs UDb et UDbr2 ; zone à vocation d'habitat individuel dense

La zone UDb concerne des secteurs d'habitat individuel dense privilégiant les formes d'habitat de type individuel groupé et individuel de densité moyenne.

La zone UDb se localise au sein du secteur de la Moulinelle et au Sud du Sizen, mais également au Sud de la voie ferrée sur des secteurs d'habitat plus excentrés présentant une densité moyenne et/ ou des opportunités de densification mesurée.

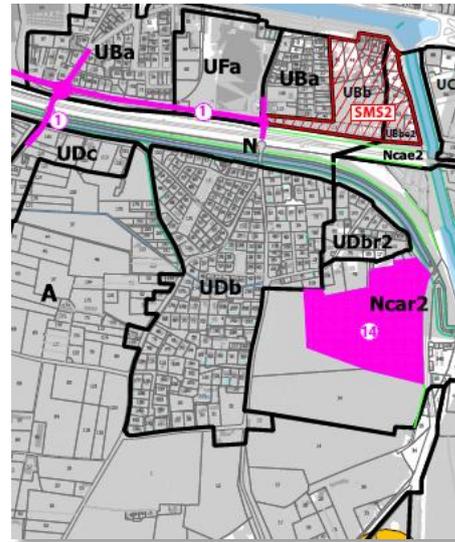
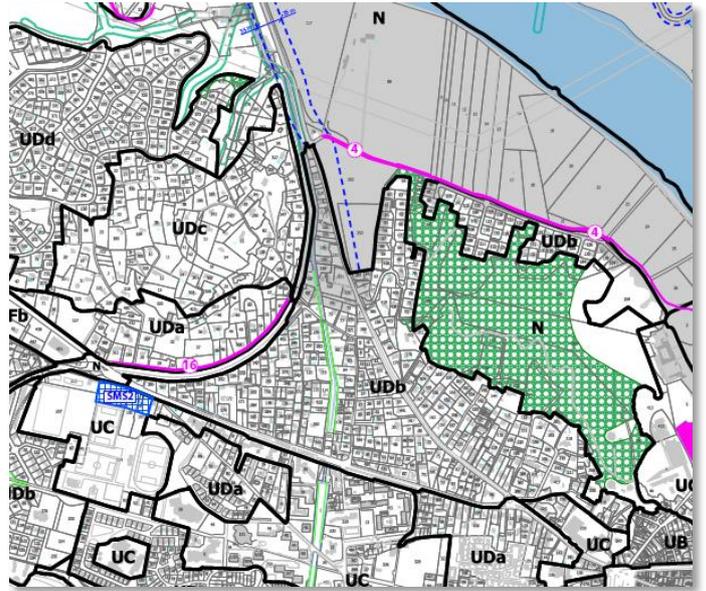
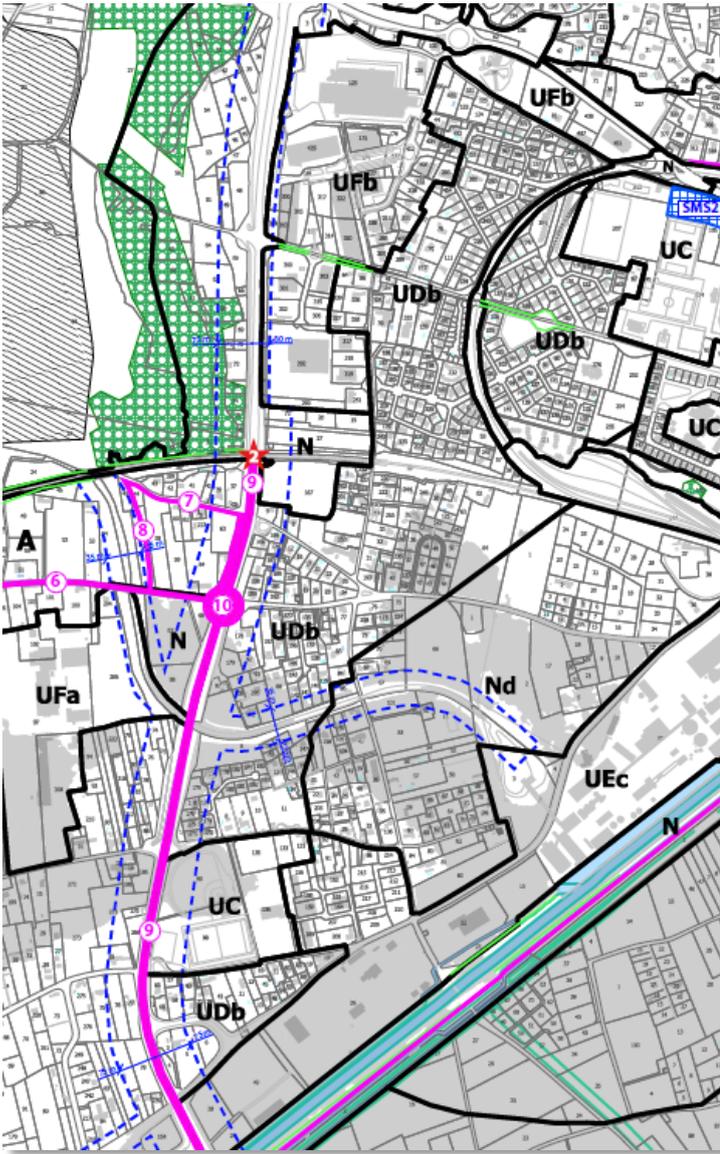
Le secteur UDbr2, secteur d'habitat individuel de densité moyenne concerné par le périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves, se localise au Sud du centre-ville.

Les évolutions du zonage

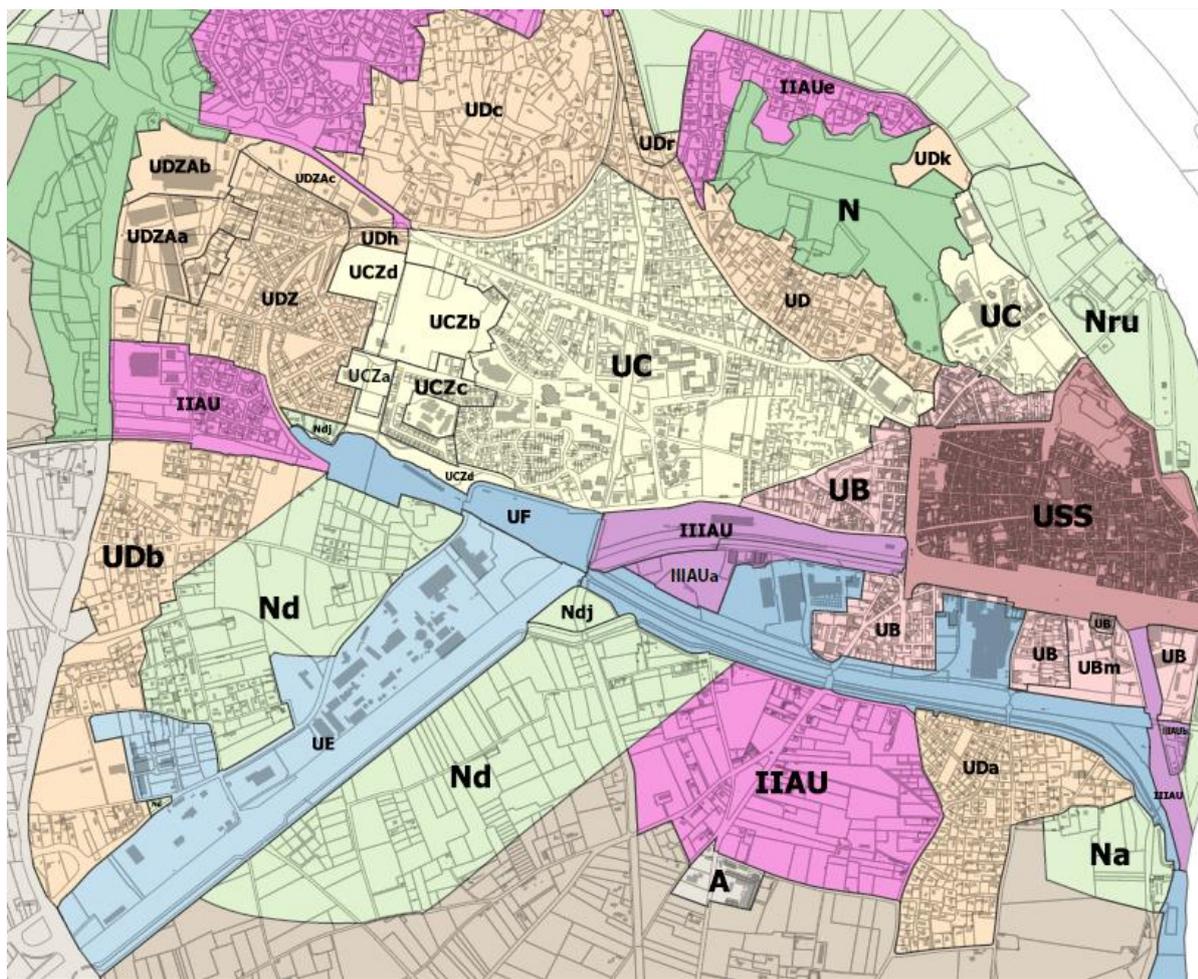
La zone UDb regroupe d'anciennes zones UC, UD, UCZa, UDz et UDC du PLU en vigueur. Le reclassement en zone UDB de secteurs d'habitat individuel anciennement classés en zone UC au PLU1 vise à mieux correspondre au type d'occupation du sol (il s'agit essentiellement d'habitat individuel, la zone UC au PLU2 privilégiant plutôt l'habitat collectif). L'élargissement significatif de cette d'habitat individuel dense vise également à favoriser les dynamiques de densification des tissus pavillonnaires.



Extrait du zonage : les secteurs UDb du PLU 2



Extrait du zonage du PLU 1

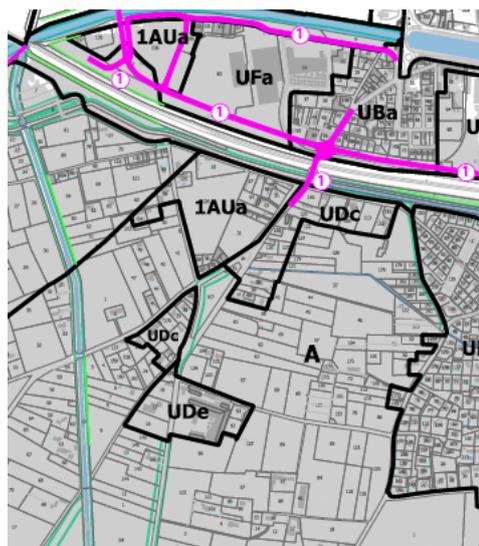
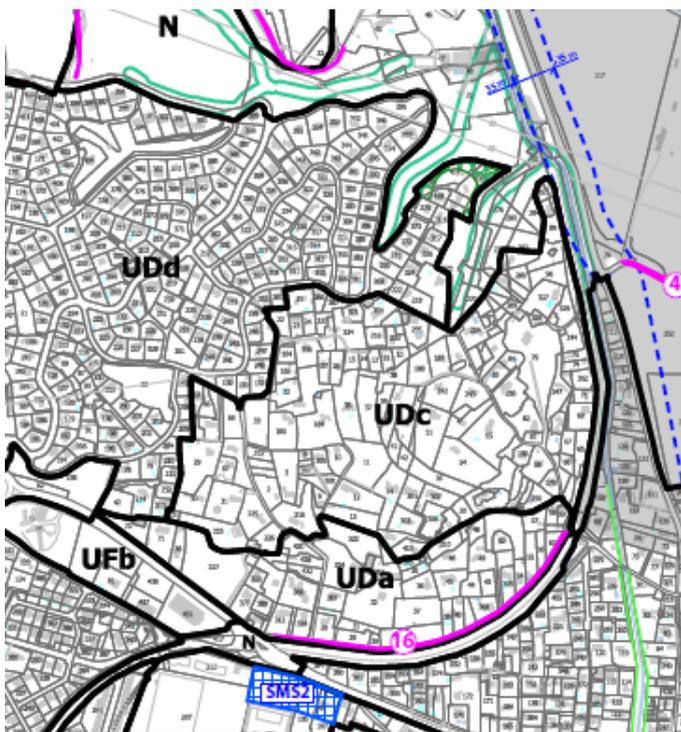


Le secteur UDC : zone d'habitat pavillonnaire sur assainissement individuel

La zone UDC concerne des zones d'habitat de faibles densités sur assainissement individuel. Deux secteurs ont été classés en zone UDC :

- au niveau des collines de Gaudon
- au Sud de la voie ferrée sur le secteur Croix couverte, anciennes zones IIAU et A mais qui correspondent à une zone d'urbanisation diffuse desservie par l'eau potable et reconnues comme urbanisées au PPRi ;

Extrait du zonage : les secteurs UDC du PLU 2

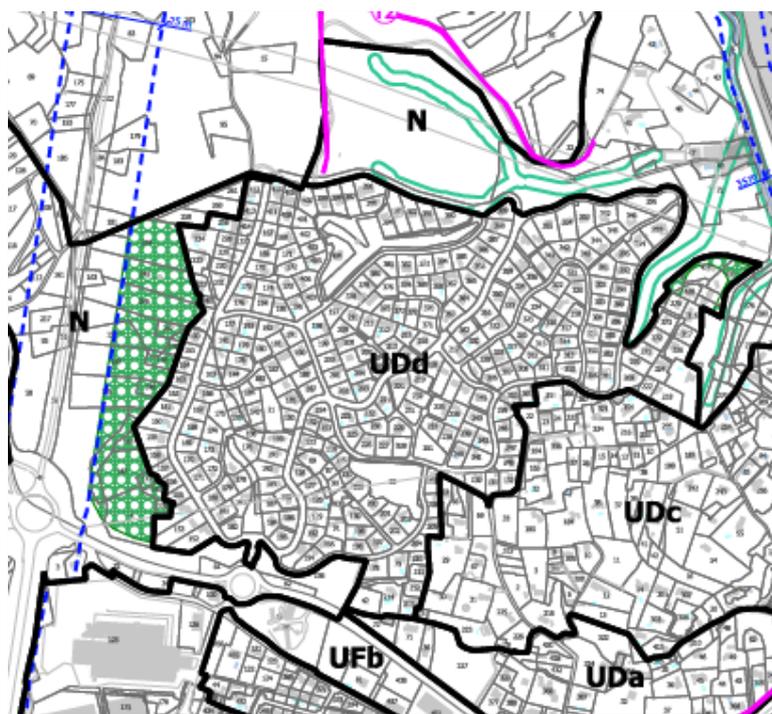


Le secteur UDD : zone pavillonnaire avec sensibilité paysagère

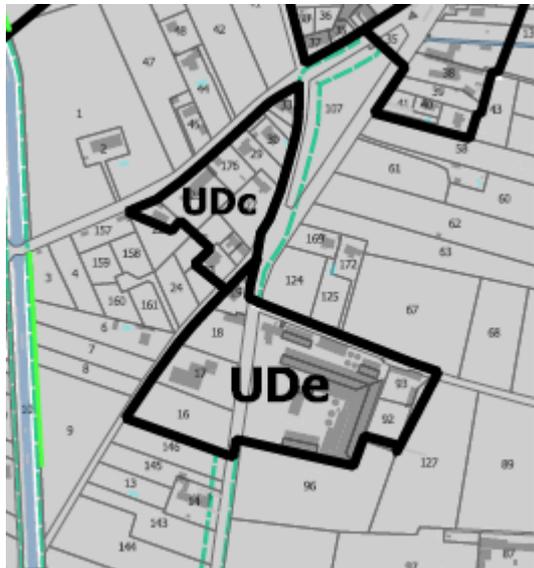
Le secteur UDD concerne le secteur d'habitat pavillonnaire du quartier d'Ugernum, présentant une sensibilité paysagère. Ce secteur se localise en accroche directe à la zone naturelle. On y retrouve des densités faibles : environ 10 logements / ha.

Au PLU en vigueur le secteur était classé en IIAUa, il a depuis été urbanisé.

Extrait du zonage : secteur UDe d'Ugernum



Le secteur UDe : la cave coopérative



Afin d'assurer la pérennité de la cave coopérative un secteur UDe spécifique a été défini. Il comprend la cave coopérative située au Sud du centre-ville, ainsi que les activités qui lui sont liées.

DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Les zones UD sont concernées par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières assurant la projection des aménagements urbain à venir, par notamment

Divers emplacements réservés (ER) pour création ou élargissement de voirie : emplacements réservés N° 1, 4, 10 et 16.

L'emplacement réservé N° 9 concerne plus spécifiquement la création d'un cheminement doux.

La zone est également concernée par plusieurs éléments de patrimoine végétal à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, visant à préserver la nature en ville et notamment les alignements d'arbres remarquables.

Enfin la zone est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Sud Gaudons détaillée précédemment (chapitre 3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le secteur UDe comprend également un Espace Boisé Classé délimité au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme afin de préserver les boisements assurant l'interface avec la zone naturelle voisine.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UD

▪ *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les dépôts sauvages de toute nature, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées pour l'environnement sont également limitées. Enfin, le règlement s'attache à restreindre l'occupation des sols de la ville aux activités de carrières et aux occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

De plus, sont interdites en zone UDe les constructions destinées à l'artisanat.

De plus en secteur UDbr2, des restrictions spécifiques liées au périmètre de protection rapproché du captage des Arves sont mises en place. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nécessitant des fondations de plus de 1 mètre à moins qu'un sondage de reconnaissance préalable ne démontre que leur base sera située à plus de 2 mètre au-dessus du toit de l'aquifère capté par le puit des Arves,
- les cimetières,
- les nouveaux parkings,
- l'ouverture de nouvelles routes et autres voies de communications.

En secteur UDe, un règlement visant à assurer la pérennité de la cave coopérative est défini. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à l'industrie, aux bureaux, et au commerce autres que celles visées à l'article UD2.



- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments ou élément bâti doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

En secteur UDe, les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à l'industrie, aux bureaux, et au commerce sont autorisées sous réserve d'être liés à l'activité agricole et aux activités existantes dans la zone.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les zones UD s'étant majoritairement développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum mais permet également l'implantation à l'alignement afin de favoriser les dynamiques de densification.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Compte tenu de la présence majoritaire d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, en secteurs UDa, l'implantation en ordre semi continu (sur une des limites séparatives) est imposé, et il est permis en UDb. Ces règles vont dans le sens d'une densification adaptée et d'un épannelage des densités en fonction des secteurs de la zone UD.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

Une emprise au sol limitée à 70% (UDa et UDb), 60% (UDc) et 50% (UDd, UDe et UDP) de l'unité foncière est déterminée.

La limitation de l'emprise au sol fait également écho avec les articles 4 (réalisation de surfaces de rétention des eaux pluviales à la parcelle) et 13 (maintien d'espaces vert) du règlement.

Le jeu entre ces règles permet d'allier les termes densité constructive avec maintien des espaces verts, aérés.

Toutefois l'emprise au sol n'est pas limitée en secteur UDe, afin de faciliter les évolutions adaptées aux besoins de la cave coopérative.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faîtage pour le secteur UDa. Cette hauteur qui permet d'autoriser des bâtiments à R+2 maximum vise à affirmer la densité de ce secteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faîtage pour les autres secteurs. Cette hauteur qui permet d'autoriser des bâtiments à R+1 maximum vise à préserver la dominante pavillonnaire de ces zones.

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

Cet article impose un minimum d'espaces verts qui va en augmentant des secteurs UDa (plus deses) vers les secteurs UDD moins denses, en cohérence avec le caractère plus ou moins urbain recherché :

- **15%** de la superficie totale du terrain en secteur UDa ;
- **20%** de la superficie totale du terrain en secteur UDb ;
- **40%** de la superficie totale du terrain en secteur UDC et UDD ;

4.2.5. LA ZONE UE : ZONE A VOCATION ECONOMIQUE

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UE à vocation économique concerne deux zones d'activité à dominante d'industrie et d'artisanat : la zone industrielle autour de deux établissements industriels présentant des risques de nuisances et de pollutions de l'air : Calcia et Sanofi et la zone d'activité Domitia en bordure de Rhône qui regroupe des entreprises à dominante artisanale au Nord et industriel présentant des nuisances au Sud.

Le zonage de la zone UE distingue 3 secteurs :

- Le secteur UEa au sein de la zone Domitia : localisé au Sud de la D90.
- Le secteur UEb au sein de la zone Domitia : localisé au Nord de la D90.
- Le secteur UEc concernant la cimenterie Calcia

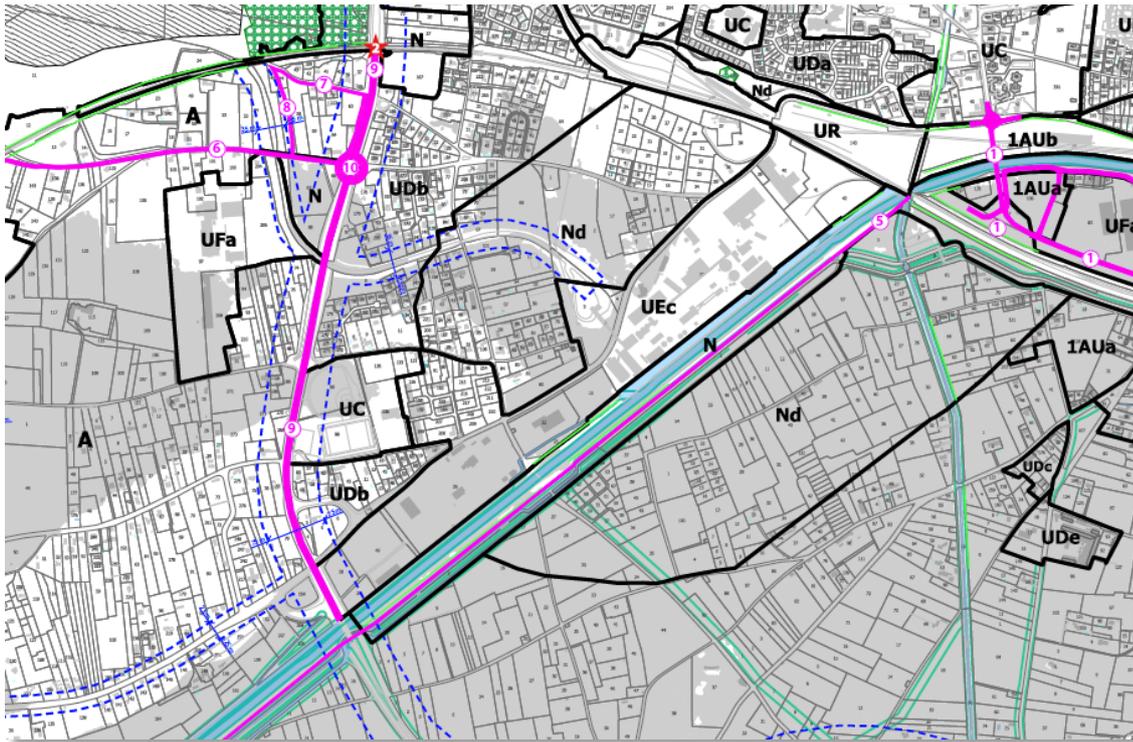
Evolution des secteurs par rapport au PLU en vigueur

Le secteur UEa s'inscrit sur l'ancienne zone UEZ1 du PLU en vigueur ainsi que sur une partie de la zone IVAU pour permettre l'extension de la Zone Industrielle Domitia.

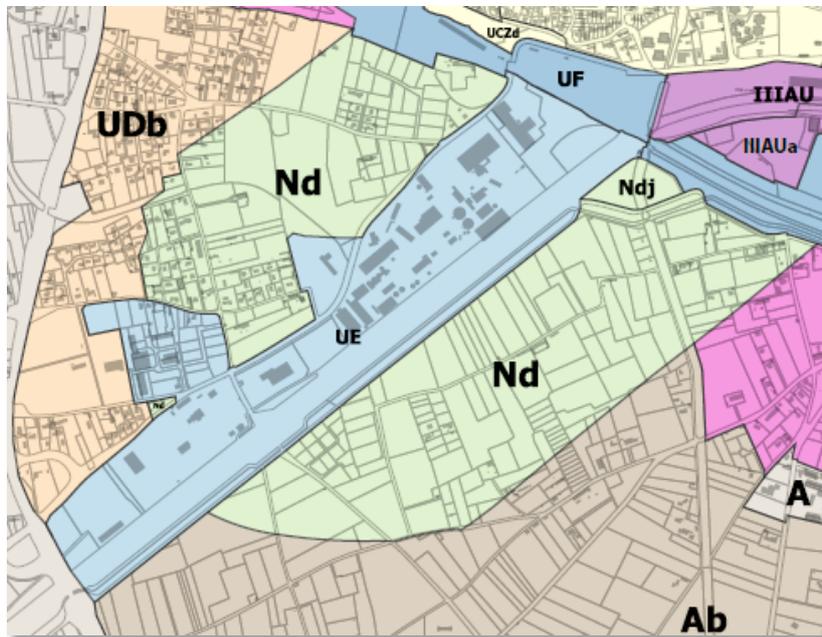
Le secteur UEb s'étend sur l'ancienne zone UEZ2 du PLU en vigueur ainsi que sur une partie de la zone agricole (Ab), aujourd'hui urbanisée.

Le secteur UEc reprend les contours de la zone UE du PLU1, à l'exception de quelques parcelles non bâties à l'Ouest de la zone, reclassées en UC du PLU2.

Extrait du zonage - zone UEc du PLU 2

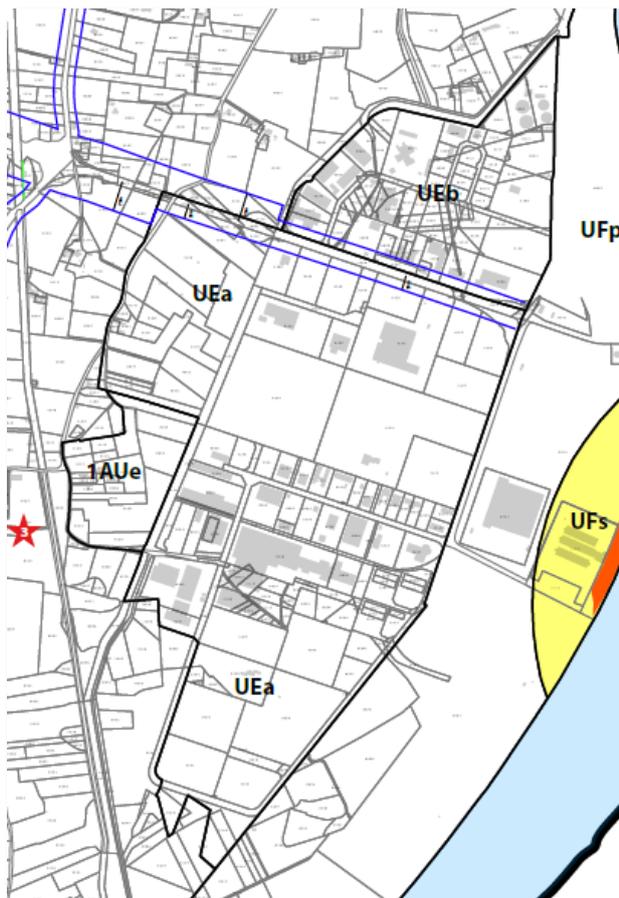


Extrait du zonage - zone UE du PLU 1

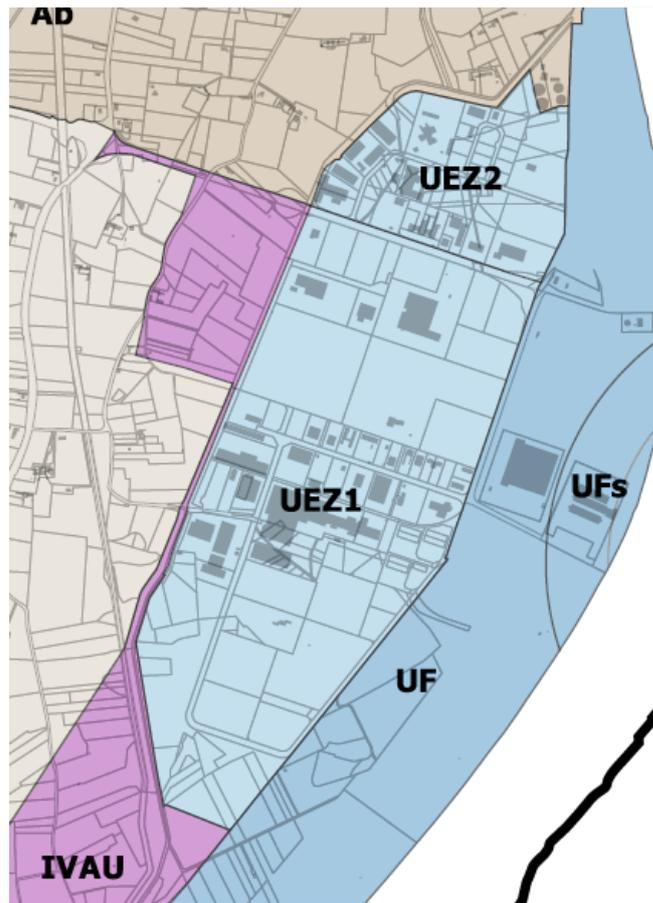


Extrait du zonage de la zone Domitia





PLU 2



PLU 1

DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

La RD 90 divise la zone UE en deux secteurs : UEa et UEb. Une marge de recul de 35m de part et d'autre de la voie est imposée au sein de la zone Domitia et concerne les deux secteurs UEa et UEb déjà bâtis.

Par ailleurs la D90, classée route à grande circulation, est concernée par un recul de 75 m hors agglomération au titre de l'article L 111-6 du cde de l'urbanisme (loi Barnier – ex article L 111-1-4).

Une partie du secteur UEa était classée en zone IVAU non bâtie au PLU 1 et restait à ce titre concernée par un recul de 75m.

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) **dispose que :**

« 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.

L'article L 111-7 du code de l'urbanisme précise que :

« 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. »

Enfin l'article L 111-8 du même code dispose que :

« 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. »

La réduction du recul de 75 m à 35 sur la portion de la voie concernant l'extension de la ZI Domitia fait l'objet d'une étude de dérogation au titre de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme réalisée par la Communauté de Commune Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA), en cohérence avec le projet d'extension de la zone Domitia.

JUSTIFICATION DE LA REDUCTION DU REcul DE 75 M AU SUD DE LA RD 90 EN ZONE UEA AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-8 DU CODE DE L'URBANISME

Extraits de l'étude « Entrée de ville de Beaucaire – Loi Barnier/ Argumentaire pour la levée de l'amendement Dupont » Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence – janvier 2015.

L'étude intégrale est annexée au présent rapport de présentation.



L'AMENDEMENT DUPONT



Le PLU doit, pour échapper à l'inconstructibilité issue de l'amendement Dupont, contenir des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères :

- les nuisances,
- la sécurité,
- la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Les nuisances

Les infrastructures concernées par l'amendement Dupont sont en principe des voies bruyantes et à fort trafic. Les moyens de réduire cette gêne sont variés et de natures différentes :

- des dispositifs d'écrans pour freiner la propagation du bruit
- des procédés de constructions intervenant sur les bâtiments
- l'implantation de la végétation bien perçue par les usagers comme un réducteur de bruit

Les infrastructures concernées par l'amendement Dupont se trouvent parfois dans des zones soumises à un PPRI:

- des dispositifs doivent être alors mis en place afin de traiter les eaux pluviales.

La sécurité

L'urbanisation anarchique le long des voies peut poser des problèmes de circulation non négligeables. Le trafic doit répondre à plusieurs usages et fonctions :

- de transit des usagers
- du trafic local
- de desserte

Or, la voie est souvent conçue pour gérer une seule de ces fonctions et l'intégration de nouveaux usages entraîne des dysfonctionnements, d'où la nécessité de les limiter par de nouveaux aménagements adaptés.

La qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

La qualité architecturale se caractérise par l'inscription dans le site par rapport aux quartiers environnants, la mixité des fonctions urbaines, l'organisation du front bâti le long de la voie, les espaces publics et les aires de stationnement.



LE CONTEXTE DE L'ETUDE



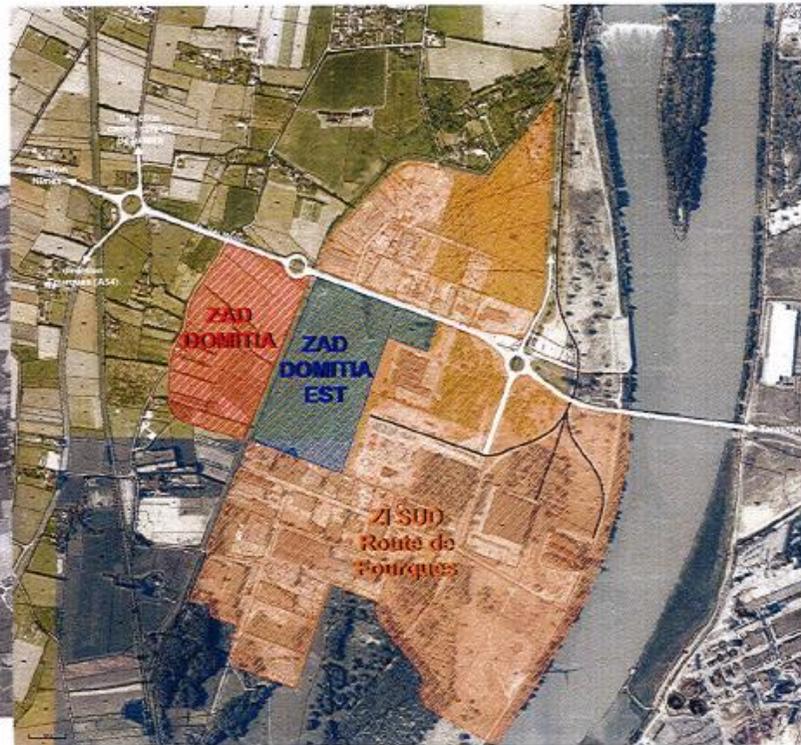
Localisation du site d'étude.

Le projet dont nous sommes chargés prend place à l'ouest de la zone existante.

Ce projet est donc situé le long de la rocade de contournement Sud de Beaucaire et vient à la fois combler une dent creuse laissée libre jusqu'à maintenant et étendre à l'ouest le périmètre global d'implantation des projets d'activités sur la commune.

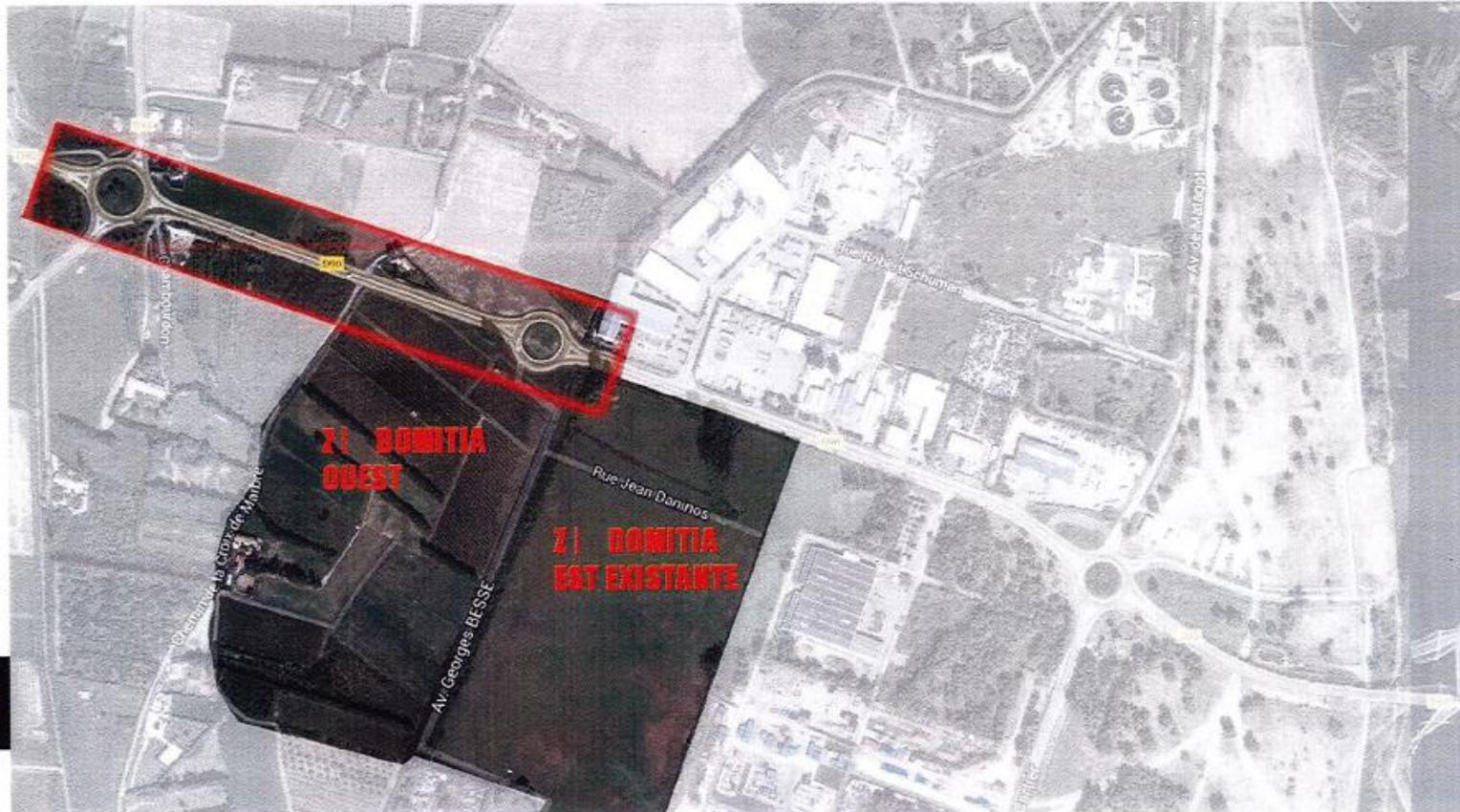
La ZI se rapproche donc ainsi du rond-point d'accès à la route de Fourques, qui mène au Sud vers l'A54 et Arles, et au Nord vers le centre ville de Beaucaire.

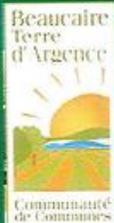
Localisée au sud de la commune, la zone industrielle Domitia est desservie par l'ensemble des réseaux beaucairois (routier, fluvial, ferré), lui conférant une dimension stratégique à l'échelle départementale.



Le secteur étudié correspond à l'entrée SUD de la ville par la RD90.

L'étude de cette entrée de ville vise à identifier un parti pris d'aménagement paysager des abords de la RD90 et à définir les conditions de développement de l'urbanisation lié à la réalisation de la ZI Domitia Ouest.





La RD90

La ZI est traversée par un axe majeur du réseau viaire : la RD 90.

Cette route constitue une voie de transit, mais aussi une voie de desserte locale et un support de développement de l'urbanisation.

La RD90 dessert l'espace urbain de la ZI d'Est en Ouest, en contrebas du centre ville de Beaucaire.

Cette route est un facteur d'attractivité pour les entreprises, qu'il est souhaitable de valoriser.

Plusieurs activités se sont développées le long de cet axe notamment en entrée de ville Est.

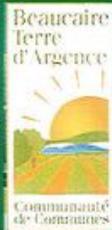
La communauté de communes projette de poursuivre ce développement en développement des activités existantes et en réservant des terrains à urbaniser, dans ses abords, pour l'accueil de zones d'activités économiques nouvelles.

Cette voie est un axe de découverte du paysage qu'il faut préserver mais qui n'est pas vraiment remarquable. Celui-ci y apparaît essentiellement agricole, et propose une alternance de séquences ouvertes et fermées.

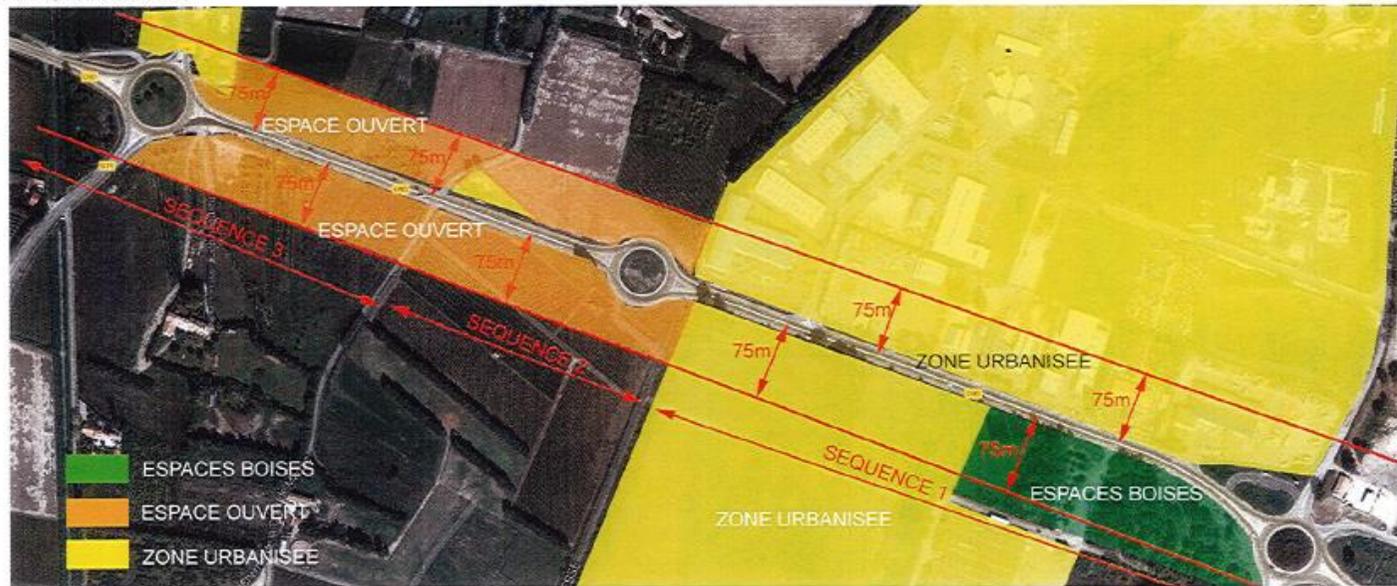
Les enjeux des documents d'urbanisme

Le SCoT Sud Gard identifie la ZI Domitia comme un secteur à enjeux où il est nécessaire de mettre en œuvre « une politique volontariste » [...] au service du développement économique, [...] de préserver les capacités des infrastructures existantes, notamment les installations ferroviaires liées au fret et pouvant être utilisée pour le développement de transports combinés ».





ENTITES URBAINES



Séquence n°1:

Séquence « activités »

Cette séquence ouverte en direction des zones d'activités en développement est beaucoup plus dégradée sur le plan paysager, sauf par la présence ponctuelle d'un espace boisé proche du premier giratoire. L'architecture des bâtiments est de type industrielle et plutôt désorganisée.

Séquence n°2 :

Séquence « agricole »

L'espace se caractérise par la présence de végétation basse de part et d'autre de l'axe. On n'aperçoit pas la ville.

Séquence n°3 :

Séquence « routière »

L'espace est ouvert sur les paysages agricoles. Rien ne contribue à annoncer l'approche de la ville.

ENJEU(X) :

- créer des parcelles facilement aménageables et prêtes à accueillir de nouveaux bâtiments dans la continuité des constructions existantes avec une trame mieux organisée.
- pas besoin de créer de sortie nouvelle sur la RD90. Giratoire déjà existant.
- réalisation d'un secteur en continuité avec l'urbanisation existante tout en ordonnant les constructions.



ENTITES PAYSAGERES



..... limite de la ZAD DOMITIA Ouest

LIGNES FORTES DU PAYSAGE

— axes structurants

↔ covisibilités

ENTITES PAYSAGERES

— haies structurantes

— vignes

— vergers

— cultures

— prairies/friches

— zone d'habitats

— zone d'activités

Paysage de cultures assez ouvert, mais ponctué de haies brise-vent limitant les vues lointaines

Absence d'aménagements paysagers le long de la RD 90 à hauteur de la future ZI DOMITIA Ouest

ENJEU(X) :

- apporter un soin particulier aux aménagements afin de minimiser les covisibilités.
- régler l'aspect et les hauteurs des futures constructions pour limiter l'impact sur le paysage.
- établir une continuité avec les aménagements déjà réalisés à l'Est de la RD 90.

AMBIANCES



1- chemin de la Croix de Marbre : le site est en léger surplomb



2- RD 90 : vue dégagée sur le site d'étude



3- avenue Georges Besse : site en contre-bas, vue dégagée sur la RD 90



4- vue vers la RD 90, un écran végétal minimise la covisibilité avec les riverains



5- pas de covisibilité avec les habitations au Sud du site



6- site en contre-bas de la ZAD DOMITIA Est



Les enjeux du parti d'aménagement

NUISANCES:

Hydraulique :

Il s'agit de respecter la réglementation associée à la zone M-Uesm. En particulier, le respect du niveau plancher aménagé des bâtiments ainsi que la compensation de tous remblais réalisés en zone inondable par la mise en œuvre d'un volume équivalent de déblais.

De plus la collecte des eaux de ruissellement des lots et des voiries sera réalisée par un réseau pluvial séparatif.

il sera demandé une mise en œuvre des bassins de rétention / infiltration permettant de compenser les surfaces imperméabilisées des lots et des voiries et de traiter qualitativement les eaux de ruissellement avant infiltration.

Bruit :

Pour les constructions futures, les nuisances sonores seront d'intensité moindre en comparaison de l'axe qui borde le secteur d'étude.

De plus, le trafic supplémentaire occasionné par l'activité ne causera que quelques nuisances sonores mais relativement faible par rapport à l'existant.

En ce qui concerne les nuisances sonores liées à la RD90, le règlement du secteur, sujet de cette étude, demande un recul depuis l'axe de la voie, des nouvelles constructions.

Dans cette zone de recul il sera préconisée un écran végétal et un recul de 35m.

la ZI au sens large bénéficie par ailleurs d'autres moyens de desserte particulièrement intéressant pour la zone industrielle.

La ZI est également équipée d'un réseau de voies ferrées raccordées aux voies SNCF au Nord de la zone industrielle, en allant vers le centre ville de Beaucaire.

On notera d'ailleurs qu'un des embranchement de voie ferrée en impasse se termine dans l'axe du projet et qu'il est prévue la possibilité de prolonger cet axe ferré, afin de desservir à la fois la ZI Domitia Est et le projet de la ZI Domitia Ouest qui nous intéresse aujourd'hui. Cette solution permettrait une circulation réduite des camions et voitures sur le site et ainsi atténuer le bruit.

Air :

La pollution des véhicules de transport, leurs gaz d'échappement peuvent nuire à la qualité de l'air de la zone. Cependant, vu la densité du trafic à l'intérieur de la zone comme à l'extérieur (axes de circulation importants à proximité), la qualité de l'air ne sera pas ou peu affectée.



SECURITE :

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une démarche de non augmentation de risques liés à la circulation.

En effet, l'accès à la zone se fera par la voie existante et le giratoire existant rattaché à la RD90.

Il n'y aura donc pas de création de desserte primaire supplémentaire.

Les accès réalisés récemment, sont adaptés en terme de gabarit, à cette nouvelle opération de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation.

Le recul de 35m de l'axe de la RD90 contribuera également à la sécurité du site « en éloignant le danger » de la proximité immédiate des constructions.

Le site bénéficiera d'un accès privilégié à la rocade de contournement Sud de la ville, par le biais du rond point existant.

La desserte routière est donc relativement aisée à mettre en oeuvre.

On notera également la présence d'une ligne Haute tension qui devra être prise en compte dans l'élaboration opérationnelle des projets sur le site, ainsi qu'une canalisation Gaz en périphérie du périmètre d'études qui ne gêne pas notre projet.

QUALITÉ URBAINE :

Cet aménagement permettra de développer et de conforter l'identité urbaine de cet espace dédié au développement industriel.

Il améliorera également l'accessibilité à la ZI Domitia Est existante.

QUALITÉ ARCHITECTURALE :

L'enjeu est de réaliser une diversification des typologies et des densités et d'apporter une lisibilité et une hiérarchie de l'étagement des constructions, afin d'obtenir une architecture de qualité qui améliorera l'image actuelle.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE :

L'enjeu est de préserver la qualité paysagère de cette entrée de ville et d'anticiper la dégradation possible, tout en valorisant le paysage identitaire des séquences agricoles et naturelles existantes.

Aménager un parc qualitatif

- lisibilité et qualité de l'espace public dans le grand paysage
- maîtriser tout particulièrement l'image depuis la RD 90 (éviter l'effet vitrine)
- intégrer le bâti dans le grand paysage vers le Sud et l'Ouest

Préserver un cadre de vie

- protéger l'habitat limitrophe au Nord, au Sud et à l'Ouest des nuisances
- préserver/recréer les éléments paysagers d'intérêts (haies brise-vent, bosquets...) caractéristiques du paysage de Beaucaire



Les objectifs du projet :

Au vu du potentiel foncier de la zone industrielle Domitia, de sa localisation en bordure de fleuve, des modes d'accès développés (ferré, routier, fluvial), la zone présente un potentiel de développement d'une plateforme multimodale.

Le traitement d'ensemble proposé vise à préserver la qualité paysagère existante et à l'améliorer sur certains secteurs notamment à l'approche de la ville.

L'un des objectifs est de favoriser l'aménagement d'allées paysagères sur le secteur d'entrée de ville et aux abords de la RD90.

Cet objectif vise à la fois à assurer la qualité paysagère de l'entrée de la ville, améliorer la sécurité des usagers et limiter les nuisances sonores générées par les voies.

L'objectif est aussi d'identifier l'entrée de ville.

L'aménagement des abords permettra de repérer l'entrée de ville. Les plantations à l'alignement sont également un moyen de marquer l'approche vers la ville qui n'est pas encore perceptible.

A la hauteur de la séquence identifiée entre les deux giratoires, les abords de la voie ouverts sur des espaces laissés en friches, des plantations de type haies basses doublées d'un alignement d'arbres de haute tige sont à créer.

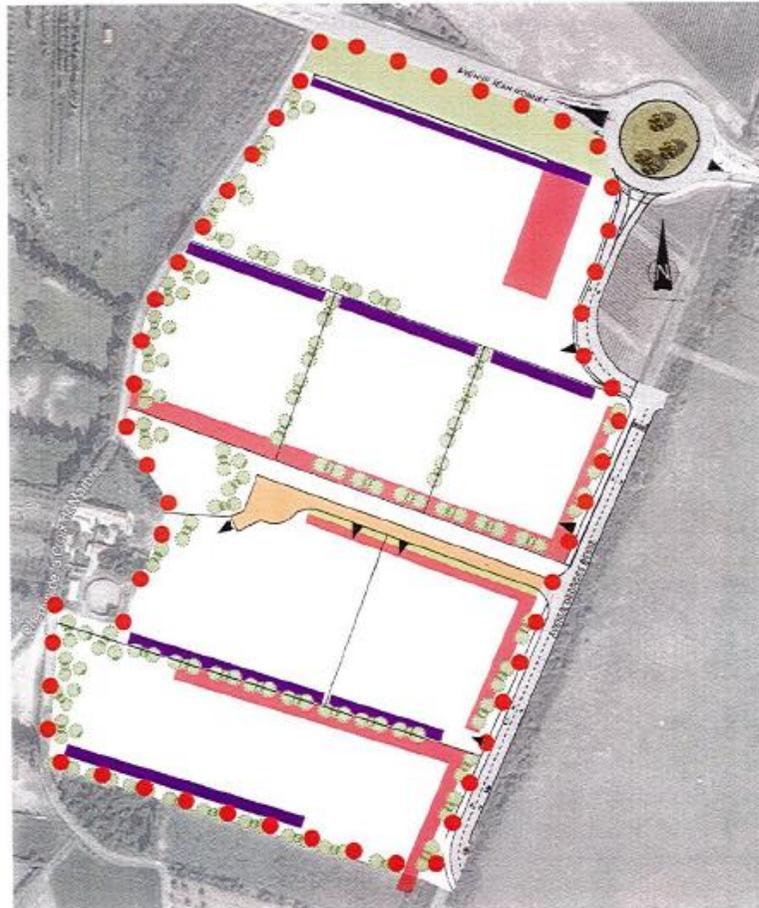
Les giratoires existants ont pour avantage de ralentir les flux bien en amont du débouché du site d'activités. En accompagnement, la création d'aménagement paysager, comme vue précédemment, devraient constituer un moyen efficace de ralentir les flux et de rendre plus lisible l'approche de ce site d'activités.



L'aménagement paysager de cette zone est à favoriser : la végétation entre la RD 90 et le bâti est à prendre en compte dans l'élaboration du projet.

En bordure d'accotement de voirie, des fossés ou des noues pourront être créés.

Les espaces non construits seront traités très «sobrement» avec une végétation diversifiée et locale.



..... limite de la ZAD DOMITIA Ouest

35 m de recul depuis l'axe de la voie

front bâti

espace de stationnement

accès aux lots

voie de desserte interne
accompagnée d'un cheminement
piéton et de plantations

plantations à créer

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UE

Les règles d'urbanisme du PLU2 sont comparables au PLU1.

- *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des zones d'activités comme les constructions à usage d'habitation.

Sont également interdites les constructions destinées à l'hébergement hôtelier sauf en secteur UE2, au commerce sauf en secteur UEb, l'exploitation agricole et forestière, les activités de carrières ou encore les campings.

- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Cet article vise les logements de fonction nécessaires à certaines activités. Leur autorisation étant soumise à un certain nombre de conditions dont notamment le volume de surface plancher et la nécessité que la construction soit située dans le volume bâti. Cette mesure vise à stopper le développement des constructions à usage d'habitation sur de grandes surfaces en zone d'activités.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les zones UE s'étant majoritairement développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les zones UE privilégient une implantation en ordre discontinu pour des mesures de sécurité publique, que ce soit entre constructions sur parcelles voisines, ou sur une même propriété.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

Une emprise au sol limitée à 70% de l'unité foncière est déterminée par le présent PLU.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

Non règlementé sauf

- **en secteur UEa** où en aucun point, la hauteur totale des bâtiments, à l'exception des cheminées, châteaux d'eau, ne peut excéder le double de la distance qui sépare ces bâtiments de la limite séparative la plus proche et la hauteur maximale est fixée à 40 mètres pour les bâtiments à usage industriel, à 10 mètres pour les autres bâtiments
- **en secteur UE2** où la hauteur des constructions ne peut excéder à l'égout des couvertures 15 mètres pour les constructions à usage d'activités diverses et 21 mètres pour les constructions à usage de bureau, hôtel, et 7 m pour l'habitat.

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

Cet article impose que les surfaces libres de toute construction reçoivent un revêtement végétal avec des plantations d'arbre correspondant aux essences de la région avec un minimum de 10% de la surface de terrain afin de garantir un minimum d'intégration paysagère en zone d'activité.

4.2.6. LA ZONE UF : ZONE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UF, à vocation économique, intéresse principalement les zones d'activités artisanales, commerciales, industrielles de la commune de Beaucaire. Le PLU a sectorisé la zone en fonction des spécificités des activités recensées sur site, ou de la volonté de développement d'un type d'activités.

Ainsi le zonage distingue les secteurs en fonctions des activités suivantes :

- UFa, secteur à vocation artisanale et industrielle
- UFb, secteur à vocation de bureaux et commerces correspondant à la zone des Milliaires
- UFP, secteur destiné aux activités industrialo-portuaires au bord du Rhône
- UFs, zone de sécurité liée à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier

Le secteur UFa : secteur à dominante industrielle et artisanale

Le secteur UFa concerne deux zones d'activités de la commune :

- Les activités recensées sur les quais ;
- Les activités présentes sur le site des Garrigues Planes Ouest ;

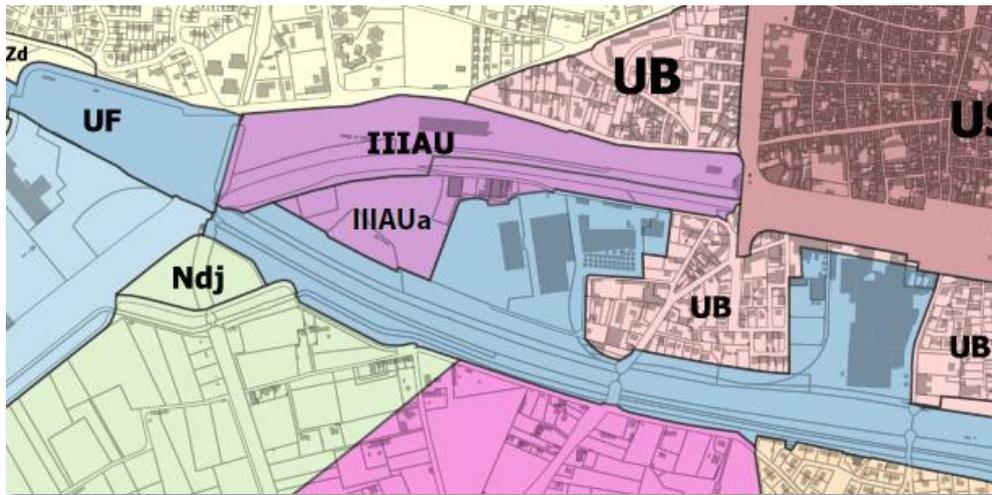
Evolution des secteurs par rapport au PLU en vigueur

-Le secteur UFa des quais s'inscrit sur une ancienne zone UFa du PLU en vigueur et sur une partie de la zone IIIAUa déjà urbanisées.

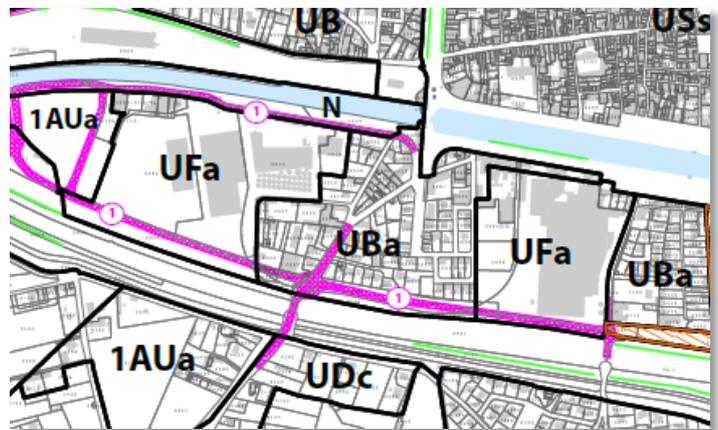
-Le secteur UFa des Garrigues Planes Ouest s'étend sur une ancienne zone agricole du PLU en vigueur. Les deux sites concernés correspondent à la reconnaissance de deux industries en activité.



Extrait du zonage – le faubourg des quais Sud PLU 1

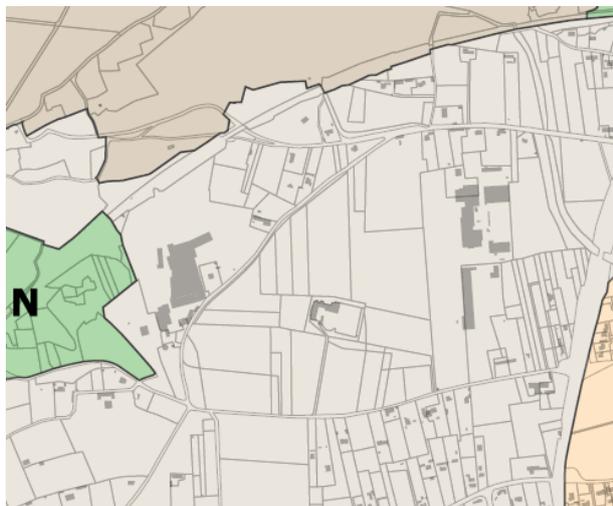


**Extrait du zonage –
 le faubourg des quais Sud PLU 2**

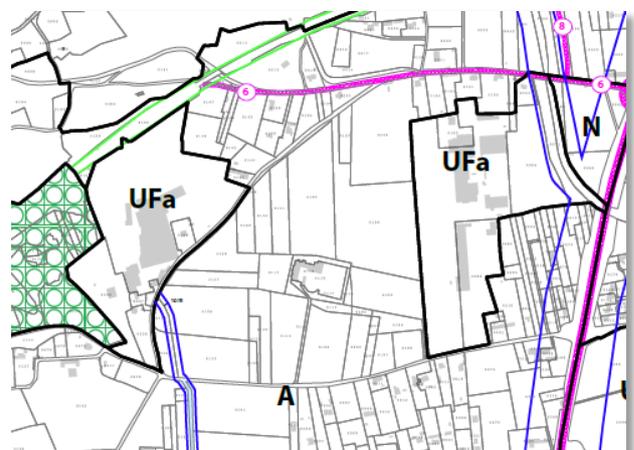


Extrait du zonage – Garrigues Planes Ouest

PLU 1



PLU 2

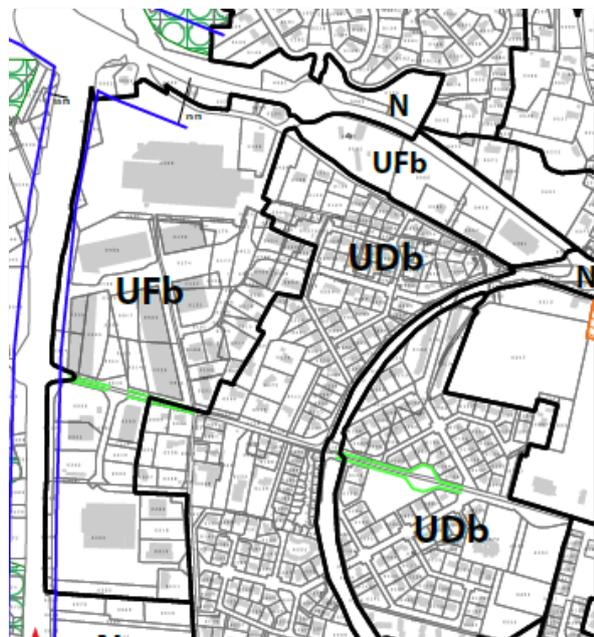


Le secteur UFb : secteur à dominante de commerces et de bureaux

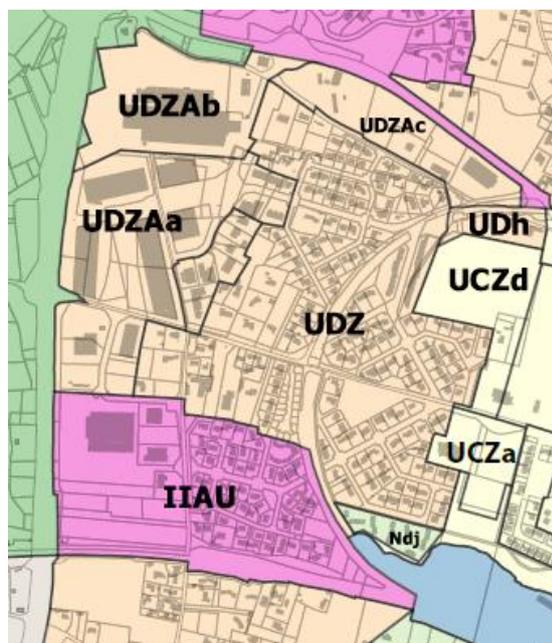
Evolution du secteur par rapport au PLU en vigueur

Le secteur UFb concerne la zone des Milliaires et regroupe d'anciennes zones UDZAa, UDZAb et UDZAc du PLU en vigueur, ainsi qu'une zone IIAU aujourd'hui urbanisée.

Extrait du zonage – zone UFb du PLU2



Extrait du zonage PLU 1



Le secteur UFp et le secteur UFf : le site industrialo-portuaire et la zone de sécurité de l'usine de pâte à papier

Le secteur UFp correspond à une zone industrialo portuaire. Il intègre le secteur UFf, qui correspond à la zone de sécurité lié à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier.

Evolution du secteur par rapport au PLU en vigueur

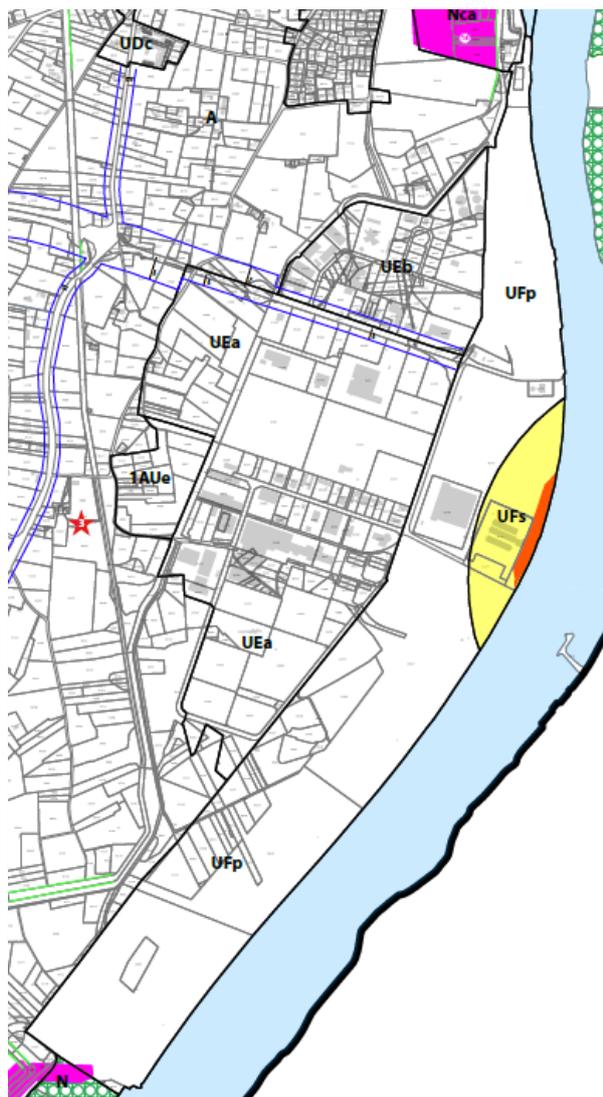
La zone UFp en bordure de Rhône était une zone UF au PLU en vigueur.

Le secteur a été UFp a été réduit par rapport à la zone UF afin de ne considérer que la zone industrialo portuaire en activité au bord du Rhône. La zone UF était initialement plus étendue et concernait notamment des terrains exploités par la SNCF plsu au Nord. Aujourd'hui certains de ces secteurs sont à requalifier et leur zonage a été revu en cohérence avec cet objectif (zone 1AUb de la friche SNCF notamment).

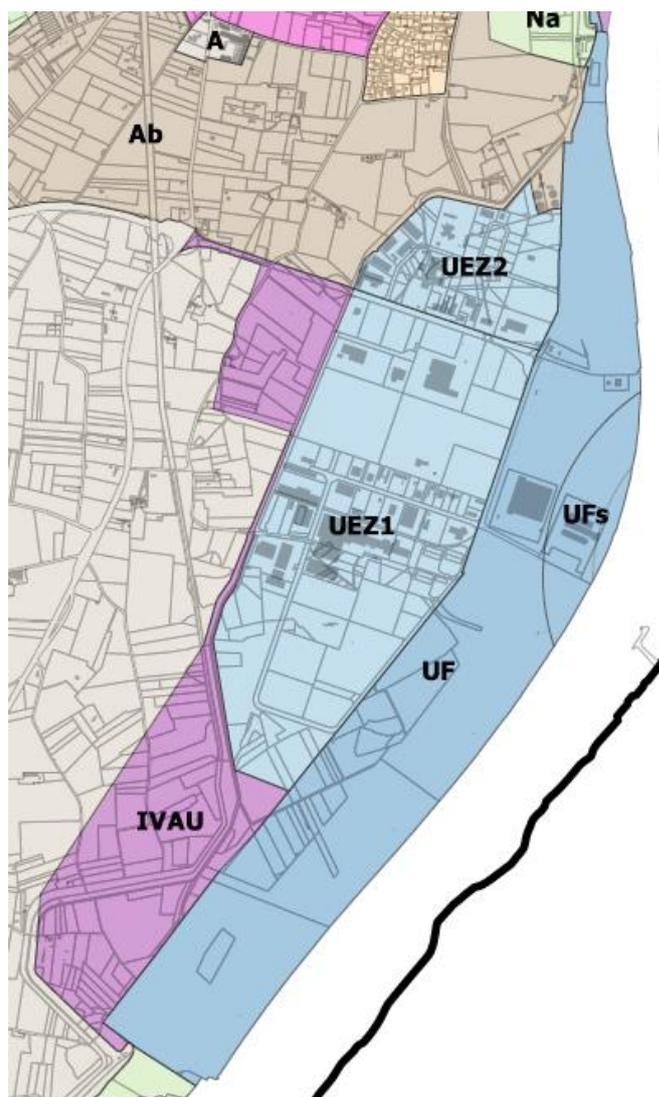
Le secteur UFf du PLU 1 en vigueur est maintenu.



Extrait du zonage – zone UFp et UF_s du PLU2



Extrait du zonage PLU 1



DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Les zones UF sont concernées par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières assurant la projection des aménagements urbain à venir, par notamment

Divers emplacements réservés (ER) pour création ou élargissement de voirie : emplacements réservés N° 1 et 6.

La zone est également concernée par plusieurs éléments de patrimoine végétal à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, visant à préserver la nature en ville et notamment les alignements d'arbres remarquables.

Le sous-secteur UF_s possède un périmètre d'isolement (Z1 et Z2) relatifs au risque lié à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier de la Cellulose du Rhône et d'Aquitaine à Tarascon.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UF

- *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des zones d'activités comme les constructions à usage d'habitation.

Sont également interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les activités de carrières ou encore les campings, à l'hébergement hôtelier.

En secteur UFb sont interdites les constructions destinées à l'industrie.

- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Cet article vise les logements de fonction nécessaires à certaines activités. Leur autorisation étant soumise à un certain nombre de conditions dont notamment le volume de surface plancher et la nécessité que la construction soit située dans le volume bâti. Cette mesure se veut avoir pour impact de stopper le développement des constructions à usage d'habitation sur de grandes surfaces en zone d'activités.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les zones UF s'étant majoritairement développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintient des règles de recul minimum.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les zones UF privilégient une implantation en ordre discontinu pour des mesures de sécurité publique, que ce soit entre constructions sur parcelles voisines, ou sur une même propriété.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

Une emprise au sol limitée à 70% de l'unité foncière est déterminée par le présent PLU, hormis en secteur UFa où l'emprise au sol n'est pas réglementée.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

Non réglementé sauf en zone UFa et UFc où la hauteur maximum ne peut excéder 15m à l'égout.

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

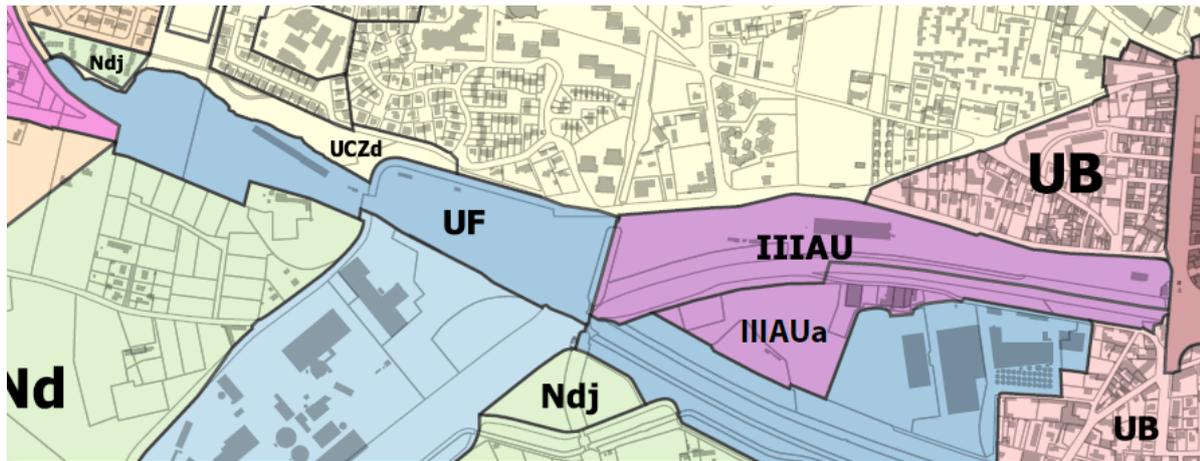
Cet article impose que les surfaces libres de toute construction reçoivent un revêtement végétal avec des plantations d'arbre correspondant aux essences de la région avec un minimum de 10% de la surface de terrain.

Enfin, les aires de stationnement en surface devront être paysagées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

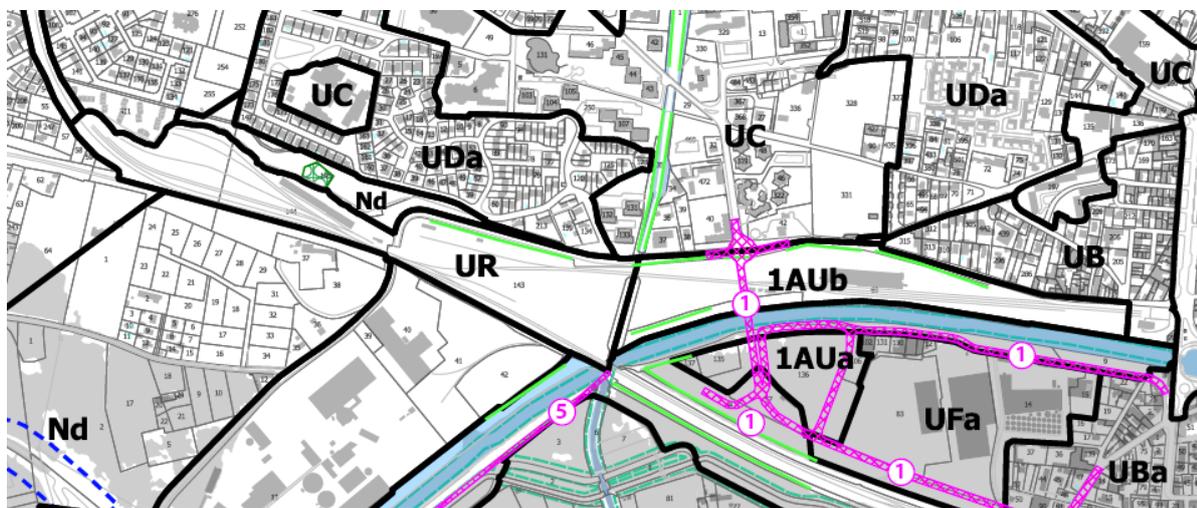
4.2.7. LA ZONE UR : ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES FERROVAIRES

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UR reprend les contours de la zone UF du PLU antérieur. Dans l'attente de la définition d'un projet de reconversion du site, il s'agit de maintenir la vocation ferroviaire du site appartenant à la SNCF.



Extrait du zonage PLU 1



Extrait du zonage PLU 2

DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

La zone est concernée par un alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UR

- *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des zones d'activités comme les constructions à usage d'habitation.

Sont également interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les activités de carrières ou encore les campings, à l'hébergement hôtelier.

- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Cet article vise les logements de fonction nécessaires à certaines activités. Leur autorisation étant soumise à un certain nombre de conditions dont notamment le volume de surface plancher et la nécessité que la construction soit située dans le volume bâti.

Sont également autorisées les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou industrielles, de bureau, d'entrepôt, et les dépôts de toute nature sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisées par l'exploitant sur le domaine SNCF.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

En zones UR le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum en cohérence avec les dispositions du PLU en vigueur.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

Une emprise au sol limitée à 70% de l'unité foncière est déterminée par le présent PLU, hormis en secteur UFa où l'emprise au sol n'est pas règlementée.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

Non règlementé

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

Cet article impose que les surfaces libres de toute construction reçoivent un revêtement végétal avec des plantations d'arbre correspondant aux essences de la région avec un minimum de 10% de la surface de terrain.

Enfin, les aires de stationnement en surface devront être paysagées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

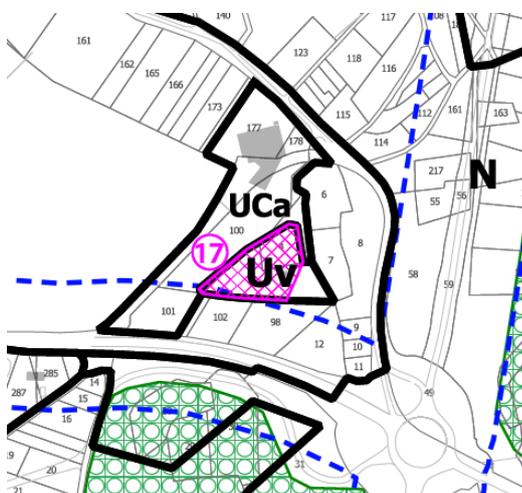
4.2.8. LA ZONE UV : ZONE DEDIEE A LA CREATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UV correspond au site identifié en vue de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, à la demande de M. le Préfet du Gard, et conformément à l'arrêté n°2012179-0001 du 27 juin 2012 portant révision du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage.

Le site retenu se localise sur un axe de passage habituellement emprunté par les gens du voyage. Il présente toutes les caractéristiques en termes d'accès et de raccordement aux réseaux. Une partie du site est propriété de la commune.

La zone UV se localise à l'Ouest du centre-ville, à proximité du centre de secours existant. Elle concerne une ancienne zone A du PLU antérieur, en partie bâtie.



Zonage PLU 2



Zonage PLU 1

DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Le site fait l'objet d'un Emplacement Réservé en vue de l'acquisition des terrains par la CCBTA, qui exercera la compétence relative à l'accueil des gens du voyage à compter du 1^{er} janvier 2017. La parcelle non concernée par l'Emplacement Réservé est propriété communale.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE UV

- *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'accueil des gens du voyage

- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être nécessaires à l'accueil de gens du voyage.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Afin de permettre une bonne intégration de l'aire dans son environnement, les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées soit à l'alignement de la voie si la hauteur au faîtage n'excède pas 4m, soit à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Dans la même logique que pour l'article 6, les constructions peuvent être implantées soit à la limite séparative, si la hauteur au faîtage n'excède pas 4m, soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à 4 mètre.

- *Article 9 : Emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol n'est pas règlementée afin de permettre une adaptation aux besoins du projet, toutefois, un pourcentage minimal d'espaces verts est maintenu en article 13.

- *Article 10 : Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 6m à l'égout du toit en cohérence avec les besoins des équipements de la zone.

- *Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*

Cet article impose que les surfaces libres de toute construction reçoivent un revêtement végétal avec des plantations d'arbre correspondant aux essences de la région avec un minimum de 10% de la surface de terrain.

Enfin, les aires de stationnement en surface devront être paysagées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.



4.3. LES ZONES A URBANISER (AU)

RAPPEL DE L'ARTICLE R 123-6 DU CODE DE L'URBANISME (VERSION EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2015)

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

4.3.1. LA ZONE 1AU (URBANISATION A MOYEN/ LONG TERME)

MOTIFS DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des zones à urbaniser à plus long terme, dont l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Elle comprend 3 secteurs :

- **1AUa**, secteur d'urbanisation future à long terme situé au Sud du centre-ville dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI
- **1AUb**, secteur d'urbanisation future à long terme sur le site dit « des quais »
- **1AUe**, secteur d'urbanisation future à long terme à vocation d'activité correspondant au développement de la zone Domitia

Le secteur 1 AUa : les sites dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à une révision du PPRI

Deux secteurs sont concernés :

- Au nord de la voie ferrée, la pointe ouest des quais, à l'ouest du quai de l'écluse entre le canal du Rhône et la voie ferrée, est un site en friche. Situé en accroche de la voie ferrée, ce secteur a été reclassé pour le développement futur dans la continuité de la dynamique de renouvellement urbain du faubourg des quais
- Le secteur de la Croix couverte se localise au sud de la voie ferrée. Cette zone est reconnue comme urbanisée au PPRI.



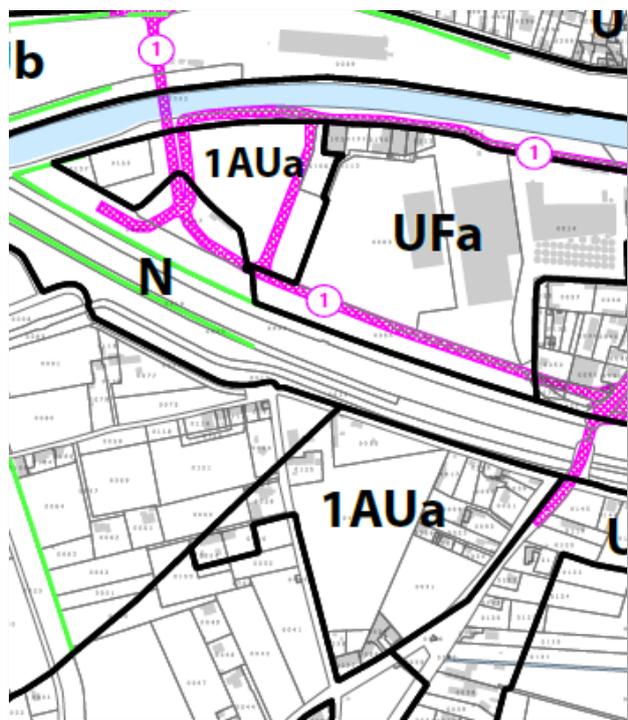
Evolution du zonage

Le secteur Nord était identifié au PLU en vigueur comme zone 3AUa, soit une zone non équipée destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou d'habitat. L'indice « a » indiquait alors la possibilité de réaliser des constructions à usage d'habitation liées à la voie d'eau.

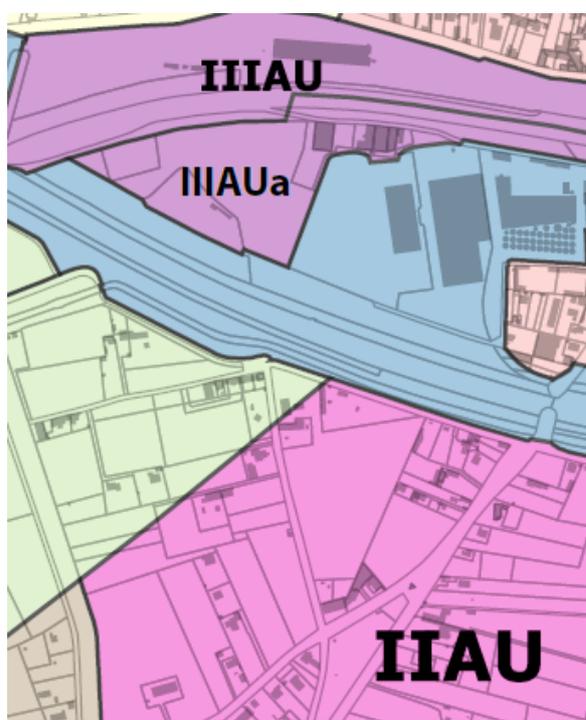
Le secteur Sud de la zone était classée au PLU en vigueur en zone IIAU

Le PLU 2 classe ces 2 secteurs au sein d'un même zonage 1AUa (zone dite fermée) en cohérence avec les dispositions du PPRI en vigueur qui identifient ces zones comme des espaces en attente du renforcement des digues du Rhône.

Extrait du zonage – la zone 1AUa du PLU 2



Extrait du zonage PLU 1



Le secteur 1AU b : la friche SNCF

La zone 1AUb concerne des terrains aménagés, propriété de la SNCF, présentant un enjeu de reconversion à plus long terme. Ils constituent le principal potentiel de mutation au sein du tissu urbain de la ville de Beaucaire. Le site est identifié à vocation principale d'équipements compte tenu de son positionnement stratégique. Il pourra également accueillir une part de logements.

La desserte en réseaux de la zone est aujourd'hui insuffisante pour envisager une urbanisation à court terme.

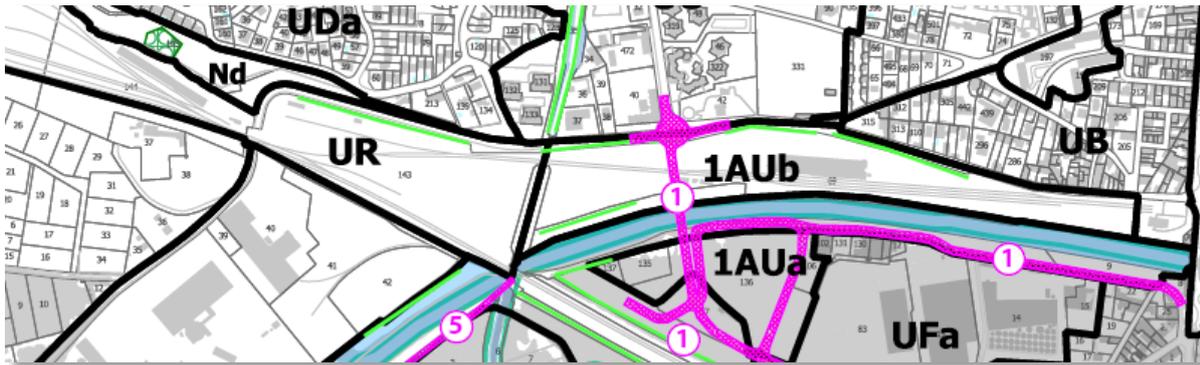
Evolution du zonage

Le site faisait l'objet d'un classement IIIIAU au PLU initial. Il était ainsi destiné à la poursuite des activités SNCF et au développement d'activités commerciales.

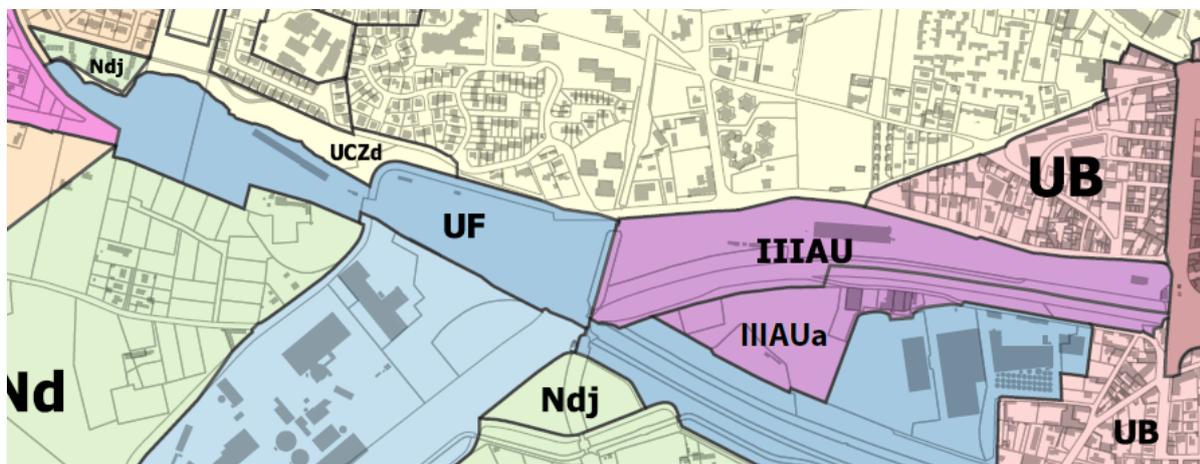
Au PLU2, la municipalité soucieuse de valoriser le potentiel de ce site par un véritable projet urbain, définit une zone 1AU fermée afin de mûrir un projet de reconversion qualitatif en lien avec la SNCF.



Extrait du zonage – la zone 1AUb du PLU 2



Extrait du zonage PLU 1

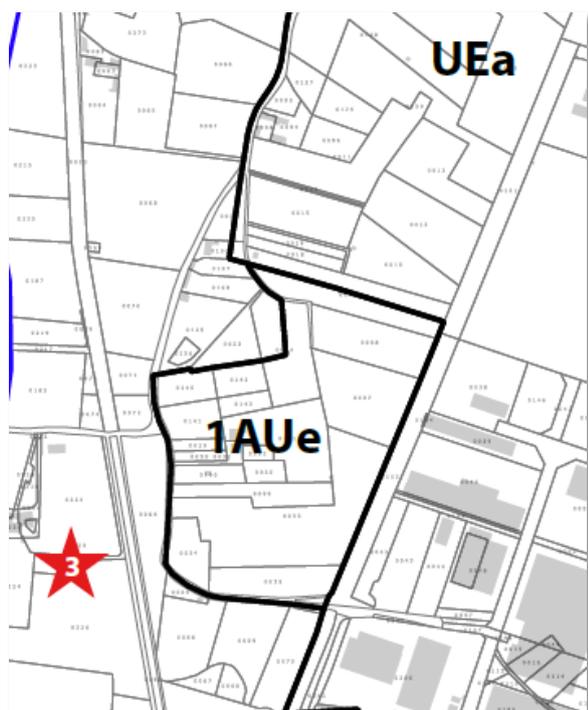


Le secteur 1AUe : l'extension future de la zone Domitia

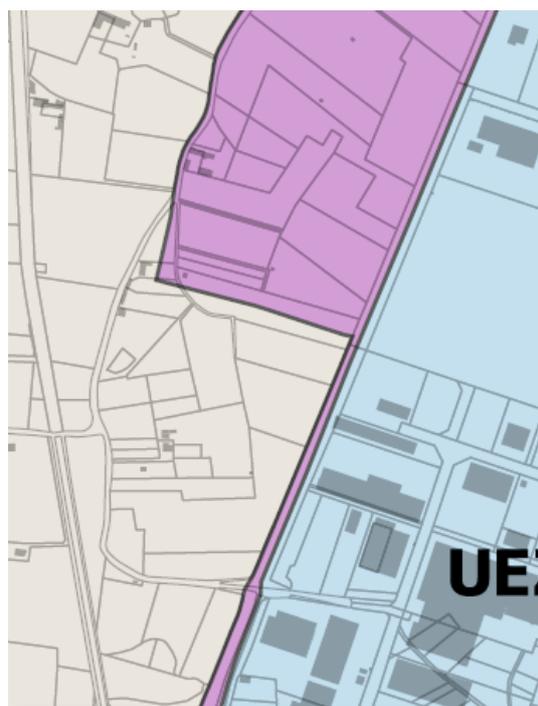
Le secteur 1AUe correspond à des réserves foncières à plus long terme pour le développement de la zone Domitia. Au PLU initial, la zone est classée en zone agricole A



Extrait du zonage – la zone 1AUe du PLU 2



Extrait du zonage PLU 1



DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

Les zones 1AU sont concernées par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières assurant la projection des aménagements urbain à venir, par notamment

Divers emplacements réservés (ER)

- L'ER 01, d'une largeur de 13m, prévus pour la création d'un boulevard de contournement Sud du Canal de la ZUS de Moulinelle jusqu'au quai du Général de Gaulle.

La zone est également concernée par plusieurs éléments de patrimoine végétal à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, visant à préserver la nature en ville et notamment les alignement d'arbres remarquables.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

- *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à 'article 2 sont interdites afin de contrôler strictement les nouvelles constructions sur ces zones dont le potentiel de réserves foncières doit être préservé dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation effective.



- *Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Seules sont autorisées les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif et l'extension mesurée des constructions existantes.

- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont les seules constructions autorisées à l'exception des extensions mentionnées à l'article 2. Elles peuvent s'implanter à l'alignement.

- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont les seules constructions autorisées à l'exception des extensions mentionnées à l'article 2. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

Les autres articles ne sont pas règlementés. Seul l'article 13 rappelle les dispositions concernant les éléments végétaux remarquables identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.



4.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

RAPPEL DE L'ARTICLE R 123-7 DU CODE DE L'URBANISME (VERSION EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2015)

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

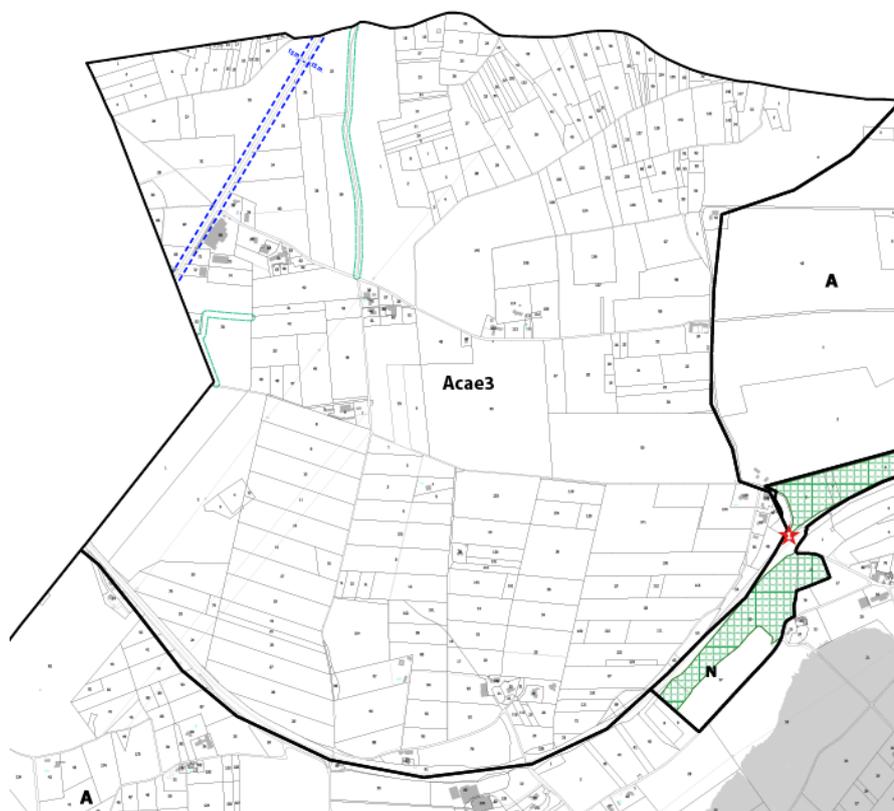
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

MOTIF DE DELIMITATION DE LA ZONE

Les zones A correspondent à toutes les zones agricoles du territoire communal qu'il est prévu de conserver et de pérenniser. Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur pérennisation sur le long terme.

La zone A comprend un sous-secteur.

- Acae3, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Peyrouse
Il s'agit simplement d'afficher par ce zonage spécifique les restrictions de l'usage du sol liées à protection des captages d'eau potable.



Le reclassement de terres en zone agricole

L'ensemble des zones A du nouveau PLU (PLU 2) représente 5937.3 ha contre 6233,8 ha au PLU en vigueur soit un solde négatif de 296,5ha.

Ce bilan s'explique principalement par le choix de reclasser 246.9 ha de zone de carrière Aa en zone Nc du PLU 2, la vocation de cet espace n'étant clairement pas agricole.

On notera également que 2 périmètres de protection de captages, concernés par le PPRI et situés en zone A du PLU antérieur ont été reclassés en zone N.

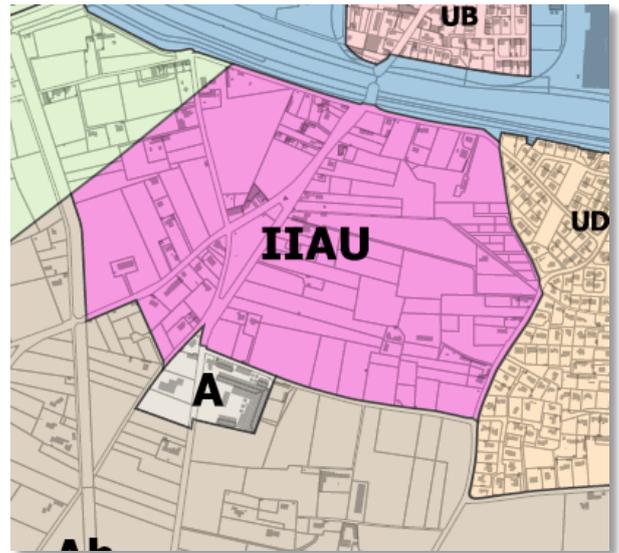
Par ailleurs, plusieurs espaces ont été reclassés en zone A du PLU.

- La zone agricole du quartier de l'Oratoire située en zone inondable au sud de la voie ferrée, anciennement classée en zone IIAU.
- L'ancienne zone IVAU au sud de la Zone Industrielle Domitia. Seulement une partie de cette zone IVAU a été conservée pour l'extension de la Zone Industrielle vers l'ouest (reclassée en zone UEa). L'autre partie, initialement prévue pour une extension vers le sud, a été reclassée en zone agricole.

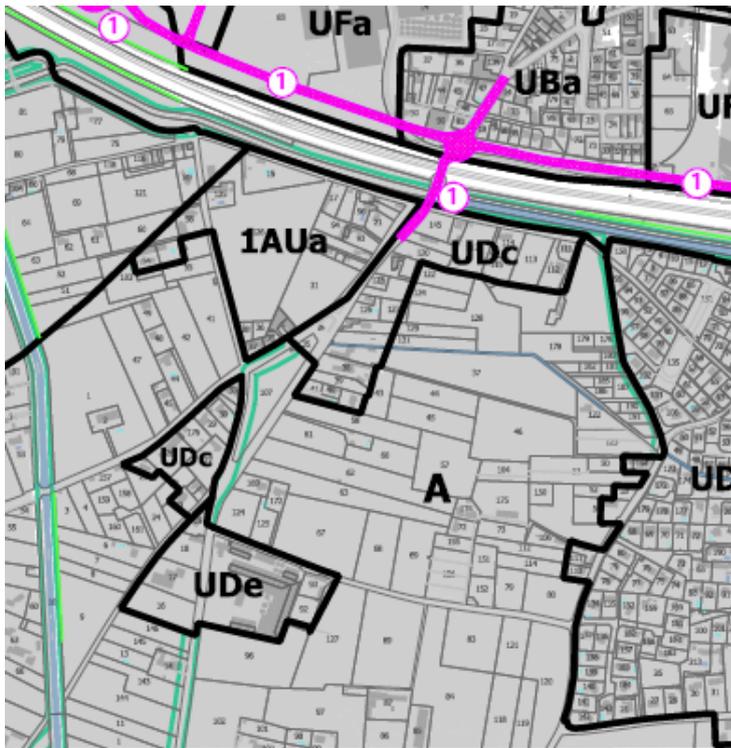


QUARTIER DE L'ORATOIRE

Extrait du zonage : Quartier de l'Oratoire, ancienne zone IIAU du PLU 1 (zone inondable au sud de la voie ferrée)



Extrait du zonage : Quartier de l'Oratoire, zone agricole du PLU 2

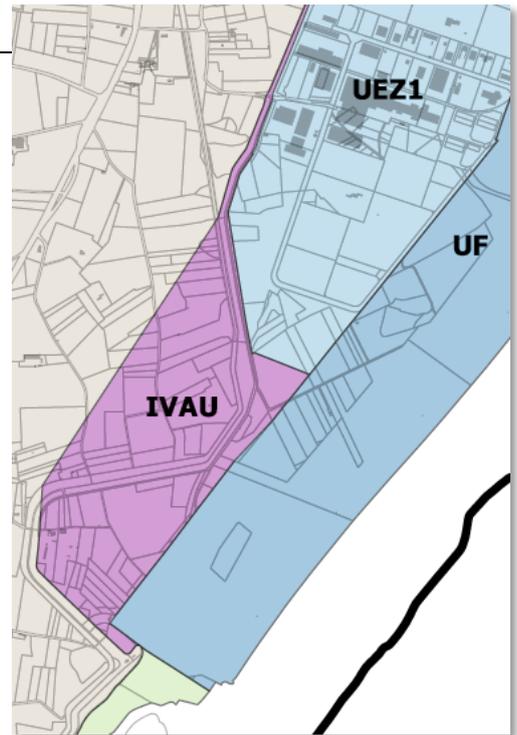


Ci-contre : photographie aérienne de la zone agricole du quartier de l'Oratoire

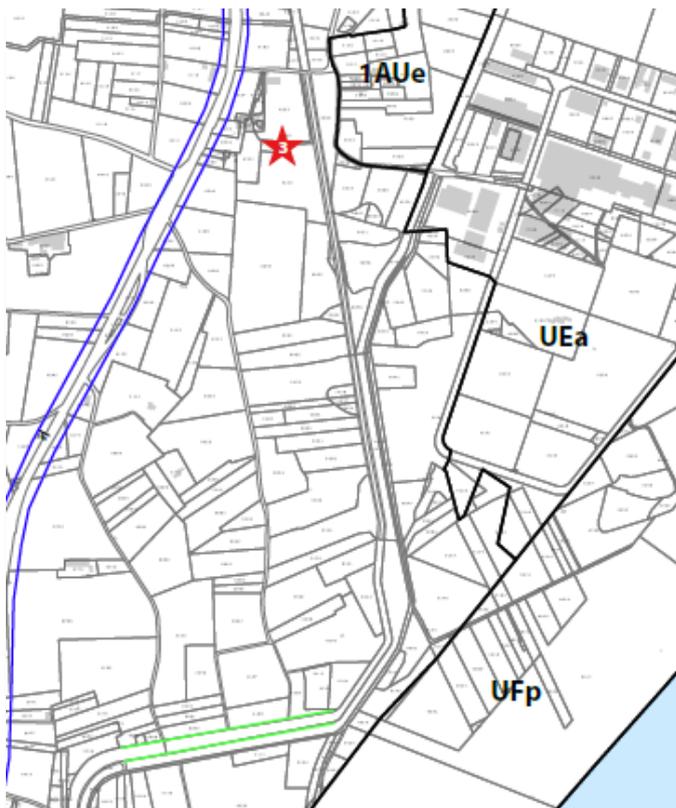


ZONE DOMITIA SUD

Ci-contre : Extrait du zonage : Zone Industrielle Domitia - ancienne zone IVAU du PLU 1



Ci-dessous : Extrait du zonage : zone agricole du PLU 2 au Sud de la Zone Industrielle Domitia



Ci-contre : photographie aérienne de la zone agricole au sud de la ZI Domitia



Le déclassement de zones A

Le PLU 1 prévoyait le classement en zone A de la carrière actuellement exploitée ainsi que d'un site d'exploitation future au nord de la commune.

Le PLU 2 reclasse la zone exploitée en zone Nc. Aucune zone d'extension future n'est prévue. Le site Nord est ainsi reclassé en zone N du PLU 2.

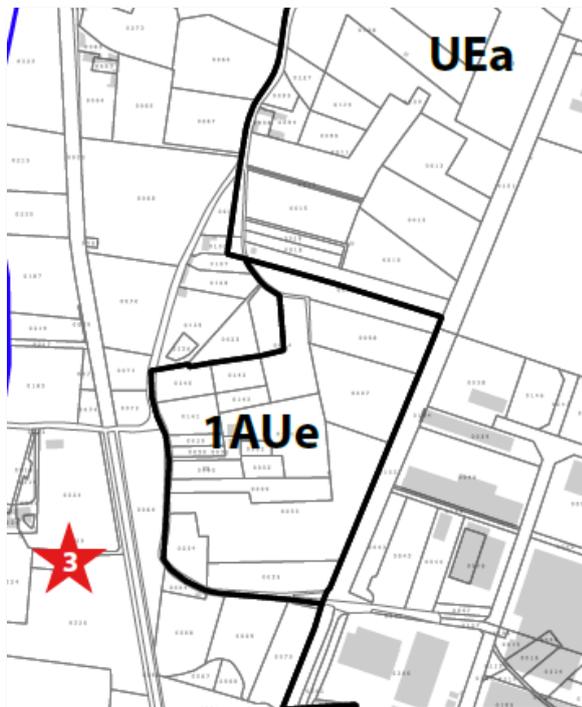
Outre le déclassement de la zone de carrières, un seul secteur donne lieu au déclassement de zones agricoles dans le cadre du projet urbain de la commune de Beaucaire :

- L'extension de la ZI Domitia à l'Ouest : un reclassement en zone 1AUe

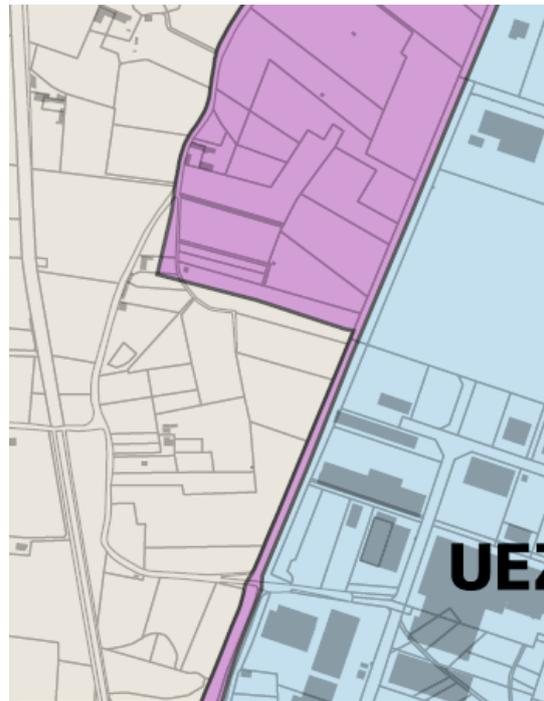
Ce projet concerne le déclassement de 8.2 ha de terres à vocation économiques.

L'EXTENSION DE LA ZONE DOMITIA

Extrait du zonage – la zone 1AUe du PLU 2



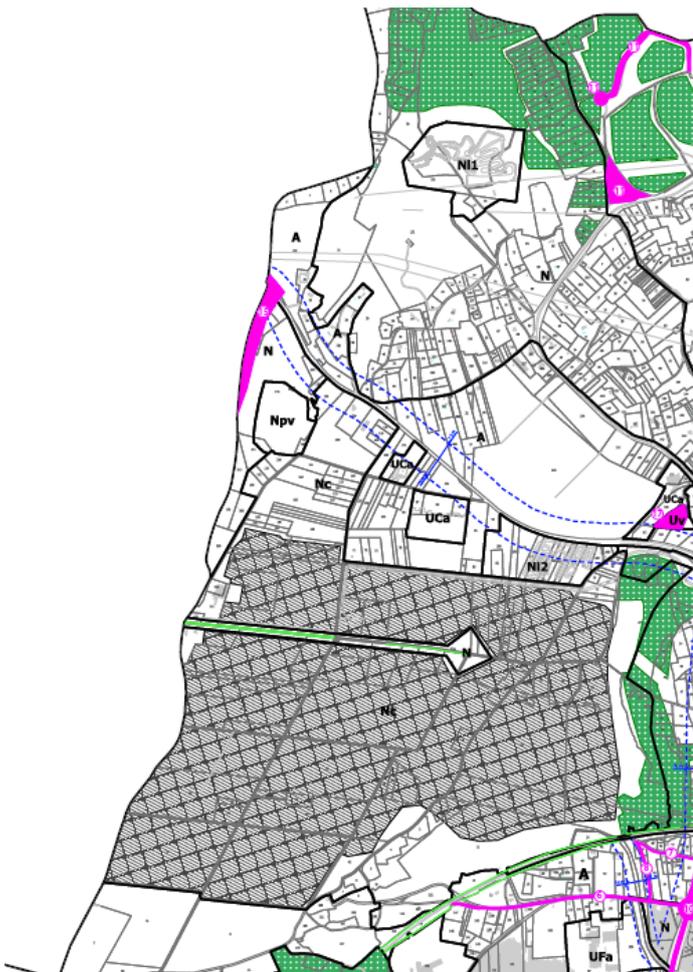
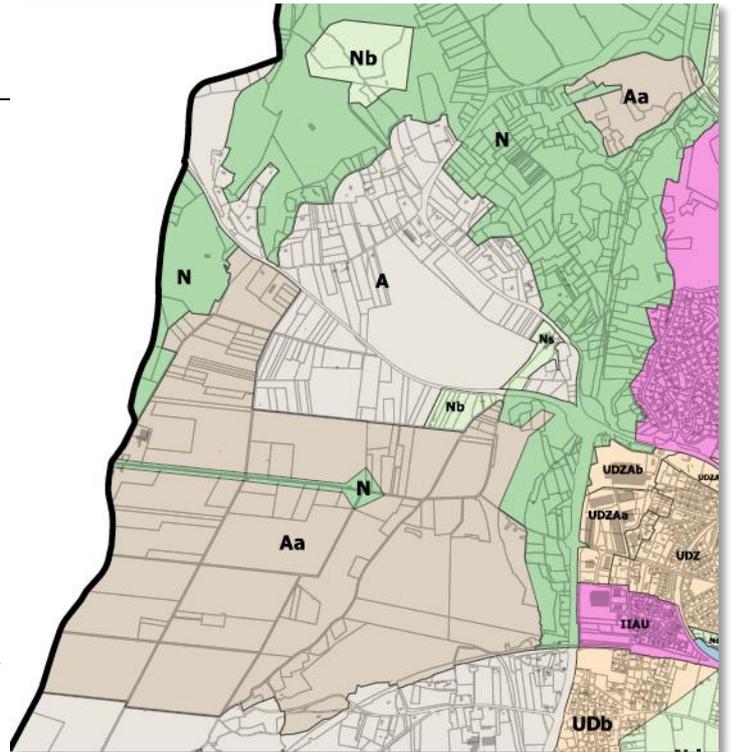
Extrait du zonage PLU 1



LA CARRIERE

Ci-contre : Extrait du zonage : la zone Aa correspondant aux carrières

Ci-dessous : Extrait du zonage du PLU2 : la zone Nc correspondant à la carrière exploitée

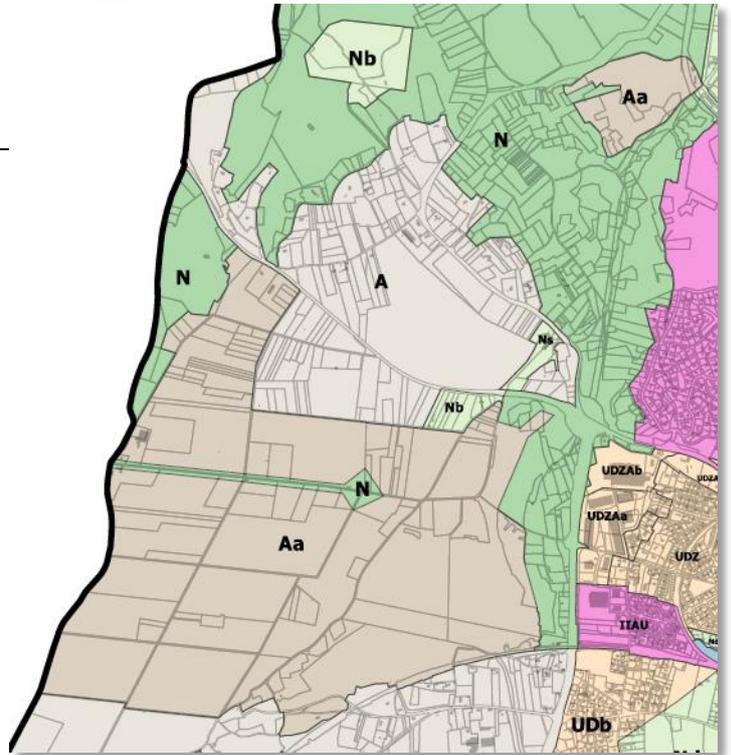


Ci-contre : Photographie aérienne de la zone Aa des carrières

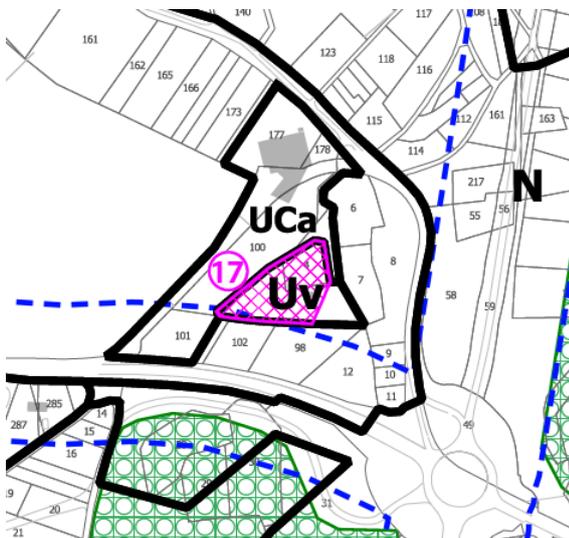


L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Ci-contre : Extrait du zonage plu 1



Ci-dessous : Extrait du zonage du PLU2 : la zone UV correspondant à l'aire d'accueil (0.8ha)



LES DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

La zone agricole dispose de plusieurs emplacements réservés dont notamment :

- L'ER 6 pour élargissement de voirie
- L'ER 10 aménagement d'un giratoire
- L'ER N°13 concerne le renforcement des digues du Rhône.

Certains monuments à protéger au sein de la zone agricole ont été identifiés tels que le viaduc de la voie ferrée et la chapelle de Saujean.

Enfin des marges de recul ont été identifiées comme le long des voies départementales et des voies à grande circulation.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE A

Le règlement de la zone agricole vise à affirmer la vocation agricole de ces espaces. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Concernant le traitement des habitations existantes à la date d'approbation du nouveau PLU, elles bénéficient d'une possibilité d'extension mesurée dans les conditions suivantes :

- Sous réserve que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 80m² à la date d'approbation du PLU;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.
- les annexes (dont piscine) à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 50 mètres de la construction à usage d'habitation et que l'emprise au sol n'excède pas 100m².

4.5. LES ZONES NATURELLES (N)

RAPPEL DE L'ARTICLE R 123-8 DU CODE DE L'URBANISME (VERSION EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2015)

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (...)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

4.5.1. LA ZONE NATURELLE

MOTIF DE DELIMITATION DE LA ZONE

Les zones N, délimitent les zones naturelles et forestières de la commune. Elles couvrent principalement le Rhône et le Nord de la commune. On trouve également quelques poches de zones naturelles au sud du territoire communal le long de la voie ferrée. Elles ont pour objet la préservation des ensembles boisés qui jalonnent la voie au sein de la zone agricole.

Elle comprennent 10 secteurs:

- Nd, correspondant au périmètre de protection autour de la cimenterie
- Nf, secteur correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône
- Nc, secteur correspondant à la carrière existante

Ainsi que plusieurs secteurs correspondaient aux périmètres de protection des captages situés sur le territoire communal ou impactant le territoire de Beaucaire :

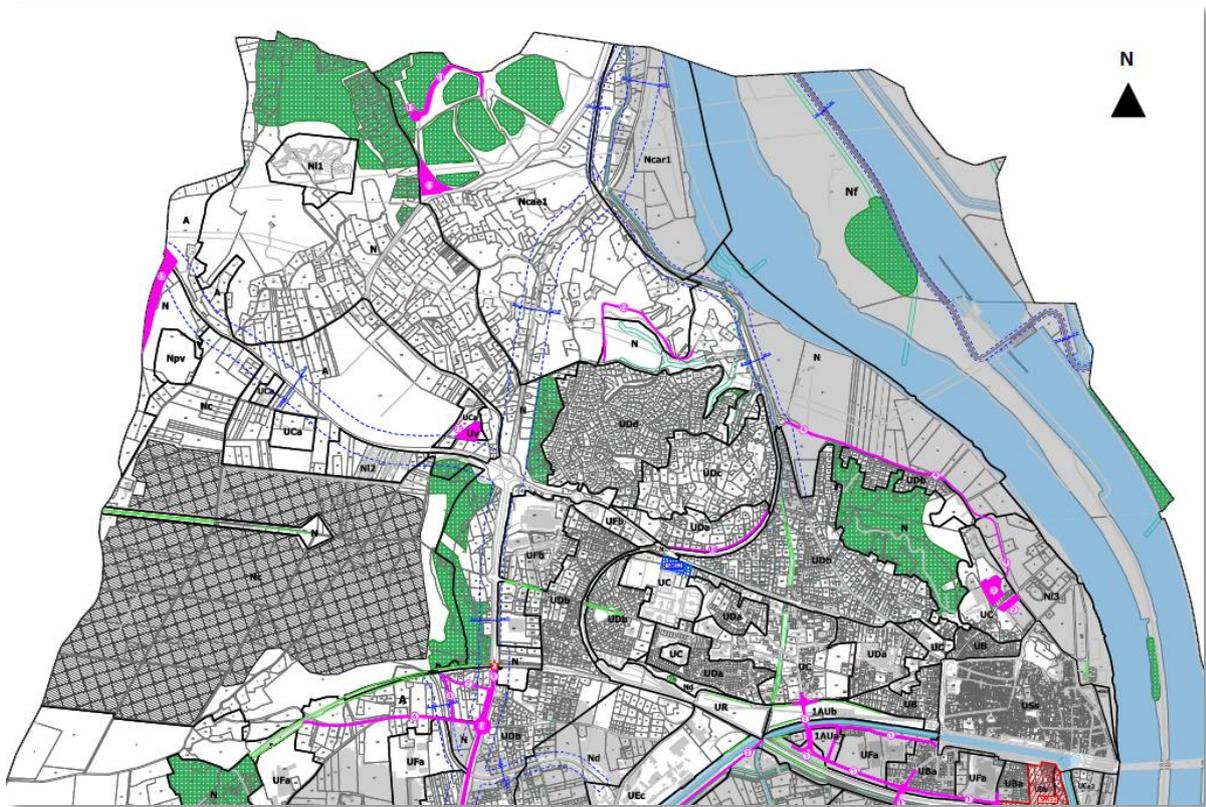
- Ncar1, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du champ captant de Comps
- Ncae1, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Comps
- Ncar2, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves
- Ncae2, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Ncae4, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné de la station de prélèvement sur le canal BRL de Campagne

Elles comprennent également 5 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

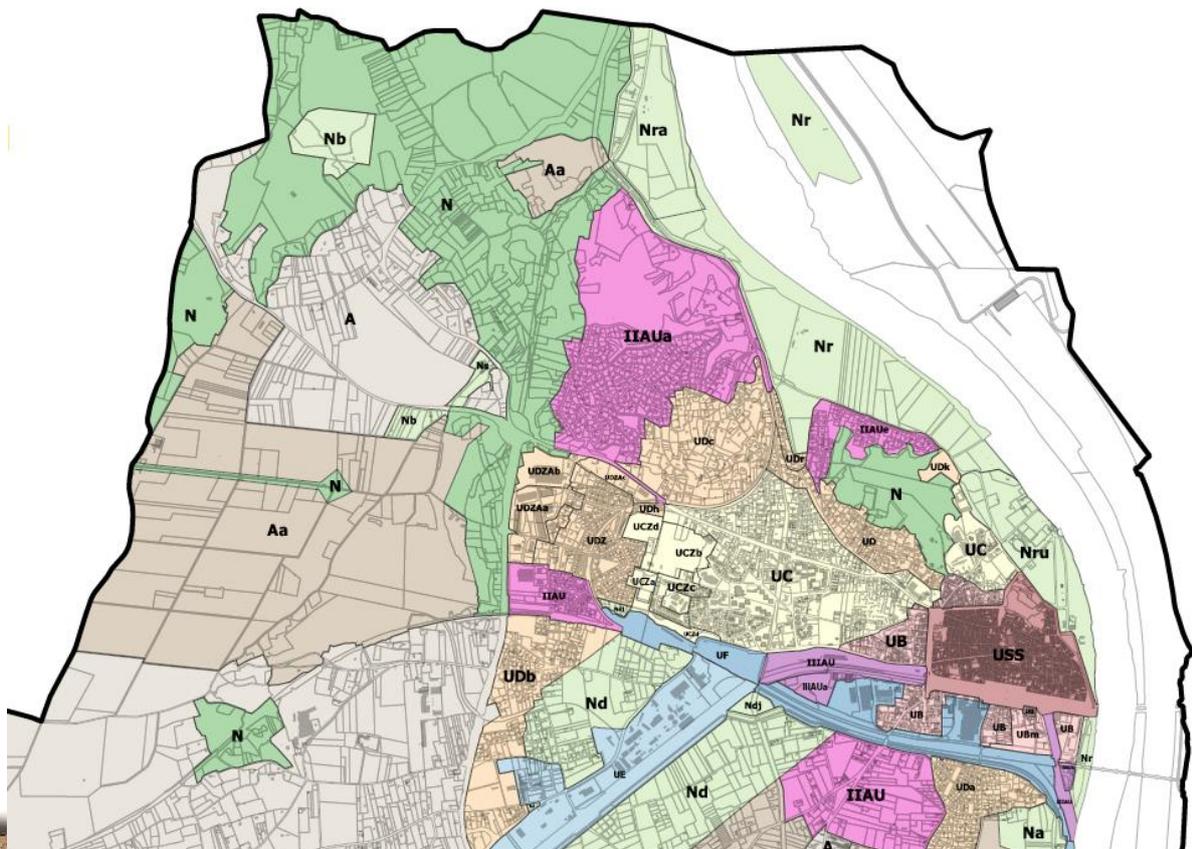
- NL1, secteur à vocation de sport et loisirs dédié au golf existant
- NL2, secteur de sports et loisir dédié au karting existant
- NL3, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville
- NL3e2, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville et concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque

Au total les zones N représentent une superficie de 1952 ha contre 1 509,6ha au PLU en vigueur soit un **solde positif de 442.4 ha**.

Extrait du zonage - Les zone N du PLU 2 (Nord de la commune)



Zone N du PLU 1 (Nord de la commune)



Le reclassement en zone naturelle

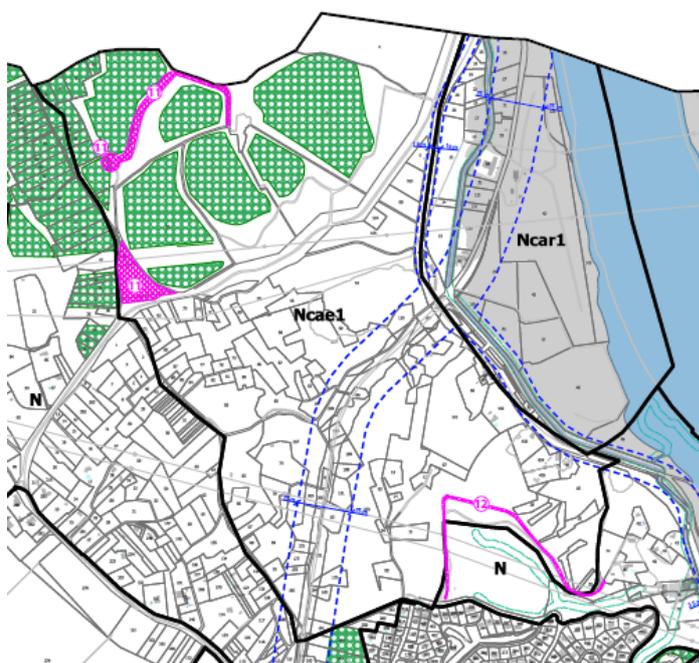
Le PLU s'est appliqué à reclasser plusieurs zones anciennement urbanisables ou agricoles en zone N dont :

- L'ensemble des ripisylves du Canal du Rhône à Sète anciennement classé en zone UFa et UE
- Les espaces naturels boisés situés au Nord du quartier d'Ugernum
- D'anciennes zones agricoles à caractères naturels au Nord de la Tapie.



Photographie aérienne : ancienne zone agricole reclassée en zone naturelle au Nord de la Tapie

La zone située au nord du quartier d'Ugernum étant également concernée par un périmètre de protection de captage situé au nord du territoire communal, elle fait l'objet d'un zonage Ncar1/ Ncae1 :



De plus, comme exposé dans le cadre de la justification des motifs de délimitation du zonage des zones agricoles, le PLU 1 prévoyait le classement en zone A de la carrière actuellement exploitée ainsi que d'un site d'exploitation future au nord de la commune.

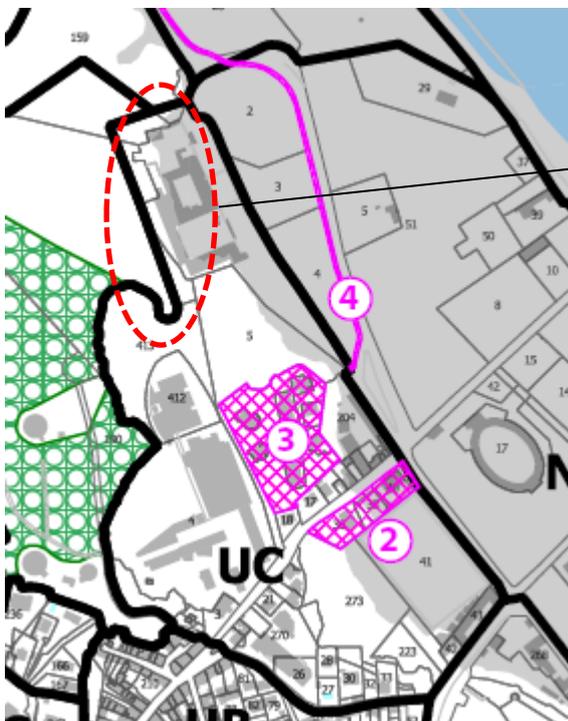
Le PLU 2 reclasse la zone exploitée en zone Nc. Aucune zone d'extension future n'est prévue. Le site Nord est ainsi reclassé en zone N du PLU 2.

Le déclassement de zones Naturelles

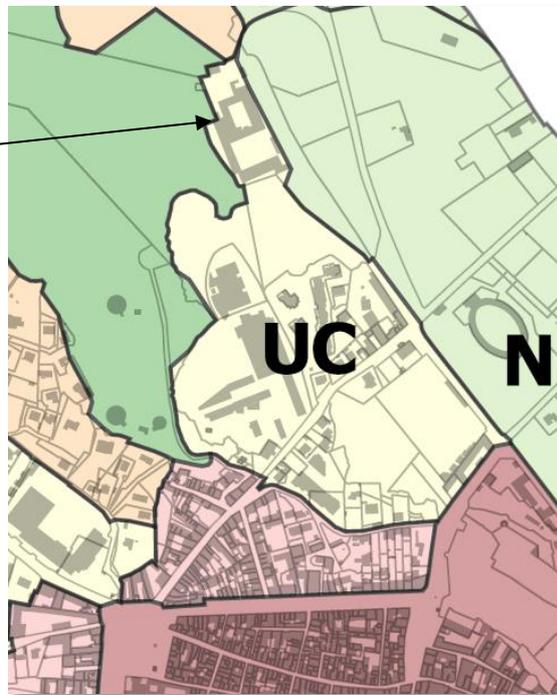
Le projet de PLU 2 ne déclassé qu'une petite parcelle au Nord de la zone UC (équipements scolaires) afin de périmètre la réalisation d'un projet de crèche hors zones de risques

Surface de la zone déclassée : environ 2000 m²

Extrait du zonage – PLU 2

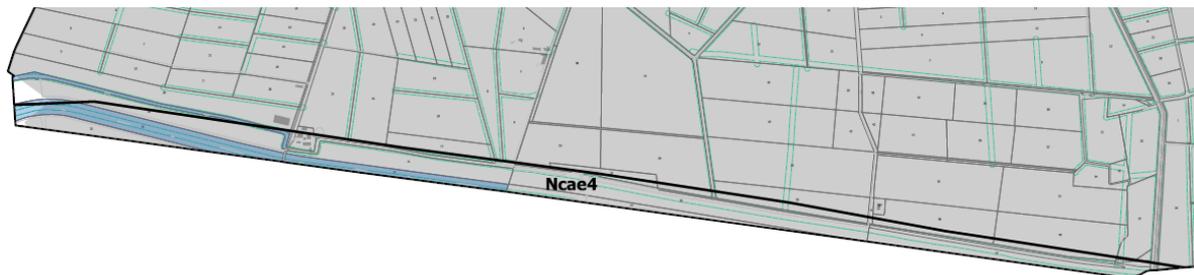


Extrait du zonage – PLU 1



On notera par ailleurs le reclassement en zone Naturelle des zones agricoles concernées par les périmètres de protection de captage : secteurs Ncar2, et Ncae4 principalement. Ils n'engendrent toutefois aucune consommation d'espace agricole ou naturel. Il s'agit simplement d'afficher par ce zonage spécifique les restrictions de l'usage du sol liées à protection des captages d'eau potable.





DISPOSITIONS D'URBANISME PARTICULIERES

La zone naturelle comprend plusieurs emplacements réservés, notamment pour création ou élargissement de voiries : ER N° 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15.

L'ER N° 5 concerne la création d'un cheminiment doux le long du canal.

L'ER N°13 concerne le renforcement des digues du Rhône.

L'ER N° 14 concerne l'acquisition des terrains correspondants à un périmètre de protection du captage.

Certains monuments à protéger au sein de la zone naturelle ont été identifiés tels que le viaduc de la voie ferrée et l'Abbaye de Saint Roman.

Des marges de recul ont été identifiées comme le long des voies départementales et des voies à grande circulation.

La zone naturelle comporte également des Espaces Boisés Classés définis en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU 2 compte 230 ha d'Espaces Boisés Classés contre 395 ha identifiés au PLU Précédent. En effet, au PLU 2, seuls les boisements les plus significatifs ont été identifiés à ce titre.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT DE LA ZONE N

La gestion des constructions à destination d'habitat en zone N

Les anciennes zones urbanisables du PLU classées en zone N, ne présentaient pas les équipements suffisants, ou étaient situées dans des secteurs peu propices à l'urbanisation car accumulant de nombreuses contraintes (proximité du canal, intégration dans un contexte paysager particulier, risque d'augmentation de la vulnérabilité des constructions situées en aval,...) empêchant par précaution leur ouverture à l'urbanisation

Pour autant les constructions existantes ne se verront pas gelées, et admettront des extensions limitées dans les conditions suivantes :

L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à condition :

- que la surface de plancher initiale de la construction soit au moins égale à 80m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

- les annexes (dont piscine) à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 50 mètres de la construction à usage d'habitation et que l'emprise au sol n'excède pas 100m².

4.5.2. SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL) DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-13 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 151-13 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La zone Naturelle du PLU de Beaucaire comprend 5 STECAL :

- NL1, secteur à vocation de sport et loisirs dédié au golf existant
- NL2, secteur de sports et loisir dédié au karting existant
- NL3, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville
- NL3e2, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville et concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque

NL1, SECTEUR A VOCATION DE SPORT ET LOISIRS DEDIE AU GOLF EXISTANT

LOCALISATION ET DESTINATION

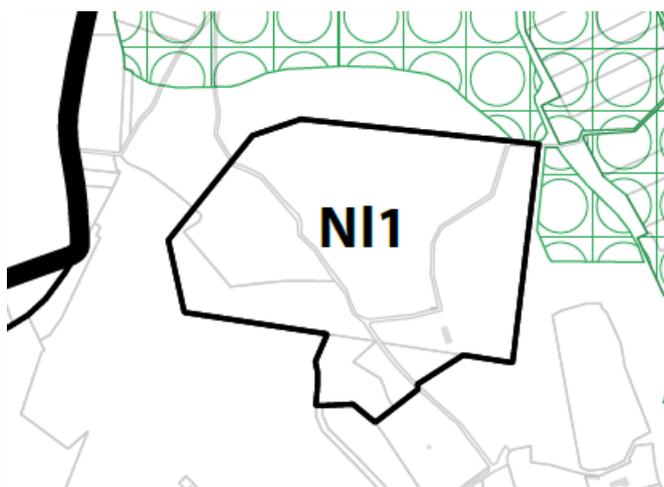
Le STECAL NL1 se trouve au Nord de la commune sur le site d'un ancien motocross qui fait l'objet d'un projet de reconversion en golf. Le site concerné est déjà aménagé.



Localisation du site

MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE

Extrait du zonage PLU 2



Extrait du zonage PLU 1



Au PLU 1 le site faisait l'objet d'un zonage Nb visant déjà à autoriser les équipements sportifs.

Le zonage du STECAL NL1 reprend les contours de la zone Nb du PLU 1 dans une optique de requalification du site déjà existant sans aucune extension.

Le STECAL a une surface de 11.5 ha soit 0.1% du territoire communal.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Sont autorisés dans le STECAL NL1 :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans les mêmes conditions que dans le reste de la zone N,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, à condition d'être destinés à l'accueil du public ou au commerce.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante

Aucune construction nouvelle, à l'exclusion des extensions mesurées, n'est autorisée.

La hauteur des constructions et l'emprise au sol ne sont pas règlementées dans la mesure où l'extension est limitée.

Au regard de sa surface et de ses règles, le secteur NL1 présente donc bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

NL2, SECTEUR DE SPORTS ET LOISIR DEDIE AU KARTING EXISTANT

LOCALISATION ET DESTINATION

Le STECAL NL2 se trouve le long de la RD 999 à l'Ouest de la ville en limite de la zone de la carrière. Il concerne un karting existant. Ce STECAL s'inscrit dans une zone de la commune concernée par plusieurs équipements puisque se trouvent à proximité le cimetière, la déchèterie et le centre de secours.

Localisation du site



Déchetterie

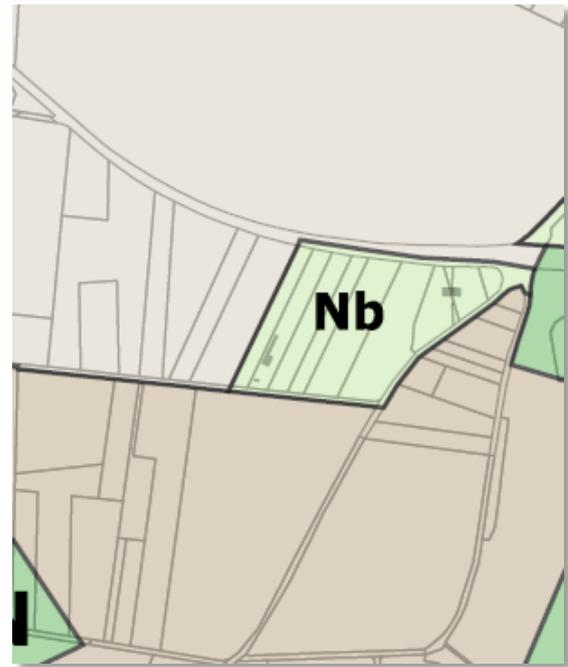
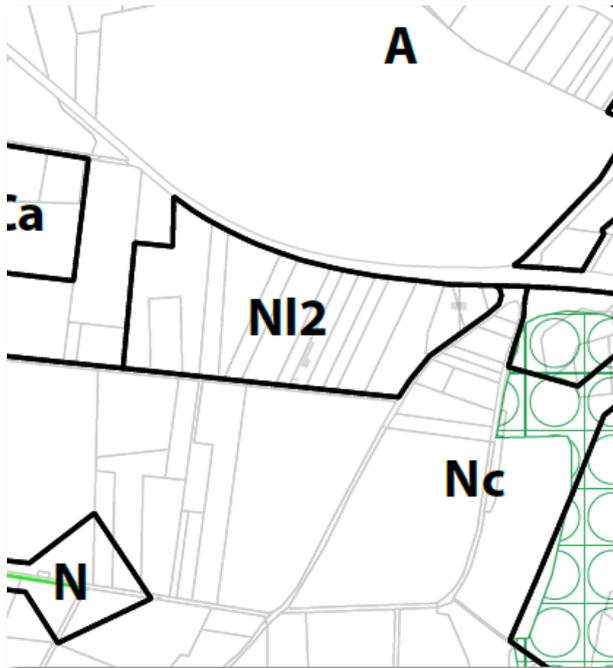
Cimetière

Centre de secours



Le site existant

MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE



Au PLU 1 le site faisait l'objet d'un zonage Nb visant déjà à autoriser les équipements sportifs.

Le zonage du STECAL NL2 étend légèrement les contours de la zone Nb du PLU 1 afin de permettre l'extension mesurée des pistes de karting, dans une logique de pérennisation de l'activité existante.

Le STECAL a une surface de 7.7 ha soit 0.1% du territoire communal.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Sont autorisés dans le STECAL NL2 :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans les mêmes conditions que dans le reste de la zone N,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les aménagements et installations liées et nécessaires à l'activité karting, notamment l'extension des pistes,

- l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante

Aucune construction nouvelle, à l'exclusion des extensions mesurées, n'est autorisée.

La hauteur des constructions et l'emprise au sol ne sont pas réglementées dans la mesure où l'extension est limitée.

Au regard de sa surface et de ses règles le secteur NL2 présente donc bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

NL3, SECTEUR DE SPORTS ET LOISIRS VERTS SITUÉS AU BORD DU RHÔNE AU NORD DU CENTRE VILLE

LOCALISATION ET DESTINATION

Le STECAL NL 3 correspond à une zone de loisirs existante le long du Rhône, située à proximité immédiate du centre-ville au Nord Est. La zone comprend déjà les équipements et aménagements suivants : base nautique, terrains de sport, aires de jeu, aires de pique-nique...



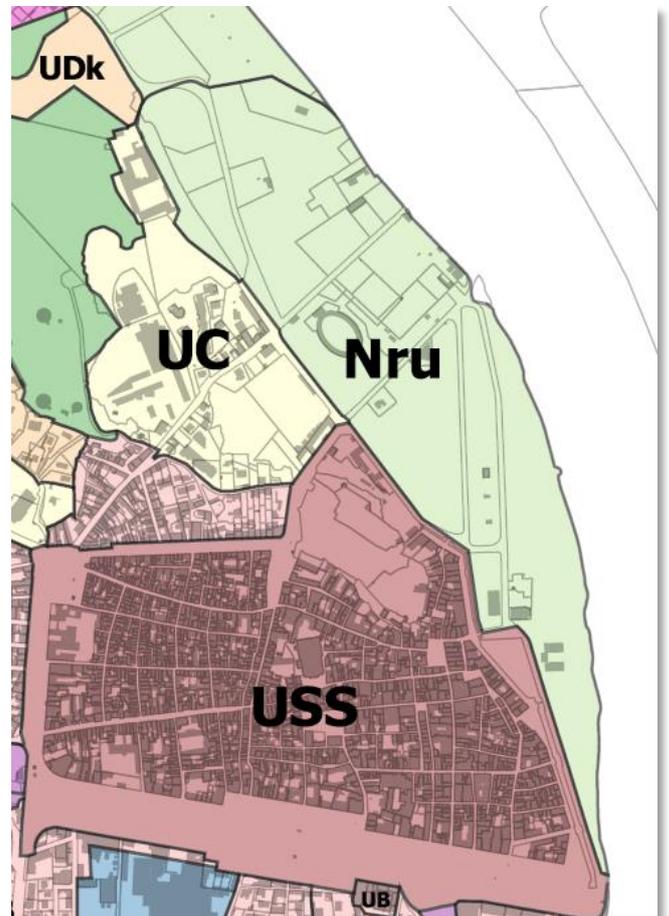
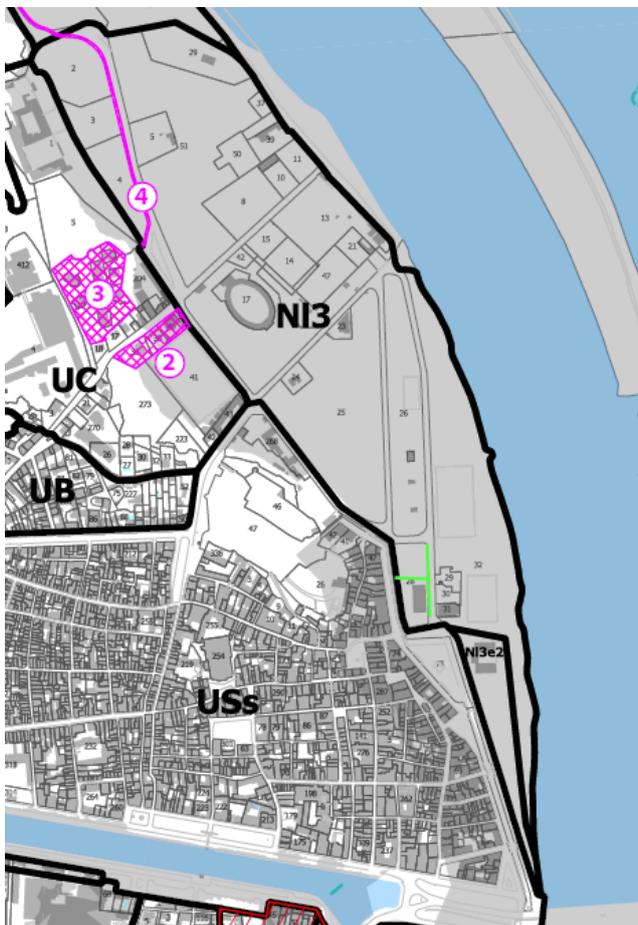
Localisation du site

Aménagements

Existants



MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE



Au PLU1 la zone faisait l'objet d'un zonage Nru. Cette zone autorisait uniquement les installations permises par le PPRI.

La zone NI 3 reprend les contours de la zone Nru sans augmentation de son emprise.

La partie Sud de la zone étant concernée par le périmètre de protection éloigné du captage du puit des Arves, un secteur NL3e2 a été défini afin de rappeler les restrictions qui s'y appliquant de ce fait.

Le STECAL a une surface de 25.9 ha soit 0.3% du territoire communal.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Sont autorisés dans le STECAL NL3 :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans les mêmes conditions que dans le reste de la zone N,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisir de plein air, sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux

Au regard de sa surface et de ses règles, le secteur NL3 présente donc bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

NPV, SECTEUR DEDIE AU DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

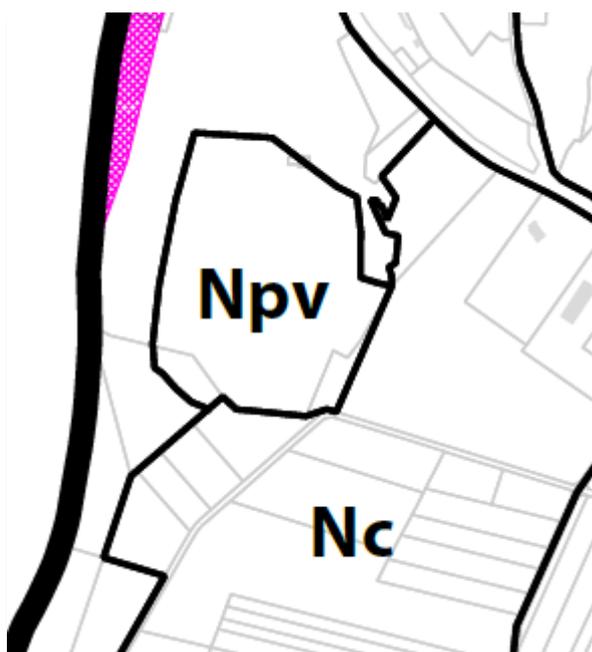
LOCALISATION ET DESTINATION

Le site correspond à une ancienne décharge située en limite communale Ouest, au Sud de la RD 999, dont une partie a déjà été requalifiée. Le PLU de la commune de Beaucaire a fait l'objet d'une modification N°8 pour la création d'un secteur Npv visant à autoriser un projet de parc solaire photovoltaïque sur le site.



Localisation du site

MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE



La délimitation du secteur Npv correspond au zonage issu de la modification N°8 approuvée du PLU de Beaucaire.

Le STECAL a une surface de 4.8 ha soit moins de 0.1% du territoire communal.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Sont autorisées uniquement :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque à conditions qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

De plus la hauteur des constructions est limitée à 5m au faîtage

Au regard de sa surface et de ses règles, le secteur Npv présente donc bien une taille et une capacité d'accueil limitées.



5. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

5.1. TRADUCTION DES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Concernant Beaucaire, la commune doit être compatible avec le SCOT Sud-Gard, le PLH de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE de la petite Camargue Gardoise ainsi que le SAGE de Vistres-Nappes Vistrenque et Costières et le PPRi Rhône Gardon Briançon. Le projet de PLU doit également prendre en compte le SRCE et le SRCAE du Languedoc-Roussillon.

5.1.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT SUD-GARD

Orientation du SCOT	Traduction dans le PLU
1. Organiser la structuration du territoire	
Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire	
<p>➔ Développer les pôles urbains majeurs</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Le PADD du PLU fixe un objectif de production ambitieux de 1 400 logements à horizon 2026/2030 pour une ville d'environ 18 000 habitants qui se traduit par l'identification de certains secteurs privilégiés de renouvellement urbain (Gaudon, Sud Farciennes, Sud canal qui font l'objet d'OAP) et par l'extension de l'urbanisation de certains sites (ZI Domatia).</i> ▪ <i>Développer les équipements en cohérence avec la croissance démographique en permettant les extensions de bâtiments d'équipements scolaires pour l'accueil d'élèves supplémentaires.</i> ▪ <i>Structurer le pôle d'équipements au sud de la RD999 (extension du karting, ...).</i>
Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et de déplacement	
<p>➔ <i>Promouvoir, conforter le développement économique autour des nœuds d'échanges et de l'armature du Sud du Gard</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Le PADD ainsi que le règlement conforte la ZI Domitia et prévoit son développement futur (identification d'une zone 1AUe)</i> ▪ <i>Réouverture potentielle de l'écluse sur le canal du Rhône à Sète permettant la rentabilisation du transport de matériau depuis la cimenterie.</i> ▪ <i>Le développement touristique s'appuiera sur le renforcement des relations de la ville avec le fleuve et le canal :</i>

	<p><i>-affirmer la fonction du canal du Rhône à Sète comme véritable vecteur de tourisme fluvial : réouverture de l'écluse et amélioration des accès aux quais ;</i></p> <p><i>-développement de chemin de balade urbaine le long du canal (identification d'un emplacement réservé au PLU2) ;</i></p>
<p>➔ Optimiser l'utilisation des réseaux de transports collectifs</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dynamiser, en concertation avec la Région Languedoc-Roussillon, la fréquence des arrêts de train voyageurs en gare de Beaucaire pour faciliter l'accès au centre-ville de Nîmes, Avignon, voire Montpellier, ainsi qu'à la future gare TGV de Manduel-Redessan ▪ Rendre privilégié l'accès à la gare par : <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'une voie nouvelle (le long de la voie ferrée) et l'élargissement des voies existantes ; - la reconfiguration de l'offre de stationnement. - la mise en place de navette ferroviaire ou terrestre facilement accessibles depuis les zones d'habitat et d'activités les plus denses menant rapidement à la gare. - la réflexion sur la réalisation d'aires de co-voiturages / parking relais aux entrées de ville, facilitant la mutualisation des transports individuels allant vers des destinations communes.
<p>➔ Développer l'intermodalité dans les modes de transport, tant pour les personnes que pour les marchandises</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Envisager la réalisation d'aires de co-voiturages / parking relais aux entrées de ville, facilitant la mutualisation des transports individuels allant vers des destinations communes.
<p>Organiser et promouvoir la ville à courte distance</p>	
<p>➔ Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'organisation urbaine devra permettre la réalisation d'opérations aux fonctions mixtes (logement / équipements / bureaux...). ▪ Favoriser le développement (par renouvellement urbain et densification) du quartier des Faubourgs des quais situé à proximité de la Gare et du centre-ville (emplacement réservé pour réalisation d'un boulevard de contournement). ▪ Articuler les quartiers d'habitat aux polarités d'équipements et d'activités par le développement d'un maillage « modes actifs » : <ul style="list-style-type: none"> -à l'image du Bd du Maréchal Foch, requalification des axes à proximité du centre en véritable boulevard urbain, avec de larges trottoirs et des traversées piétonnes ; -le long des axes dits secondaires, réhabilitation des trottoirs et aménagement des bandes cyclables le long des voies. À chaque croisement, rendre les modes les plus vulnérables prioritaires ; -le long de la RD 90 et des pénétrantes en milieu péri-urbain (RD 999 et RD 15) favoriser, en protection des allées paysagères d'entrée de ville, les allées cyclistes pour l'accès aux équipements et zones d'activités légèrement excentrée ;

	<p>-réalisation d'un passage « modes actifs » sécurisé permettant de franchir la RD90 dans le quartier des Garrigues Planes (identification d'un emplacement réservé au PLU2).</p> <p>-à partir du chemin véloroute, création d'un maillage « modes doux » permettant de franchir la RD90 en direction du secteur d'habitat diffus de La Tapie ;</p> <p>-compléter le maillage « modes actifs » en milieu urbain par la connexion aux chemins de ballade existants (GR6 et 42 par exemple), ou à créer le long du canal du Rhône à Sète, ou du Rhône à l'est.</p>
<p>➔ <i>Revitaliser les centres anciens et urbains</i></p>	<p>Le centre-ville (centre ancien) de Beaucaire faisant l'objet d'un secteur sauvegardé, le règlement de la zone correspondante (zone USs) ne relève pas du PLU. De ce fait un certain nombre d'objectifs exprimés au travers du PADD ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le PLU.</p> <p><u>Objectifs du PADD:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Maintien des linéaires commerciaux le long des principales rues du centre, des quais et autour des places.</i> ▪ <i>Aménagement de ces rues et places pour donner une place plus importante au piéton.</i> ▪ <i>Poursuite les opérations de réhabilitation de l'habitat existant, dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien</i> ▪ <i>Réflexion sur à la faisabilité de nouvelles opérations de renouvellement urbain et admettre, le cas échéant, la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.</i> ▪ <i>Promotion pour le développement d'une offre d'hébergement touristique.</i> ▪ <i>Assurer une qualité de l'espace public « de rencontre » dans les futures opérations urbaines</i>
<p>2. Valoriser les ressources propres au territoire</p>	
<p>Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses</p>	
<p>➔ <i>Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité du Sud du Gard</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>L'un des principaux objectifs de la révision du PLU beaucairois est de revoir les limites à l'urbanisation par l'affirmation :</i> <p>- <i>du caractère naturel des collines du massif de l'Aiguille (reclassement en zone naturelle au PLU2),</i></p> <p>- <i>de la limite d'urbanisation à l'ouest de la RD90 et dans les zones soumises au risque inondation (reclassement au PLU2 en zone agricole d'une partie des zones destinées à l'urbanisation au PLU1 au Sud de la voie ferrée).</i></p> <p>- <i>Conservation des secteurs des Garrigues planes et de la Tapie en tant qu'espace agricole dans le PLU2</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Valoriser les entrées de ville :</i> <p>-<i>aligner les constructions et / ou les clôtures dans le respect d'un retrait de quelques mètres en fonction de l'importance de trafic sur les voies le long des RD 90, 38 et au croisement RD 90 / route de Nîmes</i></p>

	<p>-conserver les espaces agricoles ou végétalisés existants aux abords des voies des RD 986 et RD 15 ;</p> <p>-constituer des alignements d'arbres le long de la RD 90 de la voie Domitia jusqu'au croisement avec la RD 15, puis depuis le canal du Rhône à Sète jusqu'au croisement avec la RD 90 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les collines de garrigues, îlots de nature à proximité du centre urbain : définitions d'une zone naturelle : la colline de Sizen entre le lycée Paul Langevin et l'ancienne carrière et la colline boisée au nord du quartier d'Ugernum. ▪ Poursuivre la réhabilitation et la revalorisation du patrimoine bâti du centre ancien ▪ Préserver et valoriser les principaux points de vue, par une limitation des aménagements et un cadrage des hauteurs de constructions ▪ Valoriser les éléments identitaires du patrimoine bâti communal (certains bâtiments sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU2 comme l'Abbaye Saint-Romans, la Chapelle de Saugean...). ▪ Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000. ▪ Limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
<p>➔ Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investir le foncier disponible en secteur de faubourg, pour un centre-ville élargi : densités supérieures à un équivalent de 50 logements/ha.
<p>➔ Utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau</p>	<p><u>Eléments de zonage et règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des captages par un zonage Nca ou U indicé spécifique ▪ Mise en place d'un Emplacement réservé (n°14) au bénéfice de la commune. ▪ Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau notamment via la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.
<p>➔ Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager le développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets urbains, en cohérence avec les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire. ▪ Permettre la réalisation de projets permettant la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque : identification d'une zone Npv dédiée à la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au Nord-ouest de la commune. ▪ Promouvoir des opérations urbaines mixtes (habitat + commerces) dans lesquelles les modes de déplacements alternatifs à la voiture pourront être privilégiés.
<p>Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable</p>	
<p>➔ Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser et pérenniser la qualité agronomique des terres et l'activité agricole (5 900 hectares classés en zones agricoles au PLU2 soit 69% du territoire communal)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la mise en œuvre des actions de la Charte des Costières, notamment par : <ul style="list-style-type: none"> -une protection des structures boisées ; -un maintien des parcelles de vignes existantes ; -une valorisation du petit patrimoine bâti agricole ; -une préservation de la qualité architecturale identitaire des constructions.
<p>➔ <i>Affirmer l'identité touristique du Sud du Gard en privilégiant la diversité et la qualité de ses potentiels</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Le développement touristique s'appuiera sur le renforcement des relations de la ville avec le fleuve et le canal :</i> <ul style="list-style-type: none"> -<i>affirmer la fonction du canal du Rhône à Sète comme véritable vecteur de tourisme fluvial : réouverture de l'écluse et amélioration des accès aux quais ;</i> -<i>développement de chemin de balade urbaine le long du canal (identification d'un emplacement réservé au PLU2 –ER05);</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Valoriser les chemins, voies et abords des routes propices à la balade urbaine :</i> <ul style="list-style-type: none"> -<i>encourager la valorisation des deux sentiers de Grande Randonnée (GR) et de la Via Rhôna et Euro Véloroute N°8 ;</i> -<i>réaliser d'autres sentiers afin de compléter le maillage des modes doux ;</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Mise en valeur des canaux</i> -<i>définition d'Emplacements Réservés dédiés à l'aménagement de chemins piétons le long des cours d'eau</i>
<p>➔ <i>Promouvoir un développement ordonné, complémentaire et attractif du Sud du Gard</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Encourager le développement de la zone industrielle Domitia :</i> <ul style="list-style-type: none"> -<i>Mobiliser les emprises foncières disponibles dans l'actuelle zone d'activités ;</i> -<i>Investir le foncier à l'ouest de la zone d'activités Domitia, sur les zones les moins soumises au risque inondation sur une surface d'environ 16 ha (extension de la zone UEa et création d'une zone 1AUe) ;</i> -<i>Prescrire une architecture et un traitement des voies et de leurs abords plus qualitatifs pour améliorer la visibilité du site ;</i>
<p>Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire</p>	
<p>➔ <i>Développer les potentialités du Sud du Gard en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Encourager le développement des énergies renouvelables</i> <p><i>Au nord-ouest du territoire sur une superficie d'environ 14 ha le PLU a défini une zone Npv dans laquelle seuls les équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque sont permis.</i></p>
<p>3. Créer des solidarités à l'échelle du Sud du Gard et au-delà</p>	
<p>Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population</p>	
<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>L'objectif de production retenu pour ce PLU2 est de 1 400 logements répartis sur l'ensemble de la commune. Le règlement des différentes zones du PLU permettra de produire différents types de logements permettant de répondre aux besoins de la population</i> 	

Développer la culture des risques	
<p>➔ Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier les extensions de l'urbanisation dans les secteurs non soumis au risque inondation soit : <ul style="list-style-type: none"> -sur les dents creuses des secteurs non soumis au risque ; -au sud de Gaudon et au sud du lotissement Le Sizen ; -à proximité du faubourg du port, de part et d'autre de la voie ferrée, l'urbanisation de cet espace reste conditionnée par la réalisation d'aménagements hydrauliques permettant de reclasser les zones rouges en zones bleues du PPR. ▪ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans la zone inondable : <ul style="list-style-type: none"> -Dans les zones inondables soumises au risque fort et déjà bâties, les priorités du PLU seront : <ul style="list-style-type: none"> -de réaliser les ouvrages hydrauliques de grande ampleur (renforcement ou réalisation de digues, ...) pour assurer l'évacuation des eaux dans une zone d'expansion des crues où la vulnérabilité des personnes est moindre ; -d'encourager la réalisation d'ouvrages hydrauliques à la parcelle ; -Dans les zones inondables soumises au risque modéré, dans lesquels les règles de constructibilité sont déjà fixées par le PPRI de Beaucaire approuvé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2012, le PADD prévoit de : <ul style="list-style-type: none"> -limiter la constructibilité des zones pour les constructions à destination d'habitation ; -respecter ces règles dans la construction d'établissement d'activités, notamment sur la zone Domitia.



5.1.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH BEAUCAIRE TERRE D'ARGENCE

Le PLU projette la construction de 1400 logements à horizon 10 ans en cohérence avec les objectifs du PLH. Au 31 décembre 2014, la commune compte 1405 logements sociaux, soit 22% du parc de résidences principales.

En termes de logements sociaux, la commune met en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation de l'objectif de production de 208 logements sociaux sur une période de 6 ans (2015/2020) :

- Un projet de 50 logements collectifs + 18 villas est en cours de réalisation sur le secteur de la Moulinelle (Via Blanca)
- A ce projet viennent s'ajouter 2 Servitudes de Mixité Sociale prévues au PLU :
 - o SMS N°1 sur l'OAP Sud Fraciennes : 80% des logements collectifs et intermédiaires (soit 95 logements x 80% = 76 logements sociaux)
 - o SMS N°2 : sur l'OAP Sud Canal : 25% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération (soit 500 x 25%) = 125 logements sociaux

Le projet urbain de Beaucaire permettra donc la réalisation de 68 + 76+ 125 = 269 logements sociaux environ.

L'OAP Farciennes, qui comprendra 80% de logements sociaux, se trouve dans un secteur d'interface au sein du tissu urbain beaucairois (cf partie1 du rapport de présentation/ chapitre 3). L'opération voisine ainsi avec le quartier de la Moulinelle, qui comprend un nombre important de logements sociaux, mais aussi avec le secteur plus pavillonnaire de Gaudon. Cette opération n'est ainsi pas de nature à fragiliser la mixité sociale du secteur élargi.

Afin d'assurer la compatibilité avec le PLH Beaucaire Terre d'Argence qui prévoit une production e l'ordre de 35 logements sociaux par an, la commune s'engage par ailleurs dans une réflexion pour la mise en place d'une OPAH sur le secteur centre ville. En effet, au regard des analyses issues du Contrat de ville 2015-2020 (cf partie 1 du présent rapport de présentation) un réel potentiel de production de logements sociaux existe dans le centre ancien de la ville.

5.1.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021, APPROUVE EN NOVEMBRE 2015 ET QUI TRADUIT LES EXIGENCES DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

Bien que le SCOT Sud-Gard soit le document de référence, notamment en matière d'environnement, avec lequel le PLU se doit d'être compatible ; il est nécessaire d'analyser la traduction du SDAGE Rhône Méditerranée dans le PLU de Beaucaire puisque celui-ci a été révisé 2 ans après l'arrêt du SCOT.

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	<p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</u></p> <p>✘ La conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation et ralentir le phénomène de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une emprise au sol limitée ; - le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ; - des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ; - la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternative
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <p>✘ Dans les Zones U et 1AU, les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Dans le</p>

<p>d'efficacité et Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<p>cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisés avant le rejet vers les exutoires appropriés.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Le risque de ruissellement est pris en compte dans le projet de PLU au travers d'objectifs visant la limitation des surfaces imperméabilisées. Une emprise au sol maximum, variable selon les zones (de 40% en zones UDd, à 70% en zone UDa et UDb par exemple) et des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales sont définies. * Afin de réduire les dégâts produits par les eaux de ruissellement, des mesures réglementaires et des préconisations limitent l'imperméabilisation des sols, telles que la végétalisation des espaces (définition d'un un taux minimal d'espaces verts plantés pour les nouvelles constructions), le raccordement au réseau pluvial communal, ... * Le PLU définit un taux minimal d'espaces verts plantés pour les nouvelles constructions afin de réduire les ruissellements <p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * La conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation et ralentir le phénomène de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers : <ul style="list-style-type: none"> - une emprise au sol limitée ; - le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ; - des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ; - la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternative
<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Le règlement interdit l'évacuation des eaux usées domestiques et industrielles dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et les caniveaux. * Dans les zones UDC, A et N, lorsque le réseau collectif est absent, les installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. * Dans les zones U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. * les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sont interdits sur l'ensemble de la commune * Pour les zones U (sauf si respect des conditions fixées par l'article UB2 Et UC2) AU (sauf si respect des conditions fixées par l'article AU2) et A (excepté si les installations sont nécessaire à l'activité agricole): sont interdites la création d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux</p>	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Protection des principales ripisylves au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme * Recul des constructions des berges des canaux imposé à l'article 6 des zones U (4m) et des zones agricoles (7m). * Mettre en valeur les canaux et leurs abords en passant par la préservation des ripisylves

<p>aquatiques et des zones humides</p>	<p>au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme [...] en mettant en œuvre les actions suivantes : la définition d'Emplacements Réservés dédiés à l'aménagement de chemins piétons le long des cours d'eau, [...]</p>
<p>Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau notamment via la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle <p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés [...] ✗ A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau, qui font l'objet d'un zonage spécifique Nca ou U indicé spécifique, le PLU impose de respecter les mesures de protection proposées par les hydrogéologues
<p>Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Privilégier les extensions de l'urbanisation dans les secteurs non soumis au risque inondation ✗ Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans la zone inondable : <p>En zone d'aléa fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser des ouvrages hydrauliques de grande ampleur (renforcement ou réalisation de digues, ...) - encourager la réalisation d'ouvrages hydrauliques à la parcelle ; <p>En zone d'aléa modéré :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter la constructibilité des zones pour les constructions à destination d'habitation ; - respecter ces règles dans la construction d'établissement d'activités, notamment sur la zone Domitia. <p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Reclassement d'anciennes zones urbanisables en zones agricoles et de zones urbaines en zones naturelles, en particulier aux abords du canal du Rhône à Sète ✗ Détermination d'emplacements réservés pour la réalisation des infrastructures de confortement et de création de digues

5.1.4. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE LA PETITE CAMARGUE GARDOISE

Le SAGE de la petite Camargue gardoise a été approuvé en 2001 et est en cours de révision pour se mettre en conformité avec les dispositions de la LEMA (loi sur l'Eau et les milieux aquatiques de 2006) et avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, élaboré à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée).

Objectifs du SAGE :

- Améliorer la connaissance et diffuser l'information sur le développement durable autour des zones humides
- Préserver la fonctionnalité des milieux



- Améliorer l'adéquation usages préservation des ressources
- Connaitre, prévenir et partager sur le risque inondation
- Améliorer la connaissance sur la qualité de l'eau et les milieux aquatiques
- Prévenir les risques de pollution
- Réduire les facteurs de pollution

Traduction dans le PLU :

Les objectifs du PADD, les Orientations d'Aménagements et les éléments du règlement traduisant les orientations/objectifs du SAGE dans le PLU sont les mêmes que ceux présentés ci-dessus pour le SAGE RM.

4.1.1. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE VISTRE-NAPPES VISTRENQUE ET COSTIERES :

Le SAGE étant en cours d'élaboration, il n'existe pas pour le moment d'éléments précis avec lesquels le SAGE se doit d'être compatible.

Objectifs du SAGE :

- Assurer une gestion en bien commun des nappes d'eau souterraines afin de permettre leur préservation et leur utilisation pérenne, avec pour usage privilégié l'alimentation en eau potable, et prévenir les éventuels conflits d'usages à venir.
- Lutter contre les inondations et améliorer la qualité des eaux superficielles en redonnant aux cours d'eau une morphologie permettant un fonctionnement naturel et l'accueil d'une vie écologique satisfaisante.

Traduction dans le PLU :

Les objectifs du PADD, les Orientations d'aménagements et les éléments du règlement traduisant les orientations/objectifs du SAGE dans le PLU sont identiques à ceux présentés ci-dessus pour le SAGE RM.

5.2. TRADUCTION DES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE BEAUCAIRE DOIT PRENDRE EN COMPTE:

5.2.1. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DU GARD (SDC)

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Ne pas limiter, sans éventuelles justifications, l'accès à des gisements de matériaux nécessaires et indispensables aux besoins locaux et régionaux</p> <p>Pérenniser, voire développer, les activités liées aux matériaux à usage industriel ou de construction et ornementation.</p> <p>Créer un environnement globalement favorable au maintien et au développement des activités liées à la valorisation de ces ressources multiples et variées en matériaux (granulats, industrie, construction - ornementation) ;</p>	<p><u>Objectif du PADD :</u></p> <p>Pérenniser l'exploitation des ressources de matériaux sur le territoire national par le maintien de la carrière dans le PLU</p> <p><u>Éléments du règlement et du zonage</u></p> <p>× Définition d'un zonage Nc spécifique pour la carrière existantes</p>

<p>Inviter et aider les professionnels à mettre en œuvre des actions collectives concourant au maintien et au développement de ces activités.</p> <p>Dans les secteurs de vignobles classés en AOC, les demandes d'autorisation d'exploiter les matériaux sont examinées au cas par cas, en fonction de la facilité de mobilisation pour la mise en culture de la zone en espace viticole, ainsi que la gêne occasionnée aux vignobles déjà installés.</p> <p>Les travaux d'ouverture ou d'agrandissement de carrières doivent être exécutés en veillant à respecter et à assurer leur intégration dans les paysages existants.</p>	
---	--

5.2.2. PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES COSTIERES DE NIMES :

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Ce contrat moral redonne une place aux terroirs et à l'activité agricole par la mise en œuvre d'une série d'actions. Trois axes sont visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe I : la préservation des ressources naturelles et la biodiversité ; • Axe II : la gestion de l'identité rurale et agricole du territoire ; • Axe III : la valorisation de l'activité agricole par le tourisme et la communication 	<p><u>Objectif du PADD</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Définir une limite franche à l'urbanisation ✗ Traiter les espaces de transition entre la ville et les zones agricoles ✗ Veiller à la préservation de l'activité agricole des Costières : valoriser et pérenniser la qualité agronomique des terres des Costières et de l'activité agricole ✗ Valoriser les éléments identitaires du patrimoine bâti communal et favoriser la réhabilitation des mas ✗ Valoriser les chemins, voies et abords de routes propices à la balade « découverte » ✗ Préserver les principales coulées vertes de la commune et valoriser la pénétration des espaces de nature dans la ville ✗ Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) des Costières nîmoises) ✗ Favoriser la mise en œuvre des actions de la Charte des Costières, par notamment : <ul style="list-style-type: none"> - une protection des structures boisées ; - un maintien des parcelles de vignes existantes ; - une valorisation du petit patrimoine bâti agricole ; - une préservation de la qualité architecturale identitaire des constructions. <p><u>Éléments du règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Classement des espaces agricoles situés au nord-ouest de la D38 en zone A majoritairement ✗ En zone agricole, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général (article A11)

5.2.3. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Réduire les consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 et de 44% à l'horizon 2050</p> <p>Assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et 64% en 2050</p> <p>Réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote, de 24% pour les particules, de 75% pour le benzène, de 31% pour les composés organiques volatils</p> <p>Définir une stratégie d'adaptation attendue du changement climatique</p>	<p><u>Objectif du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Encourager le développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets urbains, en cohérence avec les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire. <p><u>Actions à mettre en œuvre (PADD) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ La réalisation d'un projet de parc photovoltaïque : ✗ Développer des installations solaires sur certains bâtiments communaux ✗ Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau notamment via la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle. ✗ Promouvoir des opérations urbaines mixtes (habitat + commerces) dans lesquelles les modes de déplacements alternatifs à la voiture pourront être privilégiés. <p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ La qualité et l'innovation architecturales seront privilégiées. Les constructions denses (individuel groupé et petit collectif) devront optimiser les espaces extérieurs : jardins en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons « habitables », toitures terrasses végétalisées ou accessibles. ✗ Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat. ✗ Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements. ✗ Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermique et acoustiques. ✗ Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. ✗ Pour les projets d'habitat collectif, il pourra être étudié un chauffage collectif de type thermodynamique ou bois présentant des taux de couverture ENR variant de 40% à 100% pour le bois énergie.

	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Identification d'espaces réservés à l'implantation de cheminements doux et de pistes cyclables pour limiter l'usage de la voiture. <p><u>Eléments du zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Définition d'emplacements réservés pour l'implantation de pistes cyclables et de cheminements doux sur la commune. ✗ Définition d'un emplacement réservé pour la création d'une voie routière le long de la voie ferrée, facilitant la liaison et l'accès à la gare routière de Tarascon, et donc l'utilisation du train.
--	--

5.2.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU									
 <p>SRCE L-R : Trame verte et bleue</p> <table border="0"> <tr> <td>Trame verte</td> <td>Trame bleue</td> <td> Espaces de mobilité</td> </tr> <tr> <td> Réservoirs de biodiversité</td> <td> Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité</td> <td> Corridors écologiques</td> </tr> <tr> <td> Corridors écologiques</td> <td> Cours d'eau : Corridors écologiques</td> <td> Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes</td> </tr> </table> <p><small>NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une simplification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.</small></p> <p>Intégrer des continuités écologiques dans les politiques publiques</p> <p>Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement</p> <p>Encourager la transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques</p>	Trame verte	Trame bleue	 Espaces de mobilité	 Réservoirs de biodiversité	 Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité	 Corridors écologiques	 Corridors écologiques	 Cours d'eau : Corridors écologiques	 Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes	<p><u>Objectif du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000, préserver les zones humides ✗ Limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ✗ Préserver les collines de Garrigues, îlots de nature à proximité du centr urbain, composantes naturelles et paysagères du territoire ✗ Maintenir les terres agricoles pour leurs qualités écologiques, paysagères et agronomiques ✗ Préserver les principales coulées vertes de la commune et valoriser la pénétration des espaces de nature dans la ville ✗ Définir une limite franche à l'urbanisation <p><u>Actions à mettre en œuvre (PADD) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Préservation stricte des sites Natura 2000, des rypisilve des canaux ainsi que du secteur nord du canal de Canon (ou canal d'irrigation) ✗ Valorisation possible des corridors localisés sur le canal de Canon et ses abords, les berges du Rhône et le canal du Rhône à Sète et ses abords. <p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles:</u></p> <p>Site 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Les masses végétales existantes devront être conservées.
Trame verte	Trame bleue	 Espaces de mobilité								
 Réservoirs de biodiversité	 Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité	 Corridors écologiques								
 Corridors écologiques	 Cours d'eau : Corridors écologiques	 Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes								

<p>Garantir des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire</p> <p>Préserver les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides</p> <p>Préserver les milieux littoraux uniques et vulnérables</p>	<p>Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.</p> <p>Sites 2 et 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons. <p>Afin de créer un véritable coeur de vie au sein de ce nouveau quartier, une placette centrale et une aire de jeux seront aménagées au centre des logements collectifs.</p> <p><u>Éléments du zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Classement en A ou en N de l'ensemble des réservoirs de biodiversité ✗ Protection des composantes écologiques majeures (ripisylves, alignements d'arbres, haies, espaces verts...) de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ✗ Protection des boisements par la mise en place d'EBC
--	---



4 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS



L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Beaucaire. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.



1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'eau potable de l'ensemble de la commune provient de la station de pompage des ARVES (nappe du Rhône). Cette ressource est globalement satisfaisante, tant qualitativement (conformité microbiologique et physico-chimique de 100% en 2016) que quantitativement. La capacité de la station est actuellement suffisante au regard des besoins de la population : 12 000 m³/jour de capacité de production.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Un non-dépassement de la capacité de production de la station
- Un maintien de la qualité de l'eau potable
- Une diminution du nombre de canalisations vétustes
- Une augmentation des volumes d'eau consommés

→ **INCIDENCES DU PLU, MAIS ALLANT DANS LE SENS DES ORIENTATIONS DU SCOT (BEUCAIRE, POLE URBAIN MAJEUR DU DEPARTEMENT)**

- ✓ **Une augmentation des besoins en eau potable, au delà de l'augmentation liée à la tendance actuelle**

Le PLU de Beaucaire traduit la volonté de maintenir les conditions du développement communal, par un renforcement de la croissance démographique à 1%.

Par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain (et économique), synonyme d'augmentation de la population, augmentera les besoins en prélèvements en eau. Ceux-ci seront inférieurs aux besoins nécessaires dans le cas d'un suivi de la tendance actuelle, de par l'objectif de passage d'un taux de croissance de 0.8 à 1%.

En se basant sur une consommation communale moyenne de **835 355 m³/an** pour les 16 133 hab. desservis en 2014 (soit une moyenne de 47 m³/an/hab.), l'évolution de la consommation en eau potable est la suivante :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	⇒	+ 1 400 hab.	⇒	+ 65 800 m ³ /an
Scénario PLU réviser	⇒	+ 1 700 hab.	⇒	+ 79 900 m ³ /an

... soit **+ 14 100 m³ d'eau supplémentaires desservis**, au regard du scénario tendanciel.

Concernant le périmètre de protection du captage des Arves, celui-ci est bien identifié en tant que servitude d'utilité publique dans le PLU, tout comme celui situé sur la commune de Comps dont le périmètre de protection déborde sur Beaucaire.

1.1. INCIDENCES SUR LA QUANTITE DE DECHETS PRODUIT PAR LA POPULATION, ET LEUR GESTION

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter du fait de l'augmentation de la population
- Augmentation du nombre de déchets produits

→ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU, MAIS ALLANT DANS LE SENS DES ORIENTATIONS DU SCOT (BEAUCAIRE, POLE URBAIN MAJEUR DU DEPARTEMENT)**

✓ **Une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**

La commune dispose d'une usine de dépollution d'une **capacité totale de 40 000 équivalents habitants**. Elle dessert actuellement 16 133 habitants.

L'augmentation de la population augmentera la quantité d'eaux usées à traiter, et de manière plus importante que le scénario « au fil de l'eau ».

Toutefois, inaugurée en 2010, la nouvelle STEP a pris en compte les futures expansions industrielles et d'habitat. Sa capacité est suffisante pour supporter l'accroissement de la population et le nombre d'entreprises prévus dans le PLU.

✓ **Une évolution de la quantité de déchets produits et à traiter**

Tout comme l'assainissement, une augmentation de la population entraînera forcément une augmentation de la quantité de déchets à traiter. Avec une volonté d'augmenter le taux de croissance démographique, celle-ci sera supérieure à la quantité de déchets produite selon la tendance actuelle.

En se basant sur une production moyenne de **325 kg/hab./an d'ordures ménagères résiduelles**, l'évolution de la production de déchets est potentiellement la suivante :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	+ 1 400 hab.	: Ordures ménagères résiduelles	⇒ + 455 tonnes/an
Scénario PLU	+ 1 700 hab.	: Déchets ménagers et assimilés	⇒ + 550 tonnes/an

... soit **+ 95 tonnes/an d'ordures ménagères résiduelles supplémentaires produites** au regard du scénario tendanciel.

Toutefois, il est à noter qu'une réduction de la production est observée ces dernières années, malgré une augmentation de la population. **Il peut donc être prévisible que l'augmentation de la qualité d'ordures ménagères pour les 10 prochaines années sera moindre que les chiffres estimés ci-dessus.**

1.2. NUISANCES ET RISQUES ENGENDRES OU ACCENTUES PAR LE PROJET

➤ INCIDENCES NEGATIVES DU PLU

Le développement urbain s'accompagne généralement d'un accroissement des flux de circulation (trafic journalier, ...). Or, la commune est traversée par des voies bruyantes classées au titre du décret du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres : D999, les Caunelles et la voie ferrée essentiellement.

Certains tronçons des « zones de bruit », aujourd'hui peu ou pas urbanisés, et classés en zones à urbaniser au PLU en vigueur (2AU et 3AUa), sont toujours ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU (zones 1AU) : le sud de la voie ferrée au sud du chemin de la Bagnade (1AUa) et au nord de la voie ferrée. La construction de ces 2 secteurs engendrera une augmentation de la population soumise aux bruits (voiture, camions, train) sur ces secteurs.

Afin de limiter le nombre d'habitants soumis à ces nuisances, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<i>Sud du chemin de la Bagnade et nord de la voie ferrée :</i> Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique.

➤ INCIDENCES POSITIVES DU PLU

Afin de réduire le flux potentiel de véhicules engendré par l'accroissement de la population, la commune met en place une politique visant la réduction de l'utilisation de la voiture.

Ainsi, le PLU a une incidence positive en prévoyant dans son zonage d'aménagement et ses OAP des espaces pour l'aménagement de voies douces ou des emplacements réservés (cheminements piétons, pistes cyclables, ...) dans le but de créer un véritable maillage modes doux fonctionnel et performant. Ces aménagements vont pouvoir concurrencer l'usage d'un véhicule personnel en direction du centre-ville.

De plus, le PLU prévoit l'aménagement d'une voie nouvelle (définition d'un emplacement réservé), depuis la route de Saint-Gilles (au croisement des canaux) jusqu'à l'est des quais (RD 999), facilitant ainsi, la liaison et l'accès à la gare et donc l'utilisation du train pour les déplacements domicile-travail et autres.

INCIDENCES DU PLU

Plusieurs zones de projet se localisent en zone inondable du Rhône. Bien que situées en zone bleue constructibles du PPRi (sous conditions), l'imperméabilisation de ces zones participera à l'augmentation du ruissellement en cas de crue élevée.



1.3. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Plusieurs points forts ont été identifiés à la suite de l'état initial de l'environnement ... :

- Un environnement agricole très présent, au plus près de la ville ;
- Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres d'inventaire (3 ZNIEFF situées en zone agricole).

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

- Protection de l'ensemble des périmètres ZNIEFF par un classement en zones naturelles N / Nf ou agricoles A
- Protection des grands ensembles agricoles de la commune : plaine cultivée du Rhône et de la petite Camargue, plateau des Costières et de la Tapie

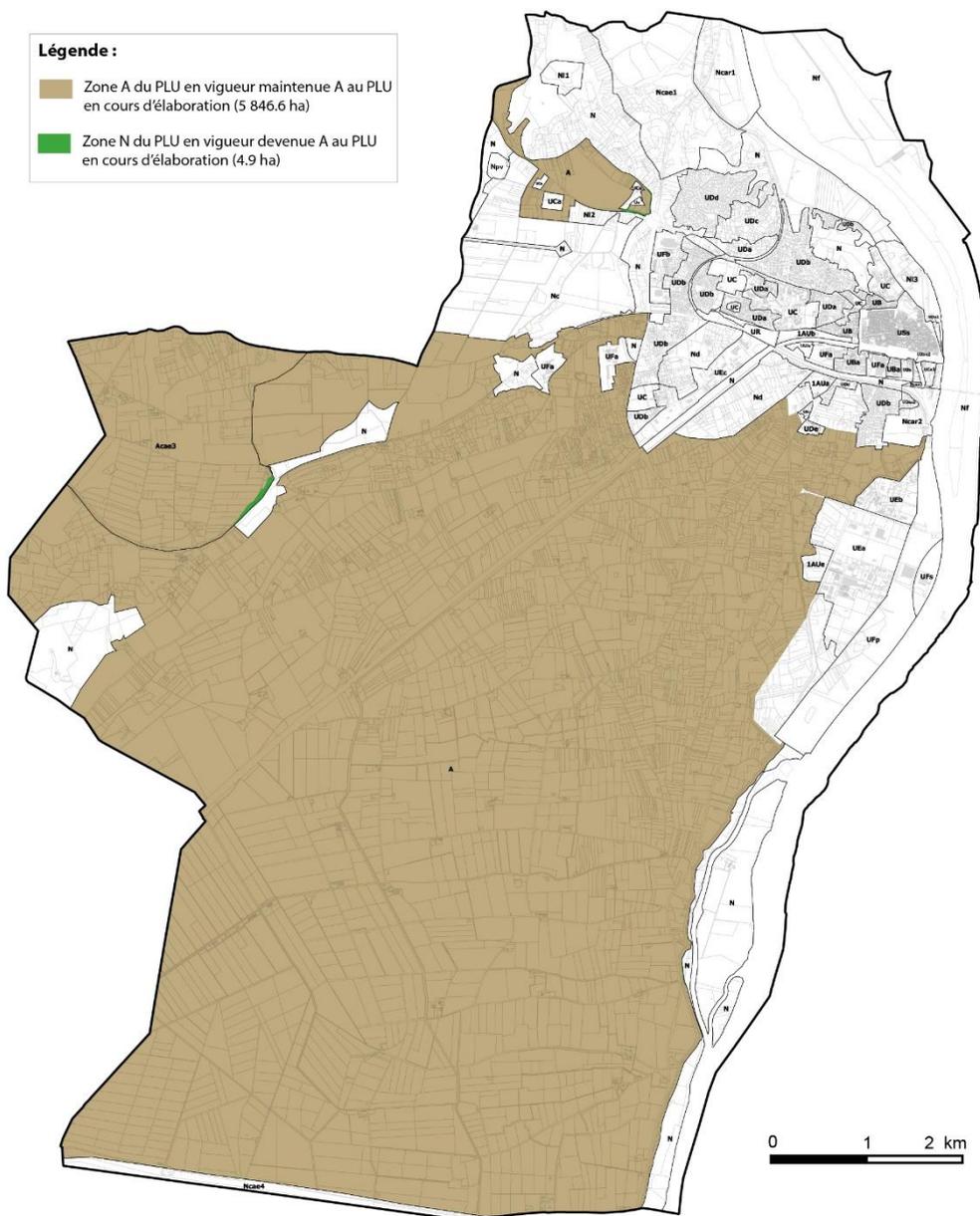
➤ INCIDENCES POSITIVES DU PLU

✓ **Préservation des espaces agricoles du PLU en vigueur**

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables d' « assurer la préservation de l'activité agricole », « d'interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites NATURA 2000 périmètres de ZNIEFF », de « limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de ZNIEFF », de « préserver les collines de garrigues, ilots de nature à proximité du centre urbain, composantes naturelles et paysagères du territoire » et de « maintenir les terres agricoles pour leurs qualités écologiques, paysagères et agronomiques » .

Pour répondre à ces objectifs, le PLU de Beaucaire assure la protection de plus de **5 846 ha** d'espaces agricoles de son territoire (zones A du PLU en vigueur maintenues ou zones N reclassées A du fait de la vocation actuelle du sol). L'ensemble des parcelles agricoles du plateau des Costières sont préservées.

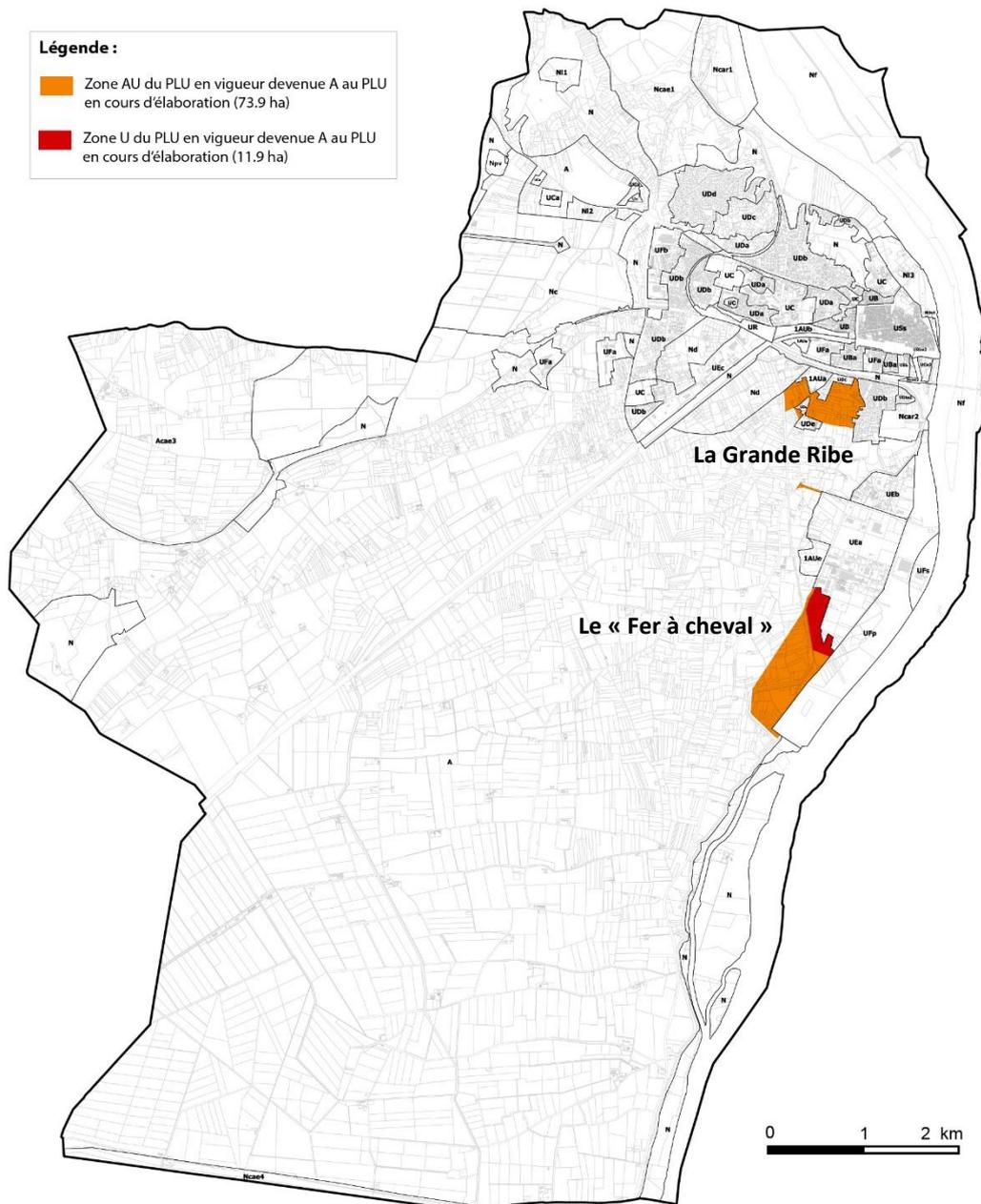
Associé à cela, près de **5 ha** de zone N reclassées en zone A.



Localisation des zones agricoles A et N devenues A

✓ **Reclassement de zones classées urbanisables AU au PLU en vigueur, en zones agricoles A**

Le projet de prévoit prévoit le reclassement de près de **74 ha** de zones urbanisables AU et de **12 ha** de zones U du PLU en vigueur en zones agricoles A. Cette surface se répartit sur 3 sites. Seules les constructions et installations liées aux exploitations agricoles y sont autorisées. Les équipements collectifs ou nécessaires aux services publics sont possibles uniquement s'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière du site.



Localisation des zones urbanisées U et anciennement urbanisables AU reclassées agricoles A

- **Le « Fer à cheval », Sud de la ZA Domitia**, entre la RD15 et le Rhône, le canal de Canon (ou canal d'irrigation) traversant le site.

L'ensemble des parcelles concernées sont aujourd'hui encore boisées, agricoles, cultivées (vignes majoritairement) ou en friche.

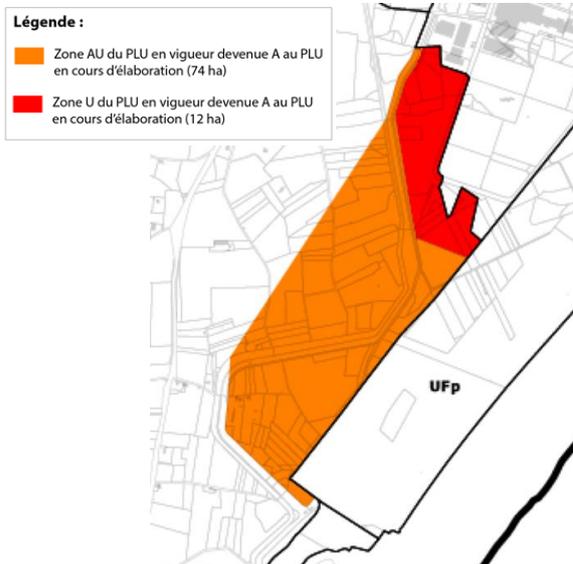
Le PLU en vigueur prévoyait sur cette zone IVAU l'aménagement d'une « zone d'activités multiple soumise à opération d'ensemble ».

Le reclassement de ces parcelles en zone agricole assurera :

- Le maintien du potentiel cultivable des sols et donc de l'activité agricole (emploi, production alimentaire du pays et éventuellement de proximité) ;
- Le maintien du paysage existant, qui appartient à l'entité paysagère de la « Camargue cultivée » (paysage agro-industriel de plaine) ; ce paysage aurait été « pollué » par l'implantation de bâtiments amenant un caractère urbain au sein de cet ensemble agricole ;



- Le maintien de percées visuelles sur la plaine et du sentiment d'éloignement à la ville ;
- La préservation du caractère naturel des abords du Canal du Canon (ripisylve) et de la qualité de l'eau, au niveau de laquelle le risque de pollution engendrées par les activités aurait été augmenté ;
- Une non imperméabilisation du sol et une protection des habitats écologiques présents.

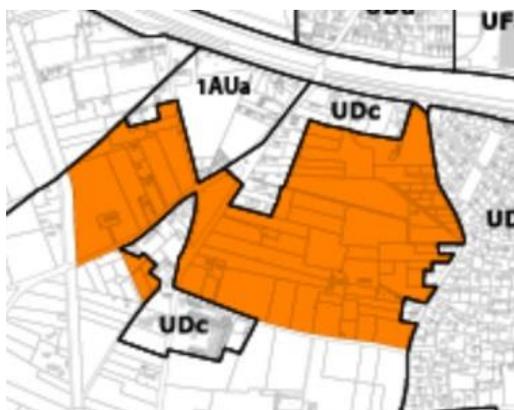


• **La « Grande Ribe »**

L'ensemble des parcelles concernées sont aujourd'hui encore agricoles, cultivées (vignes, cultures saisonnières) ou en friche.

Le PLU en vigueur prévoyait sur cette zone IIAU la construction d'habitations.

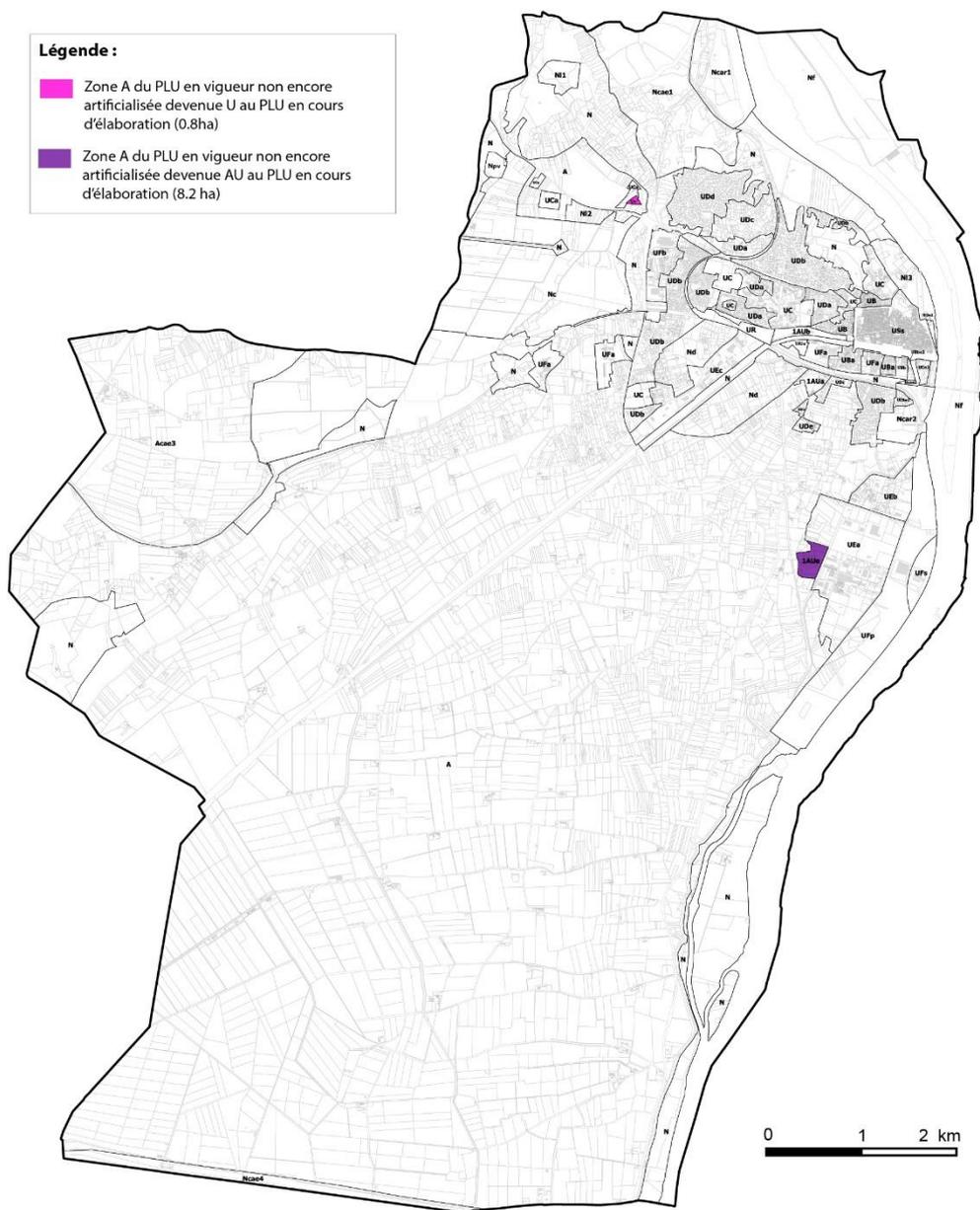
Tout comme le site du « Fer à cheval », le reclassement de ces parcelles en zones agricoles assurera le maintien du potentiel cultivable des sols. Il assurera également le maintien du paysage agricole « péri-urbain », qui constitue les prémices de la camargue gardoise. La non-imperambilisation de la zone permettra de maintenir des habitats écologiques présents et le rôle de zone d'expansion de l'eau en cas de crue.



▾ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU**

- ✓ **Reclassement de zones agricoles A non encore bâties, en zones urbaines U ou en zones urbanisables AU**

9 ha de parcelles agricoles ont été reclassés en zones urbanisables AU ou U dans le projet de PLU. Il s'agit ici en particulier de la zone 1AUe de la ZA Domitia. L'ensemble des anciennes zones A reclassées U sont aujourd'hui d'ores et déjà bâtie. Le reclassement n'engendre pas d'incidences supplémentaires significatives.



Localisation des zones agricoles A devenues U ou AU

L'urbanisation de ces parcelles va engendrer plusieurs incidences :

- Une suppression du potentiel cultivable des parcelles ;
- Une perte d'habitats écologiques de type « Prairies et terres agricoles » ;
- Une modification de la perception paysagère des sites depuis la D15, voie fréquentée de la commune ;
- Une potentielle augmentation du risque de pollution des sols liées à la présence d'activités industrielles (selon les activités qui y seront autorisées).



Cependant, l'ouverture de ces zones permet de limiter les incidences sur les mares situées à proximité. En effet, localisées dans des secteurs classés en A, elles sont préservées de toute urbanisation.

Au regard du scénario « au fil de l'eau », les ouvertures à l'urbanisation sur des zones agricoles représentent près de 60 ha de moins que dans le cas du scénario tendanciel, soit près de 9 fois moins.



Secteurs d'extension de l'urbanisation

Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	<p>9 ha de zones A non encore bâties reclassés en zones U ou AU, compensés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 ha de zones U ont été reclassés en zone A - 74 ha de zone AU ont été reclassés en zone A <p><u>Soit près de 90 ha de compensation pour 9 ha nouvellement consommés.</u></p>

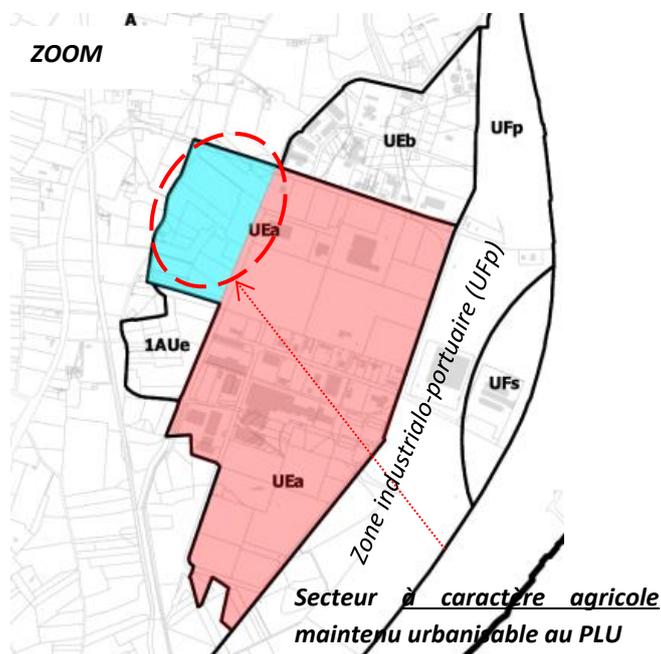
Une analyse fine des incidences du changement de destination de ces zones est réalisée dans la partie « *Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU* ».

- ✓ **Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore agricoles (hors zone industrialo-portuaire classée U)**

Des parcelles classées en zones UEa au PLU et actuellement encore à caractère agricole ont été maintenues ouvertes à l'urbanisation. Elles concernent essentiellement les abords de la ZA Domitia.



- Zones AU devenues U
- Zones U maintenues U



L'ensemble des parcelles concernées est aujourd'hui encore agricole, cultivé (vignes et vergers majoritairement) ou en friche, et contient un certain nombre de haies brise-vent.

Le PLU en vigueur prévoyait sur cette zone l'extension de la zone d'activité Domitia, vocation maintenue dans le projet de PLU (UEa).

L'urbanisation de cette zone entraînera :

- Une perte du potentiel cultivable des sols et donc de l'activité agricole encore présente ;
- Une modification du paysage et de la perception du site depuis l'avenue Jean Monnet principalement (la présence de haies le long de la zone à l'Ouest joue le rôle d'écran visuel depuis le chemin de Fourques).

Les principales incidences concernent la perte d'activité agricole. En effet, les impacts paysagers sont à modérer : le site se situe au cœur ou en limite immédiate de la zone d'activité Domitia, le caractère urbain de la zone est donc déjà avéré (il s'agit d'une extension). Une partie est enclavée dans la zone urbaine. De plus, la zone ne participe pas de manière forte à la trame verte et bleue du territoire : proximité immédiate à la ZA déjà urbanisée, absence de liaison avec le Rhône, secteur situé en bordure de la plaine agricole.

1.4. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA TRAME VERTE ET BLEUE

Plusieurs points forts ont été identifiés à la suite de l'état initial de l'environnement ... :

- Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres d'inventaire et de protection écologique (6 ZNIEFF, 2 sites Natura 2000) ; le Rhône et ses abords sont concernés par l'ensemble de ces périmètres ;
- La présence de plusieurs zones humides, dont mares ;
- Des grands axes de pénétration de la nature en ville ;

... ainsi que des contraintes/faiblesses :

- Des éléments de rupture de la trame : les zones urbaines, la rocade, la voie ferrée ;

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

- Protection de la majeure partie des périmètres ZNIEFF, Natura 2000, zones humides et mares d'intérêt (inventaire DREAL) par un classement en zones naturelles N / Nf ou agricoles A
- Protection des grands ensembles naturels de la commune : massif de l'Aiguille, massif du Sizen et du Château, ripisylve du Rhône
- Protection des corridors écologiques majeurs par un classement des parcelles concernées en zones naturelles N / Nf ou agricoles A

Tendance potentiellement négative

- Une partie de la ZNIEFF « Canal de Canon et Laune de Pillet » est classée en zone urbanisable UEZ1 (Sud de la zone industrielle Domitia), tout comme 2 mares d'intérêt (inventaire DREAL)
- Un ensemble de parcelles situées sur Fanfarlein / Mas Malimbert et en zone humide élémentaire est classé en zone urbanisable IVAU au PLU en vigueur

➤ INCIDENCES POSITIVES DU PLU

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- « Préserver les principales coulées vertes de la commune et valoriser la pénétration des espaces de nature dans la ville » ;
- « Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000, préserver les zones humides » ;
- « ... et limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de ZNIEFF » ;
- « Préserver les collines de garrigues, îlots de nature à proximité du centre urbain, composantes naturelles et paysagères du territoire »
- « Maintenir les terres agricoles pour leurs qualités écologique, paysagère et agronomique ;

Pour répondre à ces objectifs, le PLU assure :

- ✓ **La préservation de la majorité des espaces naturels N du PLU en vigueur**

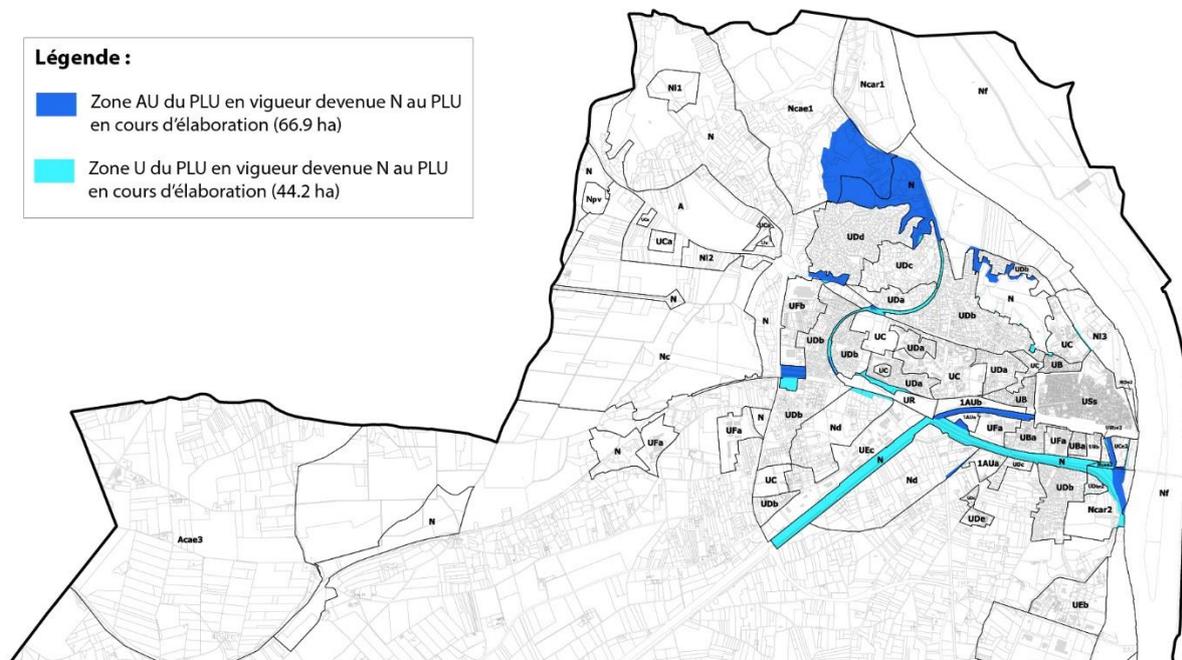
Le PLU de Beaucaire assure la protection de plus de **1 497 ha** d'espaces naturels de son territoire (zones N du PLU en vigueur maintenues).

Ajoutés à cela près de **344 ha d'anciennes zones agricoles A nouvellement reclassées en zones naturelles**, au regard de leur caractère boisé ou naturel.

Les principaux espaces naturels sont préservés, à savoir : les massifs de l'Aiguille et du Sizen, le Rhône et ses rives.

En dehors de cet espace, le PLU reclasse un ensemble de petites parcelles U et AU localisées au sein du centre urbain, en zones naturelles :

- Au Nord de la colline de Sizen, afin d'interdire toute nouvelle extension de l'îlot déjà urbanisé sur le piémont du massif ;
- Les autres concernent essentiellement la voie ferrée et ses abords ainsi que les canaux. Ce reclassement assure la protection de la ripisylve existante aux abords des canaux.



Légende :

- Zone AU du PLU en vigueur devenue N au PLU en cours d'élaboration (66.9 ha)
- Zone U du PLU en vigueur devenue N au PLU en cours d'élaboration (44.2 ha)

Localisation des zones AU et U reclassées en zones naturelles

- ✓ **Aucune ouverture à l'urbanisation de zone naturelle**
- ✓ **Maintien de l'inconstructibilité des sites Natura 2000 et reclassement en zone agricole de secteurs situés en ZNIEFF**

Afin de répondre à l'objectif « d'interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000 » et de « limiter les impacts des aménagements dans les périmètres de ZNIEFF », la commune :

- Maintien la majorité des zones N et A situées au sein de ces périmètres ;
- Reclasse le secteur du « Fer à cheval » en zone agricole, anciennement urbanisable et qui était traversé par les ZNIEFF « le Rhône et ses canaux » (type II) et « le canal de Canon et Laune de Pillet » (type I).

• **Zoom sur le site du « Fer à cheval » reclassé en zone agricole :**

Le reclassement de cette zone assure la protection des mares, ainsi que des deux ZNIEFF, constituées par le canal de Canon (ou canal d'irrigation) et sa ripisylve. Les habitats proches nécessaires au cycle de vie d'un certain nombre d'espèces de ces ZNIEFF sont ainsi préservés. De plus, les éventuels risques de pollution du sol et de l'eau engendrés par des activités industrielles sont supprimés. Le PLU assure ici la qualité des habitats présents, fortement liées à la qualité de ceux situés en périphérie qui jouent le rôle de zone tampon (zone de protection autour des sites à fort intérêt écologique).



Légende :

- Zone AU du PLU en vigueur devenue A au PLU en cours d'élaboration (74 ha)
- Zone U du PLU en vigueur devenue A au PLU en cours d'élaboration (12 ha)

✓ **Protection de la trame verte et bleue**

Concernant la trame bleue :

La commune dispose d'atouts naturels importants avec un vaste réseau hydrographique : le Rhône et ses canaux qui jalonnent l'ensemble du territoire.

L'ensemble de ces espaces ainsi que leurs abords (ripisylves) sont préservés par un classement en zone naturelle N, ou agricole A.

Bien qu'il existe de nombreuses zones classées agricoles A aux bords de ces voies d'eau, le PLU assure, pour ne pas augmenter les risques de pollution liés à la pollution des sols par les produits phytosanitaires :

- Le maintien des zones naturelles N existantes aux abords de ces cours d'eau ;
- Le classement d'une partie des ripisylves en espaces verts protégés (au titre du L.151-23 du CU) encadrant fortement sa gestion (le long du canal du Rhône à Sète).
- le reclassement d'une partie de la ZA Domitia (Fer à cheval) en zone A, secteur traversé par le canal de Canon (canal d'irrigation) qui joue un rôle important dans la trame bleue du territoire
- Le maintien/préservation des mares situées à proximité de la ZA Domitia. Dans le PLU révisé, aucune extension n'est possible dans ces secteurs, préservant ainsi la fonctionnalité écologique de ces milieux, les habitats et espèces d'intérêt écologique majeur, notamment le triton crêté. **Les extensions de la zone d'activités se font à l'écart de cette zone à enjeu.**

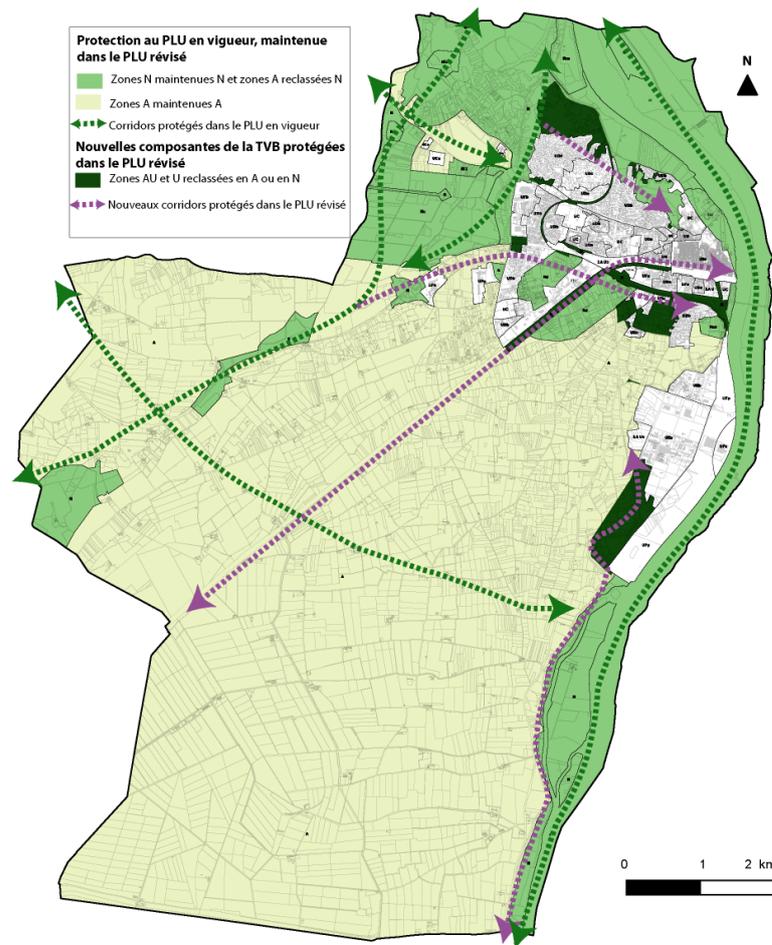
Concernant la trame verte :

Le PLU a une incidence positive en protégeant plusieurs corridors terrestres actuellement fonctionnels sur le territoire mais qui auraient été potentiellement rompus ou réduits dans le cas du maintien du PLU en vigueur :

- **Colline de Gaudon**, dont le classement de l'ancienne zone AU encore non bâtie en zone N assure la préservation du corridor écologique reliant le massif de l'Aiguille au Rhône ;
- **La zone du Fer à Cheval**, dont le reclassement de l'ancienne zone AU assure la préservation du canal de Canon (canal d'irrigation) et son linéaire de ripisylve ainsi que, de l'ensemble agricole constitué par la plaine.

La nature en ville est assurée par le classement d'un certain nombre d'alignements et d'espaces publics en Espaces verts protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

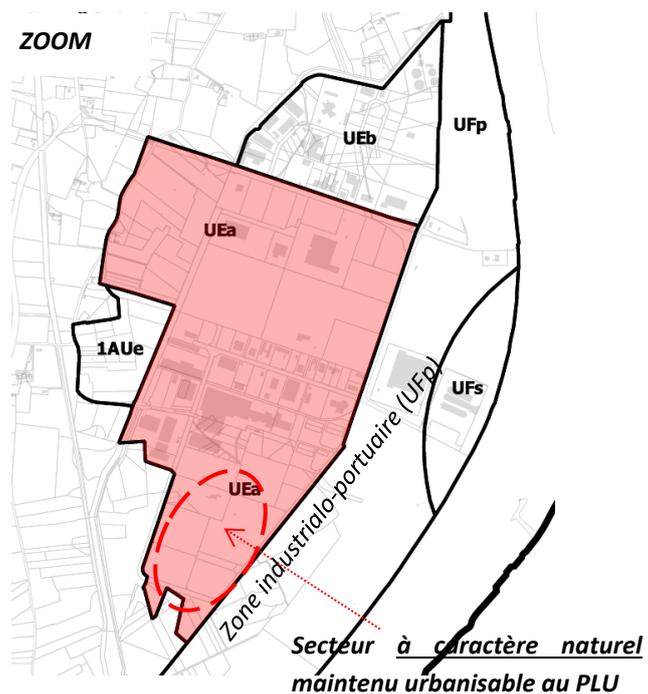
Le classement d'un certain nombre de zone N en Espaces Boisés Classés (EBC) assure la protection des habitats boisés existants sur ces sites.



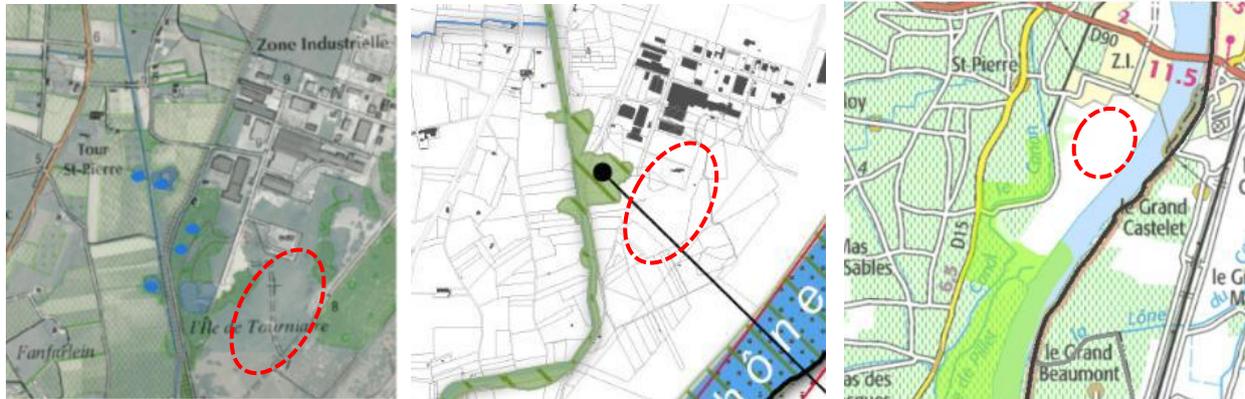
➤ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU**

- ✓ **Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore naturelles**

Des parcelles classées en zones UEz au PLU et actuellement encore à caractère naturel ont été maintenues ouvertes à l'urbanisation. Elles concernent essentiellement le Sud de la ZA Domitia.



Le site est composé de parcelles en friche et de boisements. Il se situe à moins de 400 mètres du Rhône. La partie Ouest est située à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet », au sein de laquelle 2 mares sont recensées par la DREAL (3 autres sont situées à proximité). Le site se situe également à proximité d'une zone humide élémentaire.



Mares

ZNIEFF « Canal de Canon et Laune de Pillet »

Zone humide élémentaire

La ripisylve du Canal de Canon (canal d'irrigation) localisée à proximité de la zone à urbaniser est actuellement quasi inexistante. Le boisement situé sur et à côté de la zone est, quant à lui, principalement composé de peupliers.

La présence d'un boisement dense de peupliers entre la zone à urbaniser et le canal/ripisylve joue le rôle de « zone tampon » entre ces deux espaces, assurant ainsi une marge de recul entre les premières constructions et le canal, ainsi que ses berges.

Notons également que le canal est surélevé par rapport à la zone à urbaniser (talus). Ces 2 éléments réduisent les risques de pollution de l'eau et de la ripisylve, même si ceux-ci existent. En revanche, les nuisances sonores engendrées par le développement d'activités (activités elles-mêmes, circulation automobile,...) pourront impacter certaines espèces inféodées à la ZNIEFF : perturbation de la population qui pourra être dispersée et déplacement vers d'autres sites peut-être moins favorables à leur cycle de vie. Néanmoins, cette incidence reste limitée du fait de l'éloignement **du canal de 200 m de la zone urbanisable.**

Les mares situées dans la ZNIEFF sont localisées à proximité de la zone à urbaniser. Cependant La préservation de la zone boisée (classement en A dans le PLU) entre les premières constructions et les mares permet de limiter les incidences en créant une véritable zone tampon d'environ 100 m.

Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction ou d'évitement	<p>Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore naturelles – Secteur Sud de la ZA Domitia</p> <p>Le PLU prévoit le maintien de la ZA Domitia. Aucune extension sur les secteurs à haute valeur écologique (mares, ZNIEFF) n'est possible dans le PLU révisé, ce qui permet ainsi, de limiter les incidences sur les milieux écologiques.</p>

1.5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau » :

- Consommation d'espaces agricoles lors des 10 dernières années : 70 hectares

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit :

- d'un reclassement de zones non urbanisées au PLU en vigueur (zones U et AU) en zones naturelles N ou agricoles A : les secteurs de limitation de l'urbanisation ;
- ou au contraire, de zones ouvertes à l'urbanisation ou classées en zones d'extension future dans le cadre du projet de PLU : les extensions d'urbanisation

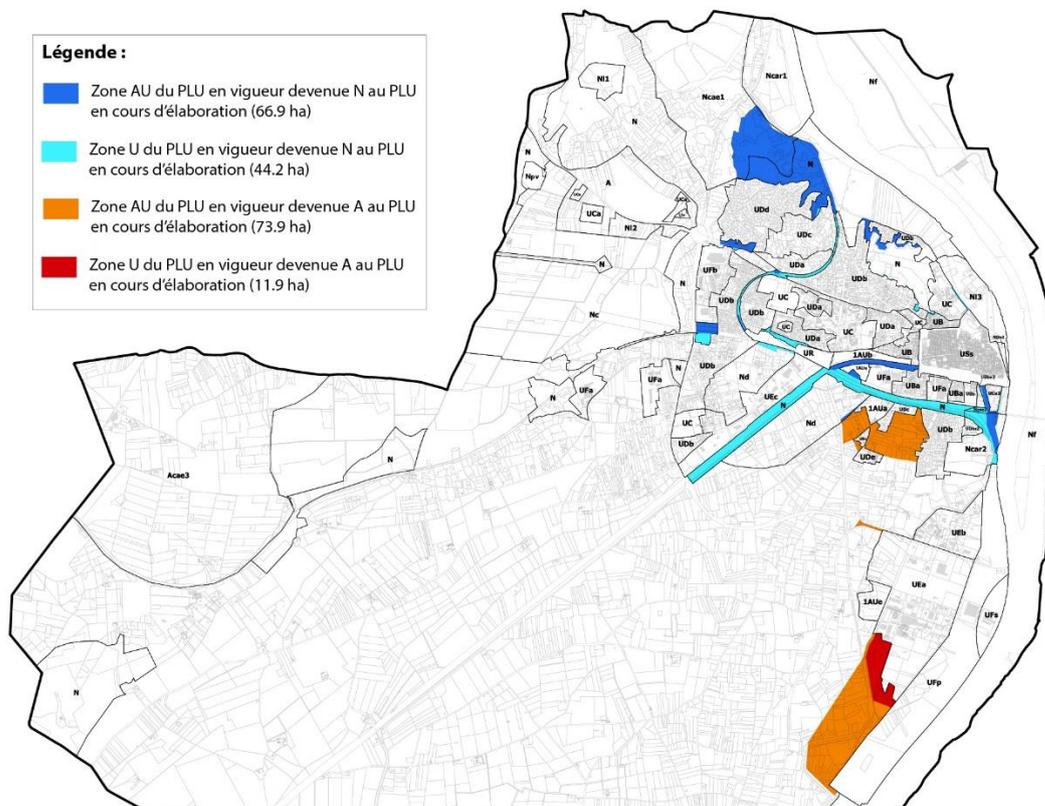
➤ **INCIDENCES POSITIVES DU PLU : DES SECTEURS DE LIMITATION DE L'URBANISATION**

Ce sont des secteurs de limitation de l'urbanisation qui, soit permettent une conservation de l'état naturel des sites, soit permettent de limiter l'expansion de la ville dans des secteurs contraints (risques naturels,...).

Il s'agit de zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) au PLU en vigueur dont l'urbanisation va être bloquée, ou fortement contrainte, dans le projet de PLU en devenant des zones agricoles (A) ou naturelles (N). Sur le territoire beaucairois, les limitations de l'urbanisation concernent :

- **44 ha** de zones U ont été reclassés en zone N
- **12 ha** de zones U ont été reclassés en zone A
- **67 ha** de zone AU ont été reclassés en zone N
- **74 ha** de zone AU ont été reclassés en zone A

Au total, 197 ha de zones urbanisables au PLU en vigueur ont été reclassées naturelles ou agricoles.



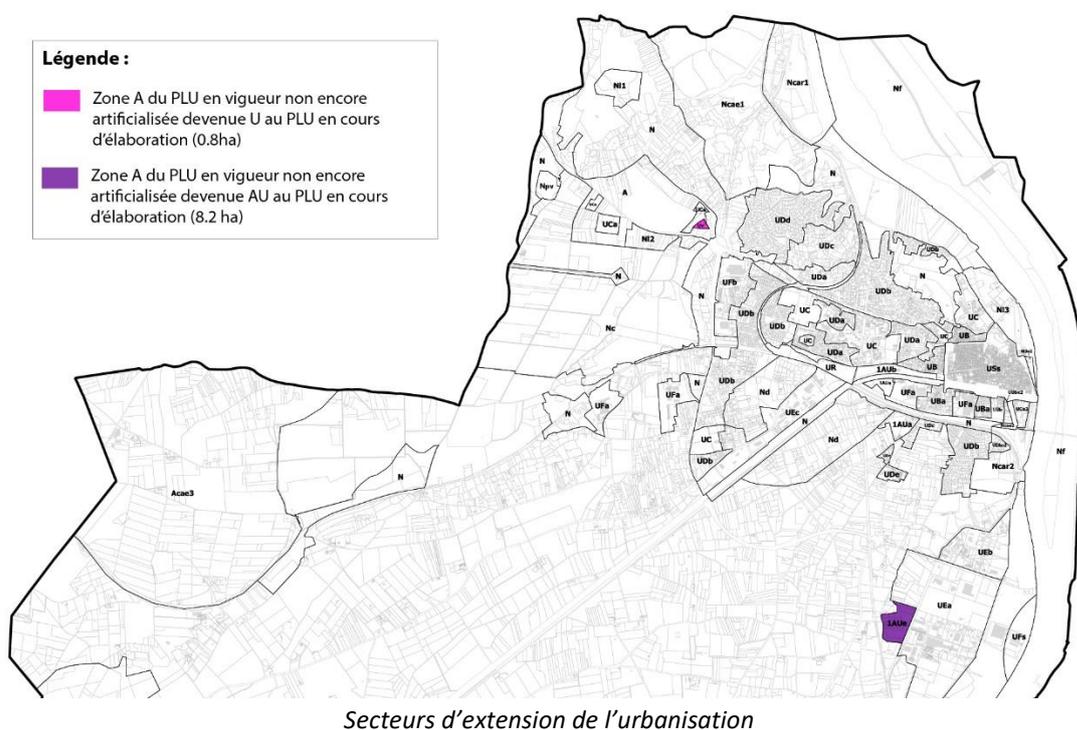
Secteurs de limitation de l'urbanisation

▾ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU : DES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION**

Ce sont des secteurs d'expansion de la ville sur son environnement naturel, susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages, etc.

Il s'agit de zones naturelles (N) ou agricoles (A) et qui deviennent urbanisables (U ou AU) dans le PLU. Sur le territoire beaucairois, les extensions de l'urbanisation concernent **9 ha de zone agricole non encore bâtie reclassés en zone AU**.

Au regard du scénario « au fil de l'eau », les ouvertures à l'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles représentent près de 60 ha de moins que dans le cas du scénario tendanciel, soit près de 9 fois moins.



Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	<p>9 ha de zones A <u>non encore bâties</u> reclassés en zones U ou AU (pas de zones N reclassées), compensés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 44 ha de zones U ont été reclassés en zone N - 12 ha de zones U ont été reclassés en zone A - 67 ha de zone AU ont été reclassés en zone N - 74 ha de zone AU ont été reclassés en zone A <p><u>Soit près de 200 ha de compensation pour 9 ha nouvellement consommés.</u></p>

1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES PAYSAGES

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

- Des zones urbanisables concentrées au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate, au nord-est de la RD90 (qui joue le rôle de coupure urbaine)
- Protection du paysage naturel et agricole par un classement en zone N/Nd ou A
- Préservation du caractère naturel des abords du Rhône entre le Domaine de Brémont et le domaine de Brancas (Ile de Lussan)
- Un pourcentage d'espaces verts imposé dans certaines zones
- Existence de zones urbanisables avec « sensibilité paysagère », avec des règles de végétalisation et de densité particulières.

Tendance potentiellement négative

- Une vaste zone Aa prévue pour l'extension des carrières, à l'ouest de la commune
- Pas de protection d'éléments bâtis non inscrits ou classés au titre des monuments historique
- Absence de règles de végétalisation dans les zones d'activités et commerciales.

➤ INCIDENCES NEUTRES OU POSITIVES DU PLU

- ✓ **Préservation du paysage naturel et agricole**

Le PLU définit plusieurs objectifs de protection du patrimoine naturel et agricole, patrimoine paysager de la commune :

- La préservation de la majorité des espaces naturels du PLU en vigueur (plus de 1 840 hectares). **Les principaux espaces naturels sont préservés**, à savoir : les massifs de l'Aiguille et du Sizen, le Rhône et ses rives ;
- Le reclassement d'anciennes zones AU en zones naturelles N, notamment **la colline de Gaudon**, îlot de nature au cœur de la ville (environ 67 ha au total). Le PLU préserve ainsi de toute nouvelle urbanisation cet ensemble naturel, l'un des repères visuels de la commune, dont la perception paysagère tendait progressivement à se brouiller et à faire perdre la qualité paysagère de la ville ;
- La **protection du paysage agricole des Costières**, paysage remarquable, via un classement en zone A ; et un **reclassement de près de 197 ha de zones U et AU en zones naturelles et agricoles**.
- La **protection des canaux et notamment de leur ripisylve**, via un classement en tant qu'espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La mise en place de cheminements doux le long de ces infrastructures va permettre la valorisation du patrimoine naturel et historique de la commune.
- La **préservation du secteur de la Tapie** en tant que zone agricole
- La **préservation du secteur de la Garrigue** en tant que zone agricole afin de limiter les possibilités d'urbanisation dans cet espace
- La **préservation d'espaces boisés classés** au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme pour maintenir le caractère naturel du paysage communal (collines au nord, îlots boisés au cœur du Rhône, espaces boisés le long de la RD90...)

L'ensemble de ces règles ont une incidence positive sur la valorisation des principales entrées de ville de la commune.

✓ **La valorisation des entrées de ville**

« Valoriser les entrées de ville » constitue l'un des objectifs du PLU. Ainsi, afin de limiter l'impact paysager des nouveaux aménagements et de revaloriser les accotements de voies, le PLU définit :

- Des règles d'alignement des constructions et/ou des clôtures le long de la RD90, 38 et au croisement RD 90 / route de Nîmes ;
- La conservation des espaces agricoles et végétalisés existants aux abords des voies des RD 986I et RD 15 ;
- La constitution d'alignements d'arbres et la préservation d'espaces verts et boisés, tampons le long de la RD 90.

L'ensemble de ces règles ont une incidence positive sur la valorisation des principales entrées de ville de la commune.

✓ **L'amélioration du traitement des interfaces ville / campagne**

Afin de limiter le mitage de l'espace qui tend à brouiller les limites entre la ville et la campagne, le PLU prévoit de redéfinir des limites cohérentes et nettes entre ces deux types d'espaces et d'y travailler le traitement des franges. Ainsi :

- Plusieurs zones AU existantes dans le PLU en vigueur, aujourd'hui encore non bâties, sont supprimées en limite agricole ;
- Un zonage net est défini en favorisant une densification des espaces intérieurs à ces zones.

Ces règles ont une incidence positive sur le traitement des interfaces ville/campagne. Elles restent toutefois limitées.

✓ **Préservation du patrimoine bâti**

Afin de protéger un certain nombre de bâtis remarquables, non-inscrits ou classés au titre des monuments historiques, le PLU de Beaucaire assure leur protection par un classement en tant que bâti remarquable protégé au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

✓ **Préservation des vues sur les massifs alentours et le patrimoine bâti d'intérêt**

Afin de préserver les percées visuelles sur le massif de l'Aiguille et les collines de Gaudon et Sizen, le PLU préserve une hauteur de construction maximale, notamment dans les zones UC et UD, situées en périphérie de la zone urbaine, et qui seront les principales densifiées : moins de 18m au faitage pour les zones UC et 9 ou 12m pour les zones UD, allant dans le sens des constructions actuellement existantes sur ces zones.

↘ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU**

✓ **Densification des espaces et ouvertures à l'urbanisation**

L'urbanisation de sites aujourd'hui encore naturels entraînera une modification des paysages : défrichement, constructions, minéralisation, ...

Les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation sur le paysage sont détaillées dans la partie « Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU ».

Elles restent limitées en surface (8 ha sur l'ensemble de la commune de zones non encore bâties).

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<p>Impact paysager des nouveaux secteurs d'extension urbaine : « Travailler la qualité paysagère des espaces en mutation » est un des objectifs du PLU</p> <p>Ainsi, pour répondre à cet objectif et limiter l'impact paysager de ces nouveaux aménagements, le PLU définit :</p> <ul style="list-style-type: none">- des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein desquels sont spatialisées des espaces verts tampon (à vocation naturelle) qui vont assurer une transition végétalisée entre les voies fréquentées et le site, limitant la visibilité des aménagements (les Quais, ...) ;



2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

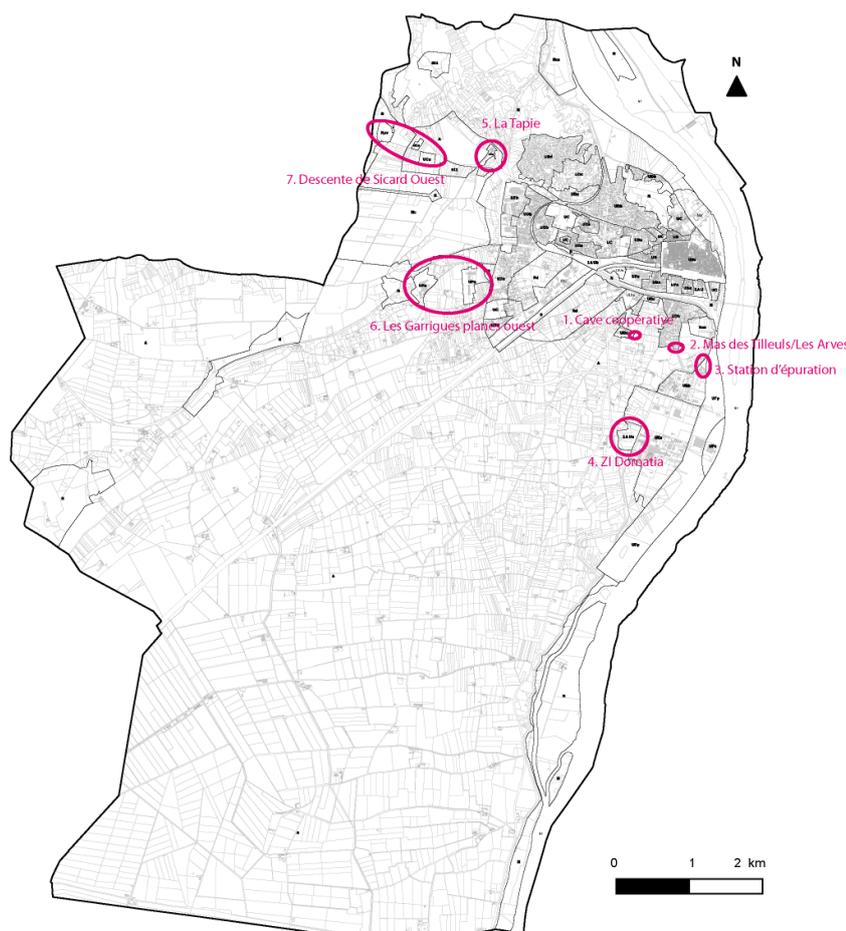
L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'identifier des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU.

Ces différents sites correspondent aux principales ouvertures à l'urbanisation, c'est-à-dire les principaux secteurs non urbanisés classés en zones agricoles (A) ou naturelles (N) au PLU en vigueur et reclassés en zones Urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) au PLU révisé.

Il s'agit en particulier des sites suivants :

- Site n°1 : « Cave coopérative de la Beaucaire »
- Site n°2 : « Mas des Tilleuls/Les Arves »
- Site n°3 : « Station d'épuration »
- Site n°4 : « ZI Domitia »
- Site n°5 : « La Tapie »
- Site n°6 : « les Garrigues Planes »
- Site n°7 : « Descente de Sicard »

Légende :	
	Incidences fortes
	Incidences neutres
	Incidences positives



L'analyse suivante s'attache à étudier ces sites au regard du projet de PLU, et à en évaluer les incidences sur l'environnement.

2.1. INCIDENCES SUR LE SITE N°1 : « CAVE COOPERATIVE DE LA BEAUCAIRE »

2.1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

- Superficie : 3.30 ha
- Zonage au PLU en vigueur : A et Ab (en extrémité Est du site)
- Occupation du sol, franges : le site est localisé au sein d'une zone à dominante agricole, avec quelques habitations en son sein et à proximité. Il est traversé par la D15. Un lotissement est présent à 400 mètres à l'Est du site.
- Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité face aux risques forte** : le site se situe dans une zone d'aléa fort vis-à-vis du risque d'inondation
 - **Sensibilité paysagère forte** : le site fait l'objet de phénomène de covisibilité (perspectives ouvertes sur les espaces d'intérêts paysagers, localisation dans le périmètre de protection de 500m établi autour du Monument Historique classé « La Croix couverte »)
 - **Sensibilité face aux ressources naturelles modérée** : le site n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif
 - **Sensibilité écologique modérée** : le site se situe à proximité de périmètres d'inventaires de la biodiversité (à 65m de la ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet » et d'une zone de protection écologique (zone NATURA 2000 « Rhône aval » à 1.1km). Le site fait aussi partie de deux grands ensembles de zones humides.
- **SENSIBILITE DU SECTEUR : MODEREE**



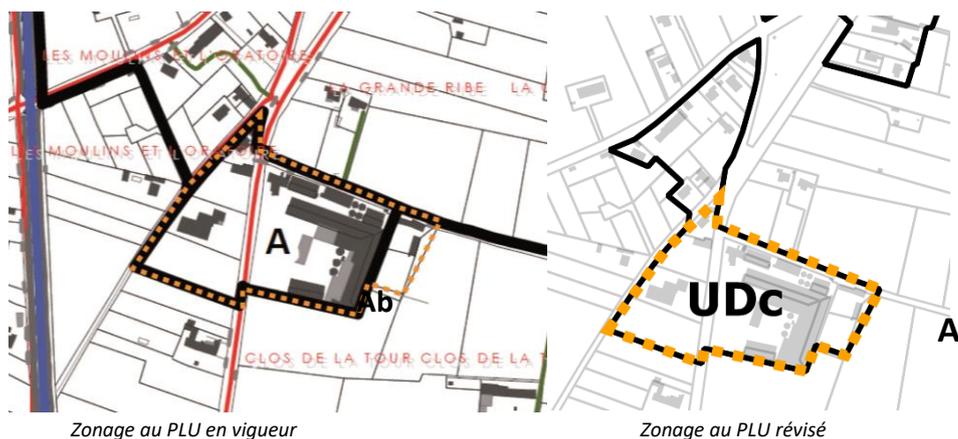
Figure 1 (à gauche): Localisation du site par rapport aux périmètres d'inventaires et aux zones de protection écologiques
 Figure 2 (à droite): Localisation du site par rapport au site classé La Croix couverte

1.1.1

2.1.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de 3ha de zones agricoles A par leur classement en zone UDc. La zone **UD** concerne les secteurs à dominante d'habitat.
- Le classement de l'extrémité Est du site en zone urbaine UDc, anciennement classée Ab.



2.1.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Incidences sur les écosystèmes : MODEREES

- Atteinte potentielle sur la ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet » du fait de sa proximité au site. Le nombre d'habitations supplémentaires potentiellement constructibles y étant très limité, les incidences sur la ZNIEFF sont réduits. Toutefois, il sera nécessaire de veiller à ne pas planter d'espèces invasives sur le site et à ce que les systèmes d'assainissement individuels respectent les normes en vigueur.
- ➔ Non atteinte à un site de sensibilité écologique avérée de type périmètre Natura 2000 (Cf Partie Incidence sur les sites Natura 2000) ;
- ➔ Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue du fait de la petite taille du site. De plus, les espaces concernés par le reclassement ne se situent pas sur le passage d'un corridor écologique d'intérêt majeur ;

Incidences sur le paysage : MODEREES

- ➔ Atteinte potentielle limitée des constructions sur l'environnement paysager du Monument historique classé de la « Croix couverte ». Les constructions modifieront le paysage du site, par sa densification, mais celles-ci resteront limitées de par le petit nombre de constructions supplémentaires réalisables et le fait que la zone UDC est quasi invisible depuis le Monument historique. De plus, l'Architecte des Bâtiments de France aura un droit de regard sur toute construction nouvelle ou extension ;



Point de vue depuis le Monument historique en direction du site

Prise en compte des risques et nuisances engendrées

- ➔ Augmentation limitée de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissèlement au regard du faible nombre d'habitations supplémentaires potentielles sur le site (secteur déjà urbanisé...)
- ➔ Le site se trouve en zone urbaine soumis à un aléa fort selon le PPRI. Le règlement du PPR s'applique. Le règlement du PPRI rend ainsi le site inconstructible jusqu'à révision de celui-ci (travaux de renforcement de digue).

- Pas de nuisances sonores importantes engendrées au regard du faible nombre d'habitations supplémentaires potentielles sur le site.

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : FAIBLES

- Augmentation des rejets de gaz à effet de serre mais limitée au regard de la taille du site et du nombre de constructions potentiellement constructibles ;
- Pas d'obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Incidences sur la consommation d'espaces : FAIBLES

- Augmentation très limitée de la surface imperméabilisée : le site est déjà en grande partie urbanisé et que le règlement fixe un coefficient d'emprise au sol ;
- Pas d'incidences sur les espaces agricoles : les espaces concernés par le reclassement en zone urbaine ne comprennent que très peu de sols cultivés et les parcelles cultivables sont de faible superficie.

Afin de limiter les éventuelles incidences, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS	
Mesure de réduction	<p>Biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La surface des espaces verts doit être supérieure à 40% de la superficie totale du terrain en secteur UDc » (article UD13). <p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.» (article UD11) - L'emprise au sol maximale est de 50% (article UD9), limitant ainsi fortement le nombre de constructions qui pourront être réalisées. Cette superficie va favoriser le maintien d'une végétation arborée relativement dense dans les parcs et jardins limitant ainsi la perception des habitations, également réduite du fait de la petite taille de la zone. - « La hauteur maximum des constructions fixée par le règlement ne peut excéder 7m à l'égout et 9m au faîtage » (article UD10) <p>Ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol; - Imposition d'un coefficient minimum d'espaces verts à la parcelle, ce qui réduira les risques de ruissellement d'eau pluviale en cas de forte pluie, en plus de l'obligation de raccordement au réseau.

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Au regard de la superficie du site, du fait qu'il soit déjà en grande partie urbanisé et du faible nombre d'habitation supplémentaires constructibles, les modifications envisagées par la révision du PLU de Beaucaire auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement.



2.2. INCIDENCES SUR LE SITE N°2 : MAS DES TILLEULS/ LES ARVES

2.2.1. RAPPEL DU CONTEXTE

- Superficie : 0.83 ha
- Zonage au PLU en vigueur : Ab (Zone à dominante agricole, à préserver de toute urbanisation)
- Occupation du sol, franges : le site est localisé en bordure sud d'un lotissement et en frange agricole (vignes et vergers). Il concerne 2 parcelles : la parcelle située à l'Ouest comporte une bâtisse avec son parc arboré (oliviers, pins, cyprès) ; celle située à l'Est comporte également une bâtisse, avec un espace inculte
- Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité écologique modérée** : le site se situe à proximité d'une zone de protection écologique (à 413 m de la zone NATURA 2000 « Rhône aval ») et de périmètres d'inventaires de la biodiversité (à 870m de la ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet »). Le site fait aussi partie de deux grands ensembles de zones humides.
 - **Sensibilité modérée face aux risques** : le site se situe dans une zone d'aléa modéré vis-à-vis du risque d'inondation
 - **SENSIBILITE DU SECTEUR : MODEREE**

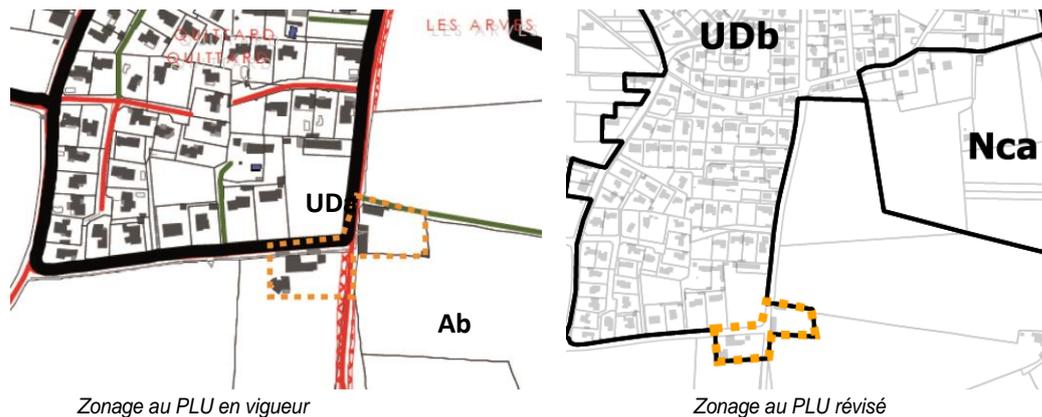


Localisation du site par rapport aux périmètres d'inventaires et aux zones de protection écologiques

2.2.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de 0,8 ha de zones agricoles Ab par leur classement en zone UDb. La zone **UD** concerne les secteurs à dominante d'habitat.



2.2.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Incidences sur les écosystèmes : **NEUTRES**

- Atteinte potentielle limitée sur le site Natura 2000 du fait de la petite taille du secteur concerné, de sa localisation en continuité de zones déjà urbanisées et de l'absence d'habitats d'intérêt communautaire (Cf. Partie Incidence sur les sites Natura 2000). Toutefois, du fait de la proximité avec la zone Natura 2000, il sera nécessaire de veiller à limiter tout type de nuisances (pollution sonore, pollution des cours d'eau, utilisation d'espèces invasives,...)
- Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue du fait de la petite taille du site. De plus, les espaces concernés par le reclassement ne se situent pas sur le passage d'un corridor écologique d'intérêt majeur ;

Incidences sur le paysage : **NEUTRES**

- Les visibilitées sur le site sont faibles de par la présence de nombreuses haies et d'alignement jouant le rôle de barrière visuelle ;
- Le périmètre concerné est déjà urbanisé. Toute construction nouvelle ou extension devra s'intégrer avec celles existantes ;
- Le site n'est pas concerné par le périmètre de protection de 500m autour du site classé de « la croix couverte ».
- Le règlement fixe une emprise au sol maximale de 70% et une surface d'espaces verts égale à 20% minimum de la superficie totale du terrain, **limitant ainsi fortement le nombre de constructions qui pourront être réalisées**. Ainsi la perception paysagère du site sera très peu modifiée.

Prise en compte des risques et nuisances engendrées

- Augmentation limitée de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissèlement au regard du faible nombre d'habitations potentielles supplémentaires sur le site (secteur déjà urbanisé...)
- Le site se trouve en zone urbaine soumis à un aléa modéré selon le PPRi. Le règlement du PPR s'applique. Les constructions qui seront réalisées dans les parcelles concernées devront respecter les modalités de construction obligatoires.
- Pas de nuisances sonores importantes engendrées au regard du faible nombre d'habitations supplémentaires potentielles sur le site.

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : **FAIBLES**

- Augmentation des rejets de gaz à effet de serre limitée au regard de la taille du site et du nombre de constructions qui y sont autorisées

→ Pas d'obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Incidences sur la consommation d'espaces : FAIBLES

- Augmentation très limitée de la surface imperméabilisée : le site est déjà urbanisé et le règlement fixe un coefficient minimum d'espaces verts. Le zonage U du site se justifie en particulier par l'occupation actuelle du sol : de nouvelles habitations ne seront pas forcément construites.
- Pas d'incidences sur les espaces agricoles : les espaces concernés par le reclassement en zone urbaine ne comprennent pas de sols cultivés ou potentiellement cultivables.

Afin de limiter les éventuelles incidences, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<p>Biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain en secteur UDb » (article UD13). <p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.» (article UD11) - L'emprise au sol maximale est de 70% (article UD9), limitant ainsi le nombre de constructions qui pourront être réalisées. Cette superficie va favoriser le maintien d'une végétation arborée relativement dense dans les parcs et jardins limitant ainsi la perception des habitations, également réduite du fait de la petite taille de la zone. - « La hauteur maximum des constructions fixée par le règlement ne peut excéder 9m à l'égout et 7m au faîtage » (article UD10) <p>Ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol; - Imposition d'un coefficient minimum d'espaces verts à la parcelle, ce qui réduira les risques de ruissellement d'eau pluviale en cas de forte pluie, en plus de l'obligation de raccordement au réseau.

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Au regard de la superficie du site et de l'occupation actuelle du sol, les modifications envisagées par la révision du PLU de Beaucaire auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement. Cette « ouverture à l'urbanisation » correspond essentiellement à un ajustement du zonage par rapport à l'occupation actuelle du sol.



2.3. INCIDENCES SUR LE SITE N°3 : « STATION D'ÉPURATION »

2.3.1. RAPPEL DU CONTEXTE

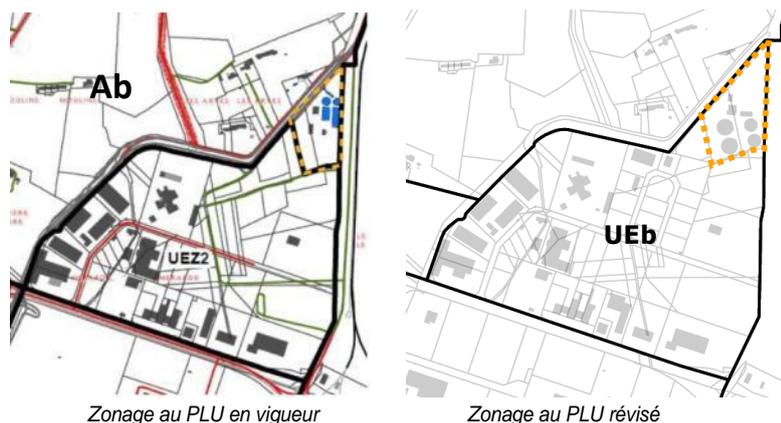
- Superficie : 2.42 ha
- Zonage au plu en vigueur : Ab (Zone à dominante agricole, à préserver de toute urbanisation)
- Occupation du sol, franges : la STEP est située à 120m à l'Ouest du Rhône et au nord des zones d'activité et industrielle de la Mérarde et Domitia. La majorité du site est déjà imperméabilisée.
- Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité écologique modérée** : le site est très proche d'une zone de protection écologique (zone NATURA 2000 « Rhône aval » à 120m à l'Est) et de périmètres d'inventaires de la biodiversité (ENS « Tête de Camargue Gardoise », et plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, à 1.2km à l'Ouest et à 88m à l'Est). Toutefois, le site concerné est déjà urbanisé et celle-ci ne devrait pas faire l'objet d'une extension sur le court et moyen terme;
 - **Sensibilité modérée face aux risques** : le site se situe dans une zone d'aléa modéré vis-à-vis du risque d'inondation
 - **SENSIBILITE DU SECTEUR : MODEREE**



2.3.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de 2.42 ha de zones agricoles Ab par leur classement en zone UEb. La zone UE concerne une zone d'activités multiples marquée par la présence de deux établissements industriels présentant des risques de nuisances et de pollution de l'air.



2.3.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Incidences sur l'équilibre des systèmes de biodiversité : **NEUTRES**

- ➔ Le site étant déjà urbanisé et occupé par la STEP, le reclassement de cette zone en UE marque l'appartenance du site à la zone d'activité mais ne devrait pas connaître d'évolution (extension de la STEP déjà réalisée) du site en zone urbaine n'aura pas d'incidences supplémentaires sur le site Natura 2000 ; d'autant plus qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le site (Cf. *Partie Incidence sur les sites Natura 2000*). Toutefois, du fait de la proximité avec la zone Natura 2000, il sera nécessaire de veiller à limiter tout type de nuisances (pollution sonore, pollution des cours d'eau, utilisation d'espèces invasives,...).
- Le classement en espaces verts protégés de la végétation existante le long du talus de l'ancienne voie ferrée permettra de limiter les nuisances potentielles induites par la STEP sur la zone NATURA 2000
- ➔ Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue du fait de la taille réduite du site. De plus, les espaces concernés par le reclassement ne se situent pas sur le passage d'un corridor écologique d'intérêt majeur ;

Incidences sur le paysage : **NEUTRES**

- ➔ Le périmètre concerné est déjà urbanisé et inséré dans un environnement industriel. Le zonage du site est lié à l'occupation actuelle du sol. Les visibilitées limitées sur le site ne seront pas modifiées.

Prise en compte des risques et nuisances engendrées

- ➔ Le site se trouve en zone urbaine soumis à un aléa modéré selon le PPRI. Le règlement du PPR s'applique. Les éventuelles extensions de la STEP ou nouvelles constructions qui sont associées à l'activité devront respecter les modalités de construction obligatoires.
- ➔ La STEP de Beaucaire est conforme aux normes en vigueur ;
- ➔ Pas de nuisances supplémentaires engendrées

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : **FAIBLES**

- ➔ Augmentation des rejets de gaz à effet de serre uniquement en cas d'extension de la STEP ;

Incidences sur la consommation d'espaces : **NEUTRES**

- ➔ Toutes les surfaces concernées par le reclassement en zone urbaine sont déjà imperméabilisées et correspondent au périmètre actuel de la STEP de Beaucaire ;

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Les surfaces que le PLU reclassées en zone U ne sont déjà plus exploitées pour l'agriculture. Ce reclassement de la zone est lié à son usage actuel ; il n'engendrera pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement d'autant plus que la STEP est conforme aux normes en vigueur.



2.4. INCIDENCES SUR LE SITE N°4 : « ZA DOMITIA »

2.4.1. RAPPEL DU CONTEXTE

- Superficie : 9,6 ha
- Zonage au PLU en vigueur : Ab (Zone à dominante agricole, à préserver de toute urbanisation)
- Occupation du sol, franges : le site est composé essentiellement de terres agricoles (vergers, terrains en friche) et on y trouve quelques habitations. Il est traversé en sa partie Est par le canal d'irrigation de Canon. Le site est situé à l'ouest de la zone industrielle Domitia, et délimité à l'ouest par la D15 (la partie nord du site est traversée par la D90).
- Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité écologique forte** : le site est caractérisé par une importance en termes de richesse écologique et de déplacement des populations de faune et de flore. En effet, il est traversé et localisé à proximité directe de plusieurs périmètres d'inventaires écologiques (ENS « Tête de Camargue gardoise », ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet » et de type 2 « le Rhône et ses canaux » - situés à proximité). Il est aussi localisé à proximité de mares, reflet de son appartenance à deux ensembles de zones humides « Camargue gardoise » et « Tête de Camargue ». Le canal de Canon et sa ripisylve constituent enfin un corridor de la trame verte et bleue.
 - **Sensibilité paysagère forte** : le site fait partie de l'entité paysagère « couloir rhodanien » dont la richesse pourrait être entamée de par l'ouverture du site sur son environnement paysager.
 - **Sensibilité modérée vis-à-vis des risques et nuisances** : le site se situe dans une zone d'aléa modéré vis-à-vis du risque d'inondation.
 - **Sensibilité modérée vis-à-vis des ressources naturelles** : le site nécessitera d'importants coûts de raccordement au réseau d'eau potable.
 - **SENSIBILITE DU SECTEUR : FORTE**

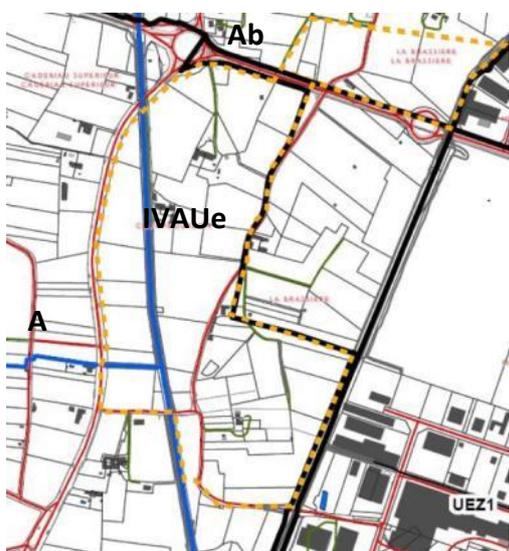


Localisation du site par rapport aux périmètres d'inventaires, aux zones de protection et aux zones humides

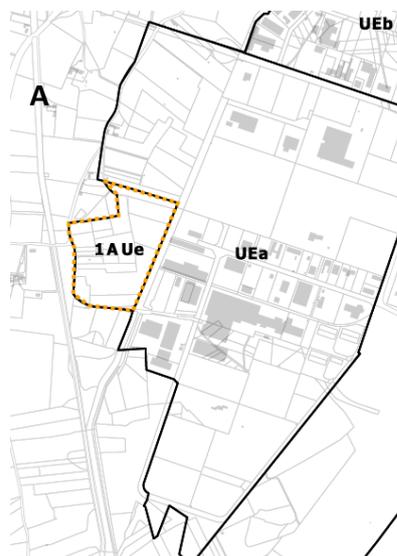
2.4.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- L'urbanisation future de 16.2 ha de terres agricoles par leur classement en zone 1AUe ;
- La zone 1AUe correspond au secteur d'urbanisation future à long terme à vocation d'activité correspondant au développement de la zone Domitia



localisation du site sur le PLU en vigueur



localisation du site sur le PLU révisé

2.4.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Le zonage 1AUe correspondant à une mise en réserve foncière pour un développement ultérieur, les incidences sur l'environnement ne peuvent être évaluées de manière exhaustive et précises dans le cadre du PLU. Toutefois, si cette zone était urbanisée prochainement, les incidences seraient les suivantes :

Incidences sur les écosystèmes : MODEREES

- L'urbanisation de cette zone pourrait nuire aux habitats et aux espèces d'intérêt avéré recensées par la ZNIEFF de type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet » et de type 2 « le Rhône et ses canaux ». Une urbanisation à proximité de ce couloir écologique engendrera potentiellement plusieurs impacts : augmentation des nuisances sonores engendrées par le développement d'activités (activités elles-mêmes, circulation automobile,...) pouvant perturber les populations faunistiques (et donc leur dispersion et déplacement vers d'autres sites peut-être moins favorables à leur cycle de vie).
- Une zone tampon est préservée entre la zone 1AUe et la ripisylve. Inscrite en A, elle permet de limiter les impacts potentiels de l'urbanisation future.
- Les mares, situées à moins de 100m de la ZA sont épargnées. La zone tampon, classée en A permet de limiter les incidences négatives sur les écosystèmes d'une potentielle extension de la zone sur les secteurs en 1AUe.
- Atteinte potentielle sur le site NATURA 2000 du « Rhône aval » (Cf Partie Incidences sur les sites Natura 2000).

Incidences sur le paysage : MODEREES

- Le site se trouve sur une plaine agricole faisant partie de l'entité paysagère du « couloir rhodanien ». Bien que quelques haies bocagères soient présentes, le site reste très ouvert sur son paysage environnant. Son urbanisation pourrait avoir des incidences importantes sur le paysage ;

Prise en compte des risques et nuisances engendrées

- ↘ Au regard de la superficie du site, son urbanisation pourrait entraîner une imperméabilisation importante des sols ;
- Le site se trouve en zone urbaine soumis à un aléa modéré selon le PPRi. Le règlement du PPR s'applique. Les constructions qui seront réalisées dans les parcelles concernées devront respecter les modalités de construction obligatoires.
- Actuellement, les conditions de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, et les emprises au sol maximum des constructions ne sont pas réglementées.
- ↘ Selon les activités économiques, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra engendrer des nuisances sonores.

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : MODEREES

- L'urbanisation de ce site pourrait engendrée une augmentation non négligeable des rejets de gaz à effet de serre de par sa vocation et sa superficie.
- Pas d'obligations imposées sur les constructions du site en matière de performances énergétique et environnementale lors de cette révision du PLU.

Incidences sur la consommation d'espaces : MODEREES

- Les espaces concernés sont actuellement utilisés pour l'agriculture (vergers et terrains en friche). L'urbanisation du site engendrerait une artificialisation des sols importante et irréversible.

Afin de limiter les éventuelles incidences, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<p>Paysage :</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU. Lors de cette opération, des éléments contraignants pourront être intégrés dans le règlement afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage et la ZNIEFF.</p>

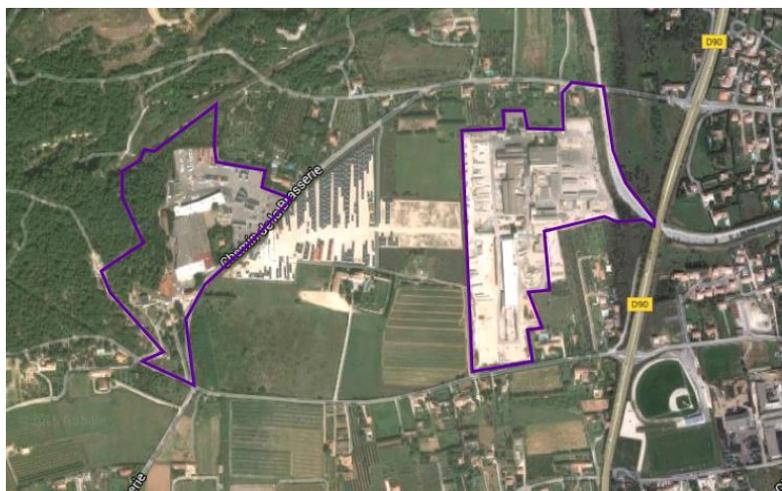
INCIDENCE GENERALE : MODEREE

L'urbanisation de ce site pourrait avoir des incidences fortes sur l'environnement. En effet, la superficie envisagée est importante et les impacts potentiels sur la biodiversité ne sont pas non négligeables. De plus, le site est soumis à un aléa modéré face au risque d'inondation.

2.5. INCIDENCES SUR LE SITE N°5 : « LES GARRIGUES PLANES OUEST »

2.5.1. RAPPEL DU CONTEXTE

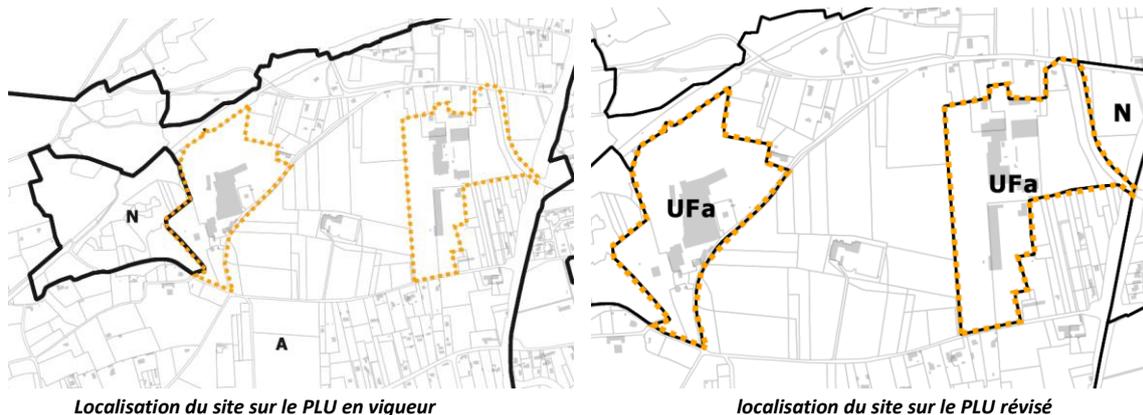
- Superficie : 11.30 ha
 - Zonage au PLU en vigueur : A (Zone à dominante agricole)
 - Occupation du sol, franges : les deux sites sont localisés au Sud de la carrière de Sainte Sixte délimité à l'Est par la D90, au Sud par le chemin du mas des cailloux et au Nord par le chemin de la brasserie et la voie ferrée. Le site a subi un mitage progressif de son espace agricole, aboutissant aujourd'hui à une occupation du sol hétérogène : usines, friches, boisements...
 - Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité forte vis-à-vis des risques** : le site est impacté de manière importante par les risques inondations d'aléa modéré à fort ;
 - **Sensibilité écologique faible**: les 2 sites se situent à proximité de l'espace Naturel Sensible de la « Tête de Camargue Gardoise » identifié par le CG. De plus des périmètres d'inventaires écologiques se trouvent également à proximité : les ZNIEFF type 1 « Canal de Canon et Laune de Pillet » et type 2 « le Rhône et ses canaux » sont à 1,3km à l'Est. Il est cependant à noter que ces 2 secteurs sont déjà en grande partie urbanisée (excepté la partie la plus à l'est qui est en grande partie boisée).
- **SENSIBILITE DU SECTEUR : FAIBLES**



2.5.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Sur ce secteur, le PLU prévoit :

- De reclasser ce secteur agricole en zone UFa à caractère pavillonnaire artisanale et industrielle sur une surface de 11.30 ha.



Localisation du site sur le PLU en vigueur

localisation du site sur le PLU révisé

2.6.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Reclassement des zones A en UFa

Pour rappel, la zone UFa est une zone à dominante industrielle et artisanale dont l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Incidences sur les écosystèmes : FAIBLES

- Atteinte potentielle très limitée sur les zones d'intérêt écologique. En effet, le zonage appliqué au secteur est lié à l'occupation actuelle du sol. Cette modification n'engendrera donc pas d'incidences nouvelles sur l'environnement.

Incidences sur le paysage : FAIBLES

- Le classement en secteur UFa est lié à l'occupation actuelle du sol. Ainsi le site va être impacté essentiellement par une densification de l'espace par comblement des dents creuses.
- Le site est peu visible depuis les axes routiers à proximité (D999 et D90) du fait de la présence de haies jouant un rôle d'espace vert tampon. La perception visuelle de nouvelles constructions sera limitée.
- Le site n'est contraint par aucun périmètre de protection autour d'un Monument historique classé ou de charte paysagère.

Incidences vis-à-vis des risques et des nuisances engendrées : FAIBLES

- Le secteur est concerné en partie par un aléa modéré vis-à-vis du risque d'inondation. Sur cet espace, c'est le règlement du PPR qui s'applique. Les constructions qui seront réalisées dans les parcelles concernées devront respecter les modalités de construction obligatoires. Néanmoins, ce sont des secteurs déjà artificialisés en grande partie, les effets seront donc limités
- Augmentation du risque de ruissellement. Le coefficient minimum d'espaces verts à la parcelle (10%) est faible et est insuffisant pour limiter le risque de ruissellement, surtout sur un espace concerné par le risque d'inondation. Néanmoins, ce sont des secteurs déjà artificialisés en grande partie, les effets seront donc limités

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : FAIBLES

- Le site étant déjà urbanisé, le changement de zonage n'aura pas d'effets négatifs sur l'air et la performance environnementale

Incidences sur la consommation d'espaces : MODEREE

- Le classement du site en zone UFa est lié à l'occupation actuelle du sol. De plus, ce zonage permettra de densifier l'existant.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<p>→ Gestion de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none">• La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, ...).• Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. <p>→ Espaces verts</p> <ul style="list-style-type: none">• Les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien (cf. palette végétale) seront privilégiés. Les bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner simplement les allées.

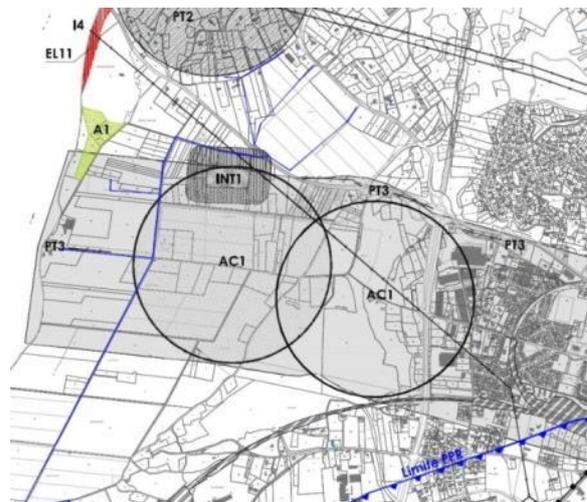
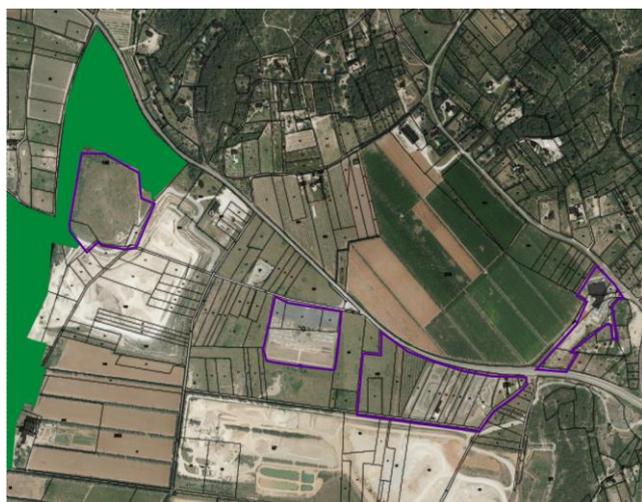
INCIDENCE GLOBALE : FAIBLES

De manière générale, les reclassements envisagés sur le secteur ne vont pas entraîner une artificialisation supplémentaire importante de sols du fait du caractère déjà urbanisé de ces deux secteurs.

2.6. INCIDENCES SUR LE SITE N°6 : « DESCENTE DE SICARD/LA TAPIE »

2.6.1. RAPPEL DU CONTEXTE

- Superficie : 11.56 ha
- Zonage au PLU en vigueur : A (Zone à dominante agricole) et N (Zone naturelle) en sa partie Ouest
- Occupation du sol, franges : Les 2 sites classés en U sont localisés au Nord de la carrière de Bieudon, et sont délimités au nord par la D999. La zone d'étude est composée de 2 secteurs constitués par les emprises de la déchetterie et du cimetière. Un troisième site identifié en Npv vient compléter ce secteur, il s'agit d'une espace naturel voué à accueillir une ferme photovoltaïque.
- Synthèse des sensibilités du site :
 - **Sensibilité paysagère forte** : le site est contraint par le périmètre de protection des monuments historiques classés du fragment de base de borne militaire et des trois bornes militaires, dites Colonnes de César ou Peyrous Plantadous. De plus, le site est fortement visible depuis la D999 alors qu'il fait partie d'une entité paysagère de qualité (interface Plateau des Costières/Coteau des Costières) ;
 - **Sensibilité écologique forte** : le site se trouve en bordure d'un périmètre d'inventaire écologique (ZNIEFF de type 1 « Coteaux de Jonquières-Saint-Vincent » à l'Ouest et au Nord-Ouest du site) ;
 - **Sensibilité forte vis-à-vis des ressources naturelles**: le site n'est raccordé ni au réseau d'eau potable ni au réseau d'assainissement collectif.
 - **Sensibilité faible vis-à-vis des risques et nuisances** : le site n'est pas soumis au risque d'inondation ;
 - **SENSIBILITE DU SECTEUR : MODEREE**



A gauche : localisation du site par rapport aux périmètres d'inventaires écologiques
 A droite : localisation du site par rapport aux servitudes d'utilité publique (à droite)

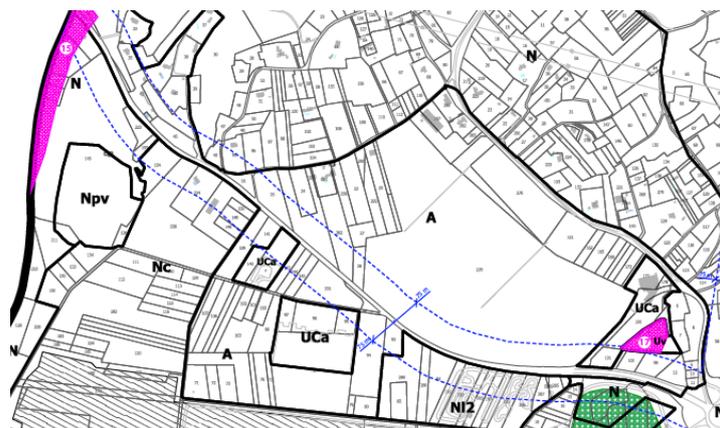
2.6.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Sur ce site, le PLU prévoit :

- Le reclassement de près de 12,5 ha de zones agricoles et naturelles en zones urbaines de type UCa/Npv, NI2 et Uv;
 - La zone Npv correspond à un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque.
 - la zone NI2 correspond au secteur de sport et loisir dédié au karting existant (englobant une extension possible à l'ouest)
 - La zone UCa correspond à une zone à vocation d'équipements réservée au cimetière et aux activités directement liées à celui-ci, ainsi qu'à la déchetterie. Le reclassement envisagé par le PLU ne fait que prendre en compte l'usage passé, présent, futur de la zone. De plus, les incidences paysagères de la centrale sur le cimetière seront nulles du fait de la présence d'un mur de clôture tout autour du cimetière.
 - La zone Uv, qui bénéficie d'un emplacement réservé, doit accueillir une aire d'accueil des gens du voyage.
- L'implantation d'un parc photovoltaïque avec EDF Energies Nouvelles France en tant que maître d'ouvrage du projet.
 La surface totale de la zone s'élève à **4.5 ha**. La zone d'implantation représente une surface de 4.21 ha. La puissance maximale envisageable s'approche de 8 MWc, ce qui représente la consommation domestique entre 3000 et 5000 personnes.



Zonage au PLU en vigueur



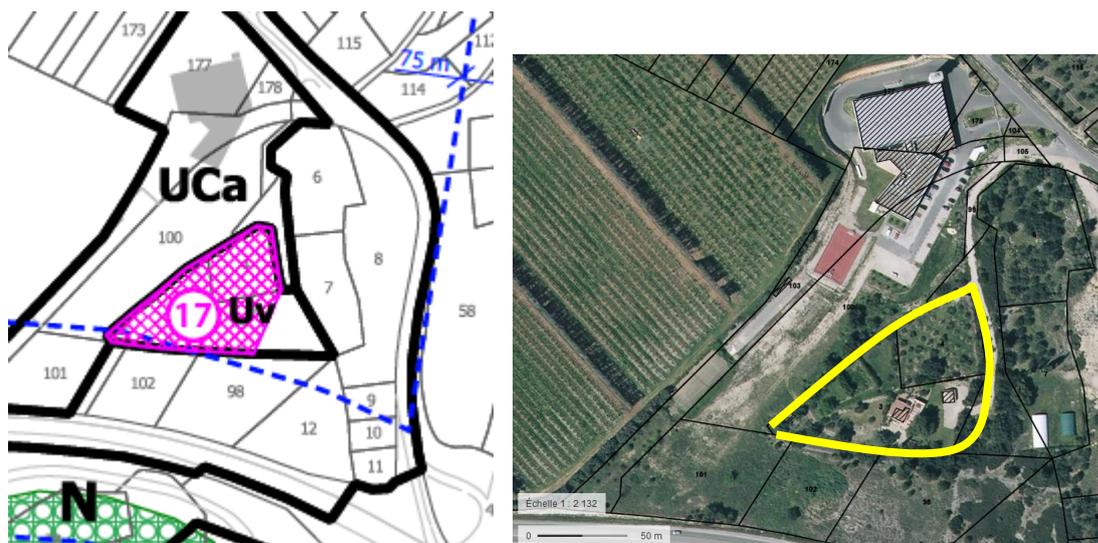
Zonage au PLU révisé

2.6.3. EFFETS NOTABLES INDUITS

Incidences sur les écosystèmes : NEUTRES A FAIBLES

- ➔ Trois des cinq secteurs concernés sont actuellement déjà urbanisés. Leur classement en zone UCa n'aura donc pas d'incidences supplémentaires sur la biodiversité.
- ➔ Le secteur NI2 correspond au karting et à une possible extension des pistes. Sa localisation éloignée de la ZNIEFF, n'engendrera pas d'incidences supplémentaires sur les écosystèmes.
- ➔ La zone Uv se localise sur un jardin planté, à proximité d'habitations. L'aire d'accueil des gens du voyage modifiera l'occupation du sol de la zone (abatage de quelques arbres, ...), toutefois sans constructions nouvelles et à l'écart de zone d'intérêt écologique. L'aménagement reste réversible et occupe une surface relativement limitée.





Zoom zone Uv

→ Le projet du parc photovoltaïque de Beaucaire ne s'implante pas dans une zone d'intérêt écologique fort.

La fonctionnalité des espaces naturels présents sur le site sera modifiées et réduite, limitant la présence d'un certain nombre d'espèces du fait des installations. **Toutefois** :

- le projet n'engendrera pas de destruction d'habitats, les prairies seront entretenues et les panneaux seront surélevés, laissant des possibilités de déplacement, de nidification et d'alimentation pour les espèces.
- le maître d'ouvrage prévoit un entretien du parc favorable au développement de la biodiversité : Fauche régulière de la végétation herbacée au droit des structures et un mètre autour de manière à permettre les opérations de maintenance et de réparation,
- Libre développement et fauche tardive avec exportation de la végétation herbacée entre les rangs de structures et dans les espaces non nécessaires strictement à l'exploitation (pas avant le début d'été afin de permettre à la faune et à la flore de réaliser sa reproduction).
- La gestion du couvert végétal sera définie précisément par la rédaction d'un Plan de Gestion du couvert végétal et de la biodiversité (localisation des interventions, planification, définition des périodes et des matériels, zones protégées pour certaines espèces, suivi de la reprise de la végétation, surveillance et gestion des espèces invasives, ...).
- Aucun produit phytosanitaire ou biocides ne devrait être utilisé dans l'enceinte de la centrale.

Incidences sur le paysage : **FAIBLES**

- Les secteurs en UCa sont déjà urbanisés, leur nouveau classement ne modifiera donc pas le paysage
- Concernant la visibilité proche et éloignée du site qui accueillera les panneaux solaires, la hauteur des dispositifs reste extrêmement limitée et les panneaux seront tournés vers le sud, réduisant la visibilité depuis la RD999. De plus, le talus naturel, longeant la RD999 sera préservé, la visibilité des panneaux sera donc extrêmement limitée.
- Du fait du relief et de la végétation en place, il n'existe pas de phénomène de covisibilité entre le site qui accueillera les panneaux solaires et le Monument historique classé du fragment de base de borne militaire et des trois bornes militaires, dites Colonnes de César ou Peyrous Plantadous. De plus, grâce au choix d'implantation de la centrale l'impact du projet vis-à-vis du patrimoine archéologique est nul.



Vue depuis la D999

- Du fait du relief et de la végétation en place, il n'existe pas de phénomène de covisibilité entre le site qui accueillera l'air d'accueil des gens du voyage et la D999.



Vue depuis la D999, projet à l'arrière des boisements

Prise en compte des risques et nuisances engendrées

- Les secteurs concernés sont actuellement déjà urbanisés. Leur classement en zone UCa n'aura donc pas d'incidences supplémentaires sur les risques et les nuisances.
- Les effets négatifs sur le ruissellement de la réalisation de la centrale seront très faibles voire nuls, aussi bien durant la phase travaux (effets temporaires) que durant l'exploitation (effets permanents). Les effets de l'érosion des sols seront faibles et temporaires.
- Les effets négatifs sur le ruissellement de l'extension du karting seront modérés, aussi bien durant la phase travaux (effets temporaires) que durant l'exploitation (effets permanents).
- Les effets négatifs sur les eaux de surface seront très faibles voire nuls, tant sur l'aspect quantitatif que qualitatif durant la phase travaux ou l'exploitation.
- En phase travaux, les nuisances (émissions de poussières, nuisances sonores, circulation d'engins, présence de déchets) sur le voisinage et le cadre de vie sont jugées comme faibles à nulles.
- Durant la phase exploitation, les impacts du projet sur le cadre de vie associés aux nuisances acoustiques, lumineuses, olfactives ainsi qu'à la production de déchets sont négatifs et très faibles à nuls. Ils sont principalement permanents.

- L'aire d'accueil des gens du voyage (Uv) pourra engendrer des nuisances sonores un peu plus importante qu'actuellement. Toutefois, celles-ci resteront limitées au regard de l'usage future du site et de sa localisation à l'écart de zones sensibles.

Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale : POSITIVE

Projet photovoltaïque :

- En phase travaux, les impacts générés par le chantier sur la qualité de l'air seront faibles et temporaires et toucheront particulièrement les travailleurs du site. Ces impacts sont les mêmes que ceux observés sur tout chantier de BTP;
- Les effets climatiques pour le présent projet sont considérés comme positifs. La centrale photovoltaïque au sol de Beaucaire, une fois en fonctionnement, participera à la production d'énergie renouvelable avec un bilan énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre favorable.
- Le confort énergétique local sera globalement amélioré compte tenu de la production du parc, tout en limitant les émissions de gaz à effets de serre. Ceci correspond à un impact positif, faible compte tenu du fait que la production du parc ne représentera qu'un faible pourcentage de la production énergétique du Gard.

Incidences sur la consommation d'espaces : NEUTRES A FAIBLES

- Le projet n'entraînera pas une perte d'espaces agricoles cultivables du fait des caractéristiques de son implantation : les panneaux seront placés à plus d'un mètre du sol, et démontables, les parcelles resteront naturelles.
- Consommation d'espace de 0.9 ha supplémentaire pour l'extension du karting + 0,8 ha pour l'aire d'accueil des gens du voyage. Cette dernière ne concerne pas d'espaces à vocation d'activités agricole.

INCIDENCE GLOBALE : FAIBLE SUR LE MILIEU NATUREL TERRESTRE, POSITIVE SUR LA QUALITE DE L'AIR

On peut considérer que l'incidence globale du projet sera faible voire nulle. En effet, les incidences du projet sur l'environnement, que ce soit en phase de travaux ou en phase d'exploitation du site, seront faibles. De plus, les structures de la centrale ont été étudiées afin de ne pas avoir d'impact sur le patrimoine archéologique du secteur et seront entièrement démontables. Il faut aussi noter l'incidence positive qu'aura le projet en termes de production énergétique renouvelable et donc de lutte contre l'utilisation d'énergies fossiles responsables du réchauffement climatique actuel. Enfin, le projet de centrale solaire au sol s'insère dans un projet de valorisation d'une ancienne décharge dans un environnement où sont présentes plusieurs carrières, ce qui redonne une nouvelle vocation à la zone. .

La modif de PLU a déjà fait l'objet d'une étude d'impact

3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000

3.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le **Code de l'Urbanisme (art. L 121-1)**, que dans le **Code de l'Environnement (Art. L 122-1)**. La loi du 13 décembre 2000 relative à la **solidarité et au renouvellement urbain (SRU)** a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un Etat Initial de l'Environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente **loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010**, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la **directive Habitats (92/43/CE du 21 mai 1992)** prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la **Directive européenne n°2001/42/CE** du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'**ordonnance n° 2004-489** du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié **aux études d'incidences au titre de Natura 2000**.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'**article L414-4 du Code de l'Environnement** précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

3.2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET D'URBANISME

Contexte paysager et environnemental

La commune de Beaucaire est organisée selon trois entités :

- **Le plateau des Costières** à l'Ouest de la commune, qui constitue la terminaison Est de l'unité géographique des Costières du Gard. L'altitude y est d'environ 50 mètres. Un coteau de faible pente constitue la limite avec la plaine alluviale du Rhône ;
- **Le massif collinaire de garrigue** au Nord de la commune (massif de l'Aiguille, colline de Gaudon et de Sizen), avec un relief marqué où les altitudes dépassent les 100 mètres ;
- **La plaine alluviale du Rhône**, qui couvre la majeure partie du territoire.

Les espaces agricoles occupent 69,1% du territoire communal, avec des formes différenciées de couverture agricole entre le plateau des Costières et la plaine alluviale. La plaine cultivée du Rhône et de la petite Camargue présentent des vignes, des vergers de fruits à pépins, ainsi que de la culture de riz en rotation avec des cultures sèches. Sur le plateau des Costières, c'est l'arboriculture qui domine.

Le territoire communal est traversé par **quatre voies d'eau** :

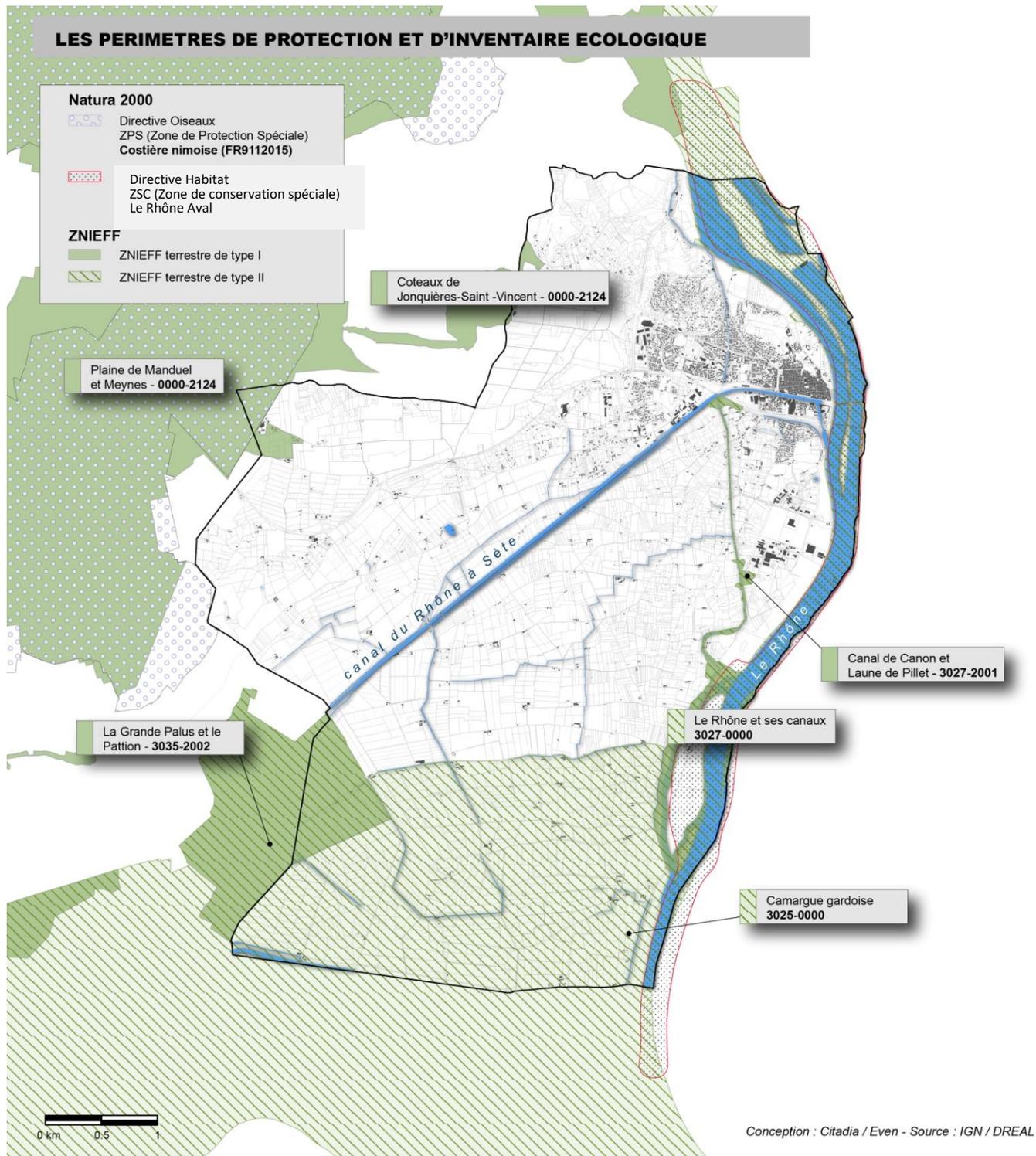
- Le Rhône, doublé du canal de canon (canal d'irrigation) ;
- La Roubine Royale et son affluent La Font de Pécoud ;
- Le canal du Rhône à Sète ;
- Le canal d'irrigation du Bas-Rhône.

De nombreux fossés et canaux d'irrigation quadrillent le sud de la plaine, aujourd'hui encore agricole.

Le territoire communal dispose d'une grande richesse écologique, liée à la diversité des milieux et des reliefs. La présence de cette richesse s'est traduite par l'instauration de périmètres d'inventaire et de protection spécifiques. Beaucaire est concernée par des ZNIEFF et des sites NATURA 2000, situés sur la commune ou en limite communale :

- 6 ZNIEFF
- 2 sites Natura 2000
- Un vaste réseau de zones humides dont plusieurs mares inventoriées par la DREAL
- Des espaces naturels sensibles inventoriés par le Conseil Général





La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.



Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).
- **La directive « Habitats »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacés. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Au titre de la Directive « Oiseaux », la commune de Beaucaire fait l'objet d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costière nîmoise », qui concerne la partie Est du territoire communal. Au titre de la Directive « Habitats », elle fait l'objet d'une Zone Spéciale de Conservation « le Rhône aval », qui concerne la partie ouest du territoire communal.

Synthèse du projet de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Beaucaire, approuvé le 17 décembre 2001 est le document d'urbanisme en vigueur. Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, la commune s'est engagée dans la révision de son PLU afin d'intégrer les objectifs d'un développement durable définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit pour les 10-15 prochaines années le projet communal, qui s'inscrit au cœur de quatre orientations :

Les orientations environnementales :

- Orientation 1 : Beaucaire : une ville toujours plus dynamique et attractive
- Orientation 2 : Améliorer les déplacements et conforter les liaisons entre Provence et Languedoc
- Orientation 3 : La valorisation des patrimoines et ressources : Terre camarguaise, ville d'eau, ville d'art et d'histoire
- Orientation 4 : Engager le renouvellement de la ville

Au niveau du zonage, Le territoire est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, comme suit :

a) Les zones urbaines :

- La zone USs relative au secteur sauvegardé
- La zone UB, première couronne d'urbanisation autour du centre ancien
- La zone UC, zone à dominante d'habitat et d'équipements collectifs
- La zone UD, secteurs à dominante d'habitat de moindre densité

- La zone UE, zone d'activités marquée par la présence de deux établissements industriels présentant des risques de nuisances et de pollution de l'air
 - La zone UF, secteurs d'activités économiques
- b) Les zones à urbaniser dites zones AU :**
- La zone 1AU, zone insuffisamment desservie ou non desservie par les équipements publics, et constituant une réserve d'unités foncières à long terme pour l'habitat ou l'activité.
 - La zone 2AU, réserve foncière à ouvrir à l'urbanisation à court/ moyen terme sur le site dit « Sud Canal »
- c) Les zones agricoles, dites zones A et qui comprend un secteur Aa relative aux exploitations de carrières**
- d) Les zones naturelles, dites zones N**

Le projet de PLU prévoit :

- la protection de plus de **1 800 ha** d'espaces naturels de son territoire (zones N du PLU en vigueur maintenues) et **5 850 ha** d'espaces agricoles (zones A du PLU en vigueur maintenues) > **incidences positives**
- Le reclassement de **197 ha** de zones urbanisables (ou à urbaniser) en zones naturelles ou agricoles > **incidences positives**
- Le reclassement de **9 ha** de zones N et A non encore bâties en zones U ou AU > **incidences potentiellement négatives**

3.3. CARACTERISTIQUES DES DEUX SITES NATURA 2000

3.3.1. LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC, DIRECTIVE HABITAT) : LE RHONE AVAL (FR9301590)

Surface totale : 7160,89 ha

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

Composition du site Natura 2000 et habitats

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	40%
Forêts caducifoliées	30%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes	8%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Autres	12%

CODE	% COUV.	REPRÉSENT.	SUP. REL.	STAT. CONS	ÉVAL. GLOB.
6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3	B	C	B	B
3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	5	B	C	B	B
91F0-Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	5	B	C	B	B
92A0-Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	30	A	C	B	A
92D0-Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	1	C	B	B	B
3170-Mares temporaires méditerranéennes	1	D	-	-	-
3250-Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	5	C	B	B	B
3260-Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	5	B	C	B	B
3270-Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	2	C	B	B	C

Vulnérabilité

- ⇒ Les principales menaces sont d'une part le défrichement de la ripisylve, d'autre part l'eutrophisation des lînes et l'invasion d'espèces d'affinités tropicales : Eichornia crassipes (Jacinthe d'eau), Pistia stratoites (Laitue ou salade d'eau), Ludwigia peploïdes (Jussie : dans les eaux) et Amorpha fruticosa (Amorpha faux indigo : au sein des ripisylves).

3.3.2. LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS, DIRECTIVE OISEAUX) : COSTIERE NIMOISE (FR9112015)

Surface totale : 13 512 ha

Bordée au sud par la Petite Camargue, la Costière nîmoise s'étend selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Seule la partie " plaine et plateau " de la Costière est couverte par le projet de site Natura 2000. Celui-ci, composé de 6 îlots, concerne 27 communes).

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

Qualité et importance

Le site de la Costière nîmoise dont la désignation est proposée accueillait, en 2004, 300 mâles chanteurs, soit 60% des mâles reproducteurs de la région (COGard, 2004) et près du quart des mâles reproducteurs en France. Il présente également plusieurs sites importants de stationnement migratoire et/ou d'hivernage (Marguerittes et Quarquettes-Château de Candiac en particulier) pouvant regrouper jusqu'à 400 oiseaux (COGard, fin 2002). 5 autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux " ainsi que 4 espèces migratrices non inscrites à l'annexe I se rencontrent également sur ce territoire.

La croissance des populations sur ce territoire peut s'expliquer par l'évolution favorable des habitats utilisés par l'Outarde canepetière. Les fortes évolutions agricoles de toute la zone depuis une vingtaine d'années (arrachages et replantations viticoles et arboricoles, développement du maraîchage, jachères PAC ...), alliées au petit parcellaire à vocations multiples, ont en effet permis à ces oiseaux de prospérer dans des paysages en mosaïque, et peu soumis aux traitements phytosanitaires, insecticides notamment.

Composition du site Natura 2000

Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	55%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	15%
Autres terres arables	15%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Prairies améliorées	5%
Autres	5%

Vulnérabilité

- ⇒ La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire ; les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Impacts et activités généraux et proportion de la superficie du site affecté

IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
101	modification des pratiques culturales	Elevée	80	-
230	Chasse	Faible	75	Positive
300	Extraction de granulats	Moyenne	2	Négative
400	Urbanisation, industrialisation et activités similaires	Faible	5	Neutre
500	Réseau de communication	Moyenne	10	Négative

3.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEUX SITES NATURA 2000

3.4.1. INCIDENCES DIRECTES

→ INCIDENCES NEUTRES AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR : MAINTIEN DU CLASSEMENT EN ZONES NATURELLES OU AGRICOLES DES DEUX SITES NATURA 2000

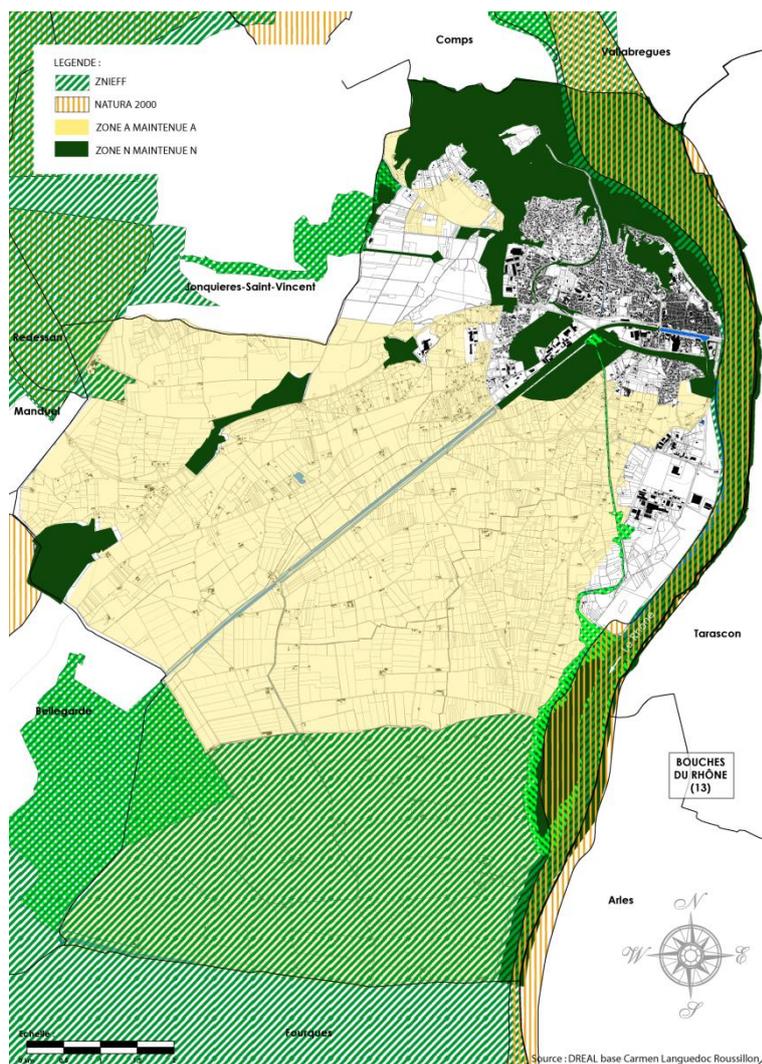
Sur la commune de Beaucaire, les secteurs concernés par les périmètres des sites Natura 2000 sont classés par le projet de PLU :

- entièrement en zone naturelle N sur la partie du site Natura 2000 du « Rhône aval » située sur la commune ;
- entièrement en zones agricole sur la partie du site Natura 2000 « Costière nîmoise » située sur la commune.

Aucune parcelle située au sein de l'un de ces 2 sites Natura 2000 n'est classée urbanisable (U) ou d'urbanisation future (AU) au PLU.

Au sein de ces zones N et A, les constructions y sont fortement limitées.

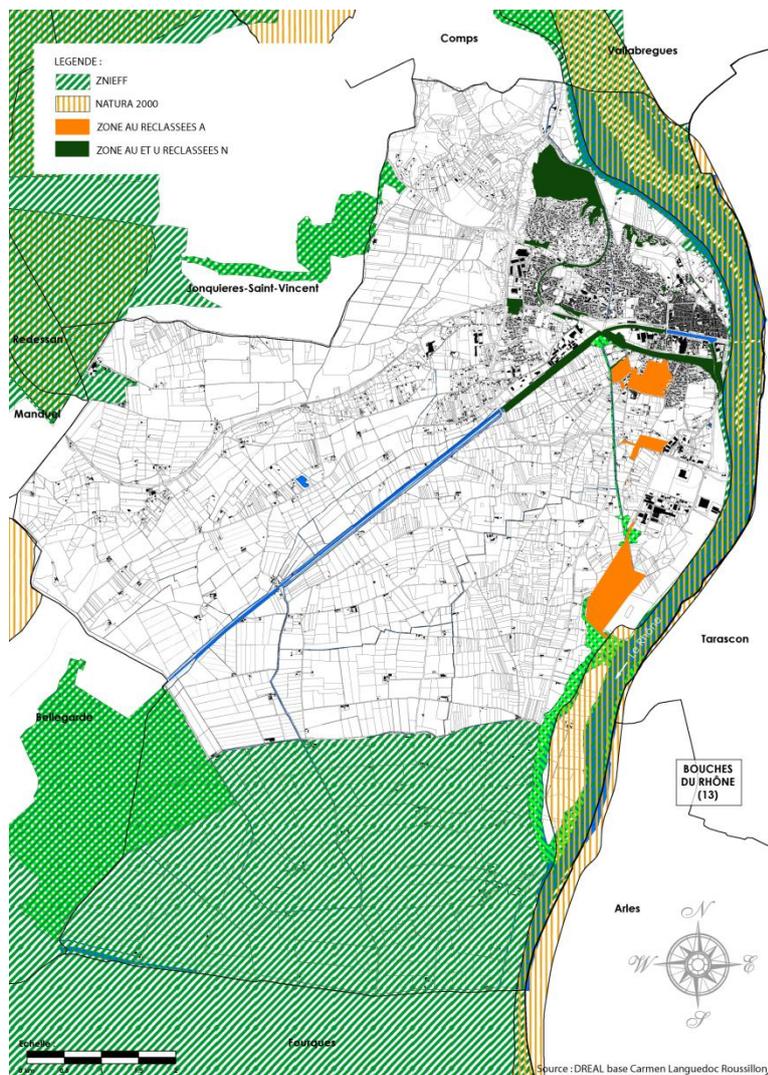
Ainsi, le PLU assure la préservation des habitats d'intérêt communautaire présents sur ces secteurs. Leur rôle de réservoirs de biodiversité et de corridor écologique est ainsi protégé de toute nuisance directe engendrée par le PLU.



3.4.2. INCIDENCES INDIRECTES

➤ INCIDENCES POSITIVES : RECLASSEMENT D'ANCIENNES ZONES URBANISABLES, SITUEES A PROXIMITE DES SITES NATURA 2000, EN ZONES NATURELLES OU AGRICOLES

Un ensemble de parcelles anciennement urbanisables au PLU a été reclassé en zone naturelle N ou agricole A au PLU révisé.



Ce zonage a une incidence positive, notamment sur les secteurs de la colline de Gaudon, du Fer à cheval et du nord-ouest de la zone Domitia, secteur de grande superficie :

- **Le « Fer à cheval »**, localisé au sud de la ZA Domitia, entre la RD15 et le Rhône ainsi que l'ouest de la zone Domitia.

L'ensemble des parcelles concernées est aujourd'hui encore agricole, cultivé (vignes majoritairement) ou en friche.

Le PLU en vigueur prévoyait sur ces zones IVAU l'aménagement d'une « zone d'activités multiple soumise à opération d'ensemble ». Cette urbanisation aurait pu impacter le site Natura 2000 du « Rhône aval », situé à proximité immédiate.

Le reclassement de ces parcelles en zone agricole assurera un éloignement du risque de pollution de l'eau, du sol et des milieux aquatiques potentiellement engendré par les activités industrielles, ainsi que les nuisances sonores.

Ces pollutions auraient pu impacter la qualité des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (vasières et bancs de sables essentiellement, ainsi que l'eau douce, habitats situés à proximité immédiate du site) ainsi que les espèces (intoxication d'individus, dérangement par le bruit, ...).

Le reclassement du secteur du « Fer à cheval » assure également :

- **la protection d'habitats écologiques.** En effet, un certain nombre d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (le Grand murin *Myotis myotis*, la Cistude d'Europe *Emys orbicularis*, ...) affectionnent les prairies de fauche et autres habitats de type agricole, nécessaires au cycle de vie d'un certain nombre d'espèces.
- **la protection d'une liaison écologique entre la plaine camarguaise et le Rhône** et donc les possibilités de déplacement d'espèces entre le Rhône et ses abords, et vis-versa, pour réaliser le cycle de vie.



Légende :
■ Zone AU du PLU en vigueur devenue A au PLU en cours d'élaboration (74 ha)
■ Zone U du PLU en vigueur devenue A au PLU en cours d'élaboration (12 ha)

Toutefois, il est important de noter que la conservation d'une activité agricole sur ces sites maintient la présence de risques de pollution de l'eau et des sols par l'utilisation de produits phytosanitaires. Il est donc essentiel de veiller à une utilisation limitée de ces produits.

• **La colline de Gaudon**

Plus de 55 ha, classés au sein d'une zone IIAUa au PLU en vigueur ont été reclassés en zone naturelle N. **Cette urbanisation aurait pu impacter le site Natura 2000 du « Rhône aval », situé à proximité immédiate.**

Comme pour le site du fer à cheval, ce reclassement assure ici le maintien :

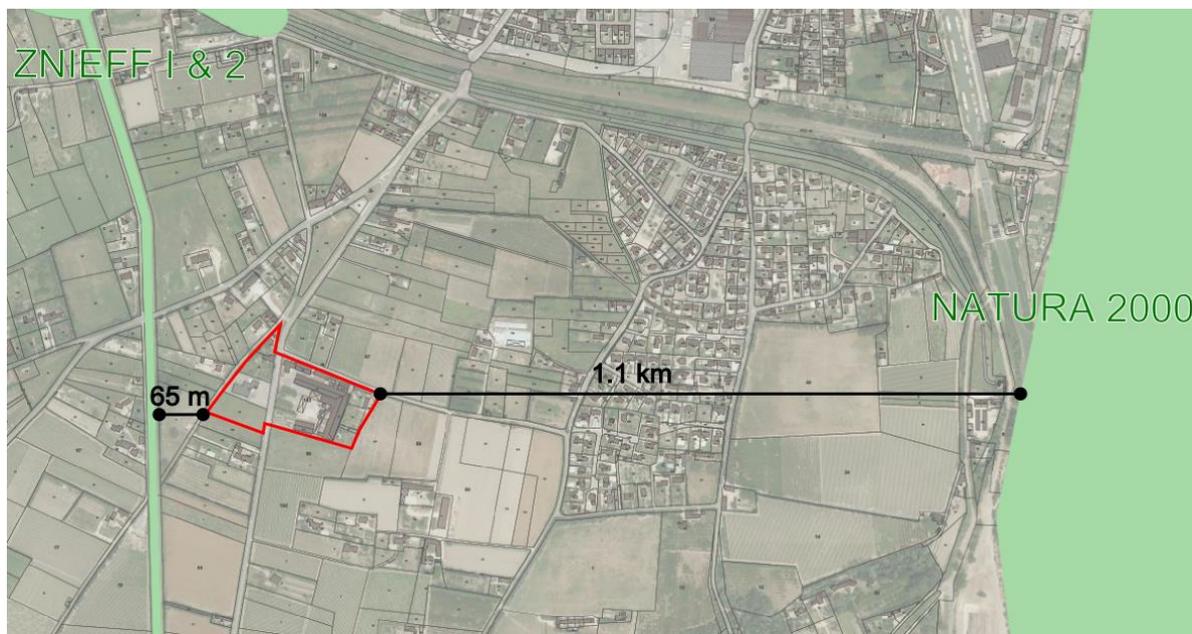
- d'une zone tampon entre les espaces urbanisés et le site natura 2000 (éloignement des risques de pollution, nuisances sonores, ...) ;
- du corridor écologique reliant le massif de l'Aiguille et le Rhône, préservant les possibilités de déplacement d'espèces, qui utilisent le Rhône et ses abords, ou les espaces boisés de Gaudon, pour réaliser le cycle de vie ;
- la préservation d'une diversité d'habitats sur la commune, nécessaire au cycle de vie d'un certain nombre d'espèces et à leur diversité. En effet, Beaucaire est constitué à plus de 70% d'espaces agricoles ; le habitats boisés ou de garrigue occupent une surface réduite.



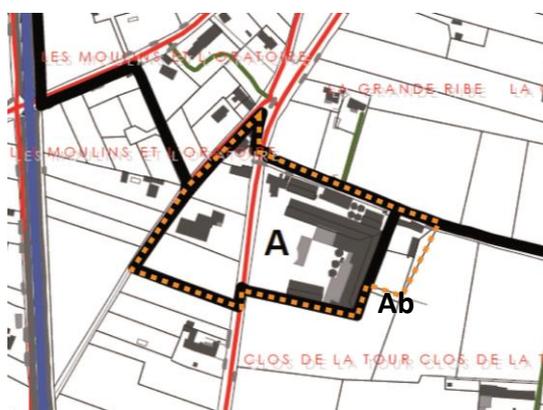
→ **INCIDENCES NEUTRES : CERTAINES OUVERTURES A L'URBANISATION**

□ **Zoom sur « Cave coopérative » (site susceptible d'être touché n°1)**

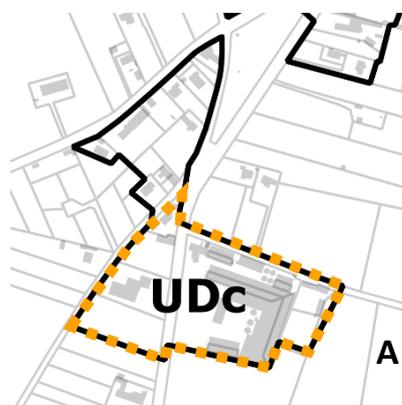
Cette zone A reclassée U se situe à environ 1,1 km du site Natura 2000 du « Rhône aval ». Sa superficie est de 3,30 ha.



Localisation du site par rapport au site Natura 2000 du « Rhône aval »



Zonage au PLU en vigueur



Zonage au PLU révisé

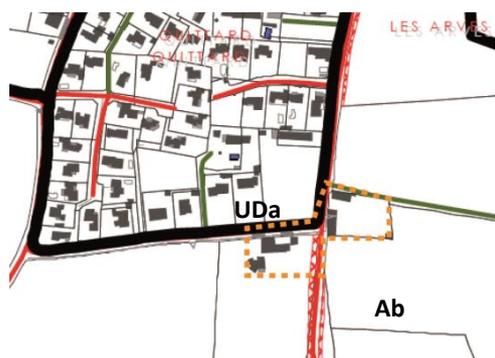
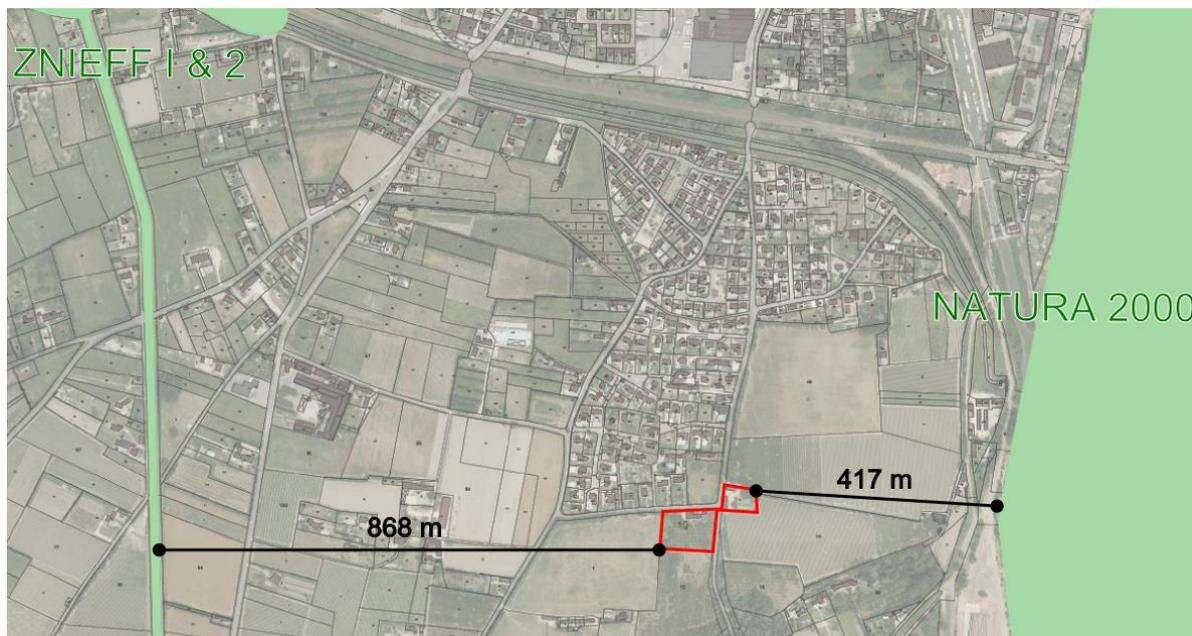
Le site est aujourd'hui déjà en partie urbanisé. De petite taille et classé en zone UDe de densité d'urbanisation limitée, **le nombre d'habitations potentiellement constructibles y est donc relativement faible (pas plus de 5 à priori).**

Ajouté à l'éloignement du site Natura 2000 et à la présence d'un lotissement à l'ouest, qui constitue une coupure écologique réduisant les possibles liens fonctionnels entre ces deux secteurs, **les incidences du classement en zone U sont évaluées comme non significatives.**

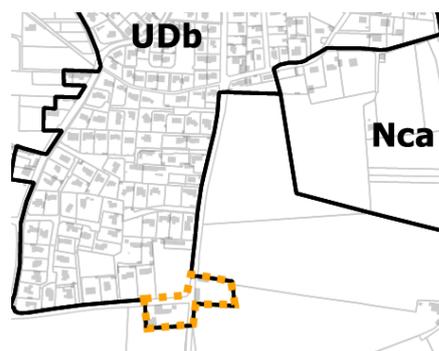
De plus, les habitats présents sur le site de la cave coopérative sont largement représentés sur la commune (friches, petits ilots boisés). Les parcelles existantes ne regroupent pas un habitat spécifique dont la préservation pour l'accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire est un enjeu fort.

☐ Zoom sur le « Mas des Tilleuls/les Arves » (site susceptible d'être touché n°2)

Cette zone A reclassée U se situe à environ 400m du site Natura 2000 du « Rhône aval ». Sa superficie est de 0,83 ha.



Zonage au PLU en vigueur



Zonage au PLU révisé

Tout comme le site de la « cave coopérative », ce secteur est aujourd'hui déjà en partie urbanisé. De petite taille, **le nombre d'habitations potentiellement constructibles y est très faible (pas plus de 2 ou 3 à priori)**. Le classement en U est essentiellement justifié par son rattachement au lotissement et l'occupation actuelle du sol.

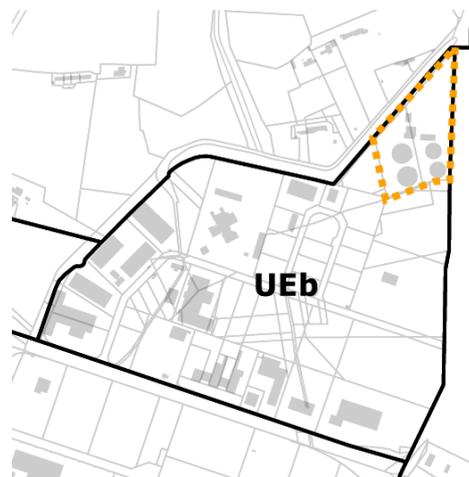
Ajouté à l'éloignement du site Natura 2000, **les incidences du classement en zone U sont évaluées comme non significatives.**

☐ Zoom sur la « Station d'épuration » (sites susceptibles d'être touché n°3)

Cette zone A reclassée U se situe à moins de 100m du site Natura 2000 du « Rhône aval ». Sa superficie est de 2,4 ha.



Zonage au PLU en vigueur

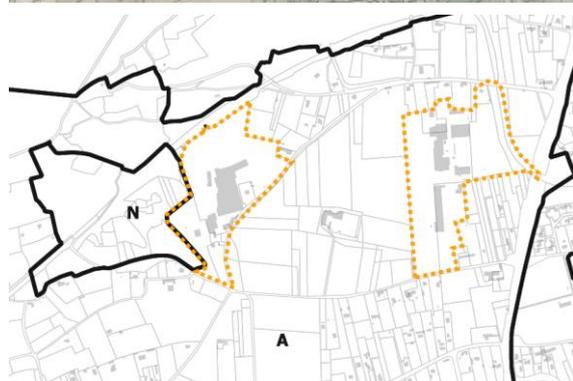
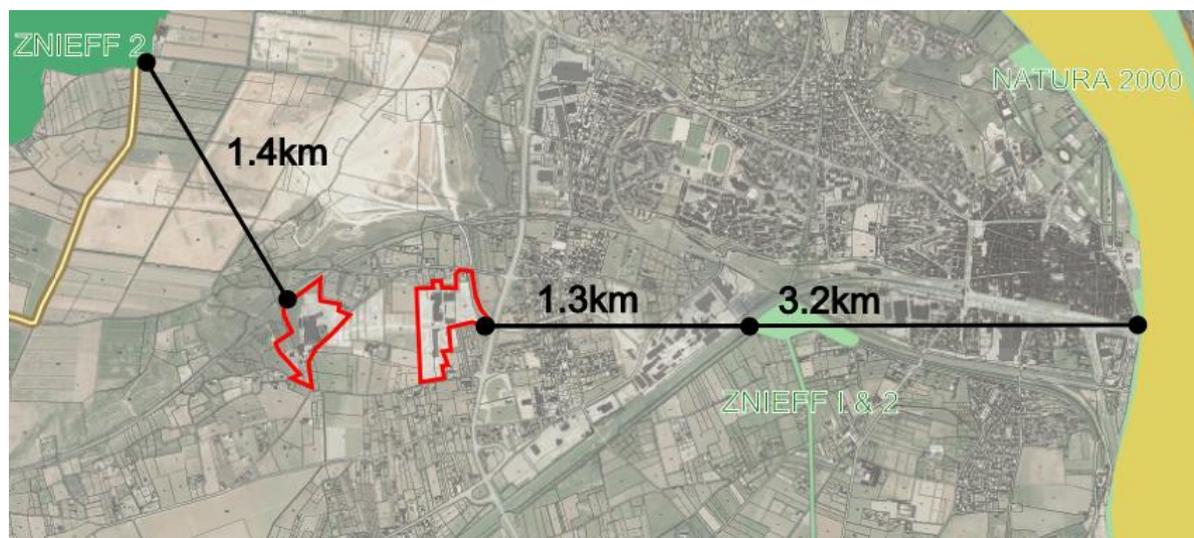


Zonage au PLU révisé

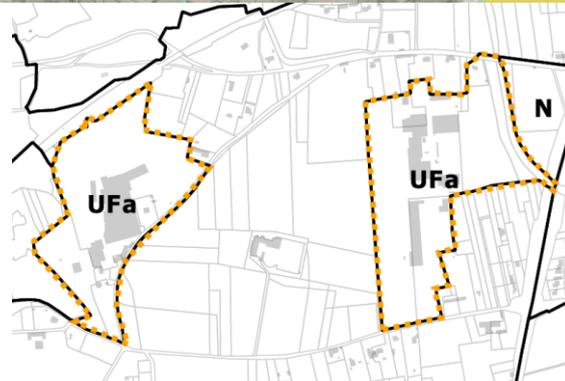
Le reclassement de cette zone A en zone U se justifiant essentiellement par la volonté de rattacher la station d'épuration à la zone d'activités, et par l'occupation actuelle du site (non plus agricole), **les incidences sur le site Natura 2000 sont évaluées comme neutres**. En effet, aucune extension de la STEP n'est programmée à court ou moyen termes (extension déjà réalisée en 2011). De plus, celle-ci est actuellement conforme aux normes en vigueur, les risques de pollutions du site Natura 2000 y sont limités.

☐ **Zoom sur « les Garrigues planes Ouest » (sites susceptibles d'être touchés n°5)**

Cette zone A reclassée Ufa se situe à environ 4 km du site Natura 2000 « Costière nîmoise » (ZPS) et à 3 km du « Rhône aval » (ZSC). Sa superficie est d'environ 20 ha.



Localisation du site sur le PLU en vigueur



localisation du site sur le PLU révisé

La poursuite de l'urbanisation sur ce secteur n'engendrera pas d'incidences significatives sur l'environnement.
En effet :

• **Incidences sur le site Natura 2000 du « Rhône aval » :**

Trois voies constituent aujourd'hui des coupures écologiques entre les Garrigues planes Ouest et le site Natura 2000, réduisant fortement les liaisons fonctionnelles entre ces deux espaces : la route de Saint-Gilles, la RD90 et le canal du Rhône à Sète, limitant les possibilités de déplacement des espèces. Ces infrastructures encadrent le secteur du nord-est au sud-ouest.

Concernant la route de Saint-Gilles et le canal, les déplacements sont d'autant plus limités que dans le cas d'un franchissement de la route de St Gilles, les espèces se trouvent rapidement confrontées au canal. Celui-ci constitue une coupure importante du fait du passage de l'eau qu'un grand nombre de mammifères et reptiles ne peuvent franchir.

L'importance spatiale de la RD90 et la présence de zones urbanisées côté Est en fait une coupure écologique importante.

De plus, le site est déjà fortement urbanisé (non favorable à la présence d'une grande diversité d'espèces) et les habitats présents sur ces deux sites sont largement représentés sur la commune (friches, boisements). Les parcelles existantes ne regroupent pas un habitat spécifique dont la préservation pour l'accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 été un enjeu fort.

• **Incidences sur le site Natura 2000 « Costière nîmoise » :**

- Situé à plus de 4 km, le site Natura 2000 est suffisamment éloigné pour que l'extension potentielle de ces sites, déjà fortement urbanisées, n'impacte pas significativement les habitats et espèces d'intérêt communautaire (nuisances sonores, pollution, imperméabilisation, perte d'habitats, ...);
- Les Costières nîmoises jouent aujourd'hui le rôle de zone tampon, espace de protection entre le site Natura 2000 et les espaces urbanisés de la commune ;
- Ces deux secteurs sont également déjà suffisamment urbanisés pour ne pas attirer de manière importante les oiseaux de la ZPS qui privilégient les vastes espaces agricoles de la plaine, situés sur toute la moitié sud de la commune, pour réaliser une partie de leur cycle de vie, si besoin.

➤ INCIDENCES POTENTIELLEMENT NEGATIVES : OUVERTURES A L'URBANISATION OU DEFINITION DE ZONES D'URBANISATION FUTURES, A PROXIMITE DES SITES NATURA 2000

Sur la commune de Beaucaire, plusieurs secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement sont situés à proximité des sites Natura 2000 et peuvent donc les impacter. Il s'agit notamment des secteurs suivants :

- le projet de zone de loisirs en bordure de Rhône (zone NL3)
- le nord-ouest et le sud-ouest de la ZA Domitia

☐ **Zoom sur les bords du Rhône faisant l'objet d'un projet de zone de loisir**

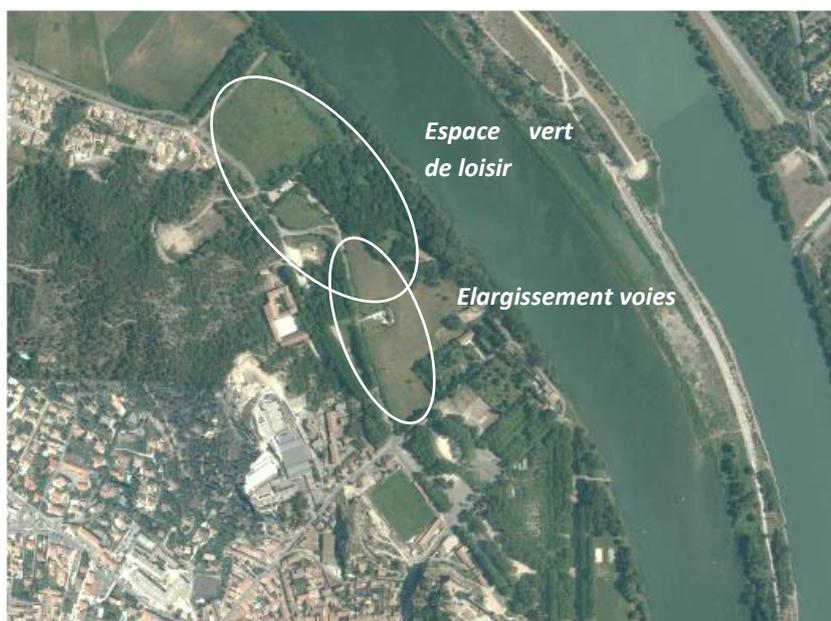
Cette zone N a été reclassée en partie en zones NL et N, relatives à l'aménagement d'un espace de loisirs. Les espaces encore non aménagés font l'objet d'un emplacement réservé ; les autres comportent déjà des parkings.

L'emplacements réservé l'est pour la mise en œuvre de l'aménagements suivant :

- ER n° 4 : élargissement de la voie du chemin des Marguilliers (en zone NL3)



A droite : zonage au PLU révisé ; A gauche : localisation du secteur par rapport au site Natura 2000 « Rhône aval »



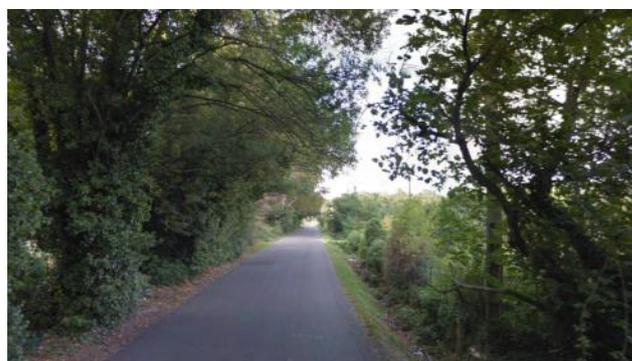
• **Impact du projet d'élargissement de voie et de création d'une aire de stationnement sur le site Natura 2000 du « Rhône aval »**

Le projet de voirie se tient à l'écart des berges et n'est donc pas directement concerné par le site Natura 2000. Toutefois, la voie actuelle s'inscrit en grande partie au sein d'un espace naturel, bordée par des haies arborées. Le projet prévoit un élargissement de voie d'au moins 3m de chaque côté de l'existante, impactant de manière significative les habitats naturels présents directement aux abords de la voie (haies et friches). Une partie de ces habitats est identitaire du site Natura 2000 du « Rhône aval » : les « forêts mixtes à *Quercus robur* (chêne), *Ulmus laevis*, *Ulmus minor* (ormes), *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia* ».

Le PLU n'aura pas d'impact direct sur le site Natura 2000 du fait de son éloignement. Toutefois, des incidences indirectes existent : la destruction d'habitats communautaires, même si ceux-ci ne sont pas localisés au sein même du site, pourra en revanche impacter les espèces communautaires du site, dont l'espace de vie dépassent généralement le périmètre protégé.

Ces incidences sont toutefois évaluées comme limitées : l'habitat de forêt mixte présente une bonne représentativité au sein du site Natura 2000 et concerne ici une surface limitée (linéaire de 300 mètres), n'impactant pas de manière significative le site Natura 2000.

Les incidences de ce projet sur l'environnement existent. Elles sont ainsi évaluées comme modérées.



A gauche : voie existante faisant l'objet d'un ER

□ **Zoom sur « ZA Domitia » (site susceptible d'être touché n°4)**

Cette zones classée en 1AUe se situe à environ 1,1 km du site Natura 2000 du « Rhône aval ». Sa superficie est de 9.8 ha.



Localisation du site par rapport au site Natura 2000 du « Rhône aval »



localisation du site sur le PLU en vigueur



localisation du site sur le PLU révisé

Le site est aujourd'hui composé essentiellement de terres agricoles (vergers, terrains en friche). Il est situé en continuité Ouest de la zone d'activités Domitia.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'engendrera pas de destruction des habitats présents.

Les autres incidences potentielles du classement de cette zone en 1AUe sont limitées. En effet :

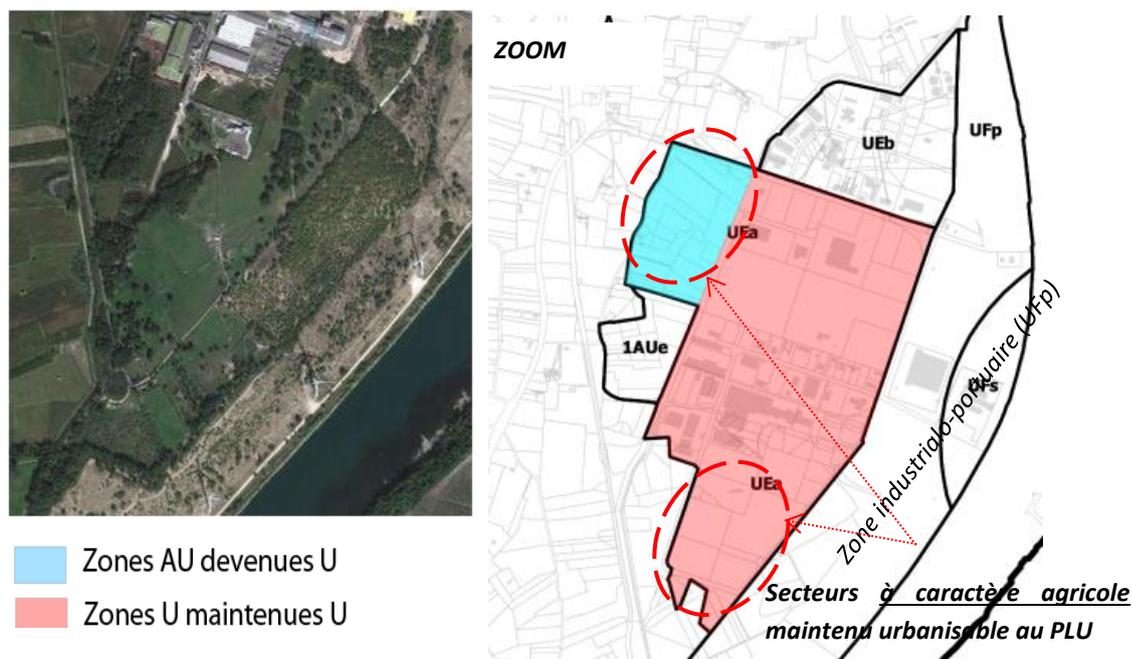
- les nuisances sonores n'impacteront pas le site, la ZA Domitia déjà urbanisée jouant le rôle de « zone tampon » ;
- les risques de pollution restent relativement éloignés du site Natura 2000 ;
- les liaisons écologiques entre le Rhône et l'ouest de la ZA Domitia sont aujourd'hui déjà fortement impactées par cette dernière.



Les incidences du zonage sur ce secteur sont évaluées comme indirectes et modérées. Elles sont principalement liées à la superficie des espaces agricoles potentiellement détruits. Le zonage n'impacte pas directement le site Natura 2000 ni ses habitats d'intérêt communautaire. Les incidences concernent principalement les espèces.

↳ INCIDENCES POTENTIELLEMENT NÉGATIVES : MAINTIEN DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES SITUÉES À PROXIMITÉ DES SITES NATURA 2000

Des parcelles classées en zones UEa au PLU et actuellement encore à caractère naturel ont été maintenues ouvertes à l'urbanisation. Elles concernent essentiellement le Sud de la ZA Domitia.



Ces deux sites sont composés de parcelles en friche et de boisements. Il se situe à moins de 400 mètres du Rhône.

Au regard du PLU en vigueur, les incidences du maintien de cette zone urbanisable sont neutres. Toutefois, au regard de l'environnement, des incidences restent existantes.

En effet, le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones engendrera une destruction des habitats présents. Bien que ceux-ci ne soient pas des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000, ils peuvent participer au cycle de vie d'un certain nombre d'espèces qui y sont identitaires (le Grand murin *Myotis myotis*, la Cistude d'Europe *Emys orbicularis*, ...).

Une zone tampon naturelle est toutefois préservée entre le site de projet et le Rhône, éloignant les potentielles nuisances sonores engendrées par le projet (dérangement des espèces) et les risques de pollution de l'eau et du sol.

Les incidences du zonage sur ce secteur sont donc évaluées comme indirectes et modérées. Elles sont principalement liées à la superficie du site et des espaces agricoles potentiellement détruits. Le zonage n'impacte pas directement le site Natura 2000 ni ses habitats d'intérêt communautaire. Les incidences concernent principalement les espèces et la trame verte et bleue.

3.5. SYNTHESE

Les incidences du PLU révisé sur les sites Natura 2000 sont évaluées comme globalement limitées. La majorité des projets n'engendre pas d'incidences significatives sur l'un et l'autre des sites. Plusieurs projets peuvent en revanche engendrer des incidences indirectes modérées : la zone de loisirs du bord de Rhône et le maintien de l'ouverture à l'urbanisation du sud et de l'ouest de la Domitia. Les choix d'urbanisation devront y être travaillés pour limiter ces éventuels impacts.



4. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULATIVES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET ZNIEFF

Tous les espaces de projets peuvent potentiellement avoir un impact sur le fonctionnement du réseau Natura 2000 et des ZNIEFF. Il s'agit ici d'évaluer les impacts cumulés de l'ensemble des secteurs de projets sur ces périmètres écologiques d'intérêt.



Projets	Distance à la ZNIEFF la + proche	Distance à la ZPS la + proche « Costière nîmoise »	Distance à la SIC/ZSC la + proche « Rhône aval »	Nature du projet	Incidences sur la ZPS	Incidences sur la ZSC	Incidences sur la ZNIEFF	Synthèse des incidences sur les milieux naturels
1	65m	7 km	1,1 km	3ha de zone A → UDC Habitat	●	●	●	Pas d'incidences
2	403m	8 km	410 m	0.8ha de zone Ab → UDb Habitat	●	●	●	Pas d'incidences
3	90m	8 km	90 m	2.2ha de zone Ab → UEb STEP	●	●	●	Pas d'incidences
4	50m	7,5 km	850 m	9.8 ha de zone A et Ab → 1AUe Zone d'activités	●	●	●	Incidences modérées
5	1.3 km	4.2 km	3.2 km	11.30ha de zone A → UFa activités	●	●	●	Pas d'incidences
6	limitrophe	3.1 km	1.3 km	zone A et N → Uca, NI2 et Npv Centrale photovoltaïque	●	●	●	Pas d'incidences
Bords du Rhône	limitrophe	7 km	limitrophe	N → NL et définition d'un emplacement réservé Zone de loisir	●	●	●	Incidences modérées
Sud et ouest ZA Domitia	limitrophe	8 km	850 m	U → U Zone d'activités	●	●	●	Incidences modérées
Analyse des incidences cumulées					●	●	●	

Incidences cumulées sur la ZPS « Costières nîmoise » :

Les incidences cumulées des projets sur la ZPS sont évaluées comme non significatives, de part :

- L'éloignement des projets de plus de 4 km du site Natura 2000 ;
- La présence d'une vaste zone tampon constituée par la partie des Costières nîmoises situées sur la commune ;
- L'absence d'habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sur les espaces encore agricoles ou naturels des sites de projet ;
- La présence de coupures écologiques significatives (carrières) ;

Incidences cumulées sur la ZSC « Rhône aval » :

3 projets sur 8 sont localisés à proximité du Rhône et de ses abords. Les incidences potentielles sont principalement liées à la surface total constructible de la ZA Domitia aujourd'hui encore non urbanisée et pouvant présenter un intérêt écologique pour un certain nombre d'espèces. Toutefois, des zones tampon sont maintenues entre les sites de projets et le Rhône, éloignant les nuisances et éventuelles pollutions, qui sont évaluées comme modérées.

Incidences cumulées sur les ZNIEFF relatives au canal de Canon

3 secteurs sur 8 sont identifiés comme présentant une incidence potentielle sur l'environnement. Celles-ci sont principalement centrées sur les ZNIEFF recouvrant le Canal de Canon (canal d'irrigation), dont la fonctionnalité et la qualité des habitats peut être altérée par une urbanisation alentours « en pointillés » (zones A / AU / A / AU / A / U).

5 : INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS



1. METHODE ET OBJECTIFS D'EVALUATION

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation. En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs **permettant d'apprécier les incidences du PLU et l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le PADD.** Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application des objectifs du PLU.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par ambitions du PADD.



ORIENTATION 1 : BEAUCAIRE : UNE VILLE TOUJOURS PLUS DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Objectif 1 : Conforter les activités existantes			
Préservation et mise en valeur effective des vues sur le grand paysage	Oui/non	6 ans	Commune
Protection effective des éléments bâtis concernés, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Oui/non	3 ans	Commune
Eléments patrimoniaux communaux identifiés au PADD et mise en valeur effective du centre ancien Amélioration effective de l'accessibilité	%	6 ans	Commune
Respect de la protection des terres agricoles des Costières	Oui/non	6 ans	Commune
Maintien effectif des activités présentes sur la commune : * Carrières de calcaire * Entreprises industrielles	Nombre/ Surface	6 ans	Commune
Objectif 2 : Revitaliser le centre-ville			
Nombre de rez-de-chaussée localisés sur les linéaires commerciaux identifiés dans le PLU ayant fait l'objet d'une évolution des bâtiments et ayant permis de conforter ou l'activité commerciale	Nombre	6 ans	Commune
Places et rues du centre ancien ayant fait l'objet d'aménagement spécifique pour donner une place plus importante au piéton	Nombre	3 ans	Commune
Respect du plan de mise en valeur du patrimoine sur le centre ancien	Oui/non	6 ans	Commune
Nombre de lits présents dans la commune (offre hôtelière)	Nombre	3 ans	Commune
Réouverture de l'écluse et amélioration des accès à celle-ci et aux quais	Oui/non	6 ans	Commune
Préservation de la vocation de loisirs et sportives de l'ancien site de moto cross	Oui/non	6 ans	Commune
Suivi de la création du nombre d'entreprises et évolution (ZA Domitia et extension à l'ouest de cette même zone)	nombre	2 ans	Commune
Foncier mobilisé à l'ouest de la zone d'activités Domitia	Surface (ha)	2 ans	Commune
Amélioration de l'architecture, des accès et des abords des bâtiments d'activités existants et futurs	nombre	2 ans	Commune
Nombre de bâtiments réalisé en zone de PPRI	nombre	3 ans	Commune

ORIENTATION 2 : A MELIORER LES DEPLACEMENTS ET CONFORTER LES LIAISONS ENTRE PROVENCE ET LANGUEDOC

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Objectif 1 : Beaucaire, pour une amélioration des circulations à l'échelle de la ville			
Réalisation effective de la voie nouvelle, depuis la route de Saint-Gilles (au croisement des canaux) jusqu'à l'est des quais (RD999)	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation de carrefours sécurisés pour les piétons aux croisements entre les chemins du Roc des Mourgues, et du Mas des Cailloux et la RD90 pour la sécurisation des accès.	Oui/non	6 ans	Commune
Requalification effective (larges trottoirs et traversées piétonnes) des Quais, de l'avenue de Farciennes, de la route de Saint-Gilles et du Boulevard du Maréchal Joffre et des axes secondaires (bandes cyclables et trottoirs)	Nombre	6 ans	Commune
Nombre de nouvelles places de stationnement créés à proximité du village	Nombre	6 ans	Commune
Part des emplacements réservés à l'aménagement des franchissements, <i>réalisés</i>	%	6 ans	Commune
Part des emplacements réservés à l'aménagement de voies piétonnes, réalisées	%	6 ans	Commune
Mise en œuvre effective de cheminements piétons prévus dans les OAP	Oui/non	6 ans	Commune
Objectif 2 : Beaucaire, un pont entre Languedoc et Provence			
Réalisation effective d'une voie nouvelle le long de la voie ferrée et élargissement des voies existantes (RD999) à proximité de la gare	Oui/non	6 ans	Commune
Nombre de foyer raccordés au très haut débit	nombre	6 ans	Commune
Mise en œuvre effective d'une réflexion autour de l'amélioration de la desserte ferroviaire	Oui/non	Commune	6 ans
Réalisation effective d'aires de covoiturage et de parkings relais en entrées de ville	Oui/non + nombre de places créées	6 ans	Commune

ORIENTATION 3 : LA VALORISATION DES PATRIMOINES ET RESSOURCES TERRE CAMARGUAISE, VILLE D'EAU, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Objectif 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager, naturel et agricole du territoire			
Part de constructions réalisées au sein des réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...)	nombre	1 an	Commune
Nombre de constructions réalisées en zone naturelle N	Nombre	3 ans	Commune
Respect de la protection des terres agricoles classées en zone A au PLU	Oui/non	6 ans	Commune
Part des constructions réalisées en zones agricole A non en lien avec une activité agricole	%	3 ans	Commune
Surface d'EBC déclassée	Nombre	3 ans	Commune
Maintien effectif des continuités paysagères identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, Linéaires ayant fait l'objet d'un défrichement ou nombre d'arbres abattus sans ayant été remplacés.	Oui/non Nombre	3 ans	Commune
Nombre d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, (alignements) ayant fait l'objet d'un abattage	nombre	6 ans	Commune
Maintien effectif des ilots identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Oui/non Nombre	3 ans	Commune
Préservation effective des espaces naturels identifiés comme à protégés dans les OAP du fait de la présence d'espèces protégées. Surfaces préservées.	Oui/non Nombre	6 ans	Commune
Nombre de permis (hors extension) autorisés en dehors des limites d'urbanisation définies dans le PADD	nombre	1 an	Commune
Objectif 2 : Valoriser les voies d'eau			
Maintien effectif des ripisylves identifiées au titre du L151-23 CU	Oui/non	3 ans	Commune
Réhabilitation effective des abords des quais du canal du Rhône à Sète	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective d'un chemin de halage le long de la rive gauche du canal	Oui/non	6 ans	Commune
Aménagement effectif d'un parc urbain sur les berges du Rhône	Oui/non	5 ans	Commune
Maintien des jardins ouvriers dans le cadre du projet de prolongement du parc vers le sud	Surface	6 ans	Commune
Objectif 3 : Beaucaire, un territoire à découvrir			
Préservation effective des cônes de vue identifiés dans le PADD	Oui/non	6 ans	Commune
Préservation effective des sentiers de grande randonnée existant	Oui/non	6 ans	Commune

Réalisation effective des sentiers de grande randonnée existant d'un maillage modes doux articulé autour de ces sentiers de Grande Randonnée	Oui/non	6 ans	Commune
--	---------	-------	---------

ORIENTATION 4 : ENGAGER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Objectif 1 : Maintenir une dynamique de croissance, Beaucaire 2027/2030 un pôle urbain de 18 000 habitants			
Réalisation effective de logements	Oui/non	6 ans	Commune
Construction des équipements nécessaires à l'accueil nouvelles populations	Nombre de place / nombre d'enfants	6 ans	Commune
Objectif 2 : Affirmer une limite de l'urbanisation franche et favoriser la densification dans les zones déjà urbanisées			
Taux d'exposition au risque inondation : nombre de permis de construire délivrés dans les zones exposées au risque (zones bleues et rouges du PPR)	nombre	1 an	Commune
% des habitations situées en zone rouge du PPR ayant réalisé des ouvrages hydrauliques (à la parcelle)	%	1 an	Commune
% des propriétés les plus vulnérables ayant fait l'objet d'une délocalisation	%	2 ans	Commune
Respect des densités urbaines définies dans le PADD pour les secteurs de réinvestissement ou de développement urbain	Oui/non	6 ans	Commune
Requalification effective de l'entrée de ville sud par la RD90 et la RD15	Oui/non	6 ans	Commune
Nombre de permis délivrés ne s'inscrivant pas dans le recul de construction défini dans le secteur de faubourg des quais	nombre	1 an	Commune
Nombre de permis délivrés aux abords des voies situées dans le secteur de faubourg des quais	nombre	1 an	Commune
Respect des hauteurs de constructions et des retraits par rapport aux voies dans les secteurs d'OAP	Oui/non	6 ans	Commune
Réinvestissement de la friche SNCF	Oui/non	6 ans	Commune
Objectif 3 : Répondre aux enjeux liés à la vacance et améliorer la performance énergétique du territoire			
Réhabilitation effective de l'habitat existant	nombre	6 ans	Commune
% de permis ayant pris en compte le concept de bioclimatisme dans la construction	%	1 an	Commune
% de permis indiquant l'utilisation d'une ressource énergétique alternative	%	1 an	Commune
% de permis indiquant la mise en place un système de récupération des eaux pluviales	%	1 an	Commune

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Consommation effective d'espace par an	Nombre	6 ans	Commune
Nombre de logements à l'hectare sur les secteurs de Gaudon, Moulinelle Est, Sud Farciennes et Sud Canal	Nombre	6 ans	Commune
Surface ayant fait l'objet d'un renouvellement urbain, et nombre de logements réalisés et surface cumulée à partir de l'approbation du PLU	m ² + nombre	2 ans	Commune

2. INDICATEURS COMPLEMENTAIRES POUR LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Type d'indicateur	Indicateurs de suivi (après mise en œuvre du PLU)	Producteurs	Source	Périodicité
Indicateurs d'état	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL Languedoc Roussillon Aménageurs	Etudes impact et autres études réglementaires comportant une expertise naturaliste	Annuelle Voire sous délai de 10 ans
		LPO Languedoc Roussillon	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC) http://www.faune-ardeche.org/ autres suivis écologiques	
		Naturalistes amateurs		
		MNHN	http://vigienature.mnhn.fr/	
Indicateurs de réponse	Périmètres d'inventaires / contractuels / réglementaires % du territoire communal et surface (en ha) de zones humides, périmètres réglementaire ou d'inventaire, Natura 2000, ENS, ...	DREAL Languedoc Roussillon DDT CEN Languedoc Roussillon MNHN	Inventaires des zones humides à l'échelle du département, etc... SRCE Données d'occupation du sol (Sport Théma)	Sous délai de 10 ans (6 ans pour Natura 2000 par ex)

6 : RESUME NON TECHNIQUE



1. RESUME DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

<p><i>Milieu physique</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver un réseau hydrographique et d'irrigation de qualité ▪ Maintenir l'activité d'extraction de matériaux sur les Costières, en cohérence avec les objectifs du Schéma départemental des carrières. ▪ Tirer parti du potentiel climatique du territoire pour réfléchir au mieux les formes urbaines et inciter au développement des énergies renouvelables
<p><i>Espaces naturels et biodiversité</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le patrimoine agricole de la commune ; ▪ Préserver les massifs et principaux espaces boisés, composantes du patrimoine naturel et paysager de la commune ; ▪ Préserver les espaces d'intérêt écologique majeur : interdire limiter toute urbanisation sur les berges du Rhône situées en périmètre Natura 2000 ; limiter l'imperméabilisation des sols aux abords de ces espaces ; ▪ Préserver et valoriser les corridors écologiques ; favoriser la constitution d'une trame végétale à l'intérieur de la ville ; ▪ Créer une limite franche à l'urbanisation, maintenir la limite nette existante à l'Ouest de l'enveloppe urbaine créée par la rocade.
<p><i>Paysages et Patrimoine(s)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver de l'urbanisation les massifs et principaux espaces boisés, composantes du patrimoine naturel et paysager de la commune ; ▪ Réhabiliter et revaloriser le patrimoine bâti du centre ancien ; ▪ Valoriser certains espaces : la ZI Domitia, le secteur gare, les berges du Rhône, le faubourg du port, la friche SNCF, l'ancienne zone artisanale, la ZI des Milliaires ; ▪ Protéger de l'abandon et de la dégradation les éléments identitaires, non protégés, du patrimoine bâti communal : la cimenterie, les viaducs de la voie ferrée, l'abbaye Saint-Roman, les mas de la plaine agricole, la chapelle de Saujean ; ▪ Requalifier paysagèrement les bords des canaux d'irrigation : plantation d'arbres, création de pistes cyclables et/ou cavalières, ... ; préserver les ripisylves qui accompagnent le Rhône et le Petit Rhône ; ▪ Encadrer l'architecture des bâtiments agricoles, pour les futures constructions ; ▪ Préserver les espaces ouverts offrant des perspectives visuelles intéressantes sur la commune ; ▪ Mettre en œuvre les actions de la Charte des Costières.
<p><i>Ressources naturelles</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérenniser l'activité d'extraction de matériaux ; ▪ Développer la performance énergétique du territoire ;
<p><i>Pollutions et nuisances</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier les modes de transports non polluants ; développer les énergies renouvelables ; ▪ Protéger les personnes des nuisances sonores engendrées par les voies routières et les activités. ▪ Poursuivre le renouvellement des réseaux
<p><i>Risques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les personnes et les biens face aux risques inondation et feux de forêt en priorité.



2. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE – ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT SUD-GARD

Orientation du SCoT	Traduction dans le PLU
	1. Organiser la structuration du territoire
	2. Valoriser les ressources propres au territoire
Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses	
<p>➔ <i>Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité du Sud du Gard</i></p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>L'un des principaux objectifs de la révision du PLU beaucairois est de revoir les limites à l'urbanisation par l'affirmation :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>du caractère naturel des collines du massif de l'Aiguille (reclassement en zone naturelle au PLU2),</i> - <i>de la limite d'urbanisation à l'ouest de la RD90 et dans les zones soumises au risque inondation (reclassement au PLU2 en zone agricole d'une partie des zones destinées à l'urbanisation au PLU1 au Sud de la voie ferrée).</i> - <i>Conservation des secteurs des Garrigues planes et de la Tapie en tant qu'espace agricole dans le PLU2</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Valoriser les entrées de ville :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aligner les constructions et / ou les clôtures dans le respect d'un retrait de quelques mètres en fonction de l'importance de trafic sur les voies le long des RD 90, 38 et au croisement RD 90 / route de Nîmes</i> - <i>conserver les espaces agricoles ou végétalisés existants aux abords des voies des RD 986 et RD 15 ;</i> - <i>constituer des alignements d'arbres le long de la RD 90 de la voie Domitia jusqu'au croisement avec la RD 15, puis depuis le canal du Rhône à Sète jusqu'au croisement avec la RD 90 ;</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Préserver les collines de garrigues, îlots de nature à proximité du centre urbain : définitions d'une zone naturelle : la colline de Sizen entre le lycée Paul Langevin et l'ancienne carrière et la colline boisée au nord du quartier d'Ugernum.</i> ▪ <i>Poursuivre la réhabilitation et la revalorisation du patrimoine bâti du centre ancien</i> ▪ <i>Préserver et valoriser les principaux points de vue, par une limitation des aménagements et un cadrage des hauteurs de constructions</i> ▪ <i>Valoriser les éléments identitaires du patrimoine bâti communal (certains bâtiments sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU2 comme l'Abbaye Saint-Romans, la Chapelle de Saugean...).</i> ▪ <i>Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000.</i> ▪ <i>Limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).</i>
<p>➔ <i>Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Investir le foncier disponible en secteur de faubourg, pour un centre-ville élargi : densités supérieures à un équivalent de 50 logements/ha.</i>

<p>→ Utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau</p>	<p><u>Eléments de zonage et règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des captages par un zonage Nca ou U indicé spécifique ▪ Mise en place d'un Emplacement réservé (n°14) au bénéfice de la commune. ▪ Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau notamment via la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.
<p>Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable</p>	
<p>→ Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser et pérenniser la qualité agronomique des terres et l'activité agricole (5 989 hectares classés en zones agricoles au PLU2 soit 69% du territoire communal) ▪ Favoriser la mise en œuvre des actions de la Charte des Costières, notamment par : <ul style="list-style-type: none"> -une protection des structures boisées ; -un maintien des parcelles de vignes existantes ; -une valorisation du petit patrimoine bâti agricole ; -une préservation de la qualité architecturale identitaire des constructions.
<p>Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire</p>	
<p>→ Développer les potentialités du Sud du Gard en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles</p>	<p><u>Objectifs du PADD et éléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager le développement des énergies renouvelables <p>Au nord-ouest du territoire sur une superficie d'environ 14 ha le PLU a défini une zone Npv dans laquelle seuls les équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque sont permis.</p>

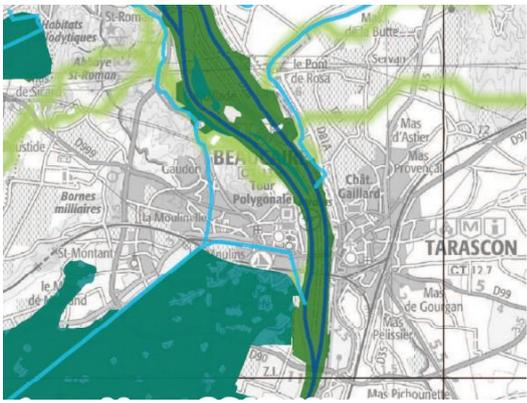
2.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021, APPROUVE EN NOVEMBRE 2015 ET QUI TRADUIT LES EXIGENCES DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	<p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> × La conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation et ralentir le phénomène de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers : <ul style="list-style-type: none"> - une emprise au sol limitée ; - le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ; - des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ; - la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternative
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité et	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> × Dans les Zones U et 1AU, les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs

<p>Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<p>dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisés avant le rejet vers les exutoires appropriés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Le risque de ruissellement est pris en compte dans le projet de PLU au travers d'objectifs visant la limitation des surfaces imperméabilisées. Une emprise au sol maximum, variable selon les zones (de 40% en zones UDd, à 70% en zone UDa et UDb par exemple) et des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales sont définies. ✗ Afin de réduire les dégâts produits par les eaux de ruissellement, des mesures réglementaires et des préconisations limitent l'imperméabilisation des sols, telles que la végétalisation des espaces (définition d'un un taux minimal d'espaces verts plantés pour les nouvelles constructions), le raccordement au réseau pluvial communal, ... ✗ Le PLU définit un taux minimal d'espaces verts plantés pour les nouvelles constructions afin de réduire les ruissellements <p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ La conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation et ralentir le phénomène de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers : <ul style="list-style-type: none"> - une emprise au sol limitée ; - le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ; - des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ; - la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales aternative
<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Le règlement interdit l'évacuation des eaux usées domestiques et industrielles dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et les caniveaux. ✗ Dans les zones UDc, A et N, lorsque le réseau collectif est absent, les installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. ✗ Dans les zones U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. ✗ les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sont interdits sur l'ensemble de la commune ✗ Pour les zones U (sauf si respect des conditions fixées par l'article UB2 Et UC2) AU (sauf si respect des conditions fixées par l'article AU2) et A (excepté si les installations sont nécessaire à l'activité agricole): sont interdites la création d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Protection des principales ripisylves au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ✗ Recul des constructions des berges des canaux imposé à l'article 6 des zones U (4m) et des zones agricoles (7m). ✗ Mettre en valeur les canaux et leurs abords en passant par la préservation des ripisylves au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme [...] en mettant en œuvre les actions suivantes : la définition d'Emplacements Réservés dédiés à l'aménagement de chemins piétons le long des cours d'eau, [...]
<p>Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau notamment via la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle

<p>et en anticipant l'avenir</p>	<p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés [...] ✘ A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau, qui font l'objet d'un zonage spécifique Nca ou U indicé spécifique, le PLU impose de respecter les mesures de protection proposées par les hydrogéologues
<p>Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Privilégier les extensions de l'urbanisation dans les secteurs non soumis au risque inondation ✘ Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans la zone inondable : <ul style="list-style-type: none"> En zone d'aléa fort : <ul style="list-style-type: none"> - réaliser des ouvrages hydrauliques de grande ampleur (renforcement ou réalisation de digues, ...) - encourager la réalisation d'ouvrages hydrauliques à la parcelle ; En zone d'aléa modéré : <ul style="list-style-type: none"> - limiter la constructibilité des zones pour les constructions à destination d'habitation ; - respecter ces règles dans la construction d'établissement d'activités, notamment sur la zone Domitia. <p><u>Eléments du règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Reclassement d'anciennes zones urbanisables en zones agricoles et de zones urbaines en zones naturelles, en particulier aux abords du canal du Rhône à Sète ✘ Détermination d'emplacements réservés pour la réalisation des infrastructures de confortement et de création de digues

2.3. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
	<p><u>Objectif du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Interdire toute urbanisation nouvelle dans les sites Natura 2000, préserver les zones humides ✘ Limiter l'impact des aménagements dans les périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ✘ Préserver les collines de Garrigues, îlots de nature à proximité du centr urbain, composantes naturelles et paysagères du territoire ✘ Maintenir les terres agricoles pour leurs qualités écologiques, paysagères et agronomiques ✘ Préserver les principales coulées vertes de la commune et valoriser la pénétration des espaces de nature dans la ville

SRCE L-R : Trame verte et bleue	
<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Corridors écologiques <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité Cours d'eau : Corridors écologiques Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes <p>Espaces de mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité Cours d'eau : Corridors écologiques <p><small>NB : Le repérage cartographique des espaces écologiques constitue une identification des espaces de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.</small></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Intégrer des continuités écologiques dans les politiques publiques</p> <p>Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement</p> <p>Encourager la transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques</p> <p>Garantir des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire</p> <p>Préserver les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides</p> <p>Préserver les milieux littoraux uniques et vulnérables</p>
	<p>✘ Définir une limite franche à l'urbanisation</p> <p><u>Actions à mettre en œuvre (PADD) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Préservation stricte des sites Natura 2000, des rypisylve des canaux ainsi que du secteur nord du Canal du Canon (canal d'irrigation) ✘ Valorisation possible des corridors localisés sur le canal de Canon et ses abords, les berges du Rhône et le canal du Rhône à Sète et ses abords. <p><u>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles:</u></p> <p>Site 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Les masses végétales existantes devront être conservées. <p>Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.</p> <p>Sites 2 et 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons. <p>Afin de créer un véritable coeur de vie au sein de ce nouveau quartier, une placette centrale et une aire de jeux seront aménagées au centre des logements collectifs.</p> <p><u>Eléments du zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Classement en A ou en N de l'ensemble des réservoirs de biodiversité ✘ Protection des composantes écologiques majeures (ripisylves, alignements d'arbres, haies, espaces verts...) de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ✘ Protection des boisements par la mise en place d'EBC

3. RESUME DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

↗ Incidences positives du PLU

↘ Incidences négatives du PLU

→ Incidences neutres

3.1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Un non-dépassement de la capacité de production de la station
- Un maintien de la qualité de l'eau potable
- Une diminution du nombre de canalisations vétustes
- Une augmentation des volumes d'eau consommés

↘ Une augmentation des besoins en eau potable, au-delà de l'augmentation liée à la tendance actuelle : **+ 14 100 m³ d'eau supplémentaires desservis**, au regard du scénario tendanciel.

3.2. INCIDENCES SUR LA QUANTITE DE DECHETS PRODUIT PAR LA POPULATION, ET LEUR GESTION

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter du fait de l'augmentation de la population
- Augmentation du nombre de déchets produits

↘ Une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter

↘ Une évolution de la quantité de déchets produits et à traiter

→ La nouvelle STEP a pris en compte les futures expansions industrielles et d'habitat. Sa capacité est suffisante pour supporter l'accroissement de la population et le nombre d'entreprises prévus dans le PLU.

3.3. NUISANCES ET RISQUES ENGENDRES OU ACCENTUES PAR LE PROJET

↘ Un accroissement des flux de circulation et donc des nuisances sonores

Afin de limiter le nombre d'habitants soumis à ces nuisances, le PLU définit plusieurs mesures :

Mesures de réduction des incidences :

Sud du chemin de la Bagnade et nord de la voie ferrée :

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique.

↗ Mise en place d'une politique visant la réduction de l'utilisation de la voiture : cheminements piétons et cyclables, aménagement d'une voie routière facilitant l'accès à la gare ferroviaire de Tarascon.

3.4. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

↗ Préservation de la majorité des espaces agricoles du PLU en vigueur : plus de 5850 ha

↗ Reclassement de zones classées urbanisables AU au PLU en vigueur, en zones agricoles A : plus de 74 ha de zones AU et 12 ha de zones U

↘ Reclassement de zones agricoles A non encore bâties, en zones urbaines U ou en zones urbanisables AU : 9 ha

Au regard du scénario « au fil de l'eau », les ouvertures à l'urbanisation sur des zones agricoles représentent près de 60 ha de moins que dans le cas du scénario tendanciel, soit près de 9 fois moins.

Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	<p>9 ha de zones A <u>non encore bâties</u> reclassés en zones U ou AU, compensés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 ha de zones U ont été reclassés en zone A - 74 ha de zone AU ont été reclassés en zone A <p><u>Soit près de 200 ha de compensation pour 9 ha nouvelles consommés ; 90 ha en matière de terres agricoles.</u></p>

↘ Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore agricoles (hors zone industrialo-portuaire classée U)

3.5. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA TRAME VERTE ET BLEUE

↗ La préservation de la majorité des espaces naturels N du PLU en vigueur : plus de 1497 ha. Les principaux espaces naturels sont préservés, à savoir : les massifs de l'Aiguille et du Sizen, le Rhône et ses rives. Ajoutés à cela près de **344 ha d'anciennes zones agricoles A nouvellement reclassées en zones naturelles**, au regard de leur caractère boisé.

↗ Reclassement d'anciennes zones AU et U en zones naturelles N. Ils concernent plus de **67 ha** d'anciennes zones AU et **44 ha** d'anciennes zones U. Ce reclassement concerne essentiellement la **colline de Gaudon, îlot de nature au cœur de la ville** : plus de 50 ha étaient classés au sein d'une zone IIAUa dont la moitié a été urbanisée depuis.

↗ Aucune ouverture à l'urbanisation de zone naturelle

↗ Maintien de l'inconstructibilité des sites Natura 2000 et reclassement en zone agricole de secteurs situés en ZNIEFF

↗ Protection de la trame verte et bleue

↘ Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore naturelles

Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction ou d'évitement	<p>Maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore naturelles – Secteur Sud de la ZA Domitia</p> <p>Le PLU prévoit le maintien de la ZA Domitia. Aucune extension sur les secteurs à haute valeur écologique (mares, ZNIEFF) n'est possible dans le PLU révisé, ce qui permet ainsi, de limiter les incidences sur les milieux écologiques.</p>

3.6. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES

↗ Préservation du paysage naturel et agricole

↗ La valorisation des entrées de ville

↗ L'amélioration du traitement des interfaces ville / campagne

↗ Préservation du patrimoine bâti

↗ Préservation des vues sur les massifs alentours et le patrimoine bâti d'intérêt

↘ Densification des espaces et ouvertures à l'urbanisation

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	<p>Impact paysager des nouveaux secteurs d'extension urbaine : « Travailler la qualité paysagère des espaces en mutation » est un des objectifs du PLU</p> <p>Ainsi, pour répondre à cet objectif et limiter l'impact paysager de ces nouveaux aménagements, le PLU définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein desquels sont spatialisées des espaces verts tampon (à vocation naturelle) qui vont assurer une transition végétalisée entre les voies fréquentées et le site, limitant la visibilité des aménagements (les Quais, ...) ;

3.7. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES – ÉVOLUTIONS AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau » :

- Consommation d'espaces agricoles lors des 10 dernières années : 70 hectares

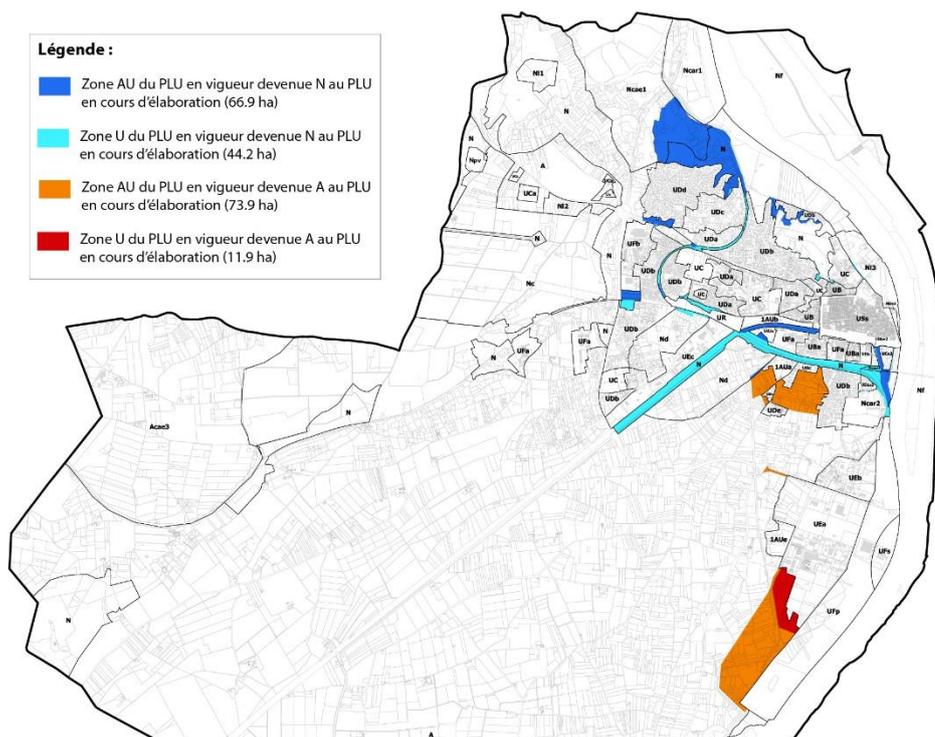
➤ **INCIDENCES POSITIVES DU PLU :** DES SECTEURS DE LIMITATION DE L'URBANISATION

Ce sont des secteurs de limitation de l'urbanisation qui, soit permettent une conservation de l'état naturel des sites, soit permettent de limiter l'expansion de la ville dans des secteurs contraints (risques naturels,...).

Il s'agit de zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) au PLU en vigueur dont l'urbanisation va être bloquée, ou fortement contrainte, dans le projet de PLU en devenant des zones agricoles (A) ou naturelles (N). Sur le territoire beaucairois, les limitations de l'urbanisation concernent :

- **44 ha** de zones U ont été reclassés en zone N
- **12 ha** de zones U ont été reclassés en zone A
- **67 ha** de zone AU ont été reclassés en zone N
- **74 ha** de zone AU ont été reclassés en zone A

Au total, 197 ha de zones urbanisables au PLU en vigueur ont été reclassées naturelles ou agricoles.

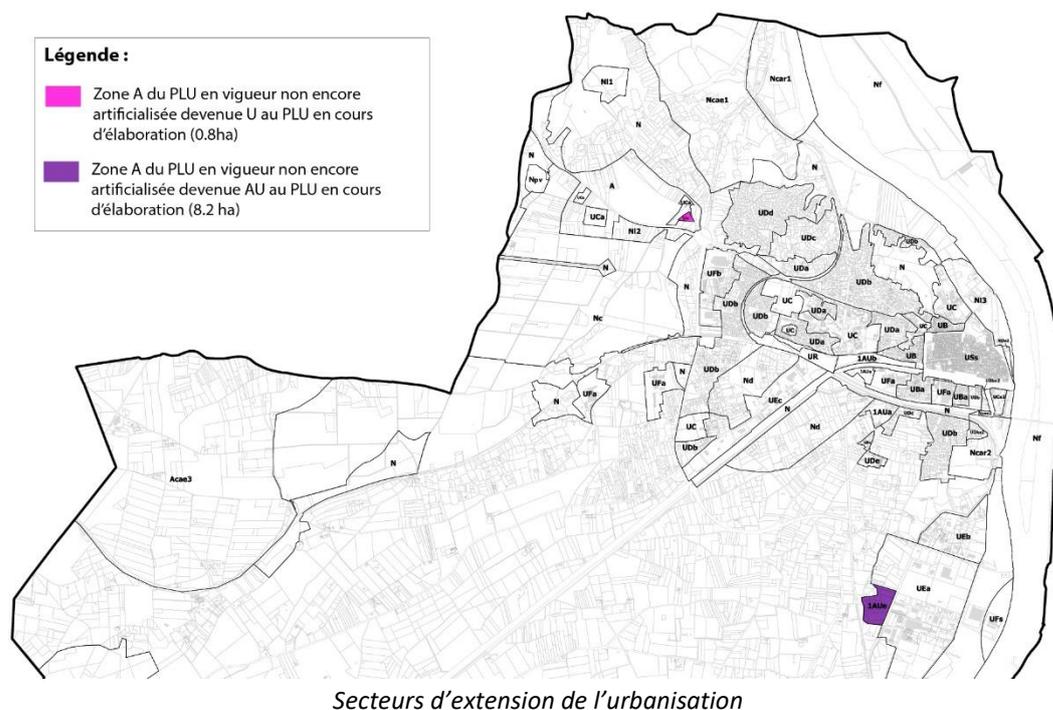


Secteurs de limitation de l'urbanisation

▾ **INCIDENCES NEGATIVES DU PLU : DES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION**

Il s'agit de zones naturelles (N) ou agricoles (A) et qui deviennent urbanisables (U ou AU) dans le PLU. Sur le territoire beaucairois, les extensions de l'urbanisation concernent **9 ha de zone agricole non encore bâtie reclassés en zone AU**.

Au regard du scénario « au fil de l'eau », les ouvertures à l'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles représentent près de 60 ha de moins que dans le cas du scénario tendanciel, soit près de 9 fois moins.



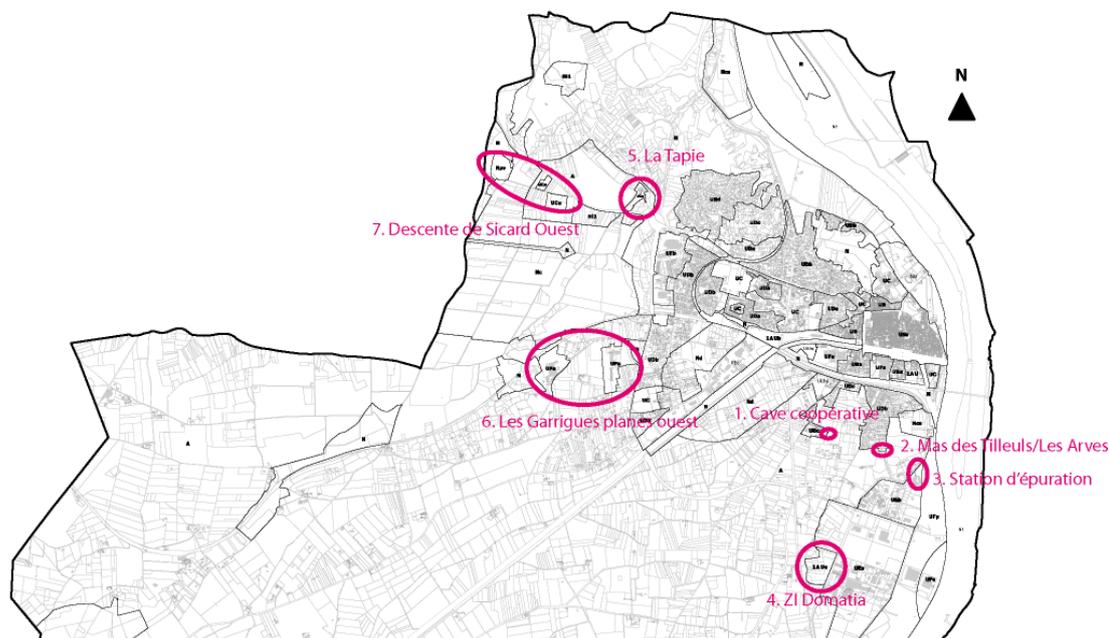
4. RESUME DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Au titre de la Directive « Oiseaux », la commune de Beaucaire fait l'objet d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « **Costière nîmoise** », qui concerne la partie Est du territoire communal. Au titre de la Directive « Habitats », elle fait l'objet d'un Zone spéciale de conservation (ZSC) « **le Rhône aval** », qui concerne la partie ouest du territoire communal.

Les incidences du PLU révisé sur les sites Natura 2000 sont évaluées comme globalement limitées. La majorité des projets n'engendrent pas d'incidences significatives sur l'un et l'autre des sites. Plusieurs projets peuvent en revanche engendrer des incidences indirectes modérées : la zone de loisirs du bord de Rhône et le maintien de l'ouverture à l'urbanisation du sud et de l'ouest de la Domitia. Les choix d'urbanisation devront y être travaillés pour limiter ces éventuels impacts.

5. RESUME DES INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

- Incidences neutres ou limitées ● Incidences modérées ● Incidences fortes



CAVE COOPERATIVE DE LA BEUCAIRE »

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Au regard de la superficie du site, du fait qu'il soit déjà en grande partie urbanisé et du faible nombre d'habitation supplémentaires constructibles, les modifications envisagées par la révision du PLU de Beaucaire auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement.

INCIDENCES SUR LE SITE N°2 : MAS DES TILLEULS/ LES ARVES

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Au regard de la superficie du site et de l'occupation actuelle du sol, les modifications envisagées par la révision du PLU de Beaucaire auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement. Cette « ouverture à l'urbanisation » correspond essentiellement à un ajustement du zonage par rapport à l'occupation actuelle du sol.

INCIDENCES SUR LE SITE N°3 : « STATION D'EPURATION »

INCIDENCE GENERALE : NON SIGNIFICATIVE

Les surfaces que le PLU reclassées en zone U ne sont déjà plus exploitées pour l'agriculture. Ce reclassement de la zone est lié à son usage actuel ; il n'engendrera pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement d'autant plus que la STEP est conforme aux normes en vigueur.

INCIDENCES SUR LE SITE N°4 : « ZA Domitia »

INCIDENCE GENERALE : MODEREE

L'urbanisation de ce site pourrait avoir des incidences fortes sur l'environnement. En effet, la superficie envisagée est importante et les impacts potentiels sur la biodiversité ne sont pas non négligeables. De plus, le site est soumis à un aléa modéré face au risque d'inondation.

INCIDENCES SUR LE SITE N°5 : « Les Garrigues planes Ouest »

INCIDENCE GLOBALE : FAIBLES

De manière générale, les reclassements envisagés sur le secteur ne vont pas entraîner une artificialisation supplémentaire importante de sols du fait du caractère déjà urbanisé de ces deux secteurs.

INCIDENCES SUR LE SITE n°6 : « Descente de Sicard/La Tapie »

INCIDENCE GLOBALE : FAIBLE SUR LE MILIEU NATUREL TERRESTRE, POSTIVE SUR LA QUALITE DE L'AIR

On peut considérer que l'incidence globale du projet sera faible voire nulle. En effet, les incidences du projet sur l'environnement, que ce soit en phase de travaux ou en phase d'exploitation du site, seront faibles. De plus, les structures de la centrale ont été étudiées afin de ne pas avoir d'impact sur le patrimoine archéologique du secteur et seront entièrement démontables. Il faut aussi noter l'incidence positive qu'aura le projet en termes de production énergétique renouvelable et donc de lutte contre l'utilisation d'énergies fossiles responsables du réchauffement climatique actuel. Enfin, le projet de centrale solaire au sol s'insère dans un projet de valorisation d'une ancienne décharge dans un environnement où sont présentes plusieurs carrières, ce qui redonne une nouvelle vocation à la zone.

6. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.