

# PARTIE 2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## **PARTIE 2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....124**

Justifications des dispositions du PLU.....	126
I.    Justification des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (padd) .....	127
II.   Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 138	
III.  Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	142
IV.   Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires.....	146
V.    Traduction des principaux plans et programmes de portée supérieure.....	236
Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, réductions, compensation des impacts négatifs .....	250
I.    Incidences générales prévisibles sur l'environnement.....	252
II.   Incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés.....	280
III.  Evaluation des effets cumulés sur l'environnement.....	295
IV.   Evaluation des effets notables sur le réseau Natura 2000.....	297
Indicateurs de suivi et de résultat.....	308
Résumé non technique .....	314



## JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

## I. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

### 1. ORIENTATION 1 : AFFIRMER AIMARGUES COMME PORTE D'ENTREE DE LA PETITE CAMARGUE

#### 1.1. VALORISER LE SECTEUR NORD

##### 1.1.1. Requalifier l'entrée de ville par la route de la petite Camargue, dans le cadre du développement urbain du secteur de Madame et de la Garrigue

L'actuelle séquence d'entrée de ville au Nord de la commune depuis l'autoroute accueille des activités de production, de bureau, d'hôtellerie et de commerces. Elle présente un caractère très routier, une qualité urbaine faible et un lisibilité à renforcer.

Un véritable enjeu d'image est identifié pour la commune, ainsi que de fonctionnement global d'Aimargues.

Ce secteur requiert une attention particulière, dans le cadre du déplacement de l'entrée de ville au Nord avec l'aménagement d'un futur giratoire, vers une séquence plus urbaine pour entrer dans Aimargues.

Les opportunités de développement urbain à venir sur le site (développement urbain des secteurs Madame et Garrigue), permettent d'envisager une requalification globale du site visant à recréer un lien direct entre le futur giratoire d'entrée de ville et le centre ancien. Il s'agit de travailler à un traitement plus global de l'entrée de ville afin de créer un « effet de porte » susceptible de renvoyer une image positive de la ville.

- Le PADD vise alors à requalifier et valoriser cette entrée de ville afin d'offrir une première image valorisante de la commune en s'appuyant sur le potentiel d'urbanisation et d'aménagements suivant :

- requalification des abords de la route de la petite Camargue pour en faire une section urbaine intégrée au territoire d'Aimargues
- affirmation de la localisation de l'entrée de ville, en permettant le développement du secteur Madame et en favorisant une transition plus nette entre espaces urbains et agricoles ;
- réaménagement du carrefour/giratoire à hauteur d'Eminence/Super U par un traitement plus urbain ;
- encadrement des constructions réalisées en bordure de la voie (type, densités, recul...)

- Ces objectifs vont dans le sens du renforcement de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### 1.2. ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR MADAME, AFIN DE GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX

Le secteur de Madame constitue le futur pendant Ouest de la ZAC de la Garrigue, complétant la séquence d'entrée de ville qui présente des enjeux forts de qualité urbaine et paysagère entre l'actuel giratoire et la future porte d'entrée dans la commune.

Le secteur Madame présente des opportunités d'urbanisation. Quelques constructions isolées ponctuent son paysage. Les choix de programmation et la composition urbaine du futur projet (notamment le traitement des espaces d'interface) constituera un enjeu fort de l'aménagement du site.

L'enjeu est de garantir une intégration paysagère des aménagements projetés sur ce secteur, qui, de par sa superficie et son potentiel d'urbanisation, nécessite une attention particulière.

- L'objectif du projet communal est ici double :

- favoriser la qualité urbaine du futur quartier qui réponde aux besoins en logements - formes urbaines, hauteur des constructions, densité espaces paysagers à préserver - via l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- conduire à un développement harmonieux de ce secteur, avec un traitement de l'espace de transition entre espace urbain/espace rural qui constitue un enjeu pour la commune.

- Ces objectifs vont dans le sens du renforcement de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, tout en favorisant un développement urbain nécessaire mais maîtrisé en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet permettra également d'assurer un équilibre entre fonction économique et habitat dans le secteur Nord en prévoyant des capacités de constructions répondant aux besoins en matière d'habitat.

### 1.3. AMENAGER UNE VERITABLE PORTE D'ACCES AU CENTRE-VILLE/CENTRE ANCIEN : REQUALIFICATION ET STRUCTURATION DE L'ESPACE AUTOUR DU GIRATOIRE

De l'actuelle entrée de ville Nord, la départementale débouche sur un giratoire (bâtiment d'Éminence), qui constitue l'entrée sur le centre-ancien d'Aimargues. Cet ouvrage, entouré de plusieurs zones d'activités, présente une faible lisibilité de par la forte hétérogénéité des occupations du sol et des constructions et ne permet pas de marquer l'entrée en centre-ville.

Dans le cadre du déplacement de l'entrée de ville au Nord suite à la création d'un giratoire à proximité de Royal Canin, le réaménagement de la séquence d'entrée de ville apparaît comme une priorité. En effet, des enjeux forts de réaménagement de ce secteur sont identifiés dans le diagnostic afin de marquer l'entrée dans le cœur de ville.

Le projet communal vise à la requalification des différents espaces situés autour du giratoire afin de matérialiser l'arrivée au cœur de la commune et sur le territoire de la petite Camargue, en véhiculant une image positive de la commune. Il s'agira de :

- reconstituer sur les espaces délaissés ou sous-valorisés un front bâti en interaction avec la volumétrie du bâtiment d'activités Éminence et en cohérence avec le bâti existant résidentiel ;
- recréer des liens vers le centre ancien en particulier dans la perspective d'une démobilitation du supermarché ;
- assurer le traitement paysager des abords.

- Ces objectifs vont dans le sens du renforcement de la qualité urbaine de l'entrée de centre-ville, de la restructuration des espaces urbanisés et contribueront à la revitalisation du centre-ancien, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### 1.4. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE

#### 1.4.1. Préserver les paysages agricoles

Plus qu'un enjeu économique, les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans la composition paysagère et l'identité du territoire. Aujourd'hui, la mosaïque de cultures qui compose la plaine assure la diversité de ces paysages ; leur continuité d'ensemble et proximité à l'enveloppe urbaine en font une toile paysagère bordant la commune sur l'ensemble de son pourtour. De plus, elle marque visuellement de manière forte l'identité culturelle et historique communale (activité agricole, élevages taurins, mas, ...).

Ainsi, à travers le PLU, la commune affirme la volonté de protéger et préserver les paysages agricoles.

Il s'agit donc pour cela de maintenir sur le long terme la vocation des terres agricoles en conformité avec les règles d'inconstructibilité du PPRI et de définir des limites d'urbanisation afin de limiter le mitage des espaces.

## 1.5. AFFIRMER ET CREER DES CHEMINEMENTS DOUX VALORISANT LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE ET LE RUISSEAU DE LA SERIGUETTE

Dans un objectif de création d'une continuité piétonne sécurisée entre le quartier de la Garrigue, le secteur de développement futur de Madame et le centre-ville, et en se basant sur la limite d'urbanisation projetée dans le PLU, la commune envisage la création d'un cheminement doux le long du ruisseau de la Sériguette et de la D6572 (route du Mas Saint Pierre de Lunel).

La création de ce chemin piéton a pour objectif d'affirmer le cheminement existant le long du cours d'eau, de valoriser ce cours d'eau ainsi que les paysages agricoles alentours. Enfin, ce chemin débouchera sur le futur giratoire d'entrée de ville au Nord (Royal Canin) et permettra un franchissement sécurisé de la route de la petite Camargue vers le quartier Garrigues.

### 1.5.1. *préserver le patrimoine arboré « urbain »*

En plus de jouer un rôle dans le maintien de la nature en ville (trame verte), les alignements de platanes et ilots boisés (parc du château) jouent un rôle majeur dans la qualité paysagère du cœur de ville. Sur la route de Lunel et Avenue Aubanel, les platanes marquent l'entrée de ville ; autour du centre ancien, ils marquent la transition « historique » entre le village et les extensions alentours.

A travers le PLU, la commune émet le souhait de préserver ce patrimoine arboré « urbain », véritable élément de qualité paysagère de la commune.

Il s'agit donc ici de préserver les abords arborés du château ainsi que les entrées arborées, puis les alignements de platanes entourant le centre ancien (Bd Saint Louis, Bd des Candinières, Bd Pasteur, Bd Saliebardine, Bd du Temple, Bd Jules Ferry) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

### 1.5.2. *pérenniser et valoriser la qualité architecturale du patrimoine bâti remarquable*

Bien que ne comptant que deux monuments historiques (le château de Teillan et une stèle), la commune d'Aimargues bénéficie aujourd'hui d'un patrimoine bâti riche qui marque son histoire. Il s'agit à la fois de bâtis relatifs à une identité architecturale locale, religieuse ou à l'histoire agricole de la commune.

A travers le document d'urbanisme la commune affirme la volonté de préserver les éléments bâtis identitaires du territoire communal, qui ne le sont pas par d'autres moyens de protection.

Il s'agit donc ici de préserver le patrimoine bâti remarquable identifié dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les mas agricoles également identifiés dans le PADD, puis de définir des règles spécifiques au centre historique intra-murs, afin de pérenniser l'architecture existante.

## 2. ORIENTATION 2 : UN DEVELOPPEMENT RAISONNE POUR MENAGER L'AVENIR

Aimargues, commune attractive, s'est fortement développée ces trente dernières années, générant un important étalement urbain. Dans un contexte de développement limité par le risque inondation, le projet communal vise à contenir le développement urbain, à limiter la consommation foncière et à préserver un potentiel de développement à long terme tout en proposant une offre de logements qualitative en lien avec la présence de plusieurs entreprises d'envergure (Royal Canin, ITESOFT, Eminence...).

### 2.1. REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UN TERRITOIRE ATTRACTIF

#### 2.1.1. *programmer la production d'environ 500 logements à l'horizon 2025/2030*

Composé de près de 2 295 logements en 2012, le parc d'habitations d'Aimargues a été multiplié par près de 3 en 40 ans. Pour l'essentiel, les logements sont des maisons individuelles (77,3%) qui peuvent prendre des formes groupées ou d'habitat de village.

A Aimargues, les contraintes liées au risque inondation, les tensions relatives du marché immobilier et l'enjeu que constitue l'accès au logement des primo-accédants et jeunes actifs plaident pour la constitution d'une offre résidentielle à la fois économe en foncier et abordable.

En 2013, la commune d'Aimargues comptait 5074 habitants et une croissance démographique dynamique. Les perspectives d'évolution démographique ont été établies en se basant sur la croissance démographique tendancielle de la période 2007-2012 et les besoins en logements liés au desserrement des ménages tout en assurant la compatibilité avec le SCoT (entre 1% et 1,8% à horizon 2030).

Ces projections permettent d'envisager une population d'environ 6000 habitants pour Aimargues à horizon du PLU, soit 1000 habitants supplémentaires, ce qui implique de prévoir la production d'environ 500 logements.

Ainsi, l'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est

- de permettre la production de 500 logements à l'horizon 2025/2030 (horizon 10/15 ans), soit environ 50 logements par an ;
- de tendre vers un scénario de croissance démographique qui se situe autour de 1,7% par an.

Le foncier nécessaire à la production de ces 500 logements sera mobilisé au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) et en extension urbaine (secteurs Madame et Garrigue).

	Surface	Surface opérationnelle	Nombre lgts	Densités moyennes	Mixité sociale
<b>Secteur Madame</b>	10 ha	8,5 ha	230 lgts	30 lgts/ha	25% LLS
<b>Secteur Garrigues</b>	4 ha	3,8 ha	70 à 80 lgts	20 lgts/ha	25% LLS
<b>Total extensions</b>	14 ha	12,3 ha	310 lgts max	25 lgts/ha	25% LLS
<b>Densification</b>	11 ha	11 ha	150 à 200 lgts	20 lgts/ha	20% de LLS
<b>Total commune</b>	25 ha	23,3 ha	450 à 500 lgts	25 lgts/ha	25% de LLS

Ces objectifs visent à assurer un développement urbain maîtrisé en prévoyant des capacités constructives et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### *2.1.2. diversifier l'offre de logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages*

La commune d'Aimargues est caractérisée par un relatif «rajeunissement» des classes d'âges, avec une hausse du nombre d'actifs et une part de retraités qui diminue (-1,9% entre 2007 et 2012) au profit des moins de 15 ans (+3,1% entre 2007 et 2012) et des 30-44 ans (+1,3% entre 2007 et 2012).

En 2012, la population communale est désormais plus jeune que cette recensée à l'échelle de la communauté de communes de la Petite Camargue, et plus familiale, avec une hausse de la taille des ménages sur la dernière période.

Alors que le marché immobilier est largement dominé par l'offre de grands logements individuels (84% de maisons) en accession (63% de propriétaires occupants), le projet communal vise à satisfaire les besoins de l'ensemble de la population dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, via le développement d'une offre de logements diversifiée. Il s'agira à ce titre de poursuivre la diversification de l'habitat engagée dans le quartier Garrigues :



- développer le parc de logements locatifs ;
  - proposer une offre de logements en accession abordable (accession à coût maîtrisée) ;
  - développer une offre de petits logements (T2/T3 notamment qui sont sous représentés) ;
  - favoriser la production d'une offre de logements accessibles aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite ;
  - proposer des formes d'habitat « intermédiaire » ;
  - encourager tout particulièrement la mixité sociale dans le secteur stratégique du quartier Madame ;
- Afin d'assurer la production d'une offre de logements accessibles, un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux, 20%, et d'accession à coût maîtrisé (= inférieur au prix du marché), 15%, sera réservé dans la production neuve.
  - Les OAP qui encadrent l'aménagement des principaux secteurs de production de logements définissent une mixité forte dans l'habitat en privilégiant les formes individuelles groupées, intermédiaires ou collectives :

	Surface	Surface opérationnelle	Nombre lgts	Types de lgts	Densités moyennes
Secteur Madame	10 ha	8,5 ha	230 lgts	5 indiv purs 40 indiv groupés 75 intermédiaires 110 collectifs	30 lgts/ha
Secteur Garrigues	4 ha	3,8 ha	70 à 80 lgts	35 à 40 indiv purs 35 à 40 indiv groupés	20 lgts/ha
Total extensions	14 ha	12,3 ha	310 lgts max	40 à 45 indiv purs 75 à 80 indiv groupés 75 intermédiaires 110 collectifs	25 lgts/ha

Ces objectifs visent à prévoir des capacités constructives et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, en assurant la mixité sociale dans l'habitat, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

## 2.2. CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Le projet de PLU vise le maintien du dynamisme économique des zones d'activités et du cœur de ville ainsi que le maintien de la compétitivité des espaces agricoles est également une priorité forte.

### 2.2.1. qualifier les zones d'activités existantes

Aimargues est un pôle économique attractif et les zones d'activités concentrent une part de l'activité commerciale de la commune, particulièrement en entrée de ville Nord (ZA Mas d'Andron) autour de l'hypermarché. Pôle d'emploi sur son territoire, Aimargues compte plusieurs zones d'activités aujourd'hui presque totalement commercialisées.

Ce pôle commercial Nord regroupe des commerces de grandes tailles implantés récemment et qui reprennent les codes architecturaux des grandes zones commerciales (parkings aux pieds des commerces, bâti discontinu non intégré au tissu urbain environnant, pas ou peu d'aménagement piéton...). L'urbanisation y est linéaire entre deux voies et aucune véritable centralité ne se dégage de ce secteur.

Le PADD affirme la volonté de promouvoir leur qualité urbaine, architecturale et paysagère (végétalisation, signalétique commune, traitement des espaces publics, organisation des circulations douces...) des zones d'activités existantes de Saint-Roman, Mas d'Andron et de la Peyre.

Cet objectif vise à prévoir des capacités constructives et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement économique et commercial et également de favoriser une certaine qualité architecturale dans les espaces commerciaux existants, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### *2.2.2. Poursuivre le développement économique*

Aimargues représente un pôle d'emploi dans son territoire, avec plus de 2 311 emplois en 2012 pour 1 982 actifs ayant un emploi soit un indice de concentration d'emplois de 116, largement supérieur à celui recensé au niveau de la communauté de communes.

L'économie locale est avant tout organisée autour du secteur tertiaire, notamment du commerce. Ce dernier concerne en effet 71% des établissements implantés sur la commune et 74% des emplois. L'industrie apparaît comme le deuxième secteur d'activités des actifs d'Aimargues avec quelques établissements de rayonnement national voire international (20% en 2012).

La présence de l'hypermarché permet de capter près de 50 % des dépenses alimentaires communales et une partie des dépenses alimentaires des communes proches. Pour autant, l'évasion commerciale demeure élevée (49 M€ en 2007), liée à la présence de grands pôles commerciaux concurrentiels situés dans les agglomérations de Nîmes et de Montpellier et la faiblesse de l'offre commerciale en matière d'équipement de la maison.

Le diagnostic avance donc le besoin d'encourager la diversification commerciale, notamment dans le secteur de l'équipement de la maison, en s'axant sur un positionnement original afin de ne pas entrer en concurrence avec les principaux pôles environnants.

Dans ce contexte, le projet communal vise à poursuivre le développement économique et commercial en offrant des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises à l'Est de la DR6313. Un potentiel foncier d'environ 05 hectares à vocation commerciale permettra de maintenir l'activité économique dynamique d'Aimargues et le niveau d'emplois.

Cet objectif vise à prévoir des capacités constructives suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement économique et commercial, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### *2.2.3. Assurer le développement des communications électroniques*

Les zones d'activités du centre-ville d'Aimargues sont desservies par un équipement numérique performant, reconnu comme levier de croissance économique. Les zones d'activités du Nord de la commune ne disposent pas pour l'instant d'une aussi bonne desserte. De la même manière, le très haut débit n'est pas encore déployé dans l'ensemble de la commune.

Ainsi, le projet municipal vise à favoriser le déploiement du très haut débit prioritairement en centre-ville et dans les principales zones d'activité existantes.

Cet objectif vise à prévoir les capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques et de développement économique, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

#### *2.2.4. Conforter la vocation commerciale du centre-ville*

Le tissu commercial riche de la commune d'Aimargues est implanté en périphérie mais aussi dans le centre-ville historique, principalement au niveau des places et de l'avenue des anciens combattants. Composés de commerces plus traditionnels (commerces de proximités, bar-restaurants...) insérés dans le tissu urbain, le tissu commercial du centre-ville s'inscrit en complémentarité des activités de services à la personne.

Le diagnostic identifie que la présence des commerces de proximité, de services à la personne et des équipements communaux (écoles, équipements sportifs...) dans le centre-ville représentent un atout indéniable pour son attractivité et ce secteur commercial rencontre des difficultés.

Cependant, l'urbanisation vers le Nord, associée à la configuration actuelle de la trame viaire et de la trame urbaine, est susceptible d'impacter « négativement » sa fréquentation.

Ainsi, le projet communal vise à

- maintenir le commerce de proximité dans ce noyau historique au caractère identitaire et villageois ;
- encourager sa fréquentation par la mise en valeur du cœur de ville (embellissement des espaces publics et aménagement de cheminements piétons agréables et sécurisés) ;
- mobiliser des logements vacants existants.

Cet objectif vise à favoriser la revitalisation du centre-ville en prévoyant les capacités de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en termes de développement économique et de l'habitat dans le centre historique, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### 2.3. APAISER ET UNIFIER LA VILLE

La commune étant traversée par des structures routières importantes, le constat d'un espace urbain cloisonné impose de « restaurer la continuité de la ville », tout en organisant l'accès aux espaces de nature de proximité. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants, de limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous.

#### 2.3.1. Encourager le renforcement de l'offre de transport en commun

Compte tenu du nombre d'emplois présents sur la commune d'Aimargues, un pôle d'emploi sur son territoire, la question des modes de déplacements doit être questionnée pour aller vers une réduction des flux automobiles. En effet, une desserte en transports en commun adaptée et efficace pourrait représenter une alternative crédible pour de nombreux actifs.

La commune est desservie par le service de bus départemental Edgard permettant de rejoindre Nîmes avec une fréquence adaptée. De plus, la présence d'une gare à Aimargues (ligne Nîmes-Grau du Roi) est une opportunité pour favoriser les déplacements ferroviaires.

Dans le projet communal, deux axes sont prioritaires en matière d'offre de transports en commun :

- la desserte vers l'Hérault ;
- optimiser la présence d'une halte ferroviaire sur la ligne Nîmes – Le Grau du Roi (faible performance à ce jour).

Cet objectif vise à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, dans le sens de la lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effets de serre, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### 2.3.2. Aménager un réseau continu, agréable et sécuriser d'itinéraires piétons et vélos

Les mobilités douces restent peu développées à Aimargues, et les cheminements dédiés aux piétons ou vélos sont à développer à l'échelle de la commune, dans les quartiers existants et dans les secteurs de développement. Favoriser les liaisons vers les espaces naturels entourant la commune permettrait de favoriser l'accès pour les habitants. Concernant les mobilités douces de loisirs, une voie verte cycle est en cours de création le long de la ligne LGV (vélo route du Conseil Départemental). Un projet de création de cheminement doux le long de la Seriguette est également promu.



La stratégie territoriale de l'habitat du Pays du Vidourle-Camargue intègre l'objectif de définir une politique d'urbanisation favorisant le lien social, permettant de créer des relations entre quartiers et assurer leur désenclavement notamment en favorisant les déplacements doux...

Ainsi, le projet communal vise à favoriser la mise en place d'un véritable réseau de circulations douces continu, agréable et sécurisé permettant de relier les différents lieux de centralité urbaine et les quartiers résidentiels.

Ainsi, à court et moyen terme sont identifiés comme prioritaires :

- La mise en place d'un cheminement de circulations douces Nord/Sud permettant de desservir le centre-ville, les équipements publics, le futur parc urbain, les quartiers résidentiels ;
- la création de cheminements piétons et vélos à l'échelle de chaque quartier, en particulier dans le futur quartier Madame et le quartier Garrigues en passant par le futur parc urbain ;
- La création de cheminements doux pour accéder aux espaces de nature et de loisirs (La Seriguette et la Ginouze notamment) ;
- Par ailleurs, le développement de stationnements cycles est prioritaire dans le pôle d'équipements, sur les boulevards, en face de la médiathèque et à la halte ferroviaire.

Cet objectif vise à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle et la diminution des obligations de déplacements motorisés, dans le sens de la lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effets de serre ainsi que l'économie des ressources fossiles, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### *2.3.3. Aménager une aire de co-voiturage*

Les flux pendulaires entrants ou sortants d'Aimargues sont principalement tournés vers Nîmes et les communes proches de la commune. Ainsi, la mutualisation des voitures individuelles permettrait de réduire les flux et d'aller vers des mobilités plus durables.

- Ainsi, le projet communal affirme la volonté de prévoir l'aménagement d'une aire de co-voiturage à proximité de la ligne LGV.

Cet objectif vise à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

## **2.4. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES**

Une part importante des équipements est regroupée à l'Est du centre ancien et dans le centre ancien ce qui facilite leur accessibilité. La commune compte un pôle d'équipement principale, situé sur les franges Est du centre ancien qui concentre le groupe scolaire, un complexe sportif, les arènes de la ville et des services. La question de l'accessibilité des équipements pour toutes les mobilités est un enjeu à l'échelle de la commune.

Ainsi, le projet communal prévoit l'aménagement de circulations modes doux et l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en direction des équipements.

Par ailleurs, il s'agira de maintenir et développer les équipements publics et les services sur la commune en particulier dans les futurs secteurs de développement. Dans cet objectif :

- le programme d'aménagement du quartier Madame devra prévoir la création d'équipements publics, en particulier des équipements scolaires et de petite enfance ;
- le développement économique à l'Est de la RD6313 situé en continuité du quartier Garrigue, s'accompagnera d'une offre nouvelle d'équipements sportifs et de loisirs.

Cet objectif vise à prévoir les capacités de constructions suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'équipements et de services tout en favorisant la réduction des mobilités contraintes, en cohérence avec les prescriptions de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

### 3. ORIENTATION 3 : IDENTIFIER ET PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### 3.1. IDENTIFIER ET PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DU RESEAU ECOLOGIQUE

##### 3.1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité

La commune d'Aimargues est concernée par deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la directive « Habitat, Faune, Flore » (Le Vidourle et la Petite Camargue), trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et fait partie de l'Espace Naturel Sensible n°39 de la vallée du Vidourle (inventaire des espaces naturels sensibles du Conseil Général du Gard). Ces espaces concentrent la biodiversité la plus riche où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

La commune d'Aimargues souhaite ainsi, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SCoT Sud Gard, assurer la préservation de ces espaces en les maintenant en zones naturelles ou agricoles, puis en préservant la qualité des espaces de transition.

##### 3.1.2. Préserver les espaces naturels de transition

La matrice naturelle du territoire est composée principalement de zones ouvertes agricoles, qui participent au maintien d'espèces faunistiques et floristiques locales, dépendantes de ce type de milieux, bien que leur pérennité soit fortement dépendante du mode de gestion. La mosaïque agricole et sa continuité physique en font un espace de transition jouant un rôle dans la préservation des réservoirs de biodiversité et concentre elle aussi une biodiversité spécifique.

De plus, une grande partie sud du territoire est composée de zones humides, au cœur de « La Petite Camargue », avec un réseau hydrographique dense et complexe, où sont recensés des espaces à fort intérêt écologique, comme des tourbières, des étangs ou marais. Eux aussi concentrent une biodiversité spécifique et participe à la préservation des habitats et espèces des Natura 2000 et ZNIEFF proches.

Ainsi, par l'intermédiaire du document d'urbanisme, la commune souhaite assurer la préservation de ces espaces de transition en maintenant ces espaces en zone agricole ou naturelle de la plaine, en cohérence avec les objectifs de conservation des habitats et espèces définis dans le DOCOB Natura 2000, et le SRCE. Puis, de favoriser l'extension urbaine en continuité immédiate de l'enveloppe existante afin de ne pas miter davantage les espaces agricoles et naturels.

##### 3.1.3. Assurer le maintien des grands corridors

Le maintien des corridors agricoles est assuré par la préservation de ces espaces qui constituent les zones des transitions de la trame verte et bleue. Le classement en zone A au PLU assure ainsi la continuité entre les espaces agricoles de Gallargues-le-Montueux et les marais de Saint Laurent d'Aigouze, et entre les plaines de Lunel et de Cailar.

Le réseau hydrographique constitue quant à lui le réseau écologique aquatique (trame « bleue »), d'une qualité remarquable, espaces ou linéaires de déplacement de nombreuses espèces.

La commune d'Aimargues souhaite, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement, du SCoT Sud Gard, et du SAGE de la Vistre, préserver les cours d'eau et masses d'eau ainsi que leur ripisylve.

Il s'agit donc ici de préserver les rivières du Vidourle, le Rhony, la Cubelle », la Seriguette et le Razil, le ruisseau de la Sériguette, la mare à Cistudes et les marais, par la mise en place de zones tampons permettant une inconstructibilité voire une constructibilité limitée, et par un classement des secteurs soit en zone naturelle soit en zone agricole.

### 3.2. VALORISER LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES « URBAINS »

La commune d'Aimargues dispose aujourd'hui d'une trame verte urbaine intéressante : jardins privés, parcs et alignements arborés. Ces espaces participent à l'intégration de la « nature en ville » et accueillent une biodiversité « urbaine » avec des espèces faunistiques associées à ces milieux et une flore plus ornementale. Ces espaces jouent également un rôle social, ludique et de bien être essentiel pour la population.

Par l'intermédiaire du document d'urbanisme, et en cohérence avec les objectifs du Grenelle et du SCoT Sud Gard, la commune souhaite maintenir et valoriser ces espaces de nature.

Ainsi, les objectifs sont ici de préserver les alignements d'arbres existants au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais également le domaine arboré du château. Le PADD prévoit de maintenir les espaces de loisirs existants sur la commune et d'aménager un parc sur le secteur du château d'eau afin de créer un espace de nature en plus. Enfin, les OAP définissent des prescriptions concernant une trame végétale et espaces verts à créer pour chaque principal secteur d'aménagement dans le but de garder des continuités avec la ripisylve.

## 4. ORIENTATION 4 : REpondre aux besoins de demain pour limiter les pollutions

### 4.1. REpondre aux besoins de la commune en matière de traitement des eaux

A travers le PLU, la commune prend en compte le schéma directeur d'assainissement actuellement en cours, afin de gérer au mieux les eaux usées communales.

Il s'agit donc ici d'envisager d'éventuels travaux d'agrandissement de la STEP afin d'avoir une capacité de traitement suffisante pour accueillir la charge d'eaux usées supplémentaire relative à l'accueil de nouveaux habitants.

Le développement urbain est privilégié en zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées. La commune programme la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

### 4.2. FAVORISER L'INSTALLATION D'ENERGIES RENOUVELABLES

L'enjeu énergétique est un enjeu environnemental majeur dans la mesure où la consommation d'énergie fossile est source d'émissions de gaz à effet de serre et de pollution atmosphérique. Sur Aimargues, comme dans de nombreuses communes, les secteurs résidentiels/tertiaires sont prépondérants dans le bilan des consommations énergétiques.

La commune d'Aimargues souhaite, à travers son PLU, limiter son empreinte environnementale de son territoire. En effet, la commune souhaite essentiellement concentrer les efforts sur les nouvelles opérations d'aménagement, notamment dans le choix des formes urbaines, les caractéristiques des bâtiments futurs et dans la prise en compte du bioclimatisme.

Il s'agit donc ici de promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, par la définition de prescriptions sur les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment par une prise en compte du bioclimatisme et par la mise en œuvre d'une densité permettant des économies d'énergies. Le PLU prévoit également une limitation de la consommation d'espaces et privilégie l'implantation de zones de développement économique à proximité de quartiers résidentiels afin de favoriser des trajets courts. Enfin, le développement de projets d'énergies solaires dans les zones d'activités va se poursuivre.

### 4.3. PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS DOUX

Le diagnostic de territoire met en exergue la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements à Aimargues, avec un taux de motorisation de près de 90%, générant des émissions de gaz à effet de serre. Alors qu'un tiers des actifs de la commune y travaillent aussi, la voiture reste le moyen de transport privilégié vers leur lieu de travail.

Les cheminements doux restent limités et le besoin de développement d'itinéraires sécurisés est identifié dans le diagnostic.

Le PADD affirme la volonté d'agir sur les modes de déplacements en activant les leviers suivants :

- les déplacements de proximité, permettant d'accéder aux services locaux, équipements et sites de développement résidentiel de la commune. Aujourd'hui des manques sont essentiellement observés au niveau des liaisons entre les espaces urbains les plus éloignés et le centre-ville mais également en direction des pôles d'emplois (zones d'activité).
- Le secteur de Madame est le premier concerné. Secteur de développement, le futur quartier Madame est idéalement placé pour promouvoir à l'échelle de la commune les déplacements doux domicile-travail. En effet, la proximité de la zone d'activité de la Peyre qui concentre une part importante de l'emploi communal permet d'envisager d'améliorer sensiblement la part des modes doux dans les mobilités domicile-travail locales. La création d'un cheminement le long du ruisseau de la Sériguette - auquel seront raccordées des liaisons intra-site - et de la D9572 permettra de rejoindre en toute sécurité la zone d'activité de La Peyre mais également le centre-ville.
- la promotion du co-voiturage (« parkings-relais », ...)

Cet objectif vise à agir sur les besoins en mobilité vers une diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile afin de réduire les pollutions et les nuisances, en cohérence avec les prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

## **5. ORIENTATION 5 : REDUIRE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PPR INONDATION**

Une large partie du territoire est impactée par les risques d'inondation de la basse plaine de Camargue gardoise. Un Plan de Prévention des Risques est en vigueur. Dans les zones classées « rouges », le PLU se devra d'être conforme à l'inconstructibilité des espaces concernés (opposabilité du PPRI).

A travers le document d'urbanisme, la commune souhaite valoriser les espaces rendus inconstructibles (zones classées « rouges ») et maîtriser l'urbanisation sur les autres zones à risque.

Il s'agit donc ici :

- D'aménager des cheminements doux le long du cours d'eau de la Sériguette sur les espaces rendus inconstructibles,
- De maîtriser l'urbanisation et notamment l'imperméabilisation des sols dans les autres sites, et d'intégrer des objectifs de gestion des eaux (bassins de rétention, cœurs d'ilots en pleine terre, revêtements perméables...) afin de ne pas aggraver l'aléa.



## II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Lors des dix dernières années, l'urbanisation d'Aimargues s'est développée sur une trentaine d'hectares, soit un rythme de consommation foncière d'environ 3 hectares par an.

La municipalité affirme à travers son PADD la réduction d'au moins 30% de sa consommation foncière.

La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels du PLU s'établit sur les principaux sites de développement situés au Nord de la commune, à l'Est et à l'Ouest de la voie rapide :

- dans le quartier de la Garrigue et dans le quartier Madame pour le développement résidentiel
- Au Sud de la LGV pour le développement économique

Au cours des 10 dernières années les parcelles concernées par une urbanisation ont représenté 30,13 hectares. Les objectifs de protection des milieux naturels et de paysages et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'activité économique et des équipements.

Les projections démographiques tendent vers une croissance de la population de 1000 habitants supplémentaires à horizon du PLU et d'un desserrement des ménages, ce qui implique de prévoir la production d'environ 500 logements pour répondre aux besoins.

Pour assurer la réalisation de ces logements, le renouvellement urbain sera favorisé. La mobilisation des espaces libres en zones urbanisées et du potentiel de logements vacants en centre ancien constituera environ 1/3 de l'offre de logements (150 à 200 logements). Ainsi une dizaine d'hectares déjà artificialisés, situés dans le tissu urbanisé existant seront mobilisés à horizon du PLU.

En effet, le Scot fixe pour objectif de maîtriser l'étalement urbain qui porte atteinte à l'environnement et aux paysages et engendre des coûts d'équipements aux collectivités. En cohérence avec ces prescriptions, le PLU d'Aimargues privilégie le réinvestissement des espaces urbanisés (construction dans les délaissés, les dents creuses...) et l'urbanisation en continuité des zones urbaines constituées.

Néanmoins, en raison des contraintes liées au risque inondation, de nombreux secteurs situés dans l'enveloppe urbaine sont inconstructibles et l'évolution de l'existant reste limitée.

*Les secteurs d'extension à Aimargues*

Ainsi, le PLU prévoit également des extensions urbaines modérées, principalement au Nord de la commune pour le développement résidentiel et au Sud pour le développement économique.

L'optimisation du foncier dans ces secteurs hors d'eau s'impose comme une nécessité.

Ainsi, à court et moyen terme, la finalisation du quartier de la Garrigue permettra la production d'environ **80 logements en extension de l'urbanisation sur environ 04 hectares.**

Afin de répondre à la demande de logements de jeunes ménages et de familles et produire une offre de logements et équipements qui correspondent à la diversité des parcours résidentiels, le développement du quartier Madame par mobilisation d'environ **10 hectares de foncier permettra la production d'environ 250**



**logements et l'aménagement des équipements** publics (équipements scolaires et petite enfance en particulier). Dans ce secteur, ce sont environ 03 hectares qui seront mobilisés pour le développement d'équipements publics.

	Surface	Surface opérationnelle	Nombre lgts	Densités moyennes
Secteur Madame	10 ha	8,5 ha	230 lgts	30 lgts/ha
Secteur Garrigues	4 ha	3,8 ha	70 à 80 lgts	20 lgts/ha
Total extensions habitat	14 ha	12,3 ha	310 lgts max	25 lgts/ha
Densification	11 ha	11 ha	150 à 200 lgts	20 lgts/ha
Total commune habitat	25	23,3	450 à 500 lgts	25 lgts/ha

Au-delà de ces extensions à vocation résidentielle, le **développement d'une nouvelle zone d'activités économiques** est programmé à moyen terme à l'Est de la RD6313 sur environ 05 hectares.

La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels pour le développement résidentiel s'établit ainsi à **environ 15 hectares à horizon du PLU, et à environ 5 hectares pour le développement économique, soit un total d'environ 20 hectares.**

**L'objectif de réduction d'au moins 30% de la consommation foncière du PADD est ainsi respecté.**

En parallèle, le reclassement de secteurs ouverts à l'urbanisation dans le POS permettra de préserver les espaces naturels et agricoles. Au total, 53 hectares anciennement urbanisables seront reclassés en zone agricole.

## 6. LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le SCoT préconise que les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation soient calibrées sur une base de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne.

De plus, le risque inondation contraint fortement les possibilités d'urbanisation, et la ressource foncière doit être gérée de manière économe en optimisant les derniers secteurs hors d'eau de la commune.

Ainsi, le projet communal prévoit que les formes urbaines économes en espace seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Un objectif de **densité minimum de 20 logements par hectare** est établi dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif).

En cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU vise à une utilisation économe des espaces naturels, forestiers et agricoles, en assurant des densités plus élevées dans les secteurs à urbaniser que dans les autres secteurs de la commune.

L'urbanisation des secteurs d'extension –quartier Madame et Garrigues – est encadrée par des Orientations d'aménagement et de programmation qui définissent des typologies de logements et des densités moyennes.

Ainsi, les opérations futures programmées dans les secteurs d'extensions urbaines affichent des densités moyennes plus ambitieuses que **celles prescrites par le SCoT, 25 logements / hectares en moyenne, en privilégiant la mixité des typologies de logements.**

En effet, afin de répondre à l'ensemble des besoins en logements et assurer la continuité des parcours résidentiels tout en économisant la ressource foncière, **la majorité (60%) des logements produits dans les opérations futures sont des logements collectifs ou intermédiaires.**

De plus, parmi les logements individuels à produire, près **de 65% sont des logements individuels groupés**, plus économes en espace que les logements individuels purs.

	Surface	Surface opérationnelle	Nombre lgts	Types de lgts	Densités moyennes	Part de collectifs ou intermédiaires
Secteur Madame	10 ha	8,5 ha	230 lgts	5 indiv purs 40 indiv groupés 75 intermédiaires 110 collectifs	30 lgts/ha	80%
Secteur Garrigues	4 ha	3,8 ha	70 à 80 lgts	35 à 40 indiv purs 35 à 40 indiv groupés 40 à 45 indiv purs	20 lgts/ha	0%
Total extensions	14 ha	12,3 ha	310 lgts max	75 à 80 indiv groupés 75 intermédiaires 110 collectifs	25 lgts/ha	60%

## 7. BILAN POS/PLU

ZONAGE DU POS		
Nom zone	Superficie (en ha)	% de la commune
UA	8,8	0,3%
UB	21,3	0,8%
UD	61,0	2,3%
UD a	4,3	0,2%
UD b	1,1	0,0%
UE	10,7	0,4%
UE a	4,2	0,2%
UE b	1,6	0,1%
UEL	3,1	0,1%
UEs	13,0	0,5%
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>129,3</b>	<b>4,9%</b>
INA	48,7	1,8%
IINA	6,3	0,2%
IINAA	10,7	0,4%
IINAb	3,1	0,1%
IINAz1	28,6	1,1%
IINAz2	7,6	0,3%
IIINA	4,7	0,2%
IIINAA	12,9	0,5%
IVNA	23,3	0,9%
IVNAa	20,6	0,8%
IVNAb	12,0	0,5%
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>178,6</b>	<b>6,7%</b>
NB	8,2	0,3%
<b>TOTAL ZONE NB</b>	<b>8,2</b>	<b>0,3%</b>
NC	1879,6	70,6%
<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>1879,6</b>	<b>70,6%</b>
ND	451,2	17,0%
ND a	13,8	0,5%
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>465,0</b>	<b>17,5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2660,7</b>	<b>100,0%</b>

ZONAGE DU PLU		
Nom zone	Superficie (en ha)	% de la commune
UA	10,1	0,4%
UB	12,8	0,5%
UC	112,7	4,2%
Ud	1,5	0,1%
UE	60,4	2,3%
UI	3,3	0,1%
Ustep	1,9	0,1%
Ut	4,5	0,2%
UZ	28,8	1,1%
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>236,0</b>	<b>8,9%</b>
2AUha	7,3	0,3%
2AUhb	6,7	0,2%
1AUh	3,4	0,1%
1AUI	2,6	0,1%
1AUe	5,6	0,2%
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>25,6</b>	<b>1,0%</b>
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>2287,1</b>	<b>86,0%</b>
A	2284,2	85,8%
Ae	2,9	0,1%
N	37,2	1,4%
Nc	8,0	0,3%
NI	6,8	0,3%
NI1	1,5	0,1%
Np	57,2	2,1%
Nv	1,5	0,1%
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>112,1</b>	<b>4,2%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2660,9</b>	<b>100,0%</b>

### BILAN POS-PLU

106,7

-153,0

407,6

-352,8



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

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

1. Quartier Madame ;
2. Garrigue.

Ces sites sont d'autant plus stratégiques qu'ils représentent à eux deux la moitié des espaces disponibles hors zone inondable de la commune. Afin d'optimiser au mieux les derniers espaces disponibles de la commune, Il est essentiel d'organiser le développement de ces deux espaces.

En lien avec les nombreux emplois de la communes et le développement d'une nouvelle zone économique au nord, il est question dans les OAP de proposer des formes urbaines diversifiées permettant de satisfaire l'ensemble des demandes en logements.



*Localisation des sites d'OAP d'Aimargues*





L'OAP quartier Madame prévoit une diversification de l'offre de logements en proposant différentes formes d'habitat :

- individuel pur ;
- individuel groupé ;
- intermédiaire ;
- petit collectif.

La volonté municipale de promouvoir une offre de logements diversifiée dans un objectif de mixité sociale et générationnelle (objectif 2.1 du PADD) est ainsi retranscrite à l'échelle du développement du quartier Madame. Les différentes typologies sont réparties de façon homogène sur le secteur, un équipement public est également prévu au cœur du quartier permettant une réelle mixité sociale et fonctionnelle du site.

L'optimisation du foncier disponible est un enjeu d'autant plus marqué que ce secteur se situe en limite de la zone urbanisée existante, hors des zones inondables de la commune. Ainsi, ce sont près de 230 logements qui viendront compléter le quartier, répartis au sein d'un périmètre d'études d'une dizaine d'hectares.

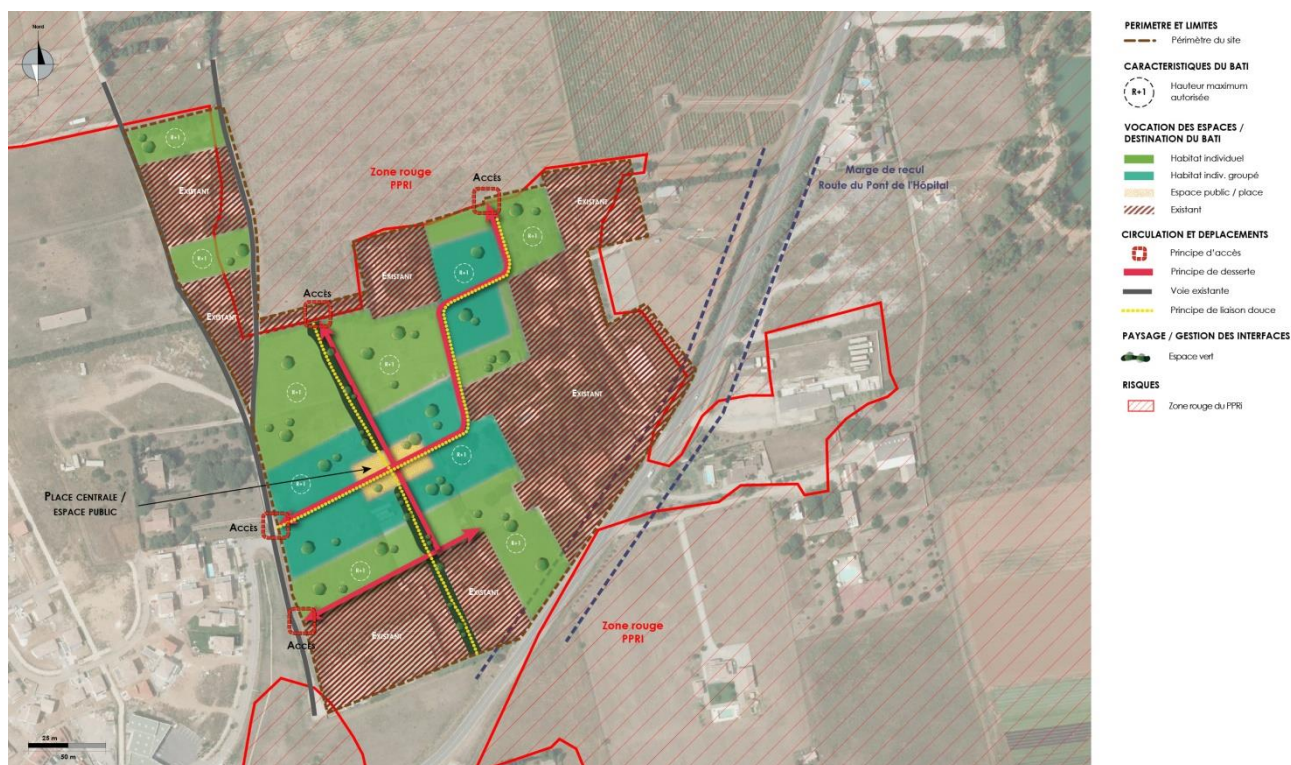
En lien avec les objectifs 1.2 et 2.3 du PADD, qui visent à apaiser et unifier la ville, notamment par l'aménagement d'un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires piétons et vélos, l'OAP prévoit de mailler le quartier via la mise en place de cheminements doux. Une connexion douce avec le cheminement piéton du ruisseau de la Serriguette est également prévu par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de gérer le stationnement et les flux automobiles, des espaces de stationnement accompagnent notamment les zones d'habitat intermédiaire et collectif plus denses. La réalisation du carrefour giratoire, prévu par le département sur la RD 6313, permettra à terme de desservir le site par le Nord.

## 2. OAP n°2 : GARRIGUE

Ce site se situe au nord du tissu urbanisé de la commune, à l'est de la voie rapide. Le PADD affirme la volonté municipale de structurer le développement essentiellement au nord du territoire, hors de la zone inondable. Le secteur Garrigue est identifié comme un site à enjeux pour la valorisation du nord de la commune (orientation 1/objectif 1.1 du PADD). A l'image du quartier Madame, cette OAP a pour objectif de structurer le développement dans un objectif de cohésion urbaine et sociale. Son développement s'inscrit en continuité de la première phase d'urbanisation du quartier Garrigue (située à l'ouest de l'OAP).

En cohérence avec le PADD, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée sur le secteur Garrigue :



Cette OAP vise à assurer la production d'une offre de logements moyennement dense à l'image des quartiers voisins (environ 20 logements à l'hectare). Afin d'assurer une cohérence et une intégration du site avec son environnement, la hauteur des constructions est limitée au rez-de-chaussée + 1 étage.

Ce secteur prévoit une diversification de l'habitat en proposant notamment une offre de logements individuels groupés (objectif 2.1 du PADD).

Un espace public de type place centrale viendra animer et structurer le quartier.

L'optimisation du foncier disponible est un enjeu d'autant plus marqué que le secteur se situe en limite de la zone urbanisée existante et de la zone rouge du PPRI. Ainsi, ce sont près de 80 logements qui viendront compléter le nord de la commune, répartis au sein d'un périmètre d'études de près de 7 hectares.

En lien avec l'objectif 2.3 du PADD, qui promeut le développement des itinéraires piétons et vélos, l'OAP prévoit de mailler le quartier via la mise en place de cheminements doux reliant notamment les espaces d'habitat du projet et des quartiers alentours avec la place centrale du quartier.

## IV. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### 1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

#### 1.1. LE ZONAGE

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

#### 1. **Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont :

- a) La zone UA, correspondant au centre ancien, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UA au plan.
- b) La zone UB, correspondant aux premières extensions du centre ancien, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan.
- c) La zone UC, correspondant à la première couronne d'urbanisation autour du centre ancien à dominante d'habitat, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan.
- d) La zone UE, correspondant aux zones d'activité économique, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan.
- e) La zone UL, correspondant aux zones d'équipements sportifs et de loisir, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UL au plan.
- f) La zone UD correspondant à la déchetterie existante au Nord de la commune, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan.
- g) La zone Ustep, correspondant à la station d'épuration existante, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice Ustep au plan.
- h) La zone Ut, correspondant au camping existant, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice Ut au plan.
- i) La zone UZ, correspondant à la ZAC de la Garrigue, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UZ au plan.

#### 2. **Les zones à urbaniser** dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

- a) la zone 2AUh, correspondant aux zones d'urbanisation future à moyen/ court terme, à vocation principale d'habitat, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUh au plan.

La zone comprend :

- 1 secteur 2AUha dans le quartier Garrigue dont l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientatation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur, à la réalisation d'une opération d'ensemble et au renforcement de la desserte en réseaux interne à la zone.
- 1 secteur 2AUhb dans le quartier « Madame » dont l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientatation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur, à la réalisation d'une opération d'ensemble et au renforcement de la desserte en réseaux interne à la zone.

- b) la zone 1AU, correspondant aux zones d'urbanisation futures à long terme, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice 1AU au plan. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à une modification ou révision du document d'urbanisme.

La zone 1AU comprend 3 secteurs :

- a. un secteur 1AUI correspondant aux zones d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements sportifs et de loisir ;



- b. un secteur 1AUe correspondant aux zones d'urbanisation future à long terme à vocation économique
- c. un secteur 1AUh correspondant aux zones d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat

**3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :**

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

La zone comprend un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Ae correspondant à une activité économique existante

**4. Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 :**

La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan;

Elle comprend les secteurs :

Np, correspondant à l'espace de bon fonctionnement du Vidourle et du Rhône

Nc, correspondant aux zones de protection de captages

Elle dispose également de 5 Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

a. NI, correspondant au lac de la Ginouse

c. NI 1, correspondant à un étang de pêche existant

e. Nv, correspondant à un centre de vacances existant

## 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 d'Aimargues 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, 4 et 16)

→ Les règles morphologiques (art. 6, 7, 8, 9, 10)

→ Les règles qualitatives (art. 11, 13 et 15)

→ Les règles de stationnements (art. 12)

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.

### 1.3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

#### 1.3.1. La destination générale des sols (art. 1et 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.

#### 1.3.2. 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 Urbaines et A Urbaniser ne peuvent avoir une largeur inférieure à 4 m, dans les zones d'habitat comme dans les zones d'activité.

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). 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. Ils doivent être 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.

Concernant les eaux pluviales, le volume de bassins de rétention et le débit de fuite à prendre en compte pour le rejet dans le milieu naturel sont également précisés sur la base des éléments de la MISE :

Le volume de ce bassin sera dimensionné selon une base minimale de 100l/m<sup>2</sup> imperméabilisés avant le rejet vers les exutoires appropriés. En cas de rejet dans le milieu naturel le débit de fuite à prendre en compte est de 7 l/s/ha aménagé.

**L'article 16 fixe les obligations en matière de réseaux de communication électroniques.** A Aimargues, 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.

### 1.3.3. 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 :

- **l'article 6 définit l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques** (implantations en recul ou à l'alignement)
- **l'article 7 définit l'implantation 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.
- **l'article 8 définit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.**

A Aimargues, de manière générale, le choix a été fait de ne pas règlementer 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.

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.

**Les dispositions des articles 6, 7, 9 et 10 sont primordiales pour la traduction des droits à construire sur la commune. Elles sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.**

### 1.3.4. 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 Aimargues, l'article 11 est règlementé dans un souci constant de préservation de la qualité urbaine de toutes les zones, notamment celles destinées principalement à l'habitat. Le centre ancien fait l'objet d'une attention particulière.

La zone UZ fait toutefois l'objet de dispositions spécifiques visant à maintenir l'harmonie du quartier de la ZAC de la Garrigue.

Dans les zones d'activité (artisanat, tourisme, station d'épuration déchetterie...) 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.



**L'article 15 fixe les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales.** A Aimargues 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 les obligations en matière de traitement des espaces libres, aires de jeux et de loisir, et de 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.

Ce pourcentage 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.

#### *1.3.5. 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 zone UA et UB toutefois, la commune fait le choix de ne pas réglementer le stationnement afin de ne pas contraindre les projets de logements comme d'activités dans ces secteurs centraux présentant une trame urbaine peu adaptée à la création de stationnements privatifs. Le stationnement public permettra de répondre aux besoins de la zone.

En zones UL, UD, U step, dans la mesure où elles concernent des équipements publics, il est simplement prévu que le stationnement soit assuré en dehors des voies et emprises publiques. Des parcs de stationnement publics sont prévus dans les zones qui le nécessitent.

En zone Ut, l'offre en stationnement est développée au sein de la zone de camping.

Seule la zone UZ, fait l'objet de dispositions spécifiques définies en cohérence avec le règlement de la ZAC de la Garrigue.

Dans les autres zones Urbaines et A Urbaniser, les obligations en matière de stationnement des véhicules automobiles sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place / 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place/logement  De plus en zone 2AUh : Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m <sup>2</sup> , 1 place visiteur pour 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher devra être prévue.	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.  Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.

	Norme imposée
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place/chambre
<b>Bureaux</b>	1 place/25m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Commerces</b>	1 place/30m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat</b>	1 place/50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Industrie</b>	1 place/80m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Entrepôts</b>	1 place/400m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	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 obligations en matière de stationnement des vélos sont également prévues dans les zones UC, UZ, UE.

La règle générale est la suivante :

	Norme imposée
<b>1. Habitat</b>	1,5 m <sup>2</sup> de local par tranche de 70 m <sup>2</sup> de la surface de plancher affectée à l'habitation
<b>2. Bureaux</b>	2% de la surface de plancher affectée aux constructions à usage de bureaux
<b>3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	1 % de la surface de plancher pour toute construction à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif

En zone 2AUh, la règle imposée est la suivante :

	Norme imposée
<b>1. Habitat</b>	1.5 m <sup>2</sup> de local par tranche de 70 m <sup>2</sup> de la surface de plancher affectée à l'habitation
<b>Autres constructions</b>	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage de bureau et de commerce

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.

### 1.3.6. Chapitre 7. Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et Paysager (L151-19)

Les mas, dispersés dans le territoire, à l'écart des villages sont une caractéristique de la Petite Camargue. Leur vocation était et reste agricole. Ils représentent un patrimoine architectural remarquable et considérable.

Aucun mas n'étant concerné par une mesure de protection au titre des sites inscrits ou classés, à l'exception du Château de Teillan avec huit stèles funéraires antiques au « Grand TEillan » repertorié au titre des Monuments Historiques, la commune a donc souhaité identifier les principaux mas patrimoniaux au titre du L151-19.

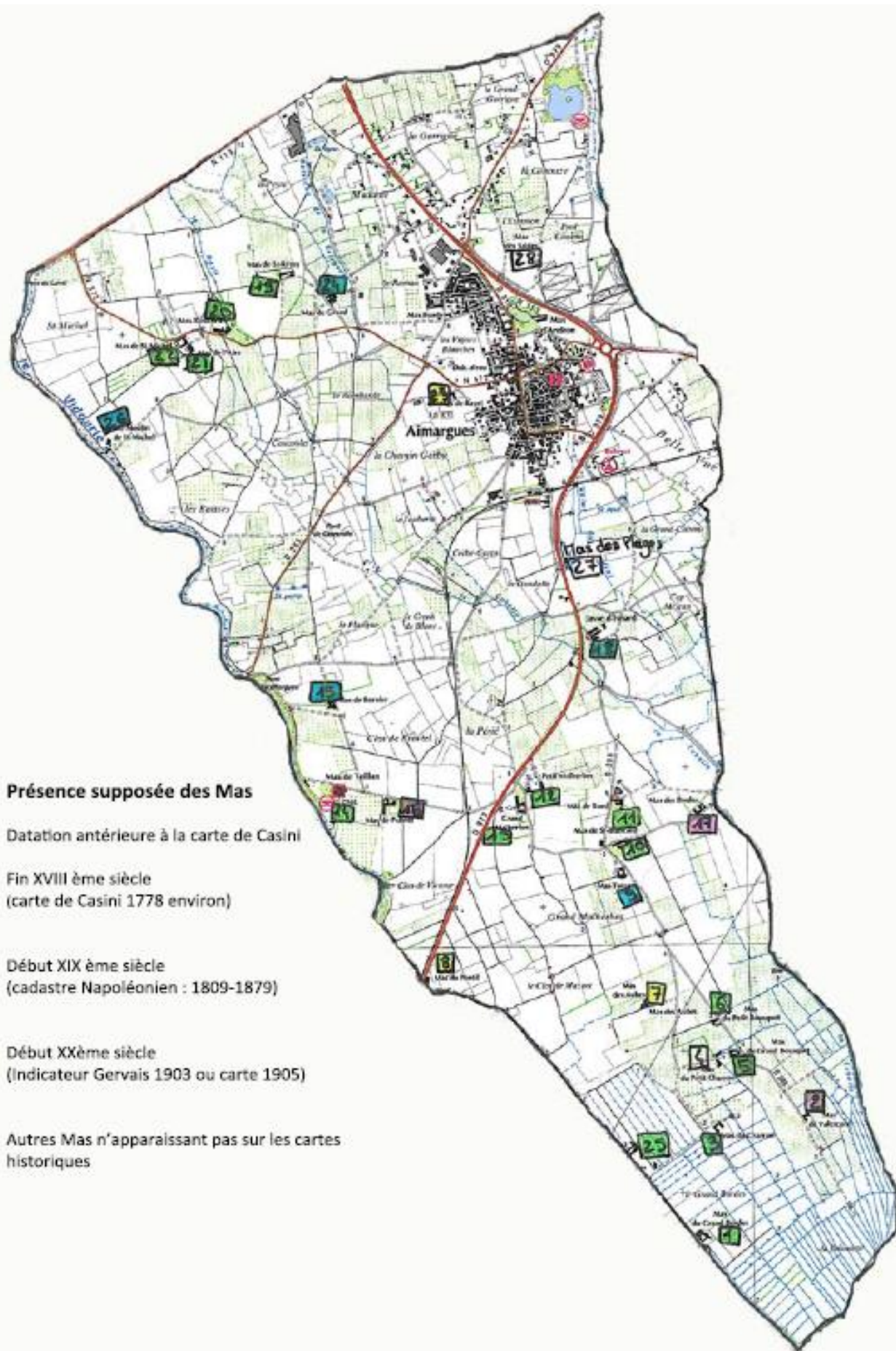
L'identification des mas a été réalisée sur la base d'une étude réalisée par le CAUE intitulé « les mas de Petite Camargue ». Seuls les mas postérieurs à 1916.

Les mas d'Aimargues, ont souvent des volumes importants. Ce sont pour la plupart des mas très anciens, qui ont adapté leurs bâtiments à l'évolution des activités (les anciennes bergeries ont été transformées en caves viticoles, par exemple). Ces mas, qui possèdent de grandes qualités architecturales, comportent souvent des parcs d'agrément, ornés de bassins, parterres de buis ... et équipés de norias. Des platanes, alignés le long du chemin d'accès ou regroupés près des bâtiments, les signalent de loin.

Les mas de « Petit Bordes » et « Grand Bordes », « Grand Bousquet » et « Petit Bousquet », de « Saint Michel » ont une origine estimée début du XVIIIème siècle, ceux de « Charron », du « Petit malherbes », du « Grand malherbes » et de « Saint Blancard » sont datés du milieu du XVIIIème siècle.

La plupart des mas recensés figure sur le cadastre Napoléonien de 1832.





Nom des Mas	servitude de protection des monuments historiques	Datation				Observations
		Origine antérieure à CASSINI	Carte générale de la France dite de CASSINI élaborée entre 1770 et 1780	Cadastre Napoléonien élaboré entre 1809 et 1838	Indicateur Gervais de 1903	
Petit Malherbes	/	XVIIe s.	Petit Malherbe	oui	Petit Malherbe	/
	/	XVIIe s.	Petit Malherbe	oui	Petit Malherbe	/
	/	XVIIe s.	Petit Malherbe	oui	Petit Malherbe	/
	/	/	/	/	Petit Malherbe	/
Grand Malherbe	/	XVIIe s.	Grand Malherbe (Château)	oui	Grand Malherbe	/
Château de Teillan	/	début XVIIe.s	Teillan ( Grand et petit)	Grand Teillan	Teilhan	/
	/	début XVIIe.s	Teillan ( Grand et petit)	Grand Teillan	Teilhan	/
	Classé monument Historique	début XVIIe.s	Teillan ( Grand et petit)	Grand Teillan	Teilhan	Ancien Castrum Romain - pigeonnier, ancienne Chapelle, tour de guet, parc style romantique, stèles romaines, noria datant du XIIIe.s et XIVe.s

Nom des Mas	servitude de protection des monuments historiques	Datation				Observations
		Origine antérieure à CASSINI	Carte générale de la France dite de CASSINI élaborée entre 1770 et 1780	Cadastre Napoléonien élaboré entre 1809 et 1838	Indicateur Gervais de 1903	
Mas du Grand Bordes	/	début XVIIe.s	/	Grand Mas des Bordes	Grand Mas de Borde	/
Mas de Valescure	/	/	/	Grange Valescure	/	/
Mas du Charron	/	XVIIe s.	/	oui	oui	/
Mas du Petit Charron	/	/	/	/	/	/
Mas du Grand Bousquet	/	début XVIIe.s	/	oui	oui	/
Mas du Petit Bousquet	/	début XVIIe.s	/	oui	oui	/
Mas des Aubes	/	/	/	/	oui	Propriétaire : Palatan Mas des Aubes
Mas du Pontil	/	/	/	/	oui	/
Mas Thorras	/	/	Thoras (ferme)	oui	oui	/
Mas St Blancard	/	milieu XVIIe.s	oui (fief)	oui	Saint Blancard	/
Mas de Bord	/	XVIe.s	oui	oui	Mas de Bor	/
	/	XVIe.s	oui	oui	Mas de Bor	/

Nom des Mas	servitude de protection des monuments historiques	Datation				Observations
		Origine antérieure à CASSINI	Carte générale de la France dite de CASSINI élaborée entre 1770 et 1780	Cadastre Napoléonien élaboré entre 1809 et 1838	Indicateur Gervais de 1903	
Mas de Bornier	/	/	oui (ferme)	oui	oui	recensé sur la carte de Cassini en tant que "Ferme", ça mas appartient en 1916, à l'académicien Henri de Bornier; ce dernier aime venir séjourner l'été dans cette vieille propriété familiale
Mas de Praviel	/	/	/	oui	oui	/
	/	/	/	oui	oui	/
	Rayon de 500 du Château de Teillan	/	/	oui	oui	/
Mas des Boules	/	/	/	oui	/	Autres appellations : mas Corbière, Domaine Saporta
La Jasse d'Isnard	/	/	Isnard (fief)	oui	oui	/
Mas de St Rémy	/	XVIIe.s	Jonbert	oui	oui	/
Mas Rieutord	/	XVIIe.s	/	de Rieutord	oui	/

Nom des Mas	servitude de protection des monuments historiques	Datation				Observations
		Origine antérieure à CASSINI	Carte générale de la France dite de CASSINI élaborée entre 1770 et 1780	Cadastre Napoléonien élaboré entre 1809 et 1838	Indicateur Gervais de 1903	
Mas de l'Aire	/	debut XVIIe.s	Abbaye de St Michel	St Michel	St Michel	propriété détaché du Mas St Michel
Mas de St Michel	/	debut XVIIe.s	Abbaye du Château de St Michel	oui	oui	au cadastre de 1767, plus grand domaine recensé de 108ha 33a 75ca, par acte notarié du 2 octobre 1683, le fermier a jouissance d'un logement, d'un four, d'une basse-cour et d'un grenier
	/					
Mas de Ravel	/	/	/	/	oui	1820/1885
Mas de Grand	/	/	Espion (ferme)	oui	oui	ancienne métairie du domaine de Saint Remy
Mas du Petit Bordes	/	debut XVIIe.s	/	Petit Mas des Bordes	Petit Mas de Borde	/
	/	/	/	/	NON	1900 dépendance du MasPetit Bordes
Moulin St Michel	/	debut XVIIe.s	oui	oui	/	/
	/	debut XVIIe.s	oui	oui	/	/
Mas des Plages	/	/	/	/	NON	1900-1916 Ancien abbatoir
Mas des Saules	/	/	/	/	NON	1900



1.3.7. Chapitre 10. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N au titre de l'article L151-II

Certains bâtiments agricoles (mas), ont fait l'objet d'une étude d'inventaire faisant état de leur intérêt patrimonial. La possibilité de changement de destination doit permettre la valorisation de ce bâti et ainsi garantir leur pérennité. Toutefois, compte tenu de la présence du risque inondation sur la commune, seuls les mas situés en aléa résiduel ont été retenus compte tenu des contraintes du PPRI.

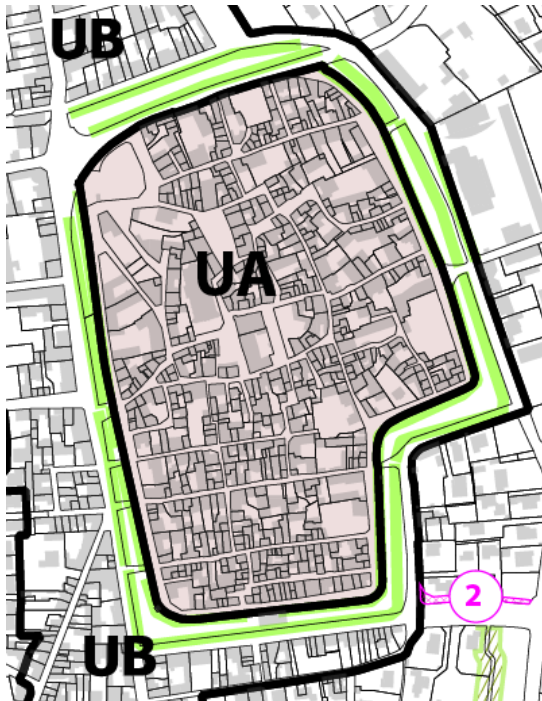
A ce titre, peuvent changer de destination les bâtiments suivants :

N°	Nom
CD2	Mas du Grand Bousquet
CD3	Mas du Petit Bousquet
CD4	Mas des Aubes
CD5	Mas Thorras
CD6	Mas St Blancard
CD7	Petit Malherbes
CD8	Grand Malherbe
CD9	Mas des Boules
CD10	La Jasse d'Isnard
CD11	Mas de St Rémy
CD12	Mas de Grand
CD13	Mas de Rieutord

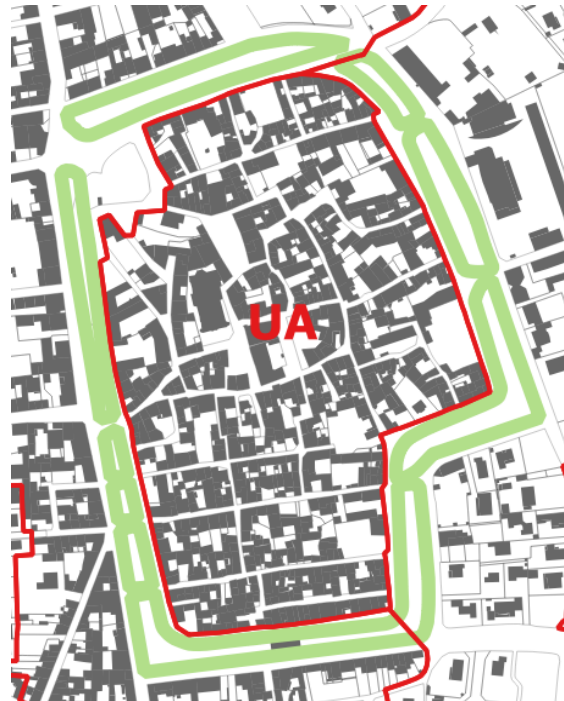
## 2. LES ZONES URBAINES

### 2.1. LA ZONE UA : LE CENTRE HISTORIQUE

#### 2.1.1. Définition du zonage



Zonage du PLU



Zonage du POS

#### **Localisation et caractéristiques de la zone UA**

La zone UA correspond au centre ancien d'Aimargues. Elle s'inscrit entre l'avenue des anciens combattants, le boulevard des candinières, le boulevard Sallesbardine, le boulevard du temple et la D 6572.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte qui comprend principalement de l'habitat et des activités de commerce et de service associées.

#### **Motifs de délimitation de la zone UA**

La délimitation de la zone UA reprend les contours du POS de manière quasi identique. un ajustement a été réalisés à la marge :

- intégration de la place du Château au nord-ouest de la zone

#### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

Sans objet



### *2.1.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA*

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

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement 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 l'environnement urbain.

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

Les constructions relevant du régime des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voisinage des habitations notamment).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

La zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis continus.

Des exceptions à la règle sont toutefois possibles lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec des immeubles situés en retrait de l'alignement, là encore afin d'assurer la continuité de l'alignement existant.

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

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas réglementé afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains anciens.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est réglementée en fonction des hauteurs déjà existantes dans la zone : elle doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement sans pouvoir dépasser 13m au faîtage.

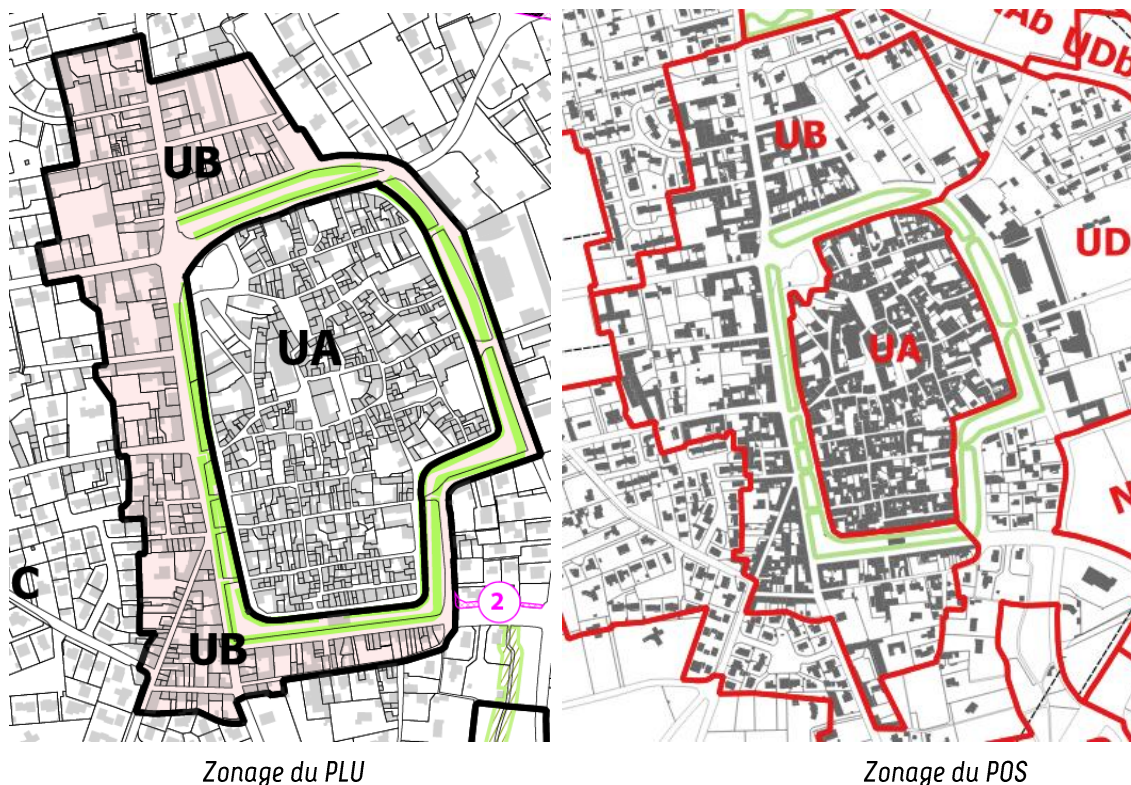
- **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

En cohérence avec la non réglementation de l'article 9, cet article n'est pas réglementé.

Il est simplement rapellé que des dispositions spécifiques s'appliquent aux éléments de patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

## 2.2. LA ZONE UB : PREMIERE COURONNE D'URBANISATION

### 2.2.1. Définition du zonage



#### **Localisation et caractéristiques de la zone UB**

La zone UB correspond à une zone d'habitat dense et discontinu correspondant aux premières extensions du centre à l'est et au nord-est de ce dernier. Elle intéresse principalement une typologie de faubourg à dominante résidentielle avec une mixité des fonctions (habitat, commerce, services...).

#### **Motifs de délimitation de la zone UB**

La zone UB du PLU redéfinit la zone UB du POS en réduisant cette dernière aux premiers faubourgs de la commune. Elle correspond à une volonté d'affirmer la première couronne d'urbanisation du centre ancien, à vocation mixte, afin de favoriser la dynamique de renouvellement et de structuration de ce secteur stratégique de la ville.

Ce secteur intègre également une partie de la zone UA du POS en ce qui concerne les voies de circulations entourant le centre (avenue des anciens combattants, le boulevard des candinières, le boulevard Saliebardine, le boulevard du temple et la D 6572).

#### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone UB du PLU comprend plusieurs éléments végétaux identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### *2.2.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB*

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

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement 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 l'environnement urbain.

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

Les constructions relevant du régime des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voisinage des habitations notamment).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

La zone UB étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis continus.

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

La zone UB permet une implantation en ordre continu ou semi continu. Les bâtiments doivent être implantés sur au moins une limite séparative latérale, en cohérence avec la typologie actuelle de faubourg. L'implantation d'une limite séparative latérale à l'autre est toutefois possible. Cette disposition vise à favoriser la densification et le renouvellement urbain de la zone qui a vocation, à terme, à se structurer selon une morphologie proche de celle du centre ville.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas réglementé afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains anciens.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est réglementée en fonction des hauteurs déjà existantes dans la zone : comme en zone UA elle doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement sans pouvoir dépasser 13m au faîtage.

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

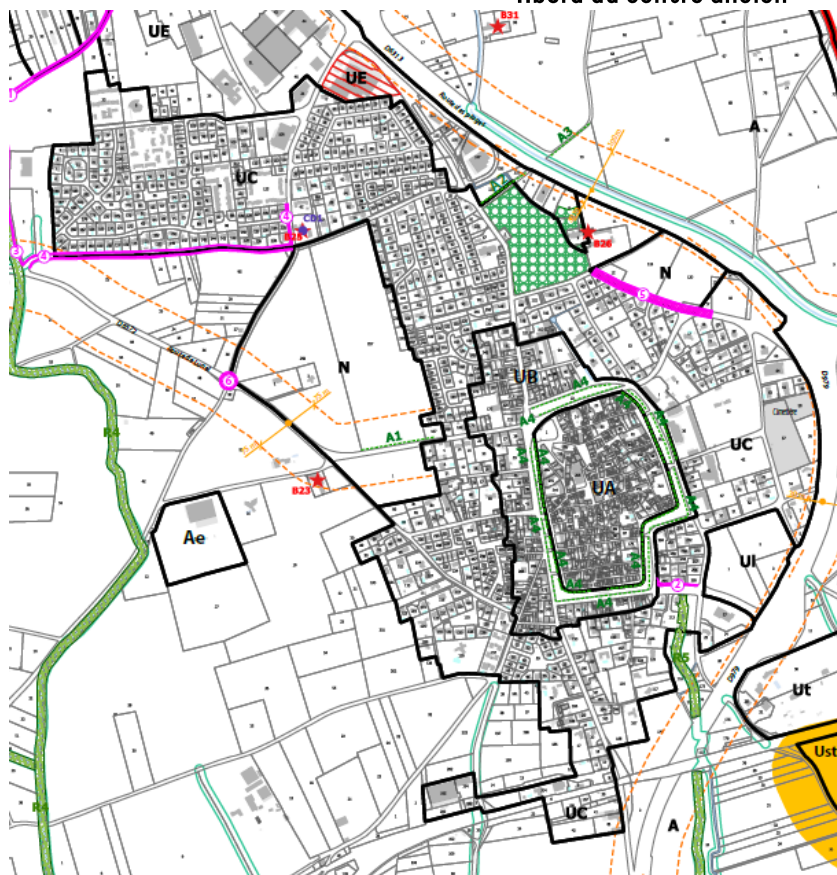
Cet article impose un minimum de 10% d'espaces verts par unité foncière, afin d'assurer le maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés, notamment en lien avec la prise en compte du risque d'inondation.



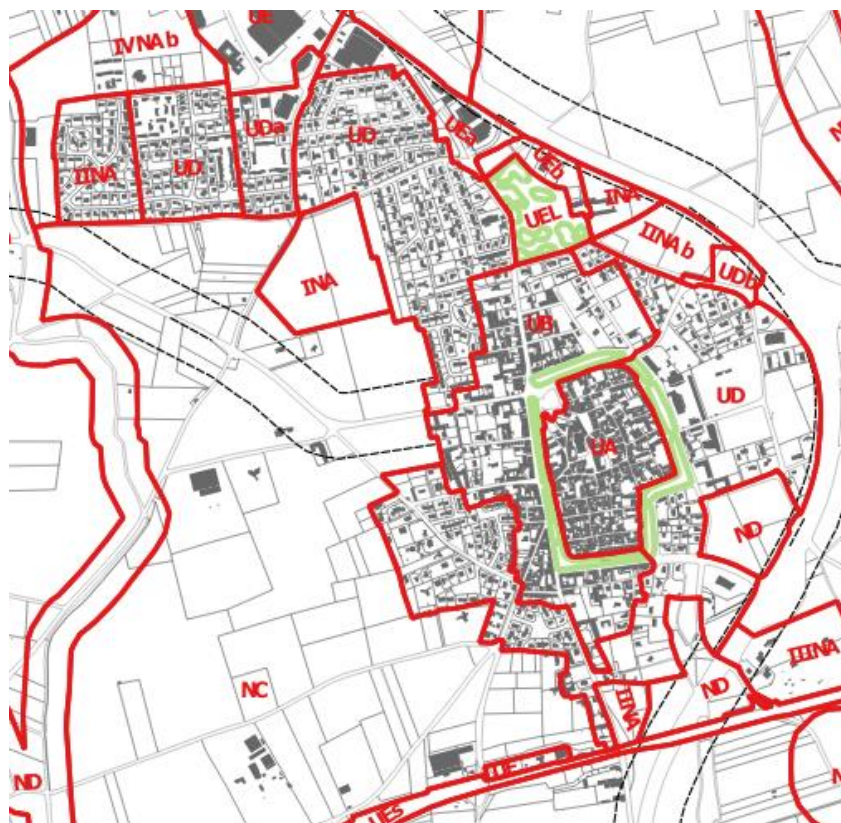
## 2.3. LA ZONE UC : UNE ZONE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

### 2.3.1. Définition du zonage

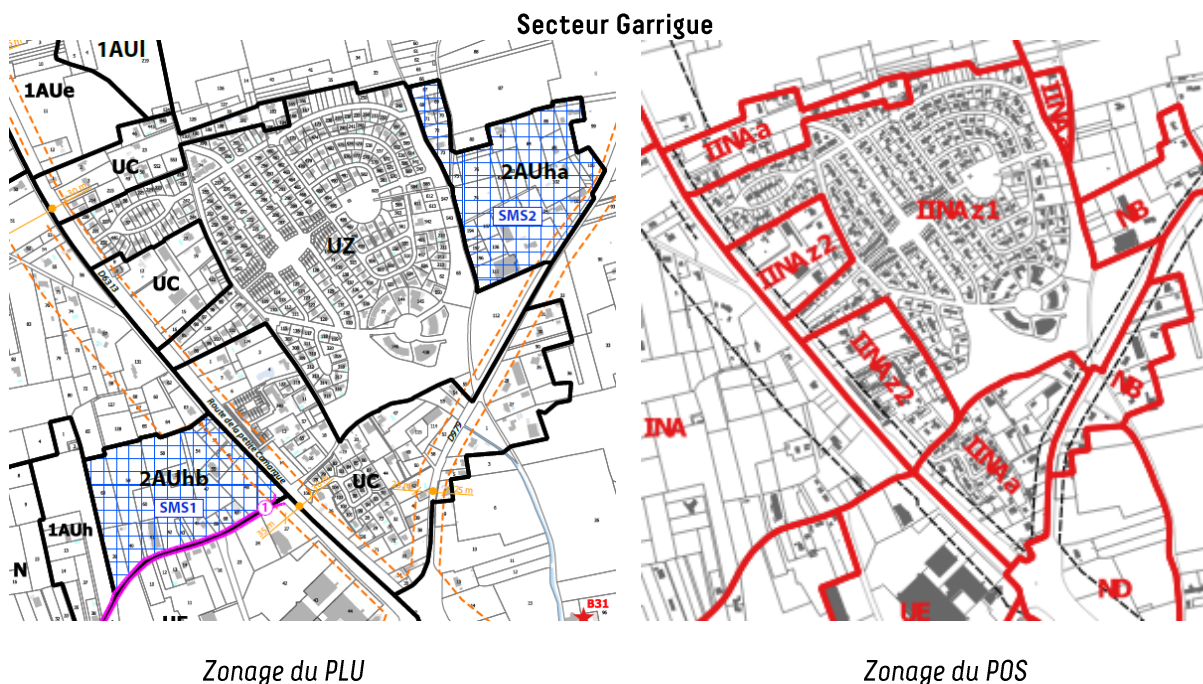
Abord du centre ancien



Zonage du PLU



Zonage du POS



Zonage du PLU

Zonage du POS

### **Localisation et caractéristiques de la zone UC**

La zone UC concerne les secteurs périphériques à dominante d'habitat. Elle est caractérisée par une typologie majoritairement pavillonnaire. Elle est située en première couronne autour du centre ancien, ainsi que dans le secteur Garrigue au Nord de la commune.

### **Motifs de délimitation de la zone UC**

La zone UC du PLU s'appuie majoritairement sur les contours de la zone UD du POS en deuxième couronne autour du centre ancien. Elle intègre également des parties de zones UB et UE du POS de manière plus ponctuelle.

Elle concerne également plusieurs zones d'urbanisation future du POS aujourd'hui bâties : INA IINA IINA a, IINA z2. C'est notamment le cas dans le secteur Garrigue.

Enfin, certaines constructions issues de la zone NC du POS sont intégrées à la zone urbaine afin de reconnaître leur vocation actuelle, c'est notamment le cas de l'ancienne cave coopérative située au Sud de la zone agglomérée qui est actuellement à vocation de logements.

La zone UC du PLU correspond donc principalement à la reconnaissance de secteurs de logements pavillonnaire existants ainsi qu'au reclassement en zone U du PLU d'anciennes zones d'urbanisation future du POS (anciennes zones NA) aujourd'hui bâties sous forme pavillonnaire.

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone UC du PLU comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés au titre des articles L51-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone compte notamment plusieurs emplacements réservés destinés à des projets d'élargissement de voies en lien avec le caractère de la zone (ER N°2, N°4, N°5).

Enfin, la zone UE est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 979 et de la RD 6313



### 2.3.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UC

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

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement 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 l'environnement urbain.

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

Les constructions relevant du régime des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voisinage des habitations notamment).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

La zone UC est dominée par une typologie pavillonnaire avec une implantation des constructions en recul de la voie. Toutefois, sur les axes structurants de la zone, à savoir route de Lunel/ route de Vauvert (Est/ Ouest) et Avenue du général de Gaulle/ Avenue de la Gare (Nord/ Sud), il existe des alignements le long de la voie. Afin de favoriser cette structuration, l'alignement des constructions est imposé le long de ces 4 voies.

Dans le reste de la zone, une implantation en recul des voies et emprises publiques de 4m est la règle, en cohérence avec la typologie pavillonnaire.

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

En cohérence avec les dispositions de l'article 6, une implantation en ordre continu ou semi continu est prévue le long des axes structurants de la zone (route de Lunel, route de Vauvert, Avenue du général de Gaulle, Avenue de la Gare) afin d'encourager une structuration de l'urbanisation et une densification le long de ces voies.

Dans le reste de la zone, une implantation en recul des limites séparative de 4m est la règle, en cohérence avec la typologie pavillonnaire.

Toutefois les bâtiments ou parties de bâtiments n'excédant pas 4 mètres de hauteur totale pourront être implantés en limite séparative.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière afin de préserver l'aération du tissu urbain.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximum des bâtiments fixée à 9.5m au faîtage. Le long des axes structurants (route de Lunel, route de Vauvert, Avenue du général de Gaulle, Avenue de la Gare), cette hauteur est portée à 11 m à l'égout et 13 m au faîtage en cohérence avec les objectifs de densification.

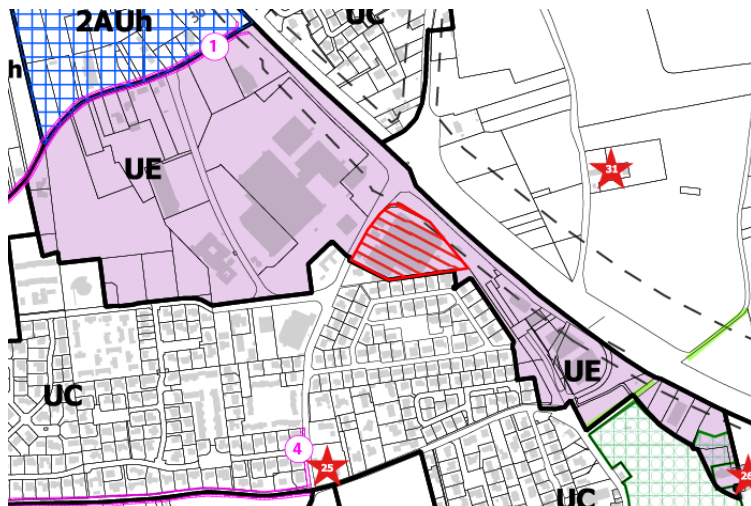
- **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Cet article impose un minimum de 20% d'espaces verts par unité foncière, afin d'assurer le maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés, notamment en lien avec la prise en compte du risque d'inondation.

## 2.4. LA ZONE UE : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.4.1. Définition du zonage

#### Secteur St Roman/ Mas d'Andron

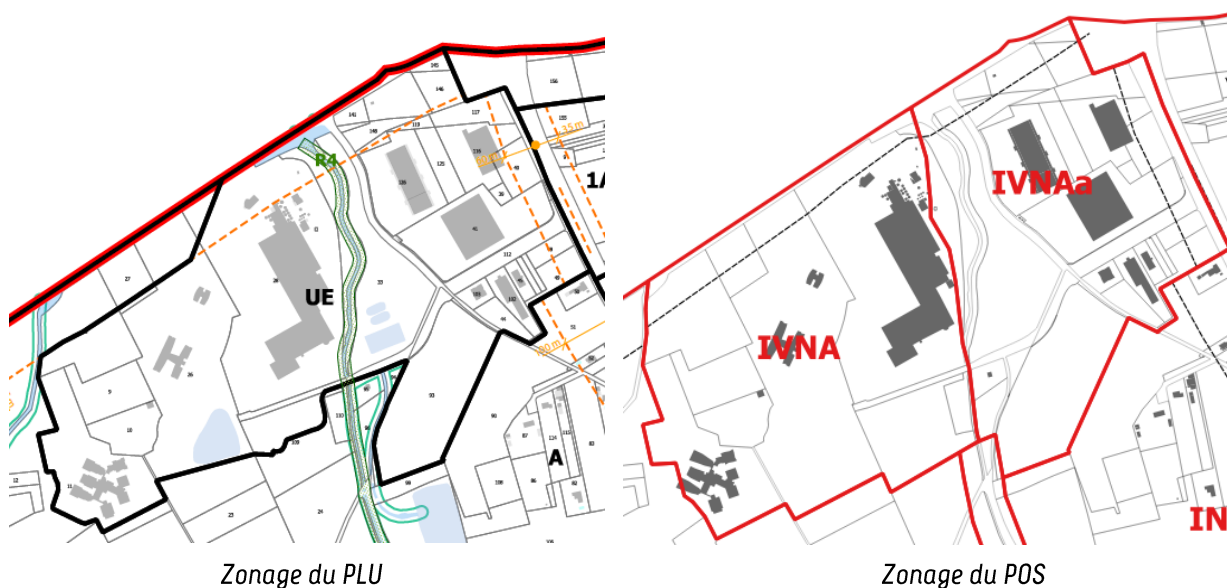


Zonage du PLU



Zonage du POS

## Secteur de La Peyre



### **Localisation et caractéristiques de la zone UE**

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques situés le long de la D6313. Il s'agit des zones de St Roman et du Mas d'Andron situées à proximité de la ville, et de la zone de la Peyre, en limite communale Nord.

### **Motifs de délimitation de la zone UE**

Le long de la D6313, la zone UE reprend les zones UE, UEa et UEb du POS. Elle intègre également une partie de l'ancienne zone IVNAb afin d'affirmer la vocation économique de la zone.

Au nord, la zone UE du PLU correspond aux zones IVNA et IVNAa du POS et en reprend l'essentiel des contours. La commune a cependant limité l'extension de la zone d'activité en réduisant la zone UE au Nord-Est du secteur de la Peyre sur la base de la carte de zonage du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) (zone stratégique).

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone UE dispose d'une servitude d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme. Elle concerne le projet de déplacement du supermarché actuel.

La zone UE du PLU comprend également quelques éléments de patrimoine végétal identifiés au titre des articles L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone UE est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 6313.

Enfin, la zone compte un emplacement réservé (ER N°1) dédié à un projet d'élargissement de voie en lien l'urbanisation future prévue au Nord de la zone (zone 2AUh).



#### 2.4.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UE

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

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat hormis le logement de fonction, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

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

Le logement de fonction est autorisé afin de répondre aux besoins de la zone en matière de gardiennage. Il est toutefois limité à un seul logement par activité et 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'être intégré au volume bâti de la construction à usage d'activité.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

Un recul de 8m de l'axe et 4m de l'emprise des voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti aéré, en cohérence avec les règles de sécurité en zone d'activité

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

Le PLU impose une implantation en recul de 5m. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activité.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% de l'unité foncière. Cette disposition permet une optimisation du foncier économique tout en réservant un tissu bâti relativement aéré permettant l'intégration des zones dans leur environnement.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est fixée à 15m au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

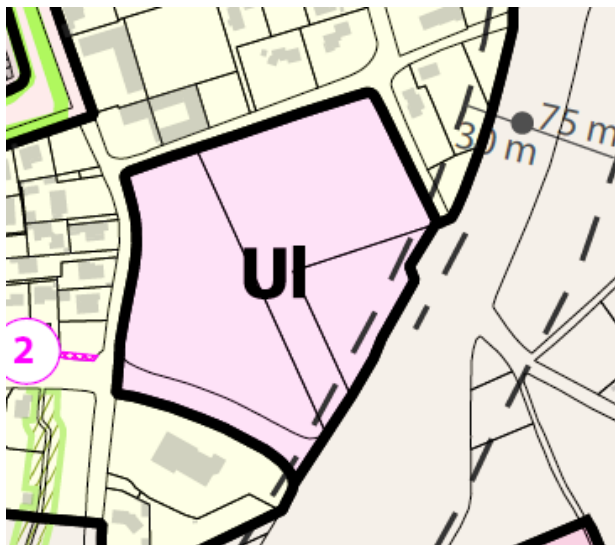
Des dérogations sont toutefois admises pour les besoins de certaines superstructures techniques.

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

En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

## 2.5. LA ZONE UL : ZONES D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS EXISTANTS OU A CREER.

### 2.5.1. Définition du zonage



Zonage du PLU



Zonage du POS

#### **Localisation et caractéristiques de la zone UI**

La zone UI correspond à des terrains destinés à des équipements sportifs et de loisirs existants ou à créer au Sud-Est du centre ancien, le long de la D979.

#### **Motifs de délimitation de la zone UI**

La zone UI du PLU prend place au sein d'une zone ND du POS aujourd'hui englobée dans le tissu urbain.

Cette zone est concernée par un aléa inondation fort en zone non urbaine qui interdit d'envisager un quelconque développement urbain sur le site. Aussi la commune fait le choix de valoriser ce site située à proximité du centre ville pour le développement d'équipements légers de sport et loisirs compatibles avec les dispositions du PPRI : équipements sportif et équipements légers de loisirs de plein air.

#### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone UE est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 979.

### 2.5.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UL

#### • **Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

En cohérence avec les dispositions du PPRI, seuls sont autorisés les aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que les locaux non habités strictement nécessaires à ces activités sous réserve que la surface des planchers soit calée à PHE + 30 et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les parcs de stationnements sont également autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de remblais et qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

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

Un recul de 8m de l'axe et 4m de l'emprise des voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti aéré et cohérent avec le voisinage des zones pavillonnaires.

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

Le PLU impose une implantation en recul de 4m. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré cohérent avec le voisinage des zones pavillonnaires.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans la mesure où l'article 2 encadre strictement la nature et l'emprise au sol des constructions autorisées en lien avec les dispositions du PPRI.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

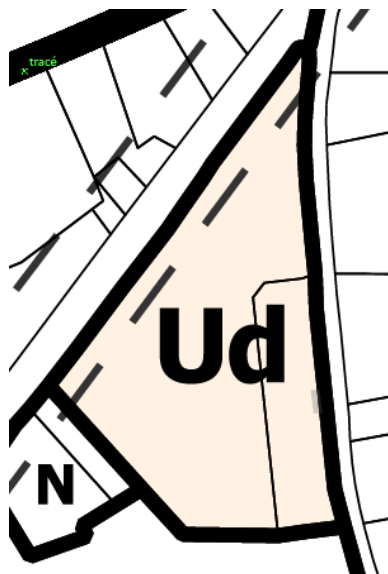
La hauteur des bâtiments est fixée à 9m au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

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

Un pourcentage d'espaces vert de 50% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, en cohérence avec la vocation de la zone et l'aléa inondation.

## 2.6. LA ZONE UD : DECHETTERIE

### 2.6.1. Définition du zonage



Zonage du PLU



Zonage du POS

#### **Localisation et caractéristiques de la zone Ud**

La zone Ud correspond au secteur de la déchetterie existante au Nord-Est de la commune.

#### **Motifs de délimitation de la zone Ud**

La zone Ud du PLU s'inscrit au sein d'une zone IIINA du POS.

Elle correspond à la partie nord de la zone occupée par une déchetterie existante. Le zonage UD du PLU vise à reconnaître l'équipement existant et à permettre sa son évolution en cohérence avec les dispositions du PPRI.

#### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone UE est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 979.

### 2.6.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ud

#### • **Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

En cohérence avec les dispositions du PPRI, seuls sont autorisées les constructions et aménagements liés et nécessaires à la déchetterie existante, sous réserve :

- que l'extension des locaux techniques existants n'excède pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- que les bennes soient arrimées ;
- que les produits polluants soient stockés à TN + 50 cm.



- **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 peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à l'emprise des voies (hormis la départementale, concernée par un recul graphique). Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

Ces dispositions visent à permettre une implantation des constructions adaptée aux besoins de la zone.

- **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 peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

Ces dispositions visent à permettre une implantation des constructions adaptée aux besoins de la zone.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans la mesure où l'article 2 encadre strictement la nature et l'emprise au sol des constructions autorisées en lien avec les dispositions du PPRI.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

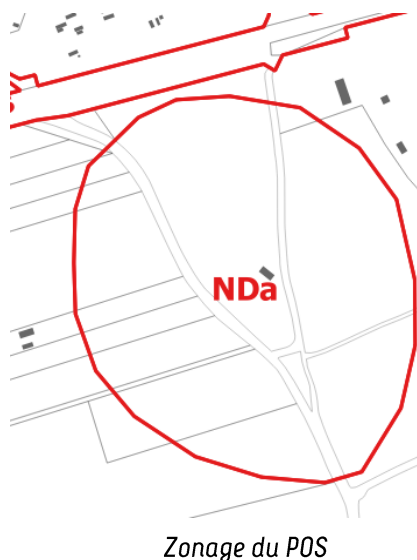
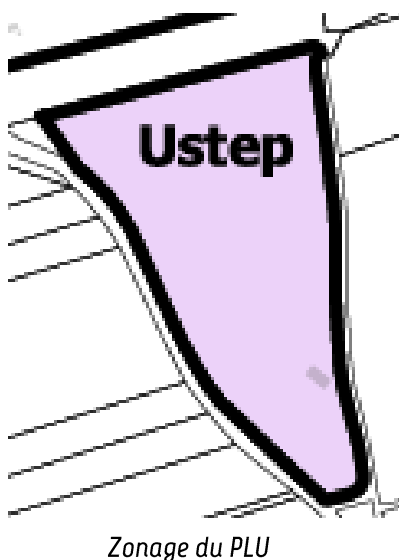
La hauteur des bâtiments est fixée à 9m au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

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

Un pourcentage d'espaces verts de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions et installations de la déchetterie.

## 2.7. LA ZONE USTEP : TERRAINS DESTINES A LA STATION D'EPURATION EXISTANTE.

### 2.7.1. Définition du zonage



### Localisation et caractéristiques de la zone Ustep

La zone Ustep correspond aux terrains destinés à la station d'épuration existante.

### Motifs de délimitation de la zone Ustep

La zone Ustep du PLU correspond à un secteur NDa du POS au sud de la voie ferrée, au Sud-Est du centre-ancien. Les contours du secteur ont été ajustés de manière à prendre en compte uniquement les parcelles utilisées pour la station d'épuration.

### Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires

La zone Ustep n'est pas concernée par une disposition réglementaires particulières.

### 2.7.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ustep

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

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

En cohérence avec les dispositions du PPRI, seuls sont autorisés les aménagements liés et nécessaires à la mise aux normes et à l'extension limitée de la station d'épuration existante, sous réserve :

- que cette extension ne conduise pas une augmentation de la capacité de plus de 100% du nombre d'équivalents habitants
- que les locaux techniques soient calés au dessus de la PHE + 30
- que les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE + 30).

- **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 peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à l'emprise des voies (hormis la départementale, concernée par un recul graphique). Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

Ces dispositions visent à permettre une implantation des constructions adaptée aux besoins de la zone.

- **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 peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

Ces dispositions visent à permettre une implantation des constructions adaptée aux besoins de la zone.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans la mesure où l'article 2 encadre strictement la nature et l'emprise au sol des constructions autorisées en lien avec les dispositions du PPRI.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

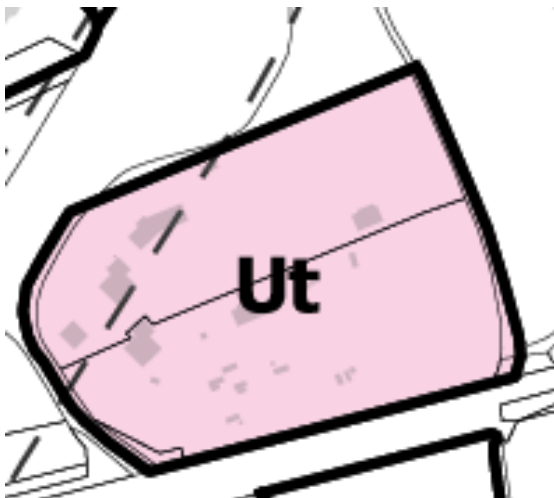
La hauteur des bâtiments est fixée à 9m au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone. Des adaptations peuvent toutefois être autorisées en fonction des besoins de certains bâtiments techniques.

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

Un pourcentage d'espaces verts de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions et installations de la déchetterie.

## 2.8. LA ZONE UT : CAMPING EXISTANT AU SUD DE LA VILLE

### 2.8.1. Définition du zonage



Zonage du PLU



Zonage du POS

### Localisation et caractéristiques de la zone Ut

La zone Ut correspond au camping municipal existant au Sud de la ville.

### Motifs de délimitation de la zone Ut

La zone Ut du PLU correspond à une zone IIINA du POS et en reprend l'essentiel des contours. Ils sont ajustés de manière ponctuelle pour se limiter uniquement à l'emprise du camping.

### Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires

La zone Ut est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 979.

### 2.8.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ut

#### • **Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

En cohérence avec les dispositions du PPRI, seuls sont autorisés les aménagements suivants, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la capacité d'accueil actuelle du camping existant :

- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité et de bureau dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire
- l'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de 20m<sup>2</sup>, sans création de nouveau logement
- la création d'annexes, dans la limite de 20m<sup>2</sup> réalisée en une seule fois
- Les aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues
- les locaux non habités strictement nécessaires aux équipements publics d'activités sportives, d'animation et de loisir (type sanitaires, vestiaires, stockage de matériel...) sous réserve que la surface



des planchers soit calée à PHE + 30 cm, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'ils soient gérés par la collectivité.

- Les parcs de stationnements sous réserve qu'ils ne créent pas de remblais et qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

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

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de :

- 15 mètres des routes départementales,
- 4 mètres de l'emprise et 8 mètres de l'axe des autres voies

Ces dispositions sont définies en cohérence avec la morphologie actuelle et les besoins de la zone.

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

Le PLU impose une implantation en recul de 4m. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré cohérent avec la morphologie actuelle et les besoins de la zone.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans la mesure où l'article 2 encadre strictement la nature et l'emprise au sol des constructions autorisées en lien avec les dispositions du PPRI.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est fixée à 9m au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans 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**

Un pourcentage d'espaces verts de 20% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin d'assurer l'intégration paysagère de la zone de camping.



### *2.9.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UZ*

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

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, ou encore d'hébergement hôtelier. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées sont également interdites.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

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

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

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

La zone UZ est concernée par des formes urbaines mixtes allant de la maison individuelle au logement collectif. Les règles d'implantation visent à s'adapter à cette diversité.

Ainsi, outre le recul de 30m prévu par rapport à l'axe de la RD 6313, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques, sans que ce recul puisse être inférieur à 8m de l'axe de ces voies.

Pour les opérations d'ensemble, les dispositions de la ZAC sont rappelées. Les constructions peuvent être implantées

- soit à l'alignement des voies de desserte interne ;
- soit en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement de la voie au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points.

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

En cohérence avec les dispositions de la ZAC de la Garrigue, une implantation en ordre semi continu ou discontinue est prévue :

Les constructions devront être implantées :

- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative pour les bâtiments ou parties de bâtiments n'excédant pas 3.5 mètres de hauteur totale ou pour la réalisation de bâtiments accolés lorsqu'ils présentent une unité architecturale (même longueur en limite, hauteur et pente de toiture).

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Le cahier des charges de la ZAC précise les dispositions applicables selon le type de constructions.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximum des bâtiments fixée à 15 m au faîtage en cohérence avec les dispositions de la ZAC de la Garrigue.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

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

Cet article impose un minimum de 10% d'espaces verts par unité foncière, afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions et le maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés, notamment en lien avec la prise en compte du risque d'inondation. Ces dispositions sont définies en cohérence avec le cahier des prescriptions architecturales et paysagères qui s'impose à tout projet au sein de la zone.



### 3. LES ZONES A URBANISER

#### 3.1. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-8 DU CODE DE L'URBANISME

##### 3.1.1. Contexte

###### 3.1.1.1. Contexte réglementaire

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme 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. »

La commune d'Aimargues est traversée par la RD 6313, classée route à grande circulation par décret n° 2009-615 du 3 juin 2009. Cette voie est donc concernée par une bande d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie.

L'article L 111-7 du code de l'urbanisme précise toutefois 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. »

Cependant, elle peut s'en affranchir sous réserve de la réalisation d'une étude dite « Amendement Dupont » en dérogation à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L 111-8 du code de l'urbanisme 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. »

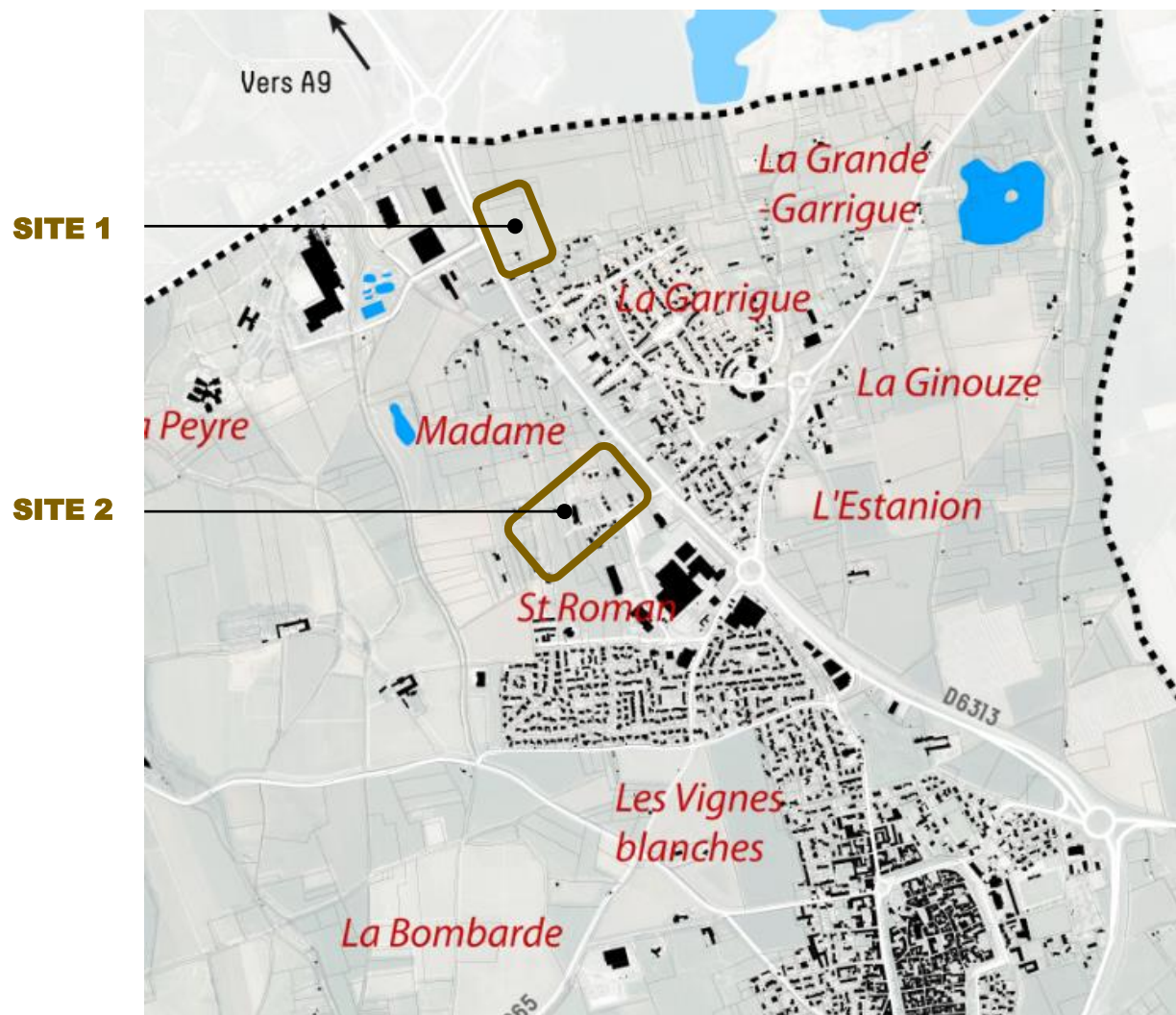
###### 3.1.1.2. Les sites d'étude

Au regard des enjeux d'urbanisation de son territoire, la commune d'Aimargues souhaite ouvrir à l'urbanisation 2 sites bordant la partie Nord de la RD 6313.

- Site 1 : La Garrigue Nord
- Site 2 : St Roman/ Madame

La présente étude vise à réduire les reculs imposés par l'article L 111-6 sur ces 2 sites en cohérence avec les enjeux de développement portés par la commune, et dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines, paysagères, et la prise en compte des risques et des nuisances sur les sites concernés.

Localisation des sites concernés :



L'ensemble du secteur Nord de la commune a été identifié comme un espace à enjeux pour le développement communal dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Extrait du PADD de la commune d'Aimargues :

**Orientation 1 : Affirmer Aimargues comme porte d'entrée de la petite Camargue**

**Objectif 1.1. Valoriser le secteur nord**

**Requalifier l'entrée de ville par la route de la petite Camargue, dans le cadre du développement urbain du secteur de Madame et de la Garrigue**

Aujourd'hui, cette entrée de ville peu qualitative offre une première image peu valorisante de la commune :

- l'interface entre la voie et les espaces bâtis est peu valorisée ;
- caractère très routier de l'entrée de ville dû à la fracture générée par la RD6313 ;
- les abords urbanisés offrent une forte diversité dans les aménagements, l'architecture et la destination des constructions (habitat, activités, ...) ;
- l'entrée dans la ville est visuellement peu affirmée ; manque de lisibilité et de repères. Il s'agit d'une entrée de ville très linéaire (urbanisation d'un seul côté, longue section d'entrée de ville).

C'est pourquoi, la commune envisage une requalification et une valorisation de ce secteur, qui bénéficie aujourd'hui encore d'un potentiel d'urbanisation et d'aménagements. Pour cela, le développement de ce secteur s'appuiera sur :

- ➔ la requalification des abords de la route de la petite Camargue pour en faire une section urbaine intégrée au territoire d'Aimargues (qualification des abords de voie, avec notamment une valorisation végétale du site, création de séquences identifiables selon l'ambiance à générer, paysage ouvert, paysage urbain.....) ;
- ➔ une affirmation de la localisation de l'entrée de ville, en permettant le développement du secteur Madame et en favorisant une transition plus nette entre espaces urbains et agricoles ;
- ➔ l'entrée de ville est marquée par la création d'un giratoire permettant de desservir les zones d'activité à l'Ouest de la RD6313 et la future zone d'activité à l'Est de la RD6313, le quartier Madame et de désenclaver le quartier Garrigue.
- ➔ réaménager le carrefour/giratoire à hauteur de Eminence/Super U par un traitement plus urbain ;
- ➔ un encadrement des constructions réalisées en bordure de la voie (type, densité, recul, formes urbaines, traitements des espaces privés).







Extrait de la cartographie du PADD de la commune d'Aimargues :

## ORIENTATION 1 : Affirmer Aimargues comme porte d'entrée de la petite Camargue



### Objectif 1.1 : Valoriser le secteur nord de la commune

-  Re-qualifier l'entrée de ville nord de la commune
-  Assurer l'intégration paysagère du futur quartier Madame
-  Requalification et structuration du secteur autour du giratoire
-  Créer une section urbaine de la route de la petite camargue qui traverse le nord de la commune accompagnée par la création d'un giratoire

### Objectif 1.2 : Préserver le patrimoine paysager et bâti de la commune

-  Préserver les paysages agricoles
-  Affirmer et créer des cheminements doux valorisant les vues sur le grand paysage et le ruisseau de la Sériguette
-  Limite nette d'urbanisation
-  Préserver le patrimoine arboré "urbain", valeur paysagère du coeur de ville
-  Préserver le domaine arboré du château
-  Pérenniser et valoriser la qualité architecturale du patrimoine bâti remarquable

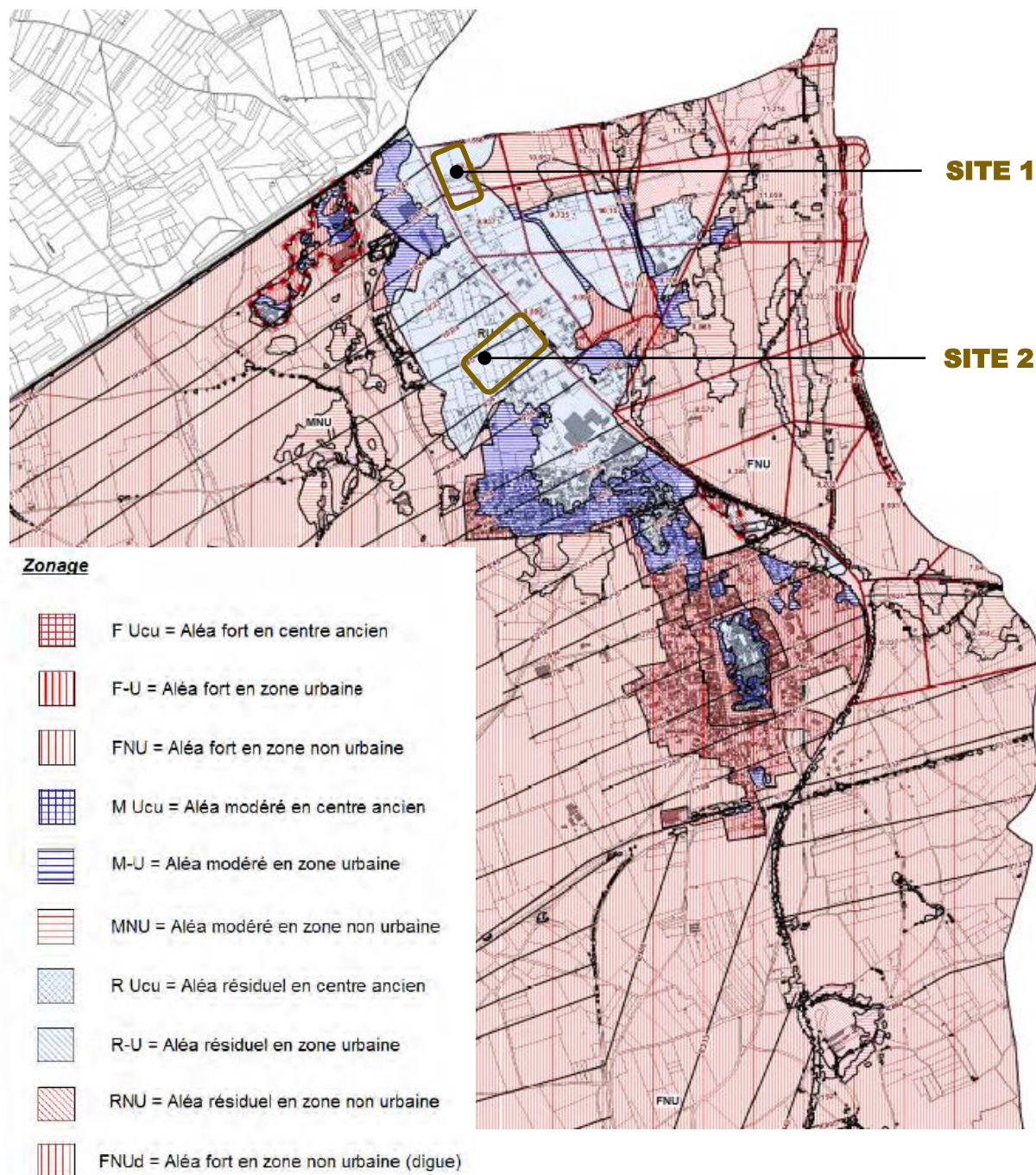
 Future LGV (travaux en cours)

 Zones rouges PPR Inondation



En effet, compte tenu des caractéristiques de la commune et notamment des contraintes liées au risque d'inondation, le secteur Nord de la commune constitue le seul site de développement potentiel, à court comme à long terme.

Extrait de la cartographie du Plan de Prévention des Risques (PPR) « Basse plaine du Vidourle et Camargue Gardoise » :



Sources : DGI, Safeg 2009, BCEOM, DDTM30

Hormis le secteur Nord, la quasi-totalité de la commune d'Aimargues est classée en zone d'aléa fort.



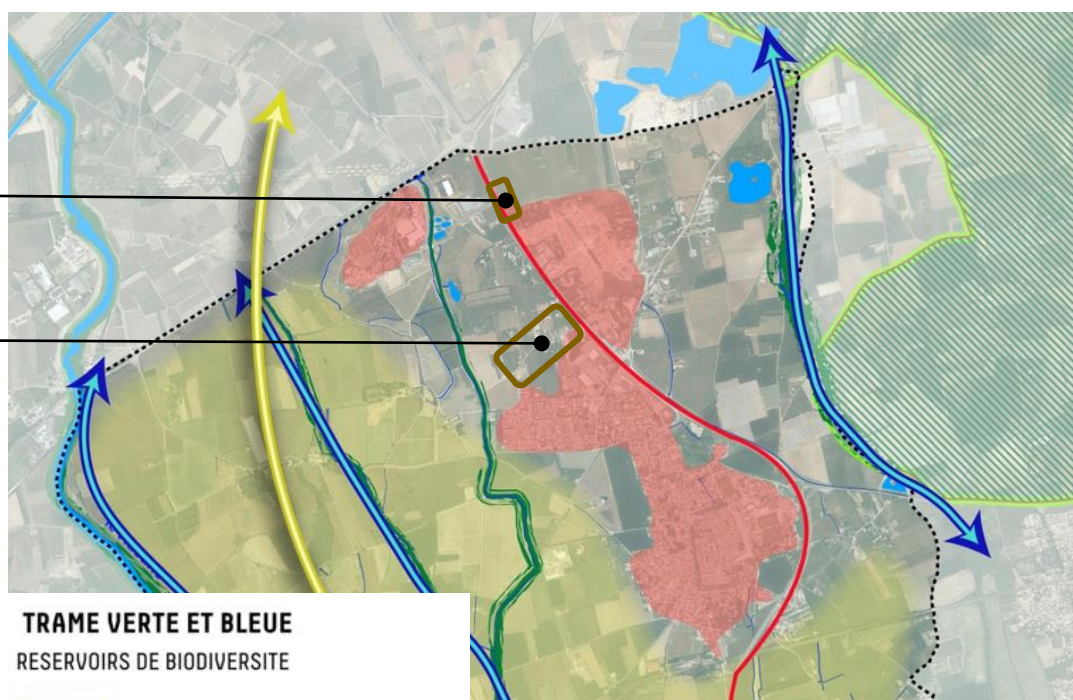
Les 2 sites d'études se trouvent en zone RU – aléa résiduel en zone urbaine du PPRI : Les nouvelles constructions, à usage de logement ou d'activités notamment, sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions du PPRI : surface du plancher aménagé calée à TN (terrain naturel) + 50 cm.

Les sites d'études sont par ailleurs localisés en dehors des zones à enjeux écologiques.

*Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité – Diagnostic du projet de PLU*

**SITE 1**

**SITE 2**



### TRAME VERTE ET BLEUE

#### RESERVOIRS DE BIODIVERSITE



ZNIEFF de type I



ZNIEFF de type II



Site d'Intérêt Communautaire (SIC)  
FR9101406 : La Petite Camargue  
FR9101391 : Le Vidourle

#### MILIEUX NATURELS DE TRANSITION



Réseau hydrographique



Ripisylve

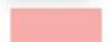


Vaste ensemble agricole

#### RUPTURES ET CONTINUITES



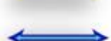
Infrastructure routière impactante



Poche urbaine



Continuité d'espaces agricoles humides



Continuité aquatique

Echelle :



Source: DREAL - BD carto, IGN

### 3.1.1.3. La réduction des marges de reculs : un enjeu de cohérence urbaine à long terme

Dans ce contexte de développement urbain très contraint, l'enjeu de valorisation des espaces disponibles hors zones de contraintes au Nord de la commune est très fort.

Bordée par la ZAC des Garrigues à l'Est, et par un espace agricole déjà ponctué de plusieurs constructions diffuses à l'Ouest, la RD 6313 sera amenée, au-delà de l'horizon PLU, à devenir un axe urbain dont il est nécessaire d'anticiper l'évolution dès maintenant.

Or à l'heure actuelle, les marges de reculs de 75m applicables de part et d'autre de l'axe de la RD6313 grèvent les possibilités d'urbanisation des sites d'étude de manière significative. De plus, de tels reculs accompagnent le caractère actuel de voie de transit de la RD 6313 mais ne permettent pas d'envisager la transition de cet axe vers une ambiance plus urbaine.

La présente étude vise ainsi la réduction des marges de reculs applicables aux zones d'urbanisation future bordant la RD 6313, dans un souci d'optimisation foncière, mais aussi afin de favoriser la mise en place de projets urbains qualitatifs permettant une amélioration du traitement des abords de la voie. L'objectif général poursuivi est ainsi de permettre une meilleure intégration de la RD dans son environnement urbain.

Toutefois à ce stade, la réduction des reculs ne concerne que les zones de projet présentée ci-dessus et non la totalité des abords de l'axe. Ainsi l'étude ne concerne pas les espaces maintenus en zone agricole A du projet de PLU.

De plus l'étude ne concerne pas les secteurs voisins déjà urbanisés et classés en zone U au sein desquels la marge de recul est déjà réduite à 30m de l'axe,

I

### 3.1.2. Diagnostic des sites d'études

#### 3.1.2.1. Site 1: La Garrigue Nord

##### **Situation**

Situé en limite Nord du territoire communal, le site Garrigues Nord se trouve en position de porte d'entrée de la commune. Cet effet « porte d'entrée » est renforcé par la localisation à proximité du rondpoint de la RN 113, après la barrière constituée par la succession d'infrastructures RN 113/ et aujourd'hui LGV en construction.



Site d'études (Source : géoportail)

Vue 1





## Occupation du sol et environnement urbain



Site d'études

(Source : Diagnostic du projet de PLU)

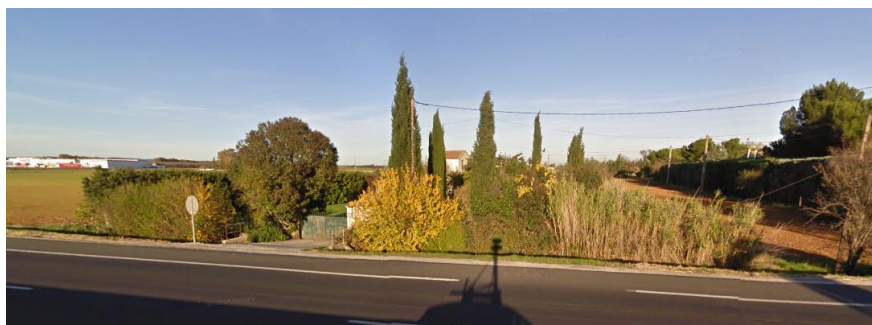
### Occupation du sol

-  Centre-ancien
-  Tissu de faubourgs
-  Tissu résidentiel dense  
(logements collectifs, habitat mitoyen, parcelles de petites superficies...)
-  Tissu résidentiel lâche
-  Equipements
-  Activités Economiques
-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels
-  Friches  
(espaces sans vocations définies)

Le site se trouve sur des espaces aujourd'hui à dominante agricole.

Il comprend également 2 pavillons isolés situés à environ 45 m de l'emprise de la voie.

Classé en zone ND du POS, le site est reclassé en zone IAU au projet de PLU.



### Habitations présentes sur le site d'études

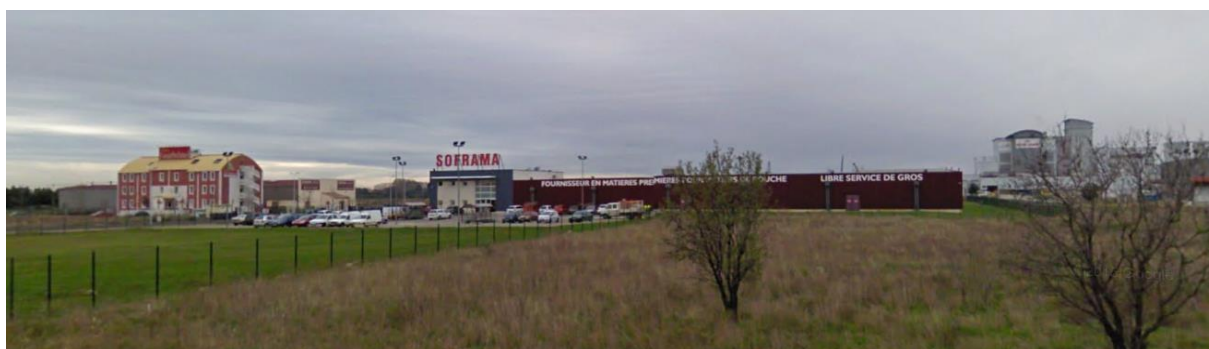
L'environnement du site est constitué :

- **A l'Est : d'un espace agricole inondable;**
- **A Sud : d'une zone d'habitat pavillonnaire (zone IINAA du POS), qui précède la ZAC de la Garrigue (zone IINAZ du POS) :**



- Les habitations diffuses (zone IINAA du POS) présentent une typologie pavillonnaire classique et s'inscrivent sur de grands terrains de 2000 à 3000 m<sup>2</sup> environ. Elles s'implantent de manière variable par rapport à la RD 6313 : de moins de 5 m à 45 m de l'emprise de la voie.
- Dans le cadre de la ZAC de la Garrigue, un recul de 30 m par rapport à l'axe de la voie (soit environ 20 m par rapport à l'emprise de la voie) a été respecté. Les constructions sont également à vocation d'habitat, et présentent une morphologie plus dense de maisons mitoyennes.

- **A l'Ouest : d'une zone d'activités économiques (à l'Ouest de la RD 6313) : la ZA de la Peyre**



Cette zone comprend des activités économiques importantes du territoire communal :

#### Caractéristiques générales des zones d'activités aimarguaise à dominante secondaire

Zone d'activités La Peyre	6 entreprises dans la zone :		690 emplois sur la zone :
	Surface totale de la zone : 44.00 ha	▪ 3 établissements dans le commerce	▪ 155 emplois dans le commerce
	Surface occupée : 36.00 ha	▪ 1 établissement dans l'industrie	▪ 529 emplois dans l'industrie
	Surface non bâtie : 8.00 ha	▪ 2 établissements dans les services	▪ 6 emplois dans les services
	Surface commercialisable : 0.00 ha		

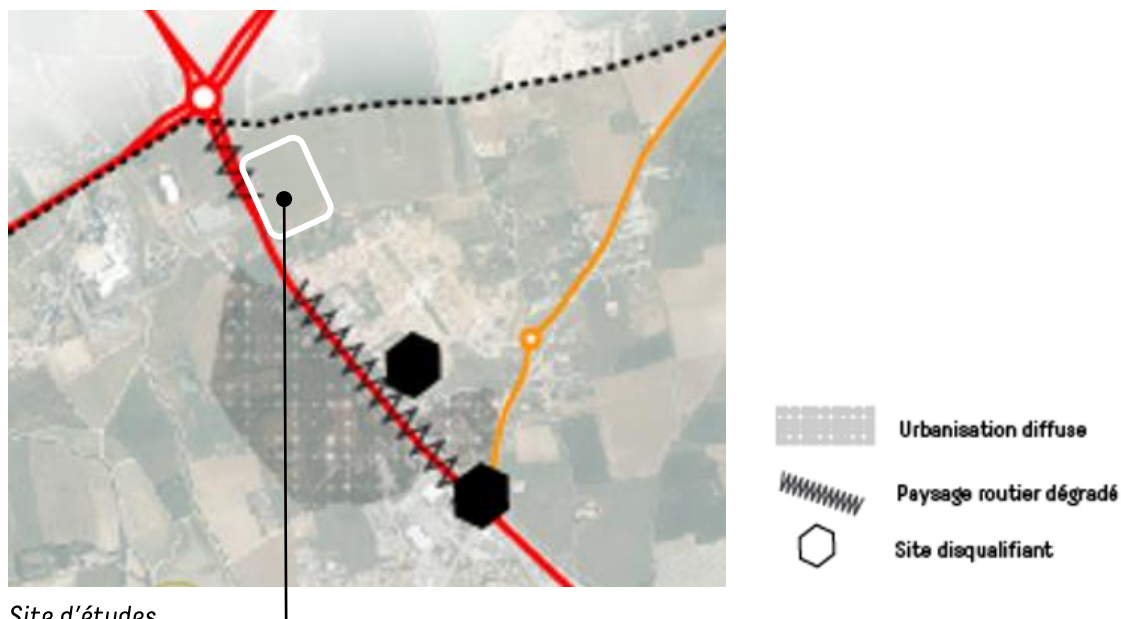
Source : CCI de Nîmes et d'Alès, CMA du Gard / octobre 2010



Les bâtiments existants sur la ZA de la Peyre sont implantés à environ 50m de l'emprise de la voie. Ils présentent une emprise et des hauteurs importantes en raison du type d'activité. Ils sont particulièrement visibles dans ce secteur d'entrée de ville, d'autant plus qu'ils s'accompagnent d'enseignes variées.

- **Au Nord : des espaces initialement agricoles concernés par les travaux et ouvrages de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Nîmes- Montpellier**

### Composantes paysagères



Site d'études

(Source : Diagnostic du projet de PLU)

Vues sur le site et la ZA de la Peyre depuis le rondpoint de la RN 113 (avant travaux de la LGV)



Malgré son positionnement stratégique en situation de porte d'entrée, le site se trouve dans un environnement paysager peu qualifié :

Les vues sur le site donnent à voir un vaste espace agricole ouvert de topographie plane. Aucun élément bâti ou paysager ne vient ponctuer le site lui-même, hormis les 2 pavillons situés à son extrémité Sud.

Depuis le site, on observe :

- au Nord les infrastructures de transports (RN 113 et LGV)

- Au sud, les zones d'habitat précédemment décrite,
- Et à l'Ouest la zone de la Peyre également décrite au 2.1.2

Aucune vue sur des éléments de paysage remarquable n'est à noter.

### **Sécurité et nuisances**

- **Accessibilité, desserte**

Grâce à sa localisation à proximité immédiate de la RN 113, le site est particulièrement accessible. Il se trouve également à environ 2.5 kms de l'autoroute A9 au Nord (échangeur de Gallargues le Montueux). Le site étant lui-même situé au Nord de la commune, il présente ainsi l'avantage d'un accès possible à l'autoroute sans traverser le village, ce qui le rend particulièrement propice au développement d'une zone d'activités en miroir de la zone de la Peyre.

A ce jour, la desserte interne de la zone est par contre très réduite. Elle se limite à un accès direct sur la RD 6313 simplement matérialisé par une interruption de la glissière de sécurité. Un chemin communal (chemin de Mas Pupil) se trouve également à proximité du site au Nord, mais il ne le borde pas directement.

Le développement d'une zone d'activité nécessitera la création d'une desserte interne adaptée. La création de nouveaux accès directs sur la RD 6313 est interdite.

Ainsi l'aménagement futur de la zone est conditionné à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la RD 6313. Le projet prévoit la création d'un giratoire au niveau de l'avenue de la petite camargue. Il permettra à la fois de desservir la future zone d'activités, d'améliorer l'accessibilité de la zone de la Peyre mais également d'irriguer l'ensemble du secteur Nord de la commune. Ce nouveau giratoire est ainsi un élément clé de la structuration de l'entrée communale Nord.



Site d'études - desserte (Source : géoportail)

A l'heure actuelle la voie bénéficie d'un traitement sommaire correspondant à son caractère de déviation :



- Terre-plein central bétonné
- Glissières de sécurité métalliques latérales
- Accotements gravillonnés

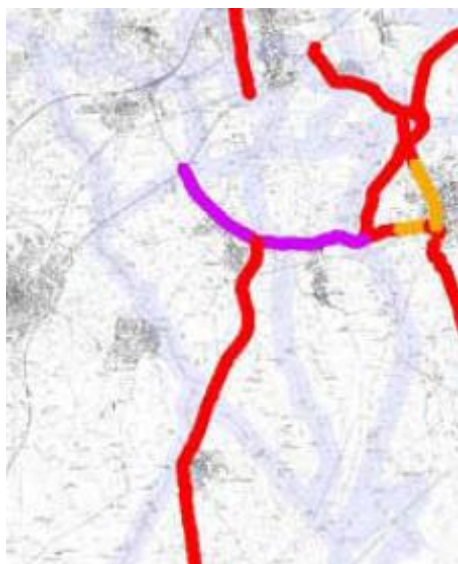
- **Sécurité routière**

Le bilan des accidents corporels de la circulation routière 2005-2009 fait état de 21 accidents sur la commune d'Aimargues. Aucun n'est survenu sur la RD 6313 dans sa portion longeant le site d'étude sur la période.

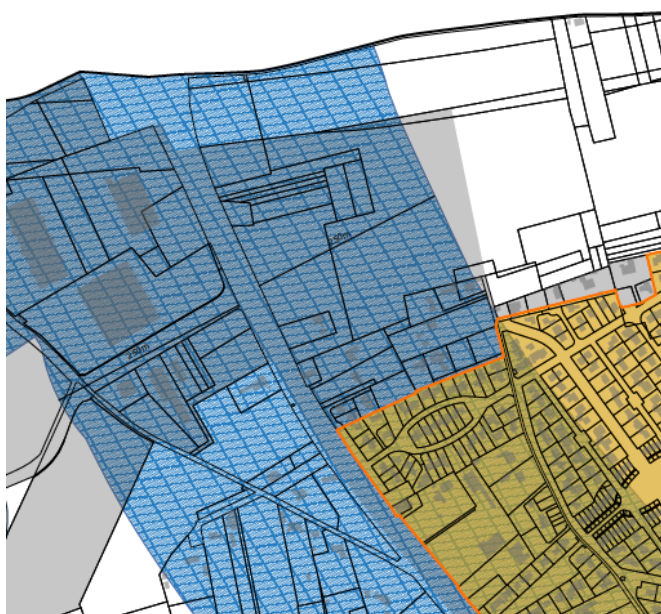
- **Nuisances sonores**


La RD 6313 est classée en catégorie 2. Largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m.

*Extrait de la cartographie de l'arrêté 2014071 – 0019 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard :*



*Extrait de la cartographie des annexes à titre informatif du PLU :*



 Zones de bruit

La quasi-totalité du site est impactée par le bruit de la voie.

- **Risques**

En tant que route classée à grande circulation, la RD 6313 est concernée de fait un risque Transport de Matières Dangereuses. (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard - 2013)

9 catégories de risques sont associées aux matières dangereuses : explosivité, risque gazeux, inflammabilité, toxicité, radioactivité, corrosivité, risque infectieux, réaction violente spontanée (explosion), brûlures. Toutefois, les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées.

Si la RN 113 a déjà été concernée par un accident induisant un risque lié aux matières dangereuses, il est à noter que le Dossier Départemental des Risque Majeurs du Gard ne recense aucun évènement de ce type sur la RD6313 ou sur la RD 979 à Aimargues.

- **Servitudes**

Le site n'est concerné par aucune servitude.

**Synthèse de l'état initial du site Garrigue Nord**

	Etat initial du site Garrigue Nord
Qualité architecturale	<p>Le site ne comprend que 2 maisons individuelles présentant une architecture pavillonnaire classique : R+1, toiture à 2 pans, implantation sur de grandes parcelles (2000 à 3000 m²), jardins arboré.</p> <p>L'environnement urbain est constitué, au Sud, de pavillons diffus et de maisons mitoyennes au niveau de la ZAC des Garrigues.</p> <p>A l'Ouest de la RD 6313, se trouve la ZA de la Peyre, constituée de bâtiments d'activités dont l'architecture est représentative de ce type de zone : hauteurs importantes, absence d'unité architecturale, présence d'enseignes variées...</p>
Qualité urbaine	<p>Du fait du caractère agricole actuel du site, les aménagements urbains sur le site sont quasi inexistantes et se résument aux aménagements sommaires des abords de la voie : terre-plein central, glissières de sécurité</p>
Qualité paysagère	<p>Le site présente une faible qualité paysagère : plaine agricole ouverte, paysage routier dégradé, marqué par la présence d'importantes infrastructures de transport (RN 113/ LGV en construction, RD6313), paysage industriel lié à la ZA de la Peyre.</p>
Sécurité	<p>Le site est accessible par autoroute A9 sans engendrer de traversée du village.</p> <p>On note un manque important en termes de desserte interne en lien avec la vocation agricole actuelle.</p> <p>La création de nouveaux accès directs sur la RD 6313 est interdite. Aucun accident n'est à déplorer sur la RD 6313 à proximité du site malgré une fréquentation automobile importante (données 2005-2009).</p>
Nuisances	<p>La RD 6313 est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m).</p> <p>La voie est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses.</p>



### 3.1.2.2. Site 2 : St Roman/ Madame

#### **Situation**

Le site d'étude se trouve au sein du secteur de Madame, qui constitue le futur pendant Ouest de la ZAC de la Garrigue. Ce secteur de la commune est le seul qui soit encore mobilisable hors zone de risques pour le développement de l'habitat. Quelques constructions et activités isolées ponctuent actuellement son paysage.



Site d'études

Vue 1

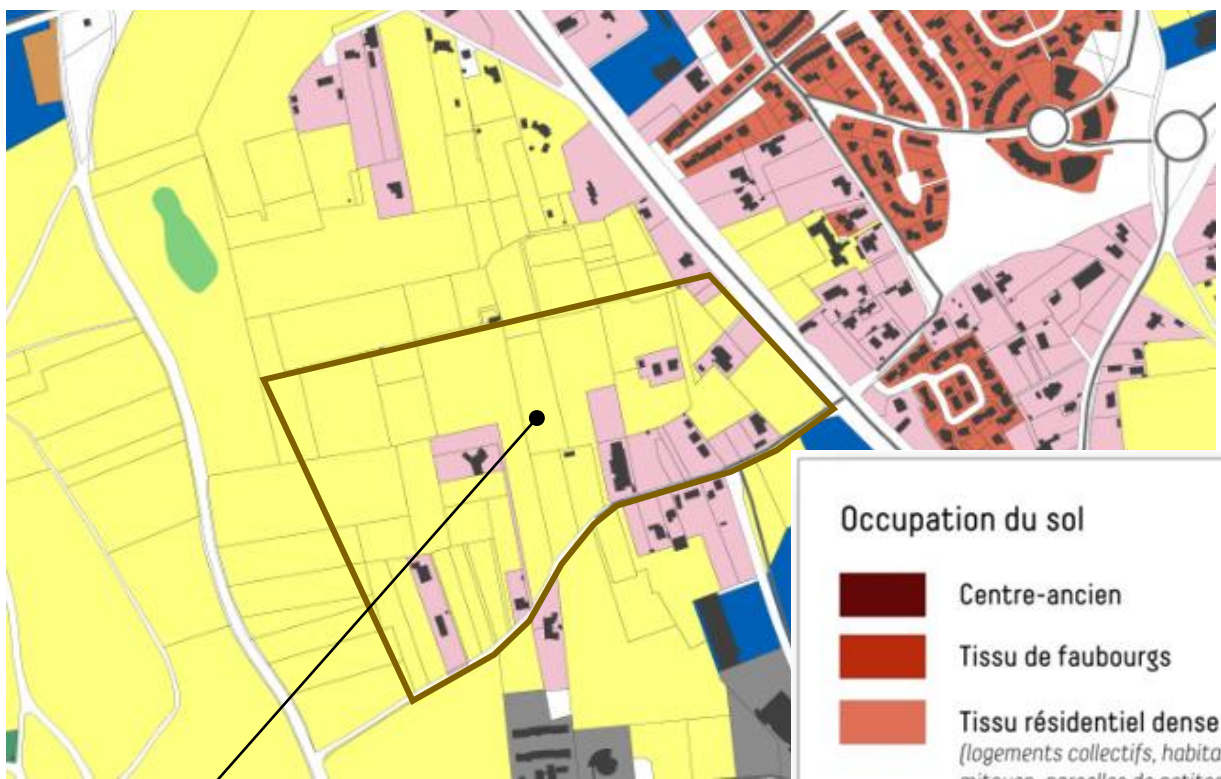




Vue 2



### Occupation du sol et environnement urbain



Site d'études

L'occupation du sol est à dominante agricole. On y trouve cependant plusieurs constructions isolées : habitations mais également quelques activités qui s'égrènent le long de la RD 6313 (on trouve notamment une ébénisterie sur le site d'étude).

Plus proche du centre village, ce site s'inscrit dans un contexte plus aménagé que le premier : en continuité immédiate de la ZA de St Roman et en face de la ZAC de la Garrigue à dominante résidentielle.

Au POS, ce site est classé en zone I NA. Il est donc destiné à une urbanisation future depuis longtemps.

#### Occupation du sol

	Centre-ancien
	Tissu de faubourgs
	Tissu résidentiel dense (logements collectifs, habitat mitoyen, parcelles de petites superficies...)
	Tissu résidentiel lâche
	Equipements
	Activités Economiques
	Espaces agricoles
	Espaces naturels
	Friches (espaces sans vocations définies)

Au projet de PLU la zone fait l'objet d'un zonage 2AU, la commune affirmant ainsi sa volonté d'urbaniser le site à court/ moyen terme.

**Le bâti présent sur le site est de 3 types :**

- On trouve tout d'abord quelques habitations isolées. Si certaines sont récentes, et de type pavillonnaire, on trouve également quelques mas rénovés, dont la vocation agricole a manifestement disparu au profit d'une vocation principalement résidentielle. Aucun de ces mas n'est toutefois identifié en tant qu'élément de patrimoine remarquable.
- On trouve également quelques bâtiments d'activités (type hangars, activité artisanale), du stockage de véhicules...
- Une exploitation agricole semble encore exister sur le site.

Les constructions les plus proches de la RD 6313 sont actuellement situées à environ 50m de l'emprise de la voie (ébénisterie).

**L'environnement urbain est constitué de :**

- **La ZA St roman au Sud Est :**



Comme sur la ZA de la Peyre au Nord de la commune, les constructions sont implantées à une distance d'environ 50m de l'emprise de la voie. Elles présentent une emprise et des hauteurs importantes en raison du type d'activité et s'accompagnent d'enseignes variées.

- **Quelques constructions isolées au Nord, qui bordent la RD6313 :**



On trouve principalement des habitations, qui s'implantent de manière variable par rapport à la RD 6313. Les reculs oscillent entre 5 et 20 m par rapport à l'emprise de la voie.

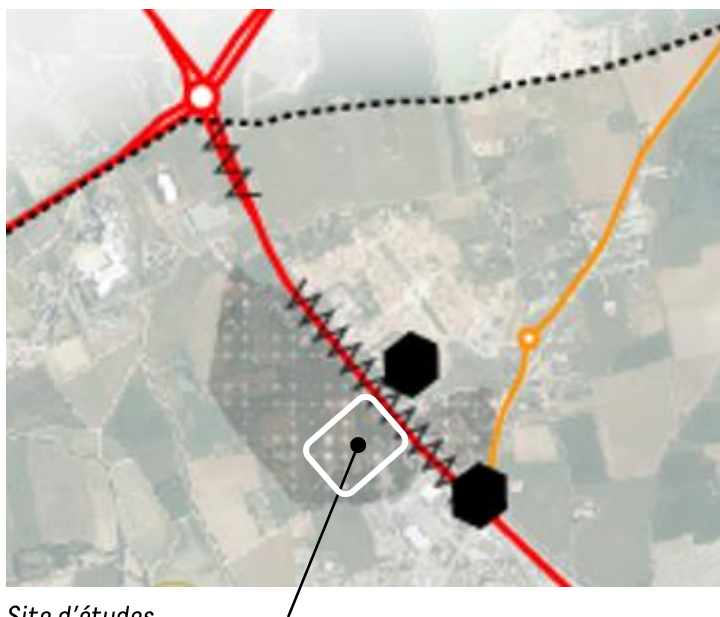
Toutefois ces constructions sont peu visibles depuis la RD car une large haie borde la route et isole ainsi les constructions sur la portion comprise entre le site d'étude et la ZA de la Peyre.



- Des zones d'habitat plus ou moins dense au Nord Est de l'autre côté de la RD 6313, dont la ZAC de la Garrigue :

Pour rappel, dans le cadre de la ZAC des Garrigues, un recul réduit de 30 m par rapport à l'axe de la RD 6313 a déjà été mis en place.

### Composantes paysagères



Site d'études

(Source : Diagnostic du projet de PLU)

Vues sur et depuis le site d'étude depuis l'angle RD6313/ chemin de Madame :

La partie de site visible depuis la RD 6313 apparaît relativement réduite et peut se décomposer en 2 séquences.

A l'angle RD6313/ chemin de Madame, se trouve un pré qui confère un caractère agricole à cette partie du site. Au loin on distingue les constructions isolées accompagnées de hautes haies, qui viennent limiter les vues.

Pré à l'angle RD6313/ chemin de Madame :



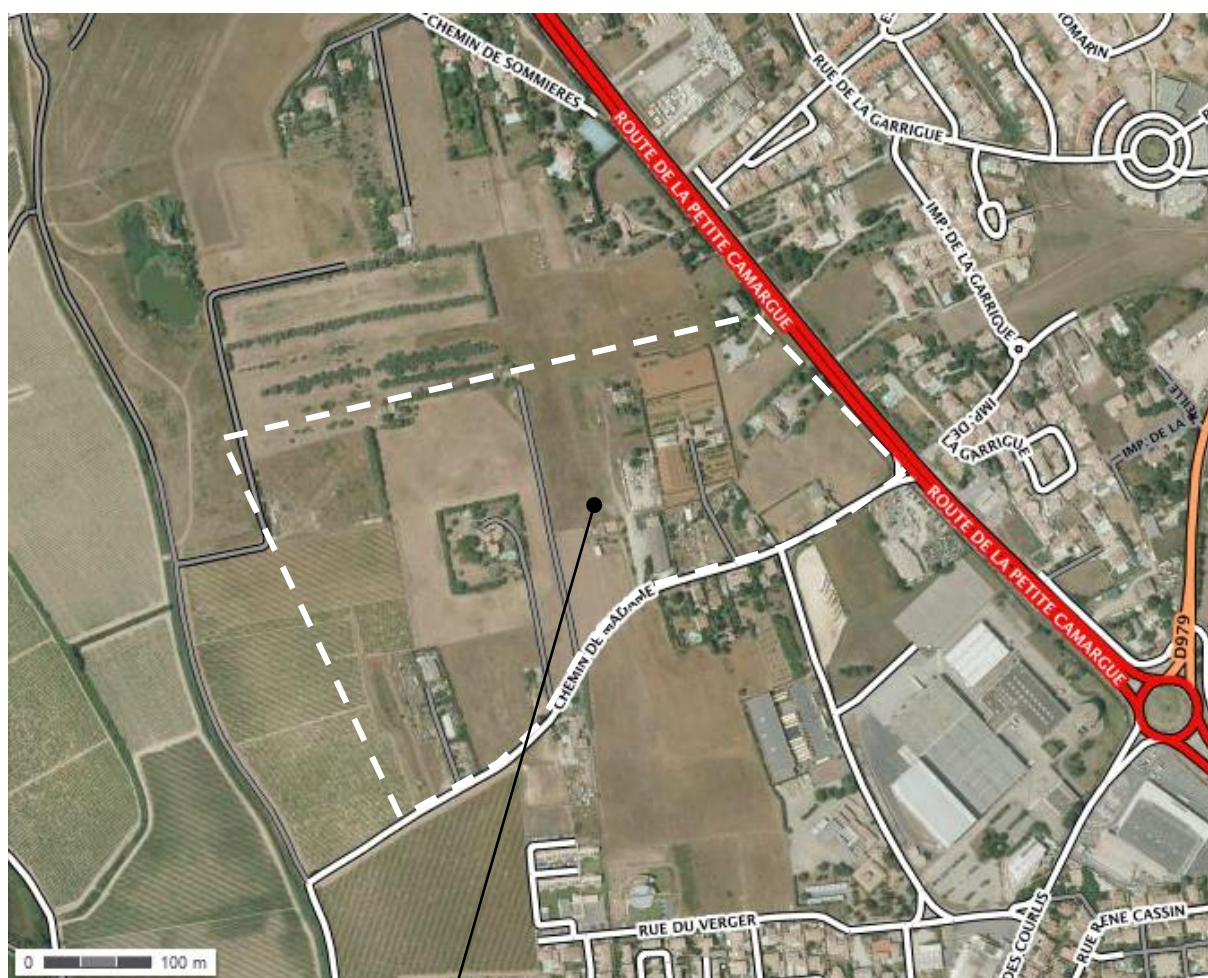
Vient ensuite la première construction isolée accompagnée de haies denses. Elle amorce une séquence urbanisée de manière discontinue, doublée d'une haute haie qui se poursuit le long de la RD6313, hors du site de projet.

*Ebénisterie et haie accompagnant les constructions disséminées vers le Nord :*



### Sécurité et nuisances

- **Accessibilité/ Desserte**



Site d'études - desserte (Source : géoportail)

Accessible car bordé par la RD et situé en continuité de la ZA St Roman, le site manque lui aussi de desserte interne, du fait de son caractère agricole. Il est actuellement desservi uniquement par le chemin de Madame qui le longe au Sud. Des chemins privés desservent ensuite les constructions existantes.

Comme pour le site N°1, son urbanisation nécessitera le développement d'une desserte interne adaptée. Néanmoins, la création de nouveaux accès sur la RD 6313 est interdite.



Les aménagements urbains le long de la voie sont quasi inexistant :

- On retrouve le terreplein central matérialisé par un muret en béton,
- Les accotements sont simplement constitués de fossés enherbés,
- Il n'existe pas de glissières de sécurité ; seules les clôtures des près et constructions qui bordent la route marquent la limite entre la voie et ses abords

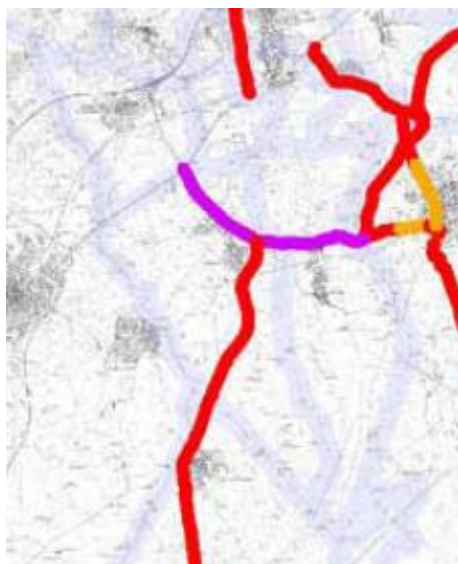
- **Sécurité routière**

Le bilan des accidents corporels de la circulation routière 2005-2009 fait état de 21 accidents sur la commune d'Aimargues. Aucun n'est survenu sur la RD 6313 dans sa portion longeant le site d'étude sur la période.

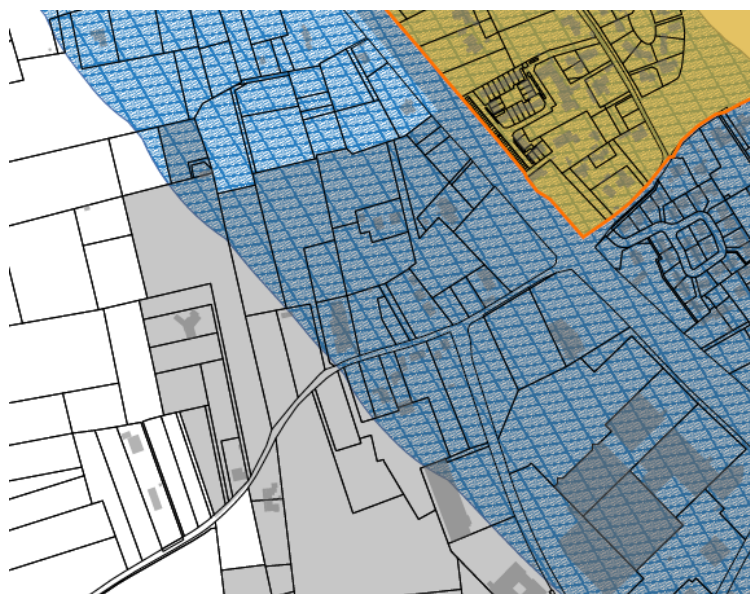
- **Nuisances sonores**


La RD 6313 est classée en catégorie 2. Largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m.

*Extrait de la cartographie de l'arrêté 2014071 – 0019 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard :*



*Extrait de la cartographie des annexes à titre informatif du PLU :*



 Zones de bruit

Dans les zones affectées par le bruit, les bâtiments d'habitation font l'objet de prescriptions pour l'isolement acoustique des pièces principales, conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement sonore des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

- **Risques**

Comme pour le site N°1, le site est concerné par un risque de Transport de Matières Dangereuses.

Il est à noter toutefois que les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées. De plus, le Dossier Départemental des Risque Majeurs du Gard ne recense aucun événement de ce type sur la RD6313 ou sur la RD 979 à Aimargues.

- **Servitudes**

Le site est concerné à la marge par le périmètre de protection rapprochée d'un captage souterrain (le long du chemin de Madame) : servitude AS 1.

*Extrait du Plan des Servitudes d'Utilité Publique du PLU – servitude AS 1 :*





**Synthèse de l'état initial du site St Roman/ Madame**

	Etat initial du site St Roman/ Madame
Qualité architecturale	<p>Le site est ponctué de bâtiments diffus de vocation et de styles disparates : quelques pavillons, un mas sans caractéristiques architecturales remarquables, 2 bâtiments d'activités (type hangars, entrepôts) et 1 exploitation agricole</p> <p>L'environnement urbain est constitué, au Sud, de la ZA de St Roman, de bâtiments d'activités dont l'architecture est représentative de ce type de zone : hauteurs importantes, absence d'unité architecturale, présence d'enseignes variées...</p> <p>Au Nord, des pavillons diffus s'étirent le long de la RD 6313.</p> <p>Au Nord Est, de l'autre côté de la RD, se trouvent des zones d'habitat plus ou moins, dense, à dominante pavillonnaire, dont la ZAC de Garrigues.</p>
Qualité urbaine	<p>Du fait du caractère agricole actuel du site, les aménagements urbains sur le site sont quasi inexistantes et se résument aux aménagements sommaires de la voie et de ses abords : terre-plein central, accotements enherbés, clôtures des propriétés bordant la voie.</p>
Qualité paysagère	<p>Le site présente une faible qualité paysagère : espace à dominante agricole, fortement mité par les constructions isolées.</p> <p>Les vues depuis la RD sont limitées par les haies entourant les constructions existantes.</p> <p>Sur le site, on trouve des occupations du sol peu valorisantes en termes de paysages : hangars, stockage de véhicules...</p>
Sécurité	<p>Le site se trouve à proximité du village et est accessible car bordé par la RD 6313.</p> <p>On note un manque important en termes de desserte interne en lien avec la vocation : seul le chemin de Madame permet de desservir la zone.</p> <p>La création de nouveaux accès directs sur la RD 6313 est interdite. Aucun accident n'est à déplorer sur la RD 6313 à proximité du site malgré une fréquentation automobile importante (données 2005-2009).</p>
Nuisances	<p>La RD 6313 est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m).</p> <p>La voie est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses.</p> <p>Le site est concerné à la marge par une servitude AS 1 : périmètre de protection lié à un captage souterrain.</p>

### 3.1.3. Enjeux et projets

#### 3.1.3.1. Site 1 – Garrigues Nord : structurer le développement à vocation économique au plus près des axes de desserte

##### **Enjeux de développement du secteur**

Le tissu économique, dans toutes ses dimensions (économie résidentielle ou productive) est un élément fort de l'attractivité d'Aimargues (Itesoft, Royal canin, Eminence...).

Le projet de PLU doit permettre à la collectivité de conforter cette attractivité, notamment par la création de nouvelles zones d'activités, prenant en compte les enjeux de préservation du cadre de vie et la gestion du risque hydraulique.

Cet enjeu est clairement exprimé à travers les orientations 1 et 2 du SCOT Sud Gard :

☐ **Promouvoir, conforter le développement économique autour des nœuds d'échanges et de l'armature du Sud du Gard :**

Le secteur Gallargues-le-Montreux / Vergèze / Aigues-Vives / Vauvert constitue un des trois grands pôles de développement du Sud du Gard. A ce titre, à l'horizon 2015, 120 ha de surface commercialisable à vocation économique doivent être mobilisés en s'appuyant sur l'armature que constituent les infrastructures, en favorisant les nœuds d'échange et d'accessibilité. Pour cela, une politique foncière volontariste devra être mise en œuvre.

☐ **Promouvoir un développement ordonnancé, complémentaire et attractif du Sud du Gard :**

Les Pôles d'intérêt majeur et secondaire, comme celui auquel appartient Aimargues sont destinés à répondre prioritairement aux besoins de l'économie exogène. Il peut s'agir d'extension des zones d'activités existantes ou de création de sites nouveaux. Ils constituent la vitrine économique du Sud du Gard. Ces zones devront être valorisées par un aménagement de haute qualité et un fort degré d'équipement.

Le site Garrigue Nord se trouve dans un environnement particulièrement propice pour le développement économique.

A proximité du Rond-Point de la RN 113, le site est accessible par un réseau routier dont le calibrage est adapté à la circulation induite par une zone d'activité : la RN 113 et la RD6313 présentent des gabarits suffisants pour la circulation des poids lourds.

De plus, situé au Nord de la commune, le site permet un accès facilité à l'Autoroute A9 (située à 2.5kms) sans nécessiter la traversée du village. De ce fait, l'impact du développement d'une nouvelle zone d'activité sur ce site n'induirait pas de nuisances routières et sonores pour les zones d'habitat.

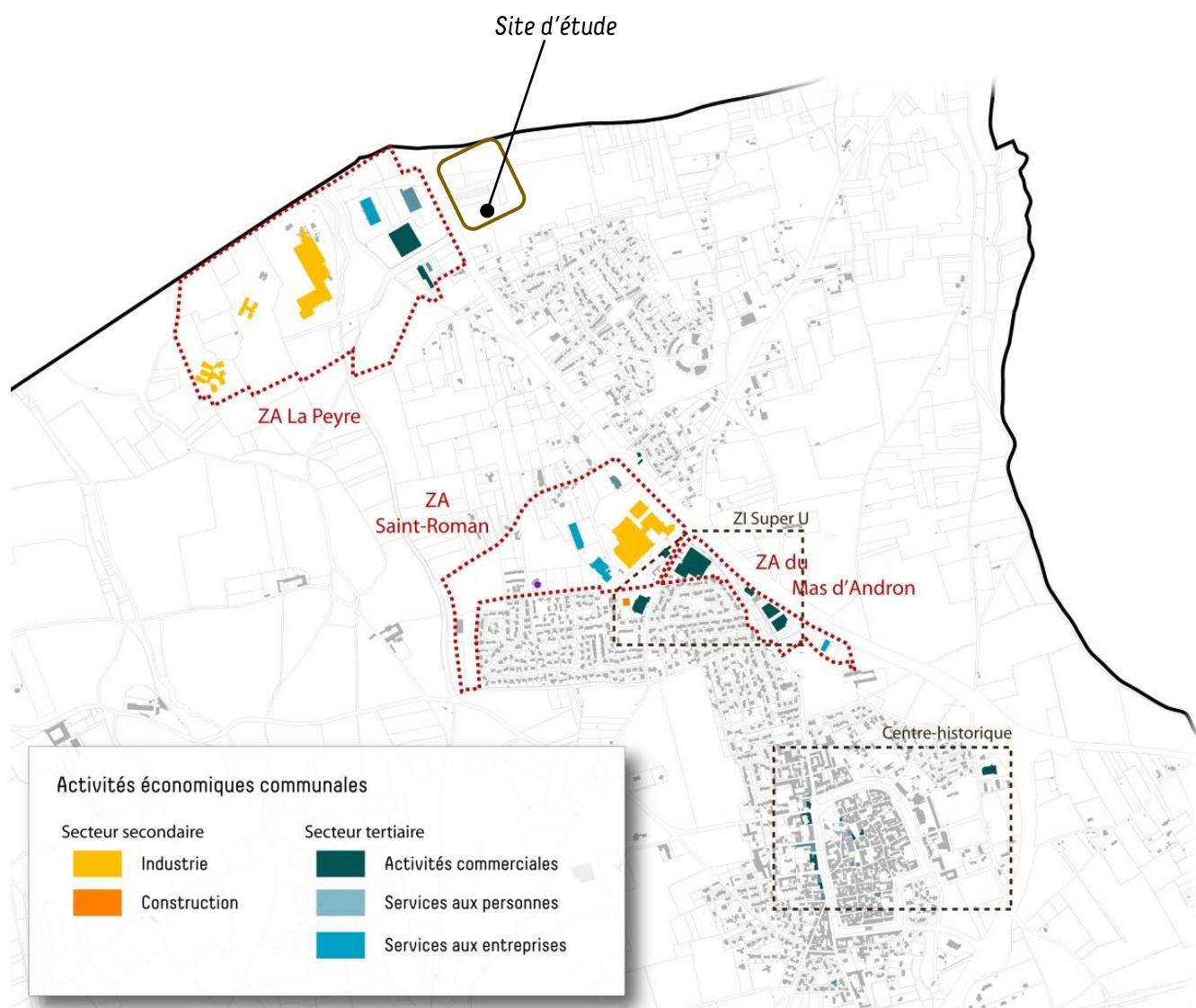
Enfin, cette zone de la commune présente déjà une vocation d'activité, avec la présence de la ZA de la Peyre située à l'Ouest de la RD 6313, en face du site d'étude.

Le site étant situé à l'entrée Nord de la commune, son aménagement vise également à structurer et requalifier la porte d'entrée économique du territoire communal. Le projet de giratoire au niveau de l'avenue de petite camargue renforcera cette structuration. Il permettra d'améliorer la desserte de l'ensemble de la zone nord du territoire communal.

Le PADD affirme l'objectif suivant :

La poursuite du développement économique à l'Est de la DR6313 sur environ 05 hectares vise à conforter Aimargues comme pôle d'emplois structurant. L'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone économique est conditionnée à la réalisation d'un nouveau giratoire en entrée de ville Nord.

*Localisation des zones d'activités sur le territoire communal :*



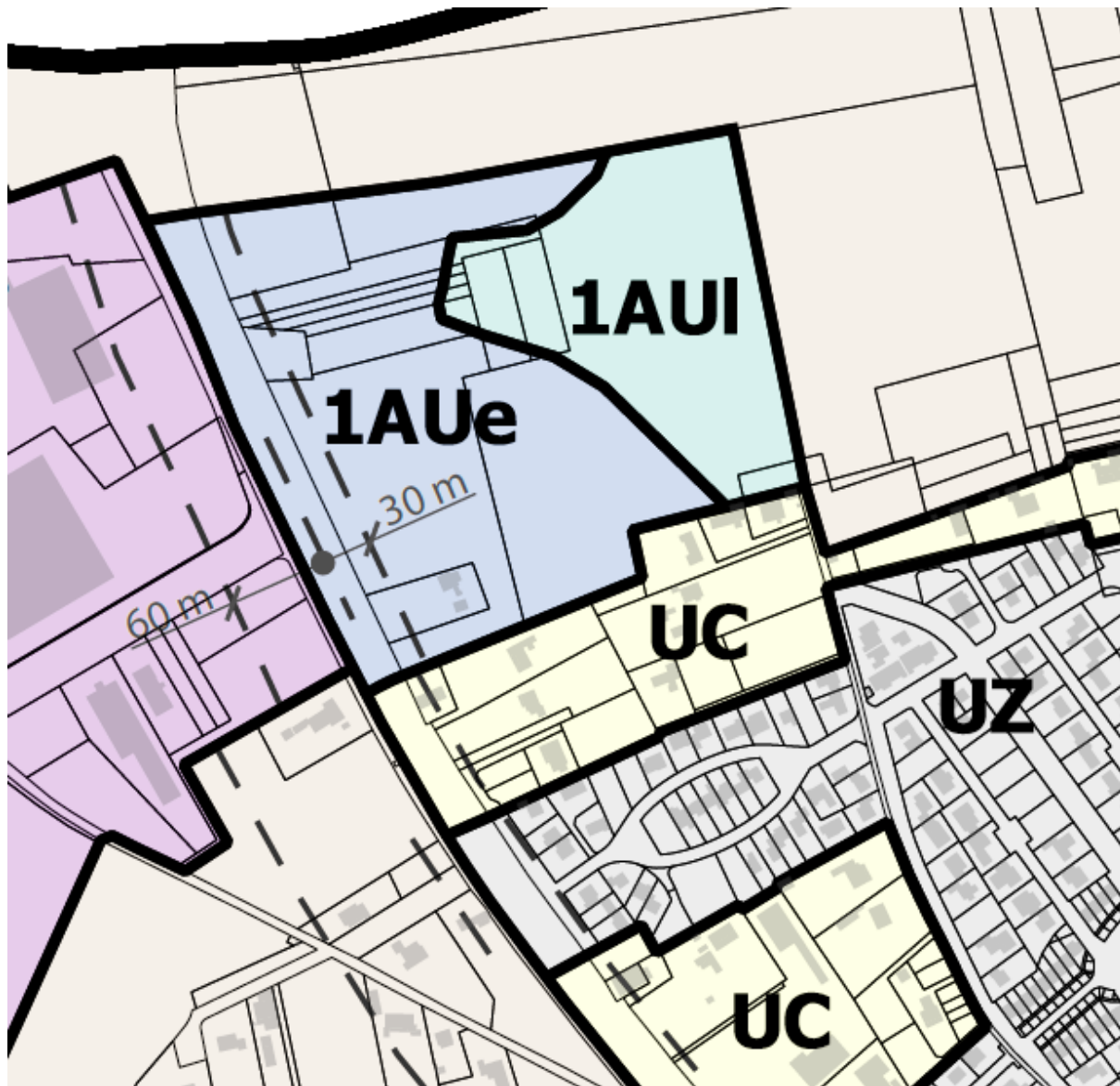
Source : Diagnostic du projet de PLU



### Le projet d'aménagement

Le site Garrigues Nord fait l'objet d'une zone d'urbanisation future à moyen/ long terme à vocation d'activités : zone 1 AUe du PLU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification ou révision du PLU. Toutefois la commune souhaite dès à présent affirmer la réduction des reculs sur la zone en vue de son ouverture à l'urbanisation à plus long terme.

*Extrait du zonage du PLU*



L'aménagement de la zone aura pour effet de permettre l'aménagement de l'entrée Nord de la commune et de l'affirmer en tant qu'entrée de ville. Compte tenu de la vocation d'activité de la zone, le travail de la vitrine sur la voie imposera un travail en termes de qualité architecturale urbaine et paysagère. L'intégration avec le voisinage des zones habitées est également un enjeu fort.

Ainsi la commune souhaite réduire le recul d'implantation des constructions à 35m à compter de la voie, dans un souci de cohérence urbaine.

L'aménagement des accès et de la desserte du site permettront d'améliorer la qualité urbaine du site et d'assurer l'intégration paysagère. Le maintien d'une bande de recul de 30 m permettra notamment un aménagement paysager des abords de la voie, afin de lui conférer un caractère apaisé et plus urbain (aménagement de liaison douce par exemple).

En terme de sécurité, ce nouveau traitement de la voie encouragera une réduction des vitesses, le caractère de voie transit étant remplacé par un caractère plus urbain invitant à une vitesse plus modérée. Le positionnement de la zone à proximité de l'autoroute A9 permettra également un accès facilité pour les véhicules de livraison type poids lourds, sans engendrer de traversée de la zone urbanisée de la commune. Le développement de la zone ne produira donc pas de nuisance sonores ni de risques supplémentaires liés à la fréquentation routière.

Compte tenu de sa situation entre la LGV en cours de construction et les zones d'habitat, la zone constituera de plus un espace tampon de nature à réduire les nuisances sonores de la voie ferrée sur les zones habitées.

La zone elle-même étant dédiée à des activités économiques sans hébergement, aucune population supplémentaire ne sera soumise aux nuisances sonores qui concernent la zone.

### 3.1.3.2. Site 2 – St Roman/ Madame : Poursuivre le développement à vocation d'habitat en miroir de la ZAC des Garrigues

#### **Enjeux de développement du secteur**

La dynamique résidentielle de la dernière décennie s'est traduite par un regain de vitalité pour la commune. Cependant, la rapidité et l'intensité du développement urbain ont également induit certains dysfonctionnements qui mettent en jeu la cohésion urbaine et sociale d'Aimargues. Tel est le cas du quartier de la Garrigue, éloigné du centre historique, qui semble aujourd'hui se tenir à l'écart de la vie quotidienne de celui-ci.

Par ailleurs, le développement récent de l'urbanisation d'Aimargues s'inscrit dans un contexte particulièrement contraint par le risque inondation. Son territoire est aujourd'hui couvert par un PPRI en vigueur depuis le 3 avril 2012.

Dans ce contexte, le projet PLU doit permettre à la collectivité de répondre notamment aux enjeux d'aménagement suivants :

- améliorer l'articulation entre la ZAC de la Garrigue (en termes de service, d'identité et de communication) et le cœur de village ;
- organiser le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité urbaine et sociale, de préservation du cadre de vie...
- concevoir un projet qui prenne en compte le risque hydraulique et la réduction de la vulnérabilité

L'orientation 3 du SCOT précise les points suivants :

#### **☐ Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population**

Le PLU se doit d'assurer une offre suffisante et diversifiée en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir. Pour cela, il doit proposer des capacités suffisantes et proportionnées en matière de droits à construire, diversifier le parc de logements, maîtriser le foncier afin de contenir l'accroissement des prix...

L'offre en logement devra dans la mesure du possible s'ajuster à l'augmentation de la population 2005-2015 qui pourrait être comprise entre 10 et 20 % sur le pôle Gallargues-le-Montreux / Aimargues / Aigues-Vives.

Le secteur de Madame constitue le futur pendant Ouest de la ZAC de la Garrigue. Ce site est le seul qui soit encore urbanisable à vocation d'habitat, hors zone de risque. Son urbanisation future présente donc des enjeux forts :

- Un développement en continuité de la ZAC de la Garrigue, qui permettra de diversifier l'offre d'habitat sur la commune. Le PADD affirme l'enjeu de mixité sociale sur ce site stratégique.

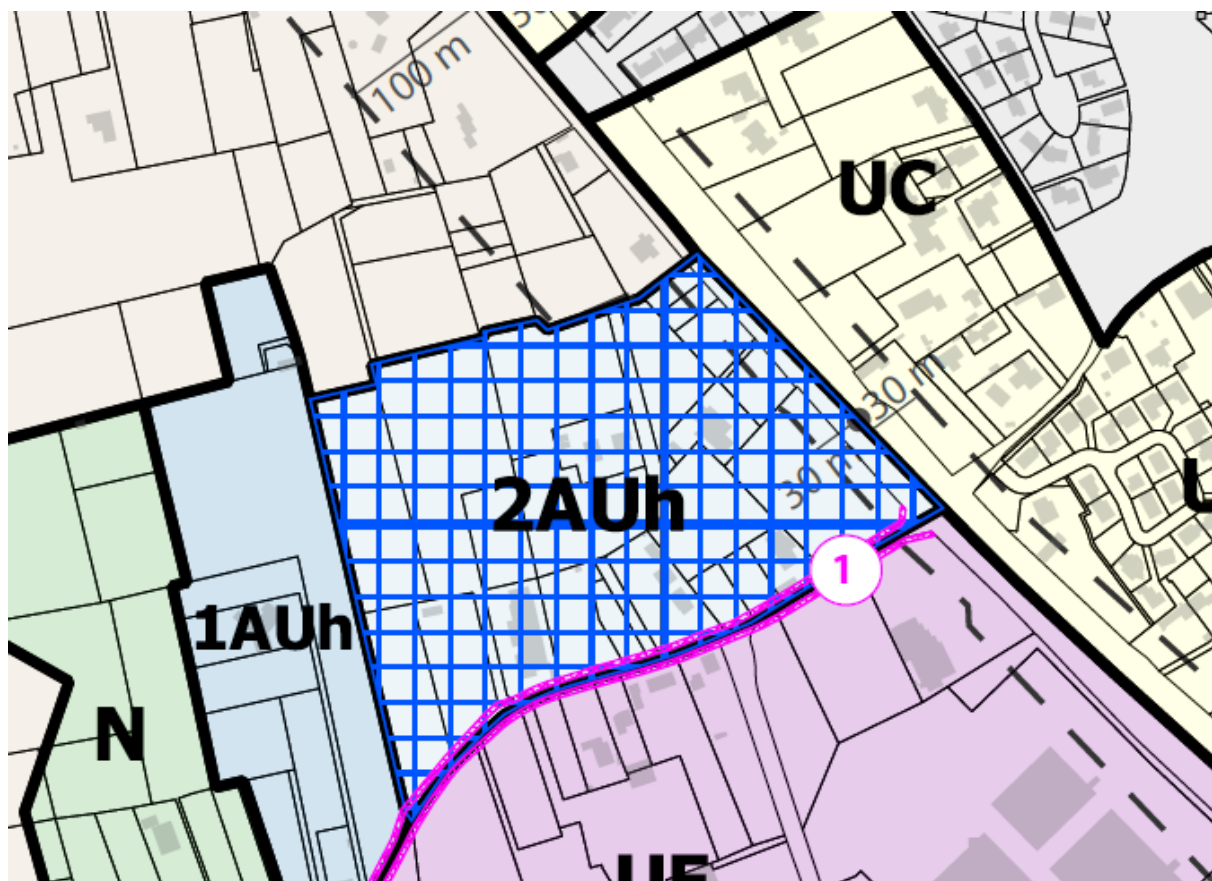
- Une opportunité de remise en lien de la ZAC avec le village à travers le traitement de la RD 6313 : traitement des interfaces, aménagements urbains adaptés à la création d'une ambiance plus urbaine, en continuité du village,
- les choix de programmation seront également primordiaux afin de favoriser la complémentarité des fonctions avec le centre ancien (par exemple programmation commerciale à proscrire pour éviter de fragiliser les commerces du centre, développement d'équipements collectifs d'intérêt communal...)

### **Le projet d'aménagement**

La zone St Roman/ Madame fait l'objet d'une zone d'urbanisation future à court/ moyen terme à dominante d'habitat : zone 2AUh du PLU.

L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur le site.

*Extrait du zonage du PLU*



*Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Madame »*



## PERIMETRE ET LIMITES

— — • Péri-mètre du site




### CARACTERISTIQUES DU BATI

**R+1** Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES /  
DESTINATION DU BATI


	Habitat individuel
	Habitat indiv. groupé
	Habitat intermédiaire
	Habitat collectif
	Existant
	Stationnement

## CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Principe d'accès
-  Principe de desserte
-  Principe de liaison douce

## PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

 Espace vert Paysager : recul RD

 Frange tampon paysagère (30 m)



L'aménagement de la zone est pensé comme un prolongement de la ZAC des Garrigues, située à l'Ouest de la RD 6313. Elle se trouve également en continuité de l'urbanisation à vocation économique existante à l'Est de la RD. La commune souhaite réduire le recul applicable sur la zone à 35m à compter de la voie, dans un souci de cohérence urbaine et d'optimisation foncière.

En termes de qualité architecturale et urbaine, le développement de la zone est organisé en cohérence avec les formes urbaines voisines. Ainsi l'habitat collectif en R+2/ R+3 est positionné en limite Sud du site, à l'interface des zones d'activités et à proximité de la RD 6313. Il s'agit à la fois de constituer une transition entre les volumes et hauteurs de la zone d'activité et les zones d'habitat moins denses projetées au Nord de la zone, mais également d'affirmer un front urbain le long de la RD 6313. Ce parti pris s'inscrit dans la volonté de positionner la RD 6313 comme un futur boulevard urbain.

Le maintien d'une bande de recul de 35 m permettra toutefois un aménagement paysager des abords de la voie, afin de lui conférer un caractère apaisé et plus urbain. L'OAP affirme notamment la création d'une liaison douce sur ce site à proximité du centre-ville.

Comme au Nord de la commune, ce nouveau traitement de la voie encouragera une réduction des vitesses de circulation, le caractère de voie transit étant remplacé par un caractère plus urbain invitant à une vitesse plus modérée. La réduction des vitesses de circulation attendue aura également pour effet de limiter les nuisances sonores.

3.1.4. *Compatibilité des règles d'implantation proposées 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*

	Etat initial du site Garrigue Nord	Compatibilité des règles d'implantation
Qualité architecturale	<p>Le site ne comprend que 2 maisons individuelles présentant une architecture pavillonnaire classique : R+1, toiture à 2 pans, implantation sur de grandes parcelles (2000 à 3000 m<sup>2</sup>), jardins arborés.</p> <p>L'environnement urbain est constitué, au Sud, de pavillons diffus et de maisons mitoyennes au niveau de la ZAC des Garrigues.</p> <p>A l'Ouest de la RD 6313, se trouve la ZA de la Peyre, constituée de bâtiments d'activités dont l'architecture est représentative de ce type de zone : hauteurs importantes, absence d'unité architecturale, présence d'enseignes variées...</p>	<p>Le projet aura pour effet une amélioration de la qualité globale de l'entrée de ville par un projet architectural et urbain cohérent, assurant à la future zone d'activités une vitrine de qualité sur la RD 6313.</p>
Qualité urbaine	<p>Du fait du caractère agricole actuel du site, les aménagements urbains sur le site sont quasi inexistantes et se résument aux aménagements sommaires des abords de la voie : terre-plein central, glissières de sécurité</p>	
Qualité paysagère	<p>Le site présente une faible qualité paysagère : plaine agricole ouverte, paysage routier dégradé, marqué par la présence d'importantes infrastructures de transport (RN 113/ LGV en construction, RD6313), paysage industriel lié à la ZA de la Peyre.</p>	<p>La réduction du recul d'implantation permettra une amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville par la création d'un aménagement d'ensemble, au sein de la zone comme aux abords de la voie : mise en cohérence des reculs applicables tout au long de la partie Est de la RD 6313, possibilité de création de liaisons douces, aménagements conférant un caractère plus apaisé et plus urbain à la voie.</p>
Sécurité	<p>Le site est accessible par autoroute A9 sans engendrer de traversée du village.</p> <p>On note un manque important en termes de desserte interne en lien avec la vocation agricole actuelle.</p> <p>La création de nouveaux accès directs sur la RD 6313 est interdite. Aucun accident n'est à déplorer sur la RD 6313 à proximité du site malgré une fréquentation automobile importante (données 2005-2009).</p>	<p>Le traitement qualitatif des abords de la voie de type boulevard urbain permis par la réduction des reculs participera à une circulation sécurisée et apaisée de nature à réduire les risques en termes de sécurité routière. L'aménagement de la desserte interne et le traitement de la connexion avec la RD 6313 renforceront la sécurité routière au sein et aux abords de la zone.</p>



Nuisances	<p>La RD 6313 est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m).</p> <p>La voie est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses.</p>	<p>Du fait de l'absence d'habitat sur le site, aucune population supplémentaire ne sera exposée aux nuisances sonores.</p> <p>La zone étant positionnée en tampon entre la LGV et les zones habitées, son aménagement est de nature à réduire l'impact des nuisances sonores sur les zone d'habitat voisines.</p>
-----------	--	---

**La réduction des reculs applicables sur le site Garrigues Nord, de 75m à 35m, afin de favoriser le développement d'une nouvelle zone d'activités économique à long terme apparaît donc compatible 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. Le projet et les aménagements qui en découleront participeront à une amélioration de la qualité de l'entrée de commune Nord.**

	Etat initial du site St Roman/ Madame	Compatibilité des règles d'implantation
Qualité architecturale	<p>Le site est ponctué de bâtiments diffus de vocation et de styles disparates : quelques pavillons, un mas sans caractéristiques architecturales remarquables, 2 bâtiments d'activités (type hangars, entrepôts) et l'exploitation agricole</p> <p>L'environnement urbain est constitué, au Sud, de la ZA de St Roman, constituée de bâtiments d'activités dont l'architecture est représentative de ce type de zone : hauteurs importantes, absence d'unité architecturale, présence d'enseignes variées...</p> <p>Au Nord, des pavillons diffus s'étirent le long de la RD 6313.</p> <p>Au Nord Est, de l'autre côté de la RD, se trouvent des zones d'habitat plus ou moins, dense, à dominante pavillonnaire, dont la ZAC de Garrigues.</p>	<p>La création du nouveau quartier s'inscrira en cohérence avec l'urbanisation existante grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un positionnement de l'habitat collectif en transition entre les volumes de la zone d'activité et l'habitat individuel ;</li> <li>- Un traitement dégressif de l'intensité urbaine ;</li> <li>- La création d'un front urbain le long de la RD 6313 pour renforcer le caractère urbain de la voie.</li> </ul>
Qualité urbaine	<p>Du fait du caractère agricole actuel du site, les aménagements urbains sur le site sont quasi inexistantes et se résument aux aménagements sommaires de la voie et de ses abords : terre-plein central, accotements enherbés, clôtures des propriétés bordant la voie.</p>	
Qualité paysagère	<p>Le site présente une faible qualité paysagère : espace à dominante agricole, fortement mité par les constructions isolées.</p> <p>Les vues depuis la RD sont limitées par les haies entourant les constructions existantes.</p> <p>Sur le site, on trouve des occupations du sol peu valorisantes en termes de paysages : hangars, stockage de véhicules...</p>	<p>La qualité paysagère du site sera affirmée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une structuration de l'urbanisation en cohérence avec les formes urbaines voisines ;</li> <li>- des aménagements qualitatifs des abords de la voie ;</li> </ul>
Sécurité	<p>Le site se trouve à proximité du village et est accessible car bordé par la RD 6313.</p> <p>On note un manque important en termes de desserte interne en lien avec la vocation : seul le chemin de Madame permet de desservir la zone.</p>	<p>Le traitement qualitatif des abords de la voie de type boulevard urbain permis par la réduction des reculs participera à une circulation sécurisée et apaisée de nature à réduire les risques en termes de sécurité routière.</p>

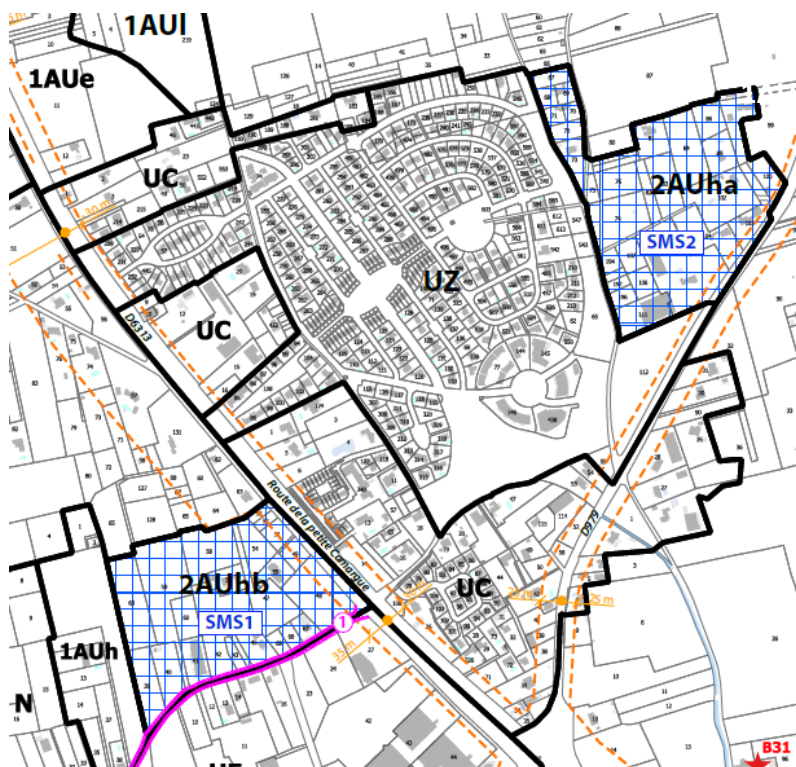
	La création de nouveaux accès directs sur la RD 6313 est interdite. Aucun accident n'est à déplorer sur la RD 6313 à proximité du site malgré une fréquentation automobile importante (données 2005-2009).	
Nuisances	<p>La RD 6313 est concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (largeur de la zone impactée par le bruit à compter du bord extérieur de la chaussée : 250m).</p> <p>La voie est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses.</p> <p>Le site est concerné à la marge par un périmètre de protection rapproché lié à un captage souterrain : servitude AS1.</p>	<p>Les constructions implantées à proximité de la RD comporteront une part d'habitat collectif mais regrouperont surtout les équipements futurs implantés au sein de la zone. Ce parti pris permet de limiter le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores de la voie. Le traitement de la RD en tant que boulevard urbain permettra de plus de limiter les vitesses de circulation et donc les nuisances sonores.</p>

**La réduction des reculs applicables sur le site St Roman/ Madame, de 75 m à 35 m, apparaît donc compatible 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 dans le cadre du développement d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat. Le projet et les aménagements qui en découleront participeront à une amélioration de la qualité urbaine et paysagère de la continuité de l'urbanisation le long de la RD, axe privilégié du développement communal à terme.**



### 3.2. LA ZONE 2AUH : LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'HABITAT

#### 3.2.1. Définition du zonage



Zonage du PLU



Zonage du POS

### **Localisation et caractéristiques de la zone 2AUh**

La zone **2AUh** correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat insuffisamment desservie par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à court/ moyen terme.

La zone comprend :

- 1 secteur 2AUha dans le quartier Garrigue dont l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur, à la réalisation d'une opération d'ensemble et au renforcement de la desserte en réseaux interne à la zone.
- 1 secteur 2AUhb dans le quartier « Madame » dont l'urbanisation est conditionnée au respect de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur, à la réalisation d'une opération d'ensemble et au renforcement de la desserte en réseaux interne à la zone.

Son urbanisation est conditionnée au respect des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afférentes, à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, et au renforcement de la desserte en réseaux interne à la zone.

### **Motifs de délimitation de la zone 2AUh**

La zone 2AUh du PLU s'inscrit dans la continuité des zones urbanisées de la commune, sur le secteur Madame et autour de la ZAC de la Garrigue. Elle s'intègre ainsi sur d'ancienne zone INA, II NAa, NB, et de manière plus réduite NC du POS.

Les contours de la zone 2AUh ont été redéfinis afin de disposer du foncier strictement nécessaire à la réponse aux besoins en logements définis au PADD.

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone 2AUh comprend 2 OAP, soit une par secteur. Elles sont détaillées au chapitre 3 «*Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation*» du présent rapport de présentation.

La zone 2AUh constitue un secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite ainsi affirmer par cette disposition sa politique volontariste en matière de production de logement social.

La zone compte un emplacement réservé dédié à un projet d'élargissement de voie en lien avec le caractère de la zone (ER N°1)

Enfin, la zone est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 6313 et de la RD 979. Les reclus applicables de part et d'autre de la RD 6313 sont réduits en application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme (secteur Madame).

#### *3.2.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AUh*

#### **• Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

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

Les commerces et les installations classées pour la protection de l'environnement sont également limitées par le biais de l'article 2.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

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

Les commerces sont autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il s'agit de permettre l'installation de commerces de proximité sans concurrencer les zones dédiées à l'activité ou le commerce de centre ville.

Les constructions relevant du régime des installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voisinage des habitations notamment).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques renvoi aux réglementations spécifiques concernant la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

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

Afin de permettre une implantation des constructions compatible avec les zones pavillonnaires voisines, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

De plus l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

Ainsi les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont souples afin de permettre une adaptation aux différentes formes urbaine prévues au sein de OAP. Les constructions peuvent s'implanter en ordre continu, semi-continu, ou discontinu.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière afin de permettre la production d'un tissu urbain d'une densité compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés au PADD.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximum des bâtiments est fixée 12 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage en cohérence avec les dispositions de l'OAP (R+3).

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

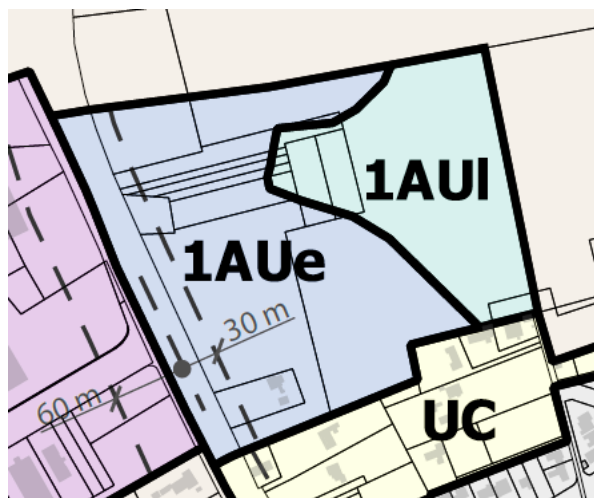
Cet article impose un minimum de 20% d'espaces verts par unité foncière, afin d'assurer le maintien d'une part d'espaces non imperméabilisés, notamment en lien avec la prise en compte du risque d'inondation.



### 3.3. LA ZONE 1AU : ZONE D'URBANISATION FUTURE A PLUS LONG TERME A VOCATION D'ACTIVITE

#### 3.3.1. Définition du zonage

##### Secteur Nord de la ZAC de la Garrigue

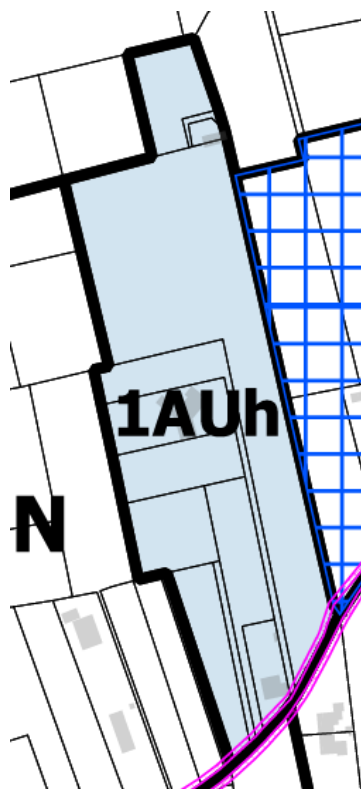


Zonage du PLU

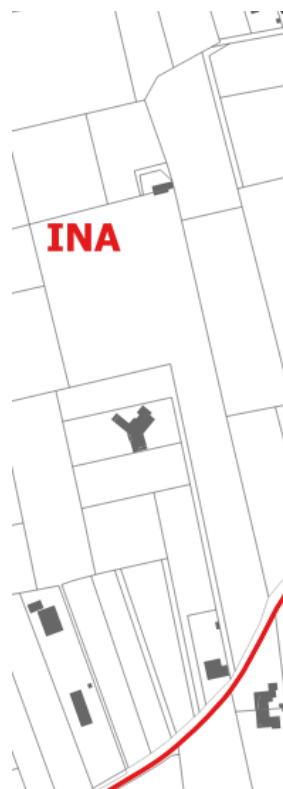


Zonage du POS

##### Secteur Madame



Zonage du PLU



Zonage du POS

### **Localisation et caractéristiques de la zone 1AU**

La zone **1AU** correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé ultérieurement, un développement urbain à dominante d'habitat ou d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification ou révision du PLU.

La zone comprend 3 secteurs :

- **1AUe**, secteur d'urbanisation future situé au **Nord de la ZAC de la Garrigue**, le long de la RD6313
- **1AUh**, secteur d'urbanisation future situé au nord de la commune dans **le secteur Madame**
- **1AUI**, secteur d'urbanisation future situé dans la **continuité de la zone 1AUe, vers l'Est**

### **Motifs de délimitation de la zone 1AU**

- **Le secteur 1AUe** correspond au développement à plus long terme d'une zone d'activité en entrée de commune Nord. Cette zone est définie en cohérence avec l'enjeu de poursuite le développement économique et commercial en offrant des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises à l'Est de la DR6313. Ce potentiel foncier d'environ 05 hectares à vocation commerciale (initialement classé en zone ND du POS) permettra de maintenir l'activité économique dynamique d'Aimargues et le niveau d'emplois.

- **Le secteur 1AUh** (secteur Madame) correspond à l'extension à long plus terme de la zone 2AUh à destination d'habitat définie dans le même secteur. La zone 1AUh correspond au phasage de la zone INA du POS, que le PLU reclasse pour partie en zone 2AUh (court terme) et 1AUh (long terme).

- **Le secteur 1AUI** s'inscrit dans la continuité de la zone 1AUe. Ce secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements s'inscrit dans une ancienne zone ND du POS. Il a pour but de venir étoffer l'offre en équipement sportifs et de loisir dans le secteur de la Garrigue, en cohérence avec le développement significatif de ce quartier d'habitat.

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone 1AUh est concernée par une OAP globale définie sur le secteur Madame afin d'assurer la cohérence entre la zone d'urbanisation future à court terme (2AUh) et la zone 1AUh à plus long terme. Elle est détaillée au chapitre 3 « Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent rapport de présentation.

La zone 1AUh est également concerné par l'Emplacement Réserve N°1 pour élargissement du chemin de Madame en cohérence avec l'urbanisation future de la zone.

La zone 1AUe est concernée par des marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre de la RD 6313.

#### *3.3.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AU*

##### • **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'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 l'extension mesurée des habitations existantes et les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables (réalisation des projets d'emplacements réservés notamment).

Ce règlement vise à préserver le potentiel d'urbanisation future de la zone en encadrant strictement les possibilités de construction.

- **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. Elles peuvent s'implanter à l'alignement.

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

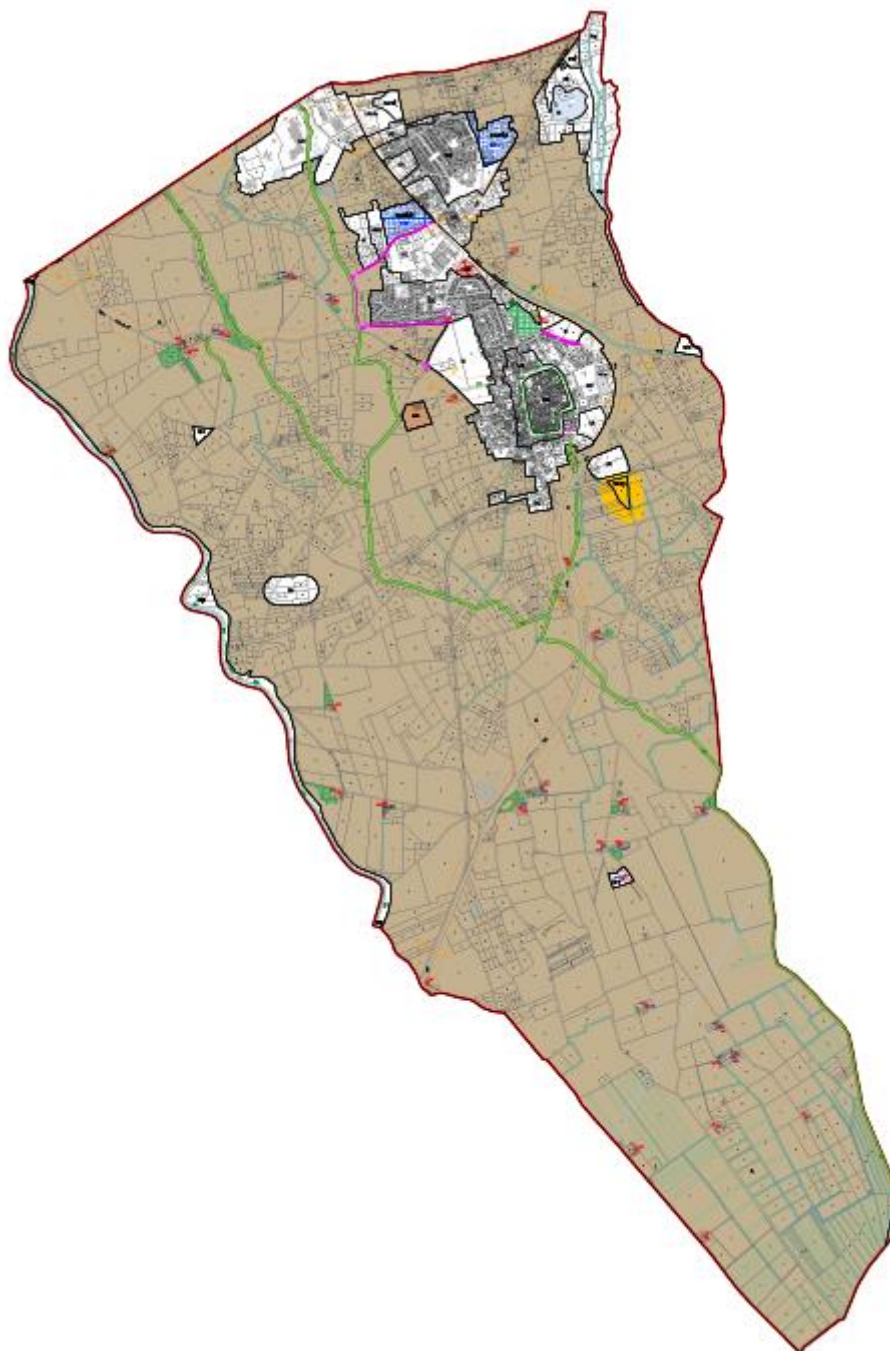
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont les seules constructions autorisées. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

**Les autres articles ne sont pas règlementés compte tenu du caractère de la zone.**

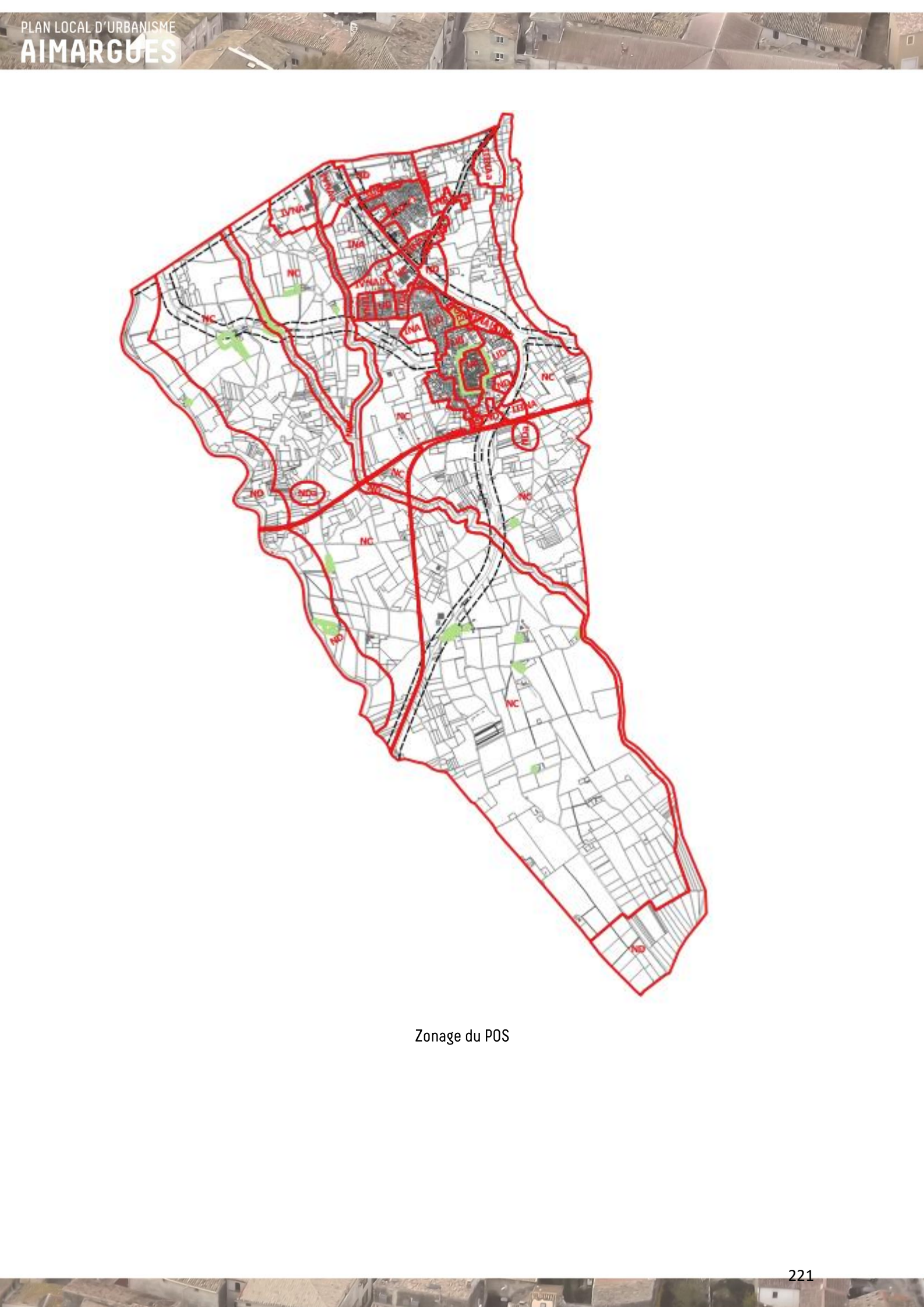


## 4. LA ZONE AGRICOLE A

### 4.1. DEFINITION DU ZONAGE



Zonage du PLU



## Zonage du POS

### **Localisation et caractéristiques de la zone A**

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle concerne la majeure partie du territoire communal d'Aimargues en dehors des zones urbanisées.

La zone comprend également un Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- un secteur Ae correspondant à une activité agroalimentaire existante en zone agricole à l'ouest de la zone urbanisée de la commune.

### **Motifs de délimitation de la zone A**

La zone A a été redéfinie sur la base de la zone NC du POS. Les principales évolutions de zonage ont été opérées en frange de la zone urbanisée ou à urbaniser. De plus certaines parties des secteurs ND du POS ont basculé en zone A du PLU.

En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés au PADD, plusieurs secteurs classés en zone d'urbanisation future NA du POS ont été reclassés en zone agricole A du PLU.

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone A du PLU comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés au titre des articles L51-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont notamment été définis à l'appui d'une étude patrimoniale fine réalisée par la commune afin de préserver et valoriser les spécificités du patrimoine communal.

La zone comprend également des bâtiments pouvant changer de destination identifiés au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme.

La zone compte plusieurs emplacements réservés, principalement dédiés à la création ou à l'aménagement de voiries et infrastructures routières.

La zone est également concernée par les marges de recul qui s'appliquent de part et d'autre des voies départementales.



## 4.2. SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

### 4.2.1. Le secteur Ae : activité d'alimentation animale existante à l'ouest de la commune

#### **Localisation et destination du STECAL**

Le secteur Ae correspond à une activité agroalimentaire le existante en zone agricole à l'Ouest du territoire communal. Il s'agit d'une entreprise qui emploie aujourd'hui entre 10 et 20 salariés.



*Localisation*



*Zonage du PLU*



*Zonage du POS*

### **Motifs de délimitation du zonage**

Le secteur Ae est défini sur la base de l'emprise actuelle de l'entreprise présente sur le site.

### **Principales dispositions réglementaires**

Le secteur Ae autorise les extensions mesurées de l'activité agroalimentaire existante, dans la limite des possibilités offertes par le PPRI, afin d'assurer la pérennisation de cette activité économique importante pour le territoire communal.

- ➔ Ce STECAL présente une surface totale de 2,92 ha soit environ 0.1 % de la superficie communale totale. Les constructions qui y sont autorisées étant strictement liées à l'activité économique existante, le secteur Ae présente bien une taille et une capacité d'accueil limitées

#### 4.3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA ZONE A

*NB : les dispositions relatives au STECAL ayant été présentées précédemment, elles ne sont pas rappelées ici.*

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

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone A (hors secteurs)

Compte tenu de la vocation de la zone, les constructions autorisées sont strictement encadrées afin de limiter aux besoins de l'activité agricole et à l'extension mesurée des habitations existantes. Il s'agit :

- Des constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir : bâtiments techniques et habitation de l'exploitant (y compris annexes et piscines), sous conditions d'une surface plafond
- L'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU (y compris annexes et piscines) :

Des surfaces plafond, pour l'habitation ainsi que pour les annexes, sont fixées afin de limiter les constructions au sein de l'espace agricole ; la distance des annexes par rapport à l'habitation est également fixée à 20m maximum mesuré en tout point des murs extérieurs de la construction afin d'éviter la dispersion du bâti et d'assurer le maintien d'une cohérence d'ensemble. La hauteur des annexes est également limitée.

**Environ 30 constructions sont concernées par ces possibilités d'extension et de création d'annexe en zone agricole.**

- Les constructions indispensables aux services publics ou d'intérêt collectif

Un paragraphe rappelle la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

La zone A prévoit un recul minimal des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques de 5m, dans un souci de meilleure maîtrise des flux et de sécurité publique (visibilité, gestion des accès...), mais également par un souci d'intégration paysagère.

Ce recul va également dans le sens de préserver des espaces tampons entre les habitations et les espaces cultivés.

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

La zone A impose une implantation en ordre discontinu dans un souci d'intégration paysagère.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans la mesure où les constructions autorisées sont strictement encadrées par les articles 1 et 2, sauf pour les annexes, dont l'emprise au sol est limitée à 80 m<sup>2</sup>.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

En cohérence avec les besoins de la zone, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres au faitage pour les habitations
- 4 mètres au faitage pour les annexes à l'habitation
- 15 mètres pour les constructions et installations agricoles et les entrepôts

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

- **Article 13 : Espaces libres et plantations**

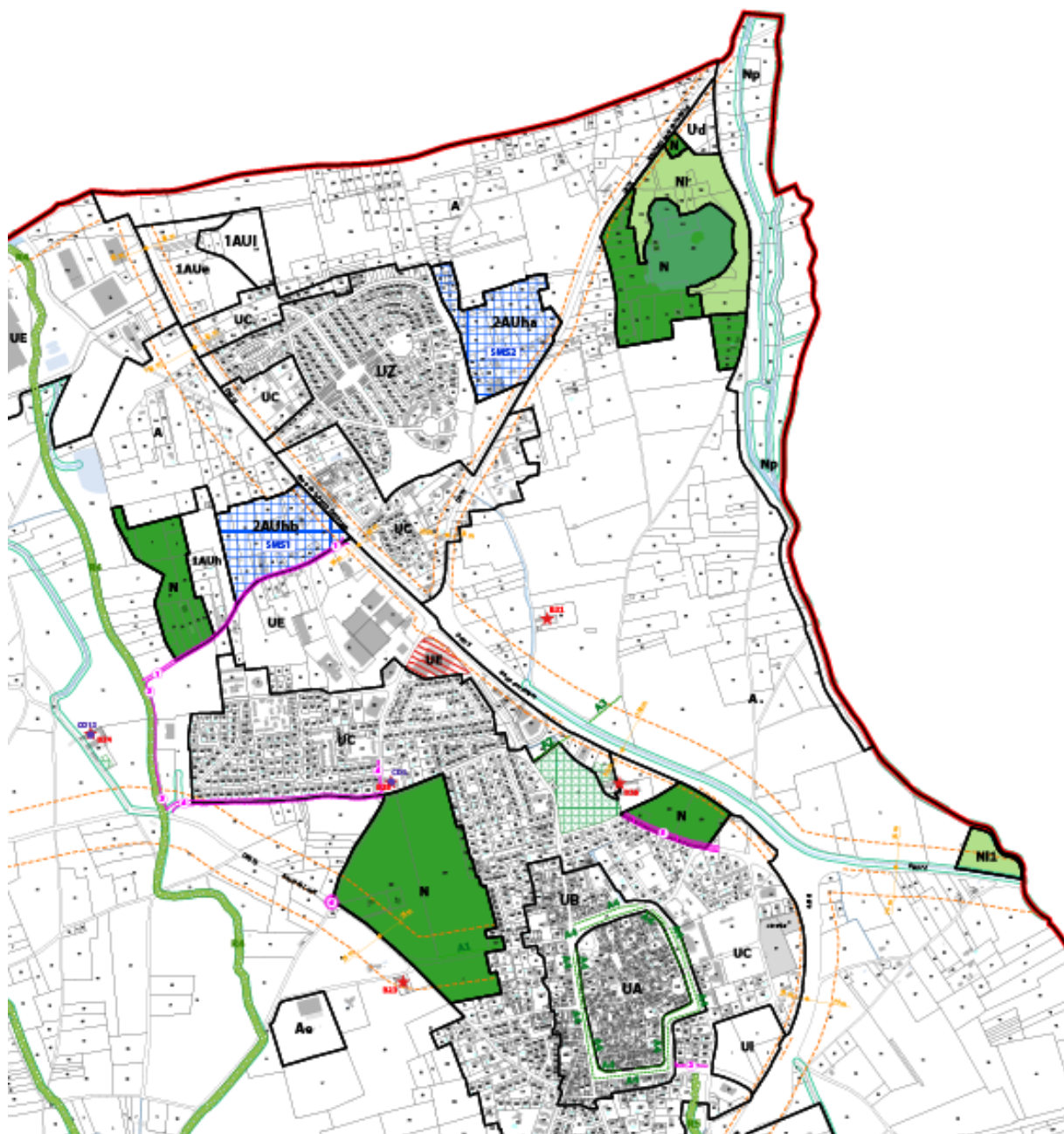
Cet article impose un traitement paysager des abords des constructions et aires de stationnement afin d'assurer leur bonne intégration dans l'espace agricole.



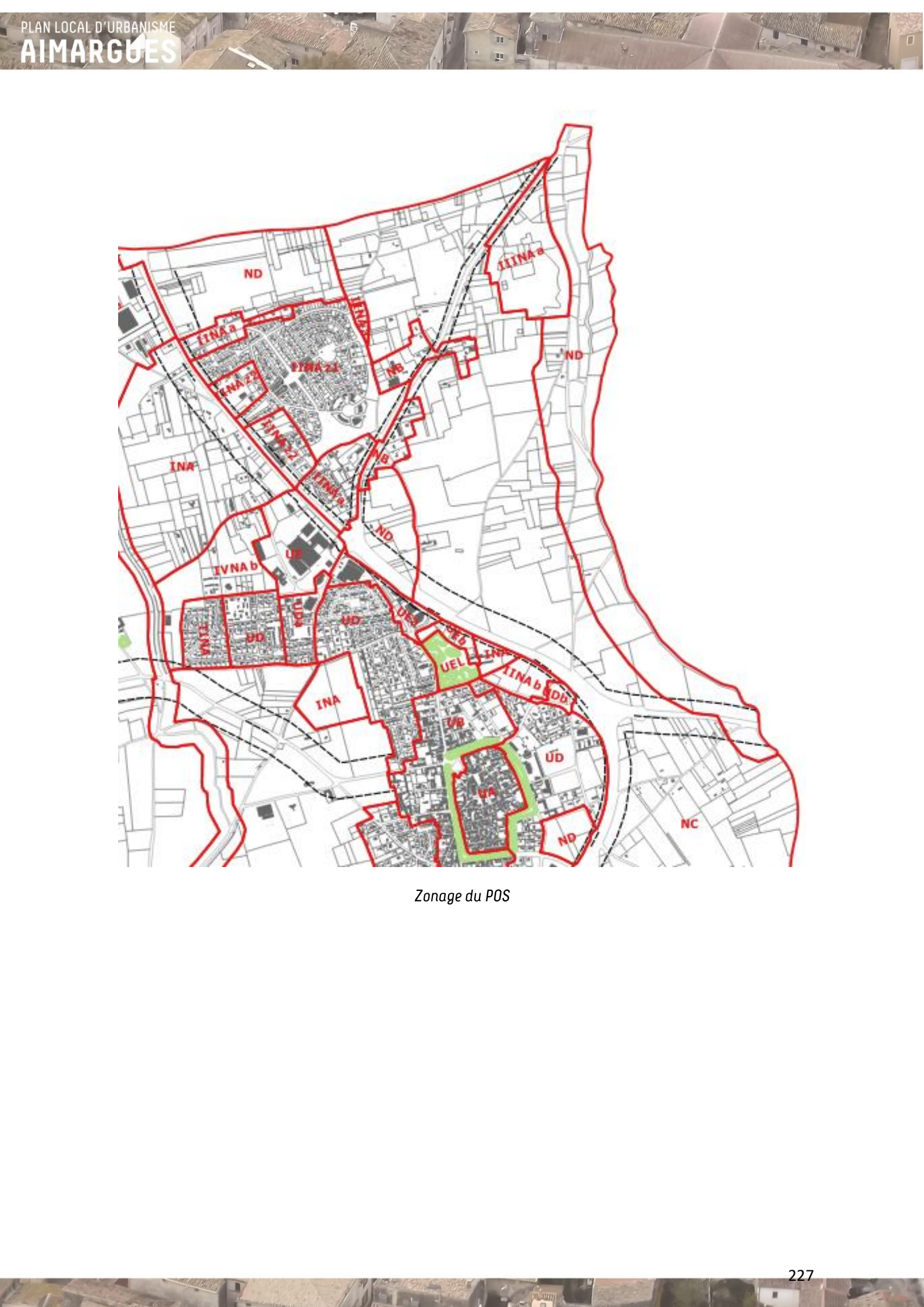
## 5. LA ZONE NATURELLE N

### 5.1. DEFINITION DU ZONAGE

**Zones Naturelles : autour de la ville et aux abords du Rhony/ lac de la Ginouse**



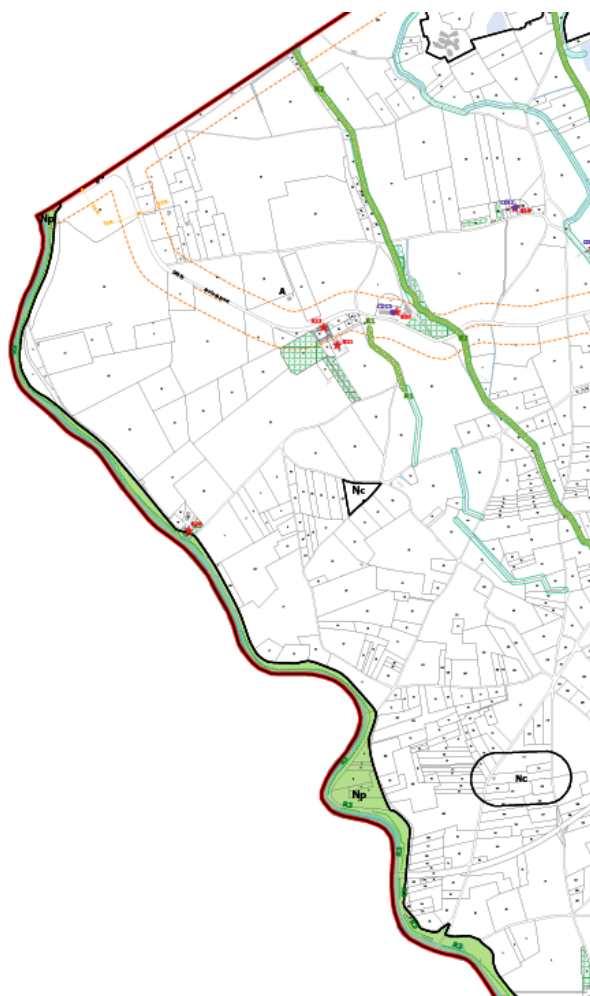
*Zonage du PLU*



### Zonage du POS



## Zones naturelles aux abords du Vidourle

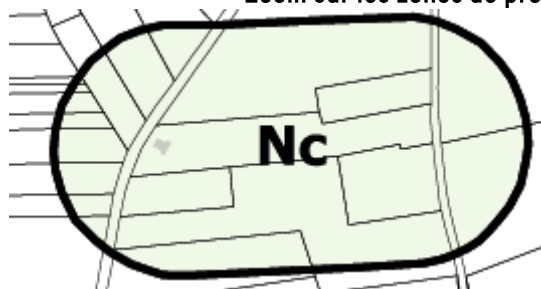


Zonage du PLU



Zonage du POS

## Zoom sur les zones de protection de captages



Zonage du PLU



Zonage du POS



### **Localisation et caractéristiques de la zone N**

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue.

La zone comprend également deux secteurs

- un secteur Np, correspondant à l'espace de bon fonctionnement du Vidourle et du Rhône
- un secteur Nc, correspondant aux zones de protection de captages

Elle comprend également 5 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

NI, correspondant au lac de la Ginouse

NIi, correspondant à un étang de pêche existant

Nv, correspondant à un centre de vacances existant (EDF)

### **Motifs de délimitation de la zone N**

La zone N du PLU reprend la plupart des zone ND du POS. En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, elle intègre également des zone INA et IIINAa du POS reclassées en zone Naturelle.

En fin des ajustements ont été opérés entre zone agricole et naturelle afin de mieux prendre en compte l'occupation du sol réelle (espaces cultivés, zone de fonctionnement écologique des cours d'eau...)

La zone Np correspond à une bande de 25 minimum à compter des berges du Rhône et une bande de 10m minimum à compte des berges du Vidourle.

Le secteur Nc correspond strictement au périmètre de protection du captage.

### **Autres éléments de zonages et dispositions réglementaires**

La zone N du PLU comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés au titre des articles L51-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment en secteur Np (haies).

## 5.2. SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

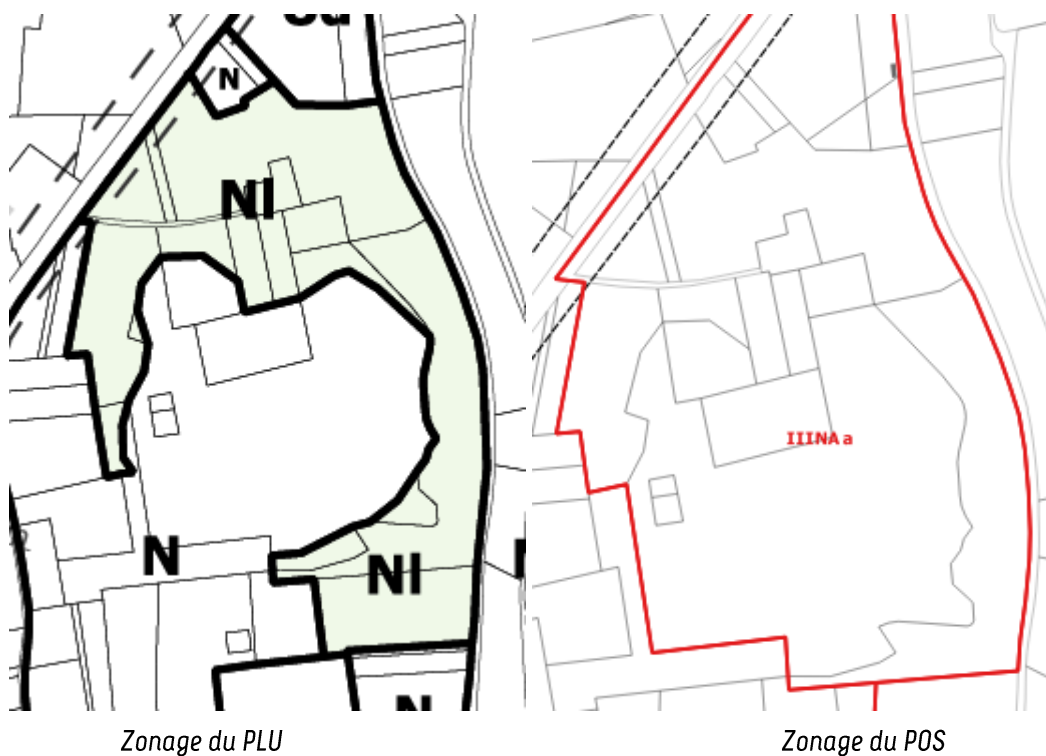
### 5.2.1. Le secteur NI : berges du lac de la Ginouse

#### Localisation et destination du STECAL

Le STECAL NI correspond au berges du lac de Ginouse au Nord-Est de la commune



Localisation



Zonage du PLU

Zonage du POS

### **Motifs de délimitation du zonage**

Cette zone correspond aux limites des berges du lac de Glnouse et reprend pour partie les limites de la zone IIINAa du POS. La zone est destinée à des aménagements légers de sports et loisirs dans un but de valorisation des abords du lac.

### **Principales dispositions règlementaires**

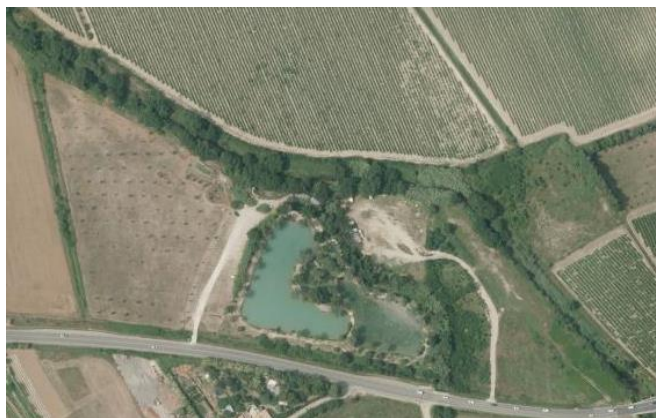
Sont autorisés en zone NI :

- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
  - la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs (tels que sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30cm.
- ➔ Ce STECAL présente une surface totale de 56,84 ha soit environ 0,26 % de la superficie communale totale. Cette surface significative est contrablançée par la nature très restrictive des constructions autorisées au sein de la zone. Ainsi le secteur NI présente une taille et une capacité d'accueil limitées.

#### *5.2.2. Le secteur NI1 : Etang de pêche*

### **Localisation et destination du STECAL**

Ce STECAL correspond à l'étang de pêche présent dans la commune le long de la RD 6572, en limite Est du territoire.

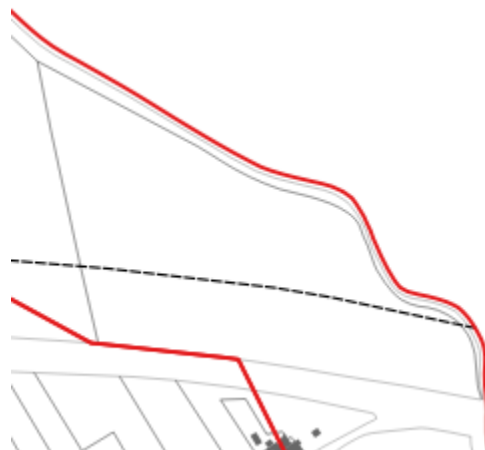


*Localisation*





Zonage du PLU



Zonage du POS

### **Motifs de délimitation du zonage**

Ce secteur est inclus en zone naturelle ND du POS. Sa définition correspond à la reconnaissance de l'étang de pêche existant. Les contours ont été redessinés pour correspondre au mieux à l'emprise du lac et au fonctionnement actuel de ce dernier.

### **Principales dispositions réglementaires**

Au sein du secteur NI1 sont admises les occupation et utilisations du sol suivantes, en cohérence avec les dispositions du PPRI :

- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs (tels que sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30cm.

➔ Ce STECAL présente une surface totale de 1,45 ha soit environ 0,05 % de la superficie communale totale. Les constructions qui y sont autorisées sont définies en fonction des seuls besoins de l'activité touristique ou de loisir. Le secteur NI1 présente ainsi une taille et une capacité d'accueil limitées.

### 5.2.3. Le secteur Nv : Centre de vacances

#### **Localisation et destination du STECAL**

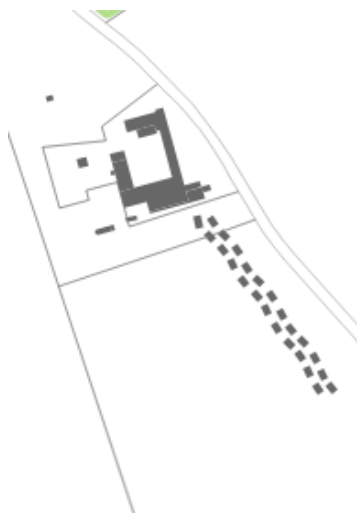
Ce secteur correspond à un centre de vacances appartenant à EDF. Ce site est situé dans la partie sud de la commune, le long de la D888.



*Localisation*



*Zonage du PLU*



*Zonage du POS*

#### **Motifs de délimitation du zonage**

Ce secteur est inclus en zone agricole NC du POS. Sa définition correspond à la reconnaissance du centre de vacances existant. Les contours ont été redessiner pour correspondre strictement à l'emprise des bâtiments principaux du centre.

#### **Principales dispositions réglementaires**

En cohérence avec les dispositions du PPRI, au sein du secteur Nv sont admises les occupation et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité, de stockage et de bureau dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire
  - l'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de 20m<sup>2</sup>, sans création de nouveau logement
  - l'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à TN + 50cm.
  - la création d'annexes, dans la limite de 20m<sup>2</sup> réalisée en une seule fois
  - les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
  - la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs (tels que sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- ➔ Ce STECAL présente une surface totale de 1,51 ha soit environ 0,06% de la superficie communale totale. Les constructions qui y sont autorisées sont définies en fonction des seuls besoins de l'activité touristique ou de loisir. Le secteur NI présente ainsi une taille et une capacité d'accueil limitées.

### 5.3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA ZONE N

*NB : les dispositions relatives au STECAL ayant été présentées précédemment, elles ne sont pas rappelées ici.*

#### • **Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article 2 afin de contrôler strictement les constructions à réaliser sur la zone.

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

Compte tenu de la nature de la zone, en dehors des STECAL présentés dans le chapitre précédent, le règlement de la zone est particulièrement restrictif. Ainsi seule sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur Np :

- les aménagements, travaux ou installations à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol
- les aménagements, travaux ou installations à conditions qu'ils soient liés à la valorisation de ces secteurs dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune
- les équipements démontables à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.



En secteur Nc :

- les constructions et installations à condition d'être indispensables à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte à la quantité et à la qualité de l'eau.

Ainsi que dans toute la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un paragraphe rappelle la prise compte des risques qui s'appliquent sur le territoire communal.

Un paragraphe concernant les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2016) doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires.

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

La zone N prévoit un recul minimal des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques de 8m, dans un souci de meilleure maîtrise des flux et de sécurité publique (visibilité, gestion des accès...), mais également par un souci d'intégration paysagère.

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

La zone N impose une implantation en ordre discontinu dans un souci d'intégration paysagère.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans la mesure où les constructions autorisées sont strictement.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

En cohérence avec les besoins de la zone, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage.

- **Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article rappelle les dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés.

## V. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE

### 1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD GARD

Orientation du SCoT	Traduction dans le PLU
	<b>1. Organiser la structuration du territoire</b>
➔ Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><i>Orientation 2 : Un développement raisonné pour ménager l'avenir</i></p> <p><i>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</i></p> <p><i>Le projet prévoit une croissance démographique de 1,7% annuelle à horizon du PLU, en cohérence avec les objectifs prescrits pour les pôles intermédiaires (10 à 20% sur 10 ans). Ces objectifs permettent</i></p> <p><i>Objectif 2.2 : conforter le dynamisme économique</i></p> <p><i>Poursuivre le développement économique</i></p> <p><i>Conforter la vocation commerciale du centre-ville</i></p> <p><i>Par cet objectif, le PADD vise à consolider le développement économique de la commune et pérenniser le commerce de proximité en centre-ancien. La commune souhaite ainsi maintenir ses caractéristiques de pôle d'emploi territorial tout en maintenant le lien social en offrant des services de première nécessité à la population peu mobile.</i></p> <p><i>Objectif 2.4 : Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services</i></p> <p><i>Par cet objectif, le PADD vise à conforter et à renforcer l'offre d'équipements et de services, afin de renforcer l'offre de services de première nécessité et parfaire le maillage du territoire.</i></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p><i>Le futur quartier Madame comptera un espace dédié à l'accueil d'un équipement public afin d'offrir des services de proximité aux habitants, en particulier des équipements scolaires et de petite enfance.</i></p> <p><i>Chacune des 2 OAP présente un espace public central afin de favoriser les espaces de rencontre et le lien social.</i></p> <p><i>Il s'agit ici de renforcer l'offre d'équipements et de services, afin d'étoffer l'offre de première nécessité et limiter les déplacements non indispensables vers la ville grâce à un maillage du territoire.</i></p> <p><b><u>Zonage :</u></b></p> <p><i>Le zonage et le règlement autorisent l'installation de commerce et d'artisanat en centre ancien et faubourgs (UA et UB)</i></p> <p><i>Le zonage prévoit un secteur IAU1 dédié à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs au Nord du territoire.</i></p>

<p>➔ Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et déplacement</p>	<p><u><b>PADD :</b></u></p> <p><b>Objectif 2.2. Conforter le dynamisme économique</b></p> <p><b>Poursuivre le développement économique</b> Le projet de PADD affirme la volonté de poursuivre le développement économique du pôle constitué autour d'Aimargues, au Nord de la commune, sur environ 05 hectares en entrée de ville Nord, à proximité directe de l'autoroute A9. L'objectif est de renforcer les zones d'activités existantes en développant les possibilités d'accueil d'activités commerciales à proximité des axes de transports. Cette localisation permettra de limiter la pénétration automobile au cœur des centres urbains.</p> <p><b>Objectif 2.3. apaiser et unifier la ville</b></p> <p><b>Encourager le renforcement de l'offre de transport en commun</b></p> <p><b>Aménager un réseau continu, agréable et sécuriser d'itinéraires piétons et vélos</b></p> <p><b>Aménager une aire de co-voiturage</b> Le PADD vise à optimiser la présence d'une halte ferroviaire sur la ligne Nîmes – Le Grau du Roi afin de favoriser l'usage des transports en commun par les salariés et habitants par une meilleure performance des transports collectifs.</p> <p>Le projet prévoit ainsi le développement des cheminements doux, notamment Nord/Sud permettant de desservir la gare, le centre-ville, les équipements publics et les quartiers résidentiels afin de renforcer les déplacements doux et l'intermodalité. Le développement de l'offre de stationnements cycles à proximité de la gare est affirmé, dans une logique d'accessibilité du pôle gare afin de favoriser l'utilisation rationnelle de la voiture.</p> <p>L'aménagement d'une aire de co-voiturage à proximité de la ligne LGV permettra de favoriser la mutualisation des modes de transports et de limiter l'usage de la voiture individuelle.</p> <p><u><b>OAP:</b></u></p> <p>Les 2 OAP du PLU prévoient l'aménagement de cheminements doux au sein des futurs quartiers matérialisés dans les cartographies. Sur l'ensemble des secteurs, les cheminements doux et les espaces de rencontre seront privilégiés.</p> <p><u><b>Zonage :</b></u></p> <p>Une zone AUE est prévue au zonage afin de développer l'activité en entrée Nord de la commune afin d'éviter tout trafic dans les secteurs habités.</p> <p>Le zonage réserve un emplacement réservé à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Seriguette afin de favoriser les déplacements non motorisés.</p>
<p>➔ Organiser et promouvoir la ville à courte distance</p>	<p><u><b>PADD :</b></u></p> <p><b>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</b></p> <p><b>Programmer la production d'environ 500 logements à l'horizon 2025/2030</b></p> <p><b>Diversifier l'offre de logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages</b></p> <p><b>Objectif 2.2. Conforter le dynamisme économique</b></p>



	<p><i>Conforter la vocation commerciale du centre-ville</i></p> <p><i>Poursuivre le développement économique</i></p> <p><b>Objectif 2.4 Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services</b>  <i>Le PADD vise le développement économique ainsi que le développement résidentiel et des équipements, afin de permettre un rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat et ainsi permettre aux actifs travaillant à Aimargues de se loger à proximité.</i></p> <p><i>Un équilibre entre développement de l'habitat et de l'activité est ici recherché.</i></p> <p><i>La diversification des typologies d'habitat permettra des parcours résidentiels cohérents pour tous les actifs et d'offrir des logements adaptés aux besoins.</i></p> <p><i>Le maintien et le développement du commerce en centre-ancien vise également à revitaliser le secteur centre et à y maintenir une vie économique et sociale. La mobilisation du logement vacant est également un objectif dans une logique de valorisation.</i></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p><i>Les 2 OAP prévoient la création d'espaces publics au cœur des futurs quartiers ainsi que des cheminements dédiés aux mobilités non motorisées. De plus, un équipement est prévu au cœur du quartier Madame.</i></p> <p><b><u>Zonage :</u></b></p> <p><i>Le zonage ouvre à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat ainsi qu'un secteur à urbaniser à vocation d'activité commerciale pour assurer l'équilibre entre développement résidentiel et économique.</i></p> <p><i>Le règlement des zones urbaines comprenant de l'habitat (UA, UB et UC) favorise la diversité des fonctions urbaines en autorisant commerces, services et bureaux.</i></p>
--	--

2. Valoriser les ressources propres au territoire	
<p>➔ Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses</p>	<p><b>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b> (préservation des réservoirs de biodiversité, des espaces naturels de transition et assurer le maintien des grands corridors notamment aquatiques)</li> <li>- <b>Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains »</b></li> </ul> <p><i>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau, espaces boisés, espaces agricoles...</i></p> <p><i>La question de l'amélioration du cadre de vie est traitée également dans le cadre du PADD au travers de l'orientation 1/objectif 2 : préserver le patrimoine paysager et bâti de la commune.</i></p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p><i>Bien que les 2 secteurs d'OAP ne soient pas localisés au cœur des corridors écologiques ou à proximité des réservoirs écologiques, la place du végétal est renforcé permettant ainsi de favoriser le développement d'une biodiversité indigène et d'améliorer le cadre de vie..</i></p>

	<p><b><u>Zonage</u></b></p> <p>La majorité des espaces naturels d'importance (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés...) intègrent des zones classées agricoles ou naturelles au PLU.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- En zone U, des alignements d'arbres et des espaces verts à protéger sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des alignements d'arbres principaux et des fossés arborés entourant le centre ancien. Ainsi, Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Tout projet doit notamment protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement. De plus, pour les alignements d'arbres, Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.</li> <li>- Le patrimoine bâti vernaculaire est également préservé au titre de l'aticle L151-19 du code de l'urbanisme.</li> <li>- En zone A et U, des espaces boisés classés (soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont identifiés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.</li> </ul>
<p>➔ Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable</p>	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Orientation 3 : identifier et préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, objectif C : Assurer le maintien des grands corridors.</b></p> <p>Par cet objectif, le PADD vise à répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement en préservant les cours d'eau et les masses d'eau présentes dans le territoire.</p> <p><b>Orientation 4/objectif 2 : favoriser l'installation d'énergies renouvelables</b></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p>Les OAP visent la préservation de la ressource en eau en développant une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration directe. De plus, les OAP oblige à l'atteinte de la performance énergétique réglementaire RT2012 ou RT2010 (selon la date de réalisation du projet) et préconise d'aller encore plus loin en visant la généralisation de construction passive.</p> <p><b><u>Zonage / Règlement</u></b></p> <p>Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sur l'ensemble de la commune</p> <p>Concernant les périmètres de protection des champs captant Moulins et les Baisses, ceux-ci sont identifiés en zone N.</p> <p>Il est à noter que la vocation de la zone Nc du PLU maintenue ne constitue pas une vocation interdite mais encadrée dans la réglementation : « sont autorisée dans ces secteurs seulement les constructions et installations à condition d'être indispensable à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte à la quantité et à la qualité de l'eau. » Son objectif est de prévenir la migration des polluants</p>

	vers l'ouvrage de captage ».
<p>➔ Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire</p>	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Orientation 4. Répondre aux besoins de demain pour limiter les pollutions</b></p> <p><b>Objectif 4.2. Favoriser l'installation d'énergies renouvelables</b></p> <p>Le Projet vise à favoriser le bioclimatisme dans les constructions et d'une densité permettant des économies d'énergies</p> <p>Le PADD affirme également la nécessité de poursuivre le développement de projets d'énergies solaires, en particuliers dans les zones d'activités</p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p>Les OAP recommandent la mise en place d'équipements de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Un travail sur la densité est réalisé afin de favoriser la proximité des zones d'habitat et des commerces et services. L'utilisation des modes doux est favorisé grâce à l'aménagement de cheminements dédiés.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Les dispositions générales du règlement précisent que les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas d'implantation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables afin de favoriser leur développement.</p>

3. Créer des solidarités à l'échelle du sud du Gard et au-delà	
<p>➔ Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population</p>	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</b></p> <p><b>Programmer la production d'environ 500 logements à l'horizon 2025/2030</b></p> <p><b>Diversifier l'offre de logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages</b></p> <p>Le projet vise à développer l'offre de logements pour contribuer aux objectifs du SCoT (27 000 sur l'ensemble du territoire), donner les capacités constructives suffisantes et permettre l'accès au logement à l'ensemble des ménages. Il est prévu de diversifier le parc en augmentant la part d'habitat locatif et en accession abordable, logements accessibles aux bas revenus. L'accessibilité du logement aux personnes à mobilités réduites est comprise dans les objectifs.</p> <p>Le PLU prévoit le développement d'une offre de petits logements afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes vieillissantes. L'objectif 2.2 (conforter la vocation économique du centre-ville) vise à mobiliser le logement vacant en centre-ancien pour développer l'habitat à proximité des services et équipements.</p> <p>Dans cette perspective, un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux, 20%, et d'accession à coût maîtrisé (= inférieur au prix du marché), 15%, sera réservé dans la</p>



	<p>production neuve.</p> <p><u><b>OAP:</b></u></p> <p>Les OAP favorisent une diversification de l'habitat dans les formes, la nature et les typologies pour répondre aux besoins de l'ensemble des parcours résidentiels tout en produisant un habitat plus dense et diversifié.</p> <p>Une part de 25% d'habitat social est prévue dans les futurs quartiers.</p> <p><u><b>Zonage :</b></u></p> <p>Le zonage comprend de servitudes de mixité sociale sur les secteurs de développement de l'habitat qui fixent un seuil de logement social dans les constructions futures.</p>
<p>➔ Développer la culture des risques</p>	<p><u><b>PADD</b></u></p> <p>Le PLU d'Aimargues ferme à l'urbanisation plus de 80ha. Cette ambition va vers une réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones concernées par le risque inondation et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, le PADD, dans le cadre de l'orientation 5 « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation » identifie l'objectif de limiter l'exposition de nouveaux aménagements au risque inondation.</p> <p><u><b>OAP</b></u></p> <p>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</p> <p><u><b>Règlement/zonage</b></u></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des zones, le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable est obligatoire</li> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> <li>- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances et croisement entre le zonage du PLU et celui du PPRI</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul> <p><u><b>Annexes</b></u></p> <p>Intégration en annexe du zonage d'assainissement, qui identifie les zones desservies par le réseau collectif et les zones en assainissement autonome.</p>

## 6. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

Orientation/ Objectif du SDAGE	Traduction dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	<p>Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A.</p> <p>Le PLU prend en compte le risque inondation par l'intermédiaire de prescriptions dans le règlement. La carte de zonage réglementaire du PPRI est annexée au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique.</p>
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<p><b><u>PADD</u></b></p> <p>Le PLU d'Aimargues ferme à l'urbanisation plus de 80ha. Cette ambition va vers une réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones concernées par le risque inondation et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, le PADD, dans le cadre de l'orientation 5 « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation » identifie l'objectif de limiter l'exposition de nouveaux aménagements au risque inondation.</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des zones, le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable est obligatoire</li> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> <li>- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances et croisement entre le zonage du PLU et celui du PPRI</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul> <p><b><u>Annexes</u></b></p> <p>Intégration en annexe du zonage d'assainissement, qui identifie les zones desservies par le réseau collectif et les zones en assainissement autonome.</p> <p>La commune programme la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.</p>

<p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p><u><b>PADD</b></u></p> <p><b>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b></p> <p>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame bleue : cours d'eau, ...</p> <p><u><b>Zonage</b></u></p> <p>La majorité des milieux humides (cours d'eau, ...) intègrent des zones classés agricoles ou naturelle au PLU.</p> <p><u><b>Règlement</b></u></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- en zones U et AU le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement est obligatoire</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> </ul>
<p>Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</p>	<p>En dehors des actions du PLU</p>
<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>La commune fait l'objet d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable et d'un Schéma directeur d'assainissement, réalisés concomitamment au PLU.</p> <p>Il définit des règles de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les ripisylves font l'objet d'un classement au titre du L151-23 du CU.</p>
<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p>	<p><u><b>Règlement/Zonage</b></u></p> <p>Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sur l'ensemble de la commune</p> <p>Concernant les périmètres de protection des champs captant Moulins et les Baisses, ceux-ci sont identifiés en zone N.</p> <p>Il est à noter que la vocation de la zone Nc du PLU maintenue ne constitue pas une vocation interdite mais encadrée dans la réglementation : « sont autorisée dans ces secteurs seulement les constructions et installations à condition d'être indispensable à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte à la quantité et à la qualité de l'eau. » Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage ».</p>



<p>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</p>	<p>L'évaluation environnementale met en évidence l'absence d'incidences du PLU sur le milieu naturel.</p> <p>Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'assainissement précisant les modalités de raccordement des futures entreprises ou extensions, limitant ainsi les risques de pollutions des sols et des eaux (dont nappes).</p>
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<p>La majorité des zones agricoles de la commune, zone d'expansion des crues, est maintenue à vocation agricole (zonage A).</p> <p>Les ripisylves des principaux axes d'écoulement sont protégées au titre de l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme</p>
<p>Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p><b>Compatibilité des objectifs du PLU avec les capacités de la ressource</b> : + 334 nouveaux habitants environ d'ici 2027, qui devront être raccordés au réseau d'eau potable de la commune.</p> <p>D'après le volume actuel prélevé et au regard des besoins engendrés par le développement prévu, les forages communaux offrent un potentiel suffisant pour absorber l'augmentation de la consommation en eau potable.</p> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement est obligatoire dans les zones U et AU</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles des pollutions et nuisances sur l'ensemble de la commune</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable</li> </ul> <p><b>Zonage</b></p> <p>Le PLU réduit l'urbanisation dans les périmètres de protection des captages. Seules sont autorisées, les constructions et installations étant indispensables à la protection et à l'exploitation des puits de captage.</p>
<p>Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p><b>OAP</b></p> <p>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</p> <p><b>Règlement</b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> </ul>

- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances

## 7. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA PLAINE ET CAMARGUE GARDOISE

Orientation/ Objectif du plan de prévention concernant le PLU	Traduction dans le PLU
<p>Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru</p> <p>Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux</p> <p>Définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.</p>	<p><u><b>PADD</b></u></p> <p><i>Le PLU d'Aimargues ferme à l'urbanisation plus de 80ha. Cette ambition va vers une réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones concernées par le risque inondation et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, le PADD, dans le cadre de l'orientation 5 « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation » identifie l'objectif de limiter l'exposition de nouveaux aménagements au risque inondation.</i></p> <p><u><b>OAP</b></u></p> <p><i>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</i></p> <p><u><b>Règlement/zonage</b></u></p> <p><i>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des zones, le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable est obligatoire</li> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> <li>- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances et croisement entre le zonage du PLU et celui du PPRI</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul> <p><u><b>Annexes</b></u></p> <p><i>Intégration en annexe du zonage d'assainissement, qui identifie les zones desservies par le réseau collectif et les zones en assainissement autonome.</i></p>

## 8. COMPATIBILITE AVEC SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA PETITE CAMARGUE GARDOISE

Orientation/ Objectif du SAGE concernant le PLU	Traduction dans le PLU
Développement durable autour des zones humides	<p><u><b>PADD</b></u></p> <p><i>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</i></p> <p><i>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame bleue : cours d'eau, ...</i></p> <p><u><b>Zonage</b></u></p> <p><i>La majorité des milieux humides (cours d'eau, ...) intègrent des zones classées agricoles ou naturelle au PLU.</i></p> <p><u><b>Règlement</b></u></p> <p><i>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux aquatiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- en zones U et AU le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement est obligatoire</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul>
Gestion du risque inondation	<p><u><b>PADD</b></u></p> <p><i>Le PLU d'Aimargues ferme à l'urbanisation plus de 80ha. Cette ambition va vers une réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones concernées par le risque inondation et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, le PADD, dans le cadre de l'orientation 5 « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation » identifie l'objectif de limiter l'exposition de nouveaux aménagements au risque inondation.</i></p> <p><u><b>OAP</b></u></p> <p><i>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</i></p> <p><u><b>Règlement</b></u></p> <p><i>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des zones, le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable est obligatoire</li> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones A et N, lorsque le réseau collectif est absent, les installations nouvelles</li> </ul>



Orientation/ Objectif du SAGE concernant le PLU	Traduction dans le PLU
	<p>doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> <li>- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances et croisement entre le zonage du PLU et celui du PPRI</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul> <p><b><u>Annexes</u></b></p> <p>Intégration en annexe du zonage d'assainissement, qui identifie les zones desservies par le réseau collectif et les zones en assainissement autonome.</p>
Qualité de l'eau et des milieux aquatiques	<p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sur l'ensemble de la commune</p> <p>Concernant les périmètres de protection des champs captant Moulins et les Baisses, ceux-ci sont identifiés en zone N.</p> <p>Il est à noter que la vocation de la zone Nc du PLU maintenue ne constitue pas une vocation interdite mais encadrée dans la réglementation : « sont autorisée dans ces secteurs seulement les constructions et installations à condition d'être indispensable à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte à la quantité et à la qualité de l'eau. »</p> <p>Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage ».</p>

## 9. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Orientation/ Objectif du SRCE	Traduction dans le PLU
<p>Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire</p> <p>La cartographie du SRCE identifie les sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité. Un corridor écologique est également recensé dans le territoire, il vient connecter le cours d'eau du Vidourle avec la zone humide de la plaine agricole au sud de la commune.</p>	<p><b>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b> (préservation des réservoirs de biodiversité, des espaces naturels de transition et assurer le maintien des grands corridors notamment aquatiques)</li> <li>- <b>Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains »</b></li> </ul> <p>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau, espaces boisés, espaces agricoles...</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>Bien que les 2 secteurs d'OAP ne soient pas localisés au cœur des corridors écologiques ou à proximité des réservoirs écologiques, la place du végétal est renforcé permettant ainsi de favoriser le développement d'une biodiversité indigène</p>

Orientation/ Objectif du SRCE	Traduction dans le PLU
	<p>et d'améliorer le cadre de vie..</p> <p><b><u>Zonage</u></b></p> <p>La majorité des espaces naturels d'importance (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés...) intègrent des zones classés agricoles ou naturelles au PLU. Ainsi les réservoirs de biodiversité et le corridor écaologique identifié dans le SRCE sont classés en zone A ou N dans le PLU, limitant ainsi fortement les possibilités d'urbanisation.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- En zone U, des alignements d'arbres et des espaces verts à protéger sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des alignements d'arbres principaux et des fossés arborés entourant le centre ancien. Ainsi, Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Tout projet doit notamment protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement. De plus, pour les alignements d'arbres, Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.</li> <li>- En zone A et U, des espaces boisés classés (soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont identifiés afin de préserver les éléments constitutifs de la sous-trame boisée. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.</li> </ul>

## 10. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON DE 2013

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</p>	<p><b>Objectif du PADD :</b></p> <p><b>Objectif 4.2. Favoriser l'installation d'énergies renouvelables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser spatialement les aménagements dans l'optique d'une prise en compte du bioclimatisme et d'une densité permettant des économies d'énergies</li> <li>• Poursuivre le développement de projets d'énergies solaires, en particuliers dans les zones d'activités</li> </ul> <p><b>Objectif 4.3. Promouvoir les déplacements doux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements de proximité, permettant d'accéder aux services locaux, équipements et sites de développement résidentiel de la commune.</li> <li>• la promotion du co-voiturage (« parkings-relais », ...)</li> </ul> <p><b>Principes d'aménagements retenus dans les orientations sectorielles :</b></p> <p><b><u>Favoriser le bioclimatisme</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la</li> </ul>

<p>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><i>performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><u>Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre</u></p> <p>Le maillage général de la ville par un réseau piéton / cycle est recherché par les partis d'aménagement pris dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des artères principales bordées de trottoirs élargis, non encombrés par les équipements techniques plus des bandes ou pistes cyclables ;</li> <li>• des cheminements piétons/cycles propres, desquels sont exclues toutes circulations motorisées.</li> </ul> <p>Certaines opérations, à l'échelle de croisements fréquentés par des automobilistes et piétons, pourront être aménagées ponctuellement sous la forme « d'espaces de rencontre » dans lesquels les différents types de flux se mêleront, en laissant la priorité au mode le plus vulnérable.</p> <p><b>Eléments du zonage</b></p> <p>Définition d'emplacements réservés pour l'implantation de pistes cyclables et de cheminements doux sur la commune.</p> <p><b>La RT 2012 s'impose à l'ensemble des bâtiments, prochainement la RT2020.</b></p>
--	---



ANALYSE DES INCIDENCES DE  
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU  
SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES D'EVITEMENT,  
REDUCTIONS, COMPENSATION  
DES IMPACTS NEGATIFS

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire d'Aimargues. 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.

## I. INCIDENCES GENERALES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La commune d'Aimargues est alimentée par les captages « champs du Moulin d'Aimargues » et « champs captant des baisses ». Cette ressource est globalement satisfaisante, tant qualitativement (conformité microbiologique et physico-chimique de 100% en 2014) que quantitativement.

Ces captages font l'objet d'une zone de protection ainsi que d'un plan d'actions associé. Le périmètre de protection rapproché a été déterminé par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2011.

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

#### Tendances positives :

- Un non-dépassement de la capacité de production des captages (marge de manœuvre importante). Cf. analyse ci-dessous.
- Une diminution du nombre de canalisations vétustes, dans la continuité du programme de travaux en cours
- Aucun secteur urbanisé dans les périmètres de protection des captages

#### Tendance plus ou moins « négatives » :

- Plusieurs secteurs d'habitat diffus non raccordés au réseau d'assainissement collectif

#### Autres tendances :

- Une augmentation des volumes d'eau consommés, en lien avec l'augmentation de la population (+6% par an)

➤ **Incidence positive du PLU :** une augmentation des besoins en eau potable, mais réduite par rapport aux besoins relatifs à la tendance actuelle

Le PLU d'Aimargues traduit la volonté de maintenir les conditions du développement communal, par un renforcement de la croissance démographique de 6% par rapport à 2017, portant ainsi, le nombre d'habitants de la commune à environ 6 000 en 2027.

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 néanmoins 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 30% à 6%.

En se basant sur une consommation moyenne journalière par habitant de **150 l/jour** pour les 5 645 habitants desservis en 2017 et en considérant que la nouvelle population sera raccordée au réseau d'eau potable (objectif du PLU), l'évolution de la consommation en eau potable est la suivante :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	⇒	+ 1 723 hab.	⇒	+ 258 m <sup>3</sup> /jour
Scénario PLU révisé (6% de croissance)	⇒	+ 334 hab.	⇒	+ 50 m <sup>3</sup> /jour

... soit - 208 m<sup>3</sup> d'eau nécessaires par jour (94 206 m<sup>3</sup>/an), au regard du scénario tendanciel.

D'après le volume actuel prélevé et au regard des besoins engendrés par le développement prévu, les forages communaux offrent un potentiel suffisant pour absorber l'augmentation de la consommation en eau potable.

Avec 905 habitants supplémentaires desservis (de plus qu'en 2013), la consommation annuelle des abonnés aimarguois est évaluée en 2027 à 567 670 m<sup>3</sup>/an.



Au regard de la capacité de production des forages, de 2 159 000 m<sup>3</sup>/an pour le forage des Baisses et de 460 000 m<sup>3</sup>/an pour les forages du Moulin, le PLU n'engendre pas de pressions significatives sur la ressource, au-delà de la capacité de production des captages.

*Le schéma d'alimentation en eau potable de la commune d'Aimargues a pris en compte les projets d'extension de la commune et notamment ses besoins futur.*

↘ **Incidence négative du PLU: des fuites d'eau supplémentaires**

Le rendement du réseau de distribution étant de 50,8% (seuil de 75.46%), l'augmentation des besoins va engendrer des fuites d'eau supplémentaires, dès lors que les nouvelles canalisations seront raccordées aux canalisations existantes. Des travaux devront donc être réalisés pour limiter le gaspillage et la quantité d'eau réellement desservie nécessaire pour répondre aux besoins de la population.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION		
Mesure de réduction	de	Poursuivre les travaux de réparation et de remplacement des canalisations vétustes, afin d'améliorer le rendement et d'atteindre au minimum les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

↗ **Incidence positive du PLU: une urbanisation limitée dans le périmètre de protection du champ captant des « Baisses » et du « Moulin d'Aimargues », au regard du POS en vigueur**

Concernant les périmètres de protection du champ captant « des Baisses » et du Moulin d'Aimargues : dans le POS, les périmètres de protection étaient localisés en zone NC et NDa. Le PLU maintient cette protection par un zonage spécifique N. Dans cette zone Nc, seules les constructions et installations à condition d'être indispensables à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte à la quantité et à la qualité de l'eau sont autorisées.

↗ **Incidence positive du PLU : des extensions autorisées seulement dans des secteurs raccordés au réseau d'eau potable public**

Le PLU autorise la réalisation de nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable seulement sur des terrains desservis par le réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

## 2. INCIDENCES SUR LES EAUX USEES ET LA QUANTITE DE DECHETS PRODUITS PAR LA POPULATION ET LEUR GESTION

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

Tendances positives :

- Une station d'épuration présentant des équipements conformes à la réglementation en vigueur
- Une gestion des déchets qui reste à gestion intercommunale

Autres tendances :

- Une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter et de déchets ménagers produits, du fait de l'augmentation de la population
- Une station d'épuration présentant une charge entrante trop importante

➤ **Incidence positive du PLU :** une augmentation de la charge entrante de la station d'épuration mais inférieurs à celle nécessaire pour répondre à la tendance actuelle

L'assainissement communal d'Aimargues est composé d'un réseau d'assainissement relié à la station d'épuration d'Aimargues. La commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement et d'un Schéma Directeur approuvé en Décembre 2010.

En 2014, la station d'épuration d'Aimargues **présente un fonctionnement correct et une conformité des équipements aux prescriptions nationales malgré les fortes charges et reste conforme**. La charge hydraulique est en effet, très importante par rapport au débit nominal puisqu'elle atteint 167% du nominal (perturbation du fonctionnement de la station possible). Le centile 95% atteint 157% du nominal. De plus, la charge organique reçue atteint 110% du nominal et le centile 95% atteint 160%. La capacité de la station est dépassée. La production de boues dépasse également la production théorique fixée de 14%. Au vu de ces résultats, le débit et la charge de référence devraient être redéfinies.

L'augmentation de près de 6% de la population va nécessairement engendrer une production d'eaux usées plus importantes. En se basant sur une production moyenne journalière par habitant de **180 l/jour** pour les 5 645 habitants desservis en 2017 et en considérant que la nouvelle population sera le plus souvent raccordée au réseau d'eaux usées (objectif du PLU), l'évolution de la production des eaux usées est la suivante :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	⇒	+ 1 723 hab.	⇒	+ 310 m <sup>3</sup> /jour
Scénario PLU révisé (6% de croissance)	⇒	+ 334 hab.	⇒	+ 60 m <sup>3</sup> /jour

... soit - 250 m<sup>3</sup> d'eau usées produites par jour (91 250 m<sup>3</sup>/an), au regard du scénario tendanciel.

**Avec 905 nouveaux habitants environ d'ici 2027 (par rapport à 2013) raccordés au réseau d'assainissement collectif (soit au total 7 169 habitants), la capacité de la STEP (5 000 EH) est insuffisante pour répondre aux besoins de la population.**

La station d'épuration actuelle ne permettant pas de traiter les eaux usées de nouveaux habitants, la création d'une nouvelle installation est prévue sur le site de l'existante. A l'horizon 2045, elle aura une capacité de 9 000ha et pourra donc satisfaire les besoins en gestion des eaux usées.

↳ ***Incidence négative du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers à incinérer***

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 communale moyenne de **290 kg/hab./an d'ordures ménagères résiduelles** (ne faisant donc pas l'objet d'un recyclage), l'évolution de la production de ce type de déchets est potentiellement la suivante *(en sachant que les campagnes de tri réduiront d'ores et déjà ces chiffres)* :

Scénario « au fil de l'eau » (en l'absence de PLU)	⇒+ 1 723hab.	⇒ + 500 tonnes/an
Scénario PLU (6% de croissance)	⇒+ 334 hab.	⇒ + 97 tonnes/an

... soit - **403 tonnes/an de déchets produits** au regard du scénario tendanciel, quantité ayant vocation à être incinérée ou enfouie.

En ce qui concerne le sélectif, la croissance démographiques et le développement sur des nouveaux sites de projet, nécessiteront des besoins complémentaires en PAV. De plus, la croissance démographique, engendrera, cumulées avec celles des autres communes de la Communauté de Communes de la Petite Camargue, des besoins plus importants en matière d'infrastructure de tri des déchets.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION		
Mesure de réduction	de	Poursuivre les campagnes de sensibilisation pour le tri et de réduction des déchets (hors PLU). Imposer la mise en place de nouveaux PAV sur les principaux secteurs de développement urbain prévus dans le PLU.



### 3. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Les terres agricoles représentent près de 40% du territoire communal. La limitation de la consommation de ce patrimoine agronomique, enjeu de la loi ALUR, vise la pérennisation sur le long terme de la ressource alimentaire du territoire, de ses composantes paysagères et écologiques.

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 : près de 40% du territoire ;
- Des cultures diversifiées ;
- Des possibilités d'évolution urbaine du POS qui concernent des terres agricoles mais localisées en extension urbaine.

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

Tendances positives :

- Une protection assurée des grands ensembles agricoles de la commune
- Une protection assurée de la majeure partie des périmètres ZNIEFF et SIC situés en espace agricole, par un classement en zone agricole NC au POS

Tendances potentiellement « négatives » :

- Près de 30ha de zones urbanisables au POS aujourd'hui cultivés ou potentiellement cultivables.

**Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du POS en vigueur**

Cf. Carte page suivante

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable de « préserver les paysages agricoles ».

Pour répondre à ces objectifs, le PLU d'Aimargues assure la protection de plus de 1 850 ha d'espaces agricoles de son territoire (zones NC du POS en vigueur maintenues).

A ceci s'ajoutent, au regard de l'occupation réelle actuelle du sol et de la destination future de certaines zone, près de 384 ha de zones classées naturelles ND au POS, qui ont été reclassées en zones agricoles A au PLU.



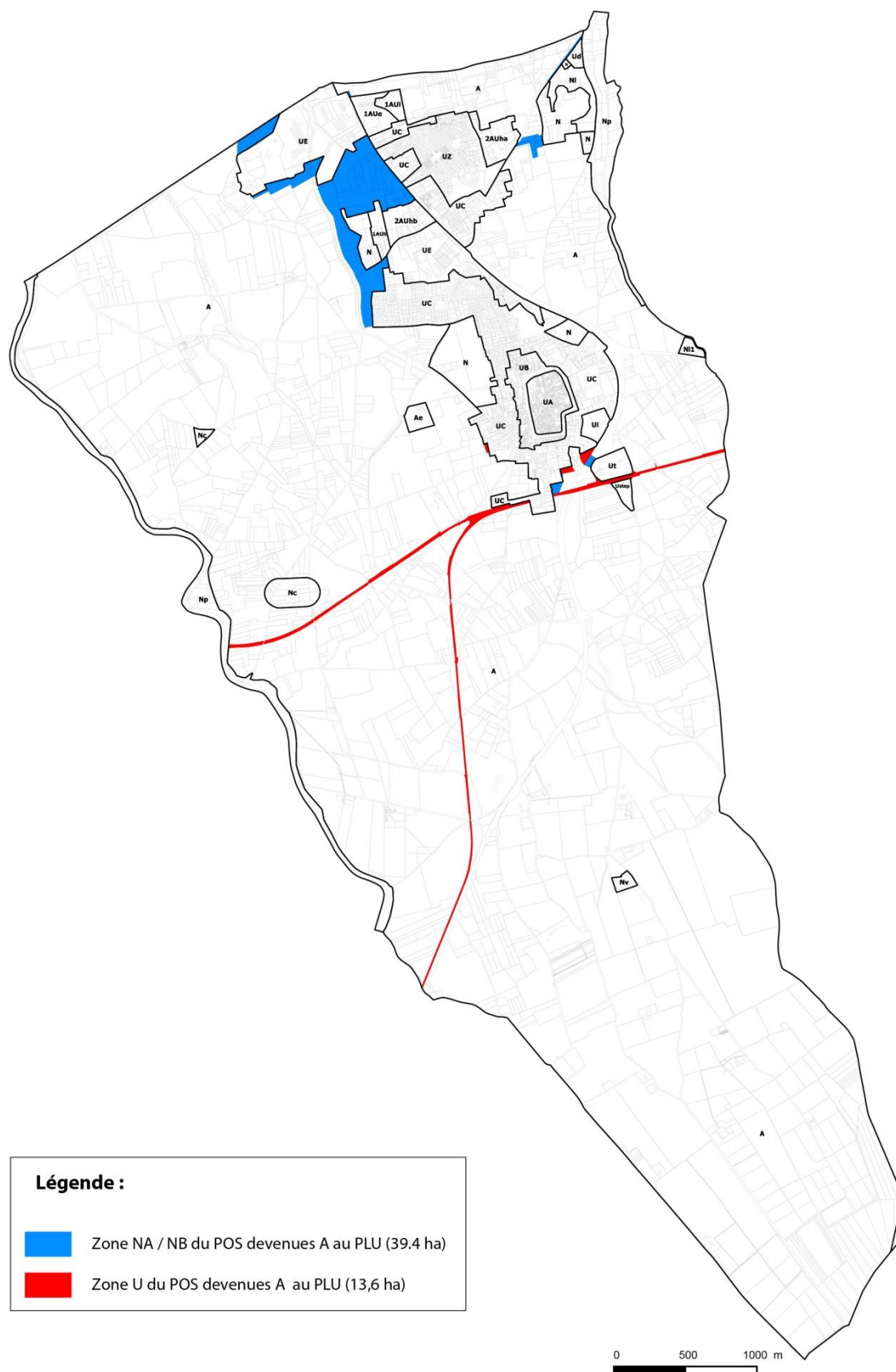
➤ Incidence positive du PLU : un reclassement de zones classées urbanisables NB, NA et U au POS en vigueur, en zones agricoles A

Cf. Carte page suivante

Le projet de PLU prévoit le **reclassement de près de 53 ha de zones urbanisables U, NA et NB du POS en vigueur en zones agricoles A**, augmentant ainsi le potentiel agronomique et culturel du territoire et assurant donc sur le long terme la pérennité du potentiel de production alimentaire local.

A présent, 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.





➤ **Incidence positive du PLU** : un maintien de l'inconstructibilité des sites Natura 2000/ZNIEFF en zone agricole

Afin de répondre à l'objectif « identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique », la commune maintient la majorité des zones à vocation agricole situées au sein de ces périmètres : Callargues-les-Montueux, les marais de Saint-Laurent d'Aigouze, Plaine de Lunel et de Cailar.

cf. Carte analyse des incidences sur la trame verte et bleue

▼ **Incidences potentiellement négatives du PLU** : un reclassement de zones agricoles NC en zones à urbaniser U ou AU

Plusieurs parcelles agricoles ont été reclassées en zones urbaines U ou AU dans le projet de PLU.

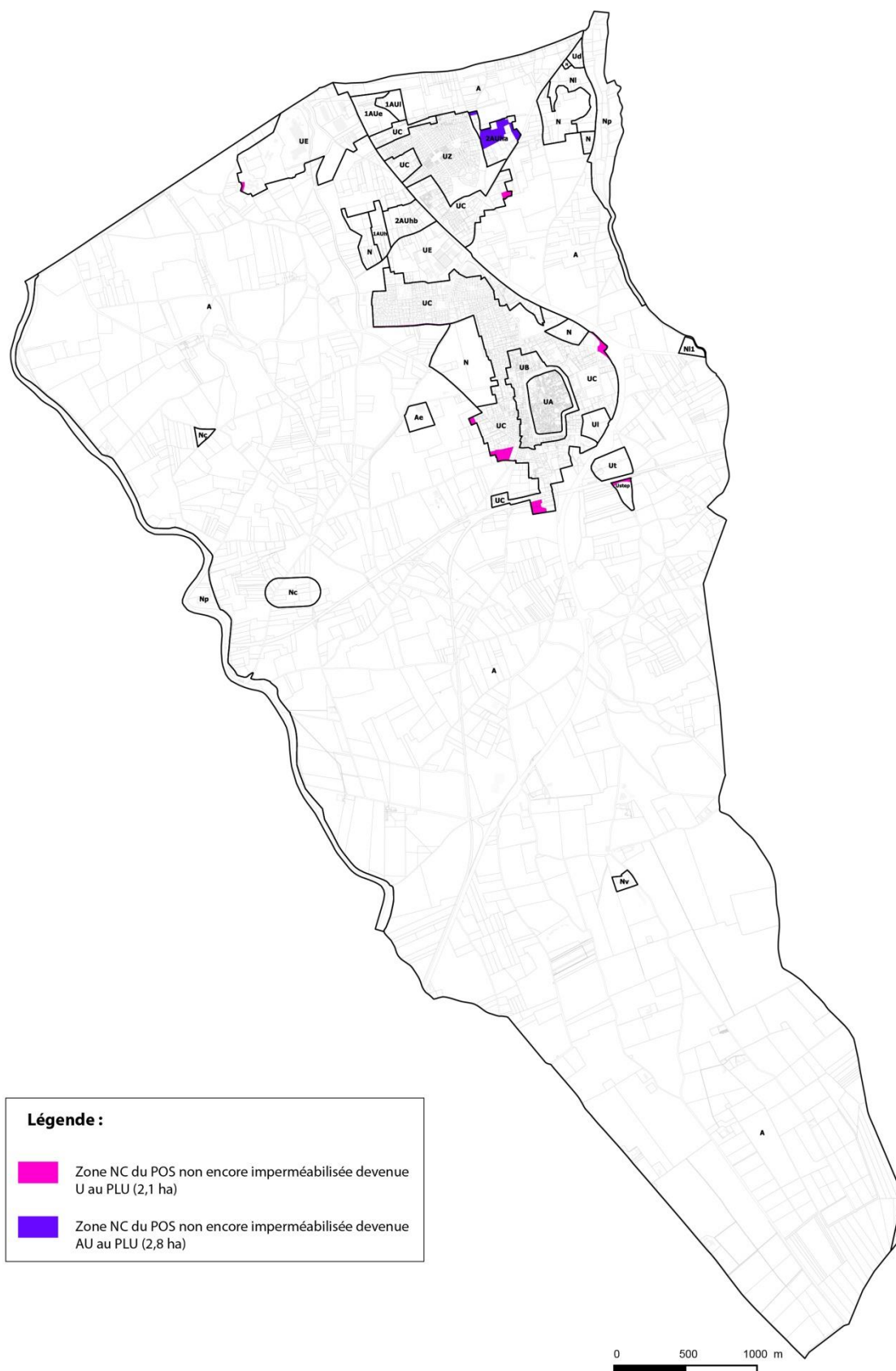
**3 ha concernent des secteurs aujourd'hui VIERGES de toute urbanisation.** Ces ouvertures à l'urbanisation concernent essentiellement 2 secteurs :

- **Le nord de la parcelle de la station d'épuration** : classement en NC au POS, reclassé en Ustep au PLU. Le zonage relatif à la station d'épuration est réalisé à la parcelle dans le PLU, contrairement au POS où le zonage NDa relevait d'une zone plus large. Le zonage Ustep est donc plus restreint que celui du POS ;
- **Le secteur nord Garrigue** : Classé au POS en NC, il fait l'objet d'une OAP dans le PLU et donc d'un classement en 2AU.

Les impacts de l'urbanisation de ce dernier secteur sur les terres agricoles sont détaillés dans la partie « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU* ».

Toutefois, il est à noter, que de manière globale, la surface des terres agricoles a été augmentée du POS au PLU, de par l'important reclassement de zones NB et NA du POS : + 48 ha (ajout de 53 ha de zones urbanisable du POS, perte de 4,9 ha de zone à vocation agricole **ENCORE VIERGES**). La part d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Garrigue reste limitée au regard du potentiel initial.

Cette ouverture à l'urbanisation s'explique par la volonté de la commune, au regard des enjeux de consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, de réduction de l'utilisation de la voiture et donc des émissions de GES, de recadrer les extensions urbaines nécessaires à l'augmentation de la population, vers les abords du tissu urbain existant. La commune étant également particulièrement contrainte par le PPRi, les espaces urbanisables sont limités.



#### MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Mesure de compensation	Compensation des 4,9 ha de terres agricoles perdues par un reclassement de 53 ha d'anciennes zones urbanisables en zone agricole A > soit une compensation x 11 ha.
------------------------	---

### **Incidence neutre du PLU : un classement de zones NC au POS déjà urbanisées en U ou AU au PLU**

Des parcelles classées en zones NC au POS mais actuellement urbanisées sont classées dans le PLU en U. Elles concernent essentiellement les secteurs suivants :

- **Le secteur au sud de la gare, aujourd'hui urbanisé** : classement en zone NC au POS, reclassé en zone Uc au PLU du fait de son caractère urbanisé aujourd'hui ;
- **Le secteur à l'est du territoire qui correspondait à l'espace associé au rond-point** : Si le POS le classait en NC, le PLU lui redonne sa vraie vocation en le reclassant en Uc ;
- **Le secteur au nord-est à la Ginouze** : Classé au POS en NC, il est aujourd'hui utilisé par des serres. Son reclassement au PLU en zone U, lui permet donc d'avoir un classement adapté à son usage ;

En ce qui concerne ces secteurs, le PLU retranscrit le zonage adapté. Il concerne en effet, des parcelles qui ne sont plus cultivées actuellement.

## **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 (2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF) : la Vidourle, le Rhôny, la Cubelle, le Razil, la Seriguette les mares, les marais au sud et la plaine agricole au sud caractérisée par de grandes zones humides sont concernés. Une 3<sup>ème</sup> ZNIEFF vient également jusqu'à la frontière nord-est communale qui concerne également une plaine agricole.
- Des grandes continuités écologiques traversant la commune de part et d'autres.
- Plusieurs espèces floristiques et faunistiques d'intérêt écologique majeur.

... ainsi que des contraintes/faiblesses :

- Une urbanisation en extension urbaine mais qui a peu à peu grignoté les espaces naturels, encore soumis dans le POS à la pression urbaine : plus de 178 ha de zone à urbaniser au POS.

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »**

#### **Tendances positives**

- *Protection de la majeure partie des périmètres ZNIEFF, Natura 2000 par un classement en zones naturelles ND ou agricoles NC du POS*
- *Protection des corridors écologiques majeurs par un classement des parcelles concernées en zones naturelles ND ou agricoles NC du POS*

#### **Tendances potentiellement négatives**

- *Une urbanisation en extension urbaine mais sur des secteurs encore agricoles ou naturels*

Plusieurs secteurs à enjeux ont été identifiés dans le diagnostic :

#### ➔ **Les zones à enjeux forts** concernent plusieurs entités :

- La Vidourle, le Rhôny et la Cubelle comprenant les cours d'eau et leurs abords fonctionnels (milieux rivulaires, berges, ripisylve), corridor écologique notable pour la commune.
- Le Razil et la Seriguette, intégrant les ruisseaux et leurs abords fonctionnels
- La mare à Cistudes identifiée sur le secteur de Madame
- La zone agricole humide au sud pour son rôle fonctionnel avéré et faisant l'objet d'inventaires et de zones de protection Natura 2000.

#### ➔ **Les zones à enjeux modérés** englobent toute la plaine agricole qui forme un vaste ensemble favorable à la faune des milieux ouverts. Véritables espaces de transition, ils abritent une faune remarquable.



- ➔ **Les zones à enjeux faibles** concernent la zone urbaine abritant des espèces animales communes, généralistes et sans véritable enjeu de conservation comme certains passereaux et un cortège floristique pauvre ainsi que les zones agricoles qui ne présentent pas d'intérêt particulier en terme de biodiversité.

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

« Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique » :

- « Préserver les réservoirs de biodiversité »
- « Préserver les espaces naturels de transition »
- « Assurer le maintien des corridors »
- « Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains » »



### ➤ Incidence positive du PLU : protection des réservoirs de biodiversité

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :  
« Préserver les réservoirs de biodiversité ».

Ainsi, le PLU :

- assure le maintien de la majorité des zones naturelles du POS situées au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement :
  - Les mares, les marais et la plaine agricole au sud caractérisée par de grandes zones humides qui sont concernés par plusieurs ZNIEFF et sites Natura 2000 ;
  - La Vidourle, le Rhône, la Cubelle, le Razil et la Seriguette et ripisylves qui lui sont associés, réservoirs de biodiversité de la trame bleue, également d'intérêt régional (identifié au SRCE pour la Vidourle et la Cubelle).
- assure le maintien de la majorité des zones NC situées au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement, zones Natura 2000 et ZNIEFF ;
- n'ouvre aucune zone à l'urbanisation au cœur de ces espaces ou en limite immédiate.
- assure la protection des zones agricoles humides au sud par la conservation du classement en A de ces secteurs.
- assure la protection de la mare à Cistude en reclassant la mare et ses abords en espace agricole dans le PLU

#### Objectif 3.1. : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique

##### Les réservoirs de biodiversité

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Site Natura 2000

##### Les espaces naturels de transition

- Réseau hydrographique et sa ripisylve
- La plaine agricole

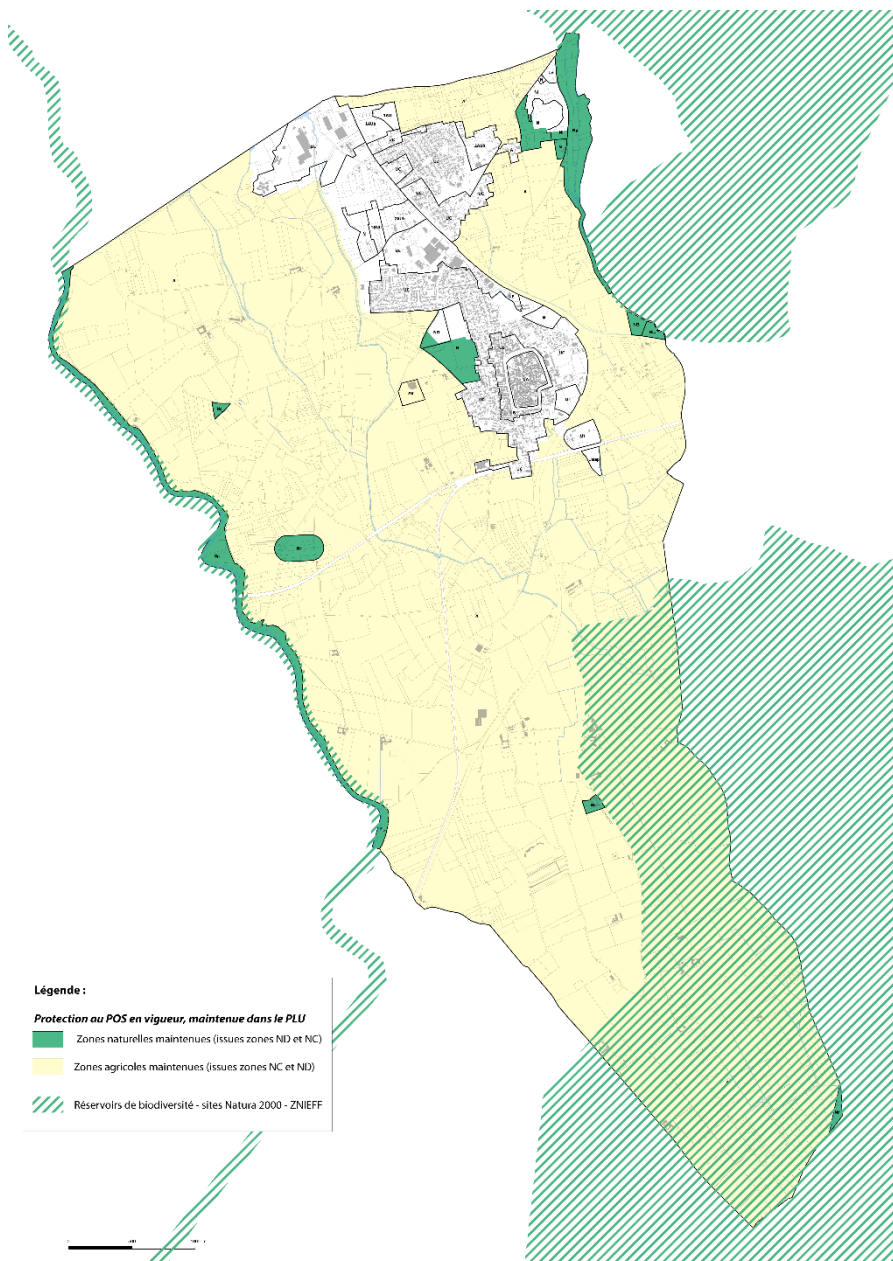
##### Les grands corridors

- Continuité agricole
- Continuité aquatique

##### Légende :

##### Protection au POS en vigueur, maintenue dans le PLU

- Zones naturelles maintenues (issues zones ND et NC)
- Zones agricoles maintenues (issues zones NC et ND)
- Réservoirs de biodiversité - sites Natura 2000 - ZNIEFF



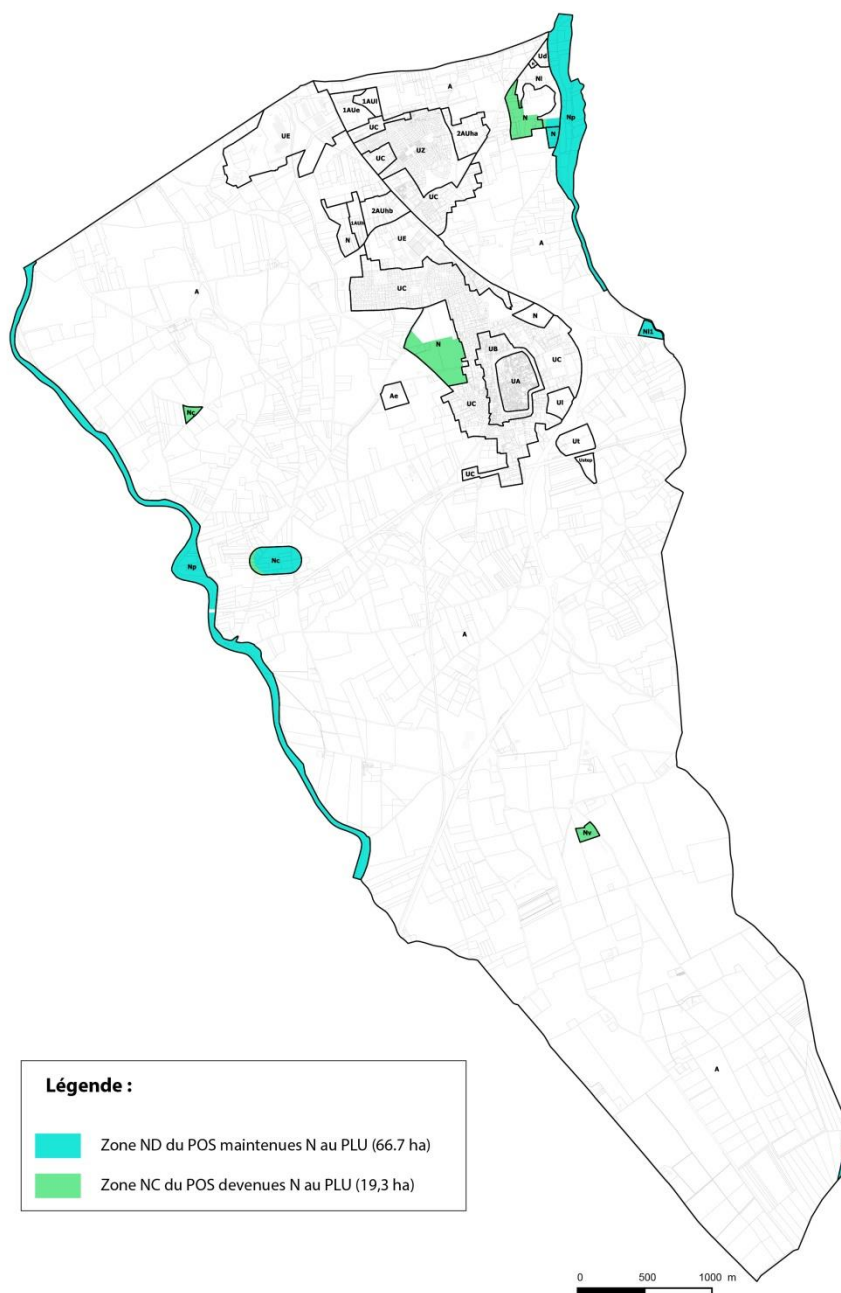


→ Incidence neutre du PLU : préservation de la majorité des espaces naturels du POS, dont autres que réservoirs de biodiversité

Le PLU d'Aimargues assure la protection de plus de 66,7 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS en vigueur maintenues). A ajouter également près de 19,3 ha d'anciennes zones NC du POS qui, de par leur caractère boisé, ont été reclassées en zone naturelle N.

Ainsi :

- Les grands espaces naturels structurants associés à la présence des rivières et ruisseaux sont protégés de toute imperméabilisation significative par un classement en zone N.
- Les îlots boisés jouxtant l'urbanisation et participant à la trame verte du territoire sont reclassés en N dans le PLU (NC au POS).
- Les périmètres de protection de captage sont maintenus tel quels.



Localisation des zones naturelles N maintenues N

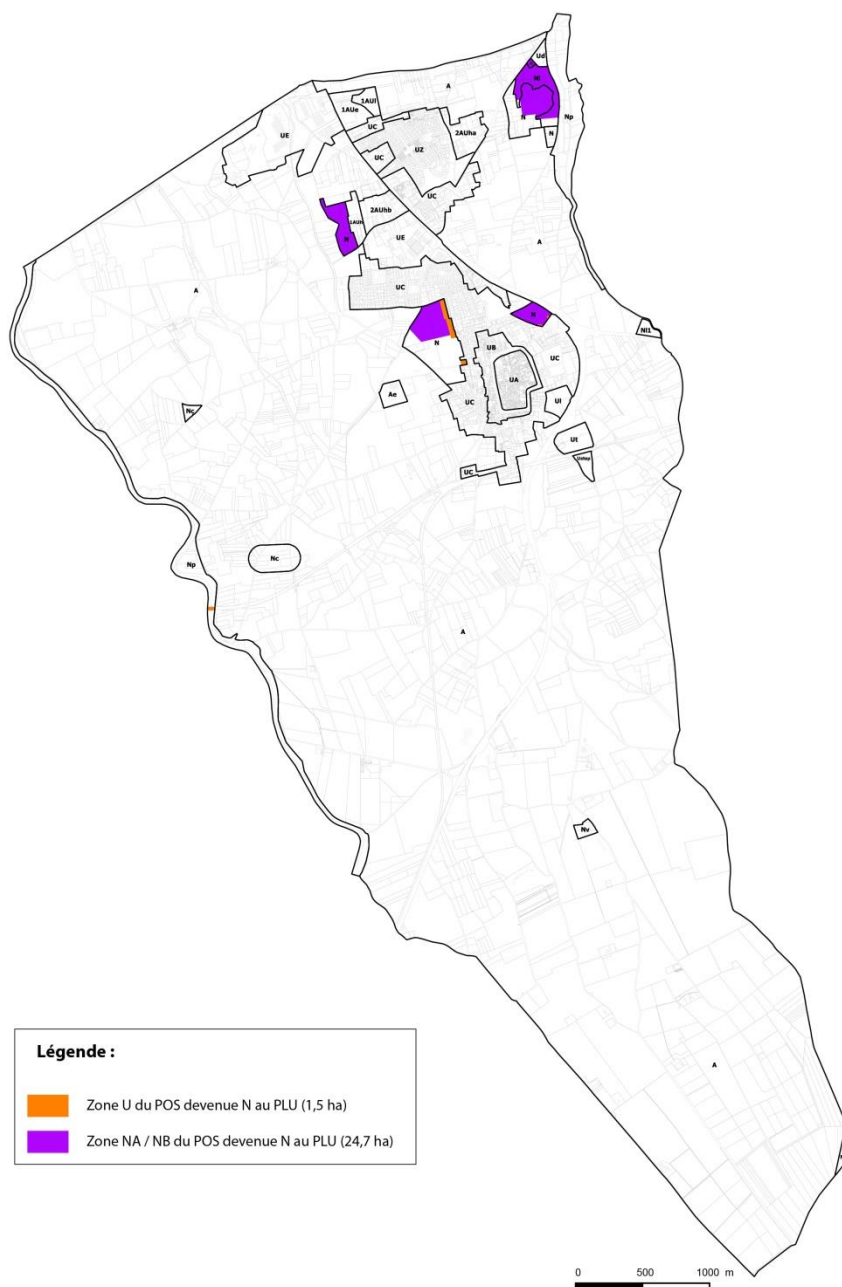
➤ Incidence positive du PLU : reclassement d'anciennes zones NA, NB et U en zones naturelles N

Des espaces encore naturels, en continuité ou au sein du tissu urbain existant, classés en zones urbanisées ou urbanisables NB, NA au POS en vigueur ont été reclassés en zones naturelles N, et font l'objet d'aménagements limités. Ils concernent plus de **24,7 ha** d'anciennes zones NB/NA et **1,5** d'anciennes zones U.

Ce reclassement concerne les secteurs :

- Le lac de la Ginouse,
- Madame,
- Sainte-Rome,
- Le Mas d'Andron

La majorité de ces secteurs n'est pas urbanisée. Le reclassement en zone naturelle N va donc permettre d'éviter une urbanisation de ces secteurs, limitant ainsi les impacts sur les milieux naturels résiduels et la qualité des paysages. (Cf. *partie paysage*).





Au global, le PLU d'Aimargues assure la préservation de l'ensemble des grands espaces et boisements de la commune. L'urbanisation est centrée sur les zones déjà urbanisées (densification) ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

➤ **Incidence positive du PLU** : *protection de la trame verte et bleue*

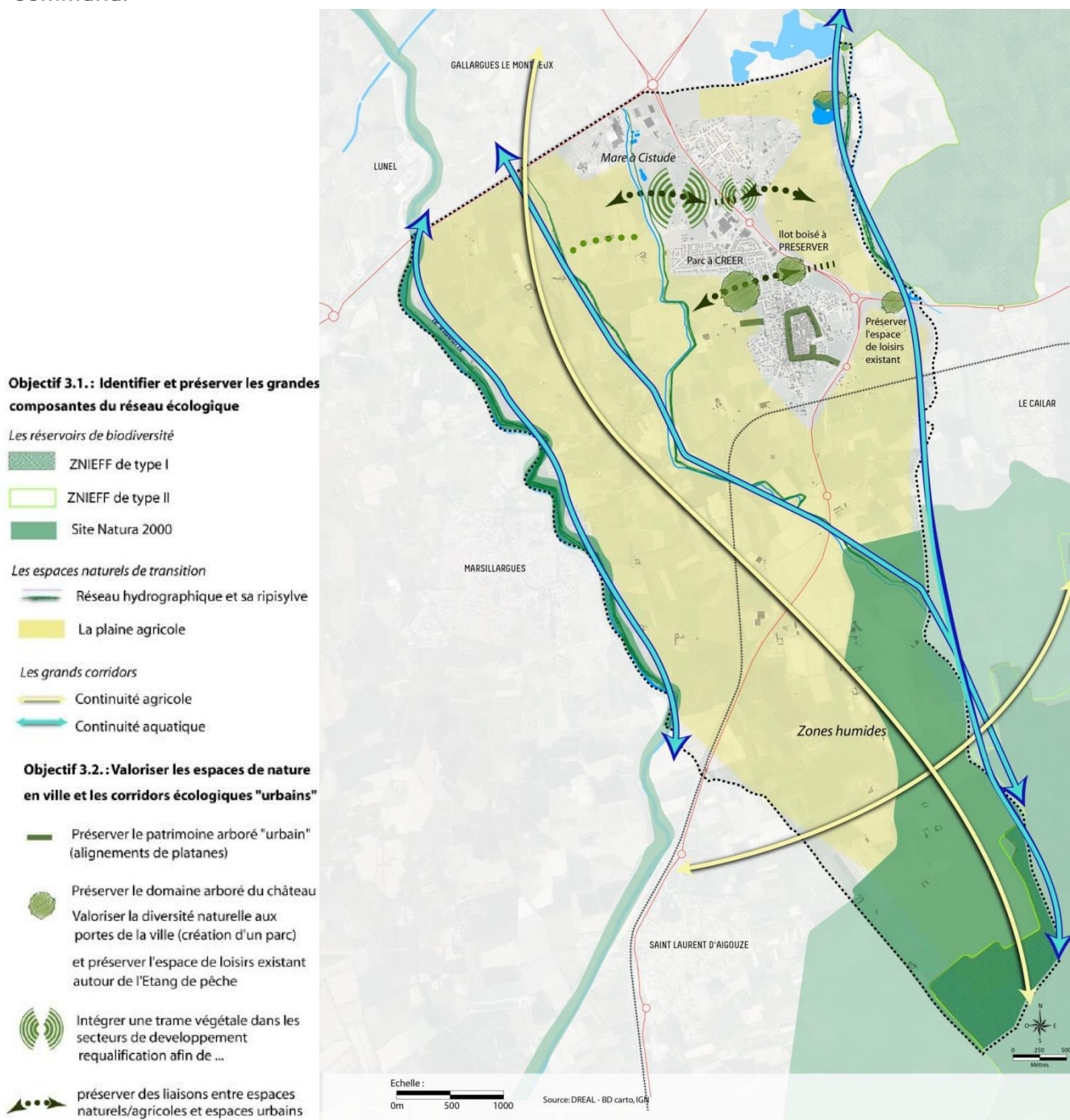
- Protection des grandes continuités écologiques

Au regard du POS, le PLU assure :

- le préservation des continuums écologiques déjà préservés dans le POS par un zonage N ou A, secteurs à vocation agricole ou naturelle,

L'utilisation de l'outil L151-23 assure la protection sur le long terme des secteurs concernés inscrits en zones U, N ou A du projet de PLU par leur identification en tant « qu'espace naturel à préserver pour leur intérêt écologique ».

## ORIENTATION 3. Identifier et préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal



### • Protection des ripisylves

Le PLU a un impact positif en utilisant des outils permettant la préservation sur le long terme de certains habitats, en particuliers les ripisylves des cours d'eau, qui constituent des secteurs à enjeu fort sur la commune (cf. diagnostic). Par leur classement au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, « *définition des prescriptions spécifiques dans les principaux secteurs d'aménagement futurs, au sein desquels une trame végétale sera intégrée afin de préserver des continuités avec la ripisylve de la Sériguette et les espaces agricoles alentours.*

↳ **Incidence négative du PLU** : ouverture à l'urbanisation d'anciennes zones ND non urbanisées actuellement

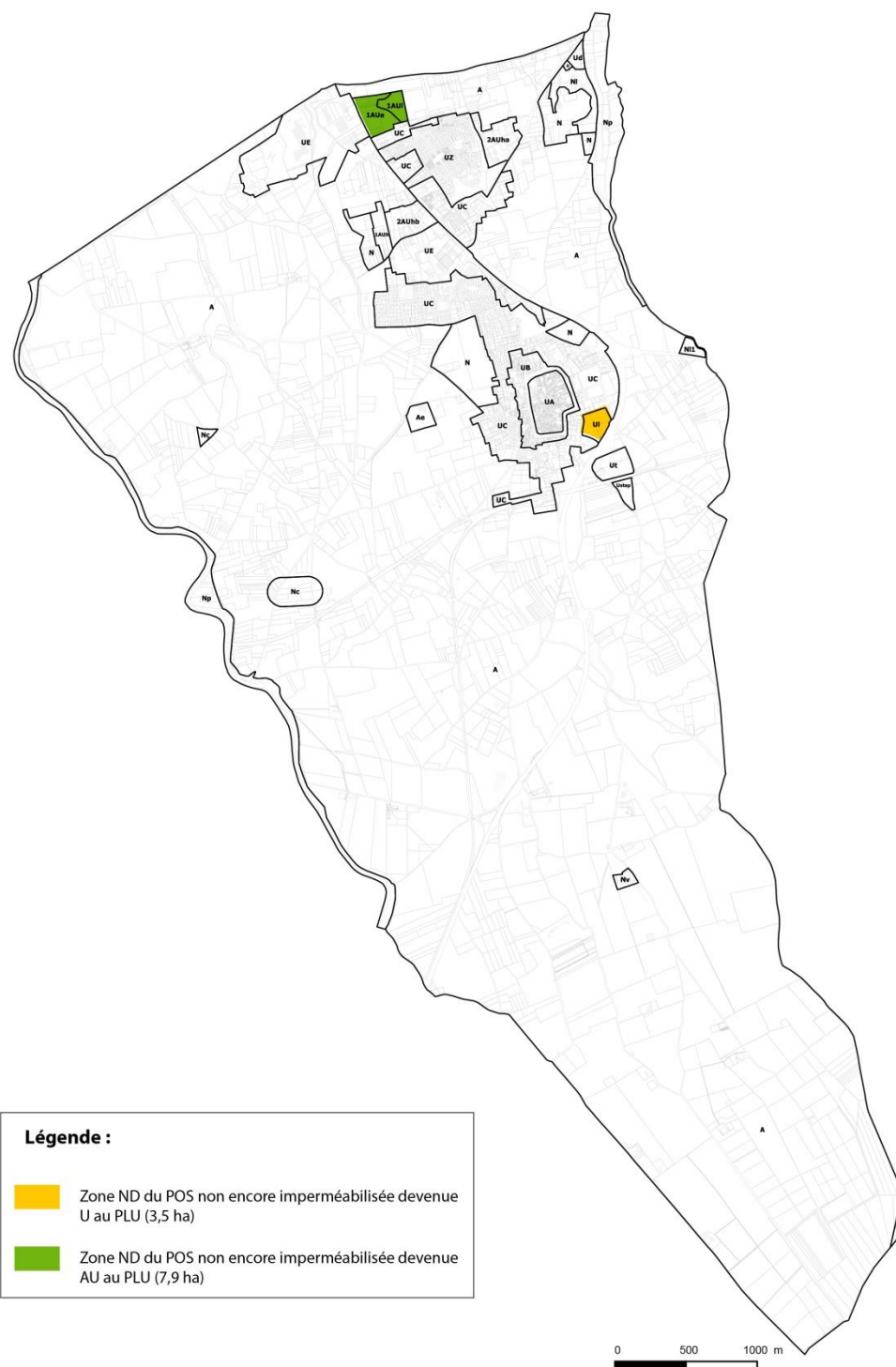
11,4 ha de zones naturelles ND du POS en vigueur ont été reclassées en zone urbaines ou à urbanisées :

- 7,9 ha reclassés en zones AU
- 3,5 ha reclassés en zones U

Elles concernent les abords de la Garrigue et le secteur au sud-est du centre ancien.

Les impacts de l'urbanisation de ce site sur les espaces naturels sont détaillés dans la partie « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU* ».

Toutefois, il est à noter, que de manière globale, la surface des espaces à vocation naturelle (englobant celles des espaces agricoles) a été augmentée du POS au PLU, de par l'important reclassement de zone à urbaniser, urbanisée : + 14,8 ha). L'ouverture de l'urbanisation au nord de la commune s'explique par la volonté de la commune, au regard des enjeux de consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, de réduction de la vulnérabilité des programmes faces au risque inondation, de réduction de l'utilisation de la voiture et donc des émissions de GES, de **recadrer les extensions urbaines nécessaires dans des secteurs épargnés par les risques**. Concernant le secteur au-sud-est du centre ancien, c'est une zone enclavé, utilisée actuellement comme espace agricoles. Peu accessible, son urbanisation permettra de clôturer l'enveloppe urbaine.



#### MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

Mesure de compensation

Compensation des 11,4 ha de terres naturelles perdues par un reclassement de 26,2 ha d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle N > **soit une compensation x 2,3 ha.**



## 5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »**

- Consommation d'espaces agricoles lors des 12 dernières années (2001-2012) : **30 hectares**, ce qui correspond à un rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles équivalent à 2,5 ha.
- En cas de poursuite de cette tendance, près de 25 hectares pourraient être consommés ces 10 prochaines années.

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 POS en vigueur (zones NB/NA et U) 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 ou d'urbanisation future (NB/NA) 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 d'Aimargues, les limitations de l'urbanisation concernent :

- 39,4 ha de zones NB/NA reclassés en zone A
- 24,7 ha de zones NB/NA reclassés en zone N
- 13,6 ha de zones U reclassés en zone A
- 1,5 ha de zones U reclassés en zone N

**Au total, 77,7 ha de zones urbanisables au PLU en vigueur ont été reclassées naturelles ou agricoles.**

### ⚠ Incidences négatives du PLU : des secteurs d'extension de l'urbanisation

Ce sont des secteurs d'expansion de la ville sur son environnement naturel ou agricole, 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 (ND) ou agricoles (NC) qui deviennent urbanisables dans le PLU (zones U ou AU). Sur le territoire de Rognes, les extensions de l'urbanisation concernent :

- 2,8 ha de zone agricole NC **non encore artificialisée** reclassés en zone AU ;
- 2,1 ha de zone agricole NC **non encore artificialisée** reclassés en zone U ;
- 7,9 ha de zone naturelle ND **non encore artificialisée** reclassés en zone AU ;
- 3,5 ha de zone naturelle ND **non encore artificialisée** reclassés en zone U ;

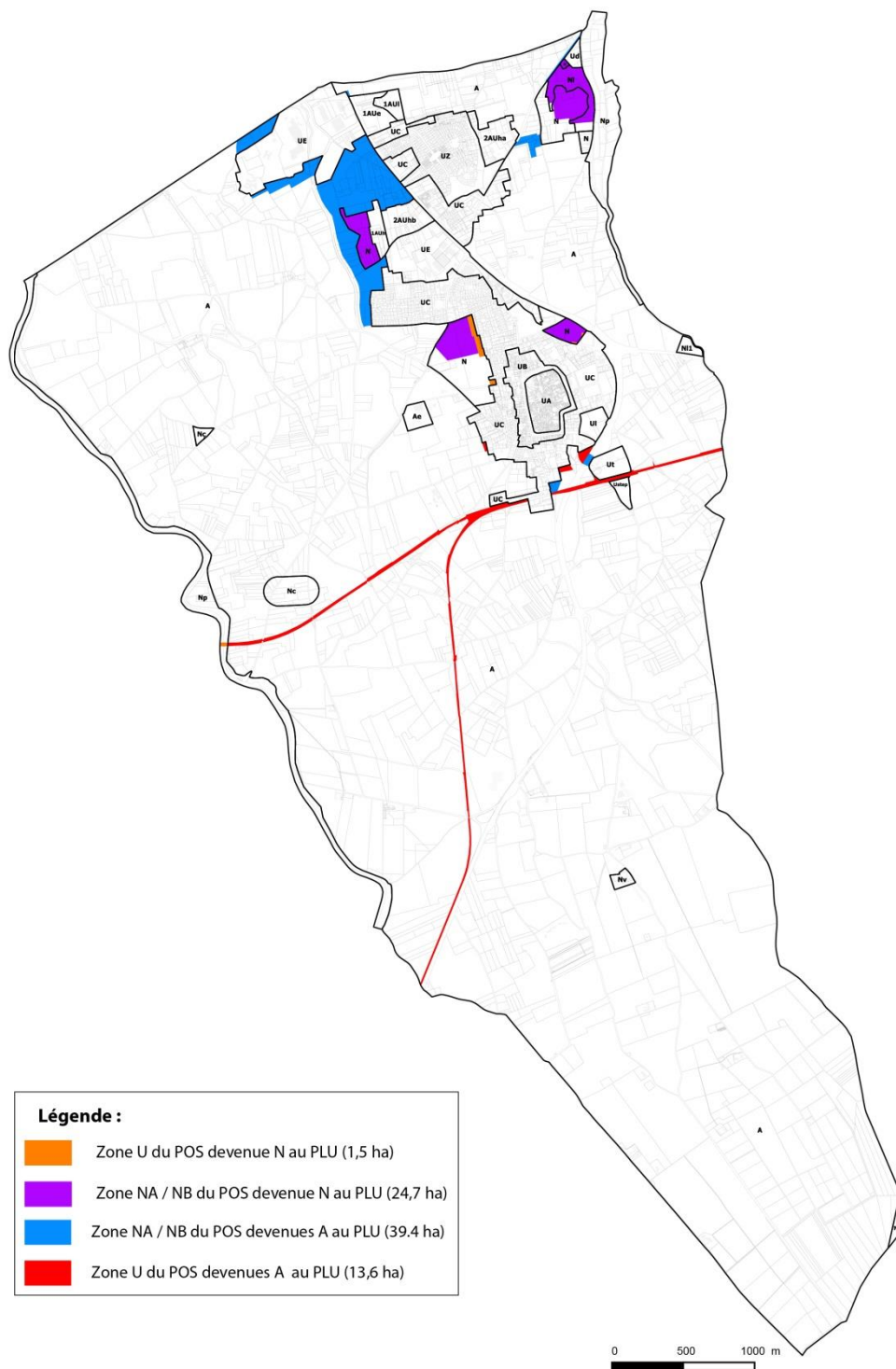
**Au total, 16,3 ha de zones N et A non encore artificialisés ont été reclassés en zones U ou AU.**

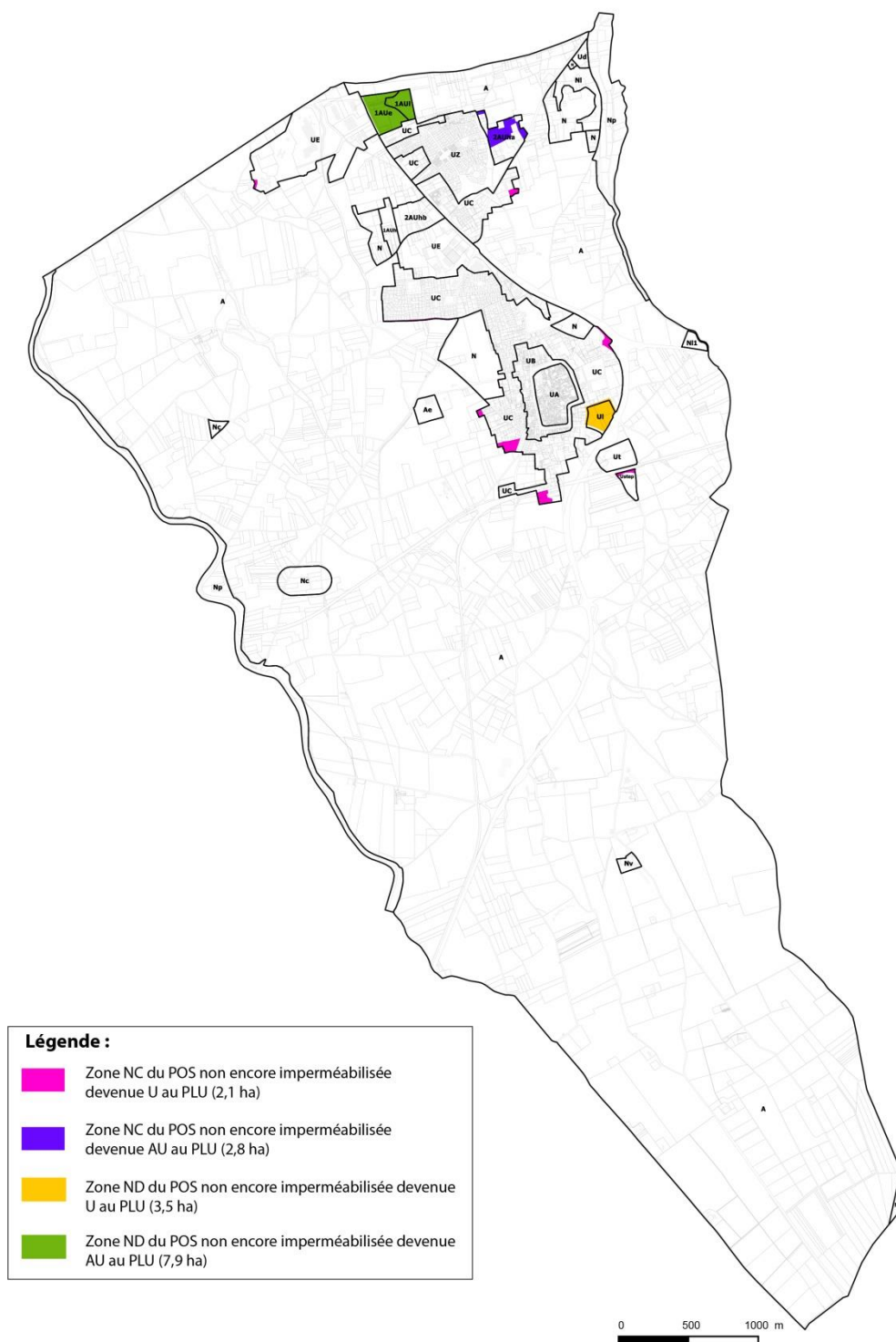
Toutefois, notons qu'au regard du scénario « au fil de l'eau », le potentiel d'urbanisation sur des zones naturelles ou agricoles, qui concerne essentiellement les secteurs suivants et donc d'environ 16,3 ha, **est divisée par 2**.

- zone 1AUe partie naturelle du secteur le plus au nord : 5,6 ha
- zone 1AUI, partie contigüe de la zone 1AUe au nord : 2,6 ha

- zone 2AUh, quartier des Garrigues : 2,8 ha (faisant l'objet d'une OAP)
- zone UI au sud-est du centre ancien : 3,5 ha

*Les autres secteurs concernent des parcelles déjà urbanisées, leur classement en U relève donc seulement d'une rectification pour que le zonage soit plus adapté aux caractéristiques de la parcelle.*





*Comparaison zonage du POS et du PLU*

Afin de limiter les impacts de ces choix, le PLU définit plusieurs mesures :

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	<p><b>16,3 ha de zones N et A non encore bâties reclassés en zones U ou AU (hors STECAL)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 39,4 ha de zones NB/NA reclassés en zone A</li> <li>- 24,7 ha de zones NB/NA reclassés en zone N</li> <li>- 13,6 ha de zones U reclassés en zone A</li> <li>- 1,5 ha de zones U reclassés en zone N</li> </ul>

## 6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES PAYSAGES

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau » :**

Tendance positive

- Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone ND ou NC
- Un patrimoine bâti reconnu préservé (centre ancien, monuments historiques...)

Tendance potentiellement négative

- Une urbanisation qui tend à gagner la plaine
- Pas de protection d'éléments bâtis non inscrits ou classés au titre des monuments historique

Plusieurs enjeux ont été identifiés dans le diagnostic :

- Une diversité paysagère, de vastes espaces agricoles à préserver
- Une urbanisation éparse à freiner pour éviter qu'elle s'étende sur la plaine
- Une intégration paysagère des activités économiques et des zones pavillonnaires à soigner
- Une architecture typique de l'identité camarguaise à préserver
- Des panoramas agricoles depuis les routes à préserver
- Un centre ancien et des spécificités architecturales et paysagères à préserver
- Une architecture bâtie à préserver et valoriser

➤ **Incidences neutres ou positives du PLU : préservation des paysages naturels et agricoles,**

Le PLU définit plusieurs objectifs de protection du patrimoine paysager de la commune :

- **La préservation de la plaine agricole et des cours d'eau** de la commune, qui participent pleinement à l'identité d'Aimargues.
  - Les entités paysagères structurantes sont classées en zone agricole A au PLU : Plaine du Vistre et de la Vidourle,
  - Les cours d'eau principaux et leurs abords sont classés en N au PLU : la Vidourle et la Rhône. Les ruisseaux et leurs ripisylves sont également protégés à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
  - Le reclassement de la partie ouest du secteur Madame en N permet de préserver le caractère viticole de cet espace,
  - Le reclassement du secteur des vignes blanches en zone naturelle assure lui aussi la préservation du caractère rural du secteur.

Ainsi, le PLU a un impact positif en stoppant les dynamiques d'extensions urbaines diffuses au cœur de la plaine agricole, qui assure par une constructibilité limitée :

Le classement conforté voire renforcé en espaces boisés classés des boisements d'importance dans le PLU en comparaison avec le POS assure la préservation des émergences boisées de la commune qui contribuent à la qualité paysagère du territoire.

> Au total : 86 ha de zone ND ou NC classées en N dans le PLU et 26,2 ha de zones urbanisables NB/ NA ou U reclassées naturels N.

- **La préservation de l'identité rurale** par :
  - le classement en zone agricole A de près de 2 234 ha dont 384 ha de zone ND reclassés en A, et notamment en bordure de la zone urbaine et des voies, secteurs de perception majeure de la diversité paysagère du territoire, permettant également le maintien des belles perspectives visuelles sur les espaces ouverts
  - le reclassement de 53 ha de zones urbanisables NB/NA et U au POS en vigueur, en zones agricoles A.



De manière globale, le nombre limité d'ouvertures à l'urbanisation, resserrées autour du centre urbain, assure le maintien de l'identité paysagère du territoire.

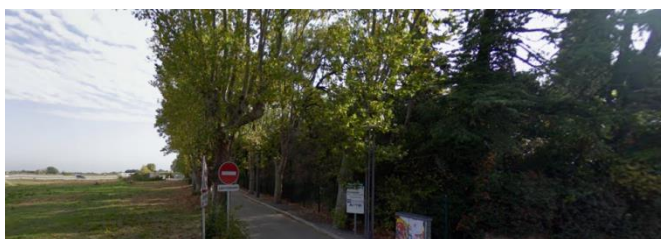
➤ **Incidence positive du PLU : préservation des structures paysagères locales**

Plusieurs structures paysagères jouent un rôle dans la diversité du paysage et l'identité communale. Leur pérennisation est assurée par :

- **un classement au titre du L. 151-23 des ripisylves des cours d'eau secondaires, qui trament et maillent aujourd'hui le paysage agricole.**  
Sur ces linéaires, le PLU a un impact positif en imposant à ce que « *Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. Seuls les travaux de gestion et d'entretien y sont autorisés.* » (extrait du règlement du PLU). Au POS, une bande plus ou moins importante classée en ND permettait la préservation de ces espaces.
- **un classement au titre du L. 151-23 des linéaires arborés bordant certains axes routiers secondaires,** plantations de platanes qui apportent aujourd'hui une diversité paysagère et participent à la qualité des entrées de ville, en particulier depuis la route de Lunel : « *Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.* ».
- **un classement au titre du L. 151-23 des anciens remparts et fossés du centre ancien aménagés en promenade ombragée**  
Ces plantations apportent aujourd'hui une identité paysagère et une délimitation claire entre le centre ancien et le reste de la commune. Au POS, ces espaces étaient classés en espaces boisés classés. Ce changement d'identification dans le PLU permet de faciliter l'entretien des plantations.
- **le classement en Espaces Boisés Classés de boisements relictuels** non protégés dans le POS. Plusieurs boisements fortement visibles depuis les principaux axes routiers sont préservés par un ajout d'EBC au regard du POS notamment dans la plaine agricole. De plus certains secteurs concernés par un classement en EBC dans le POS ont été élargis afin d'épouser pleinement au périmètre des boisements existants. Ces boisements relictuels jouent le rôle d'arrière plans paysagers et participent pleinement à la diversité et l'identité paysagère du territoire.

***Les alignements d'arbres principaux***

*Allée du Parc d'Andron*



*Route de Lunel*



### *Les espaces boisés classés principaux*

*D6313, abords avenue Charles de Gaulle*



*D6572 – Proximité du ruisseau le Razil*



### *➤ Incidence positive du PLU : une protection des ouvertures visuelles sur la plaine agricole*

La protection des ouvertures paysagères sur le grand paysage apparaisse comme l'un des enjeux identifié dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Celle-ci est assurée dans le PLU par :

- > Un classement en zone naturelle ou agricole de socles paysagers
- > Une prise en compte de cet enjeu dans les différentes Orientations d'Aménagement > précision dans la partie « analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU ».

### *➤ Incidence positive du PLU : une valorisation des entrées de ville, par l'élaboration de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation et la protection des socles paysagers*

Deux Orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées, allant dans le sens d'une valorisation paysagère de la commune :

- le site de la Garrigue, entrée de ville par la RD979;
- le site de Madame, où le traitement de la frange ouest est visible depuis la RD6572 et le chemin de Madame.

*Cf. analyse des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU*

➤ **Incidence négative du PLU** : une urbanisation du secteur est du centre ancien (entrée de ville sud par la RD979) et de l'entrée de ville nord (RD6313) sans OAP

L'urbanisation de ces sites aujourd'hui encore non urbanisés, localisés en frange urbaine pour le secteur nord et long de la RD979 pour celui est, entraînera nécessairement une modification des paysages : constructions, minéralisation, sur des secteurs aujourd'hui agricoles.

Les incidences paysagères de ces projets sont détaillées dans la partie « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU* ».

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts ont été prises en compte pour limiter les impacts sur le paysage local.

## 7. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

➤ **Incidence positive du PLU** : une protection d'une trentaine d'éléments bâtis au titre du L.1151-23 du code de l'urbanisme et du centre ancien par un zonage spécifique UA

Une trentaine de « bâtiments à protéger » non inscrits ou classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une protection dans le cadre du PLU.

Le PLU permet ainsi notamment de :

- Assurer la conservation et restauration de ces bâtiments, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Préserver les formes et/ou aspect des bâtiments patrimoniaux remarquables : respect et mise en valeur des caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Le centre ancien, élément patrimonial identitaire de la commune d'Aimargues fait l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU afin de garantir :

- La préservation du caractère architectural de ce secteur : insertion architecturale dans l'environnement immédiat (façades, matériaux, toitures...)

Le PLU a un impact significatif sur la protection du patrimoine bâti communal, identité et richesse du territoire, au regard du POS qui n'imposait aucune contrainte sur la commune.

## 8. NUISANCES ET RISQUES ENGENDRES OU ACCENTUES PAR LE PROJET

**Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »**

- Une augmentation toujours plus importante du trafic dans le centre urbain
- Des secteurs urbanisables situés dans le zonage du PPRi, une augmentation du nombre de personnes exposées au risque inondation,

➤ **Incidence positive du PLU** : une diminution de l'imperméabilisation dans des zones d'aléa inondation par rapport au POS

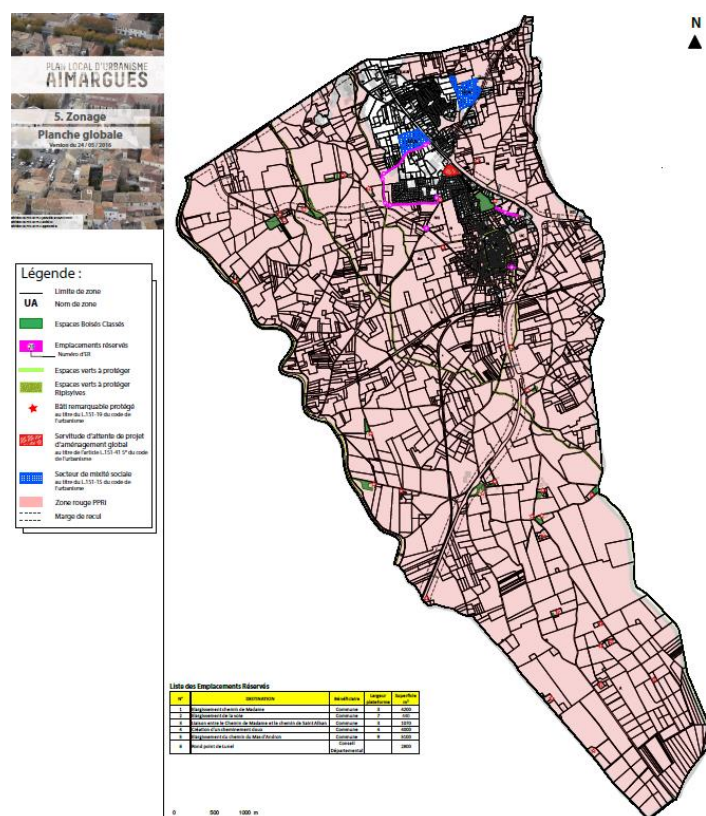
Le PLU prévoit des extensions urbaines dans des secteurs soumis à un aléa inondation. Cependant, ces surfaces sont beaucoup moins importantes que celles prévues initialement dans le POS et les usages prévus dans ces secteurs sont limités (loisirs, équipements...) évitant ainsi d'exposer davantage de zones d'habitat. De plus, le projet de PLU comporte un plan de zonage recoupé avec le zonage du PPRi afin de faciliter sa compréhension et de communiquer plus facilement sur le risque communal.



Le PLU prévoit trois principaux secteurs de développement urbain dans des secteurs soumis à enjeux de débordement des cours d'eau (secteur est du centre ancien, zone 1AUI du secteur en entrée de ville nord et ouest du site de la Garrigue).

L'urbanisation de ces secteurs va conduire à une imperméabilisation des sols et entraîner une modification des écoulements des eaux de débordement, pouvant augmenter le risque et la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque inondation.

Les incidences sur le risque inondation pour ces projets sont détaillées dans la partie « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU* ». Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont également détaillées dans cette partie.



### Zonage PPRI du PLU

#### ▼ **Incidences négatives du PLU** : une augmentation des personnes soumises aux nuisances sonores

Le développement urbain s'accompagne généralement d'un accroissement des flux de circulation (trafic journalier).

La commune est traversée par 3 voies bruyantes classées au titre du décret n°2004-77 du 1er juillet 2004, la RD979, la RD6572 et la RD6313 qui traversent la commune du nord au sud et d'est en ouest en passant par la zone urbaine.

Tous les linéaires de voie sont classés en catégorie 3 de bruit (largeur affectée de 100 m).

Les 2 secteurs d'OAP, ainsi que le secteur situé à l'est du centre ancien et le site en entrée nord du territoire communal, sont longés par l'une de ces voies nuisantes. .

Les incidences sur le bruit pour ces projets sont détaillées dans la partie « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU* ». Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont également détaillées dans cette partie.



→ **Incidence neutre ou positive du PLU : aucune extension urbaine n'est prévue en bordure de boisements**

L'état initial a démontré que le risque feu de forêt sur la commune était limité en raison du faible taux de boisement. Néanmoins, ce risque peut être impactant pour les constructions en bordure même si le nombre de boisements est limité.

Dans le cadre du PLU, aucun secteur à urbaniser n'est prévu à proximité des boisements existants, le risque est donc quasi-inexistant.

→ **Incidences neutres du PLU : des sites basias concernés par le projet urbain**

Le PLU d'Aimargues compte plusieurs sites BASIAS en zone urbaine.

Ces secteurs devront faire l'objet d'une étude d'évaluation de l'existence de pollution. Si celle-ci est avérée, une dépollution du site sera obligatoire.

## 9. INCIDENCES SUR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

↗ **INCIDENCE POSITIVE DU PLU : un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine privilégié**

L'urbanisation privilégiée aux abords immédiats de l'enveloppe urbaine d'Aimargues a un impact positif en promouvant la proximité aux services locaux et donc une plus grande utilisation des mobilités douces pour s'y rendre.

Ceci va dans le sens d'une réduction de la voiture individuelle et donc des émissions de gaz à effet de serre.

↗ **INCIDENCE POSITIVE DU PLU : la définition d'emplacements réservés pour l'amélioration des déplacements piétons**

Dans le même objectif, le PLU a un impact positif en définissant de nouveaux emplacements réservés pour l'aménagement et l'élargissement de chemins. Ceci afin de favoriser les déplacements piétons et cyclables pour les déplacements de moins de 1 km, qui se font aujourd'hui essentiellement en voiture du fait de l'absence d'équipement et de sécurité.

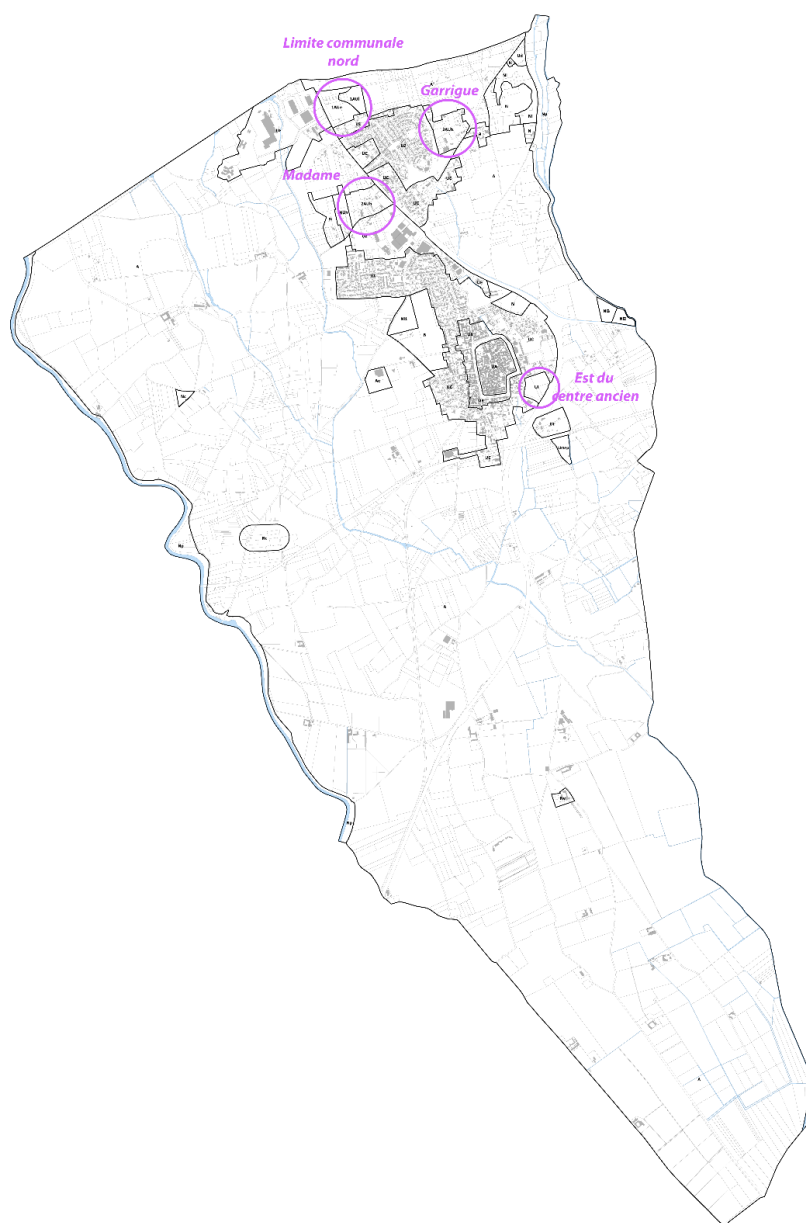
↗ **INCIDENCE POSITIVE DU PLU : le développement des communications numériques**

La définition d'objectifs de développement du numérique participe à la réduction de l'usage de la voiture et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au recours des énergies fossiles (carburants).

## II. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS

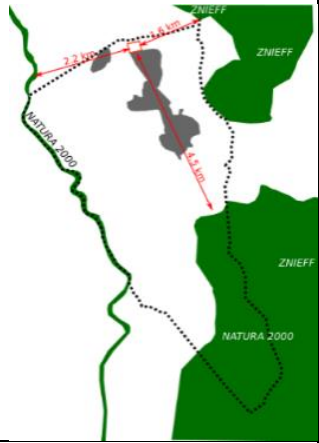
Entre le POS et le projet de PLU, 4 sites ont été recensés comme susceptibles d'être impactés :

- Zone d'activités en limite nord communale,
- Garrigue,
- Madame,
- Est du centre-ancien



## 1. SECTEUR 1 – ZONE D'ACTIVITES EN LIMITE NORD COMMUNALE

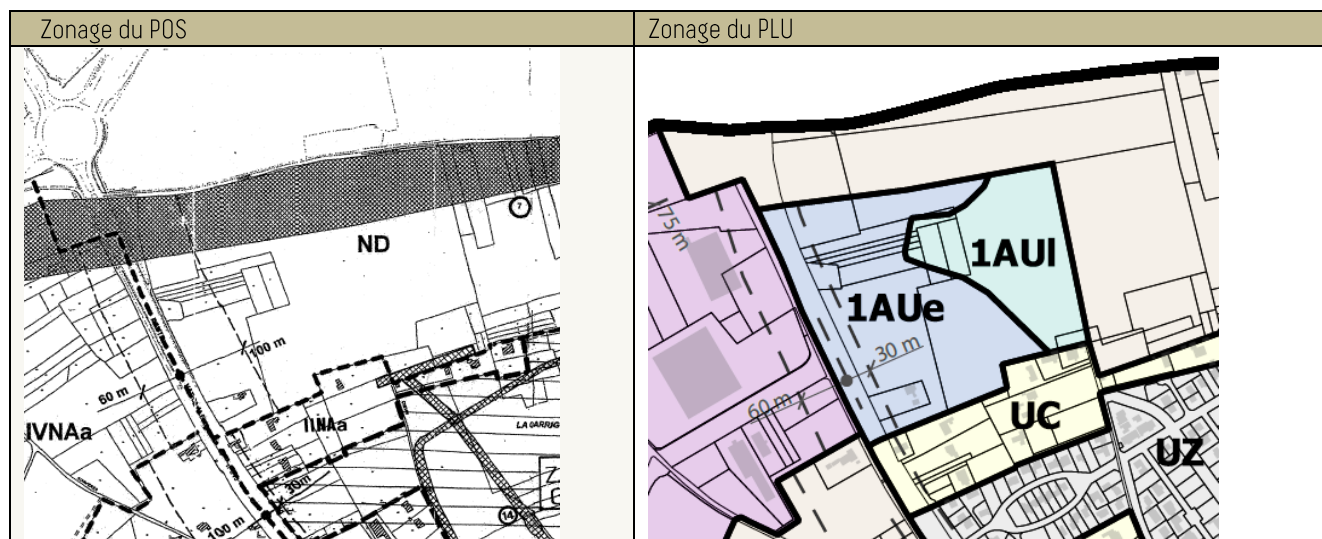
### 1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

Superficie	Surface non urbanisée : 6,7 ha
Zonage au POS en vigueur	La zone était identifiée à vocation naturelle : ND, « zone à protéger ».
Occupation du sol, franges	Site localisé en limite nord communale à l'interface entre une zone urbaine et les espaces agricoles. L'ensemble du site est constitué d'un espace de culture. Aux abords sud du site : quartiers d'habitat individuel.
Synthèse des sensibilités du site	<p>Sensibilité environnementale faible : ●</p> <p>Le site est éloigné des grands sites d'intérêt écologiques : site Natura 2000 de la Vidourle : 2,2 km ; site Natura 2000 de la Petite Camargue : 4.5km, ZNIEFF de la Camargue gardoise : 4.5 km, ZNIEFF de la vallée de la Vidourle de Saune aux étangs : 2.2km et ZNIEFF de la Plaine et marais du Vieux Vistre : 1.6km. De plus, le site n'appartient à aucune des sous-trames écologiques de la commune. (cf. carte TVB diagnostic)</p> 
	<p>Sensibilité paysagère forte : ●</p> <p>Le site se trouve en entrée de ville nord, l'enjeu d'intégration et de qualification de ce secteur est donc fort. De plus des visibilités sur le site sont disponibles depuis l'axe routier majeur, la RD6313. Aménités paysagères du site : Vue dégagée sur les espaces naturels associés au Rhône et frange sud végétalisée qui permet de conserver une zone tampon avec le quartier pavillonnaire.</p>
	<p>Sensibilité modérée face aux risques et aux nuisances : ●</p> <p><u>Risque inondation</u> La partie la plus à l'est du territoire est localisée en zone d'aléa modéré au PPRI (MNU), les constructions sont donc réglementées. En revanche, la partie la plus à l'ouest longeant la RD6313 est épargnée par ce risque.</p> <p><u>Risque d'incendie</u> Le secteur n'est concerné pas par la présence de boisement. Le risque de feux de forêt est donc inexistant.</p> <p><u>Risque transport de matières dangereuses</u> Le site longe la RD6313, voie identifiée comme axe de transports de matières dangereuses. La frange ouest du site est donc concernée par ce risque.</p> <p><u>Nuisances sonores et qualité de l'air</u> La proximité du site avec la RD6313 implique une sensibilité du secteur aux polluants et aux nuisances sonores (classement de la RD6313 – catégorie 3)</p>

### 1.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur le classement de plusieurs zones :

- une zone 1AUe à vocation économique (environ 4,2 ha)
- une zone 1AUI à vocation de loisirs (environ 2.5 ha)



### 1.3. EFFETS NOTABLES INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

- : impact positif
- : impact non significatif
- : impact modéré

#### Incidences non significatives sur les écosystèmes : ●

- Pas d'atteinte aux sites Natura 2000 et au ZNIEFF du fait de l'éloignement important des zones de protection écologique par rapport au site.
- Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue du fait de la situation du site éloigné des réservoirs de biodiversité, des secteurs de transition et des corridors écologiques.

*Dans le cas d'identification d'espèces remarquables sur le site, un inventaire ainsi qu'une étude d'impact devront être réalisés.*

#### Incidences positives sur le paysage : ●

##### Visibilité du site

- L'entrée de ville nord de la commune et donc les visibilitées sur le site depuis la RD6313 seront importantes.

*Le projet proposé dans la zone 1AUe devra présenter une insertion paysagère et un caractère architectural soignés afin de garantir la réalisation d'une entrée de ville qualitative.*

##### Aménités paysagères

- Les ouvertures visuelles sur le paysage agricole et en arrière-plan sur les espaces naturels associés au Rhône disparaîtront avec la construction des bâtiments.

*Des percées visuelles vers les espaces boisés au loin devront être conservés dans le projet.*

#### Incidences modérées sur les risques et nuisances engendrées : ●

##### Risque d'inondation :

- Les constructions prévues en zone 1AUe occasionneront une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement.

*Dans la zone 1AUe, le projet devra favoriser la préservation d'espaces perméables afin de favoriser l'infiltration directe des eaux pluviales.*

- Le projet prévoit la réalisation d'un espace de loisirs sur la partie est à long terme. Ce secteur, localisé dans une zone d'aléa inondation modéré devra intégrer les prescriptions du PPRI.



Autres risques, nuisances :

- La frange est du site sera impacté par les nuisances sonores induit par la présence de l'axe principal RD6313. De plus, le projet de bâtiment d'activités va nécessairement engendrer des nuisances sonores supplémentaires pour les riverains au sud.

*Selon l'usage des constructions localisées à proximité de cet axe, des mesures d'isolation acoustique devront être prévues. La frange boisée au sud permettant de créer une zone tampon avec le quartier pavillonnaire devra être préservée dans le cadre du projet. Les accès de la zone devront également être pensée afin de les éloigner au maximum des constructions existantes.*

- L'arrivée de nouvelles activités économiques peut également augmenter les risques technologiques (présence d'ICPE, pollution des sols, transports de matières dangereuses...)

*L'implantation de nouvelles activités devra faire l'objet d'un suivi de la part de la ville afin de s'assurer que les dispositifs réglementaires ont bien été mis en place.*

**Incidences positives sur la qualité de l'air et la performance environnementale : ●**

- Augmentation des rejets de gaz à effet de serre du fait de l'arrivée de nouvelles activités (bâtiments et transports).

*Le covoiturage des employés travaillant dans cette nouvelle zone pourrait être encouragée afin de réduire les besoins en déplacements.*

**Incidences modérées sur la consommation d'espaces : ●**

- Augmentation de la surface artificialisée de 6.7ha.

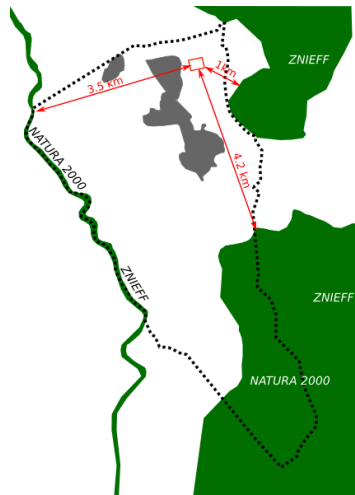
*Une réflexion devra être menée afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées. Le périmètre devra également faire l'objet d'un traitement végétal de qualité.*

**Incidence générale non significatives :**

Au regard des caractéristiques du site, les modifications envisagées par la révision du POS d'Aimargues auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement. En effet, bien que ce site soit localisé en extension urbaine et qu'il engendre une consommation d'espace agricole, le projet se localise dans l'un des seuls secteurs non ou peu concerné par le risque inondation. De plus, cette situation permet de limiter l'exposition de la majorité des habitants actuels et futurs risques technologiques et aux nuisances liées à la proximité d'activités. Ce projet permettra aussi de créer une véritable entrée de ville qualitative au nord du territoire.

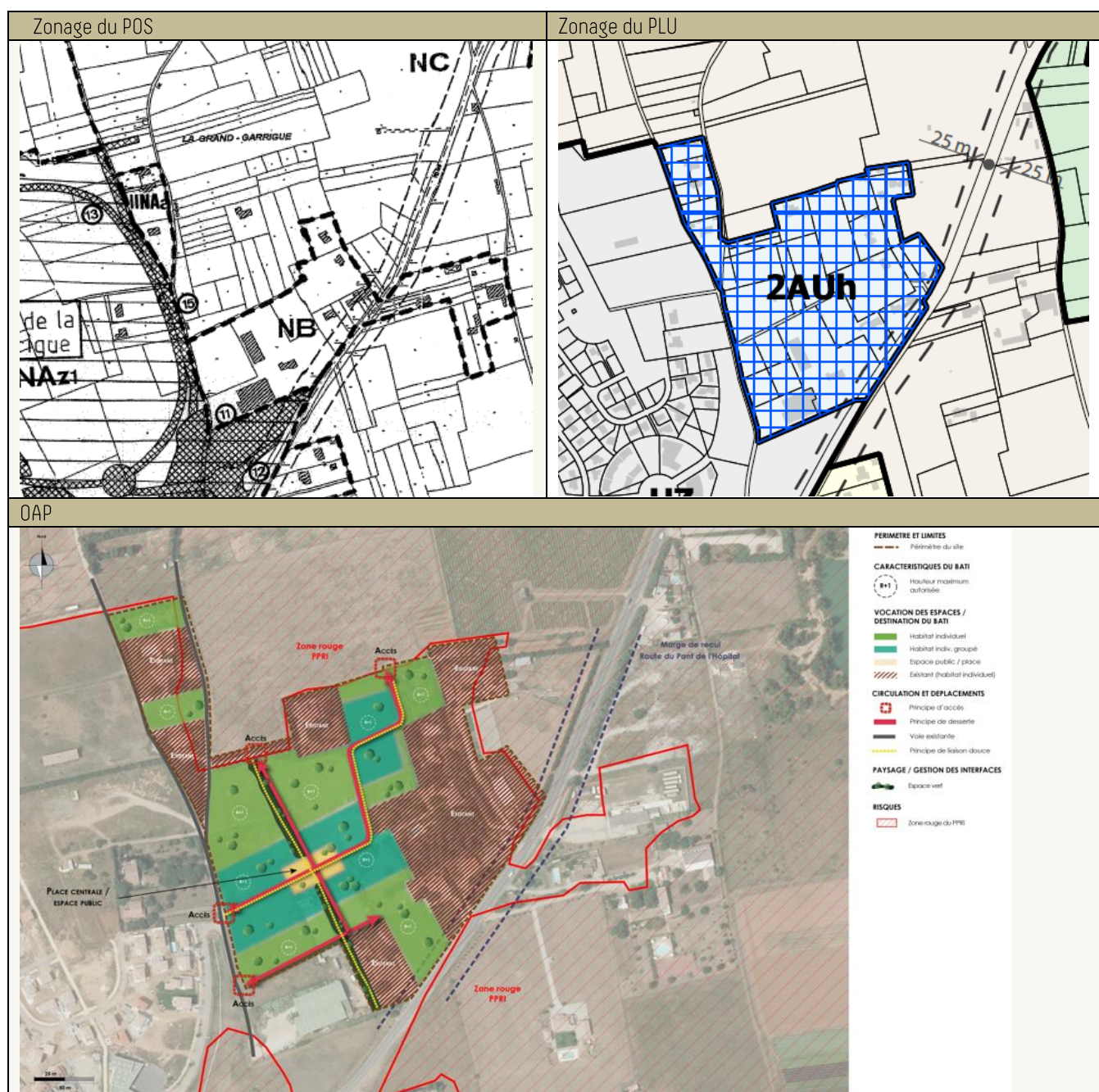
## 2. SECTEUR 2 – GARRIGUE

### 2.1. RAPPEL DU CONTEXTE

Superficie	Surface : 7.2 ha dont 3.6ha non urbanisés
Zonage au POS en vigueur	<p>Une partie à vocation d'habitat : NB</p> <p>Une partie à vocation d'habitat futur : IINaz</p> <p>Une partie à vocation agricole, NC.</p>
Occupation du sol, franges	<p>Site localisé en entrée de ville nord-est. Il comporte aujourd'hui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'habitats individuels diffus</li> <li>• De bâtiments agricoles</li> <li>• D'activités diverses</li> <li>• D'espaces boisés qui accompagnent des propriétés</li> <li>• D'espaces agricoles</li> <li>• Des espaces verts jardinés</li> </ul>
Synthèse des sensibilités du site	<p>Sensibilité environnementale faible : ●</p> <p>Le site est éloigné des grands sites d'intérêt écologiques : site Natura 2000 de la Vidourle : 3.5 km ; site Natura 2000 de la Petite Camargue : 4.2km, ZNIEFF de la Camargue gardoise : 4.2 km, ZNIEFF de la vallée de la Vidourle de Saune aux étangs : 3.5 km et ZNIEFF de la Plaine et marais du Vieux Vistre : 1km.</p> <p>De plus, le site n'appartient à aucune des sous-trames écologiques de la commune. (cf. carte TVB diagnostic. En revanche, il se situe à moins de 250m du lac de la Ginouze qui constitue l'un des réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique.</p> <p>Les pelouses, fourrés arbustifs, alignements d'arbres et boisements constituent les milieux naturels les plus intéressants du site.</p> 
	<p>Sensibilité paysagère forte : ●</p> <p>Enjeu de qualification de l'entrée de ville nord-est, 1<sup>ère</sup> image de la commune.</p> <p>Visibilité sur le site : vue depuis la RD979, qui longe le site.</p> <p>Aménités paysagères du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alignements d'arbres le long de la voie principale</li> <li>• Ouverture visuelle sur les espaces agricoles de l'autre côté de la voie</li> <li>• Boisements, haies et fourrés éparses qui contribuent à la qualité paysagère du site</li> </ul>
	<p>Sensibilité modérée face au risque: ●</p> <p><u>Risque d'incendie</u> Le secteur est concerné par la présence d'espaces boisés à l'est du périmètre mais sa taille peu importante limite fortement le risque feu de forêt.</p> <p><u>Risque inondation :</u> Le site est concerné par l'aléa résiduel du risque inondation sur l'ensemble de la partie est et d'un aléa modéré sur la zone ouest aléa faible sur la partie Est.</p> <p><u>Nuisances sonores et qualité de l'air</u> La proximité du site avec la RD979 implique une sensibilité du secteur aux polluants et aux nuisances sonores (classement de la RD6313 – catégorie 3, ce qui induit un périmètre de 100m de part et d'autre de la voie, impacté par le bruit routier)</p>

## 2.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur le classement de ce secteur en zone 2AUh, ce qui correspond à une zone à urbaniser à vocation d'habitat à court/moyen terme:



## 2.3. EFFETS NOTABLES INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Incidences non significatives sur les écosystèmes : ●

- Pas d'atteinte aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF du fait de l'éloignement important des zones de protection écologique par rapport au site.
- Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue communale et supra-communale du fait de l'éloignement du site par rapport aux réservoirs de biodiversité et aux corridors identifiés.
- Les espaces boisés existants préservés dans le cadre de la conservation des propriétés existantes
- Aménagement d'une voie de desserte plantée et d'un espace public vert au cœur du quartier. L'OAP préconise également de préserver la place de la végétation dans l'aménagement



- Les constructions sont implantées sur des espaces cultivés dont l'intérêt faunistique et floristique est certainement limité.

*Dans le cas d'identification d'espèces remarquables sur le site, un inventaire ainsi qu'une étude d'impact devront être réalisés.*

#### Incidences positives sur le paysage : ●

##### Visibilité du site

- Les visibilités sur le site sont importantes, en particulier depuis la RD979. Le projet prévoit ainsi un aménagement de qualité, notamment le long des franges, afin de valoriser l'entrée de ville.

##### Aménités paysagères

- Les alignements d'arbres le long de la RD979 sont préservés
- Afin d'assurer l'intégration paysagère de l'individuel groupé, un traitement qualitatif des abords est assuré sur l'ensemble du site et ce type d'habitat est localisé au cœur du projet autour de la place permettant ainsi de conserver une transition entre les espaces ouverts agricoles ou les franges urbaines d'habitat individuel avec le secteur où la densité est plus importante.

#### Incidences modérées sur les risques et nuisances engendrées : ●

##### Risque d'incendie

- Le secteur n'est pas concerné par la présence d'espaces boisés.

##### Risque d'inondation :

- Les constructions prévues occasionneront une augmentation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement. Le site est toutefois situé essentiellement en zone d'aléa résiduel du risque inondation, le risque est donc limité.
- Pour la partie ouest, qui est déjà en majeure partie urbanisée, la construction de pavillons engendrera une imperméabilisation supplémentaire et augmentera le nombre de personnes exposées à ce risque.

*La construction de ces secteurs devra respecter la réglementation du PPRI.*

##### Risque de ruissellement :

- Le projet prévoit une imperméabilisation des sols limitée au maximum : les surfaces imperméables sont notamment interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés sont de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.). Le projet vise également à ce que les espaces libres et espaces verts soient végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

##### Autres risques, nuisances :

- La majeure partie du site est épargnée par les nuisances sonores engendrées par la présence de la RD979 classée en catégorie 3. Seules les constructions (habitat pavillonnaire) situées dans un périmètre de 100m au nord de la voie sera impactée.

*Des mesures d'isolation acoustiques devront être mises en place afin de répondre à la réglementation acoustique associée au classement sonore de la voie.*

#### Incidences positives sur la qualité de l'air et la performance environnementale : ●

- Augmentation des rejets de gaz à effets de serre limitée au regard de la vocation du site, les habitations étant soumises à la RT2012 et bientôt à la RT2020.
- De plus, sur l'ensemble du secteur, les cheminements doux seront privilégiés permettant ainsi de favoriser l'usage des modes actifs et ainsi de réduire les besoins en déplacements motorisés.

#### Incidences non significatives sur la consommation d'espaces : ●



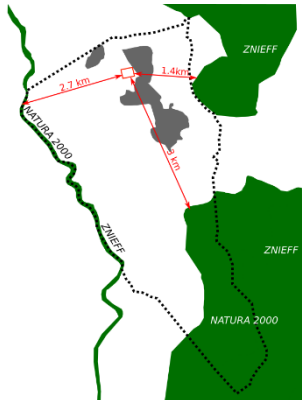
- Augmentation de la surface artificialisée peu importante du fait de l'urbanisation actuelle d'une grande partie du site. De plus, les surfaces agricoles construites dans le cadre du projet sont aujourd'hui, enclavées par l'urbanisation et ne facilitent donc pas leur culture.

#### Incidence générale non significatives

Au regard de la superficie du site et de l'occupation actuelle du sol, les modifications envisagées par la révision du POS d'Aimargues auront des incidences évaluées comme non significatives sur l'environnement. Cette « confirmation de l'urbanisation » s'inscrit dans une logique de finalisation de l'urbanisation et de requalification de l'entrée de ville.

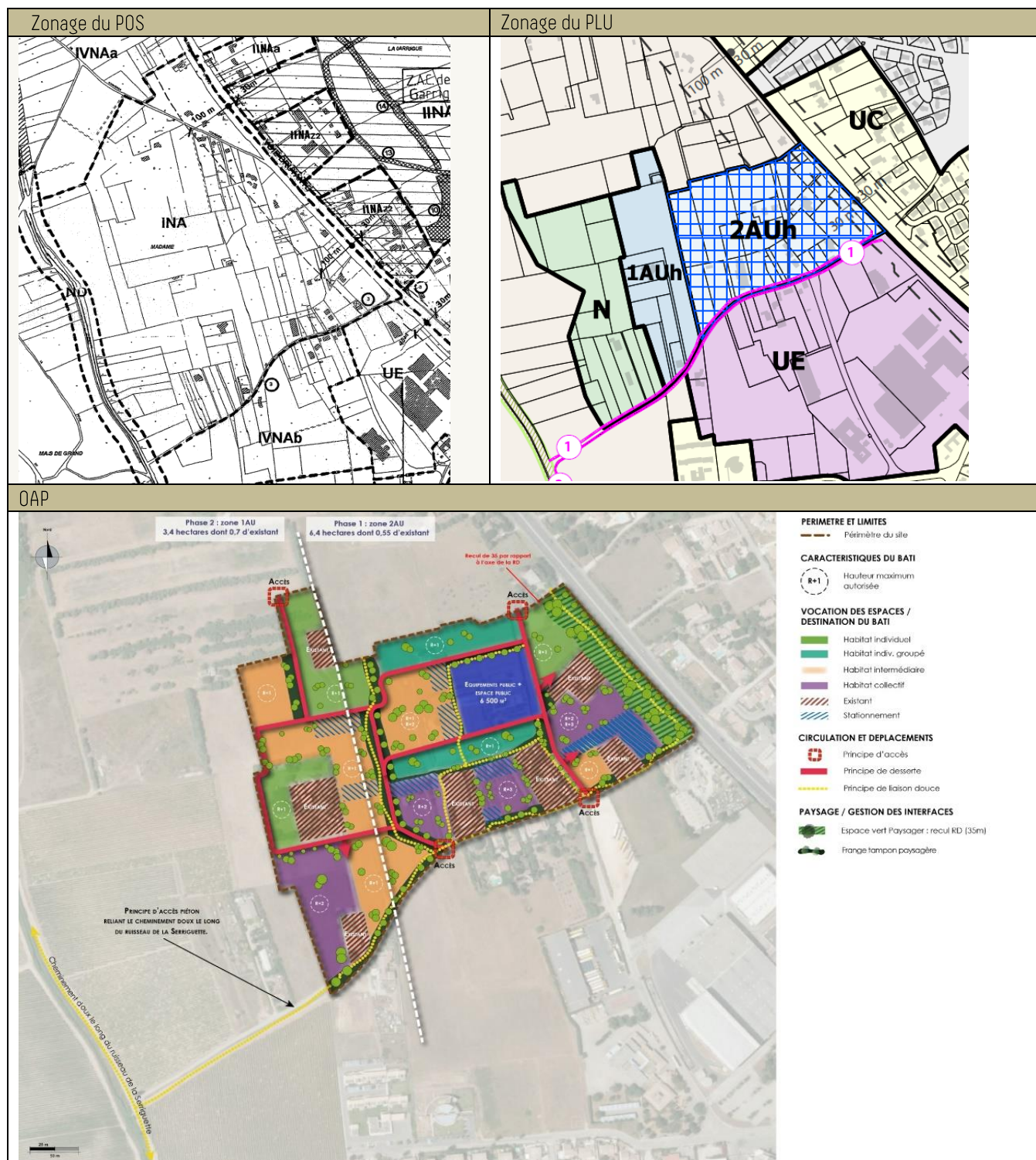
### 3. SECTEUR 3 – MADAME

#### 3.1. RAPPEL DU CONTEXTE

Superficie	Surface : 6,7 ha dont 4.5 ha non urbanisés
Zonage au POS en vigueur	L'ensemble du périmètre faisait partie d'une zone INA « zone d'urbanisation future à vocation d'habitat)
Occupation du sol, franges	Situé en extension nord de la zone commerciale d'Aimargues, le quartier Madame englobe une partie au sud déjà urbanisée et une partie nord encore agricole. Sur la partie urbanisée : habitat pavillonnaire, bâtiments d'activités et espaces en friche. Sur la partie agricole : parcelles en friche majoritairement et quelques parcelles cultivées
Sensibilités du site	<p>Sensibilité environnementale faible : ●</p> <p>Le site est éloigné des grands sites d'intérêt écologiques : site Natura 2000 de la Vidourle : 2,7 km ; site Natura 2000 de la Petite Camargue : 3 km, ZNIEFF de la Camargue gardoise : 3 km, ZNIEFF de la vallée de la Vidourle de Saune aux étangs : 2.7km et ZNIEFF de la Plaine et marais du Vieux Vistre : 1.4km. De plus, le site n'appartient à aucune des sous-trames écologiques de la commune. (cf. carte TVB diagnostic)</p> 
	<p>Sensibilité paysagère modérée : ●</p> <p>Visibilité sur le site : forte visibilité depuis la RD6313, l'axe principal de la commune. Vue depuis le chemin de Madame (interface plaine agricole/zone urbanisée). Partie Est visible depuis la Route de Lunel. Aménités paysagères du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De grands espaces agricoles ouverts supports de vue sur le le paysage de plaine agricole à l'ouest</li> <li>Des émergences boisées peu qualitatives (fourrées, arbres ponctuels, haies de thuyas...)</li> </ul>
	<p>Sensibilité faible face aux risques et aux nuisances : ●</p> <p><u>Risque d'incendie</u> Le secteur n'est pas concerné par la présence d'espaces boisés, le risque feu de forêt et donc quasi-inexistant.</p> <p><u>Risque inondation :</u> L'ensemble du site est concerné par l'aléa résiduel du risque inondation.</p> <p><u>Nuisances sonores et qualité de l'air</u> La proximité du site avec la RD6313 implique une sensibilité du secteur aux polluants et aux nuisances sonores (classement de la RD6313 – catégorie 3, ce qui induit un périmètre de 100m de part et d'autre de la voie, impacté par le bruit routier)</p>

### 3.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone 2AUh qui correspond à une urbanisation à vocation d'habitat à court ou moyen terme.





### 3.3. EFFETS NOTABLES INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

#### Incidences non significatives sur les écosystèmes : ●

- Pas d'atteinte aux sites Natura 2000 et ZNIEFF du fait de l'éloignement important des zones de protection écologique par rapport au site.
- Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue.

*Dans le cas d'identification d'espèces remarquables sur le site, un inventaire ainsi qu'une étude d'impact devront être réalisés.*

- Plusieurs continuités arborées sont conservées sur le site : franges paysagères à conserver/créer.

#### Incidences positives sur le paysage : ●

##### Visibilité du site

- L'urbanisation du site va engendrer une modification des paysages depuis la RD6313, aujourd'hui encore à caractère agricole ponctué d'une urbanisation mitée. Le projet va permettre en effet, de créer une véritable frange paysagère et arborée, d'une épaisseur de 25m.
- L'OAP impose également le maintien de franges tampons paysagères le long du chemin de Madame et des différentes voies de desserte.

##### Aménités paysagères

- Les vues sur le logement collectif le long du chemin de Madame sont limitées par la préservation d'une frange paysagère. De plus, le projet prévoit un épannelage des hauteurs afin d'assurer une transition douce depuis la RD6313.
- Le caractère arboré de certains secteurs est renforcé par la généralisation de coulées vertes plantées le long des voies de desserte. Les franges et l'espace vert structurant à l'ouest sont également arborés. Cet aspect est donc pleinement intégré à l'aménagement du site, permettant à ce nouvel espace de vie de bénéficier d'un environnement agréable à proximité de la zone commerciale.
- La transition avec l'espace agricole à l'est se fait de manière qualitative également avec l'OAP qui impose une limitation des hauteurs au R+2 (maximum R+3) et un traitement qualitatif des franges urbaines.

#### Incidences non significatives sur les risques et nuisances engendrées : ●

##### Risque d'incendie

- Le secteur n'est pas concerné par la présence d'espaces boisés.

##### Risque d'inondation :

- Les constructions prévues occasionneront une augmentation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement. Le site est toutefois situé essentiellement en zone d'aléa résiduel du risque inondation, le risque est donc limité.

##### Risque de ruissellement :

- Le projet prévoit une imperméabilisation des limitée au maximum : les surfaces imperméables sont notamment interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés sont de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.). Le projet vise également à ce que les espaces libres et espaces verts soient végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

##### Autres risques, nuisances :

- La majeure partie du site est épargnée par les nuisances sonores engendrées par la présence de la RD3616 classée en catégorie 3. Seule la partie la plus à l'est est exposée. Afin d'éviter la construction de nouvelles habitations dans ce secteur de bruit, l'OAP impose la préservation d'une bande paysagère de 25m de profondeur.

*Des mesures d'isolation acoustiques devront être mises en place afin de répondre à la réglementation acoustique associée au classement sonore de la voie pour les constructions situées dans les 75m à partir de la bande paysagère.*

#### Incidences positives sur la qualité de l'air et la performance environnementale : ●



- Augmentation des rejets de gaz à effet de serre limitée au regard de la vocation du site, les habitations étant soumises à la RT2012 et bientôt à la RT2020.
- Le projet répond aux objectifs de limitation de l'utilisation de la voiture, par un recentrage de l'urbanisation autour des services et notamment de la zone commerciale de la commune. L'urbanisation sur ce secteur et le déploiement des liaisons douces prévu favorisera les mobilités douces vers ces services de proximité. De plus ce nouveau quartier sera accessible en transport en commun, permettant de réduire également l'usage de la voiture pour les déplacements longue distance.

**Incidences modérées sur la consommation d'espaces : ●**

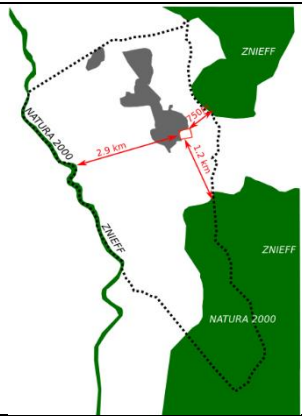
- Consommation de près de 4 ha de terres cultivable. Toutefois, les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont pour la plupart en friches et en continuité de l'urbanisation existante.

**Incidence générale modérée**

Au regard de la superficie du site et de l'occupation actuelle du sol, les modifications envisagées par la révision du POS d'Aimargues auront des incidences évaluées comme non-significatives sur l'environnement. En effet, cette « ouverture à l'urbanisation » s'inscrit dans une logique de croissance urbaine, en continuité de l'enveloppe existante et représente une superficie 3 fois moins importante que celle prévue initialement dans le POS.

## 4. SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN

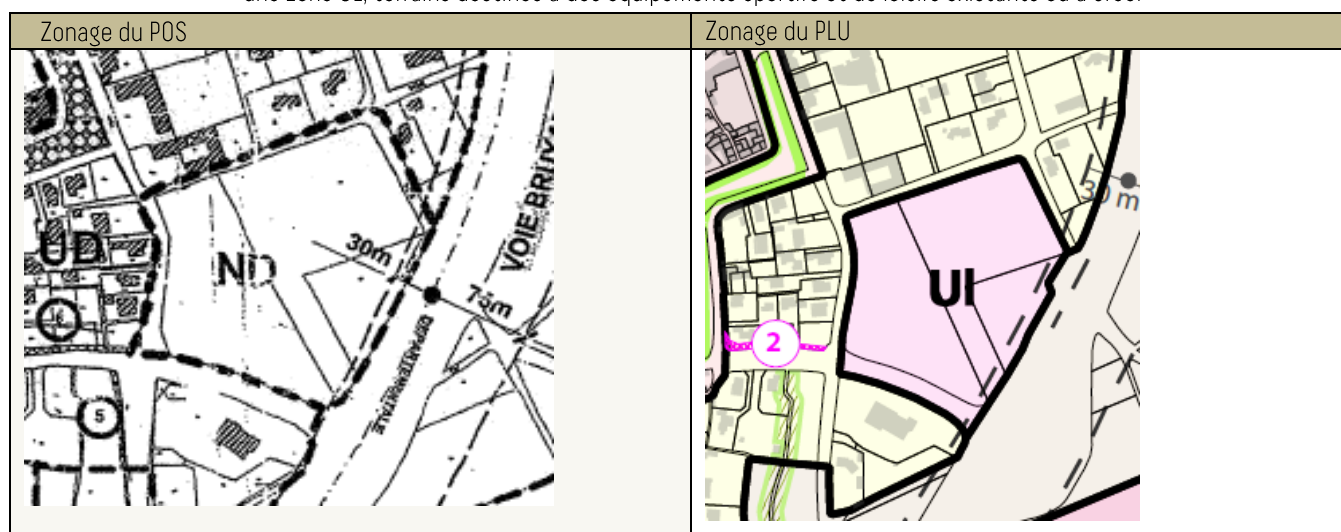
### 4.1. RAPPEL DU CONTEXTE

Superficie	Surface non urbanisée : 3.5 ha
Zonage au POS en vigueur	L'ensemble du site est à vocation naturelle : ND, « zone naturelle à protéger ».
Occupation du sol, franges	Secteur situé à l'interface entre le centre ancien et la RD979, il est composé d'un espace agricole cultivé. Le site se place le long de la route et est entouré par des zones pavillonnaires et des équipements.
Synthèse des sensibilités du site	<p>Sensibilité environnementale modérée : ●</p> <p>Le site est éloigné des grands sites d'intérêt écologiques : site Natura 2000 de la Vidourle : 2.9 km ; site Natura 2000 de la Petite Camargue : 1.2km, ZNIEFF de la Camargue gardoise : 1.2 km, ZNIEFF de la vallée de la Vidourle de Saune aux étangs : 2.9 km et ZNIEFF de la Plaine et marais du Vieux Vistre : 750m.</p> <p>De plus, le site n'appartient à aucune des sous-trames écologiques de la commune. (cf. carte TVB diagnostic.</p> 
	<p>Sensibilité paysagère modérée : ●</p> <p>Visibilité sur le site : visibilité lointaine inexistante. Vue depuis la RD979 qui longe le secteur.</p> <p>Aménités paysagères du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces naturel situé quasiment en entrée-ville</li> </ul> <p>Enjeu d'intégration dans l'environnement naturel de l'entrée de ville.</p>
	<p>Sensibilité modérée face au risque: ●</p> <p><u>Risque d'incendie</u> Le secteur n'est pas concerné par la présence d'espaces boisés, le risque feu de forêt et donc quasi-inexistant.</p> <p><u>Risque inondation :</u> L'ensemble du site est concerné par l'aléa fort du risque inondation.</p> <p><u>Nuisances sonores et qualité de l'air</u> La proximité du site avec la RD979 implique une sensibilité du secteur aux polluants et aux nuisances sonores (classement de la RD6313 – catégorie 3, ce qui induit un périmètre de 100m de part et d'autre de la voie, impacté par le bruit routier)</p>

#### 4.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- une zone UL, terrains destinés à des équipements sportifs et de loisirs existants ou à créer



#### 4.3. EFFETS NOTABLES INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

<p>Incidences non significatives sur les écosystèmes : ●</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'atteinte aux sites Natura 2000 et ZNIEFF du fait de l'éloignement important des zones de protection écologique par rapport au site.</li> </ul> <p><i>Dans le cas d'identification d'espèces remarquables sur le site, un inventaire ainsi qu'une étude d'impact devront être réalisés.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteinte faible au fonctionnement de la trame verte et bleue puisque le secteur est situé au contact de l'enveloppe urbaine et en bordure de route Départementale (RD979).</li> </ul>
<p>Incidences modérées sur le paysage : ●</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur le caractère ouvert perçu de l'entrée de ville : modification du paysage.</li> </ul> <p><i>Le projet proposé dans la zone devra présenter une insertion paysagère et un caractère architectural soignés afin de garantir la réalisation d'une entrée de ville qualitative.</i></p> <p><u>Aménités paysagères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvertures visuelles sur le milieu urbain en arrière-plan disparaîtront avec la construction des bâtiments.</li> </ul> <p><i>Des percées visuelles vers les espaces en arrière-plan au loin devront être conservés dans le projet.</i></p>
<p>Incidences modérées sur les risques et nuisances engendrées : ●</p>



Risque d'inondation et ruissellement :

- Les constructions prévues dans ce secteur occasionneront une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement.

*Le projet devra favoriser la préservation d'espaces perméables afin de favoriser l'infiltration directe des eaux pluviales.*

- Le secteur est concerné par un aléa inondation fort.

*Le projet devra prendre en compte le règlement du PPRI associé à ce zonage.*

Autres risques, nuisances :

- La frange est du site sera impacté par les nuisances sonores induit par la présence de l'axe principal RD979. De plus, le projet de bâtiment d'équipements va nécessairement engendrer des nuisances sonores supplémentaires pour les riverains directs.

*Selon l'usage des constructions localisées à proximité de cet axe, des mesures d'isolation acoustique devront être prévues. Les accès de la zone devront également être pensée afin de les éloigner au maximum des constructions existantes.*

**Incidences positives sur la qualité de l'air et la performance environnementale : ●**

- Augmentation des rejets de gaz à effet de serre limitée au regard de la vocation du site, les équipements étant en effet soumis à la RT2012 et bientôt à la RT2020.
- Le projet répond aux objectifs de limitation de l'utilisation de la voiture, par un recentrage de l'urbanisation autour des services et notamment du centre ancien et des zones d'habitat principales. L'urbanisation sur ce secteur permettra de limiter les déplacements motorisés pour les déplacements quotidiens en valorisant le rapprochement de l'ensemble des fonctions.

Des liaisons douces internes au secteur et connectées au réseau communal devront être réalisées de manière à faciliter ces déplacements.

**Incidences modérées sur la consommation d'espace : ●**

- Consommation de plus de 3ha de terres agricoles. Cependant, il est important de noter que ce secteur est enclavé par l'urbanisation et l'axe routier RD979. Difficilement accessible, elle est de plus l'un des derniers fonciers disponibles à proximité du centre ancien et donc de la zone d'habitat principale.

**Incidence générale modérées**

Au regard de la superficie du site et de l'occupation actuelle du sol, les modifications envisagées par la révision du POS d'Aimargues auront des incidences évaluées comme non-significatives sur l'environnement. Cette artificialisation s'inscrit dans le cadre d'une logique de « rapprochement des fonctions » afin de limiter les déplacements automobiles.

### III. EVALUATION DES EFFETS CUMULES SUR L'ENVIRONNEMENT

Bilan des impacts par site :

- : impact positif
- : impact non significatif
- : impact modérée

	SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN
	6,7 ha	3.6 ha	6,8 ha	3.5 ha
Impact sur les écosystèmes	●	●	●	●
Impact sur le réseau Natura 2000	●	●	●	●
Impact sur le paysage	●	●	●	●
Impact sur les espaces agricoles	●	●	●	●
Impact sur les risques et nuisances	● Risque inondation	● Risque inondation et nuisance sonore	● Nuisance sonore	● Risque inondation et nuisance sonore
Impact sur les ressources naturelles	●	●	●	●
Impact sur la qualité de l'air et la performance environnementale	●	●	●	●
Impact sur la consommation d'espaces	●	●	●	●

## Incidences cumulées :

### Incidences sur les écosystèmes :

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Non significatives

### Incidences sur le réseau Natura 2000

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Non significatives

### Incidences sur le paysage

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Positives

### Incidences sur les espaces agricoles

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Modérées

### Incidences sur les risques et nuisances

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Modérées

### Incidences sur les ressources naturelles

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Non significatives

### Incidences sur la qualité de l'air et la performance environnementale

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Positives

### Incidences sur la consommation d'espaces

SECTEUR 1 – ZONE ECONOMIQUE NORD	SECTEUR 2 – GARRIGUE	SECTEUR 3 – MADAME	SECTEUR 4 – EST DU CENTRE ANCIEN	INCIDENCES CUMULEES
●	●	●	●	Modérées

## IV. EVALUATION DES EFFETS NOTABLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### 1. LE RESEAU NATURA 2000

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive « Oiseaux » (du 2 avril 1979) et la Directive « Habitats-Faune-Flore » (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

#### **ZONES DE PROTECTION SPECIALE**

La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations: les « habitats d'espèces » (que l'on retrouvera dans la Directive Habitats). Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

#### **ZONES SPECIALES DE CONSERVATION / SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE**

La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la **proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC)** transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des **Sites d'Importance Communautaire (SIC)** qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**.

D'après le porter à connaissances de la DREAL Languedoc-Roussillon, 2 sites Natura 2000 sont connus pour la commune d'Aimargues : les sites Natura 2000 « Le Vidourle » (ZSC) et « Camargue » (SIC).

A ce titre, l'élaboration du PLU de la commune doit prendre en compte ces sites dans son zonage et évaluer les incidences de l'évolution de son territoire sur le réseau NATURA 2000.

L'analyse ci-dessous ne consiste pas en la réalisation d'une évaluation complète du document d'incidences telle qu'elle est prévue par l'article 414-4 L du Code de l'Environnement. Il s'agit ici d'effectuer une évaluation simplifiée qui s'appuie sur les concepts de l'écologie du paysage, permettant d'appréhender le fonctionnement du territoire à l'échelle de la commune. Ainsi, les analyses portent plutôt sur les groupes fonctionnels d'espèces et non sur chacune des espèces concernées par les périmètres NATURA 2000.

#### ➤ **ZSC « Le Vidourle » (FR9101391) – opérateur : SIA Vidourle**

L'ensemble du Site d'Intérêt Communautaire de « Le Vidourle », désigné site NATURA 2000, est localisé en région Languedoc-Roussillon, en zone bioclimatique méditerranéenne. Elle recoupe 5 départements : l'Aude, le Gard, l'Hérault, la Lozère et les Pyrénées-Orientales. Le site linéaire Natura 2000 FR 9101391 « Le Vidourle » couvre une surface de 293 ha pour un linéaire total de 25 km.

**Flore/habitat** : Tous les habitats du site, à l'exception des zones agricoles, soit 6 habitats dont 3 pour la zone centrale du cours d'eau, sont d'intérêt communautaire : les Forêts-galeries, les Rivières permanentes méditerranéennes avec



rideaux boisés riverain, les Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation, les Forêts et les parcours substeppiques de graminées. Dans sa partie aval, le Vidourle est une rivière de plaine assez large qui se caractérise par des eaux claires et un courant lent. Plusieurs seuils diversifient les habitats. En amont, ils créent des secteurs profonds et calmes et, en aval, ils génèrent des courants plus vifs favorisant l'oxygénation des eaux. Les 2 seuils situés en aval du site sont aménagés pour assurer la libre circulation des poissons migrateurs. L'ensoleillement et la température très douce des eaux en été favorisent le développement de la végétation aquatique. La végétation rivulaire est parfois importante, voire remarquable. La variété de ces habitats permet à de nombreuses espèces de faune d'être présentes. La richesse piscicole du Vidourle est notamment reconnue.

Intitulé de l'habitat naturel d'intérêt communautaire (selon Code Eur15)	État de conservation global	Facteurs influençant l'état de conservation	Tendance évolutive sur le site	Menaces sur le site	Niveau d'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu réajusté
Forêts-galleries à Salix alba et Populus alba - 9240	Défavorable à Favorable (bon)	Baisses de nappe, coupes, drainages, canalisation, bassins écrêteur de crue, dépôts de déchets, espèces envahissantes...	En régression probable	Grignotage agricole, coupes, seuils, espèces envahissantes, canalisation et rectification de berges.	Fort	Forte
Rivières permanentes méditerranéennes à Glauclium flavum - 3250	Défavorable	Perturbations des écoulements et régimes de crue, apports de sédiments fins entraînant du colmatage des bancs de galets, espèces envahissantes et dégradations anthropiques.	En régression probable	Modifications des écoulements, dégradations des bancs de galets	Modéré	Modérée
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostoidion avec rideaux boisés riverain à Salix et Populus alba - 3280	Moyen	Perturbations anthropiques et aménagements des cours d'eau	Stable	Modifications des écoulements, dégradations des bancs de sédiments	Modéré	Faible
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion- 3260	Moyen à Favorable (bon)	Pollutions diverses, baisses des apports d'eau, Perturbations anthropiques et aménagements des cours d'eau	Stable	Ponctuellement dégradé, mais profite par endroits des seuils	Faible	Faible
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia - 9340	Moyen	Coupes forestières, incendies	Evolution positive	Aucune	Faible	Faible
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-brachypodietea - *6220 (sous-habitat Corine 34.36)	Moyen	Enrichissement, surpâturage et perturbations anthropiques de type agricole.	Stable	Evolution naturelle ou impact agricole (labours), mais typicité du milieu (pelouse à Brachypode de Phénicie) faible et surfaces marginales	Faible	Faible

Habitat naturel d'intérêt Communautaire, Source : DOCOB le Vidourle, 2013

**Faune** : Le fleuve présente un intérêt biologique tout particulier au regard notamment de l'existence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Plusieurs espèces emblématiques sont en effet, présentes telles que le Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin, la Cordulie splendide, l'Alose feinte, le Cistude d'Europe ou encore le Castor d'Europe.

Nom espèce	État de conservation global	Facteurs influençant l'état de conservation	Tendance évolutive sur le site	Menaces sur le site	Niveau d'enjeu sur le site (CSRPN)	Niveau d'enjeu réajusté
Alose feinte du Rhône	Moyen	Dégradations des cours d'eau (qualité de l'eau et milieu physique), obstacles à la libre circulation piscicole	Evolution positive	Modérées à fortes : Pollution de l'eau et des sédiments, colmatage des fonds ; perturbations de la libre circulation piscicole ; prédation des géniteurs par le Silure glane	Exceptionnel	Forte
Gomphe de Graslin	Moyen	Dégradations des cours d'eau et des zones humides associées (ripiisylve...)	En régression probable	Aménagement/artificialisation des berges, Pollution de l'eau et des sédiments	Très fort	Forte
Cordulie splendide	Défavorable	Dégradations des cours d'eau et des zones humides associées (ripiisylve...)	En régression probable	Aménagement/artificialisation des berges, Pollution de l'eau et des sédiments	Très fort	Forte
Murín de Capaccini	Favorable (bon)	Fréquentation des cavités, dégradations des cours d'eau	Semble bien présent, évolution à préciser	Faibles : dégradations des ripisylves, pollutions accidentelles	Fort	Modérée
Cordulie à corps fin	Favorable	Dégradations des cours d'eau et des zones humides associées (ripiisylve...)	Stable	Aménagement/artificialisation des berges, Pollution de l'eau et des sédiments	Modéré	Modérée
Castor d'Europe	Favorable (bon)	Dégradations des cours d'eau et des zones humides associées (ripiisylve...)	Stable	Aménagement/artificialisation des berges, développement d'espèces végétales exotiques envahissantes	Modéré	Modérée
Grand Rhinolophe	A préciser	Fréquentation des cavités, rénovation du vieux bâti, vermillage du bétail avec produits toxiques	?	Rénovation du vieux bâti, dégradation des ripisylves	Modéré	Faible ?
Petit murin	A préciser	Fermeture des milieux, pesticides, labours et transformation des prairies, fréquentation des cavités, rénovation du vieux bâti	?	Transformation des prairies de fauche	Faible	Faible ?
Minioptère de Schreibers	Favorable (bon)	Fréquentation des cavités, dégradations des boisements de feuillus	Semble bien présent, évolution à préciser	Faibles : dégradations des ripisylves	Modéré	Faible

Espèces d'intérêt Communautaire, Source : DOCOB le Vidourle, 2013

Toute la partie haute de la limite ouest de la commune est concernée par ce périmètre Natura 2000.

Le document d'objectifs Le Vidourle (validé en février 2013), en cours d'animation traite du site « Le Vidourle » (FR9101391) au titre de la Directive européenne « Habitats ».

Six objectifs de conservation sont énoncés dans le DOCOB « Le Vidourle » :

- Gérer la ripisylves et des berges ;
- Assurer l'intégrité physique du Vidourle ;
- la préservation, voire restauration, de la qualité de l'eau et des sols ;

l'augmentation de la biomasse et de la diversité existantes ;  
favoriser la reproduction de l'Alose feinte ;  
la création ou entretien d'éléments ponctuels ou linéaires.

Au regard des projets envisagés au sein du document d'urbanisme, ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause ces différents objectifs de conservation et viennent par ailleurs conforter ceux-ci sur certains aspects :

- concernant l'aspect fonctionnel énoncé dans les objectifs du DOCOB Vidourle, la commune d'Aimargues préserve intégralement les cours d'eau de son territoire ainsi que les Ripisylves associées.

Les secteurs voués à l'urbanisation sont tous situés à une distance éloignée de la zone Natura 2000 de la Vidourle (comprise entre 2 et 3.5 km) ; les incidences de cette urbanisation sont donc limitées. De plus, ces différents secteurs (occupation du sol, usages...) ne présentent pas les caractéristiques favorables à l'accueil de la flore et de la faune présentes sur le site Natura 2000.

➤ La ZSC – Petite Camargue (FR9101406) – opérateur : SM Camargue Gardoise

L'ensemble du Site d'intérêt Communautaire de « La Petite Camargue », désigné site NATURA 2000, est localisé en région Languedoc-Roussillon, en zone bioclimatique méditerranéenne. D'une superficie totale de 34 420 ha, il s'étend sur 9 communes.

**Flore/habitat** : Ce site représente une grande zone humide littorale située sur la côte méditerranéenne, soumise aux influences de la mer (lagunes et dunes côtières actives) et des eaux douces (cours d'eau, marais, étangs). Constitué d'un important massif dunaire actif avec de nombreuses dunes vives et fixées dont certaines boisées (Genévriers et Pins pignons), il présente un intérêt écologique avéré en étant notamment l'un des seuls sites en Languedoc-Roussillon où cet habitat est représentatif et bien conservé. Une zone fluvio-lacustre constituée de marais et d'étangs doux à saumâtres vient également renforcer l'intérêt écologique de la zone. Cet ensemble constitue un système dépressionnaire recevant par gravité les eaux du Rhône, du plateau des Costières, du Vistre et du Vidourle. Il comprend de grands étangs peu ou pas salés (Scamandre, Charnier) entourés par une importante roselière de plus de 2500 ha.

HABITAT	CODE NATURA 2000	SURFACE ESTIMÉE EN HA (NOV. 2007)	DESCRIPTION	QUELQUES ESPÈCES VÉGÉTALES CARACTÉRISTIQUES
Dunes embryonnaires*	2110	39,6 ha	Dunes mobiles représentant les premiers stades dunaires d'arrière plage	<i>Agropyrum junceum</i> , <i>Euphorbia peplis</i>
Dunes blanches*	2120	111,6 ha	Cordon dunaire mobile proche de la mer	<i>Ammophila arenaria</i> , <i>Euphorbia paralias</i> , <i>Eryngium maritimum</i>
Dunes fixées*	2210	90,7 ha	Dunes stabilisées colonisées par des espèces herbacées	<i>Panicum maritimum</i> , <i>Crucianella maritima</i> , <i>Helichrysum stoechas</i>
Dunes boisées de Pins méditerranéens*	2270	687,1 ha	Dunes colonisées par des Pins thermophiles méditerranéens	<i>Pinus pinea</i> , <i>Pinus pinaster</i> , <i>Pinus halepensis</i>
Dunes boisées de Pins méditerranéens (reboisements)*	2270	42,6 ha	Dunes plantées récemment de Pins thermophiles méditerranéens	<i>Pinus pinea</i> , <i>Pinus pinaster</i> , <i>Pinus halepensis</i>
Fourrés du littoral à Genévriers*	2250	124,3 ha	Dunes colonisées de Genévriers dans les dépressions et les pentes	<i>Juniperus phoenicea</i> , <i>Panicum maritimum</i>
Lagunes*	1150	8 393,9 ha	Étendue d'eau de salinité variable, permanente ou non, en liaison directe ou indirecte avec la mer	<i>Ruppia maritima</i>
Steppes salées à Saladelles*	1510	146,4 ha	Association des dépressions salées temporairement envahies par l'eau salée, riche en herbes pérennes	<i>Limonium ssp.</i> , <i>Artemisia caerulescens</i>
Formation de salicornes annuelles et/ou vivaces*	1310-1420	1 526,4 ha	Marais salés côtiers ou intérieurs périodiquement inondés riches en végétation halophile	<i>Salicornia ssp.</i> , <i>Arthrocnemum ssp.</i> , <i>Suaeda ssp.</i> , <i>Frankenia ssp.</i>

HABITAT	CODE NATURA 2000	SURFACE ESTIMÉE EN HA (NOV. 2007)	DESCRIPTION	QUELQUES ESPÈCES VÉGÉTALES CARACTÉRISTIQUES
Près salés méditerranéens	1410	1902,2 ha	Formations des marais salés dominées par les Joncs	<i>Juncus maritimus</i> , <i>Juncus acutus</i> , <i>Inula crithmoides</i>
			Formations herbacées des cordons dunaires dominées par les Choins	<i>Schoenus nigricans</i> , <i>Plantago crassifolia</i> , <i>Orchis fragrans</i> , <i>Blackstonia imperfoliata</i> , <i>Centaureum tenuiflorum</i>
Mares temporaires méditerranéennes*	3170	41,4 ha	Marais temporaires peu profonds dominés par une végétation amphibie méditerranéenne	<i>Cyperus ssp.</i> , <i>Heliotropium supinum</i> , <i>Cressa cretica</i>
Pelouses humides et mégaphorbiaies*	6420-6430	61,6 ha	Formation humide à herbacées hautes, graminées et joncs	<i>Dorycnium rectum</i> , <i>Orchis laxiflora</i> , <i>Althaea officinalis</i> , <i>Lythrum salicaria</i>
Ripisylves et fourrés thermo-méditerranéens*	92D0	248,7 ha	Galerie et fourrés de Tamaris des zones humides	<i>Tamarix sp.</i>
Ripisylves méditerranéennes*	92A0	53,7 ha	Forêt riveraine des cours d'eau dominée par une strate arborescente à saules et frênes	<i>Salix alba</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Populus alba</i> , <i>Tamarix sp.</i>

Habitat naturel d'intérêt Communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

HABITAT	DESCRIPTION	ESPÈCES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU
Habitat de la Cistude d'Europe ( <i>Emys orbicularis</i> )	Marais d'eau douce et roselières, canaux et roubines, bordures d'étang (zones d'alimentation), prés, terres hautes exondées, montilles sableuses (zones de ponte)	<i>Phragmites australis</i> , <i>Iris pseudacorus</i> , <i>Lythrum salicaria</i> , <i>Potamogeton pectinatus</i> , <i>Myriophyllum spicatum</i> , <i>Ceratophyllum demersum</i>
Habitat de la Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> ) et du Grand Capricorne ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Boisements feuillus ou mixtes, bosquets de chênes ( <i>Quercus</i> sp.), ripisylves, vieux arbres isolés	<i>Quercus ilex</i> , <i>Quercus humilis</i> , <i>Ulmus campestris</i> , <i>Populus alba</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Pinus pinea</i>
Habitat du Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Bâti historique (reproduction), prairies humides, jonchaies, lisières de boisements feuillus ou mixtes, zones agricoles avec haies, ripisylves (chasse)	<i>Salix alba</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Populus alba</i> , <i>Tamarix</i> sp., <i>Quercus</i> sp., <i>Juncus maritimus</i>
Habitat de la Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	Eaux courantes à végétation aquatique, seuils, ripisylve arbustive	
Habitat de l'Agrion de Mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Ruisseaux, sources faiblement courantes à végétation herbacée, zones de résurgence, mégaphorbiaies	<i>Ranunculus</i> sp., <i>Equisetum</i> sp., <i>Lythrum salicaria</i> , <i>Althaea officinalis</i>

Habitat d'espèces d'intérêt Communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

Espèce Nom latin	Espèce Nom commun	Protection nationale Arrêté du 31/08/1995	Protection régionale en Languedoc-Roussillon Arrêté du 29/10/1997	Protection régionale en PACA Arrêté du 9/05/1994	Intérêt patrimonial local
<i>Baldelia ranunculoides</i>	Plantain d'eau fausse-renoncule				X
<i>Calystegia soldanella</i>	Liseron soldanelle			X	
<i>Cerintho major</i>	Melinet majeur méridional				X
<i>Cressa cretica</i>	Cresse de Crète*		X	X	
<i>Crucianella maritima</i>	Crucianelle maritime			X	
<i>Crypsis aculeata</i>	Crypsis en aiguillon			X	
<i>Crypsis schoenoides</i>	Crypsis faux-choin			X	
<i>Cynanchum acutum</i>	Scammonée de Montpellier*			X	
<i>Echinopora spinosa</i>	Porte-épine épineux			X	
<i>Ephedra distachya</i>	Raisin de mer*				X
<i>Epipactis microphylla</i>	Epipactis à petites feuilles				X
<i>Epipactis palustris</i>	Epipactis des marais*				X
<i>Epipactis rhodanensis</i>	Epipactis du Rhône				X
<i>Eryngium maritimum</i>	Panicaut maritime			X	X
<i>Euphorbia peplis</i>	Euphorbe peplis*	X			
<i>Heliotropium supinum</i>	Héliotrope couché*		X		
<i>Hydrocharis morsus ranae</i>	Morene			X	
<i>Imperata cylindrica</i>	Imperata			X	
<i>Iris spuria maritima</i>	Iris maritime*				X
<i>Juniperus phoenicea</i>	Genévrier de Phénicie				X
<i>Kickxia cirrhosa</i>	Linaire à vrilles*	X			
<i>Leucolum aestivum</i>	Nivéole d'été*	X			
<i>Limonium girardianum</i>	Saladelle de Girard*	X			
<i>Limonium bellidifolium</i>	Saladelle fausse-paquerette*				X
<i>Limonium virgatum</i>	Saladelle effilée				X
<i>Linaria commutata</i>	Linaire grecque*	X			
<i>Onosma arenaria</i>	Orcanette des sables*		X		
<i>Orchis fragrans</i>	Orchis punaise odorant*	X			
<i>Orchis laxiflora</i>	Orchis à fleurs lâches*			X	X
<i>Orchis palustris</i>	Orchis des marais*				X
<i>Pancreatium maritimum</i>	Lys des sables*			X	X
<i>Polygonum arenarium</i>	Renouée des sables		X		
<i>Pseudorhiza pumila</i>	Fausse-girouille des sables*	X			
<i>Lythrum tribracteatum</i>	Salicaire à trois bractées	X			
<i>Ruppia maritima</i> subsp. <i>maritima</i>	Ruppia maritime			X	

Espèces végétales patrimoniales Petite Camargue, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

**Faune** : La petite Camargue est un site majeur pour l'avifaune (66 espèces recensées) et les mammifères (16 espèces inventoriées). Ce site est également très important pour la Cistude d'Europe qui est bien représentée. En ce qui concerne les chiroptères, l'ensemble des espèces trouve ici essentiellement un territoire de chasse et de reproduction. Les présences du Grand Capricorne, de la Lucane cerf-volant, de l'Agrion de mercure et de la Cordulie à corps fin ont pu être relevées. Ce site est également très important pour la Cistude d'Europe qui est bien représentée.



Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Aigle botté ( <i>Hieraetus pennatus</i> )	X	X		
Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )	X	X		
Alouette calandrelle ( <i>Calandrella brachydactyla</i> )	X	X		
Alouette lulu ( <i>Lullula arborea</i> )	X	X		
Avocette élégante* ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )	X	X		
Balbusard pêcheur ( <i>Pandion haliaetus</i> )	X	X		
Barge à queue noire ( <i>Limosa limosa</i> )				X
Barge rousse ( <i>Limosa lapponica</i> )	X	X		
Bécasseau cocorli ( <i>Calidris ferrugina</i> )			X	
Bécasseau minute ( <i>Calidris minuta</i> )			X	
Bécasseau variable ( <i>Calidris alpina</i> )			X	
Bécassine des marais ( <i>Gallinago gallinago</i> )				X
Blongios nain* ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	X	X		
Bruant ortolan ( <i>Emberiza hortulana</i> )	X	X		
Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )	X	X		
Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )	X	X		

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	X	X		
Butor étoilé* ( <i>Botaurus stellaris</i> )	X	X		
Canard chipeau ( <i>Anas strepera</i> )			X	X
Canard colvert ( <i>Anas platyrhynchos</i> )				X
Canard pilet ( <i>Anas acuta</i> )			X	X
Canard siffleur ( <i>Anas penelope</i> )			X	X
Canard souchet ( <i>Anas clypeata</i> )			X	X
Chevalier combattant ( <i>Philomachus pugnax</i> )	X	X		
Chevalier gambette* ( <i>Tringa totanus</i> )			X	X
Chevalier sylvain ( <i>Tringa glaucoptera</i> )	X	X		
Cigogne blanche* ( <i>Ciconia ciconia</i> )	X	X		
Cigogne noire ( <i>Ciconia nigra</i> )	X	X		
Circaète Jean-Le-Blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	X	X		
Courlis cendré ( <i>Numenius arquata</i> )			X	X
Cygne de Bewickii ( <i>Cygnus columbianus bewickii</i> )	X	X		
Cygne tuberculé ( <i>Cygnus olor</i> )			X	X

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Echasse blanche* ( <i>Himantopus himantopus</i> )	X	X		
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	X	X		
Faucon crécerellette ( <i>Falco naumanni</i> )	X	X		
Faucon d'Eléonore ( <i>Falco eleonorae</i> )	X	X		
Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	X	X		
Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	X	X		
Fauvette pitchou ( <i>Sylvia undata</i> )	X	X		
Flamant rose ( <i>Phoenicopterus ruber</i> )	X	X		
Foulque macroule ( <i>Fulica atra</i> )			X	X
Fuligule morillon ( <i>Aythya fuligula</i> )			X	
Fuligule milouin ( <i>Aythya ferina</i> )			X	X
Fuligule nyroca ( <i>Aythya nyroca</i> )	X	X		
Goéland leucophaea ( <i>Larus cachinnans</i> )	X		X	X
Goéland raillleur ( <i>Larus genei</i> )	X	X		
Gorgebleue à miroir ( <i>Luscinia svecica</i> )	X	X		
Grand Cormoran ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )			X	

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Grand Duc d'Europe ( <i>Bubo bubo</i> )	X	X		
Grande aigrette ( <i>Egretta alba</i> )	X	X		
Gravelot à collier interrompu* ( <i>Charadrius alexandrinus</i> )			X	
Grue cendrée ( <i>Grus grus</i> )	X	X		
Guifette moustac ( <i>Chlidonias hybrida</i> )	X	X		
Guifette noire ( <i>Chlidonias niger</i> )	X	X		
Héron bihoreau ( <i>Nycticorax nycticorax</i> )	X	X		
Héron cendré ( <i>Ardea cinerea</i> )			X	
Héron crabier ( <i>Ardeola ralloides</i> )	X	X		
Héron garde-bœuf ( <i>Bubulcus ibis</i> )			X	
Héron pourpré* ( <i>Ardea purpurea</i> )	X	X		
Hibou des Marais ( <i>Asio flammeus</i> )	X	X		
Hirondelle de rivage ( <i>Riparia riparia</i> )			X	
Huitrier-pie ( <i>Haematopus ostralegus</i> )			X	X
Ibis falcinelle ( <i>Plegadis falcinellus</i> )	X	X		
Lusciniole à moustaches ( <i>Acrocephalus melanopogon</i> )	X	X		

Oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007



Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Marouette ponctuée ( <i>Porzana porzana</i> )	X	X		
Martin-pêcheur ( <i>Alcedo atthis</i> )	X	X		
Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> )	X	X		
Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	X	X		
Mouette mélanocéphale* ( <i>Larus melanocephalus</i> )	X	X		
Mouette rieuse ( <i>Larus ridibundus</i> )			X	X
Nette rousse ( <i>Netta rufina</i> )				X
Oedicnème criard* ( <i>Burhinus oedicnemus</i> )	X	X		
Oie cendrée ( <i>Anser anser</i> )				X
Outarde canepetière* ( <i>Tetrax tetrax</i> )	X	X		
Perdrix rouge ( <i>Alectoris rufa</i> )				X
Phalarope à bec étroit ( <i>Phalaropus lobatus</i> )	X	X		
Pie-grièche à poitrine rose ( <i>Lanius minor</i> )	X	X		
Pie-grièche à tête rousse ( <i>Lanius senator</i> )			X	
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	X	X		
Pipit rousseline ( <i>Anthus campestris</i> )	X	X		
Plongeon arctique ( <i>Gavia arctica</i> )	X	X		

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Plongeon catmarin ( <i>Gavia stellata</i> )	X	X		
Plongeon imbrin ( <i>Gavia immer</i> )	X	X		
Pluvier argenté ( <i>Pluvialis squatarola</i> )			X	X
Pluvier doré ( <i>Pluvialis apricaria</i> )	X	X		
Puffin des Baléares ( <i>Puffinus puffinus</i> )	X	X		
Puffin cendré ( <i>Calonectris diomedea</i> )	X	X		
Pygargue à queue blanche ( <i>Haliaeetus albicilla</i> )	X	X		
Râle d'eau ( <i>Rallus aquaticus</i> )				X
Rémiz penduline ( <i>Remiz pendulina</i> )			X	
Rollier d'Europe* ( <i>Coracias garrulus</i> )	X	X		
Sarcelle d'été ( <i>Anas querquedula</i> )				X
Sarcelle d'Hiver ( <i>Anas crecca</i> )			X	X
Spatule blanche ( <i>Platalea leucorodia</i> )	X	X		
Sterne caspienne ( <i>Sterna caspia</i> )	X	X		
Sterne caugek ( <i>Sterna sandvicensis</i> )	X	X		
Sterne hansel ( <i>Gelochelidon nilotica</i> )	X	X		

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe I Directive « Oiseaux »	Espèces migratrices régulières non visées à l'annexe I	Annexe II Directive « Oiseaux »
Sterne naine* ( <i>Sterna albifrons</i> )	X	X		
Sterne pierregarin ( <i>Sterna hirundo</i> )	X	X		
Tadorne de Bellon ( <i>Tadorna tadorna</i> )			X	
Vanneau huppé ( <i>Vanellus vanellus</i> )				X

Oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 22/07/1993 modifié	Annexe I Directive « Habitats »	Annexe II Directive « Habitats »
Cistude d'Europe* ( <i>Emys orbicularis</i> )	X	X	X
Émyde lépreuse* ( <i>Mauremys leprosa</i> )**	X	X	X
Couleuvre d'Esculape ( <i>Elaphe longissima</i> )	X		X
Lézard des murailles ( <i>Podarcis muralis</i> )	X		X
Lézard vert ( <i>Lacerta viridis</i> )	X		X

Reptiles d'intérêt communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 22/07/1993 modifié	Annexe I Directive « Habitats »	Annexe II Directive « Habitats »
Crapaud calamite* ( <i>Bufo calamita</i> )	X		X
Grenouille verte ( <i>Rana perezi</i> )	X		Annexe 5 <sup>11</sup>
Pelobate cultripède* ( <i>Pelobates cultripes</i> )	X		X
Rainette méridionale ( <i>Hyla meridionalis</i> )	X		X

Amphibiens d'intérêt communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêté du 17/04/1981 modifié	Annexe 2 <sup>a</sup> Directive « Habitat »	Annexe 4 <sup>s</sup> Directive « Habitat »
Grand rhinolophe* ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	X	X	X
Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )** <sup>6</sup>	X	X	X
Petit murin ( <i>Myotis blythi</i> )**	X	X	X
Minioptère de Schreibers* ( <i>Miniopterus schreibersi</i> )	X	X	X
Molosse de Ceston ( <i>Tadarida teniotis</i> )	X		X
Murin de Daubenton ( <i>Myotis daubentoni</i> )	X		X
Murin à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> ) **	X	X	X
Murin à moustaches ( <i>Myotis mystacinus</i> )	X		X
Murin de Natterer ( <i>Myotis nattereri</i> )	X		X
Noctule de Leisler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	X		X
Oreillard gris ( <i>Plecotus austriacus</i> )	X		X
Pipistrelle commune ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	X		X
Pipistrelle pygmée ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	X		X
Pipistrelle de Nathusius ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	X		X
Pipistrelle de Kuhl ( <i>Pipistrellus kuhlii</i> )	X		X
Sérotine commune ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	X		X

Espèces de chiroptères d'intérêt Communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

Espèce Noms commun et latin	Protection nationale Arrêtés du 22/07/1993 au 07/12/1992 modifiés	Annexe I Directive « Habitats »	Annexe II Directive « Habitats »
Coléoptère Grand capricorne* ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	X	X	X
Coléoptère Lucane cerf-volant* ( <i>Lucanus cervus</i> )		X	
Lépidoptère Diane* ( <i>Zerynthia polyxena</i> )	X		X
Odonate Agrion de Mercure* ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	X	X	
Odonate Cordulle à corps fin* ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	X	X	

Invertébrés d'intérêt communautaire, Source : DOCOB la Petite Camargue, 2007

La partie Sud-est de la commune est concernée par ce périmètre Natura 2000.

Le document d'objectifs Petite Camargue (validé en 2007), en cours d'animation traite du site « Petite Camargue » (FR 9301589) au titre de la Directive européenne « Habitats » et du site « La Durance » (FR 9101406) au titre de la Directive « Habitat ».

Trois objectifs de conservation sont énoncés dans le DOCOB « Durance » :

- Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire ;
- Conserver et restaurer les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats ;
- Mettre en œuvre des actions transversales ;

Au regard des projets envisagés au sein du document d'urbanisme, ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en cause ces différents objectifs de conservation et viennent par ailleurs conforter ceux-ci sur certains aspects :


- concernant l'aspect fonctionnel énoncé dans les objectifs du DOCOB Petite Camargue, la commune d'Aimargues préserve intégralement la zone humide présente dans son territoire.

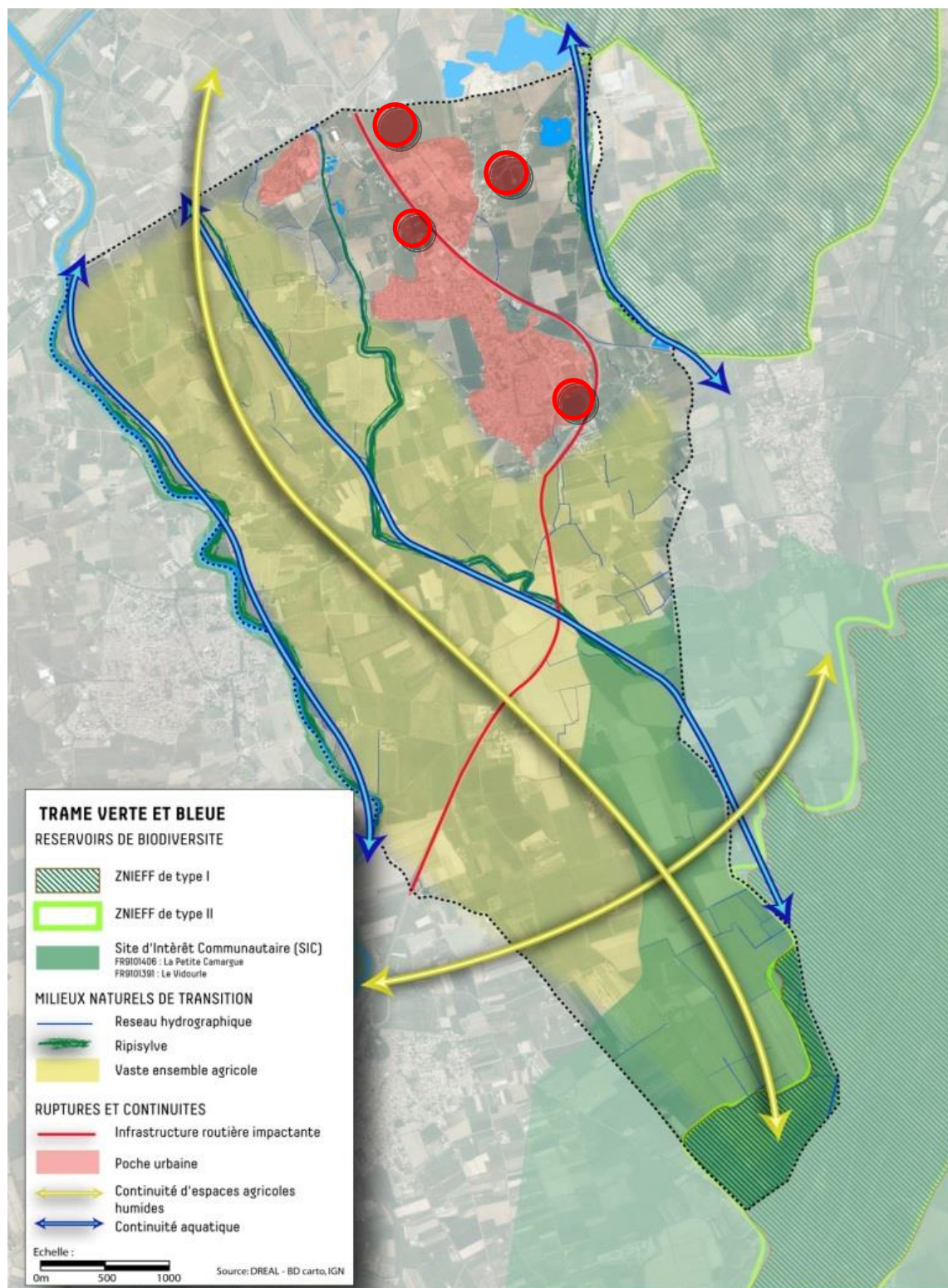
Les secteurs voués à l'urbanisation sont tous hors du site Natura 2000 de la Petite Camargue et tous situés à une distance comprise entre 2 et 4.5 km de ce site

Les incidences sur ce site sont donc limitées. De plus, constitués majoritairement de terres agricoles en friche ou cultivées, les secteurs ne présentent pas les caractéristiques (zones humides...) permettant l'accueil des espèces faunistiques ou floristiques de la zone Natura 2000 de la Petite Camargue.



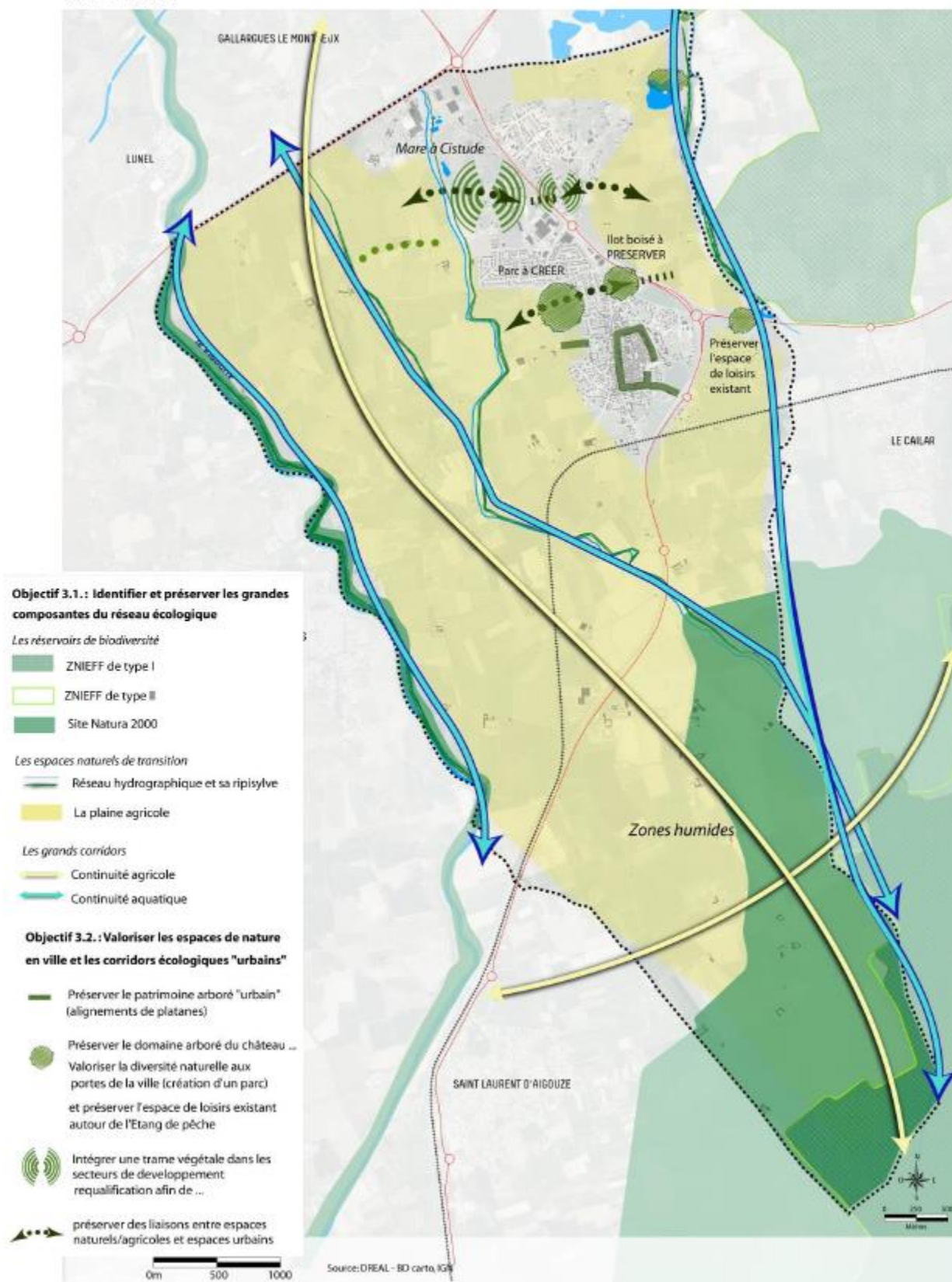
## 2. LE PROJET DE PLU

 Secteurs à urbaniser dans le PLU





## ORIENTATION 3. Identifier et préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal





La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels de transition ainsi qu'assurer le maintien de grands corridors ».

Ainsi, le PLU n'engendre pas d'incidences directes sur les deux sites Natura 2000 :

- Ne prévoit aucun projet d'aménagement au sein des sites Natura 2000 et de leurs boisements.
- Le caractère naturel du site Natura 2000 du Vidourle est préservé par un classement en N dans le PLU et celui agricole de la zone humide de la Petite Camargue par un classement en A au PLU.

De plus, l'ensemble des zones de projet de la commune n'ont pas d'incidences directes sur les deux Natura 2000 car :

- Les 4 zones sont situées en dehors des Natura 2000 (distance comprise entre 2 et 4.5 km du premier site Natura 2000)
- La vocation des zones de développement n'est pas liée aux éléments de vulnérabilité des sites Natura 2000 : l'aménagement de ces sites n'a pas vocation à augmenter la surfréquentation du massif.

Plus spécifiquement le maintien de ces 4 zones urbanisables n'a pas d'incidences significatives sur ces 2 sites Natura 2000 car :

- Les quatre secteurs ne sont pas composés d'habitats d'intérêt communautaire (sites constitués majoritairement de terres agricoles en friche ou cultivées) ;
- Les quatre secteurs ne comprennent pas d'habitats conséquents, nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire pouvant être utilisés au cœur de la zone vitale mais en dehors des périmètres Natura 2000. (cf tableau ci-dessous).

Espèces communautaires principales	Habitats de ces espèces	Sites du PLU concernés			
		Entrée de ville Nord (ZA)	Quartier Garrigue	Quartier Madame	Est centre ancien
Le Vidourle					
Espèces aquatiques et terrestres (Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin, la Cordulie Splendide, l'Alose feinte et la Cistude d'Europe et le Castor d'Europe)	Eaux courantes à végétation aquatique, seuils, ripisylve arbustive	Non	Non	Non	Non
Petit Murin	Prairies, cavités...	Non	Non	Oui	Non
Grand Rhinolophe, Murin de Capaccini, Minioptère de Schreiber	Bâti historique, prairies humides, lisières de boisements feuillus, zones agricoles avec haies	Non	Oui	Non	Non
Petite Camargue					
Cistude d'Europe	Marais d'eaux douces et roselières, canaux, bordures d'étangs, prés...	Non	Non	Non	Non
Lucane Cerf-volant	Boisements feuillus ou mixtes, bosquets de chênes, ripisylves...	Non	Oui	Non	Non
Grand Rhinolophe	Bâti historique, prairies humides, lisières de boisements feuillus, zones agricoles avec haies	Non	Non	Non	Non
Cordule à corps fin	Eaux courantes à végétation aquatique, seuils, ripisylve arbustive	Non	Non	Non	Non
Agrion de Mercure	Ruisseaux, sources faiblement courantes à végétation herbacée...	Non	Non	Non	Non

Toutefois, il est estimé que les ouvertures à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces relativement peu fréquentés par les espèces concernées. Ceci au regard de leurs proximité aux enveloppes urbaines existantes, qui sont quant à elles des espaces où s'inscrivent des nuisances sonores liées à la fréquentation routière et aux activités humaines.

De plus, la surface totale de ces ouvertures reste limitée au regard du potentiel agricole et naturel global de la commune, représentant au total 24ha sur les 2 400 ha de zones agricoles et naturelles préservées.

## Zoom sur l'Outarde canepetière

L'Outarde canepetière est un oiseau de plaine représenté en région Languedoc Roussillon par une population sédentaire localisée sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est confrontée à un risque élevé d'extinction sur le territoire national. A ce titre, elle bénéficie d'un plan national d'actions.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvertures à l'urbanisation sur des habitats d'intérêt prioritaire pour l'accueil de cette espèce (cf. analyse ci-dessous). Il ne prévoit pas non plus de projet pouvant potentiellement engendrer des pollutions sonores qui tendrait à faire déplacer la population existante (activités bruyantes, ...).

Ce titre, le projet de PLU dans son ensemble n'engendre pas d'impact significative sur la population d'outarde canepetière. En cas de présence ponctuelle d'individus sur des zones de projet, la nécessité de réalisation d'un dossier de dérogation CNPN devra être évaluée.

Espèces communautaires principales	Habitats de ces espèces	Sites du PLU concernés			
		Entrée de ville Nord (ZA)	Quartier Garrigue	Quartier Madame	Est centre ancien
Le Vidourle					
Espèces aquatiques et terrestres (Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin, la Cordulie Splendide, l'Alose feinte et la Cistude d'Europe et le Castor d'Europe)	Eaux courantes à végétation aquatique, seuils, ripisylve arbustive	Non	Non	Non	Non
Petit Murin	Prairies, cavités...	Non	Non	Oui	Non
Grand Rhinolophe, Murin de Capaccini, Minioptère de Schreiber	Bâti historique, prairies humides, lisières de boisements feuillus, zones agricoles avec haies	Non	Oui	Non	Non
Petite Camargue					
Cistude d'Europe	Marais d'eaux douces et roselières, canaux, bordures d'étangs, prés...	Non	Non	Non	Non
Lucane Cerf-volant	Boisements feuillus ou mixtes, bosquets de chênes, ripisylves...	Non	Oui	Non	Non
Grand Rhinolophe	Bâti historique, prairies humides, lisières de boisements feuillus, zones agricoles avec haies	Non	Non	Non	Non
Cordule à corps fin	Eaux courantes à végétation aquatique, seuils, ripisylve arbustive	Non	Non	Non	Non
Agrion de Mercure	Ruisseaux, sources faiblement courantes à végétation herbacée...	Non	Non	Non	Non

## INDICATEURS DE SUIVI ET DE RESULTAT

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.

## 1. AMBITION 1 : AFFIRMER AIMARGUES COMME PORTE D'ENTREE DE LA PETITE CAMARGUE

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
<b>Objectif 1 : Valoriser le secteur nord de la commune</b>			
Réaménagement de l'entrée de ville par la route de la petite Camargue ayant pris en compte les objectifs de requalification paysagère du secteur	Oui/non	6 ans	Commune
Mise en valeur effective du secteur de la Garrigue (prise en compte les objectifs de requalification paysagère du secteur)	Oui/non	6 ans	Commune
Mise en valeur effective du secteur Madame (prise en compte les objectifs de requalification paysagère du secteur)	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective du giratoire à hauteur de Eminence/Super U (prise en compte les objectifs de requalification paysagère du secteur) et respect de l'encadrement des constructions réalisées en bordure	Oui/non	6 ans	Commune
Respect des hauteurs de constructions R+1/R+2, de la densité et des espaces paysagers à préserver, dans le secteur Madame, définit dans l'OAP	Oui/non	6 ans	Commune
<b>Objectif 2 : Préserver le patrimoine paysager et bâti de la commune</b>			
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 en lien avec une activité agricole	%	3 ans	Commune
Nombre d'exploitations agricoles ayant fait l'objet d'une évolution des bâtiments ayant permis de conforter ou développer leur activité.	Nombre	6 ans	Commune
Préservation effectives des cônes de vue identifiés dans le PADD	Oui/non	6 ans	Commune



Réalisation effective sur le secteur de la Garrigue, d'une limite nord qualitative	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective du cheminement doux le long du ruisseau de la Seriguette et de la D6572	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective d'un franchissement sécurisé de la route de la petite Camargue dans le cadre de l'aménagement du giratoire	Oui/non	6 ans	Commune
Surface d'EBC déclassée pour des opérations de défrichement	Nombre	3 ans	Commune
Maintien effectif des alignements d'arbres identifiées au titre du L123-1-5-III-2°. Linéaires ayant fait l'objet d'un défrichement ou nombre d'arbres abattus sans ayant été remplacés.	Oui/non Nombre	3 ans	Commune
Protection effective des éléments bâti concernés, identifiés au titre du L123-1-5-III-2°	Oui/non	3 ans	Commune
Part des travaux réalisés sur les bâtiments identifiés au titre du L123-1-5-III-2° ayant réellement pris en compte les enjeux de protection du caractère architectural/patrimonial	%	3 ans	Commune
Part des permis accordés en zone UA ayant fait l'objet d'une construction en cohérence avec la morphologie urbaine du village historique	Oui/non	3 ans	Commune

## 2. AMBITION 2 : UN DEVELOPPEMENT RAISONNE POUR MENAGER L'AVENIR

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
<b>Objectif 1 : Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</b>			
Réalisation effective de logements sur le site Madame	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective de logements sur le site 2AUh	Oui/non	6 ans	Commune
Nombre de logements réellement construits au regard des objectifs de 500 du PLU. Cohérence effective entre objectifs de production de logement du PADD et constructions réalisées	Oui/non	6 ans	Commune
Réalisation effective d'un minimum de 15% de logements locatifs sociaux dans la production neuve	Oui/non	6 ans	Commune
Part effectivement majoritaire des T2 à T3 dans la production neuve	%	6 ans	Commune
<b>Objectif 2 : Conforter l'urbanisme économique</b>			
Mise en valeur effective des zones d'activités existantes de Saint-Roman, Mas d'Andron et le Peyre	Oui/non	6 ans	Commune
Nombre de nouvelles entreprises nouvellement installées sur la zone d'activités à l'est de la DR6313.	Nombre	6 ans	Commune
Part des bâtiments d'activités raccordés au haut débit	%	3 ans	Commune
Nombre de foyer du centre-ville raccordés au très haut débit	nombre	6 ans	Commune
Nombre commerces ayant fait l'objet d'une fermeture sans remplacement dans le centre ancien	Nombre	6 ans	Commune
Mise en valeur effective du centre ancien : embellissement des espaces publics, aménagement des cheminements piétons.]	Oui/non	6 ans	Commune

Objectif 3 : Apaiser et unifier la ville			
Part des emplacements réservés à l'aménagement de voies piétonnes, réalisées]	%	6 ans	Commune
Nombre d'aires de stationnement pour les cycles construites dans les pôles d'équipements, sur les boulevards, en face de la médiathèque et de la halte ferroviaire	Nombre	6 ans	Commune
Réalisation effective d'une aire de covoiturage à proximité de la ligne LGV	Oui/non	6 ans	Commune
Objectif 4 : Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services			
Réalisation effective des équipements publics prévus dans le cadre de l'OAP du secteur Madame (équipements scolaires, petites enfances, sportifs, salle des fêtes...)	Oui/non	6 ans	Commune
Confortement effectif des équipements publics existants	Oui/non	6 ans	Commune

### 3. AMBITION 3 : IDENTIFIER ET PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Objectif 1 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique			
Nombre de constructions réalisées en zone naturelle N ou A	Nombre	3 ans	Commune
Part de constructions réalisées au sein des réservoirs de biodiversité	nombre	3 ans	Commune
Maintien effectif des ripisylves et continuités paysagères protégées au titre du L123- 1- 5-III-2°. Linéaires ayant fait l'objet d'un défrichement.	Oui/non Nombre	3 ans	Commune
Objectif 2 : Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains »			
Réalisation effective d'un parc sur le secteur du Château d'eau	Oui/non	6 ans	Commune
Préservation effective de l'espace de loisirs existant autour de l'étang de pêche	Oui/non	6 ans	Commune
Préservation et réalisation effective des espaces naturels identifiés dans les OAP. Surfaces préservées.	Oui/non %	6 ans	Commune
Préservation effective des continuités vertes avec la ripisylve de la Seriguette et les espaces agricoles alentours, prévues dans l'OAP du secteur Madame	Oui/non	6 ans	Commune

#### 4. AMBITION 4 : REpondre aux besoins de demain pour limiter les pollutions

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Réalisation effective de l'extension de la station d'épuration si nécessaire (en lien avec l'augmentation du nombre d'habitats et d'activités raccordés)	Oui/non	6 ans	Commune
Part des nouveaux logements construits selon les principes du bioclimatisme (protection au vent froid, orientation sud...)	%	3 ans	Commune
Nombre de bâtiments d'activités équipés de panneaux solaires	Nombre	3 ans	Commune
Réalisation effective des cheminements doux prévus dans l'OAP du secteur Madame	Oui/non	6 ans	Commune

#### 5. AMBITION 5 : REDUIRE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PPR INONDATION

Indicateurs	Type de données	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre de constructions réalisées en zone PPRI	Nombre	6 ans	Commune
Nouvelles surfaces artificialisées localisées en zone PPRI	ha	6 ans	Commune

#### 6. 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	ha	6 ans	Commune
Nombre de logements à l'hectare sur les secteurs de Madame, Garrigue et sur la zone 2AUhb	Nombre	6 ans	Commune

## 7. 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 LR Aménageurs	Etudes impact et autres études réglementaires comportant une expertise naturaliste	Annuelle Voire sous délai de 10 ans
		Faune LR	Suivi de l'avifaune <a href="http://faune-lr.org/">http://faune-lr.org/</a>	
		Naturalistes amateurs		
		MNHN	<a href="http://vigienature.mnhn.fr/">http://vigienature.mnhn.fr/</a>	
	Evolution de certains groupes floristiques et faunistiques	idem		
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 LR DDT CEN LR 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)
	Nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels	Mairie d'Aimargues Opérateurs des sites Natura 2000 (Copage, gestionnaires des espaces protégés...)	Mise en place d'un carnet de route communal (livret blanc, agenda 21)	L'année de la fin de mandat



## RESUME NON TECHNIQUE

## 1. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Atouts/Forces	Faiblesses/contraintes
Milieux naturels et biodiversité	<p>Des entités naturelles (ruisseaux, mares, ripisylves, plaine agricole, boisements ponctuels et zones humides) qui constitue la richesse écologique communale (habitats et biodiversité).</p> <p>Des limites communales sud, ouest et nord est concernées par des périmètre de protection et d'intérêt écologique (2 Natura 2000 et 3 ZNIEFF)</p> <p>Des corridors écologiques parcourant du nord au sud et d'est en ouest la plaine agricole du territoire</p> <p>Des cours d'eau, associés aux ripisylves qui représentant les corridors de la sous-trame aquatiques</p>	<p>Une urbanisation prévue au POS importante en extension urbaine</p> <p>Une urbanisation diffuse susceptible de constituer des barrières physiques aux continuités écologiques</p>
Paysage & patrimoine	<p>Des paysages ouverts (prairies, cultures...) ponctués par des haies</p> <p>Un paysage de cultures multiples ou se cotoient les vignes et les grandes cutktures</p> <p>De grands mas qui animent le paysage, grâce à la qualité de leur architecture et leur environnement arboré</p> <p>Des villages identitaires de la Camargue et un centre-ancien historique entouré d'alignements de platanes qui marquent clairement la limite de cet espace.</p> <p>Un monument inscrit : le château de Teillan et un monument classé : les stèles funéraires antiques</p> <p>D'autres édifices bâtis remarquables contribue également à l'identité communale : la distillerie de marc Péruilhet, la place de l'hotel de ville, la glacière, l'église Saint-Saturnin, les lavoirs, les Mas et les Portes et patrimoine du centre-ancien.</p>	<p>Une urbanisation qui tend à gagner la plaine</p> <p>Une urbanisation éparse souvent entourée de friches spéculatives, fragilisant encore un peu plus le paysage.</p> <p>Des quartiers récents et des zones d'activités qui viennent banaliser le paysage</p>
Impacts des activités humaines (pollution et qualité des milieux, gestion des ressources naturelles)	<p>Une masse d'eau souterraine présentant un bon état</p> <p>Une gestion de l'eau potable communale et des captages protégés qui permettent de forunir intégralement la population actuelle et future en eau potable</p> <p>Plus de 90% des habitants raccordés au réseau d'assainissement collectif séparatif et unitaire</p>	<p>Un état écologique mauvais du Vidourle et moyen pour la Cubelle</p> <p>Un réseau d'eau potable présentant un rendement faire</p> <p>Une station d'épuration dont la capacité est dépassée.</p> <p>Une pollution de l'air essentiellement liée aux transports routiers</p> <p>11 sites basias recensés dans le territoire communal</p>
Risques et nuisances	<p>Une enveloppe urbaine majoritairement épargée par le risque inondation</p>	<p>Un risque inondation présent sur une grande partie de la commune (PPRI approuvé), contraignant fortement les possibilités d'urbanisation.</p>

Thématiques	Atouts/Forces	Faiblesses/contraintes
		Un risque feu de forêt faible
		Des risques technologiques présents : risque de rupture de 6 barrages, transports de matières dangereuses par route (RD6313) et présence de 3 ICPE
		Des nuisances sonores qui impactent les quartiers d'habitat (classement sonore en catégorie des voies RD979, RD6572 et RD6313)

## 2. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DES PLANS ET PROGRAMMES: SCOT ET SRCE

### 2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD GARD

Orientation du SCOT	Traduction dans le PLU
	<b>4. Organiser la structuration du territoire</b>
<p>➔ Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire</p>	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><i>Orientation 2 : Un développement raisonné pour ménager l'avenir</i></p> <p><i>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</i></p> <p><i>Le projet prévoit une croissance démographique de 1,7% annuelle à horizon du PLU, en cohérence avec les objectifs prescrits pour les pôles intermédiaires (10 à 20% sur 10 ans). Ces objectifs permettent</i></p> <p><i>Objectif 2.2 : conforter le dynamisme économique</i></p> <p><i>Poursuivre le développement économique</i></p> <p><i>Conforter la vocation commerciale du centre-ville</i></p> <p><i>Par cet objectif, le PADD vise à consolider le développement économique de la commune et pérenniser le commerce de proximité en centre-ancien. La commune souhaite ainsi maintenir ses caractéristiques de pôle d'emploi territorial tout en maintenant le lien social en offrant des services de première nécessité à la population peu mobile.</i></p> <p><i>Objectif 2.4 : Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services</i></p> <p><i>Par cet objectif, le PADD vise à conforter et à renforcer l'offre d'équipements et de services, afin de renforcer l'offre de services de première nécessité et parfaire le maillage du territoire.</i></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p><i>Le futur quartier Madame comptera un espace dédié à l'accueil d'un équipement public afin d'offrir des services de proximité aux habitants, en particulier des équipements scolaires et de petite enfance.</i></p> <p><i>Chacune des 2 OAP présente un espace public central afin de favoriser les espaces de rencontre et le lien social.</i></p> <p><i>Il s'agit ici de renforcer l'offre d'équipements et de services, afin d'étoffer l'offre de première nécessité et limiter les déplacements non indispensables vers la ville grâce à un maillage du territoire.</i></p> <p><b><u>Zonage :</u></b></p> <p><i>Le zonage et le règlement autorisent l'installation de commerce et d'artisanat en centre ancien et faubourgs (UA et UB)</i></p> <p><i>Le zonage prévoit un secteur IAU dédié à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs au Nord du territoire.</i></p>



<p>➔ Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et déplacement</p>	<p><u><b>PADD :</b></u></p> <p><b>Objectif 2.2. Conforter le dynamisme économique</b></p> <p><b>Poursuivre le développement économique</b> Le projet de PADD affirme la volonté de poursuivre le développement économique du pôle constitué autour d'Aimargues, au Nord de la commune, sur environ 05 hectares en entrée de ville Nord, à proximité directe de l'autoroute A9. L'objectif est de renforcer les zones d'activités existantes en développant les possibilités d'accueil d'activités commerciales à proximité des axes de transports. Cette localisation permettra de limiter la pénétration automobile au cœur des centres urbains.</p> <p><b>Objectif 2.3. apaiser et unifier la ville</b></p> <p><b>Encourager le renforcement de l'offre de transport en commun</b></p> <p><b>Aménager un réseau continu, agréable et sécuriser d'itinéraires piétons et vélos</b></p> <p><b>Aménager une aire de co-voiturage</b> Le PADD vise à optimiser la présence d'une halte ferroviaire sur la ligne Nîmes – Le Grau du Roi afin de favoriser l'usage des transports en commun par les salariés et habitants par une meilleure performance des transports collectifs.</p> <p>Le projet prévoit ainsi le développement des cheminements doux, notamment Nord/Sud permettant de desservir la gare, le centre-ville, les équipements publics et les quartiers résidentiels afin de renforcer les déplacements doux et l'intermodalité. Le développement de l'offre de stationnements cycles à proximité de la gare est affirmé, dans une logique d'accessibilité du pôle gare afin de favoriser l'utilisation rationnelle de la voiture.</p> <p>L'aménagement d'une aire de co-voiturage à proximité de la ligne LGV permettra de favoriser la mutualisation des modes de transports et de limiter l'usage de la voiture individuelle.</p> <p><u><b>OAP:</b></u></p> <p>Les 2 OAP du PLU prévoient l'aménagement de cheminements doux au sein des futurs quartiers matérialisés dans les cartographies. Sur l'ensemble des secteurs, les cheminements doux et les espaces de rencontre seront privilégiés.</p> <p><u><b>Zonage :</b></u></p> <p>Une zone AUe est prévue au zonage afin de développer l'activité en entrée Nord de la commune afin d'éviter tout trafic dans les secteurs habités.</p> <p>Le zonage réserve un emplacement réservé à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Seriguette afin de favoriser les déplacements non motorisés.</p>
<p>➔ Organiser et promouvoir la ville à courte distance</p>	<p><u><b>PADD :</b></u></p> <p><b>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</b></p> <p><b>Programmer la production d'environ 500 logements à l'horizon 2025/2030</b></p> <p><b>Diversifier l'offre de logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages</b></p> <p><b>Objectif 2.2. Conforter le dynamisme économique</b></p>

	<p><i>Conforter la vocation commerciale du centre-ville</i></p> <p><i>Poursuivre le développement économique</i></p> <p><b>Objectif 2.4 Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services</b></p> <p><i>Le PADD vise le développement économique ainsi que le développement résidentiel et des équipements, afin de permettre un rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat et ainsi permettre aux actifs travaillant à Aimargues de se loger à proximité.</i></p> <p><i>Un équilibre entre développement de l'habitat et de l'activité est ici recherché.</i></p> <p><i>La diversification des typologies d'habitat permettra des parcours résidentiels cohérents pour tous les actifs et d'offrir des logements adaptés aux besoins.</i></p> <p><i>Le maintien et le développement du commerce en centre-ancien vise également à revitaliser le secteur centre et à y maintenir une vie économique et sociale. La mobilisation du logement vacant est également un objectif dans une logique de valorisation.</i></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p><i>Les 2 OAP prévoient la création d'espaces publics au cœur des futurs quartiers ainsi que des cheminements dédiés aux mobilités non motorisées. De plus, un équipement est prévu au cœur du quartier Madame.</i></p> <p><b><u>Zonage :</u></b></p> <p><i>Le zonage ouvre à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat ainsi qu'un secteur à urbaniser à vocation d'activité commerciale pour assurer l'équilibre entre développement résidentiel et économique.</i></p> <p><i>Le règlement des zones urbaines comprenant de l'habitat (UA, UB et UC) favorise la diversité des fonctions urbaines en autorisant commerces, services et bureaux.</i></p>
--	--

5. Valoriser les ressources propres au territoire	
<p>➔ Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses</p>	<p><b>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b></p> <p>- <b>Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b> (préservation des réservoirs de biodiversité, des espaces naturels de transition et assurer le maintien des grands corridors notamment aquatiques)</p> <p>- <b>Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains »</b></p> <p><i>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau, espaces boisés, espaces agricoles...</i></p> <p><i>La question de l'amélioration du cadre de vie est traitée également dans le cadre du PADD au travers de l'orientation 1/objectif 2 : préserver le patrimoine paysager et bâti de la commune.</i></p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p><i>Bien que les 2 secteurs d'OAP ne soient pas localisés au cœur des corridors écologiques ou à proximité des réservoirs écologiques, la place du végétal est renforcé permettant ainsi de</i></p>

	<p>favoriser le développement d'une biodiversité indigène et d'améliorer le cadre de vie..</p> <p><b><u>Zonage</u></b></p> <p>La majorité des espaces naturels d'importance (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés...) intègrent des zones classés agricoles ou naturelles au PLU.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- En zone U, des alignements d'arbres et des espaces verts à protéger sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des alignements d'arbres principaux et des fossés arborés entourant le centre ancien. Ainsi, Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Tout projet doit notamment protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement. De plus, pour les alignements d'arbres, Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.</li> <li>- Le patrimoine bâti vernaculaire est également préservé au titre de l'aticle L151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- En zone A et U, des espaces boisés classés (soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont identifiés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.</li> </ul>
<p>➔ Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable</p>	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Orientation 3 : identifier et préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, objectif C : Assurer le maintien des grands corridors.</b></p> <p>Par cet objectif, le PADD vise à répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement en préservant les cours d'eau et les masses d'eau présentes dans le territoire.</p> <p><b>Orientation 4/objectif 2 : favoriser l'installation d'énergies renouvelables</b></p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p>Les OAP visent la préservation de la ressource en eau en développant une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration directe. De plus, les OAP oblige à l'atteinte de la performance énergétique réglementaire RT2012 ou RT2010 (selon la date de réalisation du projet) et préconise d'aller encore plus loin en visant la généralisation de construction passive.</p> <p><b><u>Zonage / Règlement</u></b></p> <p>Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines sur l'ensemble de la commune</p> <p>Concernant les périmètres de protection des champs captant Moulins et les Baisses, ceux-ci sont identifiés en zone N.</p> <p>Il est à noter que la vocation de la zone Nc du PLU maintenue ne constitue pas une vocation interdite mais encadrée dans la réglementation : « sont autorisée dans ces secteurs seulement les constructions et installations à condition d'être indispensables à la protection et à l'exploitation des puits de captage, à l'exclusion de toute activité risquant de porter atteinte</p>

	à la quantité et à la qualité de l'eau. » Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage ».
→ Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Orientation 4. Répondre aux besoins de demain pour limiter les pollutions</b></p> <p><b>Objectif 4.2. Favoriser l'installation d'énergies renouvelables</b></p> <p>Le Projet vise à favoriser le bioclimatisme dans les constructions et d'une densité permettant des économies d'énergies</p> <p>Le PADD affirme également la nécessité de poursuivre le développement de projets d'énergies solaires, en particuliers dans les zones d'activités</p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p>Les OAP recommandent la mise en place d'équipements de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Un travail sur la densité est réalisé afin de favoriser la proximité des zones d'habitat et des commerces et services. L'utilisation des modes doux est favorisé grâce à l'aménagement de cheminements dédiés.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>Les dispositions générales du règlement précisent que les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas d'implantation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables afin de favoriser leur développement.</p>

6. Créer des solidarités à l'échelle du sud du Gard et au-delà	
→ Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population	<p><b><u>PADD :</u></b></p> <p><b>Objectif 2.1. Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif</b></p> <p><b>Programmer la production d'environ 500 logements à l'horizon 2025/2030</b></p> <p><b>Diversifier l'offre de logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages</b></p> <p>Le projet vise à développer l'offre de logements pour contribuer aux objectifs du SCoT (27 000 sur l'ensemble du territoire), donner les capacités constructives suffisantes et permettre l'accès au logement à l'ensemble des ménages. Il est prévu de diversifier le parc en augmentant la part d'habitat locatif et en accession abordable, logements accessibles aux bas revenus. L'accessibilité du logement aux personnes à mobilités réduites est comprise dans les objectifs.</p> <p>Le PLU prévoit le développement d'une offre de petits logements afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes vieillissantes. L'objectif 2.2 (conforter la vocation économique du centre-ville) vise à mobiliser le logement vacant en centre-ancien pour</p>



	<p>développer l'habitat à proximité des services et équipements.</p> <p>Dans cette perspective, un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux, 20%, et d'accession à coût maîtrisé (= inférieur au prix du marché), 15%, sera réservé dans la production neuve.</p> <p><b><u>OAP:</u></b></p> <p>Les OAP favorisent une diversification de l'habitat dans les formes, la nature et les typologies pour répondre aux besoins de l'ensemble des parcours résidentiels tout en produisant un habitat plus dense et diversifié.</p> <p>Une part de 25% d'habitat social est prévue dans les futurs quartiers.</p> <p><b><u>Zonage :</u></b></p> <p>Le zonage comprend de servitudes de mixité sociale sur les secteurs de développement de l'habitat qui fixent un seuil de logement social dans les constructions futures.</p>
<p>➔ Développer la culture des risques</p>	<p><b><u>PADD</u></b></p> <p>Le PLU d'Aimargues ferme à l'urbanisation plus de 80ha. Cette ambition va vers une réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones concernées par le risque inondation et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes. De plus, le PADD, dans le cadre de l'orientation 5 « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation » identifie l'objectif de limiter l'exposition de nouveaux aménagements au risque inondation.</p> <p><b><u>OAP</u></b></p> <p>La partie ouest de l'OAP Garrigue est concernée par le risque inondation : l'OAP préconise de mener une réflexion afin de limiter l'imperméabilisation de ces secteurs. Les surfaces imperméables sont ainsi interdites pour les espaces libres.</p> <p><b><u>Règlement/zonage</u></b></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble des zones, le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable est obligatoire</li> <li>- En zone U et AU, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</li> <li>- en zones 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</li> <li>- le rejet d'effluents domestiques ou industriel est interdit dans le réseau pluvial</li> <li>- Écoulement des eaux pluviales : le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création l'utilisation privilégiée de matériaux poreux</li> <li>- Intégration d'un chapitre 6 relative à la prise en compte des risques notamment inondation et des nuisances et croisement entre le zonage du PLU et celui du PPRI</li> <li>- le règlement fait référence au Schéma directeur d'alimentation en eau potable et Schéma directeur d'assainissement</li> </ul> <p><b><u>Annexes</u></b></p> <p>Intégration en annexe du zonage d'assainissement, qui identifie les zones desservies par le réseau collectif et les zones en assainissement autonome.</p>

## 2.2. PRISE EN COMPTE DU SRCE LANGUEDOC ROUSSILLON

Orientation/ Objectif du SRCE	Traduction dans le PLU
<p>Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire</p> <p>La cartographie du SRCE identifie les sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité. Un corridor écologique est également recensé dans le territoire, il vient connecter le cours d'eau du Vidourle avec la zone humide de la plaine agricole au sud de la commune.</p>	<p><b>Orientation 3 : Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et préserver les grandes composantes du réseau écologique (préservation des réservoirs de biodiversité, des espaces naturels de transition et assurer le maintien des grands corridors notamment aquatiques)</li> <li>- Valoriser les espaces de nature en ville et les corridors écologiques « urbains »</li> </ul> <p>Le PLU vise à préserver les composantes de la trame verte et bleue : zones humides, cours d'eau, espaces boisés, espaces agricoles...</p> <p><u><b>OAP</b></u></p> <p>Bien que les 2 secteurs d'OAP ne soient pas localisés au cœur des corridors écologiques ou à proximité des réservoirs écologiques, la place du végétal est renforcé permettant ainsi de favoriser le développement d'une biodiversité indigène et d'améliorer le cadre de vie..</p> <p><u><b>Zonage</b></u></p> <p>La majorité des espaces naturels d'importance (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés...) intègrent des zones classées agricoles ou naturelles au PLU. Ainsi les réservoirs de biodiversité et le corridor écaologique identifié dans le SRCE sont classés en zone A ou N dans le PLU, limitant ainsi fortement les possibilités d'urbanisation.</p> <p><u><b>Règlement</b></u></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement participent à la non dégradation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ripisylves des cours d'eau, qui jouent un rôle essentiel dans leur fonctionnalité, sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il y est imposé : « Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. »</li> <li>- En zone U, des alignements d'arbres et des espaces verts à protéger sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des alignements d'arbres principaux et des fossés arborés entourant le centre ancien. Ainsi, Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Tout projet doit notamment protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement. De plus, pour les alignements d'arbres, Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.</li> <li>- En zone A et U, des espaces boisés classés (soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont identifiés afin de préserver les éléments constitutifs de la sous-trame boisée. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.</li> </ul>

### 3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES

#### 3.1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Incidence positive du PLU : une augmentation des besoins en eau potable, inférieure l'augmentation liée à la tendance actuelle

Incidence négative du PLU : des fuites d'eau supplémentaires

Incidence positive du PLU : une urbanisation limitée dans le périmètre de protection du champ captant des « Baisses » et du « Moulin d'Aimargues », au regard du POS en vigueur

Incidence positive du PLU : des extensions autorisées seulement dans des secteurs raccordées au réseau d'eau potable public

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	Poursuivre les travaux de réparation et de remplacement des canalisations vétustes, afin d'améliorer le rendement et d'atteindre au minimum les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

#### 3.2. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX USEES ET LA QUANTITE DE DECHETS PRODUITS PAR LA POPULATION ET LEUR GESTION

Incidence positive du PLU : une augmentation de la charge entrante de la station d'épuration mais inférieurs à celle nécessaire pour répondre à la tendance actuelle

Incidence négative du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers résiduels à enfouir

Incidence du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de réduction	Poursuivre les campagnes de sensibilisation pour le tri et de réduction des déchets (hors PLU). Imposer la mise en place de nouveaux PAV sur les principaux secteurs de développement urbain prévus dans le PLU.

#### 3.3. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du POS en vigueur

Incidence positive du PLU : un reclassement de zones classées urbanisables NB, NA et U au POS en vigueur, en zones agricoles A

Incidence positive du PLU : un maintien de l'inconstructibilité des sites Natura 2000/znieff en zone agricole

Incidences potentiellement négatives du PLU : un reclassement de zones agricoles A en zones à urbaniser U ou AU

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	Compensation des 4,9 ha de terres agricoles perdues par un reclassement de 53 ha d'anciennes zones urbanisables en zone agricole A > soit une compensation x 11 ha.

Incidence neutre du PLU : un classement de zones NC au POS déjà urbanisées en U ou AU au PLU

#### 3.4. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA TRAME VERTE ET BLEUE

Incidence positive du PLU : protection des réservoirs de biodiversité

Incidence neutre du PLU : préservation de la majorité des espaces naturels du POS, dont autres que réservoirs de biodiversité

Incidence positive du PLU : reclassement d'anciennes zones NB et NA et U en zones naturelles N

Incidence positive du PLU : protection de la trame verte et bleue

- Protection des grandes continuités écologiques
- Protection des ripisylves

Incidence négative du PLU : ouverture à l'urbanisation d'anciennes zones ND non urbanisées actuellement

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	Compensation des 11,4 ha de terres naturelles perdues par un reclassement de 26,2 ha d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle N > soit une compensation x 2,3 ha.

### 3.5. SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Incidences positives du PLU : des secteurs de limitation de l'urbanisation

**Au total, 77,7 ha de zones urbanisables au PLU en vigueur ont été reclassées naturelles ou agricoles.**

Incidences négatives du PLU : des secteurs d'extension de l'urbanisation

**Au total, 16,3 ha de zones N et A non encore artificialisés ont été reclassés en zones U ou AU.**

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
Mesure de compensation	<p><i>16,3 ha de zones N et A non encore bâties reclassés en zones U ou AU (hors STECAL)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement de 39,4 ha de zones NB/NA en zone A</li> <li>- Reclassement de 24,7 ha de zones NB/NA en zone N</li> <li>- Reclassement de 13,6 ha de zones U en zone A</li> <li>- Reclassement de 1,5 ha de zones U en zone N</li> </ul>

### 3.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES PAYSAGES

Incidences neutres ou positives du PLU : préservation des paysages naturels et agricoles

Incidence positive du PLU : préservation des structures paysagères locales

Incidence positive du PLU : une protection des ouvertures visuelles sur la plaine agricole

Incidence positive du PLU : une valorisation des entrées de ville, par l'élaboration de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation et la protection des socles paysagers

Incidence négative du PLU : une urbanisation du secteur est du centre ancien (entrée de ville sud par la RD979) et de l'entrée de ville nord (RD6313) sans OAP

### 3.7. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Incidence positive du PLU : une protection d'une trentaine d'éléments bâtis au titre du L1151-23 du code de l'urbanisme et du centre ancien par un zonage spécifique UA

### 3.8. NUISANCES ET RISQUES ENGENDRES OU ACCENTUES PAR LE PROJET

Incidence positive du PLU : une diminution de l'imperméabilisation dans des zones d'aléa inondation par rapport au POS



Incidences négatives du PLU : une augmentation des personnes soumises aux nuisances sonores

Incidence neutre ou positive du PLU : aucune extension urbaine n'est prévue en bordure de boisements

Incidences neutres du PLU : des sites basias concernés par le projet urbain

### 3.9. INCIDENCES SUR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Incidence positive du PLU : un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine privilégié

Incidence positive du PLU : la définition d'emplacements réservés pour l'amélioration des déplacements piétons

Incidence positive du PLU : le développement des communications numériques

## 4. EVALUATION DES EFFETS NOTABLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

D'après le porter à connaissances de la DREAL Languedoc-Roussillon, 2 sites Natura 2000 sont connus sur la commune d'Aimargues: les sites Natura 2000 du Vidourle (ZSC) et la ZSC « Petite Camargue ».

A ce titre, l'élaboration du PLU de la commune doit prendre en compte ces sites dans son zonage et évaluer les incidences de l'évolution de son territoire sur le réseau Natura 2000.

Il n'est pas question de réaliser une évaluation complète du document d'incidences telle qu'elle est prévue par l'article 414-4 L du Code de l'Environnement. Il s'agit ici d'effectuer une évaluation simplifiée qui s'appuie sur les concepts de l'écologie du paysage, permettant d'appréhender le fonctionnement du territoire à l'échelle de la commune. Ainsi, les analyses portent plutôt sur les groupes fonctionnels d'espèces et non sur chacune des espèces concernées par les périmètres Natura 2000.

Les secteurs voués à l'urbanisation sont tous hors des sites Natura 2000 et tous situés à une distance comprise entre 2 et 4.5 km du premier site Natura 2000. Les incidences sur ce site sont donc limitées.

De plus, constitués majoritairement de terres agricoles en friche ou cultivées, ponctuées sur quelques parcelles d'émergences boisées, les secteurs ne présentent pas les caractéristiques (zones humides, ripisylves...) permettant l'accueil des espèces faunistiques ou floristiques spécifiques des zones Natura 2000 de la commune..

## 5. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION 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.