

An aerial photograph of a town, likely Aimargues, showing a dense cluster of buildings with terracotta roofs. A large church with a prominent bell tower is visible in the center. The image is used as a background for the title and section header.

# PLAN LOCAL D'URBANISME AIMARGUES

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
I.    Portée et contenu du PADD.....	5
II.   Avant-propos : les fondements du padd.....	7
<b>PARTIE 1 : ORIENTATIONS GENERALES.....</b>	<b>9</b>
Orientation 1 : Affirmer Aimargues comme porte d'entrée de la petite Camargue .....	10
Orientation 2 : Un développement raisonné pour ménager l'avenir.....	16
Orientation 3 : identifier et préserver la trame verte et bleue a l'échelle du territoire communal .....	21
Orientation 4. Répondre aux besoins de demain pour limiter les pollutions .....	23
Orientation 5 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones constructibles du PPR inondation...	24
<b>PARTIE 2 : OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>25</b>
Objectifs de modération de la consommation d'espace.....	26
Zoom sur les principaux sites de développement urbain:.....	26
Lutte contre l'étalement urbain .....	27

# PREAMBULE

## I. PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10/15 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D.. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans ses articles L. 151-5.

### Article L. 123-1-3

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court<sup>1</sup>.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace à Aimargues visent à :

- aménager le cadre de vie ;
- assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- gérer le sol de façon économe ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- réduire les consommations d'énergie ;
- économiser les ressources fossiles ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer la sécurité et la salubrité publiques ;

<sup>1</sup> Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

- promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- rationaliser la demande de déplacements.

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 121-I du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° l'équilibre entre :

a) le **renouvellement urbain**, le **développement urbain maîtrisé**, la **restructuration des espaces urbanisés**, la **revitalisation des centres urbains et ruraux**, la **mise en valeur des entrées de ville** et le **développement rural** ;

b) l'**utilisation économe des espaces naturels**, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la **sauvegarde des ensembles urbains** et du patrimoine bâti remarquables

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° la **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de **répartition géographique équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la **qualité de l'air**, de **l'eau**, du **sol** et du **sous-sol**, des **ressources naturelles**, de la **biodiversité**, des **écosystèmes**, des **espaces verts**, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## II. AVANT-PROPOS : LES FONDEMENTS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la stratégie retenue par les élus d'Aimargues en matière de développement urbain à l'horizon 2025/2030.

Grâce à un positionnement géographique privilégié, à quelques kilomètres d'une sortie d'Autoroute et à la croisée des aires d'influence des agglomérations de Nîmes et de Montpellier, la commune d'Aimargues dispose d'un pôle d'emploi structurant à l'échelle intercommunale et d'une attractivité résidentielle réelle.

Dans la perspective de valoriser ces atouts tout en affirmant l'identité villageoise de la commune les élus souhaitent tout particulièrement :

- conforter l'attractivité communale et améliorer le fonctionnement d'Aimargues ;
- conforter le dynamisme économique d'Aimargues et affirmer son statut de pôle d'emplois ;
- structurer le développement pour assurer la cohésion urbaine et sociale d'Aimargues ;
- affirmer Aimargues comme porte d'entrée de la petite Camargue.

Par ailleurs, forte de la présence de plusieurs entreprises de rayonnement national et international (Eminence, ITESOFT, Royal Canin notamment), la commune d'Aimargues souhaite à travers son PLU miser sur l'avenir en développant une offre d'équipements et de logements de qualité permettant d'offrir aux différents salariés travaillant sur la commune la possibilité d'un logement à proximité de leur emploi.

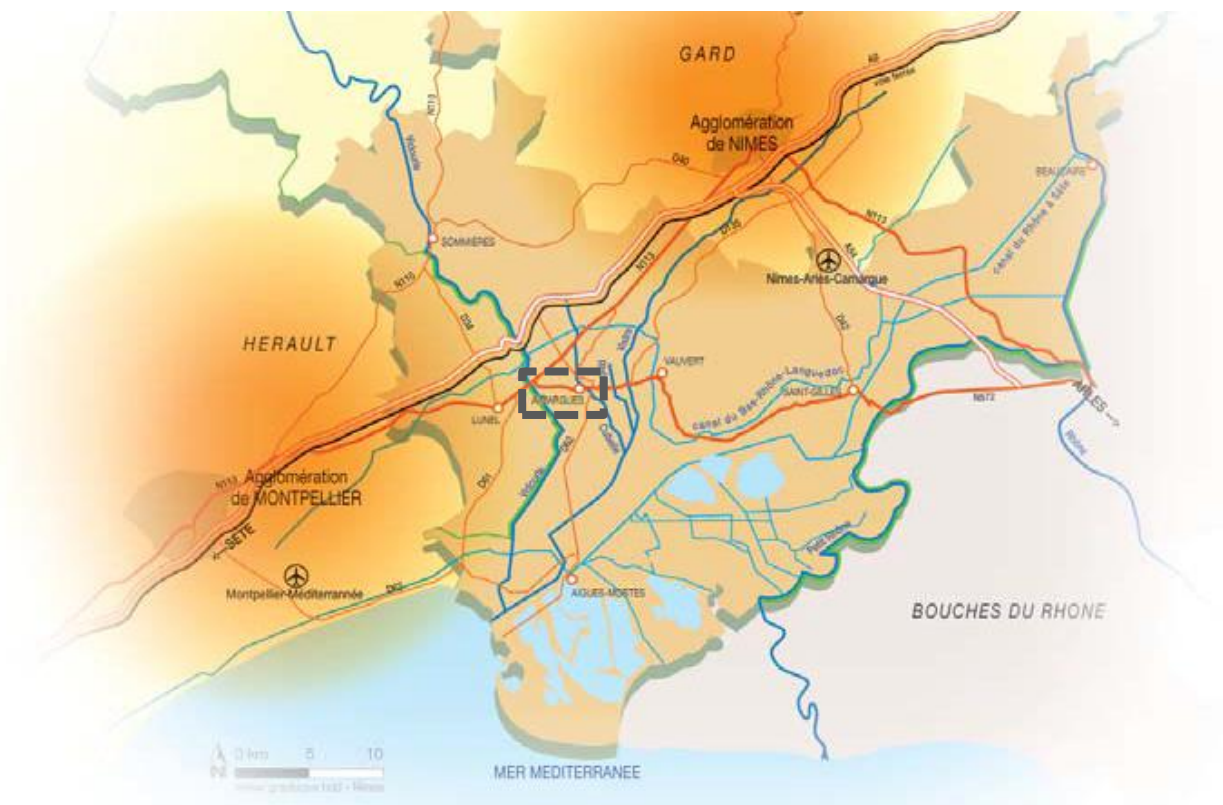
Les orientations retenues s'inscrivent pleinement dans les objectifs d'aménagement du territoire définis au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard.

**Des choix de développement très fortement contraints par le risque inondation.**

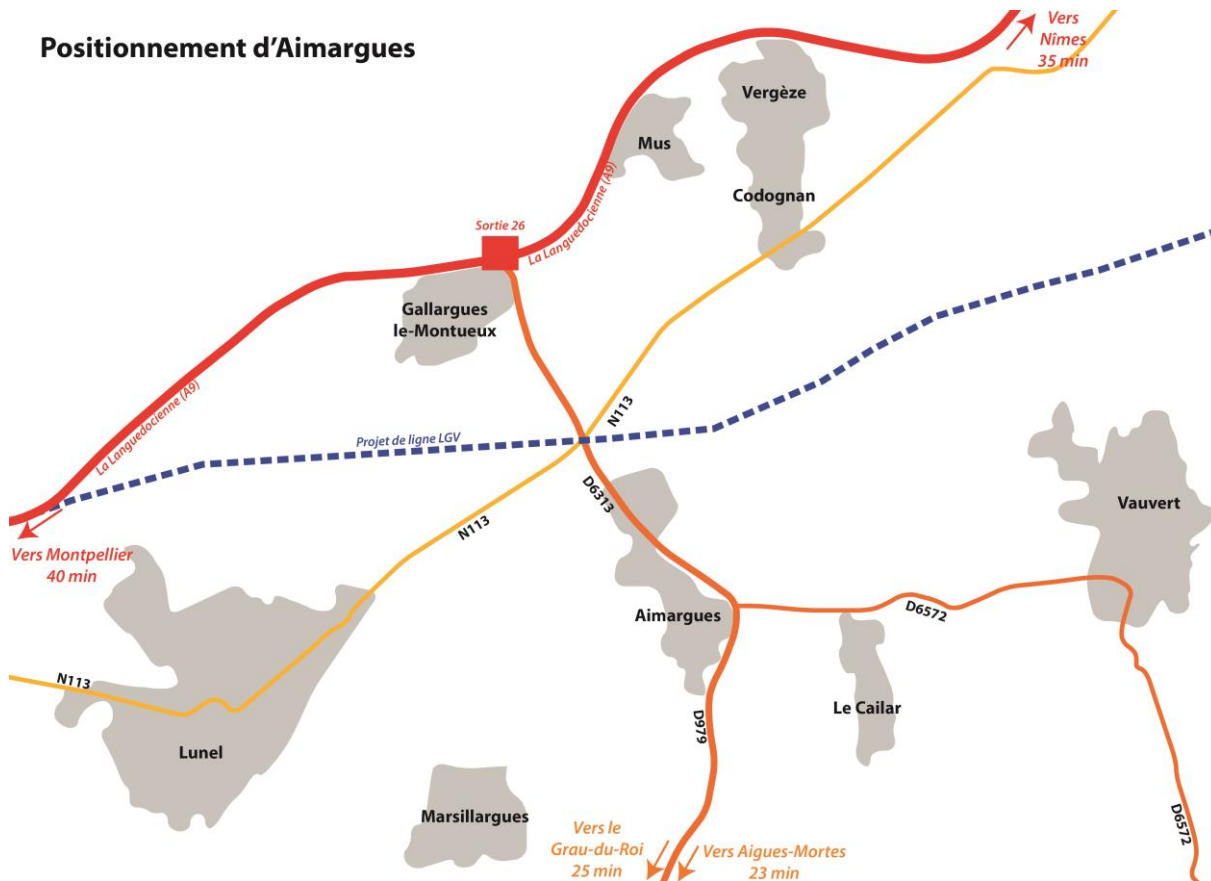
La commune est fortement impactée (40% des zones à urbaniser du POS inconstructibles) par le risque inondation qui limite le développement urbain de la commune au Sud. Ainsi, le développement envisagé à l'horizon 2025 se localisera essentiellement au Nord du centre ancien.

**Le développement envisagé doit permettre de répondre à un besoin en logements estimé à environ 500 logements (dont environ 60 logements permettant uniquement de prévoir la diminution de la taille des ménages) à l'horizon 2025/2030 pour une population d'environ 6000 habitants.**

Aimargues un positionnement géographique privilégié/  
Un pôle d'emplois structurant, à la croisée des aires d'influence de l'agglomération de  
Montpellier et de Nîmes



## Positionnement d'Aimargues

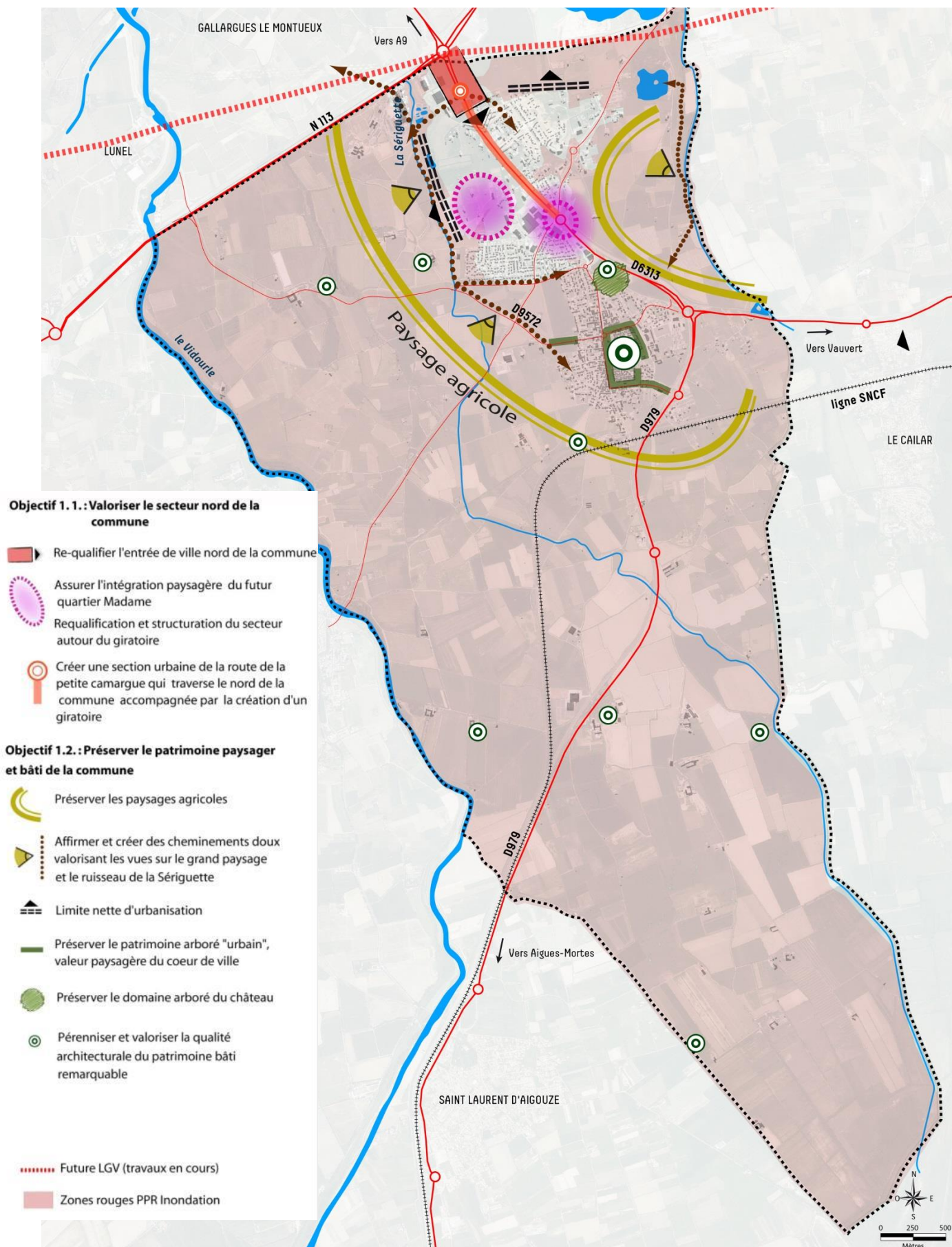




# PARTIE 1 : ORIENTATIONS

## GENERALES

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



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

### OBJECTIF 1.1. VALORISER LE SECTEUR NORD

#### A- REQUALIFIER L'ENTREE DE VILLE PAR LA ROUTE DE LA PETITE CAMARGUE, DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT 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 ;
- ➔ **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) .

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

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.

Pour ce faire, la commune y encadre les formes urbaines, la hauteur des constructions, la densité et définit les espaces paysagers à préserver, via l'élaboration d'une **Orientaion d'Aménagement et de Programmation**. L'objectif est de conduire à un développement harmonieux de ce secteur, où le traitement de l'espace de transition entre espace urbain/espace rural constitue également un objectif du PLU.



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

L'accès au centre-ville par le nord s'effectue par un giratoire (à hauteur du bâtiment d'Eminence) caractérisé par une hétérogénéité des occupations du sol et des constructions. La requalification des différents espaces situés autour du giratoire doit permettre de redonner une image positive et matérialiser l'arrivée au cœur de la commune et sur le territoire de la petite Camargue. Dans cette perspective, il s'agira de :

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





## OBJECTIF 1.2. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE

### A- PRESERVER 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, ...).

Afin de préserver cela, la commune d'Aimargues fait le choix de :

- ➔ **Maintenir sur le long terme la vocation des terres agricoles**, en conformité avec les règles d'inconstructibilité du PPRI ; ainsi que le patrimoine végétal d'accompagnement du parcellaire encore existants par endroits (haies, ...)
- ➔ **Reclasser en zones agricoles** plusieurs zones aujourd'hui classées urbaines ou à urbaniser au POS en vigueur ;
- ➔ **Définir une limite d'urbanisation**, afin de limiter l'extension urbaine et le mitage de l'espace :
  - En se basant à l'Ouest du secteur Madame sur un élément physique marquant paysagèrement d'ores et déjà une transition entre deux espaces : le ruisseau de la Sériguette
  - En créant, à la frange nord de l'enveloppe urbaine sur le secteur de La Garrigue, une limite qualitative et une transition progressive entre espace urbain et espace agricole
- ➔ **Affirmer le rôle de limite d'urbanisation de la D979**, marqué d'ores et déjà par l'inconstructibilité des parcelles situées à l'Est de la voie (PPRI inondation)

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

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).

Réfléchi 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, l'itinéraire choisi vise :

- ➔ la mise en valeur du cours d'eau, aujourd'hui peu fréquenté ;
- ➔ la mise en valeur du paysage agricole, en créant un cheminement à l'interface entre espaces urbains et espaces ouverts et permettant ainsi des percées visuelles sur le grand paysage ;
- ➔ la possibilité de rejoindre les futures pistes cyclables créées par RFF dans le cadre de la réalisation de la LGV.

Ainsi, la commune envisage :

- ➔ l'affirmation du cheminement existant le long du cours d'eau ;
- ➔ le franchissement sécurisé de la route de la petite Camargue (dans le cadre de l'aménagement d'un giratoire) ;
- ➔ la création d'un cheminement le long de la D6572.

## C- PRESERVER LE PATRIMOINE ARBORE « 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. C'est pourquoi la commune définit dans son PLU les conditions de la préservation :

- ➔ du paysage d'alignements de platanes entourant le centre ancien (Bd Saint Louis, Bd des Candinières, Bd Pasteur, Bd Saliebardine, Bd du Temple, Bd Jules Ferry) ;
- ➔ des entrées arborées: route de Lunel et avenue Henri Aubanel ;
- ➔ du caractère arboré des abords du château.



Avenue Henri Aubanel



Route de Lunel

## D- PERENNISER ET VALORISER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU PATRIMOINE BATI 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 et qu'il convient pour cela de préserver. Il s'agit à la fois de bâtis relatifs à une identité architecturale locale, religieuse ou à l'histoire agricole de la commune.

En ce sens, elle projette les objectifs suivants :

- ➔ Définir des règles spécifiques **au centre historique intra-remparts**, afin de pérenniser l'architecture existante (alignements à la voie, densité, hauteur de construction,...)  
Il s'agit également d'améliorer la perception d'ensemble de l'enceinte médiévale actuellement fortement impactée par les espaces de stationnements sur les boulevards entourant le cœur historique.
- ➔ Préserver les mas agricoles patrimoniaux
- ➔ Préserver les éléments bâtis remarquables tels que le **château Mas d'Andron**, l'église Sainte-Croix, église Saint Saturnin, lavoirs, le site de la Glacière,



Lavoir



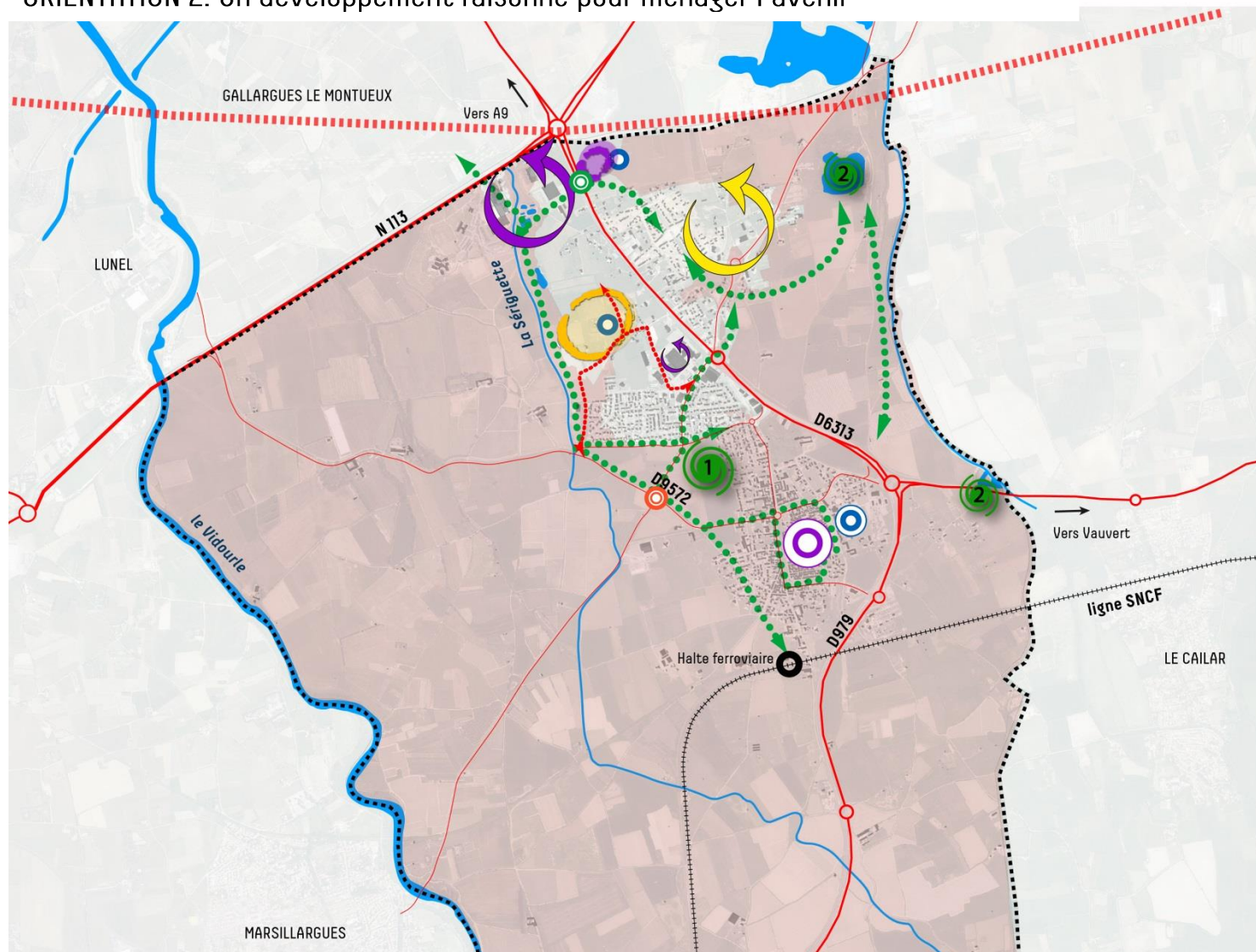
Lavoir





Eglise Saint Saturnin






## ORIENTATION 2. Un développement raisonné pour ménager l'avenir









### Objectif 2.1 : Répondre aux besoins en logements d'un territoire attractif

-  Aménager un quartier avec une forte exigence de qualité urbaine
-  Finaliser l'urbanisation du quartier des Garrigues





### Objectif 2.2 : Conforter le dynamisme économique

-  Qualifier les zones d'activités existantes
-  Poursuivre le développement économique
-  Conforter la vocation commerciale du centre ville

### Objectif 2.3 : Apaiser et sécuriser la ville

-  Projet de Giratoire du Conseil Général
-  Désenclaver le quartier Madame par la requalification du chemin de Madame et sa connexion avec la route de Lunel et le Rond point d'Eminence
-  Aménager un réseau de circulations douces
-  Programmer un nouveau giratoire
-  1-Aménager un parc public urbain
-  2-Préserver les zones de loisirs autour de l'Etang de pêche et du lac de la Ginouze

### Objectif 2.4 : Maintenir et développer le niveau d'équipements

-  Conforter le pôle d'équipements
-  Programmer de nouveaux équipements
-  Future LGV (travaux en cours)
-  Zones rouges PPR Inondation

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

L'attractivité résidentielle du territoire d'Aimargues s'est traduite par un étalement urbain particulièrement important ces trente dernières années que la commune doit aujourd'hui réussir à contenir dans un contexte de développement limité par le risque inondation. Ainsi, l'ensemble des objectifs retenus vise à imiter la consommation foncière et à préserver un potentiel de développement à long terme tout en proposant une offre de logements qualitative à répondant notamment aux besoins en logements générés par la présence de plusieurs entreprises d'envergure (Royal Canin, ITESOFT, Eminence...).

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

#### A- PROGRAMMER LA PRODUCTION D'ENVIRON 500 LOGEMENTS A L'HORIZON 2025/2030

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ **500 logements à l'horizon 2025/2030** (horizon 10/15 ans), soit environ **50 logements par an**. Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés à :

- la diminution progressive de la taille des ménages, attendue à l'horizon 2025 ;
- une croissance démographique d'un peu moins de **1000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025/2030** ;
- aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements (il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination) ;
- La prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires (y compris dans les programmes neufs, il faut tenir compte d'une vacance dite frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains, que ce soit à l'occasion d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 4% le taux minimum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré).

Cette ambition correspond à un scénario de croissance démographique qui se situe autour de **1,7%** par an et s'inscrit dans les perspectives de croissance démographique du SCoT Sud Gard.

#### B- DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES BESOINS DES MENAGES

Le marché du logement est largement dominé par l'offre de grands logements individuels, l'offre en accession et une demande insatisfaite en matière de logement locatif social. Afin de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée. Il s'agira à ce titre de :

- ➔ 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 ;

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.



## OBJECTIF 2.2. CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis les grands axes structurants (A9 notamment), marquée par une activité industrielle ancienne et une agriculture diversifiée, Aimargues est aujourd'hui un pôle économique attractif qui compte plusieurs entreprises de rayonnement national et international, garant d'une croissance de l'emploi communal.

Le projet de PLU vise le maintien du dynamisme économique des zones d'activités et du cœur de ville.

Les zones d'activités d'Aimargues tiennent une place prépondérante dans le dynamisme économique et l'attractivité de la commune. Le maintien de la compétitivité de ces espaces économiques en matière d'offre d'équipements, de services, de qualité paysagère et urbaine et de capacité d'accueil de nouvelles entreprises est prioritaire.

Le maintien de la compétitivité des espaces agricoles est également une priorité forte.

### A. QUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

Dans les zones d'activités existantes de Saint-Roman, Mas d'Andron et de la Peyre, il s'agira de promouvoir leur qualité urbaine, architecturale et paysagère (végétalisation, signalétique commune, traitement des espaces publics, organisation des circulations douces...).

### B. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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 à vocation commerciale est conditionnée à la réalisation d'un nouveau giratoire en entrée de ville Nord.

### C. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'équipement numérique performant des zones d'activité et du centre-ville est reconnu comme levier de croissance économique. Ainsi, il s'agira de favoriser le déploiement du très haut débit prioritairement en centre-ville et dans les principales zones d'activité existantes.

### D. CONFORTER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Malgré son caractère patrimonial et sa fonction historique de centre de vie, le commerce dans le centre ancien d'Aimargues rencontre des difficultés.

La volonté communale est de maintenir le commerce de proximité dans ce noyau historique au caractère identitaire et villageois et d'encourager sa fréquentation par la mise en valeur du cœur de ville (embellissement des espaces publics et aménagement de cheminements piétons agréables et sécurisés) et la mobilisation des logements vacants (toutefois, le nombre de logements vacants en centre ancien est très limité).

## OBJECTIF 2.3. APAISER ET UNIFIER LA VILLE

Face au cloisonnement de l'espace urbain particulièrement marqué sur la commune du fait de la présence de la voie rapide, « restaurer la continuité de la ville » et organiser l'accès aux espaces de nature de proximité doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants, limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous.

### A- ENCOURAGER LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

Compte tenu du nombre d'emplois présents sur la commune d'Aimargues, 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).

### B- AMENAGER UN RESEAU CONTINU, AGREABLE ET SECURISER D'ITINERAIRES PIETONS ET VELOS

Les itinéraires piétons et vélos aménagés et sécurisés sont encore peu développés sur le territoire d'Aimargues. La mise en place d'un véritable réseau de circulations douces continu, agréable et sécurisé permettant de relier les différents lieux de centralité urbaine (principaux équipements, zones d'emplois et centre-ville) et les quartiers résidentiels constitue un objectif fort à long terme. A 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 ;
- ➔ La création d'un cheminement piéton et cycliste continu permettant de rejoindre le centre-ville depuis le quartier de la Garrigue, le futur quartier Madame 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.

En outre, une voie verte cycle est en cours le long de la ligne LGV (vélo route du Conseil Départemental).

### C- AMENAGER UNE AIRE DE CO-VOITURAGE

Il s'agira de prévoir l'aménagement d'une aire de co-voiturage à proximité de la ligne LGV.

## OBJECTIF 2.4 MAINTENIR ET DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

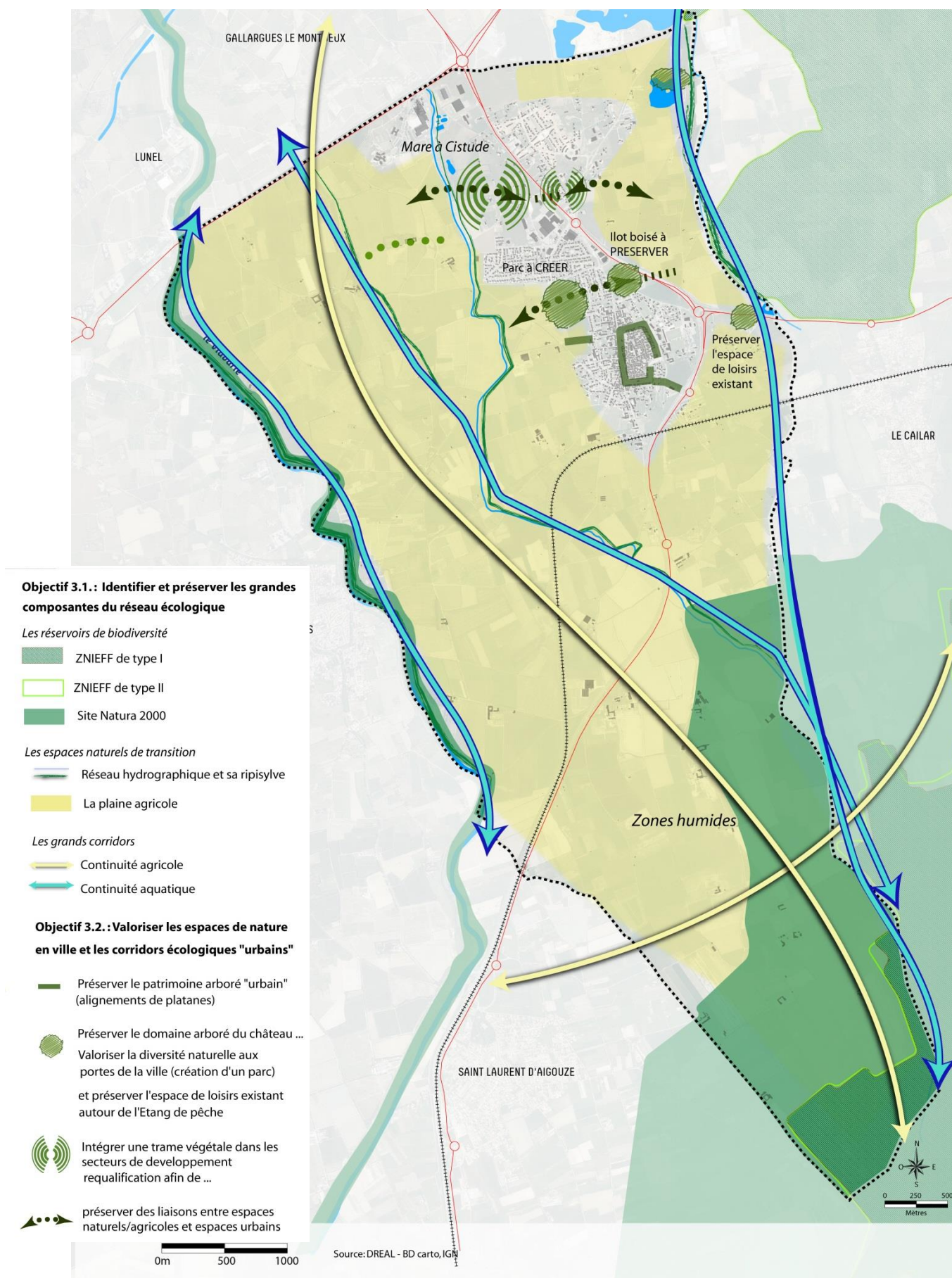
Une part importante des équipements est regroupée à l'Est du centre ancien et dans le centre ancien ce qui facilite leur accessibilité. Toutefois, la commune poursuivra l'aménagement de circulations modes doux et l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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.



## ORIENTATION 3. Identifier et préserver la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal





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

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

#### A- PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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.

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SCoT, la commune assure la préservation de ces espaces **en maintenant leur classement en zones naturelles ou agricoles et en préservant la qualité des espaces de transition (cf. B).**

#### B- PRESERVER 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 spécifiques et participe à la préservation des habitats et espèces des Natura 2000 et ZNIEFF proches.

Afin d'assurer la préservation de ces espaces de transition, la commune :

- **maintien le classement en zone agricole ou naturelle de la plaine, en cohérence avec Plan de Prévention des Risques d'inondation, qui protège d'ores et déjà ces espaces.**
- **Privilégie l'extension urbaine en continuité immédiate de l'enveloppe existante, sur des espaces d'ores et déjà en partie mités, sans impacter la continuité physique et fonctionnelle des espaces ouverts alentours**

#### C- 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.

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement et du SCoT, la commune d'Aimargues préserve les cours d'eau et masses d'eau suivantes, ainsi que leur ripisylve :

- **les rivières du Vidourle, le Rhony, la Cubelle », la Sériguette et le Razil**, via l'absence de projet d'aménagement de grande ampleur sur les cours d'eau et l'inconstructibilité de larges zones tampons de part et d'autres. La majorité reste ancrée au sein de la plaine agricole non urbanisée.  
En ce qui concerne le ruisseau de la Sériguette, le corridor aquatique et sa fonctionnalité sera préservé par la définition d'une limite nette d'urbanisation au secteur de développement Madame avec un recul des aménagements dans l'objectif d'une préservation d'une zone tampon non urbanisée aux abords du cours d'eau. Le développement de la commune sera maintenu à l'Est du ruisseau.
- **la mare à Cistudes identifiée sur le secteur de Madame.**
- **les marais** présents sur la partie sud du territoire, en maintenant la destination agricole de ce secteur.

## OBJECTIF 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.

Ainsi, leur maintien et valorisation constitue l'un des enjeux du PLU, en cohérence avec les objectifs du Grenelle et du SCoT ; C'est pourquoi la commune :

- ➔ **préserve les alignements d'arbres existants dans l'enveloppe urbaine ;**
- ➔ **préserve le domaine arboré du château et prévoit l'aménagement d'un parc sur le secteur du Château d'eau**
- ➔ **maintien les espaces de loisirs existants autour de l'Etang de pêche (jardins familiaux, parc...) et du lac de la Ginouze ;**
- ➔ **définit 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.**

## ORIENTATION 4. REPONDRE AUX BESOINS DE DEMAIN POUR LIMITER LES POLLUTIONS

### OBJECTIF 4.1. REPONDRE AUX BESOINS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE TRAITEMENT DES EAUX

Le schéma directeur d'assainissement en cours permettra de préciser les travaux nécessaires pour faire face à l'augmentation de la charge d'eaux usées supplémentaire à traiter relative à l'accueil de nouveaux habitants.

### OBJECTIF 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.

Afin de répondre à cet enjeu, 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.

Pour cela, la commune souhaite définir des prescriptions sur les secteurs faisant l'objet **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**, permettant de :

- ➔ Organiser spatialement les aménagements dans l'optique d'une prise en compte du **bioclimatisme** et **d'une densité permettant des économies d'énergies**
- ➔ Poursuivre le développement de **projets d'énergies solaires, en particuliers dans les zones d'activités**

### OBJECTIF 4.3. PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS DOUX

Le transport constitue l'un des principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre sur la commune d'Aimargues : la voiture est le moyen de transport privilégié des habitants, avec un taux de motorisation de près de 90%. 31 % des actifs résident et travaillent à Aimargues et utilisent, pour nombre d'entre eux, la voiture pour se déplacer à l'intérieur même de la commune.

Face à cet enjeu, les élus souhaitent aujourd'hui agir en priorité sur 2 leviers :

- ➔ **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 », ...)

## 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). Toutefois, afin de valoriser ces espaces rendus inconstructibles, la commune envisage **l'aménagement de cheminements doux** le long du cours d'eau de la Sériguette.

Sur les autres sites à risques, la non-aggravation de l'aléa consiste en une maîtrise de l'urbanisation et notamment de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, la commune envisage d'intégrer des objectifs de gestion des eaux (bassins de rétention, cœurs d'îlots en pleine terre, revêtements perméables...). Ces aménagements pourront s'associer à des objectifs de valorisation paysagère des secteurs concernés.



# PARTIE 2 : OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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.

À l'échelle du PLU, la consommation d'espaces agricoles et naturels correspond à une vingtaine d'hectares, sur des sites d'extension urbaine. Soit une consommation d'environ 2 hectares par an.

**L'objectif du PLU est donc de réduire la consommation foncière d'au moins 30%.**

A cela, le PLU mobilisera une dizaine d'hectares, correspondant au potentiel foncier du tissu urbanisé existant, parcelles déjà artificialisées, qui ne relèvent pas de la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels.

## ZOOM SUR LES PRINCIPAUX SITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN :

Compte tenu de la présence du risque inondation, le développement urbain est limité à long terme aux zones bleues du PPRI.

Les principaux sites de développement potentiels sont tous 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

### *Développement à dominante résidentielle*

A court et moyen terme, la finalisation du quartier de la Garrigue permettra la production d'environ 80 logements produits en extension de l'urbanisation sur **environ 04 hectares**. Par ailleurs le développement du quartier Madame par mobilisation d'environ **10 hectares de foncier agricoles ou naturels permettra la production** d'environ 250 logements et l'aménagement des équipements publics rendus nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants (équipements scolaires et petite enfance en particulier).

Le renouvellement urbain (espaces libres en zones urbanisées ou changement de destination) et la mobilisation du potentiel de logements vacants en centre ancien constituera environ 1/3 de l'offre de logements. (150 à 200 logements)

Dans ce cadre, un objectif de consommation foncière d'espaces agricoles et naturels maximum pour le développement résidentiel d'environ **15 hectares est retenu**.

### *Développement économique*

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 superficie totale dédiée à la vocation naturelle ou agricole dans le cadre du précédent document d'urbanisme (zones NC ou ND) sera augmentée.

### *Équipements*

**Environ 03 hectares** seront mobilisés pour le développement d'équipements publics.

## LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin de lutter contre l'étalement de l'urbanisation, les formes urbaines économes en espace seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier de développer **une densité minimum de 20 logements par hectare** dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif).

La formalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur les sites stratégiques de développement dans le cadre du PLU, la mise en œuvre d'opérations d'ensemble permettront de garantir le respect des principes énoncés, en particulier sur le quartier Madame.