



Commune d'Aramon (30)

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **III – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

---

Historique du P.L.U. d'Aramon :

Arrêt du PLU le : 20 Mars 2018

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 14/05/2019**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal du 24/09/2025**

# Sommaire

---

<b>Introduction : fondements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>	<b>3</b>
PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	3
PORTEE DES OAP	3
3 ORIENTATIONS THEMATIQUES, 3 ORIENTATIONS TERRITORIALISEES ET 1 OAP VALANT REGLEMENT	3
<b>Orientations thématiques.....</b>	<b>4</b>
OAP n°1 : LA PROTECTION DES HAIES EN MILIEU AGRICOLE	4
OAP n°2 : LA PROTECTION DES RIPISYLVES	4
OAP n°3 : LA PROTECTION D'UN PETIT PATRIMOINE RURAL : LES CAPITELLES	5
<b>Orientations spatialisées.....</b>	<b>6</b>
OAP n°4 : ARAMON SUD	6
OAP n°5 : LE SECTEUR DU MAS ROUGE	8
OAP n° 6 : LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITE DE ST PIERRE DU TERME	10
OAP n° 7 : LE SECTEUR DU QUARTIER DE GARE	12

# Introduction : fondements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

---

Dans le droit fil des orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les OAP constituent une déclinaison du projet politique de la commune. Obligatoires, elles viennent appliquer et préciser les objectifs exprimés par le PADD.

## PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les OAP sont conçues dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme.

Définies par l'article L123-1-4, les OAP permettent de préciser les orientations du PADD en matière d'aménagement, d'habitat et de transports et déplacements.

## PORTEE DES OAP

Les OAP concernent l'aménagement. Elles peuvent porter sur des secteurs stratégiques ou sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur des thématiques spécifiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont obligatoires, et opposables aux tiers dans une relation de compatibilité.

## 3 ORIENTATIONS THEMATIQUES, 3 ORIENTATIONS TERRITORIALISEES ET 1 OAP VALANT REGLEMENT

Dans le cas d'Aramon, trois types d'OAP sont définies :

- Les premières portent sur l'ensemble du territoire communal et ont pour objectif de définir les actions nécessaires à la préservation d'éléments forts du paysage et de la biodiversité,
- Les secondes concernent des **secteurs d'urbanisation stratégiques**.
- La troisième concerne une **OAP valant règlement**.

# Orientations thématiques

---

## Contexte et enjeux :

*La qualité du paysage d'Aramon et la richesse de la biodiversité sont étroitement imbriquées et liées aux composantes des milieux naturels ainsi qu'à l'histoire du site et à l'intervention humaine.*

*Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de garantir la protection de trois éléments forts :*

- *Les haies en milieu agricole*
- *Les ripisylves*
- *Le petit patrimoine rural*

## **OAP n°1 : LA PROTECTION DES HAIES EN MILIEU AGRICOLE**

*Les haies en milieu agricole jouent un rôle essentiel en facilitant les déplacements de la faune, en constituant des milieux favorables à l'habitat écologique des espèces mais aussi en améliorant la qualité de l'eau et en permettant la protection contre le vent. L'objectif est de préserver ces éléments qui participent également à la qualité du grand paysage.*

### **Les dispositions prises**

Dans ces espaces la continuité boisée doit être préservée. Pour cela, la coupe et l'arrachage des éléments végétaux (arbres, arbustes...) sont à proscrire.

Dans le cas où l'entretien des haies rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées et diversifiées est obligatoire.

Par ailleurs, une ouverture ponctuelle dans une haie pour permettre le passage d'engins agricoles peut être autorisée, dans la limite de 4 mètres linéaires.

L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre d'un regroupement parcellaire cultural.

En cas d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé, en compensation, une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents.

## **OAP n°2 : LA PROTECTION DES RIPISYLVES**

*Les ripisylves jouent un rôle essentiel en permettant la protection des berges des cours et points d'eau mais aussi en participant à la trame verte et bleue du territoire. La ripisylve est identifiée sur le plan de zonage et protégée dans le règlement écrit au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme.*

### **Les dispositions prises**

L'intégrité de la ripisylve du Rhône est à préserver voire restaurer en raison de sa richesse écologique. Dans le cas où la représentation graphique de la ripisylve sur le plan de zonage ne rendrait pas compte de son épaisseur variable, c'est bien la ripisylve dans toute son épaisseur qui doit être préservée.

La règle de base est la non-intervention, afin de lui permettre de se régénérer naturellement.

Toutefois, des sujets peuvent être supprimés en cas de maladie ou risque de péril. Ils doivent alors être dans la mesure du possible remplacés par des essences autochtones. Les aménagements du cours d'eau sont également autorisés dans le cadre d'actions de gestion, de restauration et d'entretien du lit mineur des berges et de la ripisylve des cours d'eau.

Tout projet de construction ou d'installation – en dehors de ceux liés à l'entretien du cours d'eau, à la protection des biens existants et à la gestion du risque – est interdit dans cet espace, permettant ainsi

de respecter un recul suffisant (quelques mètres) de construction ou d'aménagement le long des corridors pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager le système racinaire, etc.

### **OAP n°3 : LA PROTECTION D'UN PETIT PATRIMOINE RURAL : LES CAPITELLES**

*Les capitelles sont des petits édifices construits en pierre sèche typique des milieux de garrigues dans le département du Gard. Ces édicules qui ponctuent les espaces naturels et agricoles des collines contribuent au paysage et à l'identité des lieux. La commune d'Aramon et les associations locales de valorisation du patrimoine ont initié une démarche de protection et de reconstruction que cette OAP vise à soutenir.*

*L'objectif de cette orientation est d'interdire la destruction des capitelles et de favoriser une réhabilitation préservant leurs caractéristiques.*

#### **Les dispositions prises**

Il est interdit de détruire les capitelles existantes.

La création, la réhabilitation ou la reconstruction des capitelles doit se faire suivant les règles ci-dessous :

- murs et couverture en pierre sèche sans mortier,
- usage strictement fonctionnel ou décoratif à l'exclusion de l'habitat.

Les capitelles sont identifiées sur le plan de zonage et protégées dans le règlement écrit au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme.

# Orientations spatialisées

---

## OAP n°4 : ARAMON SUD

### Contexte et enjeux :

Le site « Aramon Sud » est un secteur stratégique pour la valorisation paysagère du village. Situé entre les anciennes digues qui marquent « l'enceinte » du centre historique et les digues CNR, il accueille l'accès principal au village mais aussi de nombreux équipements publics construits au fil du temps. Le site est classé au titre de l'environnement. Tout projet architectural et paysager dans ce secteur sera donc soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) puis à l'autorisation du ministre en charge de l'environnement.

### *L'objectif de l'aménagement est quadruple :*

- Valoriser l'entrée de ville avec une recomposition des abords de la silhouette historique du village (par le déplacement des aires de stationnement, par un travail sur la végétation, par un chemin d'eau rappelant la présence du Rhône).
- Mettre en relation le fleuve Rhône et le village via un mail structurant amenant sur le cœur de ville et le chemin d'eau depuis la halte fluviale et la RD2.
- Plus largement sécuriser et optimiser l'organisation et l'esthétique des équipements existants en laissant une large part aux circulations douces notamment au travers de la Via Rhona.
- Permettre l'accueil de nouveaux équipements liés à la mémoire du Risque, aux traditions du Rhône et à l'activité touristique (en relation avec le Plan Rhône).

## Les dispositions prises

### Dispositions concernant le traitement de la desserte

- Structurer les liaisons douces permettant une circulation aisée pour les piétons et les cyclistes
- Créer des liens fonctionnels avec le secteur de la Lône

### Dispositions concernant le principe de composition et la valorisation des perceptions visuelles

- Valoriser la perception visuelle du centre historique en mettant en scène l'entrée vers le village
- Restructurer, recomposer l'espace de manière globale et corriger ainsi une urbanisation menée au coup par coup, sans cohérence d'ensemble
- Préserver et valoriser les vues vers le village historique depuis la RD2 et la RD126
- Permettre l'implantation d'équipements pour l'accueil des touristes et marquant le lien entre le Rhône et le village

## Schéma de principe



## OAP n°5 : LE SECTEUR DU MAS ROUGE

### Contexte et enjeux :

*Le secteur du Mas rouge est situé à la limite entre la zone résidentielle et la zone naturelle. C'est un secteur stratégique de développement de l'habitat.*

*L'objectif est de s'appuyer sur l'urbanisation nouvelle pour structurer et développer le quartier en :*

- *créant un nouveau quartier résidentiel dans le cadre d'une densification maîtrisée,*
- *améliorant la desserte du quartier,*
- *assurant la gestion des interfaces avec le milieu naturel tant du point de vue de la gestion des risques que de la biodiversité,*
- *tenant en compte les nuisances liées à la voie ferrée.*

### **Les dispositions prises**

#### Dispositions concernant le traitement de la desserte :

- Elargir le chemin du Mas Rouge sur ses tronçons Est et Nord afin d'améliorer l'accessibilité voiture du secteur, et sur son tronçon sud pour faciliter les modes actifs,
- Sécuriser la traversée sous la voie ferrée
- Mailler le nouveau quartier avec les secteurs déjà urbanisés en créant obligatoirement une liaison entre l'impasse des Rompudes et le chemin du Mas Rouge
- Mailler le nouveau quartier avec la création d'une voie de desserte interne,
- Multiplier les perméabilités piétonnes à l'intérieur du quartier.

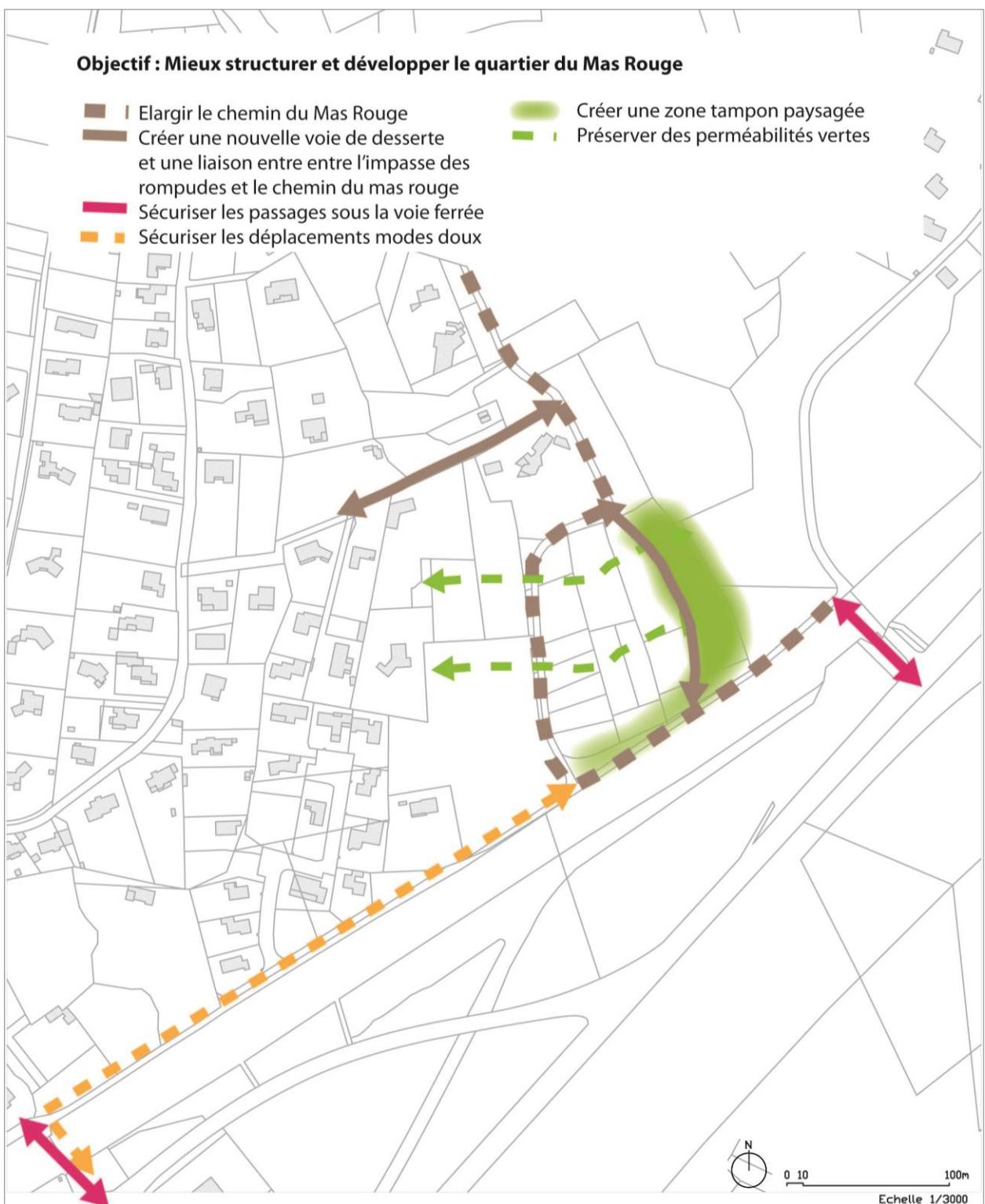
#### Dispositions concernant le traitement des franges :

- Créer une zone tampon paysagée à l'est de la zone habitée en prenant en compte le risque incendie
- Créer une zone paysagée entre la zone habitée et la voie ferrée
- Ménager des perméabilités végétales entre les zones naturelles et les quartiers existants (non identifiées sur la carte)

#### Dispositions concernant les risques et les nuisances :

- Proposer une organisation du bâti permettant de réduire l'impact des nuisances sonores,
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

## Schéma de principe



## OAP n° 6 : LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITE DE ST PIERRE DU TERME

### Contexte et enjeux :

*Le secteur de St Pierre du Terme a pour vocation d'accueillir un développement de l'emploi dans un secteur déjà fortement marqué par l'activité économique.*

### *L'objectif est :*

- *d'assurer et de sécuriser la desserte de ce nouveau secteur,*
- *de gérer les interfaces avec l'habitat limitrophe,*
- *de protéger les haies dans ce secteur,*
- *de prendre en compte les risques naturels et technologiques.*
- *de protéger la faune et la flore (Enjeux environnementaux et zone d'intérêt Natura 2000 à proximité).*

## Les dispositions prises

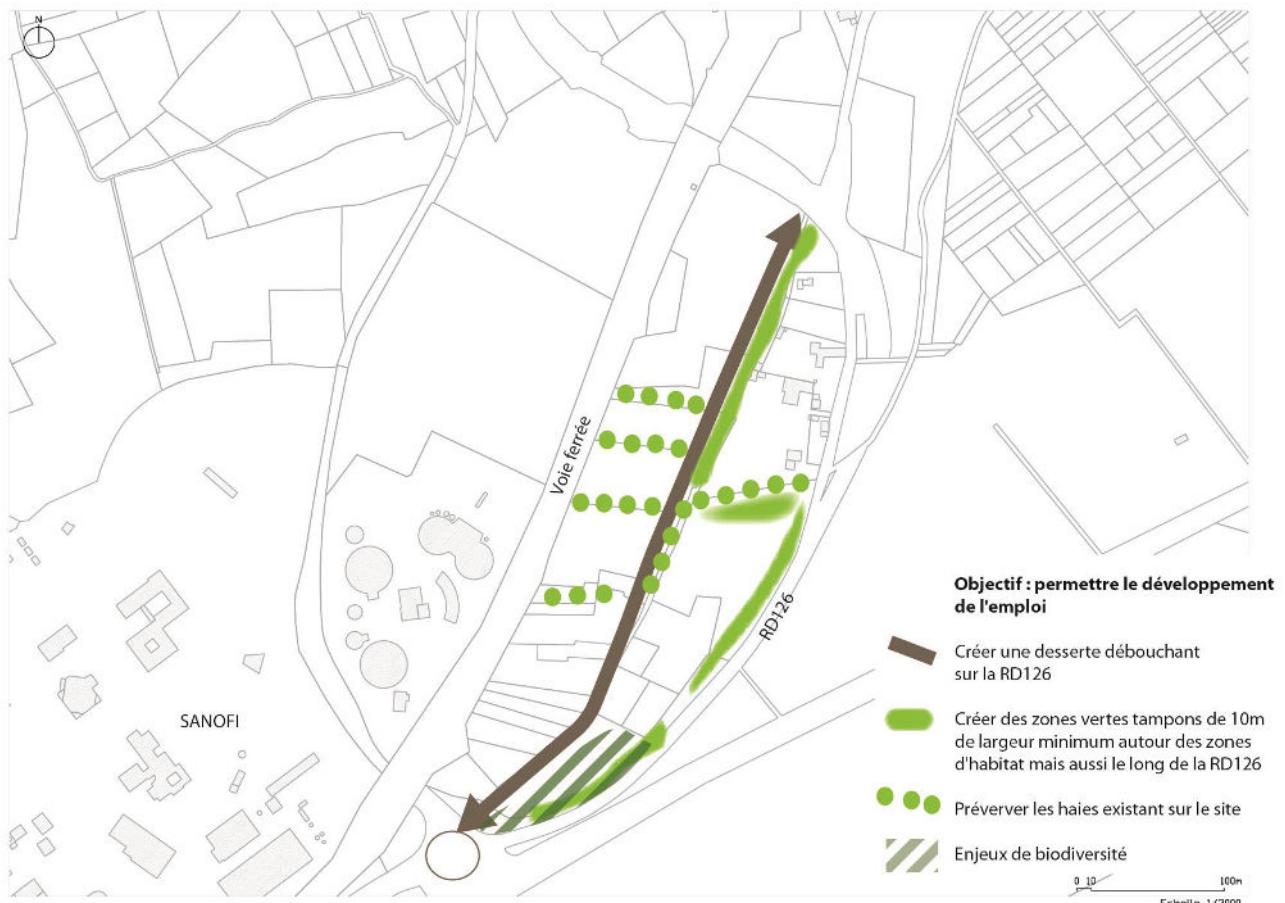
### Dispositions concernant le traitement de la desserte voirie et réseaux :

- aménager une desserte de la zone d'activité débouchant sur le rond-point de SANOFI
- prendre en compte la gestion des ruissellements pluviaux à l'échelle de la zone

### Dispositions concernant la gestion des interfaces et des éléments végétaux remarquables

- Permettre une intégration des constructions futures et limiter ainsi leur impact visuel aussi bien depuis la RD 2 que depuis les constructions voisines.
- Créer des zones vertes arborées d'une largeur minimale de 10m autour des zones habitées et le long de la RD126,
- protéger les haies identifiées sur le document graphique ci-après :
  - o la coupe et l'arrachage sont proscrits.
  - o dans le cas où l'entretien rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées et diversifiées est obligatoire.
- Protéger les espèces présentes sur le site, à savoir de la Diane et de l'Aristolochie à feuilles rondes diane. Les espaces concernés par ces enjeux de biodiversité devront être préservés de tout aménagement susceptible de détruire les espèces.
- Respecter les préconisations de construction du PPRI pour les zones soumises à l'aléa faible et moyen d'inondation.

## Schéma de principe



## OAP n° 7 : LE SECTEUR DU QUARTIER DE GARE

### Contexte et enjeux

Le secteur du quartier de la gare est un secteur clé de la commune. Situé à proximité immédiate du centre-ville, le quartier de gare offre une porte en direction d'Avignon au nord et de Nîmes à l'ouest. La gare confère alors à Aramon un caractère interdépartemental.

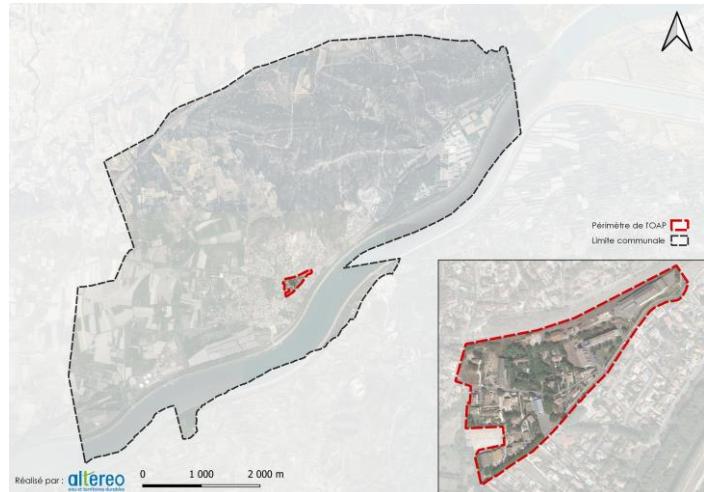
Le site prévoit la réouverture prochaine de la gare après plus de 50 ans d'inactivité. La ligne TER reliant Nîmes à Avignon prévoit une ouverture complète de la ligne d'ici 2026, à terme, ce sont 8 allers-retours quotidien qui seront réalisés pour desservir la gare d'Aramon.

Dans une logique de complément des différents modes de transports, plusieurs projets d'intermodalité sont également prévus avec la création d'un pôle d'échange multimodal, des lignes de bus de rabattement, ainsi que la création de liaisons douces.

La commune profite du dynamisme du secteur et porte un projet communal de création d'un pôle de santé, d'une résidence senior, ainsi que la pérennisation du dentiste et de la pharmacie. De plus la commune souhaite créer un nouveau quartier avec une densité maîtrisée dans le quartier de gare.

Dans ce contexte favorable, la commune a décidé de faire évoluer le secteur en lançant une nouvelle OAP sur le périmètre du quartier de gare, remplaçant de fait la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Le PAPAG figureait toutes nouvelles constructions sur le secteur. La composition de cette OAP, d'une superficie d'environ 8,2 hectares, est faite de plusieurs entités qui ont été identifiées comme suit : des zones d'habitat à densifier ; un pôle d'échange multimodal ; des zones d'équipements public et des zones destinées aux commerces et services.

Carte 1 - Localisation du secteur d'OAP



### Enjeux et objectifs

- Créer un quartier majoritairement à vocation d'habitat, développant une offre importante de logements locatifs sociaux, d'une taille suffisante pour conforter la qualité de vie de l'habitat collectif et individuel ;
- Assurer une desserte qualitative à partir de la gare SNCF vers le centre-ville et inversement, et l'inscrire dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération ;
- Favoriser l'utilisation des transports en commun et des mobilités douces pour les déplacements communaux et intercommunaux ;
- Renouveler la morphologie urbaine du quartier en mettant en avant ses atouts paysagers.

# 1. Analyse environnementale et paysagère

## 1.1. Paysage et patrimoine

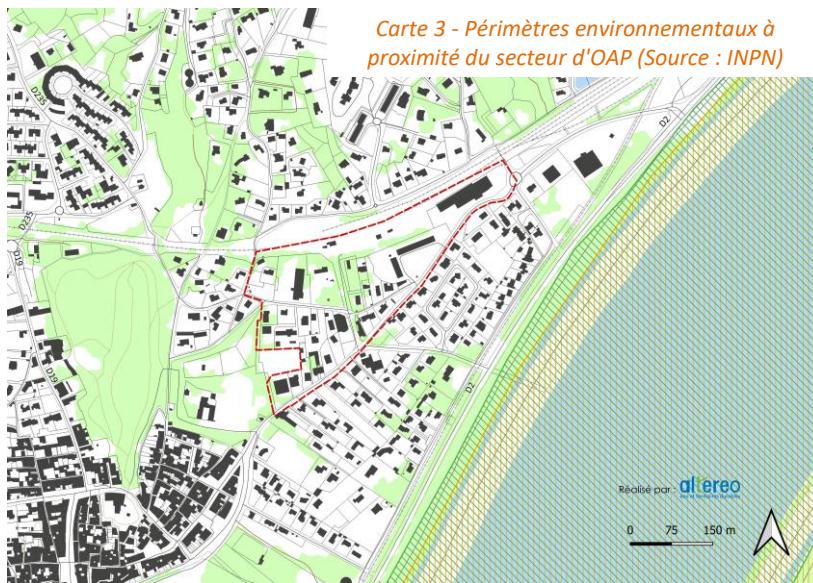
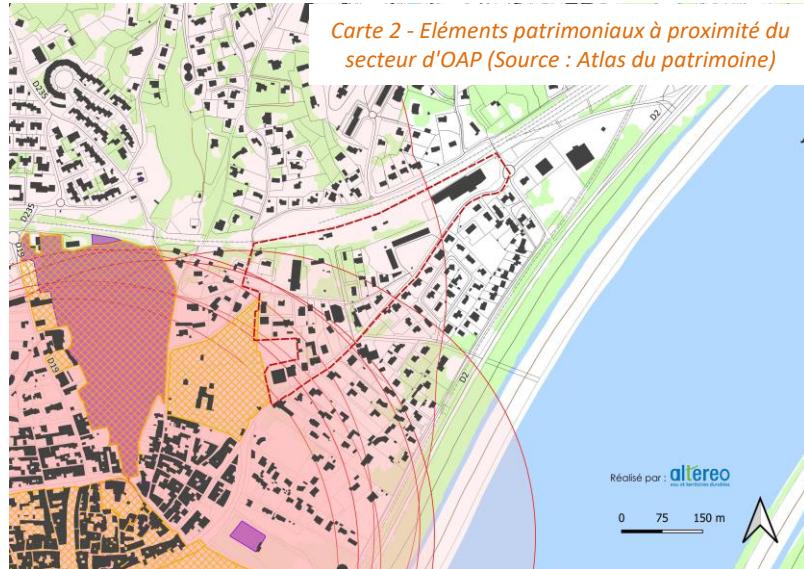
Le secteur de l'OAP intègre la zone agglomérée, l'une des sept grandes entités composant la commune d'Aramon. Initialement localisée au bord du Rhône, la zone agglomérée s'est progressivement étendue en direction de la plaine et des collines. Les quartiers sont ainsi très divers d'un point de vue urbanistique, architectural et paysager, reflétant des époques et des topographies différentes.

Plus spécifiquement, le secteur de l'OAP représente le quartier de la Gare, situé au nord du centre historique. Le quartier de la Gare se compose d'habitats collectifs et individuels, de locaux commerciaux anciens et d'entreprises. Il s'agit d'un tissu urbain lâche qui laisse la porte ouverte à des mutations, en particulier aux abords de l'ancienne gare. Son faible relief et le lien qu'il permet entre les quartiers Nord des collines et le centre-ville en fait un secteur stratégique, qui peut être transformé profondément par la réouverture de la ligne SNCF au trafic voyageur.

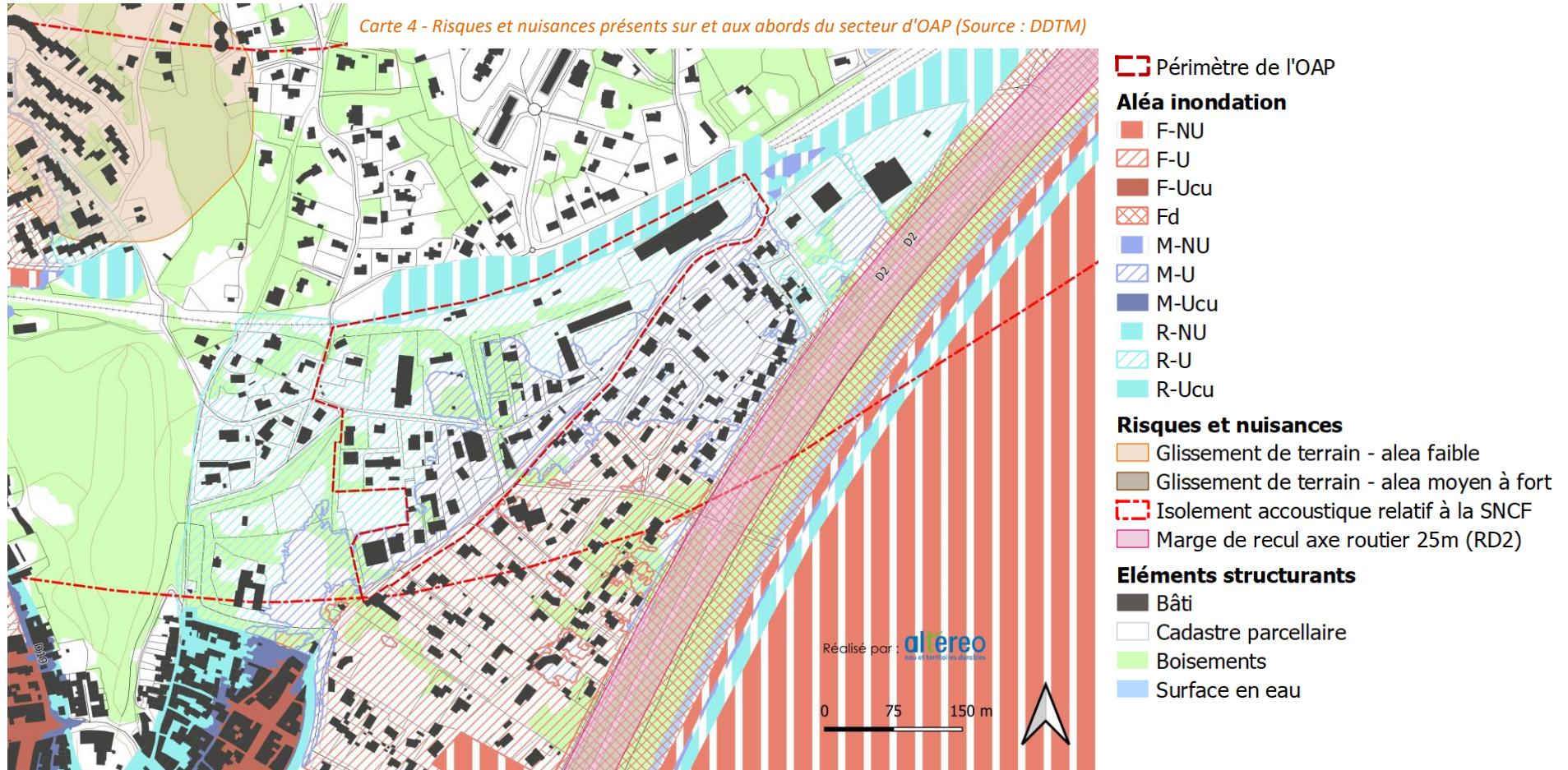
Enfin, forte de son histoire riche et très ancienne, la commune d'Aramon dispose de nombreux sites archéologiques, de monuments historiques et d'immeubles classés ou inscrits.

De par sa proximité avec le centre historique d'Aramon, le site de l'OAP est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique de protection des monuments historiques ou site classés (servitude AC1) : la tour du Bréchet, l'hôtel de Laudun, les arènes d'Aramon, le château d'Aramon ainsi que l'église paroissiale.

- Périmètre de l'OAP**
- Zones environnementales**
  - Natura 2000 " Le Rhône aval" (FR9301590)
  - ZNIEFF Type 2 "Le Rhône et ses canaux" (910011592)
- Patrimoine**
  - Site classé ou inscrit de la région Occitanie
  - Immeubles classés ou inscrits
  - Protection au titre des abords de monuments historiques AC1
- Eléments structurants**
  - Bâti
  - Cadastre parcellaire
  - Voie ferrée
  - Boisements
  - Surface en eau
- Tronçons de route**
  - Chemin
  - Route à 1 chaussée
  - Route à 2 chaussées
  - Sentier
  - Rond-point



Les servitudes AC1 sont localisées principalement sur des futurs secteurs de densification et d'accueil d'établissement de santé. On dénombre jusqu'à 5 servitudes AC1 pouvant se superposer pour les parcelles les plus à l'ouest du périmètre de l'OAP.



### **1.2. Déplacements**

Le secteur est desservi par les transports en commun. Il possède également sur sa bordure nord la voie ferrée desservant l'ancienne gare d'Aramon qui a pour projet d'être rouverte.

### **1.3. Trame verte et bleue**

La trame verte et bleue correspond au maillage que constituent les espaces agricoles, naturels et forestiers associés au réseau hydrographique et aux zones humides. Support de déplacements des espèces au sein du territoire, elle joue un rôle écologique majeur, mais assure également de multiples fonctions : paysagères, agricoles, récréatives, de gestion des risques naturels et de régulation du climat.

Du fait de sa proximité avec le centre ancien et de sa composition urbaine, le quartier de la gare ne présente pas d'enjeux spécifiques liés à la trame verte et bleue. Néanmoins, il est possible d'observer plusieurs espaces boisés sur le secteur de l'OAP qu'il serait pertinent de conserver pour la faune et la flore locale.

### **1.4. Ressource en eau**

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents sur le secteur d'OAP. Néanmoins, il convient de dimensionner et réaliser les futurs logements en fonction de la capacité de la STEP qui permet une marge d'environ 400 à 500 habitants supplémentaires.

### **1.5. Risques et nuisances**

De manière générale, la commune d'Aramon est concernée par une exposition moyenne au retrait et gonflement d'argiles, incluant le secteur de

l'OAP. De même, il est possible de retrouver un risque communal de glissement de terrain. Celui-ci est néanmoins éloignée du secteur d'OAP. Enfin, la commune est concernée par un PPRI, approuvé par arrêté préfectoral n°2012-195-0010 du 13 juillet 2012. Sur le secteur de l'OAP, il est possible d'observer deux zonages :

- R-U : zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
- M-U : zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

Enfin, le secteur d'OAP est fortement impacté par des nuisances sonores élevées provenant du bruit émanant de la voie ferrée. A son extrémité nord-est, il est également longé par un recul imposé concernant la route départementale 2.

### **1.6. Servitudes d'utilité publique**

Considérant les éléments précédents, l'OAP est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- T1 : servitudes relatives aux voies ferrées.
- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques.

## 2. Principes d'aménagement

### 2.1. Insertion urbaine, architecturale & paysagère

#### 2.1.1. Principes généraux de composition et d'insertion urbaine et paysagère

- Créer une vie de quartier animée, en maintenant les commerces et équipements existants et en développant de nouvelles zones urbaines d'habitat et d'équipement public ;
- Favoriser les interconnexions entre les quartiers limitrophes grâce au développement d'axes de mobilités douces et de transports en commun ;
- Articuler la gestion des nuisances sonores (RD + voie ferrée) avec une flexibilité du plan de composition ;
- Répondre aux besoins en équipements public ;
- Répondre aux besoins en logements sociaux de la commune ;
- Intégrer le Pôle d'Echange Multimodal comme élément principal dans la conception du quartier ;
- Constituer une trame paysagère intégrant l'identité patrimoniale à proximité du secteur.

### 2.1.2. Programmation de logements et activités

- Développer l'offre de logements individuels avec à minima 25 logements / ha, répartis sur les différentes poches d'habitat à densifier, le tout en adéquation avec les ressources en eau et les capacités de la station d'épuration.
- Permettre le renouvellement de certains secteurs pour le développement de l'habitat collectif en respectant une densité maximale de :
  - Environ 110 logements/ha sur le secteur zone d'habitat et/ou équipements publics en R+2 soit environ 60 logements (**secteur 1**). Afin d'encourager la mixité sociale sur le secteur, au minimum 25% des logements devront être réalisés sous la forme de logements locatifs sociaux.
  - Environ 60 logements/ha pour la création d'habitat collectifs en R+2 soit environ 40 à 50 logements (**secteur 2**).

La hauteur du projet d'habitat collectif (secteur 2) ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments de la Lienne pour respecter une harmonie dans les principes de hauteurs des constructions du quartier.

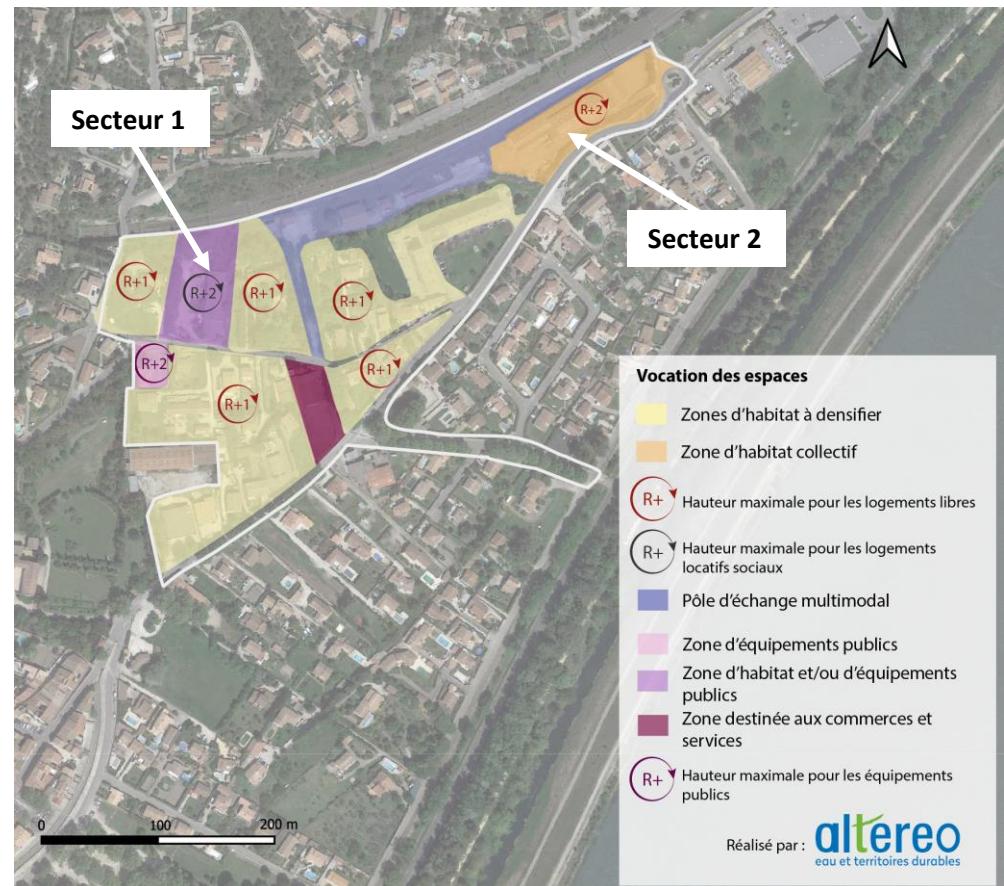
### 2.1.3. Programmation des équipements

- Maintenir et renforcer les pôles d'équipements publics.

### 2.2. Qualité environnementale & prévention des risques

- Limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du site, des nouvelles constructions au renouvellement de la voirie ;
- Permettre la préservation des alignements d'arbres aux abords du nouvel axe routier à sens unique et aux abords de l'avenue général de Gaulle ;
- Permettre la création d'une frange paysagère entre la voie ferrée et le projet d'habitat collectif ;
- Permettre la préservation des espaces verts existants ;

Carte 5 - Vocation des espaces identifiés dans le secteur d'OAP



- Réaliser les nouvelles constructions conformément aux dispositions et règlementations du PPRI.

### 2.3. Mobilité & déplacements / desserte par les voies et les réseaux

### 2.3.1. La desserte par les transports en commun / modes doux

- S'appuyer sur les transports en commun et les infrastructures existantes pour desservir le site ;
- Favoriser la liaison du site avec les quartiers environnant par les mobilités douces par la création de bandes cyclables ;
- Permettre la création d'une voie à sens unique depuis l'avenue général de Gaulle qui longera l'avenue de la Gare et le Pôle d'échange multimodal.
- Pour le projet d'habitat collectif (**secteur 2**), l'accès existant est maintenu. Il conviendra de prévoir la création d'une voie de desserte pour les habitations au nord de la parcelle (côté voie ferrée) si la faisabilité technique le permet. Dans le cas inverse, la voie de desserte se trouvera au sud de la parcelle.

### 2.3.2. Les besoins en matière de stationnement

- Prévoir une satisfaction des besoins en parking à la parcelle avec la création de 2 places de stationnement par logements.
- Prévoir la création d'espaces de stationnement incluant des revêtements favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

### 2.3.3. Les réseaux

- Raccorder les projets aux différents réseaux qui sont présents sur le site ;
- Eviter d'accroître les rejets dans le réseau d'eaux pluviales ;

#### *Carte 6 – Mobilités et qualité paysagère/environnementale au sein et aux abords du secteur d'OAP*





Carte 7 - Programmation du secteur d'OAP