



Commune d'Aramon (30)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU arrêté par délibération du conseil municipal du : 20/03/2018

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du :

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 1 |
| LE PADD | 3 |
| FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 3 | |
| • PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE..... | 3 |
| • COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX | 4 |
| • CONCERTATION..... | 4 |
| • PORTEE DU PADD..... | 4 |
| • DEBAT SUR LE PADD | 4 |
| • POUR ALLER PLUS LOIN SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE / L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME..... | 5 |
| 1. ORIENTATIONS GENERALES..... | 6 |
| 1.1. Vivre avec le risque | 6 |
| 1.1.1. Intégrer les risques naturels et technologiques dans le projet de développement urbain | 6 |
| 1.1.2. Ne pas contribuer à augmenter le risque | 6 |
| 1.2. Valoriser le patrimoine paysager et urbain | 7 |
| 1.2.1. Adapter strictement l'extension urbaine aux besoins du développement | 7 |
| 1.2.2. Traiter les franges urbaines | 7 |
| 1.2.3. Préserver la biodiversité | 7 |
| 1.2.4. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural | 7 |
| 1.3. Favoriser un développement urbain durable | 9 |
| 1.3.1. Choisir un développement maîtrisé | 9 |
| 1.3.2. Densifier les zones urbaines non soumises aux risques..... | 9 |
| 1.3.3. Favoriser le développement d'un bâti respectueux de l'environnement | 9 |
| 1.3.4. Favoriser la réhabilitation du bâti existant | 10 |
| 1.3.5. Développer les liens entre les quartiers | 10 |
| 1.3.6. Articuler développement urbain et déplacements | 10 |
| 1.3.7. Prendre en compte la qualité de vie des habitants | 11 |
| 1.4. Préserver l'équilibre entre population et emplois..... | 13 |
| 1.4.1. Renforcer le pôle industriel | 13 |
| 1.4.2. Profiter de la gare pour développer une offre tertiaire..... | 13 |
| 1.4.3. Proposer une nouvelle zone d'activités | 13 |
| 1.4.4. Développer l'activité touristique | 13 |
| 1.4.5. Renforcer et diversifier l'offre commerciale | 14 |
| 1.4.6. Soutenir l'agriculture | 14 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1.4.7. | Promouvoir « l'économie du développement durable » | 14 |
| 2. | ORIENTATIONS TERRITORIALISEES..... | 16 |
| 2.1. | Le quartier de la gare | 16 |
| 2.1.1. | Mobiliser le foncier pour favoriser la création d'un nouveau quartier d'habitat | 16 |
| 2.1.2. | Développer l'activité tertiaire..... | 16 |
| 2.1.3. | Favoriser l'utilisation des transports ferrés | 16 |
| 2.1.4. | Protéger le nouveau quartier des nuisances sonores | 17 |
| 2.2. | Le secteur des coteaux..... | 17 |
| 2.2.1. | Favoriser la densité | 17 |
| 2.2.2. | Développer l'offre d'équipement..... | 17 |
| 2.2.3. | Gérer l'eau pluviale..... | 17 |
| 2.3. | Le secteur sud | 18 |
| 2.3.1. | Mettre le centre-ville et son histoire en valeur | 18 |
| 2.3.2. | Développer l'activité touristique | 18 |
| 2.3.3. | Restructurer les équipements existants et réaménager les constructions | 18 |
| 2.3.4. | Valoriser le fleuve | 19 |
| 3. | SYNTHESE | 20 |

LE PADD

FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD est un document essentiel du PLU, qui, entre le Rapport de présentation et le zonage, exprime la volonté des élus concernant l'avenir de leur commune.

Le PADD du PLU est défini à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. « *Ils (les PLU) comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.* »

D'autres pièces du PLU telles que les orientations d'aménagement et de programmation viennent les préciser.

• PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD est conçu 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.

Il exprime une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire à l'horizon défini pour les prévisions économiques et démographiques du Diagnostic.

Il détermine les principales orientations du projet communal qui seront précisées et traduites par les plans de zonage et le règlement du PLU.

Il détermine :

- Le souci du développement durable par une recherche d'équilibre entre renouvellement et développement urbains maîtrisés et préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire :
 - o les besoins présents et futurs sans discrimination en habitat, activités et équipements,
 - o l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, les moyens de transport et la gestion des eaux.
- Une utilisation économique des espaces en intégrant :
 - o la maîtrise de la circulation automobile et des besoins de déplacement
 - o la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les écosystèmes, les espaces verts, les milieux, sites et paysages naturels et urbains,
 - o la réduction des nuisances sonores,
 - o la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - o la prévention des risques naturels et technologiques prévisibles, des pollutions et nuisances de toute nature.

- **COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

Le projet communal s'appuie sur les documents et normes supra-communales qui s'imposent à lui, ou avec lesquelles il doit être compatible.

Ainsi, les Plans de Prévention des Risques (PPR) mais aussi le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard orientent les décisions stratégiques prises à l'échelle de la commune d'Aramon. Le SDAGE et le SAGE fixent, quant à eux, les principes de gestion et de préservation de la ressource en eaux.

- **CONCERTATION**

Elle est conçue comme un outil privilégié pour nourrir la réflexion politique et urbanistique. C'est autant un impératif réglementaire de la procédure pour passer en PLU qu'une volonté affirmée de dialogue citoyen.

- **PORTEE DU PADD**

Le PADD est constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune d'Aramon. Ce document est obligatoire, mais dépourvu d'opposabilité à l'égard des tiers.

- **DEBAT SUR LE PADD**

L'article L.123-9 stipule qu'il a lieu au sein du conseil municipal.

« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. »

Les conditions de ce débat sont précisées par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 qui énonce le principe d'un document d'orientation non technique ni détaillé.

« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations 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. »

Les orientations du PADD constituent une réponse aux enjeux connus du territoire. Ils s'inscrivent dans une dynamique prospective à l'échelle de la commune et apportent des orientations quant à la participation d'Aramon à la dynamique intercommunale.

- **POUR ALLER PLUS LOIN SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE / L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME**

L'élaboration du PLU d'Aramon a été menée conjointement à une Approche Environnementale de l'Urbanisme qui a conduit à articuler le projet autour des problématiques environnementales. L'accent est ainsi mis sur la prise en compte des risques, l'énergie, la gestion des déchets et nuisances, les transports, la protection de l'environnement naturel et des paysages...

1. ORIENTATIONS GENERALES

1.1. Vivre avec le risque

Contexte et enjeux :

La commune d'Aramon est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques liés à sa localisation géographique comme à son histoire industrielle. Son territoire est ainsi concerné par un important risque d'inondation qui touche la quasi-totalité de la zone de plaine, par un risque incendie sur le secteur des coteaux et des risques industriels localisés autour des sites d'activités principaux.

Les objectifs du PLU :

1.1.1. Intégrer les risques naturels et technologiques dans le projet de développement urbain

Au-delà de leur prise en compte obligatoire et réglementaire prévue par les textes, la volonté est d'intégrer les risques dans la construction même du projet de développement. Il s'agit d'articuler la vision d'avenir du territoire avec les contraintes liées à l'inondabilité, à l'incendie et à la présence d'activités industrielles. Ce choix conduit à orienter le développement vers des secteurs sécurisés afin de mieux vivre avec le risque et de protéger population et biens matériels.

1.1.2. Ne pas contribuer à augmenter le risque

Parallèlement à la prise en compte des risques quantifiés dans le cadre des futurs Plan de Prévention (PPR) et dans les cartes d'aléas, l'objectif est de veiller à ne pas contribuer à l'augmentation du risque. Pour cela il s'agit tout à la fois :

- de mieux gérer le ruissellement pluvial pour ne pas amplifier les risques d'inondation : rétention, maîtrise des débits, maîtrise de l'imperméabilisation, organisation des écoulements...,
- de proposer une organisation urbaine qui permette de faciliter les secours : création de zones refuges dans l'habitat existant soumis au risque d'inondation, organisation de la trame viaire permettant l'accès des services incendie et l'évacuation des habitants dans les quartiers des collines,
- de proposer un choix de végétaux dans les secteurs situés à l'interface entre zones urbaines et naturelles afin de limiter la propagation de l'incendie,
- de favoriser une gestion des espaces boisés des collines permettant de limiter le risque incendie.

1.2. Valoriser le patrimoine paysager et urbain

Contexte et enjeux :

L'attractivité de la commune et la qualité de vie offerte à ses habitants tiennent beaucoup à la qualité de ses espaces naturels : espaces boisés ou de garrigues, le Rhône et ses berges, le patrimoine architectural et urbain, les bâtiments historiques... Il s'agit aujourd'hui de préserver et de valoriser cet atout pour transmettre aux générations futures un espace préservé et valorisé.

1.2.1. Adapter strictement l'extension urbaine aux besoins du développement

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de maîtriser l'extension urbaine et de l'adapter strictement aux besoins afin de préserver au maximum les espaces naturels. Il s'agit ainsi à la fois :

- de limiter la taille des nouveaux territoires urbanisables et de favoriser leur utilisation optimale,
- d'inscrire cette croissance urbaine dans le milieu naturel : respect de la topographie du site, de la trame végétale existante, des écoulements pluviaux...

1.2.2. Traiter les franges urbaines

Dans ce cadre, le traitement des quartiers situés à la frange de la zone urbaine constitue une priorité du PLU. La volonté est d'éviter le mitage en favorisant une densification maîtrisée des quartiers « périphériques » traditionnellement dévolus à l'habitat individuel diffus.

Parallèlement, l'objectif est, dans ces zones, de mieux prendre en compte l'importance du végétal et son rapport au bâti afin de permettre une meilleure articulation entre milieu urbain et espaces naturels.

1.2.3. Préserver la biodiversité

Aramon est riche de milieux naturels contrastés : berges du Rhône, plaine alluviale cultivée ou non, zones de plaine plus ou moins humides, collines plus ou moins boisées...

L'ambition du PLU est de protéger cette biodiversité en mettant l'accent :

- sur la limitation de l'extension urbaine,
- sur la préservation des espaces naturels qui séparent les quartiers appelés « coupure d'urbanisation »,
- sur la protection des couloirs écologiques, en particulier ceux mis en évidence par le SCoT et/ou par les espaces naturels sensibles (ENS).

Il s'agit d'une part de protéger la végétation en place mais aussi de faciliter la circulation de la faune.

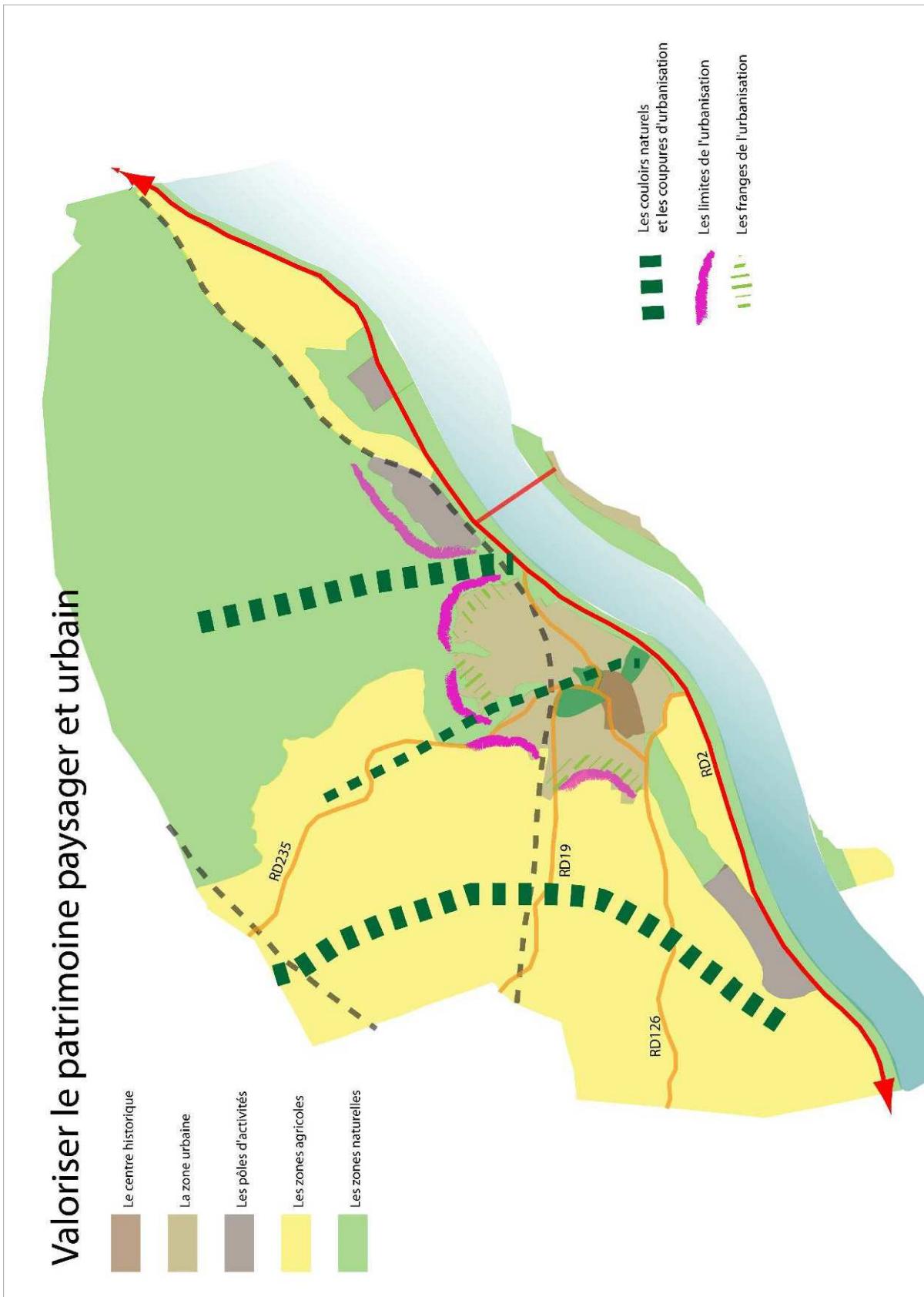
1.2.4. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural

Le centre du village constitue un patrimoine qui est aujourd'hui peu mis en valeur malgré son intérêt historique et architectural.

Il s'agit, à travers le PLU, de valoriser cette richesse patrimoniale :

- en poursuivant le travail déjà largement amorcé sur le traitement des espaces publics,

- en protégeant voire en améliorant les perceptions visuelles du centre ville en particulier depuis l'entrée de ville et le secteur du collège mais aussi depuis la plaine et ses digues, L'objectif est ainsi de préserver la silhouette du village, son articulation avec le château et son parc. Cette volonté de protection n'a pas cependant pour objectif d'aboutir à la simple reproduction des formes architecturales traditionnelles. Le PLU vise au contraire à permettre une innovation architecturale et environnementale qui soit respectueuse du site.



1.3. Favoriser un développement urbain durable

Contexte et enjeux :

La commune d'Aramon a connu au cours des dernières décennies un développement démographique soutenu. La réalisation de la ZAC des Rompudes va renforcer ce dynamisme dans les prochaines années. L'attractivité du territoire est réelle du fait de sa localisation à la jonction entre Avignon et son agglomération, le pays d'Uzège / Pont du Gard, l'agglomération de Beaucaire et celle de Nîmes, mais aussi de ses propres atouts : environnement naturel, équipements...

Cependant le territoire communal est soumis à d'importants risques naturels qui bloquent le développement d'une très large partie de la zone urbaine.

L'enjeu est donc de concilier attractivité et prise en compte des contraintes propres au territoire, de proposer un développement qui participe à la dynamique intercommunale tout en limitant son impact sur l'environnement.

Les objectifs du PLU :

1.3.1. Choisir un développement maîtrisé

La commune fait le choix d'un développement régulier et maîtrisé avec un objectif de 4350 habitants à l'horizon 2025. Au total, ce développement entraînera la construction de 350 à 400 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages et la croissance démographique.

1.3.2. Densifier les zones urbaines non soumises aux risques

Conformément aux objectifs de prise en compte des risques naturels et de préservation des zones naturelles, l'accueil des nouveaux logements se fera prioritairement dans les zones déjà urbanisées et non soumises au risque d'inondation.

Deux quartiers constituent des secteurs prioritaires de développement :

- le secteur de la gare appelé à faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain,
- le secteur des collines.

Plus généralement, il s'agit sur l'ensemble du territoire urbanisé et non soumis aux risques, de diversifier l'offre de logements en développant les formes alternatives à la maison individuelle isolée sur sa grande parcelle : habitat collectif et intermédiaire, maison de ville...

1.3.3. Favoriser le développement d'un bâti respectueux de l'environnement

Le développement de la construction neuve doit être l'occasion de proposer des logements innovants et performants en matière environnementale afin de limiter l'empreinte écologique des bâtiments : conception bioclimatique, performances énergétiques, développement des énergies renouvelables, utilisation de ressources locales et des éco-matériaux...

Le PLU est l'occasion de privilégier ces projets.

Au niveau énergétique, le choix d'une urbanisation structurée et dense peut en particulier permettre d'optimiser les réseaux ou infrastructures existants et futurs, voir le développement d'une offre

alternative au chauffage individuel - chauffage collectif, réseau de chaleur... - et de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (biomasse...).

1.3.4. Favoriser la réhabilitation du bâti existant

Au-delà de la construction neuve, l'accent est mis sur la réhabilitation du bâti existant et sur son adaptation aux besoins actuels et à venir :

- réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants, particulièrement dans le centre historique qui constitue le site prioritaire de reconquête du bâti existant,
- amélioration de la performance énergétique,
- sécurisation des logements par rapport aux risques avec la création de zone refuge.

Pour cela, une opération d'ensemble d'amélioration de l'habitat sera lancée dans le centre-ville. Parallèlement, l'ensemble immobilier dit du Planet, dont une partie abrite l'ancienne mairie classée monument historique et la bibliothèque, sera restauré. Il accueillera la médiathèque, un amphithéâtre, des logements, une brasserie, des commerces et contribuera à la revitalisation du centre ancien.

1.3.5. Développer les liens entre les quartiers

Les contraintes liées au risque d'inondation conduisent à maîtriser l'accueil d'une population nouvelle en cohérence avec le PPRi et à développer des secteurs plus excentrés, en particulier situés sur les coteaux. Afin de préserver la cohésion du territoire autour du centre-ville et des pôles d'équipement, l'accent est mis sur le renforcement des liaisons entre les quartiers en particulier pour les modes doux : piétons, vélo...

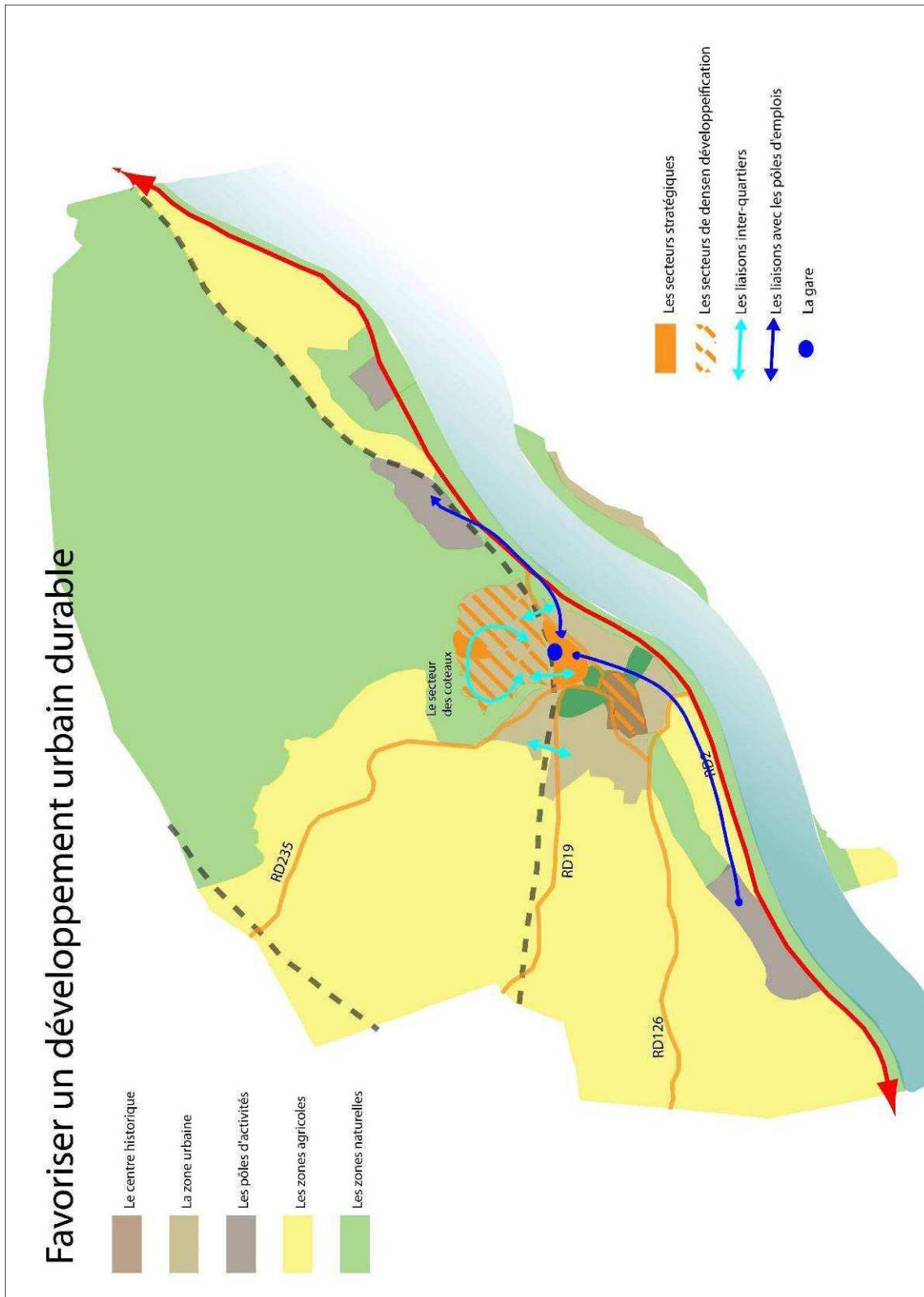
Il s'agit aussi d'améliorer nettement les franchissements de la voie ferrée afin d'améliorer les accès aux quartiers des coteaux, dont l'approche est aujourd'hui difficile. Il s'agira d'élargir plusieurs accès existants (avenue de Verdun, Avenue de St Martin, Rue des Chapelles, Chemin des Oliviers et Chemin du Rhône) et/ou de créer de nouveaux franchissements. Cette amélioration constitue un préalable à de nouveaux développements importants dans ces quartiers.

1.3.6. Articuler développement urbain et déplacements

Parallèlement, la volonté est de faciliter les déplacements domicile-travail par des modes alternatifs à la voiture, afin de limiter la pollution de l'air et de contribuer à la qualité de vie des habitants.

A l'échelle de la commune, il s'agit de proposer des infrastructures sécurisées pour les modes doux entre les quartiers résidentiels et les zones d'activités.

A l'échelle du bassin de vie, l'objectif est de prendre en compte l'amélioration à venir de l'offre de transport en commun ferroviaire grâce à la réouverture de la ligne Nîmes Valence par la rive droite au trafic voyageur. Le projet de renouvellement urbain du quartier de la gare présente donc un grand intérêt à l'échelle communale mais aussi à une échelle interdépartementale (Gard-Vaucluse). Il permettra en effet de faciliter l'organisation d'un véritable pôle d'échange (bus, voiture, vélo, train) facilitant l'accès au train et la desserte du nouveau quartier.



1.3.7. Prendre en compte la qualité de vie des habitants

Au-delà de la valorisation du paysage, de l'amélioration du bâti et de l'accent mis sur les déplacements, la volonté de promouvoir un développement durable à l'échelle de la commune trouve sa traduction :

- Dans l'aménagement d'un espace public de qualité, convivial et accessible à tous,

- Dans la poursuite de l'équipement des quartiers en matière de tri et de collecte des déchets. Les secteurs de développement urbain seront ainsi équipés de bornes de tri adaptées à la taille de la population attendue,
- Dans l'attention portée à la prise en compte et au traitement des nuisances sonores liées en particulier à la RD2 mais aussi à la voie ferrée. Les secteurs déjà urbanisés seront ainsi protégés, si nécessaire, par des équipements anti-bruit. La conception urbaine des nouveaux quartiers, et en particulier du quartier de la gare, devra intégrer la protection contre le bruit.

1.4. Préserver l'équilibre entre population et emplois

Contexte et enjeux :

Aramon bénéficie d'un équilibre entre population active et emplois essentiellement lié à la présence de plusieurs entreprises industrielles. Pour la commune l'enjeu est double :

- préserver cet équilibre pour ne pas devenir une commune péri-urbaine résidentielle et donc développer l'emploi parallèlement à la croissance de la population,
- mais aussi diversifier les secteurs économiques pour réduire la dépendance à un nombre limité de sociétés.

Les objectifs du PLU :

1.4.1. Renforcer le pôle industriel

L'activité industrielle constitue le socle du développement économique local. La volonté est de renforcer ce pôle dans le cadre d'un développement intercommunal :

- En facilitant la croissance sur place des entreprises déjà implantées à Aramon,
- En prévoyant l'implantation de nouvelles unités par l'aménagement d'une zone d'activités en dehors des secteurs soumis aux risques naturels.

L'objectif est de développer la complémentarité entre les industries existantes chimie, pharmacie, semences, avec des jeunes entreprises innovantes. Pour cela une pépinière d'entreprise sera envisagée.

1.4.2. Profiter de la gare pour développer une offre tertiaire

La création d'un nouveau quartier en lien avec la gare est également l'occasion de développer un pôle tertiaire en proposant des locaux adaptés. Ce pôle bénéficiera tout à la fois de la proximité du centre d'Avignon (moins de 15 minutes par le train) mais aussi de la fonction de pôle central du bassin de vie qu'assume Aramon.

1.4.3. Proposer une nouvelle zone d'activités

La création d'un nouveau quartier autour de la gare nécessitera le transfert des activités économiques présentes sur le site. Afin d'accueillir ces relocalisations mais aussi de permettre le renforcement du secteur industriel, une nouvelle zone destinée à l'accueil des entreprises artisanales et/ou industrielles sera créée dans le quartier de Vernède, en dehors des zones de risques.

1.4.4. Développer l'activité touristique

L'environnement d'Aramon : Avignon et son festival, le Pont du Gard, le passage de la vélo-route du Léman à la mer... mais aussi la qualité des espaces naturels et urbains de la commune, constituent autant d'atouts pour développer une activité touristique qui reste aujourd'hui embryonnaire. Pour la commune, le renforcement de cette activité passe à la fois par :

- la création d'une offre adaptée et diversifiée d'hébergement et le développement de l'offre de restauration,
- le développement des activités de service liées au tourisme : artisanat, produits régionaux...,
- l'amélioration et la création d'équipements tels que musée, office de tourisme,
- la création de nouvelles infrastructures : voies vertes, Via Rhona, halte fluviale.

1.4.5. Renforcer et diversifier l'offre commerciale

La croissance démographique attendue sur le territoire communal, la progression du nombre d'emplois comme le développement de l'activité touristique et la dynamique liée à la réouverture de la gare doivent être l'occasion de renforcer et de diversifier l'offre commerciale en facilitant la mise à disposition de locaux commerciaux.

Le déménagement programmé de la supérette sur un site plus adapté en termes de desserte et sur une surface plus importante permettra ainsi d'améliorer l'offre et de réduire l'évasion vers d'autres grandes surfaces situées à une quinzaine de kilomètres et de limiter ainsi la pollution et les risques d'accidents.

Parallèlement, l'offre commerciale de proximité sera préservée et renforcée, en particulier dans le centre-ville.

1.4.6. Soutenir l'agriculture

Si l'activité agricole regroupe un nombre de plus en plus réduit d'exploitations et d'emplois, elle n'en constitue pas moins un secteur d'activité important pour la commune et son identité. Plus largement, la production locale est essentielle à l'équilibre de l'approvisionnement à l'échelle régionale.

L'objectif du projet de développement est de protéger les territoires aujourd'hui destinés à l'agriculture.

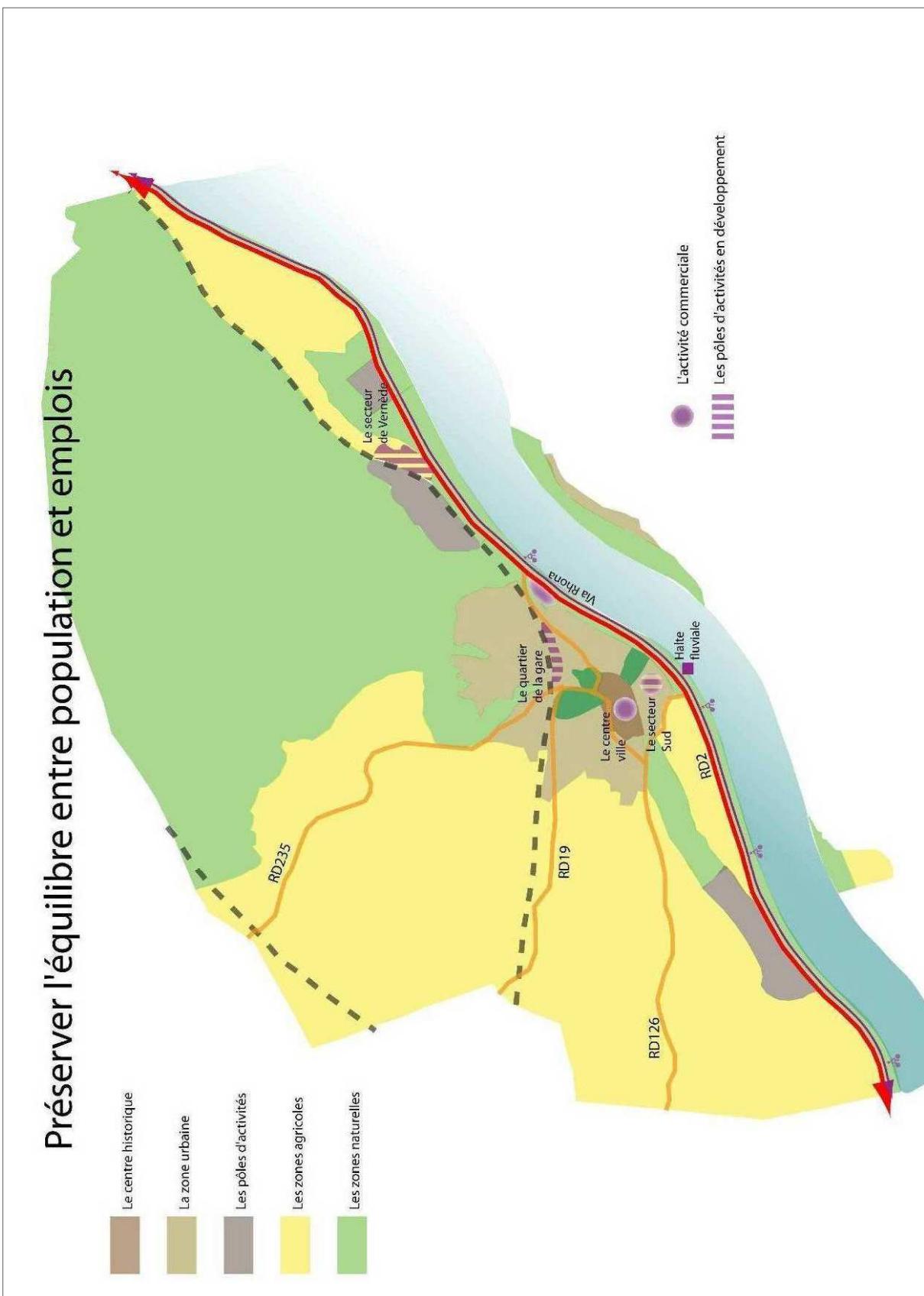
Pour cela, la volonté est de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs en leur permettant de créer les bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de leur exploitation, mais aussi de permettre une activité de type Tourisme Vert pour compléter les revenus agricoles.

Afin d'éviter le mitage des zones destinées à l'agriculture, le développement nécessairement restreint des constructions sera orienté vers des hameaux, en dehors des zones inondables.

1.4.7. Promouvoir « l'économie du développement durable »

La volonté de privilégier un développement durable est l'occasion de développer des activités nouvelles telles :

- qu'une filière « biomasse » dans le cadre d'une gestion améliorée de la forêt,
- que le développement des savoir-faire et la création d'une filière locale d'éco-construction.



2. ORIENTATIONS TERRITORIALISEES

2.1. Le quartier de la gare

Contexte et enjeux :

Situé à proximité du centre-ville et de ses équipements, faiblement concerné par les risques d'inondation, bénéficiant de la présence de la gare et d'un tissu urbain susceptible d'évoluer, le quartier de la gare est l'un des principaux secteurs stratégiques pour le développement de la commune. Au delà, sa situation au contact direct de l'une des deux seules gares entre Nîmes et Avignon lui confère un rayonnement interdépartemental. L'enjeu du développement de ce nouveau quartier urbain dépasse donc largement les frontières d'Aramon.

Les objectifs du PLU :

2.1.1. Mobiliser le foncier pour favoriser la création d'un nouveau quartier d'habitat

Le secteur de la gare n'est pas un territoire vierge. La plupart des terrains est aujourd'hui occupée par des entreprises en activité ou de l'habitat. La création d'un nouveau quartier regroupant principalement des logements mais aussi des activités économiques suppose en priorité :

- de mettre en place une politique d'acquisition foncière permettant à la fois d'acquérir les parcelles dans le quartier mais aussi de faciliter le déménagement des entreprises vers une nouvelle zone d'activités,
- de faciliter la construction d'opérations de logements diversifiées,
- de travailler avec RFF et la SNCF pour mobiliser l'ensemble des disponibilités foncières.

2.1.2. Développer l'activité tertiaire

Au-delà de l'habitat, le quartier de la gare est un secteur attractif pour le développement des activités tertiaires. Le secteur accueillera ainsi des bureaux qui participeront à la diversification de l'activité économique sur le territoire communal.

2.1.3. Favoriser l'utilisation des transports ferrés

De la même manière, une attention particulière sera portée à l'organisation des échanges entre le transport ferré et les autres modes de déplacements : transports en commun et individuels : bus, voiture, vélo et déplacements à pied. La création du nouveau quartier sera ainsi l'occasion de créer un «pôle d'échange » à proximité de la gare.

2.1.4. Protéger le nouveau quartier des nuisances sonores

Si la proximité de la gare constitue un atout important pour le nouveau quartier, celle des voies ferrées peut générer d'importantes nuisances sonores pour les habitants. La conception urbaine et architecturale du quartier devra prendre en compte cette contrainte. Elle veillera en particulier aux choix d'implantation des logements, des bureaux et du stationnement mais aussi à l'orientation du bâti pour minimiser cette nuisance.

2.2. Le secteur des coteaux

Contexte et enjeux :

Les quartiers des coteaux possèdent encore de disponibilités foncières. Ces secteurs non soumis aux risques sont appelés à accueillir une partie du développement d'Aramon, prioritairement dans le cadre de projets de densification et d'homogénéisation des quartiers déjà urbanisés.

Les objectifs du PLU :

2.2.1. Favoriser la densité

Traditionnellement tournés vers l'habitat individuel diffus, les coteaux devront accueillir un habitat plus diversifié (petits collectifs, habitat intermédiaire) permettant une densité plus forte afin de réduire le plus possible l'extension urbaine. C'est le cas du secteur des Rompudes et plus largement de celui des coteaux. L'aménagement de ce secteur devra permettre de concilier densité et qualité de vie des habitants en mettant en particulier l'accent sur la place du végétal et la structuration des espaces verts.

2.2.2. Développer l'offre d'équipement

En lien avec son développement démographique, le secteur des coteaux accueillera les équipements publics nécessaires à la population résidente.

2.2.3. Gérer l'eau pluviale

Si le secteur des coteaux n'est pas soumis au risque inondation, les phénomènes de ruissellement qu'il génère peuvent contribuer à renforcer les risques dans la plaine. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé que sous réserve de limiter le risque lié au ruissellement pluvial. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement et plus généralement pour tous les projets de construction constitue donc une priorité pour le PLU.

2.3. Le secteur sud

Contexte et enjeux :

Le secteur sud accueille déjà une grande partie des équipements de la commune (collège, équipements sportifs...). Situé entre le centre-ville, le fleuve et les futures infrastructures qui y sont liées (pistes cyclables du Léman à la mer, halte fluviale...), il constitue un territoire charnière permettant la valorisation du centre historique et le développement des activités touristiques.

Les objectifs du PLU :

2.3.1. Mettre le centre-ville et son histoire en valeur

La volonté de valorisation du centre historique et de ses perceptions explicitée dans le cadre des orientations transversales trouve toute son importance dans le cadre du secteur sud et de son aménagement. Il s'agit en particulier :

- De mieux mettre en valeur le centre historique et ses quais par un aménagement paysager adapté et la préservation des cônes de vue,
- De permettre une réappropriation du site par les aramonais,
- Enfin, de renouer le lien entre Aramon et le Rhône distendu depuis la création des digues CNR.

2.3.2. Développer l'activité touristique

A la jonction entre le Rhône et le centre-ville, le secteur sud est idéalement situé pour participer au développement de l'activité touristique. La création d'une halte fluviale et de la voie du Léman à la mer (Via Rhona) constituent des atouts supplémentaires que la commune souhaite valoriser.

Le secteur du collège accueillera ainsi un futur équipement muséographique sur la mémoire du risque. Il constitue également le site d'implantation privilégié pour une nouvelle offre d'hébergement dans les secteurs non soumis aux risques.

2.3.3. Restructurer les équipements existants et réaménager les constructions

Au-delà des équipements nouveaux, la réflexion engagée sur le secteur du collège sera l'occasion de proposer une réorganisation des équipements existants. Les espaces publics, les stationnements et les cheminements seront ainsi refondus afin de valoriser au mieux les atouts du site : proximité du centre-ville mais aussi de milieux naturels intéressants comme la Lône, pôle de loisirs pour les habitants, liaisons avec les ouvrages d'endiguement du Rhône et des Gardons... Des liaisons seront créées entre la Via Rhona et le réseau des circulations douces organisé à l'échelle communale. Ces aménagements permettront de valoriser la position stratégique du site dans un nœud de communications cyclables, navigables, piétonnes et routières...

2.3.4. Valoriser le fleuve

Parallèlement à sa vocation touristique, l'équipement muséographique aura une vocation culturelle, et pédagogique visant à faire découvrir la valeur sociale et culturelle du Rhône, à favoriser la diversité de ses usages, à accompagner le développement des territoires rhodaniens mais aussi à entretenir la mémoire du risque.

3. SYNTHESE

