

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE ROUSSON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 3bis

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Juin 2013

Elaboration	27 janvier 2005	29 juin 2012	27 juin 2013
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

# **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE**

## 1.1 Situation et contexte

---

Ce secteur couvert par l'orientation d'aménagement comprend le centre ville de Rousson.

## 1.2 Surface

---

Ce secteur de près de 21 hectares est dédié aux fonctions du centre ville et se composera d'un tissu plus dense mixant habitats collectifs et maisons de ville, commerces, services et équipements publics.

Les secteurs à aménager se décomposent de la manière suivante :

- environ 10 hectares de composition urbaine à dominante d'habitat mixte,
- environ 11 hectares dédiés à l'accueil et la réorganisation d'équipements.

## 1.3 Vocation future de la zone

---

Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur s'inscrit dans le processus de renforcement de la centralité et de la qualité urbaine, de redéploiement de l'activité économique dans le domaine du commerce et de renforcement du tissu d'équipements.

Cette zone est destinée à accueillir :

- l'habitat diversifié ;
- les activités économiques dédiées aux services, commerces, loisirs et tourisme ;
- des équipements publics.

## 1.4 Objectifs poursuivis

---

*Le développement de l'urbanisation de la commune de Rousson était fortement contraint par le Projet d'Intérêt Général de Salindres, lié au risque technologique, qui englobait le centre ville et qui a empêché la Commune de densifier de façon durable son centre ville et ses abords.*

*Aujourd'hui, grâce à la levée du périmètre SEVESO, l'urbanisation du centre ville et sa proche périphérie doit être pérennisée et son tissu densifié. Le centre ville de Rousson peut ainsi évoluer et retrouver son attractivité.*

L'aménagement de ce secteur concourt à :

- Structurer le développement d'une urbanisation anciennement contrainte
  - o Renforcer l'urbanité du centre ville : développer les équipements, les services et commerces, et l'habitat
  - o Renforcer les fonctions urbaines du centre ville
    - Pérenniser l'urbanisation du centre ville : diversifier les formes urbaines et favoriser la mixité urbaine et sociale.
- Adapter le niveau d'équipement et le réseau d'infrastructures
  - o Renforcer l'offre d'équipements au centre ville
    - Réhabiliter et agrandir le groupe scolaire
    - Compléter et réorganiser l'offre sportive...

- Encourager le développement d'activités économiques
  - o Pérenniser les emplois de la ville
  - o Favoriser le maintien et le développement des activités de proximité
  - o Développer les activités de loisirs

## **1.5 Conditions générales d'urbanisation et principes d'aménagement**

---

La mise en œuvre de l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par le renforcement de la mixité de l'habitat et de la qualité urbaine, par la création de liaisons notamment modes doux en relation et de voies de desserte.

La création et l'aménagement d'espaces publics assurent le lien social et contribuent à la cohérence du centre ville.

L'attractivité du centre sera développée en encourageant l'installation de nouvelles activités tertiaires et de commerces de proximité à travers la réglementation et la typologie du bâti.

### **Typologie de l'urbanisation**

#### **Espace dédié à l'habitat :**

Cet espace de Centre ville est destiné à accueillir de l'habitat accompagné des commerces, services et équipements publics, collectifs liés.

La création de logements est prévue sous forme de maisons de ville et de collectifs alternant avec des espaces paysagés et publics.

L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat par la réalisation de logements individuels, de petits collectifs, en accession et en locatif.

Cette nouvelle zone d'habitat devra se développer de façon cohérente avec l'habitat existant.

**L'image de la centralité sera renforcée par une densification** qui marquera les limites visibles entre le centre et les autres quartiers. Il sera également essentiel de promouvoir une certaine continuité bâtie afin de donner des repères à la population.

La densification de cet espace central permettra de donner davantage « d'épaisseur » au centre, d'affirmer son rôle au cœur du territoire et d'améliorer son fonctionnement.

#### **Création de logements sociaux :**

L'évolution du parc de logements doit proposer des solutions adaptées aux évolutions de la population, aux différentes attentes ainsi qu'aux différents niveaux de ressources des ménages (personnes âgées, jeunes, revenus modestes et moyens...) afin de permettre l'accès au logement à l'ensemble de la population.

Pour répondre à cet objectif de mixité urbaine et sociale, il a été défini un objectif de 30% de logement social à réaliser dans tout le programme de logement du centre ville avec la mention d'une servitude mixité sociale.

### **Espace dédié aux équipements :**

Le « projet du centre ville » de Rousson avec la réalisation d'un équipement polyvalent regroupant la Mairie, la Médiathèque, l'Agence Postale. Ce projet a déjà permis :

- De libérer les locaux de la mairie actuelle (aujourd'hui mis à disposition des associations et support d'un projet de crèche) ;
- De déplacer l'agence postale, de l'agrandir et de la moderniser ;
- D'offrir des locaux adaptés à la bibliothèque.

Il prévoit également de :

- Réhabiliter et agrandir le groupe scolaire

Bien que la capacité de l'école ait permis de répondre à la fluctuation des effectifs scolaires de ces dernières années, elle compte actuellement plusieurs préfabriqués.

Souhaitant améliorer les conditions d'accueil des enfants, la commune a envisagé un scénario démolition / reconstruction.

La commune souhaite maintenir l'école sur ou à proximité de son implantation actuelle et envisage d'en sécuriser les accès et les abords par un aménagement urbain adapté.

- Compléter et réorganiser l'offre sportive
  - création d'une halle des sports,
  - déplacement du stade situé derrière l'école à côté du stade L.Blanc.

### **Accessibilité et desserte du secteur**

Ce projet s'accompagne d'une réflexion sur les déplacements en cœur de ville : piétonisation du centre, aménagement de parking, réaménagement de la voirie et des sens de circulation... Le cheminement piéton est favorisé.

La desserte du secteur est assurée des voiries existantes en périphérie. Les voies qui maillent le secteur sont raccordées à ces voies existantes, sans impasse et s'installent parallèlement aux courbes de niveau avec un minimum de terrassement dans le respect de la topographie du site.

Il s'agit de créer un quartier dont les caractéristiques principales incitent fortement à l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière. Ainsi, la desserte du secteur est complétée par des liaisons modes doux et des mises en relation de voies existantes afin de faciliter pour les habitants l'accès aux équipements.

## 1.6 Principes d'aménagement et conditions générales d'urbanisation

