

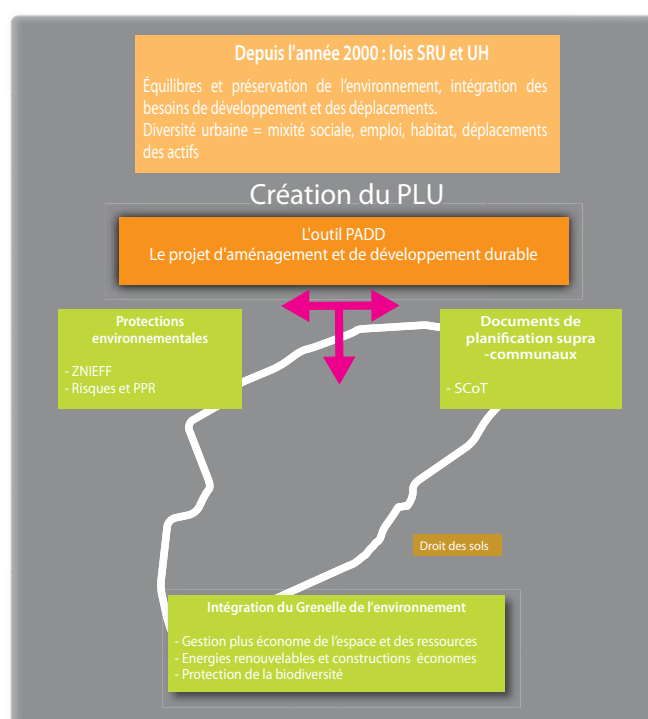


1. L'Elaboration du PLU

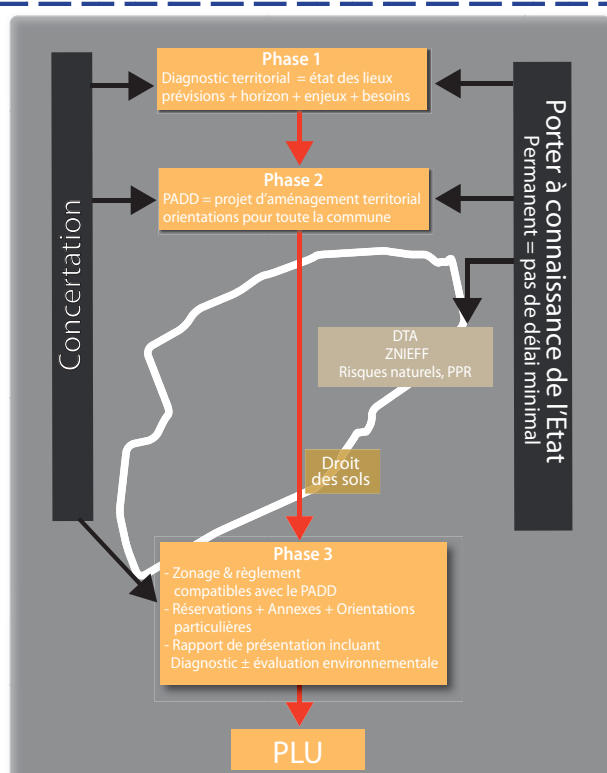
Du POS au PLU, une nouvelle manière de penser notre développement

Le PLU

- est un projet cohérent sur l'ensemble du territoire,
- est un POS enrichi,
- intègre formellement les préoccupations du développement durable,
- comporte un plan de zonage et un règlement qui fixent les règles d'urbanisme applicables à chaque terrain,
- gère le droit des sols : permis de construire, d'aménager (lotissement) déclarations, etc,
- est le seul document opposable aux tiers,
- fait l'objet d'une large concertation avec les habitants et les associations.



Elaboration du PLU : trois phases de réflexion



L'élaboration du PLU sera conduite en trois phases :

- **Expliquer les enjeux du territoire**
Par la réalisation d'un **diagnostic** de l'état de la commune.
- **Penser l'avenir**
En élaborant notre **projet de développement (PADD)** qui établit les orientations de la commune.
- **Définir le droit des sols**
Notre projet trouvera sa traduction dans un nouveau **zonage** et un nouveau **règlement** qui remplaceront ceux du POS.

Au total le PLU comporte trois éléments:

- Un rapport de présentation,
- Le « Plan d'Aménagement et de Développement Durable » appelé PADD,
- Le règlement et le zonage.

Du POS au PLU, un zonage qui évolue

La transformation du POS en PLU a un impact important sur le zonage avec :

- De véritables zones « urbaines » (U) équipées par la collectivité (assainissement...),
- Des zones « à urbaniser » (AU) où les équipements doivent être renforcés ou créés pour pouvoir être occupées,
- Des zones naturelles (N),
- Des zones exclusivement agricoles (A).

Les actuelles zones NB du POS disparaissent et sont reclassées en zones U, AU, N ou A suivant leur vocation à terme.



2. Ce qui s'impose au PLU

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Un document élaboré à l'échelle des 51 communes de l'Uzège Pont du Gard ...
- ... qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire : développement de l'habitat et de l'économie, aménagement de l'espace, protection des espaces naturels, organisation des transports...
- Une obligation de compatibilité : notre PLU devra respecter les orientations définies par le SCoT.



Les Plans de Prévention des Risques (PPR)

- Des documents établis par l'Etat pour définir les modalités de prise en compte des risques naturels et technologiques.
- Les PPR sont des servitudes qui s'imposent à tous... Ils définissent les conditions de la constructibilité des différents secteurs en fonction du niveau du risque.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)

- Un document approuvé en 2001...
- ... qui a été mis en révision suite aux inondations de 2002 et 2003.
- Dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document, une doctrine qui fixe des règles de précaution pour le développement urbain.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

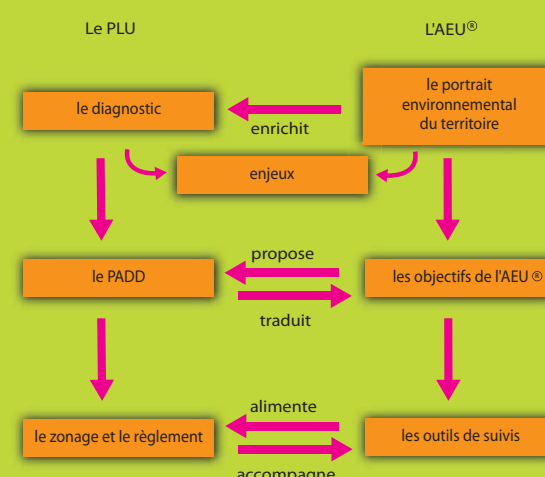
- Un PPRT en cours d'élaboration.
- Des risques liés à la présence de deux sites industriels de type SEVESO sur notre territoire.



Une AEU® pour aller plus loin sur l'environnement

- La volonté de l'équipe municipale est de fonder le projet communal sur la prise en compte de l'environnement.
- Pour cela nous avons choisi de conduire, parallèlement au PLU, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®).
- Cette démarche portée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) nous permettra d'analyser notre projet au regard de 7 thématiques prioritaires :
 - l'efficacité énergétique et la prise en compte du climat local,
 - la forme urbaine et l'économie du foncier,
 - la gestion des déplacements,
 - la maîtrise de la biodiversité et des paysages,
 - la maîtrise du bruit,
 - la gestion des déchets.

- Des liens étroits entre PLU et AEU® :

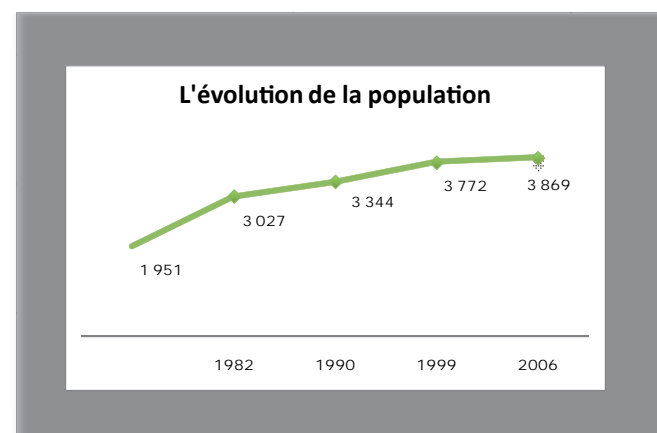




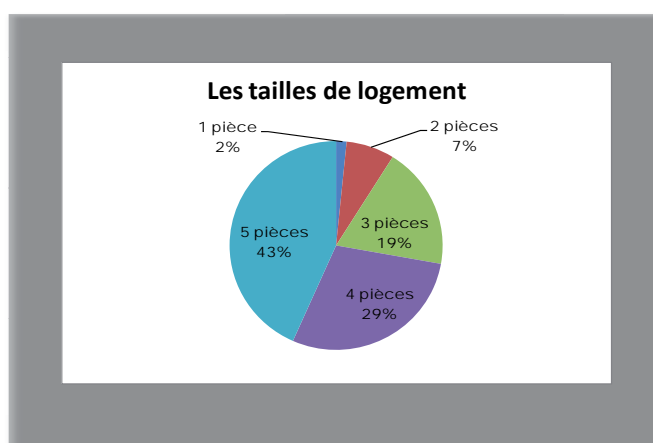
3. Le diagnostic socio-économique

Un développement démographique qui s'atténue

- Notre commune compte 3 869 habitants en 2006.
- Après une période de forte croissance, cette population s'est stabilisée : +0.4%/an entre 1999 et 2006 contre +6.4%/an entre 1975 et 1982.
- Cette légère progression est au 3/4 liée à l'accroissement naturel et non plus, comme par le passé, aux migrations.
- Au cours de la période 1999-2006, les caractéristiques sociologiques de la population ont amorcé une mutation avec une augmentation de la part des employés, des professions intermédiaires et des cadres au dépend des ouvriers, des artisans et des agriculteurs.



Beaucoup de grandes maisons individuelles...



- 1 751 logements en 2006 dont 90% de résidences principales et moins de 6% de logements vacants et 3% de résidences secondaires.
- Surtout des maisons individuelles (75%) et de grands logements (4.3 pièces en moyenne).
- Un développement de la maison individuelle qui s'est traduit par un étalement de la zone urbaine.
- 262 logements sociaux et bientôt 296, soit 18% du parc de résidences principales.
- Une part de propriétaires qui reste dominante et qui progresse fortement : presque 59% en 2006, en augmentation de plus de 18% entre 1999 et 2006.

Un poids économique important



- Notre commune compte 1 891 emplois en 2006, un nombre quasi identique à celui du nombre d'actifs.
- Un tiers des emplois de la Communauté de Communes est implanté sur notre territoire.
- Des emplois essentiellement liés à l'industrie (+ de 62%) et pour leur grande majorité (58%) regroupés dans trois entreprises.
- L'économie de notre territoire est également marquée par :
 - un secteur agricole en mutation mais qui génère un nombre d'emplois constant,
 - un tissu commercial insuffisant,
 - un secteur touristique peu développé malgré un potentiel intéressant.

ENJEUX

Diversifier l'offre de logements

Limiter l'étalement de la zone urbanisée

Diversifier l'activité économique - commerce, tourisme... - tout en préservant l'activité économique



4. L'AEU® : portrait environnemental de territoire

Les risques naturels

- Un important risque d'inondation lié aux débordements du Rhône ou du Gardon mais aussi aux ruptures des digues.
- Pour prendre en compte ces risques, trois grandes zones délimitées par l'Etat :
 - la plaine et le centre ancien classés en aléas forts et donc inconstructibles
 - les espaces situés en arrière de la digue CNR classés en aléa moyen et constructions admises avec prescription
 - les plateaux nord, situés hors zone d'aléas.
- Un risque feux de forêt sur toute la moitié nord du territoire.

La gestion de l'eau

- Une qualité de l'eau du Rhône médiocre.
- Des sources d'alimentation en eau potable suffisantes mais des difficultés qui tiennent à la qualité du réseau.
- Un réseau d'eaux usées qui doit être renforcé.
- Des règles de gestion des eaux pluviales qui devront être précisées.

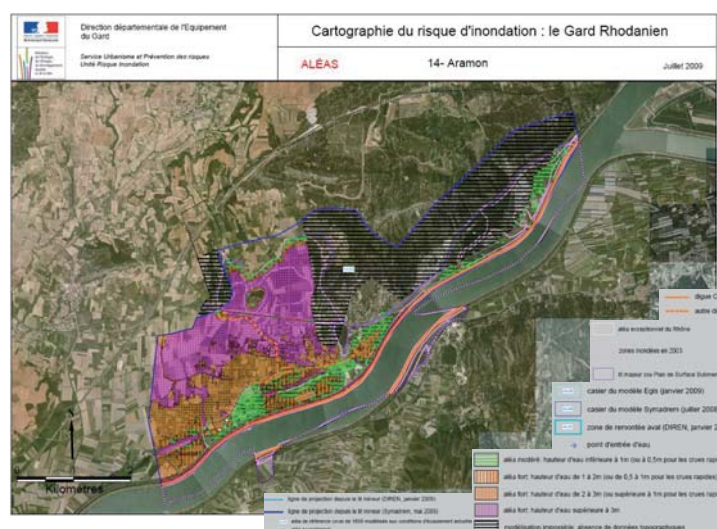
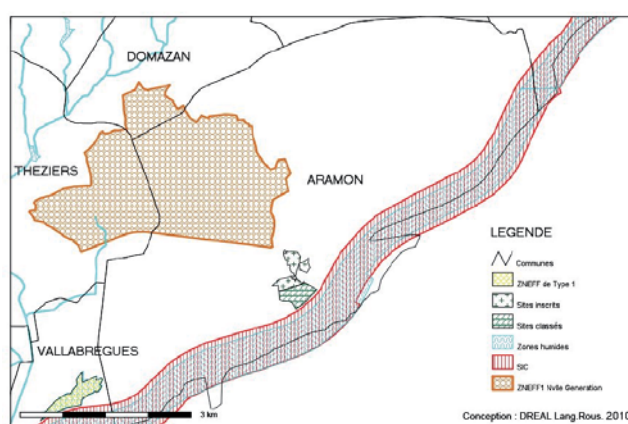
Les transports et les déplacements

- Des aramonais fortement dépendant de la voiture : près de 91% des ménages disposent d'au moins une voiture.
- Une dépendance liée à la faiblesse relative des transports en commun, mais un projet de ré-ouverture de la gare SNCF.
- Des entrées de ville dangereuses mais des projets de réaménagement, en particulier du carrefour RD2/RD126.
- Des liaisons inter-quartiers fortement contraintes par la voie ferrée.
- Des aménagements piétons en centre-ville qui prennent en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La biodiversité

- Une diversité des milieux naturels à l'origine d'une grande richesse de la faune et de la flore sur le territoire communal.
- Des zones d'inventaire (ZNIEFF) et de protection (Natura 2000) qui concernent le secteur Nord Est du territoire (Aramon Théziers) et le Rhône.

Les zones d'inventaire et de protection



L'énergie

- Un contexte local : ensoleillement, potentiel éolien... qui permet le développement des énergies renouvelables.
- Un parc de logements mal isolé du fait de son ancienneté : plus de 90% des logements construits avant la réglementation thermique de 2000 (RT2000).
- Des efforts de modernisation faits par la commune pour limiter la consommation électrique liée à l'éclairage public.

La qualité des milieux et la pollution

- Une surveillance continue de la qualité de l'air qui met en évidence une pollution à l'ozone plus fréquente que sur le reste de la région. Des épisodes, dont le nombre diminue au cours des dernières années, liés à l'activité humaine (transports, chauffage, industrie...) présents sur une zone géographique dépassant largement notre commune.
- Peu de zones exposées au bruit, aucune voie classée bruyante sur le territoire. Une sensibilité toutefois plus forte le long des axes de circulation et un impact de la densification du trafic ferroviaire à suivre...

Les déchets

- Une gestion prise en charge par le Syndicat Mixte (SMICTOM) de Villeneuve lez Avignon.
- Une collecte sélective performante sur le territoire communal.
- Un nombre de points d'apports volontaires adapté au nombre d'habitants.

ENJEUX

Articuler risques et développement urbain
 Gérer les eaux pluviales
 Développer les transports en commun
 Améliorer et sécuriser les liaisons inter-quartiers
 Favoriser la réhabilitation de l'habitat et développer les énergies renouvelables
 Adapter l'équipement de tri sélectif à l'évolution de la population
 Préserver la richesse de la faune et de la flore



5. Le cadre de vie

Des patrimoines paysagers et urbains très variés

- Au sud et à l'est, une plaine agricole qui accueille des cultures diversifiées
- Des digues propices aux promenades à pied ou à vélo
- Des reliefs à la végétation rase qui permettent une vue lointaine
- Des espaces dédiés à l'industrie qui marquent l'identité aramonaise
- Des éléments historiques remarquables : le château et son parc



- Un centre historique riche de son patrimoine architectural et urbain
- Une digue ancienne qui crée une véritable "enceinte"
- Une zone urbaine qui a progressivement colonisé la plaine et les côtes avec le développement des lotissements
- Un secteur au fort potentiel de mutation : le secteur de la gare

6. Bilan des enjeux

