

Département du Gard

Commune de *ROQUEMAURE*

# Plan Local d'Urbanisme

## Dossier d'Arrêt

PLU prescrit le : 24 octobre 2012

PLU arrêté le : 04 juillet 2019

PLU approuvé le

## LISTE DES PIECES DU DOSSIER DE PLU DE ROQUEMAURE

PIECES ADMINISTRATIVES
- PIECES PRINCIPALES
1. Rapport de Présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement
5.a Zonage – Planche globale
5.b Zonage - Zoom
5.c Cartographie de synthèse des zones inondables
- 6. ANNEXES
<b>6.1. Annexes sanitaires</b>
Notice technique
6.1.a Plan du réseau Eau Potable
6.1.b Schéma directeur d'assainissement
6.1.c Zonage pluvial
<b>6.2. Servitudes d'Utilité Publique</b>
Liste et annexes techniques des Servitudes d'Utilité Publique
Plan des SUP
PPRi Bassin versant Rhône Cèze Tave
<b>6.3. Annexes à titre informatif</b>
6.3. Plan des annexes à titre informatif
6.3.a. Liste et arrêtés des Voies bruyantes
6.3.b. Espaces naturels sensibles
6.3.c. Réglementation relative au débroussaillage
6.3.d. Forêts soumises au régime forestier
6.3.e. Porter à connaissance relatif au risque retrait gonflement des argiles
6.3.f. Porter à connaissance relatif au risque sismique

Département du Gard

Commune de *ROQUEMAURE*

# Plan Local d'Urbanisme

## Pièces Administratives

PLU prescrit le : 24 octobre 2012

PLU arrêté le : 04 juillet 2019

PLU approuvé le

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 24 OCTOBRE 2012

Envoyé en préfecture le 29/10/2012  
Reçu en préfecture le 29/10/2012  
Affiché le 30/10/2012

Le Maire,



Numéro et objet de la  
délibération

2012\_10\_119

URBANISME  
MISE EN REVISION  
DU POS

RAPPORTEUR :  
Patrick MANETTI

L'AN DEUX MIL DOUZE et LE VINGT QUATRE OCTOBRE, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Roger QUEYRANNE, Maire

Etaient présents : Nathalie NURY, Jean-Marie FAUCHIER, Annie-Claude AGUILAR, Fabienne HOT, Gilles COLOMBIER, Patrick MANETTI, René RODRIGUEZ, Mireille GROS-JEAN, Adjointe,

Denis ANASTASY, Marie-Claire LAMBLIN, Philippe INDERBITZIN, Jean-Marc TAILLEUR, Marguerite MAESTRINI, Fabien CHAFFARD, Michel BERARDO, André HEUGHE, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Charles GAZORLA, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Brigitte LUCINI qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ  
Marie-Claire GRANIER qui donne pouvoir à Mireille GROS-JEAN  
Loïc FABLET qui donne pouvoir à Jean-Marie FAUCHIER  
Véronique GILLES qui donne pouvoir à Roger QUEYRANNE  
Marie-Laure HERBIN qui donne pouvoir à Nathalie NURY  
Jacques HILAIRE qui donne pouvoir à André HEUGHE

Absentes : Karine MARGUTTI, Chrystel FASOLO

Secrétaire de séance : Jean-Marie FAUCHIER

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de relancer la procédure de révision du POS en PLU. En effet, le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du 1<sup>er</sup> février 1983, et révisé par décisions du conseil municipal en date du 3 août 1988 et du 30 juin 1992.

En date du 15 mai 2003 le conseil municipal avait prescrit la révision générale du POS. Depuis cette date le PLU n'a pas été finalisé. A ce jour, la raison en est que, la commune est dans l'obligation d'intégrer les prescriptions découlant des études hydrauliques. Celles-ci sont en cours de finalisation, conduites par le SMABVGR, et confiées au cabinet SAFEGE : il s'agit de l'étude du ressuyage et de l'étude du risque inondation.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie d'Avignon, a été approuvé par le Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon en date du 16 décembre 2011

Considérant que la révision du POS en PLU est l'occasion

- de prendre en compte les grands principes du développement durable et les prescriptions de la loi Grenelle II,
- de mettre le PLU en adéquation avec les grandes orientations du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon,
- de redéfinir les objectifs poursuivis sur le plan démographique, économique et touristique,
- d'intégrer les conclusions de l'étude des contraintes liées à l'hydraulique car elles conditionnent la localisation des zones constructibles,
- et de redéfinir les modalités de la concertation.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé

Et après en avoir délibéré

\* PRECISE la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme. Pour ce faire les objectifs suivants seront poursuivis :

- maîtriser l'urbanisation : contenir le développement de la ville à l'enveloppe actuelle, arrêter l'étalement urbain, favoriser la mixité et la diversité urbaines, envisager la limitation de la circulation des poids lourds dans la traversée de la ville,
- préserver et mettre en valeur le centre ancien : patrimoine bâti et espaces publics
- développer les activités économiques : entreprises, activité agricole ; fonctions commerciale, artisanale et de service, activité touristique
- préserver les terres agricoles et la valorisation des richesses naturelles et paysagères : continuités écologiques ; et créer des limites franches entre espace urbain et espace agricole ou naturel, ce sont les trames vertes et bleues
- gérer et anticiper les risques avec notamment l'obligation d'inclure dans tout programme d'aménagement la gestion des eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 29/10/2012

Reçu en préfecture le 29/10/2012

Affiché le

S E O

- \* de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat, conformément à l'article L223-7 du Code de l'Urbanisme
- \* de consulter les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les communes voisines et le Président du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.
- \* d'engager les études préalables à la révision du POS en PLU et de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation et/ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.
- \* de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation revêtira la forme suivante :
  - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
  - article spécial dans le magazine et sur le site internet de la commune.
  - réunion publique
  - permanence du Maire et de l'adjoint à l'urbanisme
  - dossier explicatif du projet disponible en mairie
  - un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- \* de solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du POS en PLU.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- à la DDTM
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, Rhône Ouvèze et Gard Rhodanien,
- aux Maires des communes voisines
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture et de l'Inao
- au Président du Syndicat Mixte pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon,

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, Roger QUEYRANNE



REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

Envoyé en préfecture le 26/11/2012

Reçu en préfecture le 26/11/2012

Affiché le 27/11/2012

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 22 NOVEMBRE 2012



Numéro et objet de la  
délibération

2012\_11\_127

URBANISME  
DEBAT SUR LE PADD DU  
FUTUR PLU

RAPPORTEUR :  
Patrick MANETTI

L'AN DEUX MIL DOUZE et LE VINGT DEUX NOVEMBRE, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Roger QUEYRANNE, Maire

Étaient présents : Jean-Marie FAUCHIER, Annie-Claude ASUILAR, Fabienne HOT, Gilles COLOMBIER, Patrick MANETTI, René RODRIGUEZ, Mireille GROS-JEAN, Adjointe,

Brigitte LICINI, Denis ANASTASY, Marie-Claire GRANIER, Loïc FABLET, Marie-Claire LAMBLIN, Jean-Marc TAILLEUR, Fabien CHAFFARD, Marie-Laure HERBIN, Karine MARGUTTI, Michel BERARDO, André HEUGHE, Anne-Marie GOURIDU, Jean-Charles CAZORLA, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Nathalie NURY qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ  
Philippe INDERBITZIN qui donne pouvoir à Gilles COLOMBIER  
Véronique GILLES qui donne pouvoir à Fabienne HOT  
Marguerite MAESTRINI qui donne pouvoir à Mireille GROS-JEAN  
Jacques HILAIRE qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Christel FASOLO

Secrétaire de séance : Jean-Marie FAUCHIER

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a renoncé par délibération du 24 octobre 2012 la procédure de révision du POS en PLU.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit fixer l'économie générale du PLU et exprimer l'intérêt général ; il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement. Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en Conseil Municipal conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme qui stipule « qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU ».

Il est proposé au Conseil municipal de débattre de ces orientations ainsi que des objectifs proposés après avis de la commission Urbanisme réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

Après une présentation du PADD par l'urbaniste de la commune, Philippe LOINTIER, chargé de l'élaboration du PLU, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert et le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD et définies comme suit :

En prévoyant une croissance démographique en compatibilité avec le SCOT d'environ 1% par an la population passera de 5422 en 2009 à 6170 habitants en 2022. En termes de logements cela équivaut à 320 logements neufs à construire dans les 15ha disponibles inclus dans l'enveloppe urbaine actuelle, et à 220 logements vacants à remettre progressivement sur le marché.

**MAITRISE ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN :**

- contenir le développement de la ville à l'enveloppe actuelle,
- regrouper les écoles maternelle et primaire dans le quartier des Récollets
- organiser l'évolution en quartiers urbains des abords de la halte ferroviaire voyageurs, et du sud de la Défrasse
- aménager en entrée de ville le sud de la route d'Avignon
- arrêter l'étalement urbain, favoriser la mixité et la diversité urbaine dans le cadre d'un projet de développement maîtrisé et solidaire de l'habitat.

**DYNAMISATION ET MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN: patrimoine bâti et espaces publics**

- Organiser un stationnement résidentiel sécurisé aux abords du centre ville
- Mettre en place une réglementation architecturale
- Requalifier le quartier de l'ancien château
- Prévoir une politique d'acquisitions foncières pour réaliser stationnement et cheminements piétons
- Prévoir une opération d'aide à l'amélioration de l'habitat

Envoyé en préfecture le 26/11/2012

Reçu en préfecture le 26/11/2012

Affiché le

5 2 0

**SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE**

- Accueil d'entreprises : extension en 2 temps de la zone d'activités de l'Aspre et amélioration de son accès
- activité agricole ; protéger la qualité paysagère du vignoble, et préserver l'habitat des exploitants agricoles
- fonctions commerciales, artisanales et de service à insérer dans les secteurs constructibles, et conforter les commerces en centre ancien
- activité touristique et de loisirs favoriser la création d'accueil touristique, d'activités de plein air à Miémar

**VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES**

- Protéger l'entité forestière du bois de Clary, les rizières, et les versants paysagés de la montagne de Saint Gerès et de la montagne de l'Aspre

**GESTION ET ANTICIPATION DES RISQUES**

- avec notamment l'obligation d'inclure dans tout programme d'aménagement la gestion des eaux pluviales, et de prévoir dans les quartiers existants soumis aux inondations la réalisation de bassins de rétention

Ainsi fait et débattu le jour, mois et en susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, Roger QUEYRANNE



REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 21 JUIIN 2016

Envoyé en préfecture le 29/06/2016  
Reçu en préfecture le 29/06/2016  
Affiché le 30/06/2016  
ID : 830-213002215-20160621-DEL2016\_08\_091-DE

*Plc le Maire absent,  
le 1<sup>er</sup> adjoint*



Numéro et objet de la  
délibération

2016\_06\_091

URBANISME  
DEBAT DU PADD

**RAPPORTEUR :**  
Patrick MANETTI

L'AN DEUX MIL SEIZE et LE VINGT ET UN JUIIN, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Etaient présents : Patrick MANETTI, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Marc TAILLEUR, Hervé FARDET, Henri ROUSSILLON, Mireille DAINESI, Adjointes,

Marguerite MAESTRINI, Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Raymonde ROTH, Patrick POULENAS, Michel AHMED-OUAMEUR, Nadia CHALVIDAN, Sylvain REBOUL, Stéphanie BOBIN, René RODRIGUEZ, Marie-Claire GRANIER, Jacques BALZA, Karine FERRARO, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Mireille GROS-JEAN qui donne pouvoir à Marguerite MAESTRINI  
Franca DI SALVO qui donne pouvoir à Patrick MANETTI  
Michèle BONNARD qui donne procuration à Henri ROUSILLON  
Alain DIVINE qui donne pouvoir à Anne-Marie GOURIOU  
Luc PIARD qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Dorothee LAROCHE qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR  
Nathalie NURY qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

Par délibération N°2012\_10\_119 du 24 octobre 2012, l'Assemblée municipale a délibéré à nouveau sur la mise en révision générale du POS.

Un premier débat du PADD a eu lieu en séance du 22 novembre 2012.

Depuis, l'étude hydraulique a été présentée à la municipalité par le SMABVGR et a été discutée avec la DDTM. Par ailleurs, c'est le cabinet CITADIA d'Avignon qui accompagne la commune dans cette procédure du PLU que nous souhaitons approuver d'ici le printemps 2017, date limite pour ne pas être impacté par le règlement national d'urbanisme.

Ainsi un nouveau travail doit être débattu en conseil, présenté par Mme BORDES Lucie de CITADIA. Une réunion des Personnes publiques associées a eu lieu le 7 juin 2016 et la commission communale d'urbanisme a été réunie le 14 juin 2016.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé

A DEBATTU du PADD du futur PLU de la commune de Roquemaure,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
p/o LE MAIRE absent,  
le 1<sup>er</sup> adjoint



Patrick MANETTI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.



Envoyé en préfecture le 29/06/2016

Reçu en préfecture le 29/06/2016

Affiché le

**SLO**

ID : 030-213002215-20160621-DEL2016\_06\_091-DE

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de ROQUEMAURE

Département du Gard



Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Version débattue : Juin 2016



<b>PRÉAMBULE : PORTÉE ET CONTENU DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>LES AXES DU PADD .....</b>	<b>6</b>
<b>I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE .....</b>	<b>6</b>
I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure .....	6
I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins .....	6
I.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière .....	7
I.4. Favoriser le renouvellement urbain .....	7
<b>II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF .....</b>	<b>10</b>
II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements .....	10
II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération.....	10
II.3. Soigner les entrées de ville.....	11
<b>III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE.....</b>	<b>13</b>
III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale .....	13
III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre .....	13
III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole.....	13
Préserver la richesse agricole .....	13
Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale .....	14
III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique .....	14
<b>IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER .....</b>	<b>17</b>
IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune .....	17
IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales.....	17
IV.3. Gérer et anticiper les risques .....	18
IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles .....	18
<b>LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....</b>	<b>19</b>

## PRÉAMBULE : PORTÉE 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 à 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 l'article L. 151-5.

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 succinct.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

## LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le projet municipal de la commune de Roquemaure, intégrée à l'agglomération du Grand Avignon à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, vise à assurer un développement maîtrisé, en misant sur une croissance démographique dynamique et une extension limitée de l'enveloppe urbaine. En effet, de par les contraintes liées au risque inondation, l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine se concentrera au centre du projet. L'équilibre urbain de la commune passera par le renforcement de la polarité centre-ancien, cœur de vie de la commune, dont la qualité urbaine et l'animation devront être renforcés.

Le projet d'ensemble se saisit des enjeux de diversification de l'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics, notamment l'état des équipements publics et leur capacité à satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs.

Identifiée comme « ville » dans le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale, Roquemaure devrait posséder une halte ferroviaire pour les voyageurs, ce qui permettra de favoriser le développement de modes alternatifs de déplacements et de l'intermodalité. Les enjeux d'accessibilité, de stationnement et de déplacements doux se situent au cœur du projet municipal.

L'équilibre entre développement démographique et développement économique revêt également une importance particulière, et le projet s'attachera à maintenir et renforcer les activités présentes sur le territoire, autant commerciales, qu'industrielles, touristiques et agricoles.

La préservation des richesses naturelles, paysagères et agricoles sera également centrale afin de maintenir la qualité du territoire roquemaurois.

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre axes forts du territoire communal ont été retenus pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- **Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée,**
- **Un territoire structuré et attractif,**
- **Un dynamisme économique renouvelé,**
- **Des richesses naturelles à préserver.**

## LES AXES DU PADD

### I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE

#### *I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure*

Ville centre de son territoire, Roquemaure intégrera l'agglomération du Grand Avignon à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de qualité qui la caractérise. Le projet municipal vise alors à :

- **Maintenir une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,8 et 1%** au cours des 10 prochaines années, soit une population d'environ 6100 habitants à horizon du PLU, correspondant à une augmentation de population d'environ 450 et 500 habitants. Ces projections démographiques sont en cohérence avec les prescriptions du SCOT du Bassin de vie d'Avignon et permettront d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce ;
- **Assurer le renouvellement de la population** en développant notamment les capacités d'accueil de jeunes ménages ;
- **Préserver la qualité de vie** dans la commune en conservant le cadre de vie d'une petite ville.

#### *I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins*

Le parc de logements de la commune de Roquemaure reste peu diversifié, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment des ménages jeunes ou des personnes vieillissantes. Le projet communal prévoit ainsi :

- **D'assurer la production d'environ 250 à 300 logements** sur la commune pour répondre aux besoins de la population actuelle et future (après mobilisation de la vacance ;
- **De favoriser la mixité urbaine et sociale par la production d'une offre de logements diversifiée.** Il s'agit de favoriser le développement de typologies variées pour répondre à tous les parcours résidentiels : logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires ;
- **De développer l'habitat en priorité dans l'enveloppe urbaine**, en favorisant l'optimisation des dents creuses et du tissu urbain, privilégier des formes d'habitat économes en espace dans un contexte de développement contraint ;
- **D'envisager des extensions urbaines dans des secteurs stratégiques préservés du risque inondation.**
- **De développer l'offre de logements à coûts maîtrisés** tout en proposant des typologies attractives et originales :
  - aller vers une mise en compatibilité progressive avec les nouvelles obligations de la commune liées à l'application de la loi SRU (Article 55) dans le cadre de l'intégration au Grand Avignon;
  - assurer un minimum de production de 10% de logements sociaux et aller vers un taux de 25% de logements à coûts maîtrisés dans les nouvelles opérations, en fonction des objectifs du futur SCOT ;

La commune souhaite également favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.

### ***1.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière***

Le centre ancien est historiquement le cœur vivant de la commune: une polarité ancienne, espace de vie fédérateur à valoriser au cœur de l'espace urbain. Rendre à ce secteur son rôle de pôle fédérateur passe par un ensemble d'objectifs :

- **Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville**, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...);
- **Travailler à la requalification de l'environnement urbain** : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château" ;
- **Renforcer le lien du centre ancien avec le canal** par des aménagements spécifiques ;
- **Favoriser la réhabilitation du logement vacant** : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération d'amélioration de l'habitat visant à renforcer la qualité des logements ;
- **Assurer l'accessibilité du centre ancien** :
  - en facilitant les déplacements pédestres en centre ancien et vers la périphérie (établissement d'emplacements réservés et démarches de préemption) ;
  - en assurant un bon niveau de stationnement à proximité du centre pour les riverains et les visiteurs (réaliser un stationnement résidentiel à proximité du centre ancien notamment en créant un parc sécurisé sur les terrains communaux de l'île de Miémart avec la création d'une passerelle ou sur le secteur des Recollets) ;
  - en établissant un « plan de circulation ».
- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité**, notamment en développant la restauration.

### ***1.4. Favoriser le renouvellement urbain***

Les contraintes liées au risque inondation sont très fortes à Roquemaure et les extensions urbaines resteront très limitées. Ainsi, afin de permettre le développement de la commune, il s'agira de :

- **Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée** :
  - en favorisant et en organisant la densification adaptée des principales dents creuses préservées des risques : optimiser l'urbanisation en organisant, par des orientations d'aménagement, l'urbanisation des terrains de surface importante ;
  - en réalisant les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et palier le phénomène de ruissellement pluvial.

- **Limitier l'étalement urbain** qui s'est opéré au sud et à l'ouest de la commune au-delà de l'enveloppe urbaine en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation du foncier strictement nécessaire à la réponse des besoins en logements ;
- **Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien** : mobiliser à minima 1% du parc/an en cohérence avec le SCOT, soit une trentaine de logements à horizon 2026.



## ORIENTATION 1 : Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée



-  Produire une offre de logements diversifiée en priorité dans l'enveloppe urbaine
-  Favoriser la production de logements à coûts maîtrisés dans les nouvelles opérations
-  Produire des logements en dents creuses
-  Revitaliser le cœur de ville
-  Requalifier l'environnement urbain : places et espaces publics
-  Favoriser le maintien des commerces et services
-  Favoriser l'accessibilité du centre ancien
-  Valoriser et protéger l'architecture du centre ancien
-  Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants en centre ancien

## **II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF**

### ***II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements***

Les équipements sont suffisants actuellement pour répondre aux besoins de la population Roquemauroise. Néanmoins, afin de s'adapter aux évolutions démographiques et renforcer l'attractivité de la ville pour les futurs habitants, le projet communal envisage de :

- **Maintenir l'offre d'équipements mais également développer le niveau d'équipements** à rayonnement communal, voire intercommunal ;
- **Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien** en fonction des contraintes des zones inondables : construction d'une nouvelle gendarmerie et créations futures d'autres équipements nécessaires ;
- **Envisager la création du SDIS dans un secteur hors zone de risque** au Sud-Ouest de l'enveloppe urbanisée ;
- **Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire** et repenser une nouvelle école maternelle ;
- **Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure** à proximité de la tour de la Reine (spectacles, musées) ;
- **Affirmer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miémart** : prévoir l'implantation d'activités sportives et de plein air et organiser leur localisation en fonction des stades, du boulodrome et de l'aire de jeux existants tout en composant avec les enjeux de la zone NATURA 2000 ;
- **Prévoir la création d'une structure pour accueillir les seniors**, en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, sur un terrain communal à proximité du collège ;
- Conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, **prévoir la création d'une aire d'accueil** d'environ 16 places ;
- **Favoriser l'accès au numérique** dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, et de développement durable (télétravail, télé démarches...). Le cœur de ville et la zone d'activités sont prioritaires pour le déploiement du très haut débit.

### ***II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération***

La commune de Roquemaure est traversée chaque jour par des flux de véhicules et de poids lourds. De plus, les déplacements sont réalisés à Roquemaure principalement en voiture. Ces constats entraînent des difficultés de circulation pour les véhicules motorisés mais surtout pour les piétons et cyclistes, ainsi que des nuisances. Il s'agit alors pour renforcer l'attractivité de la commune de :

- **Structurer et développer l'offre en stationnement** en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ;

- **Pacifier les mobilités**, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miemart vers le centre-ville ;
- **Encourager les alternatives à la voiture individuelle** dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité du pont d'Orange ;
- **Développer les mobilités douces/actives** au sein de la commune et vers les communes limitrophes :
  - intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ;
  - mettre en œuvre le projet de voie cyclable Pont d'Orange / Villeneuve-lès-Avignon ;
  - créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire.
- **Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire** prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...).

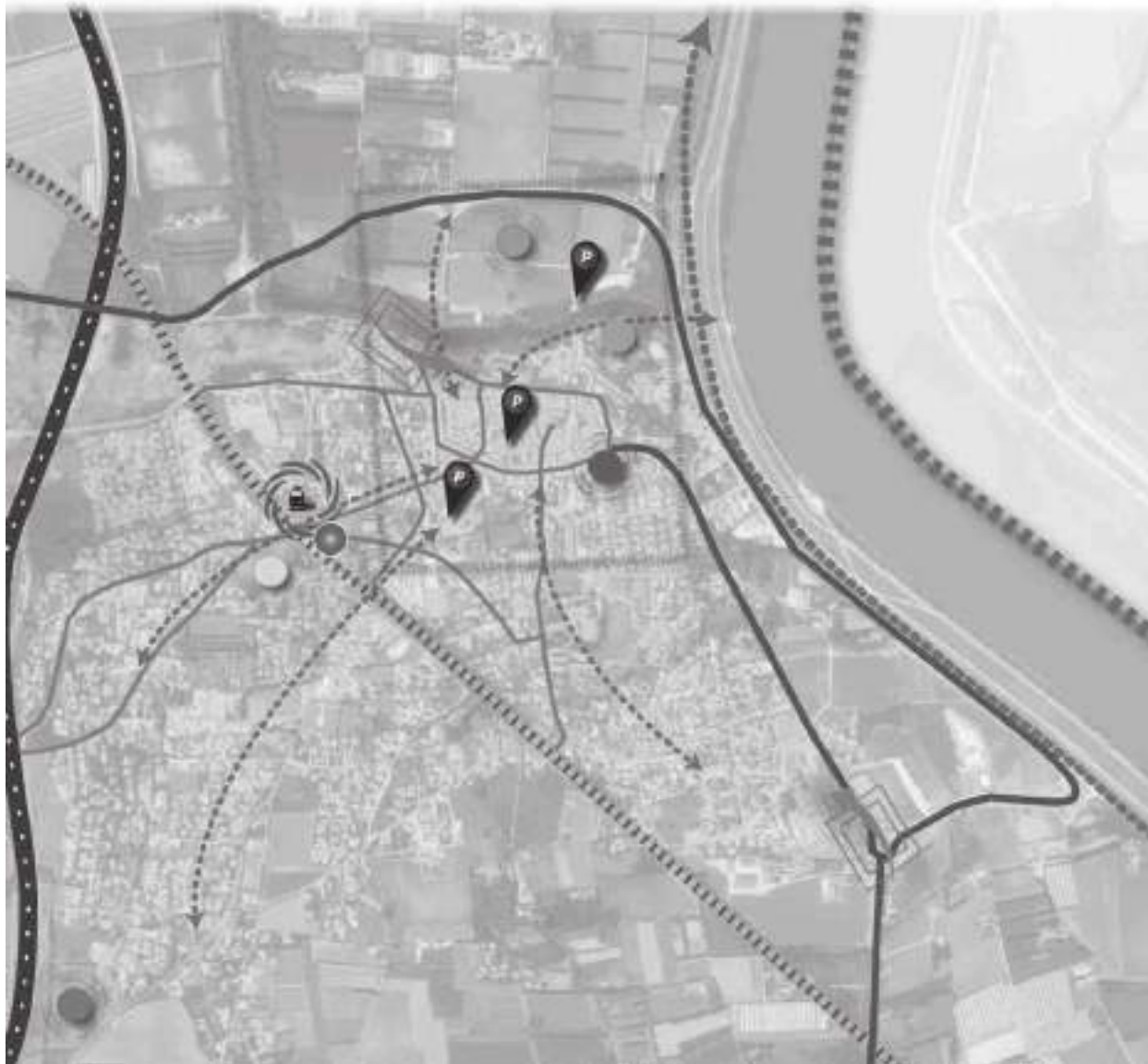
### ***II.3. Soigner les entrées de ville***

Première image de Roquemaure, les entrées de ville devront être traitées qualitativement, tant sur l'aspect paysager qu'architectural, et présenter une qualité urbaine supplémentaire afin de valoriser l'image de Roquemaure, donner à lire les atouts de la commune :







- **Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud**, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes.
- **Aménager l'entrée de ville Nord** et la traversée de ville Escatillon/Miemart jusqu'au pôle commercial Sud.

A ce titre, un Règlement Local de Publicité (RLP) est en cours de réalisation. Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.






## ORIENTATION 2 : Un territoire structuré et attractif



### Maintenir et développer l'offre d'équipements

-  Maintenir et renforcer l'offre d'équipements
-  Développer l'offre d'équipements de sécurité sur un secteur protégé des risques : SDIS ;
-  Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements sur le site de la nouvelle gendarmerie
-  Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Reine
-  Développer des équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miemart
-  Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser la dynamique de l'école maternelle existante

### Faciliter les déplacements

-  Structurer/développer l'offre en stationnement en centre-village et à proximité : Miemart, future gare
-  Prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux
-  Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : aires de covoiturage
-  Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire
-  Soigner les entrées de ville

### **III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE**

Afin de conserver le dynamisme communal, le projet municipal veillera à maintenir un équilibre entre développement démographique et économique, pour ne pas devenir uniquement une commune résidentielle.

#### ***III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale***

La commune de Roquemaure compte deux espaces commerciaux : le centre-ancien et l'entrée de ville Sud. Le maintien des commerces et de grandes surfaces est un enjeu afin de préserver le dynamisme de Roquemaure. Le projet communal vise alors à :

- **Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée sud de Roquemaure ;**
- **Maintenir les services et commerces de la sphère présenteielle, en centre ancien et alentours** : réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- **Assurer le développement de l'offre commerciale** en permettant le déplacement de l'Intermarché pour permettre son extension.

#### ***III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre***

L'activité industrielle contribue fortement au développement économique de la commune grâce à la présence de deux zones d'activités. La première est artisanale, située dans le quartier de la Defraisse. La zone d'activités de l'Aspre, identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT, présente quant à elle un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises. Ainsi, le projet affirme le besoin de :

- **Prévoir l'extension de la zone d'activités de l'Aspre**, reconnue d'intérêt intercommunal au SCoT sur 16,3 hectares environ, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité ;
- **Assurer un développement cohérent de la fibre dans toute la zone d'activités.**

#### ***III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole***

##### ***Préserver la richesse agricole***

- **Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole** et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- **Sécuriser durablement le capital productif**, nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ;
- **Proscrire l'installation de centrales photovoltaïques sur tous les terrains de valeur agricole** comme fondement d'une ressource alimentaire d'une part, et le cadre paysager d'autre part ;
- **Mettre en cohérence le zonage règlementaire du PLU avec le potentiel agricole réel** des terres ;

- **Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces** et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

#### ***Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale***

- **Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement** et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- **Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles :**
  - Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ;
  - Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
  - Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de fortes risques d'inondation à prendre en compte ;
  - Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, œnotourisme,...

#### ***III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique***

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. Les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune. Il s'agit alors de :

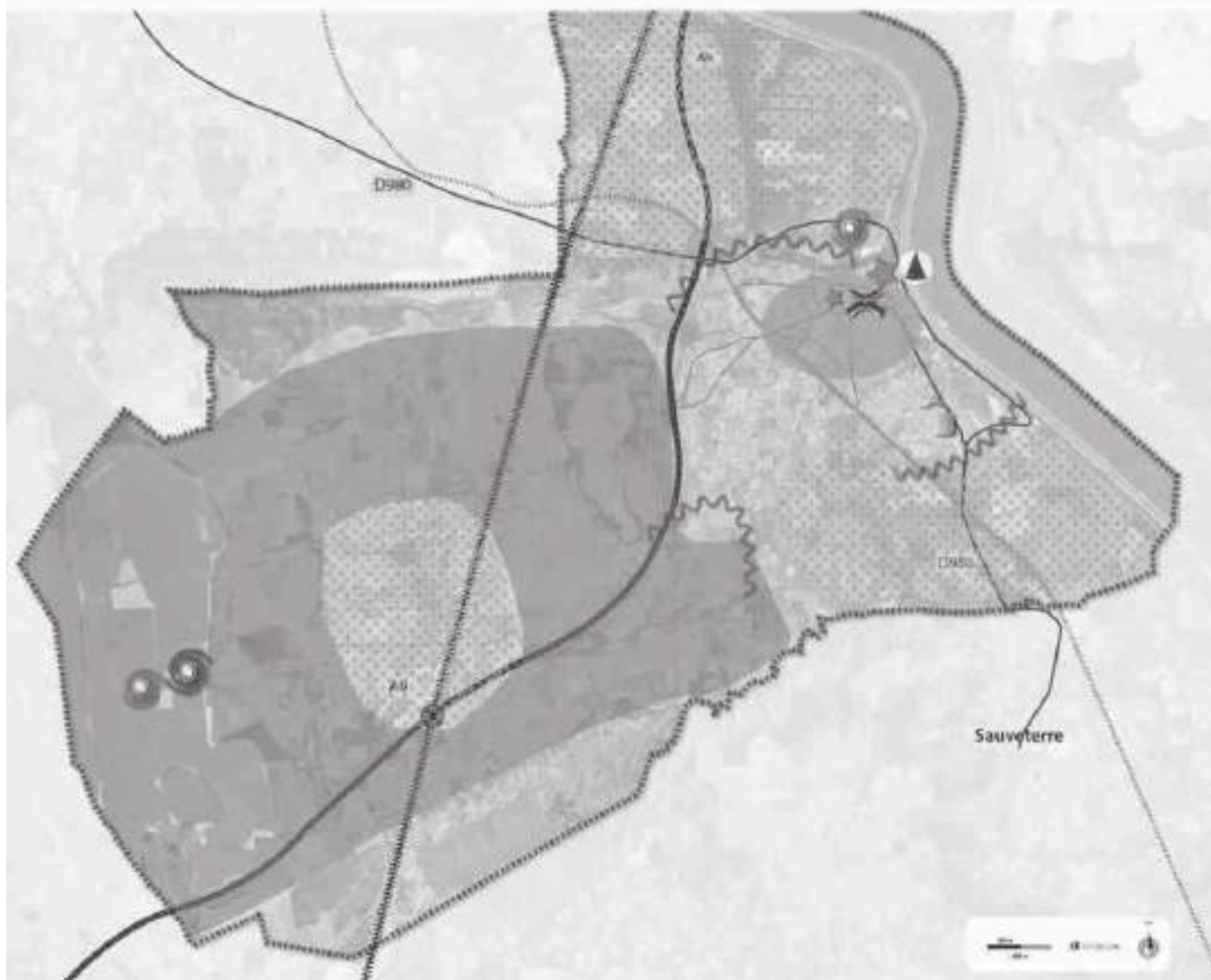
- **Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs :**
  - affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ;
  - permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ;
  - étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France ;
- En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau de la Côte du Rhône », **favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire**, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ;

**La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary**, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :


- Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;
- Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;

- Un projet qui vise à pérenniser l'accueil oenotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle
  - Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;
  - Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...)
- 
- **Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ;**
  - **Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon** : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune: tours, centre ancien...
  - **Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée** (hôtels, résidences hôtelières, chambre d'hôtes, restaurants).


**ORIENTATION 3 : Un dynamisme économique renouvelé**



**Maintenir et renforcer l'activité commerciale**

 Assurer le développement de l'offre commerciale en permettant le déplacement de l'intermarché



 Réactiver la fonction commerciale et de service du centre ancien

 Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre sur 17 ha en prévoyant des compensations


**Pérenniser et valoriser le capital productif agricole**


 Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation


**Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires :**


-  - agricoles
-  - viticoles

**Favoriser l'essor de l'activité touristique**

 Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs : équipement sportifs, parc acrobranche...

 Favoriser le développement de l'énotourisme : château Clary ;

 Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial

 Favoriser le développement de l'hébergement touristique, notamment en centre ancien

 Envisager le développement de la halte fluviale



## IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER

### **IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune**

- **Affirmer la Trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques :**
  - **Préserver les espaces naturels de qualité de la commune :**
    - le couvert boisé et les entités forestières ;
    - L'île de Miémart et le canal ;
    - Contenir la carrière à son périmètre actuel sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;
    - Les chênaies à l'ouest, les garrigues sur les versants ;
    - Maintenir le libre accès pour tous les chemins de randonnée.
  - **Protéger les versants de la montagne de Saint-Geniès et du plateau de l'Aspre**, cadre paysagé et naturel du territoire de Roquemaure ;
  - **Protéger les ripisylves de la roubine de Truel et du canal de Miémart** en prévoyant le renforcement de cette dernière dans le but de **rétablir la continuité écologique** identifiée dans la zone NATURA 2000 ;
- **Maintenir la diversité culturelle agricole** au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.
- **Encourager et favoriser le développement du (sylvo)pastoralisme** dans les secteurs semi naturels et boisés dans le cadre de la prévention du risque incendie, en **affirmant et en reconnaissant le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale** (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives) ;
- **Préserver la qualité paysagère des espaces ruraux et notamment du vignoble**, en limitant notamment le mitage du territoire agricole ;
- **Confirmer la création de jardins familiaux** sur des terrains communaux dans la boucle du Rhône au nord-est de l'île de Miémart ;
- **Créer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel** en soignant les interfaces entre les espaces.

### **IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales**

- **Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale à l'est**, face au Rhône et le long de canal de Miémart.
- **Valoriser le petit quartier immédiatement autour de la chapelle du Prieuré de Truel** par la préservation de l'aspect architectural du bâti et l'arrêt de l'urbanisation diffuse.
- **Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville**, route d'Avignon ;
- **Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant** ayant majoritairement une fonctionnalité agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si

suppression, replantation...), implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé,

### ***IV.3. Gérer et anticiper les risques***

À Roquemaure se conjuguent les risques de débordement du Rhône, la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, les risques de ruissellement importants, la présence d'un captage d'eau potable au sud. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain au sud de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant toutefois le sud de l'île de Miémart, qui sera exclusivement consacré aux équipements sportifs ou de loisirs.

D'une manière générale, il convient de définir les secteurs à enjeu de risques et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.

#### ***Risques d'inondation***

- **Préserver les zones d'expansion des crues** (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval) ;
- **Interdire strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues** et de débordement des ruisseaux et fossés ;
- **Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales**, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
- **Acquérir par le foncier les emplacements nécessaires à la réalisation des bassins de rétentions et du réseau d'évacuation pluviale** dans les quartiers urbanisés soumis aux inondations;
- **Imposer la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée** lors des nouvelles opérations immobilières.

#### ***Risques d'incendie de forêt***

- **N'autoriser aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate.**
  - Intégrer sous forme d'aménagements paysagés dans l'organisation urbaine de la zone d'activités de l'Aspre, la création d'une interface déboisée et débroussaillée ;
- **Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne** dans l'objectif de sa sauvegarde ;
- **Protéger des risques d'incendie le couvert boisé du Bois de Clary et la garrigue** notamment sur la montagne de Saint-Geniès et aux abords du plateau de l'Aspre.

### ***IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles***

- **Maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle** par la mise en place d'aménagements paysagers en limite de type bandes tampons boisées ;
- **Sensibiliser les chefs d'exploitation** travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles urbanisées (habitations, établissements accueillant du public,...) **à être vigilant quant à leurs pratiques culturelles.**

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La prise en compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon et de la collectivité de Roquemaure oriente l'organisation du territoire pour un développement de la ville visant à accueillir environ **450 à 500 nouveaux habitants** par rapport à la population 2016.

Cela portera la population à **6 100 habitants environ à l'horizon 2026**, suivant une **croissance démographique de l'ordre de 0,8 à 1 % par an**, en cohérence avec les dynamiques démographiques récentes.

Cette évolution démographique représente un besoin d'environ **250 à 300 logements supplémentaires** (auquel s'ajoute un objectif minimum de remise sur le marché d'environ 30 logements vacants supplémentaires dans le centre-ancien de la commune, en cohérence avec le SCOT).

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain a permis de mettre en évidence un potentiel de production d'environ 140 à 175 logements au sein de l'enveloppe urbaine (hors mobilisation du logement vacant) . Ainsi, **environ 50 % de la production de logements à horizon 2026 sera réalisé en densification**. Un travail pour renforcer la mobilisation de l'habitat vacant sera mené par la commune en parallèle du PLU.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont les suivants :

- Un maximum de 4 hectares sera mobilisé pour la réponse aux besoins en matière de logements en extension urbaine ;
- Un maximum de 17 hectares sera mobilisé pour l'extension de 16,3 ha de la zone d'activités de l'Aspres, projet inscrit dans le SCoT, et 0,7 ha pour la création d'une caserne de pompiers.

Le PLU prévoit ainsi **l'ouverture à l'urbanisation de 21 hectares environ à l'échelle de la commune à horizon 2026, soit environ 2 ha/an**.

Pour rappel, entre 2001 et 2013, 52 hectares ont été artificialisés, soit 4.3 ha/an.

**Le PLU prévoit ainsi de réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 19 AVRIL 2017**

Envoyé en préfecture le 25/04/2017  
Reçu en préfecture le 25/04/2017  
Affiché le 26/04/2017 520  
ID : 030-213002215-20170419-DEL2017\_04\_049-DE

Le Maire,



Numéro et objet de la  
délibération

**2017\_04\_049**

**URBANISME  
COMPLEMENT A LA  
DELIBERATION DE MISE  
EN REVISION DU POS**

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

L'AN DEUX MIL DIX SEPT et le DIX-NEUF AVRIL, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Etaient présents : Patrick MANETTI, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Marc TAILLEUR, Hervé FARDET, Mireille DAINESI, Adjointes,

Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Raymonde ROTH, Patrick POULENAS, Michel AHMED-OUAMEUR, Alain DIVINE, Nadia CHALVIDAN, Luc PIARD, Sylvain REBOUL, René RODRIGUEZ, Marie-Claire GRANIER, Karine FERRARO, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Mireille GROS-JEAN qui donne pouvoir à Mireille DAINESI  
Franca DI SALVO qui donne pouvoir à Hervé FARDET  
Henri ROUSSILLON qui donne pouvoir à Alain DIVINE  
Michèle BONNARD qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Marguerite MAESTRINI qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR  
Dorothee LAROCHE qui donne pouvoir à Anne-Marie GOURIOU  
Stéphanie BOBIN qui donne pouvoir à Patrick MANETTI  
Nathalie NURY qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ

Absent :

Jacques BAUZA

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L151-1, L. 153-11 et suivants,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- La loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué n°2014-366 publiée le 26 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 publiée le 13 octobre 2014 ;
- La loi n°2015-990 pour la Croissance, l'Activité et l'égalité des chances économiques publiée le 7 août 2015;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de Roquemaure a été prescrit par délibération du Conseil municipal N°2012\_10\_119 en date du 24 octobre 2012.

Les objectifs poursuivis par la commune à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été mentionnés dans la délibération précitée. Pour rappel, il s'agit de :

- Maîtriser l'urbanisation : contenir le développement de la ville à l'enveloppe actuelle, arrêter l'étalement urbain, favoriser la mixité et la diversité urbaines, envisager la limitation de la circulation des poids lourds dans la traversée de la ville ;
- Préserver et mettre en valeur le centre ancien : patrimoine bâti et espaces publics ;
- Développer les activités économiques : entreprises, activités agricoles, fonction commerciale, artisanale et de service, activité touristique ;
- Préserver les terres agricoles et la valorisation des richesses naturelles et paysagères : continuités écologiques ; et créer des limites franches entre espace urbain et espace agricole ou naturel, ce sont les trames vertes et bleues ;
- Gérer et anticiper les risques avec notamment l'obligation d'inclure dans tout programme d'aménagement la gestion des eaux pluviales.

Depuis lors, la réflexion sur les intentions et projets communaux a été précisée.

Dans un souci de transparence vis-à-vis de la population et suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la commune souhaite de ce fait compléter les objectifs poursuivis à savoir :

- Envisager un développement démographique maîtrisé et produire une offre de logements diversifiée afin de répondre aux besoins de tous : il s'agit notamment de développer l'offre de petits logements mais également l'offre de logements sociaux, afin de répondre aux obligations liées à l'intégration du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 (article 55 de la loi SRU) ;
- Révaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière : la commune souhaite notamment valoriser et protéger l'architecture du centre-ville, travailler à la requalification de l'environnement urbain et prévoir le traitement des espaces publics stratégiques (place de Châteauneuf, place de la Pouterie, le quartier de "l'ancien château"), favoriser la réhabilitation du logement vacant (réflexion pour la mise en place d'une OPAM), et améliorer l'accessibilité du centre ancien ;
- Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée en favorisant et optimisant l'urbanisation des principales dents creuses (réalisation d'OAP) ;
- Maintenir et développer l'offre d'équipements : la commune envisage de développer un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien (nouvelle gendarmerie), et de déplacer le SDRS hors zone de risque, mais également de conforter le pôle d'équipements sportifs de l'Île Mérimat et de développer l'offre culturelle ;
- Faciliter les déplacements : la commune souhaite développer et organiser l'offre en stationnements, notamment à proximité du centre ancien, et développer les itinéraires piétons/ vélos afin de favoriser l'usage des mobilités douces. La commune souhaite également soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire afin de favoriser l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture ;
- Affirmer le dynamisme économique : il s'agit à la fois de conforter le rôle commercial du centre ancien et de développer les zones d'activités économiques dans une logique de complémentarité. La commune souhaite notamment permettre le développement de la zone de l'Aspre en cohérence avec le SCOT. Par ailleurs, la commune souhaite affirmer la préservation du potentiel agricole et viticole comme une composante importante de l'économie communale. Enfin, la commune souhaite favoriser le développement touristique et notamment de l'oenotourisme ;
- Assurer la préservation des richesses naturelles : la commune souhaite préserver la qualité paysagère et environnementale des espaces agricoles et ruraux du territoire, notamment en limitant l'étalement urbain. Il s'agit également de soigner les entrées de ville (route d'Avignon / RD 976) et d'assurer la qualité des franges urbaines, notamment dans les nouveaux quartiers, ainsi que de préserver la qualité du patrimoine bâti.
- Prendre en compte les risques en adaptant le développement urbain, notamment face au risque d'inondation.

Par ailleurs, cette démarche de projet doit s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Roquemaure. Les modalités de concertations définies dans la délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012 sont inchangées, à savoir :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Article spécial dans le magazine et sur le site internet de la commune ;
- Réunion publique ;
- Permanence du Maire et de l'Adjoint à l'Aménagement du territoire, Patrick MANETTI
- Dossier explicatif du projet disponible en mairie ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Il est également précisé que :

- Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

~~- Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.~~

Au regard des éléments précités, il apparaît donc opportun de compléter la délibération du 24 octobre 2012.

Enfin, le rapporteur informe que conformément aux dispositions de l'article L 153-E1 du Code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de:

1. Compléter la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 octobre 2012,
2. Compléter les objectifs poursuivis tels que proposés dans la délibération.
3. Rappeler les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.
3. Mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, modification ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
4. Pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme, ou contradictoires avec ses nouveaux objectifs,

Et APPROUVE les objectifs et les modalités de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités.

DIT que la présente délibération sera notifiée :

- pour association, conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme :
  - à Monsieur le Préfet du Gard ;
  - à Monsieur le Président du Conseil Régional l'Occitanie, Pyrénées-Méditerranée ;
  - à Monsieur le Président du Conseil Général du Gard ;
  - à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot du Bassin de Vie d'Avignon ;
  - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et qui a notamment la compétence en matière d'organisation des transports,
  - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard;
  - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Gard ;
  - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Gard ;
- pour information, en vue de l'application de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;
- pour information, en vue de l'application de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, aux communes voisines, aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, qui pourront être consultés à leur demande ;
- pour information, en vue de l'application de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément;
- pour information, en vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du Gard.

DIT que conformément à l'article L.123-9-1 du Code de l'Urbanisme, la commune transmettra le PADD pour avis à l'autorité organisatrice des transports urbains,

DIT que conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Et dit qu'elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
LE MAIRE, André HEUGHE



REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 19 AVRIL 2017

Envoyé en préfecture le 03/05/2017  
Reçu en préfecture le 03/05/2017  
Affiché le 04/05/2017 510  
ID : 030-213002215-20170419-DEL2017\_04\_050B-DE

Le Maire,



Numéro et objet de la  
délibération

2017\_04\_050B  
ANNULE ET REMPLACE  
DEL2017\_04\_050

URBANISME  
DEBAT DU PADD

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

L'AN DEUX MIL DIX SEPT et le DIX-NEUF AVRIL, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Étaient présents : Patrick MANETTI, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Marc TAILLEUR, Hervé FARDET, Mireille DAINESI, Adjoints,

Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Raymonde ROTH, Patrick POULENAS, Michel AHMED-OUAMEUR, Alain DIVINE, Nadia CHALVIDAN, Luc PIARD, Sylvain REBOUL, René RODRIGUEZ, Marie-Claire GRANIER, Karine FERRARO, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Mireille GROS-JEAN qui donne pouvoir à Mireille DAINESI  
Franca Di SALVO qui donne pouvoir à Hervé FARDET  
Henri ROUSSILLON qui donne pouvoir à Alain DIVINE  
Michèle BONNARD qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Marguerite MAESTRINI qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR  
Dorothee LAROCHE qui donne pouvoir à Anne-Marie GOURIOU  
Stéphanie BOBIN qui donne pouvoir à Patrick MANETTI  
Nathalie NURY qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ

Absent :

Jacques BAUZA

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

Par délibération N°2012\_10\_119 du 24 octobre 2012, l'Assemblée municipale a délibéré à nouveau sur la mise en révision générale du PCS, délibération complétée en séance du 19 avril 2017.

Un premier débat du PADD a eu lieu en séance du 22 novembre 2012, puis un deuxième en date du 21 juin 2016. Il convient de revoir le dossier qui précise certains points relevés par la DDTM. La commune est assistée par le bureau d'étude CITADIA d'Avignon.

D'autre part, depuis l'intégration au Grand Avignon au 1<sup>er</sup> janvier 2017, il convenait de mieux préciser l'impact de l'habitat social dans les projets futurs. Enfin, une zone d'habitat futur Route de Nîmes devait être défendue au regard de la carte hydraulique présentée à la municipalité par le SMABVGR et discutée avec la DDTM.

Ainsi un nouveau travail doit être débattu en conseil et une réunion des Personnes Publiques Associée doit être organisée.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé

A DEBATTU du PADD du futur PLU de la commune de Roquemaure,

Ainsi fait et débattu les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
LE MAIRE, André HEUGHE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Département du Gard

Commune de **ROQUEMAURE**

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Conseil municipal du 19 avril 2017*



Envoyé en préfecture le 03/05/2017

Reçu en préfecture le 03/05/2017

Plan local d'urbanisme – Commune de Roquemaure (30)

ID : 030-213002215-20170419-DEL2017\_04\_050B-DE



<b>PRÉAMBULE : PORTÉE ET CONTENU DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>LES AXES DU PADD .....</b>	<b>6</b>
<b>I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE .....</b>	<b>6</b>
I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure .....	6
I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins .....	6
I.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière.....	7
I.4. Favoriser le renouvellement urbain .....	7
<b>II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF .....</b>	<b>10</b>
II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements .....	10
II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération.....	10
II.3. Soigner les entrées de ville.....	11
<b>III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE.....</b>	<b>13</b>
III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale .....	13
III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre.....	13
III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole.....	13
Préserver la richesse agricole .....	13
Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale .....	14
III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique .....	14
<b>IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER .....</b>	<b>17</b>
IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire.....	17
IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales.....	17
IV.3. Gérer et anticiper les risques .....	18
IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles .....	18
IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables.....	19
<b>LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....</b>	<b>21</b>

## PRÉAMBULE : PORTÉE 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 à 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 l'article L. 151-5.

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 succinct.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

## LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le projet municipal de la commune de Roquemaure, intégrée à l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, vise à assurer un développement maîtrisé, en misant sur une croissance démographique dynamique et une extension limitée de l'enveloppe urbaine. En effet, de par les contraintes liées au risque inondation, l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine se concentrera au centre du projet. L'équilibre urbain de la commune passera par le renforcement de la polarité centre-ancien, cœur de vie de la commune, dont la qualité urbaine et l'animation devront être renforcés.

Le projet d'ensemble se saisit des enjeux de diversification de l'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics, ainsi que de l'enjeu de développement de l'offre en équipements afin de satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs.

Identifiée comme « ville » dans le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale, Roquemaure devrait posséder une halte ferroviaire pour les voyageurs, ce qui permettra de favoriser le développement de modes alternatifs de déplacements et de l'intermodalité. Les enjeux d'accessibilité, de stationnement et de déplacements doux se situent au cœur du projet municipal.

L'équilibre entre développement démographique et développement économique revêt également une importance particulière, et le projet s'attachera à maintenir et renforcer les activités présentes sur le territoire, autant commerciales, qu'industrielles, touristiques et agricoles.

La préservation des richesses naturelles, paysagères et agricoles sera également centrale afin de maintenir la qualité du cadre environnemental et paysager du territoire roquemaurois.

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre axes forts du territoire communal ont été retenus pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- **Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée,**
- **Un territoire structuré et attractif,**
- **Un dynamisme économique renouvelé,**
- **Des richesses naturelles à préserver.**

## LES AXES DU PADD

### I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE

#### *I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure*

Ville centre de son territoire, Roquemaure a intégré l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de qualité qui la caractérise. Le projet municipal vise alors à :

- **Maintenir une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,8 et 1%** au cours des 10 prochaines années, soit une population d'environ 6200 habitants à horizon du PLU, correspondant à une augmentation de population d'environ 500 et 600 habitants. Ces projections démographiques sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon et permettront d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce ;
- **Assurer le renouvellement de la population** en développant notamment les capacités d'accueil de jeunes ménages ;
- **Préserver la qualité de vie** dans la commune en conservant le cadre de vie d'une petite ville.

#### *I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins*

Le parc de logements de la commune de Roquemaure reste peu diversifié, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment des ménages jeunes ou des personnes vieillissantes. Le projet communal prévoit ainsi :

- **D'assurer la production d'environ 300 à 350 logements** sur la commune pour répondre aux besoins de la population actuelle et future (après mobilisation de la vacance ;
- **De favoriser la mixité urbaine et sociale par la production d'une offre de logements diversifiée.** Il s'agit de favoriser le développement de typologies variées pour répondre à tous les parcours résidentiels : logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires ;
- **De développer l'offre de logements sociaux, en cohérence avec les nouvelles obligations liées à l'intégration au Grand Avignon :**
  - aller vers une mise en compatibilité progressive avec l'article 55 de la loi SRU fixant à 25% la part de logements sociaux à atteindre sur la commune suite à l'intégration au Grand Avignon ;
  - assurer un minimum de production de 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations ;
  - Définir un règlement incitatif visant à favoriser la production de logements sociaux dans les opérations de renouvellement urbain.

### ***1.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière***

Le centre ancien est historiquement le cœur vivant de la commune : une polarité ancienne, espace de vie fédérateur à valoriser au cœur de l'espace urbain. Rendre à ce secteur son rôle de pôle fédérateur passe par un ensemble d'objectifs :

- **Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville**, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...);
- **Travailler à la requalification de l'environnement urbain** : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château" ;
- **Renforcer le lien du centre ancien avec le canal** par des aménagements spécifiques ;
- **Favoriser la réhabilitation du logement vacant** : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération d'amélioration de l'habitat visant à renforcer la qualité des logements ;
- **Assurer l'accessibilité du centre ancien** :
  - en facilitant les déplacements pédestres en centre ancien et vers la périphérie (établissement d'emplacements réservés et démarches de préemption) ;
  - en assurant un bon niveau de stationnement à proximité du centre pour les riverains et les visiteurs (réaliser un stationnement résidentiel à proximité du centre ancien notamment en créant un parc sécurisé sur les terrains communaux de l'île de Miémart avec la création d'une passerelle ou sur le secteur des Recollets) ;
  - en établissant un « plan de circulation ».
- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité**, notamment en développant la restauration.

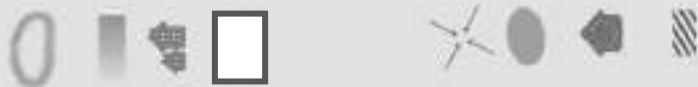
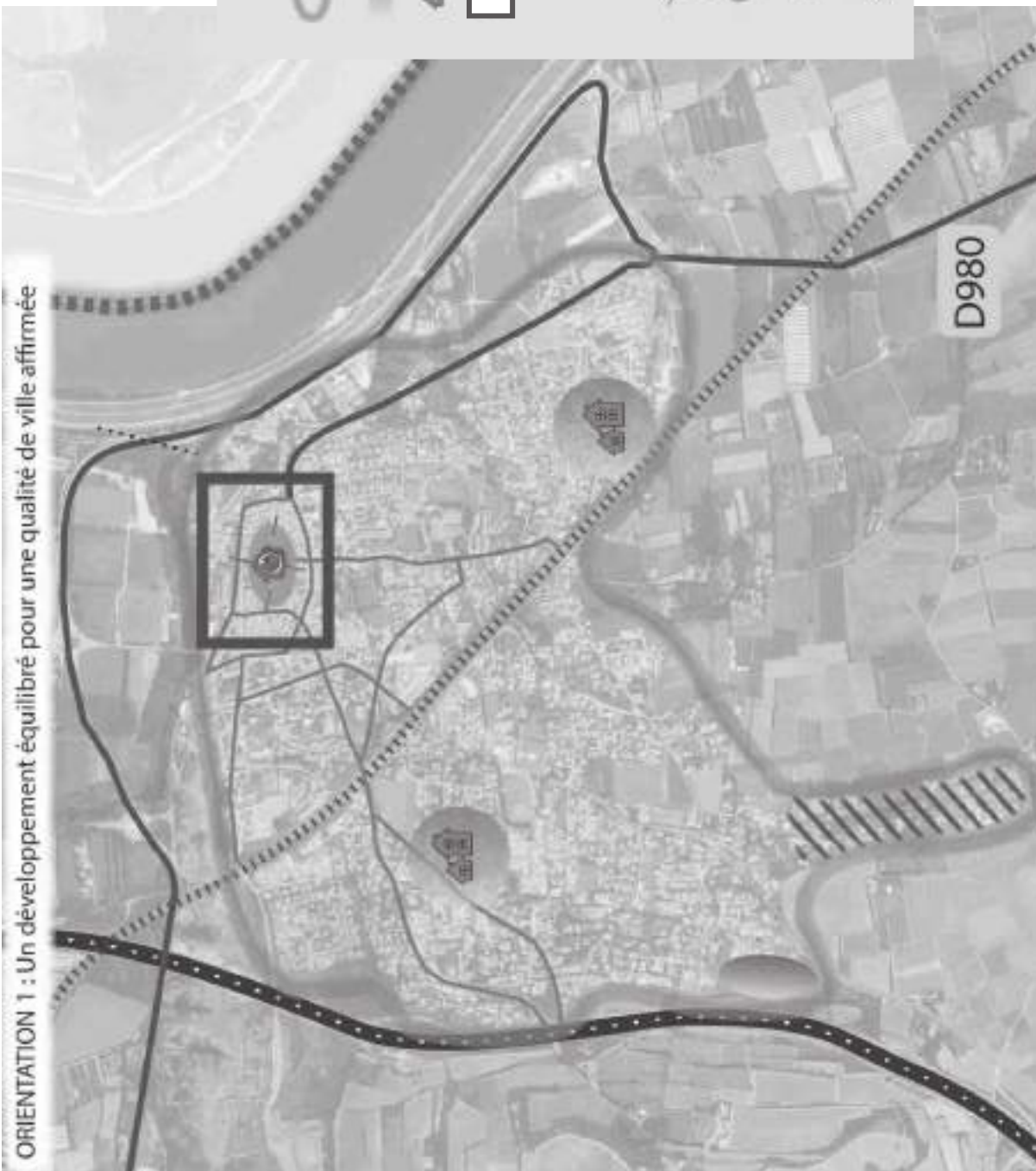
### ***1.4. Favoriser le renouvellement urbain***

Les contraintes liées au risque inondation sont très fortes à Roquemaure et les extensions urbaines resteront très limitées. Ainsi, afin de permettre le développement de la commune, il s'agira de :

- **Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée** :
  - En optimisant l'urbanisation des principales dents creuses de surface importante et préservées des risques par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - En favorisant une densification cohérente des autres dents creuses du tissu urbain, selon un principe d'épannelage des densités du centre historique, vers la périphérie, en cohérence avec les formes urbaines existantes ;
  - En réalisant les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et palier le phénomène de ruissellement pluvial.
- **Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien** : mobiliser à minima 1% du parc/an en cohérence avec le SCOT, soit une trentaine de logements à horizon 2027.

- **Limitier l'étalement urbain** qui s'est opéré au sud et à l'ouest de la commune au-delà de l'enveloppe urbaine en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation du foncier strictement nécessaire à la réponse des besoins en logements ;

ORIENTATION 1 : Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée



Produire une offre de logements diversifiée en priorité dans l'enveloppe urbaine

Développer l'offre de logements sociaux

Produire des logements en dents creuses

Revitaliser le coeur de ville :

- Requalifier l'environnement urbain : places et espaces publics

- Favoriser le maintien des commerces et services

Favoriser l'accessibilité du centre ancien

Valoriser et protéger l'architecture du centre ancien

Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants en centre ancien

Densifier de façon mesurée le quartier Truel



## **II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF**

### ***II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements***

Les équipements sont suffisants actuellement pour répondre aux besoins de la population Roquemauroise. Néanmoins, afin de s'adapter aux évolutions démographiques et renforcer l'attractivité de la ville pour les futurs habitants, le projet communal envisage de :

- **Maintenir l'offre d'équipements mais également développer le niveau d'équipements** à rayonnement communal, voire intercommunal ;
- **Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien** en fonction des contraintes des zones inondables : construction d'une nouvelle gendarmerie et créations futures d'autres équipements nécessaires ;
- **Envisager la création d'un bâtiment pour le SDIS dans un secteur hors zone de risque** au Sud-Ouest de l'enveloppe urbanisée ;
- **Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire** et repenser une nouvelle école maternelle ;
- **Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure** à proximité de la tour de la Reine (spectacles, musées) ;
- **Affirmer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miémart** : prévoir l'implantation d'activités sportives et de plein air et organiser leur localisation en fonction des stades, du boulodrome et de l'aire de jeux existants tout en composant avec les enjeux de la zone NATURA 2000 ;
- **Prévoir la création d'une structure pour accueillir les seniors**, en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, sur un terrain communal à proximité du collège ;
- Conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, **prévoir la création d'une aire d'accueil** d'environ 16 places ;
- **Favoriser l'accès au numérique** dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, et de développement durable (télétravail, télé démarches...). Le cœur de ville et la zone d'activités sont prioritaires pour le déploiement du très haut débit.

### ***II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération***

La commune de Roquemaure est traversée chaque jour par des flux de véhicules et de poids lourds. De plus, les déplacements sont réalisés à Roquemaure principalement en voiture. Ces constats entraînent des difficultés de circulation pour les véhicules motorisés mais surtout pour les piétons et cyclistes, ainsi que des nuisances. Il s'agit alors pour renforcer l'attractivité de la commune de :

- **Structurer et développer l'offre en stationnement** en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ;

- **Pacifier les mobilités**, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miemart vers le centre-ville ;
- **Encourager les alternatives à la voiture individuelle** dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité du pont d'Orange ;
- **Développer les mobilités douces/actives** au sein de la commune et vers les communes limitrophes :
  - intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ;
  - créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire.
- **Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire** prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...).

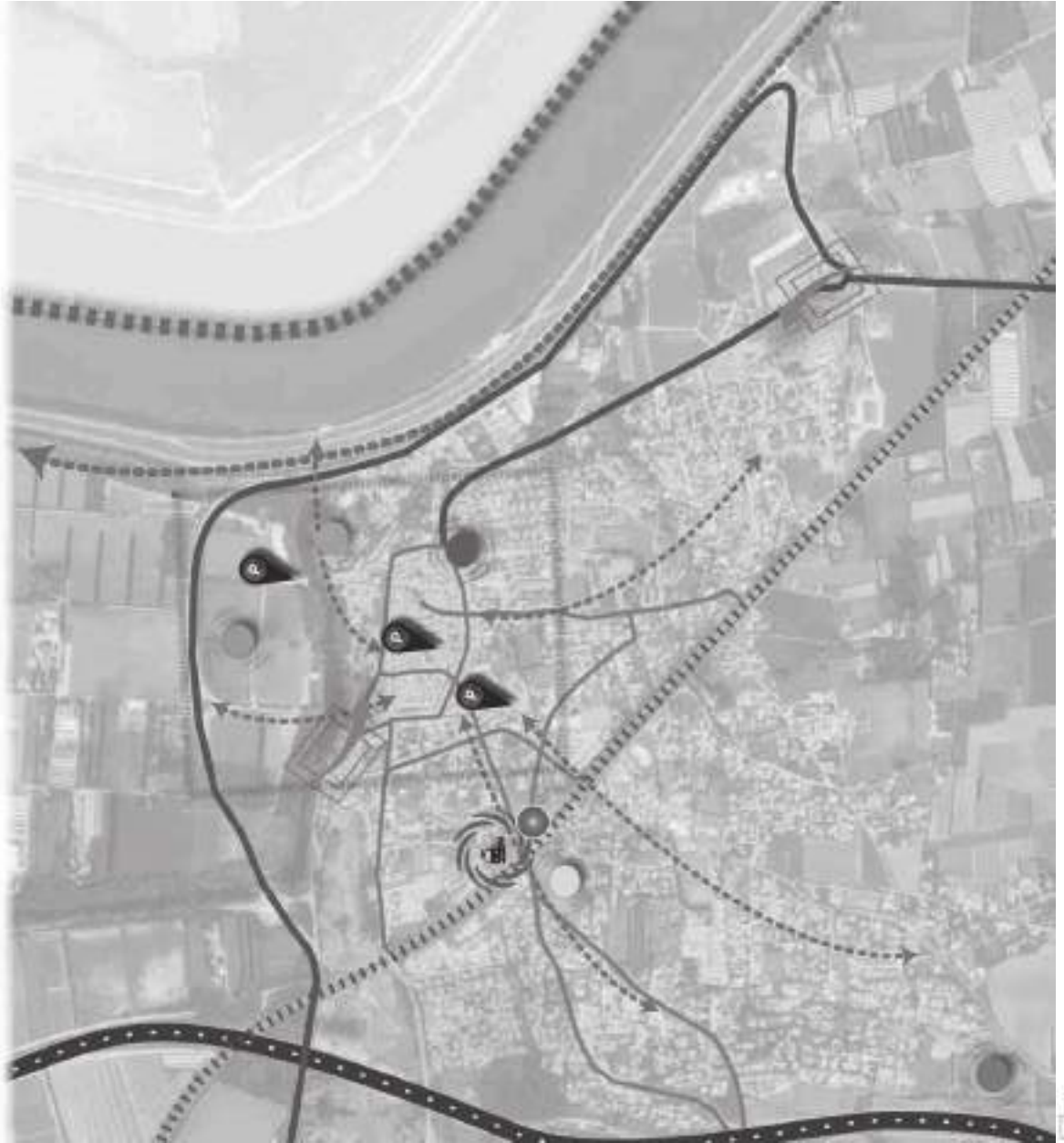
### **II.3. Soigner les entrées de ville**

Première image de Roquemaure, les entrées de ville devront être traitées qualitativement, tant sur l'aspect paysager qu'architectural, et présenter une qualité urbaine supplémentaire afin de valoriser l'image de Roquemaure, donner à lire les atouts de la commune :

- **Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud**, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes.
- **Aménager l'entrée de ville Nord** et la traversée de ville Escatillon/Miemart jusqu'au pôle commercial Sud.

A ce titre, un Règlement Local de Publicité (RLP) est en cours de réalisation. Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.

## ORIENTATION 2 : Un territoire structuré et attractif



- Maintenir et développer l'offre d'équipements**
- Maintenir et renforcer l'offre d'équipements
- Développer l'offre d'équipements de sécurité sur un secteur protégé des risques : SDIS ;
- Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements sur le site de la nouvelle gendarmerie
- Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Ruine
- Développer des équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miermaert
- Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser la dynamique de l'école maternelle existante
- Faciliter les déplacements**
- Structurer/développer l'offre en stationnement en centre-village et à proximité : Miermaert, future gare
- Prévoir le maillage des voies publiques en chemements doux
- Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : aires de covoiturage
- Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire
- Soigner les entrées de ville**

Envoyé en préfecture le 03/05/2017

Reçu en préfecture le 03/05/2017

Affiché le

**SLO**

ID : 0300213002215-20170419-DEL2017\_04\_050B-DE

### **III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE**

Afin de conserver le dynamisme communal, le projet municipal veillera à maintenir un équilibre entre développement démographique et économique, pour ne pas devenir uniquement une commune résidentielle.

#### ***III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale***

La commune de Roquemaure compte deux espaces commerciaux : le centre-ancien et l'entrée de ville Sud. Le maintien des commerces et de grandes surfaces est un enjeu afin de préserver le dynamisme de Roquemaure. Le projet communal vise alors à :

- **Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée Sud Est de Roquemaure ;**
- **Maintenir les services et commerces de la sphère présente, en centre ancien et alentours :** réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- **Assurer le développement de l'offre commerciale** au niveau de la route d'Avignon, en prenant en compte le risque d'inondation.

#### ***III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre***

L'activité industrielle contribue fortement au développement économique de la commune grâce à la présence de deux zones d'activités. La première est artisanale, située dans le quartier de la Defraisse. La zone d'activités de l'Aspre, identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT, présente quant à elle un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises. Ainsi, le projet affirme le besoin de :

- **Prévoir l'extension de la zone d'activités de l'Aspre,** reconnue d'intérêt intercommunal au SCoT sur environ 16,3 ha, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité et intégrer la déchetterie existante ;
- **Assurer un développement cohérent de la fibre dans toute la zone d'activités.**

#### ***III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole***

##### ***Préserver la richesse agricole***

- **Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole** et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- **Sécuriser durablement le capital productif,** nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ;
- **Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces** et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

### **Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale**

- **Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement** et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- **Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles :**
  - Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ;
  - Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
  - Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de forts risques d'inondation à prendre en compte ;
  - Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, œnotourisme, ...

### **III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique**

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. Les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune. Il s'agit alors de :

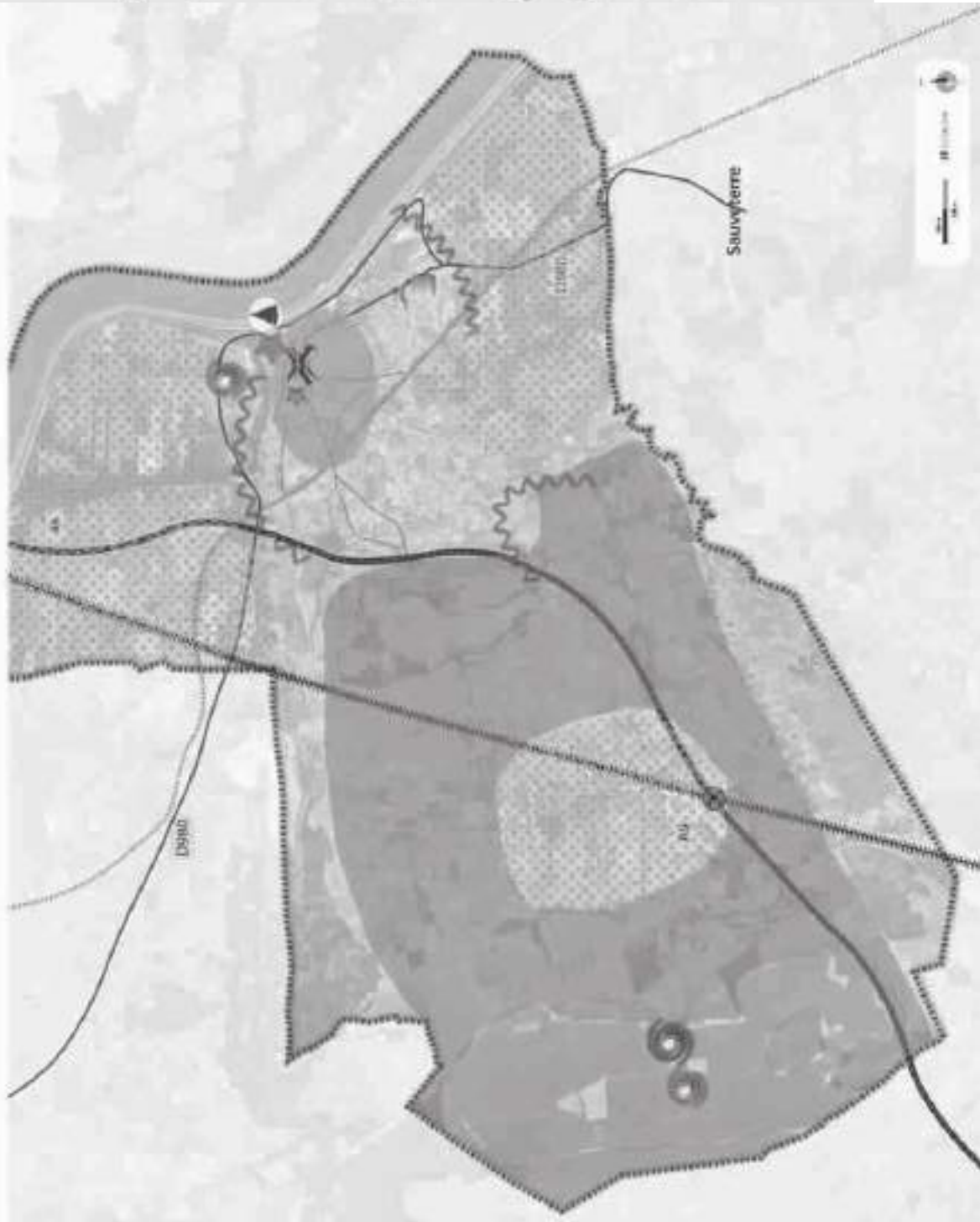
- **Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs :**
  - Affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ;
  - Permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ;
  - Étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France ;
- En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau de la Côte du Rhône », **favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire**, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ;

**La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary**, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :

- Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;
- Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;
- Un projet qui vise à pérenniser l'accueil œnotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle

- Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;
  - Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...)
- 
- **Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ;**
  - **Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon** : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune : tours, centre ancien...
  - **Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée** (hôtels, résidences hôtelières, chambre d'hôtes, restaurants).

ORIENTATION 3 : Un dynamisme économique renouvelé



**Maintenir et renforcer l'activité commerciale**

Assurer le développement de l'offre commerciale en permettant le déplacement de l'intermarché

Réactiver la fonction commerciale et de service du centre ancien

Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre sur 17 ha en prévoyant des compensations

Pérenniser et valoriser le capital productif agricole

Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation

Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires :

- agricoles
- viticoles

**Favoriser l'essor de l'activité touristique**

Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs : équipement sportifs, parc acrobatac...

Favoriser le développement de l'écotourisme : château Clary ;

Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial

Favoriser le développement de l'hébergement touristique, notamment en centre ancien

Envisager le développement de la halte fluviale



## **IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER**

### ***IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire***

- **Affirmer la Trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques :**
  - **Préserver les espaces naturels de qualité de la commune** à forte valeur écologique
    - Les zones humides : le Rhône et son réseau hydrographique
    - L'île Miémart, intégrant le site Natura 2000 du Rhône aval et espace de fonctionnalité hydrographique du fleuve
  - **Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques**
    - Préserver le caractère naturel du Rhône et ses abords (ripisylve)
    - Protéger les ripisylves de la roubine de Truel et du canal de Miémart en prévoyant le renforcement de cette dernière dans le but de rétablir la continuité écologique identifiée dans la zone NATURA 2000 ;
  
- **Préserver l'identité des paysages**
  - **Protéger les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary**, cadre paysagé et naturel du territoire de Roquemaure ;
  - **Contenir la carrière à son périmètre actuel** sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;
  - **Maintenir la diversité culturelle agricole** au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.
  - **Créer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel** en soignant les interfaces entre les espaces.
  
- **Encourager et favoriser le développement du (sylvo)pastoralisme** dans les secteurs semi naturels et boisés dans le cadre de la prévention du risque incendie, en **affirmant et en reconnaissant le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale** (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives) ;

### ***IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales***

- **Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale à l'est**, face au Rhône et le long de canal de Miémart.
- **Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville**, route d'Avignon ;
- **Préserver** (mais ne pas figer) **le linéaire végétal existant** ayant majoritairement une fonctionnalité agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...), implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé.



### **IV.3. Gérer et anticiper les risques**

À Roquemaure se conjuguent les risques de débordement du Rhône, la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, les risques de ruissellement importants, la présence d'un captage d'eau potable au sud. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain au sud de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant toutefois le sud de l'île de Miémart, qui sera exclusivement consacré aux équipements sportifs ou de loisirs.

D'une manière générale, il convient de définir les secteurs à enjeu de risques et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.

#### **Risques d'inondation**

- **Préserver les zones d'expansion des crues** (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval, prise en compte du PPRi Rhône) ;
- **Interdire strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues** et de débordement des ruisseaux et fossés ;
- **Prendre en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial et études existantes,**
  - **Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales,** préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
  - **Imposer la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée** lors des nouvelles opérations immobilières.

#### **Risques d'incendie de forêt**

- **N'autoriser aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate.**
- Intégrer sous forme d'aménagements paysagers dans l'organisation urbaine de la zone d'activités de l'Aspre, la création d'une interface déboisée et débroussaillée ; **Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne** dans l'objectif de sa sauvegarde ;
- **Protéger des risques d'incendie le couvert boisé du Bois de Clary et la garrigue** notamment sur la montagne de Saint-Geniès et aux abords du plateau de l'Aspre.

#### **Ressource en eau**

- Préserver de l'urbanisation les périmètres de protection rapprochée des deux captages présents sur la commune.

### **IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles**

- **Maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle** par la mise en place d'aménagements paysagers en limite de type bandes tampons boisées ;

- **Sensibiliser les chefs d'exploitation** travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles urbanisées (habitations, établissements accueillant du public, ...) **à être vigilant quant à leurs pratiques culturelles.**

#### ***IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables***

Outre la qualité urbaine du tissu existant et des aménagements futurs, la qualité environnementale apparaît aujourd'hui comme une ambition essentielle pour un développement durable du territoire.

L'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie.

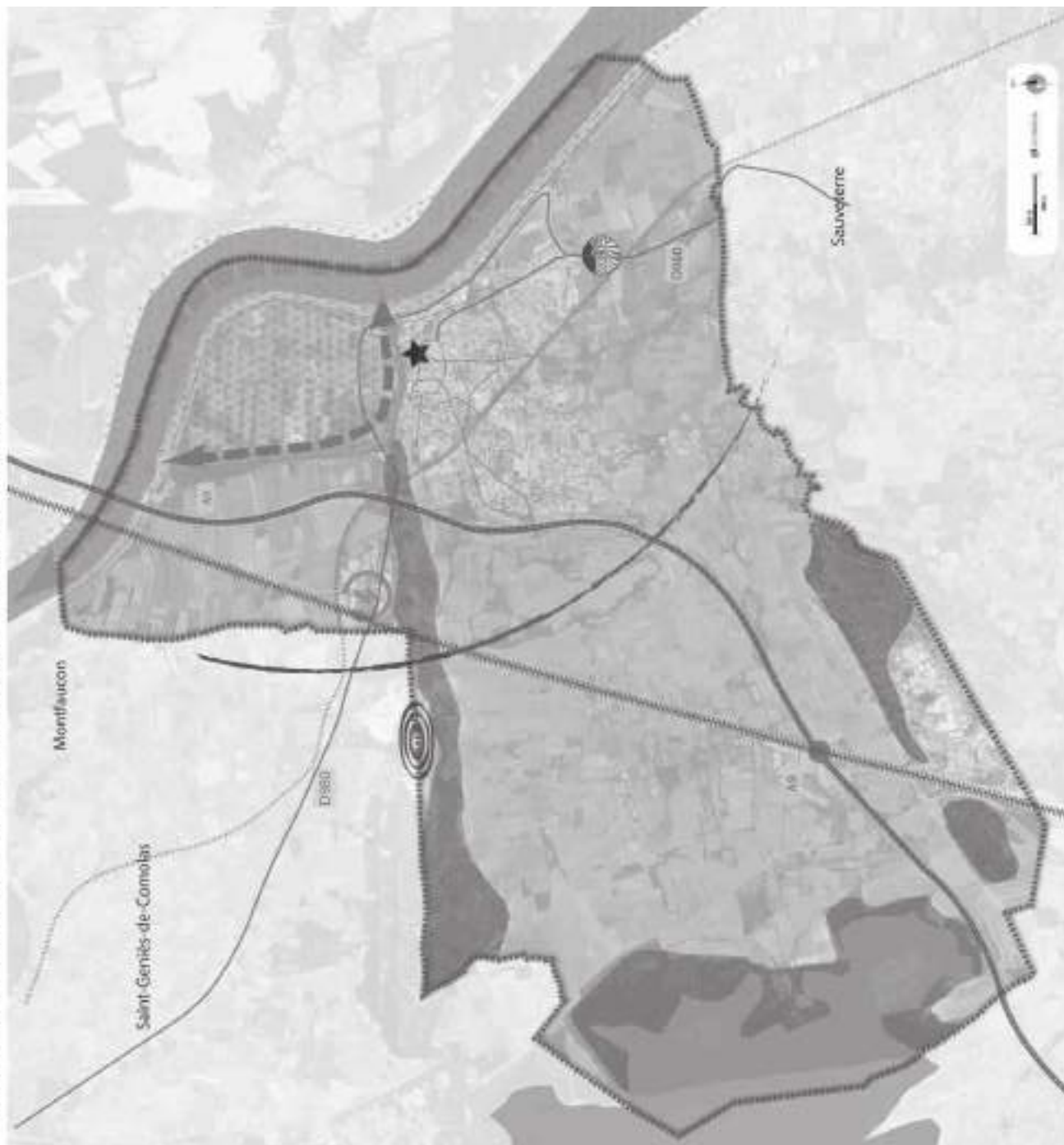
La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour cela, la commune souhaite **favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.**

Par ailleurs, en fonction des potentialités locales, l'utilisation des énergies renouvelables sera également encouragée dans les opérations d'ensemble et les zones d'activités.

La commune envisage entre autres le **développement d'un parc solaire photovoltaïque** aux abords de la D980 et de la ligne TGV, sur l'emprise d'un ancien dépôt de matériaux.



### ORIENTATION 4 : DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER



Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire

Affirmer la trame verte et bleue et préserver les continuités écologiques

- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique :
  - Les zones humides
  - Les périmètres Natura 2000
- Permettre la fonctionnalité des grands corridors écologiques

Préserver l'identité des paysages roquebourgeois

- les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary
- Contenir la carrière à son périmètre actuel sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;
- Maintenir la diversité-culturelle agricole au sein du fil de Miémar et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.

Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales

- Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale
- Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville, route d'Avignon
- Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole

Gérer et anticiper les risques

- Risque d'inondation par débordement du Rhône et ruissellement pluvial, essentiellement sur la partie sud du territoire
- Risque feu de forêt

Promouvoir le développement des énergies renouvelables

- Projet de parc solaire photovoltaïque

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La prise en compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon et de la collectivité de Roquemaure oriente l'organisation du territoire pour un développement de la ville visant à accueillir environ **500 à 600 nouveaux habitants** par rapport à la population 2016.

Cela portera la population à **6 200 habitants environ à l'horizon 2027**, suivant une **croissance démographique de l'ordre de 0,8 à 1 % par an**, en cohérence avec les dynamiques démographiques récentes.

Cette évolution démographique représente un besoin d'environ **300 à 350 logements supplémentaires** (auquel s'ajoute un objectif minimum de remise sur le marché d'environ 30 logements vacants supplémentaires dans le centre-ancien de la commune, en cohérence avec le SCOT).

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain a permis de mettre en évidence un potentiel de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine (hors mobilisation du logement vacant) de l'ordre de 240 à 290 logements. Ainsi, **près de 70 % de la production de logements à horizon 2027 sera réalisé en densification**. Un travail pour renforcer la mobilisation de l'habitat vacant sera mené par la commune en parallèle du PLU.

### Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont les suivants :

Un maximum de 10 hectares sera mobilisé pour la réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements :

- Mobilisation des dents creuses non artificialisées (environ 4 ha) ;
- Mobilisation du secteur Oliver Roland en extension urbaine (environ 3 ha à vocation mixte : habitat et SDIS) ;
- Mobilisation du secteur de projet de la gendarmerie (environ 1.5 ha) ;
- Aire d'accueil des gens du voyage (environ 1 ha).

Un maximum de 25 hectares sera mobilisé pour les extensions à vocation économique :

- Mobilisation d'environ 16,3 hectares pour l'extension de la zone d'activités de l'Aspre, projet inscrit dans le SCoT et intégration de la déchetterie existante (environ 1ha) ;
- Mobilisation du foncier disponible dans les zones d'activités existantes route d'Avignon (environ 2 ha) ;
- Développement d'un projet photovoltaïque sur environ 2.5 ha
- Développement du site oenotouristique du château de Clary (environ 2ha)

Le PLU prévoit ainsi **l'ouverture à l'urbanisation d'un maximum de 35 hectares environ à l'échelle de la commune à horizon 2027, soit environ 3.5 ha/an**.

Pour rappel, entre 2001 et 2013, 52 hectares ont été artificialisés, soit 4.3 ha/an.

**Le PLU prévoit ainsi de réduire de 15 à 20% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

COMMUNE

DE LA

DEPARTEMENT  
du  
GARD

EXTRAIT DU REGISTRE

06/12/17  
Le Maire,

DÉS DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 30 NOVEMBRE 2017

Numéro et objet de la  
délibération

2017\_11\_126

URBANISME  
PLU DÉBAT DU PADD

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

Le 30 NOVEMBRE 2017, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Étaient présents : Patrick MANETTI, Mireille GROS-JEAN, Anne-Mahe GOLAUDI, Jean-Marc TAILLEUR, Franca DI SALVO, Hervé FARDET, Henri ROUSSILLON, Mireille DAINESI, Adjointe,

Michèle BONNARD, Marguerite MAESTRINI, Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Patrick COULENAS, Michel AHMED-OUAMEUR, Alain DIVINE, Nafsa CHALVIDAN, Sylvain REBOLL, Dorothea LAROCHE, Stéphane BOBIN, René RODRIGUEZ, Jacques BALUZA, Nathalia NURY (présente jusqu'au dossier n°7), Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés

Raymonde ROTH qui donne pouvoir à Mireille GROS-JEAN

Marie-Claire GRANIER qui donne pouvoir à René RODRIGUEZ

Nathalia NURY qui donne pouvoir à Jacques BALUZA (à partir du dossier n°8)

Absents

Lil PIARO, Karine FERRARO

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 19 avril 2017.

Suite à une modification mineure, à savoir le projet d'un futur parc photovoltaïque sans préciser la dénomination de la zone car les études environnementales du projet privé ne sont pas suffisamment abouties, il convient de débattre à nouveau sur le PADD.

Le Conseil Municipal, ayant eu l'exposé

A DÉBATTU du PADD du futur PLU de la commune de Roquemaure,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, André HEUGHE

Département du Gard

Commune de **ROQUEMAURE**

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Version novembre 2017*

Envoyé en préfecture le 05/12/2017

Reçu en préfecture le 05/12/2017

Affiché le

5/12/2017

ID : 030-213002215-20171130-DEL2017\_11\_128-DE

<b>PRÉAMBULE : PORTÉE ET CONTENU DU PADD</b> .....	<b>4</b>
<b>LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>5</b>
<b>LES AXES DU PADD</b> .....	<b>6</b>
<b>I - UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE</b> .....	<b>6</b>
I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure .....	6
I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins .....	6
I.3. Révaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière.....	7
I.4. Favoriser le renouvellement urbain.....	7
<b>II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF</b> .....	<b>10</b>
II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements .....	10
II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération .....	10
II.3. Soigner les entrées de ville .....	11
<b>III - UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE RENOUVÉLÉ</b> .....	<b>13</b>
III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale .....	13
III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspra.....	13
III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole .....	13
Préserver la richesse agricole .....	13
Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale .....	14
III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique .....	14
<b>IV. DES RICICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER</b> .....	<b>17</b>
IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire .....	17
IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales .....	17
IV.3. Gérer et anticiper les risques.....	18
IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles .....	18
IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables .....	19
<b>LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b> .....	<b>21</b>



## PRÉAMBULE : PORTÉE 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 à 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 l'article L. 151-5.

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 succinct.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

## LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le projet municipal de la commune de Roquemaure, intégrée à l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, vise à assurer un développement maîtrisé, en misant sur une croissance démographique dynamique et une extension limitée de l'enveloppe urbaine. En effet, de par les contraintes liées au risque inondation, l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine se concentrera au centre du projet. L'équilibre urbain de la commune passera par le renforcement de la polarité centre-ancien, cœur de vie de la commune, dont la qualité urbaine et l'animation devront être renforcés.

Le projet d'ensemble se saisit des enjeux de diversification de l'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics, ainsi que de l'enjeu de développement de l'offre en équipements afin de satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs.

Identifiée comme « ville » dans le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale, Roquemaure devrait posséder une halte ferroviaire pour les voyageurs, ce qui permettra de favoriser le développement de modes alternatifs de déplacements et de l'intermodalité. Les enjeux d'accessibilité, de stationnement et de déplacements doux se situent au cœur du projet municipal.

L'équilibre entre développement démographique et développement économique revêt également une importance particulière, et le projet s'attachera à maintenir et renforcer les activités présentes sur le territoire, autant commerciales, qu'industrielles, touristiques et agricoles.

La préservation des richesses naturelles, paysagères et agricoles sera également centrale afin de maintenir la qualité du cadre environnemental et paysager du territoire roquemaurois.

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre axes forts du territoire communal ont été retenus pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- **Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée,**
- **Un territoire structuré et attractif,**
- **Un dynamisme économique renouvelé,**
- **Des richesses naturelles à préserver.**

## LES AXES DU PADD

### I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE

#### *1.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure*

Ville centre de son territoire, Roquemaure a intégré l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de qualité qui la caractérise. Le projet municipal vise alors à :

- **Maintenir une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,8 et 1%** au cours des 10 prochaines années, soit une population d'environ 6200 habitants à horizon du PLU, correspondant à une augmentation de population d'environ 500 et 600 habitants. Ces projections démographiques sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon et permettront d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce ;
- **Assurer le renouvellement de la population** en développant notamment les capacités d'accueil de jeunes ménages ;
- **Préserver la qualité de vie** dans la commune en conservant le cadre de vie d'une petite ville.

#### *1.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins*

Le parc de logements de la commune de Roquemaure reste peu diversifié, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment des ménages jeunes ou des personnes vieillissantes. Le projet communal prévoit ainsi :

- **D'assurer la production d'environ 300 à 350 logements** sur la commune pour répondre aux besoins de la population actuelle et future (après mobilisation de la vacance) ;
- **De favoriser la mixité urbaine et sociale par la production d'une offre de logements diversifiée.** Il s'agit de favoriser le développement de typologies variées pour répondre à tous les parcours résidentiels : logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires ;
- **De développer l'offre de logements sociaux, en cohérence avec les nouvelles obligations liées à l'intégration au Grand Avignon :**
  - aller vers une mise en compatibilité progressive avec l'article 55 de la loi SRU fixant à 25% la part de logements sociaux à atteindre sur la commune suite à l'intégration au Grand Avignon ;
  - assurer un minimum de production de 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations ;
  - Définir un règlement incitatif visant à favoriser la production de logements sociaux dans les opérations de renouvellement urbain.

### ***1.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière***

Le centre ancien est historiquement le cœur vivant de la commune : une polarité ancienne, espace de vie fédérateur à valoriser au cœur de l'espace urbain. Rendre à ce secteur son rôle de pôle fédérateur passe par un ensemble d'objectifs :

- **Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville**, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...),
- **Travailler à la requalification de l'environnement urbain** : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château" ;
- **Renforcer le lien du centre ancien avec le canal** par des aménagements spécifiques ;
- **Favoriser la réhabilitation du logement vacant** : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération d'amélioration de l'habitat visant à renforcer la qualité des logements ;
- **Assurer l'accessibilité du centre ancien** :
  - o en facilitant les déplacements pédestres en centre ancien et vers la périphérie (établissement d'emplacements réservés et démarches de préemption) ;
  - o en assurant un bon niveau de stationnement à proximité du centre pour les riverains et les visiteurs (réaliser un stationnement résidentiel à proximité du centre ancien notamment en créant un parc sécurisé sur les terrains communaux de l'île de Miémart avec la création d'une passerelle ou sur le secteur des Recollets) ;
  - o en établissant un « plan de circulation ».
- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité**, notamment en développant la restauration,

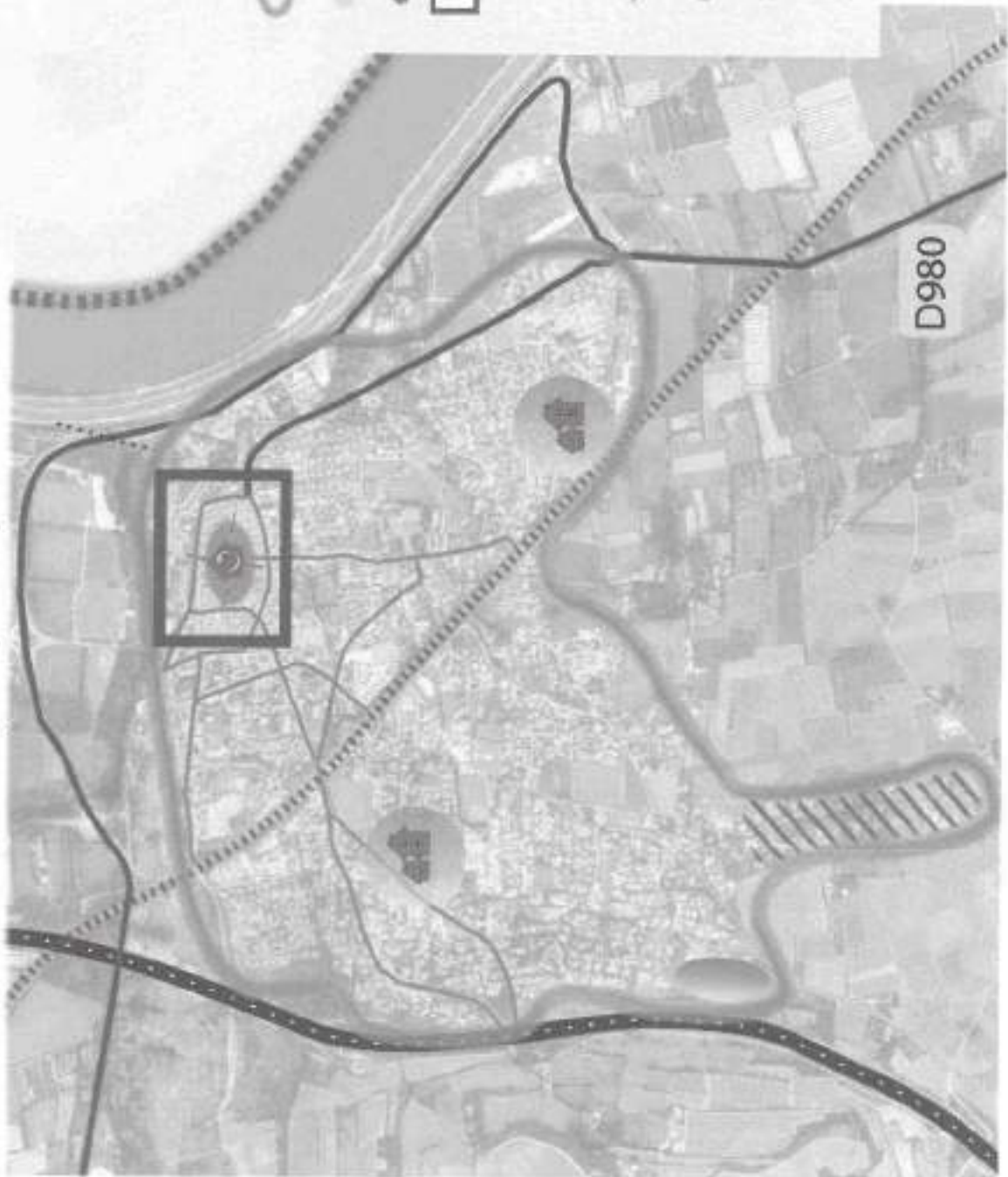
### ***1.4. Favoriser le renouvellement urbain***






Les contraintes liées au risque inondation sont très fortes à Roquemaure et les extensions urbaines resteront très limitées. Ainsi, afin de permettre le développement de la commune, il s'agira de :

- **Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée** :
  - o En optimisant l'urbanisation des principales dents creuses de surface importante et préservées des risques par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - o En favorisant une densification cohérente des autres dents creuses du tissu urbain, selon un principe d'épannelage des densités du centre historique, vers la périphérie, en cohérence avec les formes urbaines existantes ;
  - o En réalisant les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et palier le phénomène de ruissellement pluvial.
- **Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien** : mobiliser à minima 1% du parc/an en cohérence avec le SCOT, soit une trentaine de logements à horizon 2027.

- **limiter l'étalement urbain qui s'est opéré au sud et à l'ouest de la commune au-delà de l'enveloppe urbaine en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation du foncier strictement nécessaire à la réponse des besoins en logements ,**

ORIENTATION 1 : Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée



-  Produire une offre de logements diversifiée en priorité dans l'enveloppe urbaine
-  Développer l'offre de logements sociaux
-  Produire des logements en dents creuses
-  Revitaliser le coeur de ville :
  - Requalifier l'environnement urbain ; places et espaces publics
  - Favoriser le maintien des commerces et services
-  Favoriser l'accessibilité du centre ancien
-  Valoriser et protéger l'architecture du centre ancien
-  Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants en centre ancien
-  Densifier de façon mesurée le quartier Truel

## II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF

### II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements

Les équipements sont suffisants actuellement pour répondre aux besoins de la population Roquemauroise. Néanmoins, afin de s'adapter aux évolutions démographiques et renforcer l'attractivité de la ville pour les futurs habitants, le projet communal envisage de :

- **Maintenir l'offre d'équipements mais également développer le niveau d'équipements à rayonnement communal, voire intercommunal ;**
- **Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien** en fonction des contraintes des zones inondables : construction d'une nouvelle gendarmerie et créations futures d'autres équipements nécessaires ;
- **Envisager la création d'un bâtiment pour le SDIS dans un secteur hors zone de risque au Sud-Ouest de l'enveloppe urbanisée ;**
- **Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser une nouvelle école maternelle ;**
- **Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Reine (spectacles, musées) ;**
- **Affirmer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miémart : prévoir l'implantation d'activités sportives et de plein air et organiser leur localisation en fonction des stades, du boulodrome et de l'aire de jeux existants tout en composant avec les enjeux de la zone NATURA 2000 ,**
- **Prévoir la création d'une structure pour accueillir les seniors, en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, sur un terrain communal à proximité du collège ;**
- **Conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, prévoir la création d'une aire d'accueil d'environ 16 places ;**
- **Favoriser l'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, et de développement durable (télétravail, télé-démarches...). Le cœur de ville et la zone d'activités sont prioritaires pour le déploiement du très haut débit.**

### II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération

La commune de Roquemaure est traversée chaque jour par des flux de véhicules et de poids lourds. De plus, les déplacements sont réalisés à Roquemaure principalement en voiture. Ces constats entraînent des difficultés de circulation pour les véhicules motorisés mais surtout pour les piétons et cyclistes, ainsi que des nuisances. Il s'agit alors pour renforcer l'attractivité de la commune de :

- **Structurer et développer l'offre en stationnement en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ;**

- **Pacifier les mobilités**, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miémart vers le centre-ville ;
- **Encourager les alternatives à la voiture individuelle** dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A9 ;
- **Développer les mobilités douces/actives** au sein de la commune et vers les communes limitrophes :
  - o intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ;
  - o créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire.
- **Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire** prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...).

### ***II.3. Soigner les entrées de ville***

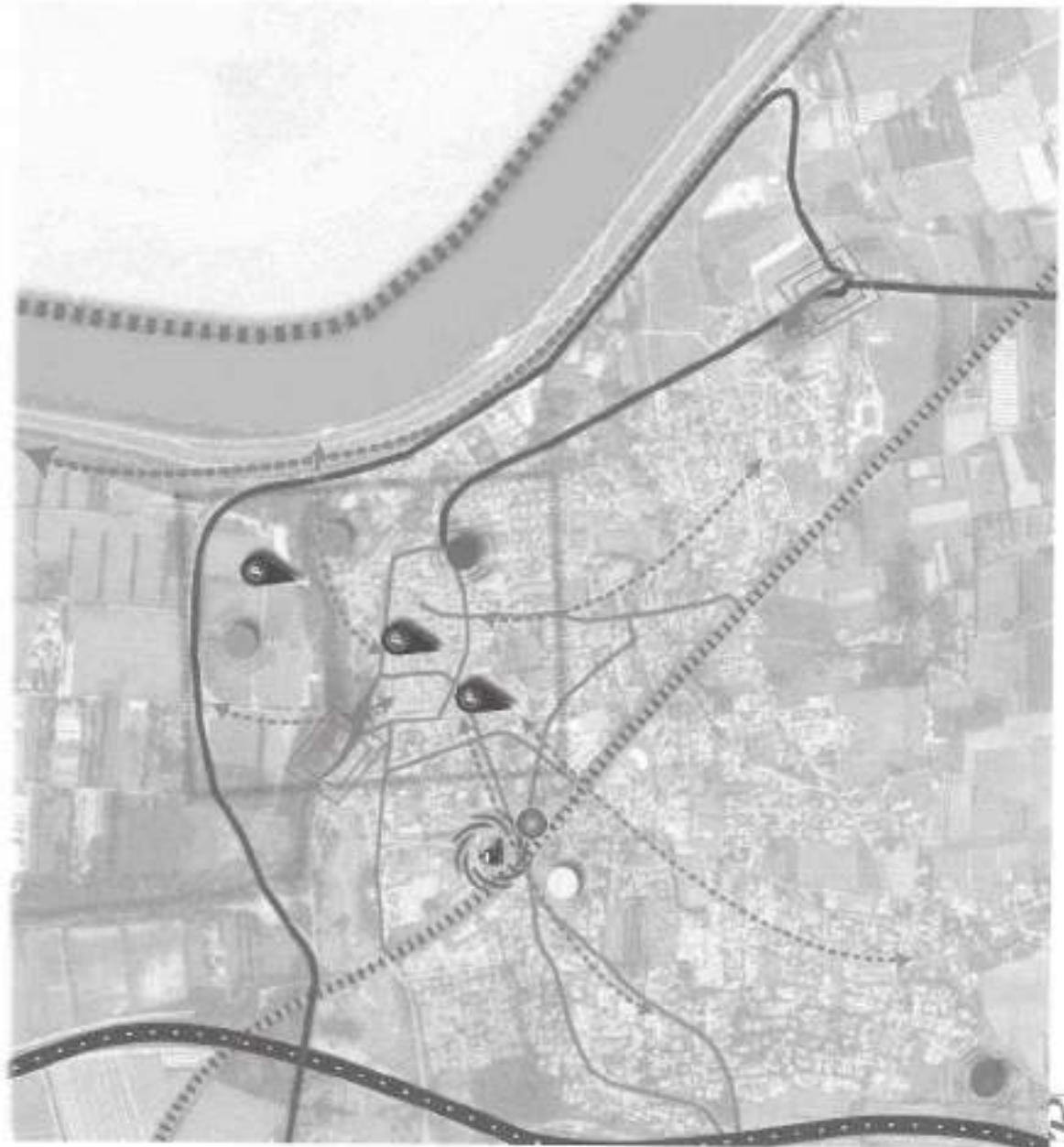
Première image de Roquemaure, les entrées de ville devront être traitées qualitativement, tant sur l'aspect paysager qu'architectural, et présenter une qualité urbaine supplémentaire afin de valoriser l'image de Roquemaure, donner à lire les atouts de la commune :

- **Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud**, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes.
- **Aménager l'entrée de ville Nord** et la traversée de ville Escatillon/Miémart jusqu'au pôle commercial Sud.

A ce titre, un Règlement Local de Publicité (RLP) est en cours de réalisation. Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.



## ORIENTATION 2 : Un territoire structuré et attractif



Maintenir et développer l'offre d'équipements

Maintenir et renforcer l'offre d'équipements

Développer l'offre d'équipements de sécurité sur un secteur protégé des risques : SDS ;

Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements sur le site de la nouvelle gendarmerie

Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Reine

Développer des équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miermart

Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser la dynamique de l'école maternelle existante

Faciliter les déplacements

Structurer/développer l'offre en stationnement en centre-village et à proximité : Miermart, future gare

Prévoir le maillage des voies publiques en chemins doux

Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : aires de covoiturage

Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire

Soigner les entrées de ville

### III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE

Afin de conserver le dynamisme communal, le projet municipal veillera à maintenir un équilibre entre développement démographique et économique, pour ne pas devenir uniquement une commune résidentielle.

#### III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale

La commune de Roquemaure compte deux espaces commerciaux : le centre-ancien et l'entrée de ville Sud. Le maintien des commerces et de grandes surfaces est un enjeu afin de préserver le dynamisme de Roquemaure. Le projet communal vise alors à :

- **Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée Sud Est de Roquemaure ;**
- **Maintenir les services et commerces de la sphère présenteielle, en centre ancien et alentours** : réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- **Assurer le développement de l'offre commerciale au niveau de la route d'Avignon, en prenant en compte le risque d'inondation.**

#### III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre

L'activité industrielle contribue fortement au développement économique de la commune grâce à la présence de deux zones d'activités. La première est artisanale, située dans le quartier de la Defraisse. La zone d'activités de l'Aspre, identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT, présente quant à elle un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises. Ainsi, le projet affirme le besoin de :

- **Prévoir l'extension de la zone d'activités de l'Aspre, reconnue d'intérêt intercommunal au SCoT sur environ 16,3 ha, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité et intégrer la déchetterie existante ;**
- **Assurer un développement cohérent de la fibre dans toute la zone d'activités.**

#### III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole

##### *Préserver la richesse agricole*

- **Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;**
- **Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ;**
- **Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.**

### **Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale**

- **Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement et ses besoins spécifiques d'aménagement ;**
- **Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles :**
  - o Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ;
  - o Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
  - o Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de forts risques d'inondation à prendre en compte ;
  - o Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, venotourisme, ...

### **III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique**

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. Les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune. Il s'agit alors de :

- **Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs :**
  - o Affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ;
  - o Permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ;
  - o Étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France ;
- En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau de la Côte du Rhône », **favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ;**

**La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :**

- o Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;
- o Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;
- o Un projet qui vise à pérenniser l'accueil œnotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle

- o Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;
  - o Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...)
- 
- **Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ;**
  - **Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon** : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune : tours, centre ancien...
  - **Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée** (hôtels, résidences hôtelières, chambre d'hôtes, restaurants).



Maintenir et renforcer l'activité commerciale

Assurer le développement de l'offre commerciale en permettant le déplacement de l'intermarché

Reactiver la fonction commerciale et de service du centre ancien

Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre sur 1,7 ha en prévoyant des compensations

Pérenniser et valoriser le capital productif agricole

Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation

Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires :

- agricoles
- viticoles

Favoriser l'essor de l'activité touristique

Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs : équipement sportifs, parc acrobbranche ...

Favoriser le développement de l'écotourisme : château Clary ;

Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial

Favoriser le développement de l'hébergement touristique, notamment en centre ancien

Envisager le développement de la halte fluviale

## IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER

### IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire

- **Affirmer la Trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques :**
  - ↳ **Préserver les espaces naturels** à forte valeur écologique
    - Les zones humides : le Rhône et son réseau hydrographique
    - L'île Miémart, intégrant le site Natura 2000 du Rhône aval et espace de fonctionnalité hydrographique du fleuve
  - ↳ **Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques**
    - Préserver le caractère naturel du Rhône et ses abords (ripisylve)
    - Protéger les ripisylves de la roubine de Truel et du canal de Miémart en prévoyant le renforcement de cette dernière dans le but de rétablir la continuité écologique identifiée dans la zone NATURA 2000 ,
- **Préserver l'identité des paysages**
  - ↳ **Protéger les versants de la montagne de Saint-Genès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary**, cadre paysagé et naturel du territoire de Roquemaure ;
  - ↳ **Contenir la carrière à son périmètre actuel** sur le versant de la montagne de Saint-Genès ,
  - ↳ **Maintenir la diversité culturelle agricole** au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.
  - ↳ **Créer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel** en soignant les interfaces entre les espaces.
- **Encourager et favoriser le développement du (syvo)pastoralisme** dans les secteurs semi naturels et boisés dans le cadre de la prévention du risque incendie, en **affirmant et en reconnaissant le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale** (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives) ;

### IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales

- **Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale à l'est**, face au Rhône et le long du canal de Miémart.
- **Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville**, route d'Avignon ;
- **Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant** ayant majoritairement une fonctionnalité agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantations...), implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé.

### IV.3. Gérer et anticiper les risques

À Roquemaure se conjuguent les risques de débordement du Rhône, la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, les risques de ruissellement importants, la présence d'un captage d'eau potable au sud. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain au sud de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant toutefois le sud de l'île de Miernart, qui sera exclusivement consacré aux équipements sportifs ou de loisirs.

D'une manière générale, il convient de définir les secteurs à enjeu de risques et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.

#### Risques d'inondation

- **Préserver les zones d'expansion des crues** (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval, prise en compte du PPRI Rhône) ;
- **Interdire strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de débordement des ruisseaux et fossés ;**
- **Prendre en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial et études existantes,**
  - **Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales,** préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
  - **Imposer la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée** lors des nouvelles opérations immobilières.

#### Risques d'incendie de forêt

- **N'autoriser aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate.**
- **Intégrer sous forme d'aménagements paysagers dans l'organisation urbaine de la zone d'activités de l'Aspre, la création d'une interface déboisée et débroussaillée ; Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne** dans l'objectif de sa sauvegarde ,
- **Protéger des risques d'incendie le couvert boisé du Bois de Clary et la garrigue** notamment sur la montagne de Saint Goniès et aux abords du plateau de l'Aspre.

#### Ressource en eau

- **Préserver de l'urbanisation les périmètres de protection rapprochée des deux captages présents sur la commune.**

### IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles

- **Maitriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle** par la mise en place d'aménagements paysagers en limite de type bandes tampons boisées ;

- **Sensibiliser les chefs d'exploitation travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles urbanisées (habitations, établissements accueillant du public, ...) à être vigilant quant à leurs pratiques culturales.**

#### ***IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables***

Outre la qualité urbaine du tissu existant et des aménagements futurs, la qualité environnementale apparaît aujourd'hui comme une ambition essentielle pour un développement durable du territoire.

L'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie.

La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour cela, la commune souhaite **favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.**

Par ailleurs, en fonction des potentialités locales, l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée dans les opérations d'ensemble et les zones d'activités.

La commune souhaite également permettre le développement de parcs solaires photovoltaïques sur son territoire, notamment sur d'anciens sites d'activités afin de permettre leur reconversion, et aux abords de la LGV.



# ORIENTATION 4 : DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER



Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire le trame verte et bleue du territoire

Affirmer la trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques

Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique  
*Les zones humides*  
*Les périmètres Natura 2000*

Pérenniser la fonctionnalité des grands corridors écologiques

Préserver l'identité des paysages roquemaurois

les versants de la montagne de Saint-Ganiès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary

Contour la carrière à son périmètre actuel sur le versant de la montagne de Saint-Ganiès;

Maintenir la diversité culturelle agricole au sein de l'is de Mérimet et de la plaine alluviale du Rhône, garantir des paysages et support pour la biodiversité.

Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales

Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale

Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville, route d'Avignon

Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole

Gérer et anticiper les risques

Risque d'inondation par débordement du Rhône et ruissellement pluvial, essentiellement sur la partie sud du territoire

Risque feu de forêt

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La prise en compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon et de la collectivité de Roquemaure oriente l'organisation du territoire pour un développement de la ville visant à accueillir environ **500 à 600 nouveaux habitants** par rapport à la population 2016.

Cela portera la population à **6 200 habitants environ à l'horizon 2027**, suivant une **croissance démographique de l'ordre de 0,8 à 1 % par an**, en cohérence avec les dynamiques démographiques récentes.

Cette évolution démographique représente un besoin d'environ **300 à 350 logements supplémentaires** (auquel s'ajoute un objectif minimum de remise sur le marché d'environ 30 logements vacants supplémentaires dans le centre-ancien de la commune, en cohérence avec le SCOT).

L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain a permis de mettre en évidence un potentiel de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine (hors mobilisation du logement vacant) de l'ordre de 240 à 290 logements. Ainsi, **près de 70 % de la production de logements à horizon 2027 sera réalisé en densification**. Un travail pour renforcer la mobilisation de l'habitat vacant sera mené par la commune en parallèle du PLU.

**Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont les suivants :**

Un maximum de 10 hectares sera mobilisé pour la réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements :

- Mobilisation des dents creuses non artificialisées (environ 4 ha) ;
- Mobilisation du secteur Oliver Roland en extension urbaine (environ 3 ha à vocation mixte : habitat et SDIS) ;  
Mobilisation du secteur de projet de la gendarmerie (environ 1.5 ha) ;
- Aire d'accueil des gens du voyage (environ 1 ha).

Un maximum de 25 hectares sera mobilisé pour les extensions à vocation économique :

- Mobilisation d'environ 16.3 hectares pour l'extension de la zone d'activités de l'Aspre, projet inscrit dans le SCuT et intégration de la déchetterie existante (environ 1ha) ;
- Mobilisation du foncier disponible dans les zones d'activités existantes route d'Avignon (environ 2 ha) ;
- Développement d'un projet photovoltaïque sur environ 2.5 ha
- Développement du site œnotouristique du château de Clary (environ 2ha)

Le PLU prévoit ainsi l'**ouverture à l'urbanisation d'un maximum de 35 hectares environ à l'échelle de la commune à horizon 2027, soit environ 3.5 ha/an**.

Pour rappel, entre 2001 et 2013, 52 hectares ont été artificialisés, soit 4.3 ha/an.

**Le PLU prévoit ainsi de réduire de 15 à 20% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

Envoyé en préfecture le 29/03/2019  
Reçu en préfecture le 29/03/2019  
Affiché le 01/04/2019 SLD  
ID : 030-213002215-20190327-DEL2019\_03\_041-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 27 MARS 2019



Numéro et objet de la  
délibération

2019\_03\_041

URBANISME  
RETRAIT DE LA  
DELIBERATION PORTANT  
ARRET DU PLU

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

L'AN DEUX MIL DIX NEUF et le VINGT SEPT MARS, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Etaient présents : Patrick MANETTI, Mireille GROS-JEAN, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Marc TAILLEUR, Franca DI SALVO, Hervé FARDET, Henri ROUSSILLON, Mireille DAINESI, Adjointe,

Michèle BONNARD, Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Patrick POULENAS, Michel AHMED-OUJAMEUR, Alain DIVINE, Nadia CHALVIDAN, Luc PIARD, Jacques BAUZA, Marie-Claire GRANIER, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Pierre SABERT qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR  
Marguerite MAESTRINI qui donne pouvoir à Anne-Marie GOURIOU  
Sylvain REBOUL qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Philippe BONNEAUD qui donne pouvoir à Mireille GROS-JEAN  
René RODRIGUEZ qui donne pouvoir à Jacques BAUZA  
Nathalie NURY qui donne pouvoir à Marie-Claire GRANIER

Absents :

Stéphanie BOBIN  
Karine FERRARO

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

En raison du retrait de l'OA des Ports longs, il convient de retirer la délibération d'arrêt du PLU N°2018\_03\_016 du 1<sup>er</sup> mars 2018 en vue de débattre à nouveau du PADD modifié et de relancer la procédure d'arrêt.

Considérant qu'il convient de reprendre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en vue d'une nouvelle enquête publique.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé et après en avoir délibéré

RETIRE la délibération d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme N°2018\_03\_016 du 1<sup>er</sup> mars 2018,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document y relatif

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, André HEUGHE

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE  
Séance du 25 AVRIL 2019

Envoyé en préfecture le 29/04/2019  
Reçu en préfecture le 29/04/2019  
Affiché le 30/04/2019  
ID : 030-213002215-20190425-DEL2019\_04\_042-DE



Numéro et objet de la  
délibération

2019\_04\_042

URBANISME  
DEBAT DU PADD

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

L'AN DEUX MIL DIX NEUF et le VINGT CINQ AVRIL, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Etaient présents : Patrick MANETTI, Anne-Marie GOURIOU, Jean-Marc TAILLEUR, Franca DI SALVO, Hervé FARDET, Henri ROUSSILLON, Mireille DAINESI, Adjointe,

Michèle BONNARD, Marguerite MAESTRINI, Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Patrick POULENAS, Alain DIVINE, Sylvain REBOUL, Stéphanie BOBIN, René RODRIGUEZ, Nathalie NURY, Karine FERRARO, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Mireille GROS-JEAN qui donne pouvoir à Franca DI SALVO

Pierre SABERT qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR

Michel AHMED-OUAMEUR qui donne pouvoir à Patrick MANETTI

Nadia CHALVIDAN qui donne pouvoir à Hervé FARDET

Luc PIARD qui donne pouvoir à André HEUGHE

Philippe BONNEAUD qui donne pouvoir Anne-Marie GOURIOU

Jacques BAUZA qui donne pouvoir à Karine FERRARO

Marie-Claire GRANIER qui donne pouvoir à Nathalie NURY

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 19 avril 2017, et le 30 novembre 2017 pour intégrer le projet d'un futur parc photovoltaïque.

Suite à l'annulation de l'arrêt du PLU par délibération 2019\_03\_041 du 27/03/2019 et en raison du retrait de l'OAP des Ponts longs, il convient de débattre à nouveau de ce projet.

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé

A DEBATTU du PADD du futur PLU de la commune de Roquemaure,

Ainsi fait et débattu les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, André HEUGHE

Envoyé en préfecture le 29/04/2019

Reçu en préfecture le 29/04/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 030-213002215-20190425-DEL2019\_04\_042-DE

Département du Gard

Commune de *ROQUEMAURE*

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU prescrit le : 24 octobre 2012

PLU arrêté le :

PLU approuvé le



<b>PRÉAMBULE : PORTÉE ET CONTENU DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>LES AXES DU PADD .....</b>	<b>6</b>
<b>I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE .....</b>	<b>6</b>
I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure .....	6
I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins .....	6
I.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière .....	7
I.4. Favoriser le renouvellement urbain .....	7
<b>II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF .....</b>	<b>10</b>
II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements .....	10
II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération.....	10
II.3. Soigner les entrées de ville.....	11
<b>III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE.....</b>	<b>13</b>
III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale .....	13
III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre .....	13
III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole.....	13
Préserver la richesse agricole .....	13
Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale .....	14
III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique .....	14
<b>IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER .....</b>	<b>17</b>
IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire.....	17
IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales .....	17
IV.3. Gérer et anticiper les risques .....	18
IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles .....	18
IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables.....	19
<b>LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....</b>	<b>21</b>

## PRÉAMBULE : PORTÉE 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 à 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 l'article L. 151-5.

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 succinct.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**



**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

## LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le projet municipal de la commune de Roquemaure, intégrée à l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, vise à assurer un développement maîtrisé, en misant sur une croissance démographique dynamique et une extension limitée de l'enveloppe urbaine. En effet, de par les contraintes liées au risque inondation, l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine se concentrera au centre du projet. L'équilibre urbain de la commune passera par le renforcement de la polarité centre-ancien, cœur de vie de la commune, dont la qualité urbaine et l'animation devront être renforcés.

Le projet d'ensemble se saisit des enjeux de diversification de l'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics, ainsi que de l'enjeu de développement de l'offre en équipements afin de satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs.

Identifiée comme « ville » dans le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale, Roquemaure devrait posséder une halte ferroviaire pour les voyageurs, ce qui permettra de favoriser le développement de modes alternatifs de déplacements et de l'intermodalité. Les enjeux d'accessibilité, de stationnement et de déplacements doux se situent au cœur du projet municipal.

L'équilibre entre développement démographique et développement économique revêt également une importance particulière, et le projet s'attachera à maintenir et renforcer les activités présentes sur le territoire, autant commerciales, qu'industrielles, touristiques et agricoles.

La préservation des richesses naturelles, paysagères et agricoles sera également centrale afin de maintenir la qualité du cadre environnemental et paysager du territoire roquemaurois.

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre axes forts du territoire communal ont été retenus pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme :

- **Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée,**
- **Un territoire structuré et attractif,**
- **Un dynamisme économique renouvelé,**
- **Des richesses naturelles à préserver.**

## LES AXES DU PADD

### I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE

#### *I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure*

Ville centre de son territoire, Roquemaure a intégré l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de qualité qui la caractérise. Le projet municipal vise alors à :

- **Maintenir une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,7 et 1%** au cours des 10 prochaines années, soit une population d'environ 6000 à 6300 habitants à horizon du PLU, correspondant à une augmentation de population d'environ 400 et 600 habitants. Ces projections démographiques sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon et permettront d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce ;
- **Assurer le renouvellement de la population** en développant notamment les capacités d'accueil de jeunes ménages ;
- **Préserver la qualité de vie** dans la commune en conservant le cadre de vie d'une petite ville.

#### *I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins*

Le parc de logements de la commune de Roquemaure reste peu diversifié, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment des ménages jeunes ou des personnes vieillissantes. Le projet communal prévoit ainsi :

- **D'assurer la production d'environ 280 à 370 logements** sur la commune pour répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
- **De favoriser la mixité urbaine et sociale par la production d'une offre de logements diversifiée.** Il s'agit de favoriser le développement de typologies variées pour répondre à tous les parcours résidentiels : logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires / petits collectifs ;
- **De développer l'offre de logements sociaux, en cohérence avec les nouvelles obligations liées à l'intégration au Grand Avignon :**
  - aller vers une mise en compatibilité progressive avec l'article 55 de la loi SRU fixant à 25% la part de logements sociaux à atteindre sur la commune suite à l'intégration au Grand Avignon ;
  - assurer un minimum de production de 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations ;
  - Définir un règlement incitatif visant à favoriser la production de logements sociaux dans les opérations de renouvellement urbain.

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche de rénovation du centre historique, et souhaite favoriser le conventionnement privé qui permettra d'accroître le nombre de logements sociaux (projet OPAH en cours d'études). De plus, la commune est également engagée dans une réflexion avec le Conseil Départemental, propriétaire de l'ancienne gendarmerie, afin d'envisager la réhabilitation de ce bâtiment à destination de logements locatifs sociaux.

### ***1.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière***

Le centre ancien est historiquement le cœur vivant de la commune : une polarité ancienne, espace de vie fédérateur à valoriser au cœur de l'espace urbain. Rendre à ce secteur son rôle de pôle fédérateur passe par un ensemble d'objectifs :

- **Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville**, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...) ;
- **Travailler à la requalification de l'environnement urbain** : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château" ;
- **Renforcer le lien du centre ancien avec le canal** par des aménagements spécifiques ;
- **Favoriser la réhabilitation du logement vacant** : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) visant à renforcer la qualité des logements ;
- **Assurer l'accessibilité du centre ancien** :
  - en facilitant les déplacements pédestres en centre ancien et vers la périphérie (aménagement urbains, emplacements réservés, ...) ;
  - en assurant un bon niveau de stationnement à proximité du centre pour les riverains et les visiteurs (réaliser un stationnement résidentiel à proximité du centre ancien notamment en créant un parc sécurisé sur les terrains communaux de l'île de Miémart avec la création d'une passerelle ou sur le secteur des Recollets) ;
  - en envisageant la mise en place d'un « plan de circulation ».
- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité.**

### ***1.4. Favoriser le renouvellement urbain***

Les contraintes liées au risque inondation sont très fortes à Roquemaure et les extensions urbaines resteront très limitées. Ainsi, afin de permettre le développement de la commune, il s'agira de :

- **Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée** :
  - En favorisant une densification cohérente des dents creuses du tissu urbain, selon un principe d'épannelage des densités du centre historique, vers la périphérie, en cohérence avec les formes urbaines existantes ;
  - En réalisant les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et palier le phénomène de ruissellement pluvial.
- **Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien.** La commune souhaite mettre en œuvre une politique particulièrement volontariste de redynamisation de son centre-ville et de réhabilitation du logement vacant. Ainsi, la commune a pour objectif qu'environ 25% de sa production de logements soit assurée par la remise sur le marché de logements vacants, soit environ 80 logements à horizon 2030.
- **Limiter l'étalement urbain** qui s'est opéré au sud et à l'ouest de la commune au-delà de l'enveloppe urbaine en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation du foncier strictement nécessaire à

Envoyé en préfecture le 29/04/2019

Reçu en préfecture le 29/04/2019

Plan local d'urbanisme Affiché le commune de Roquemaure (30) 

ID : 030-213002215-20190425-DEL2019\_04\_042-DE

la réponse des besoins en logements et en encadrant l'urbanisation future par la réalisation d'OAP visant à optimiser le foncier disponible.

## ORIENTATION 1 : Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée



-  Produire une offre de logements diversifiée en priorité dans l'enveloppe urbaine
-  Développer l'offre de logements sociaux
-  Produire des logements en dents creuses
-  Revitaliser le coeur de ville :
  - Requalifier l'environnement urbain : places et espaces publics
  - Favoriser le maintien des commerces et services
-  Favoriser l'accessibilité du centre ancien
-  Valoriser et protéger l'architecture du centre ancien
-  Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants en centre ancien
-  Densifier de façon mesurée le quartier Truel

## **II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF**

### ***II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements***

Les équipements sont suffisants actuellement pour répondre aux besoins de la population Roquemauroise. Néanmoins, afin de s'adapter aux évolutions démographiques et renforcer l'attractivité de la ville pour les futurs habitants, le projet communal envisage de :

- **Maintenir l'offre d'équipements mais également développer le niveau d'équipements** à rayonnement communal, voire intercommunal ;
- **Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien** en fonction des contraintes des zones inondables : construction d'une nouvelle gendarmerie et créations futures d'autres équipements nécessaires ;
- **Envisager la création d'un bâtiment pour le SDIS dans un secteur hors zone de risque** au Sud-Ouest de l'enveloppe urbanisée ;
- **Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire** et repenser une nouvelle école maternelle ;
- **Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure** à proximité de la tour de la Reine (spectacles, musées) ;
- **Affirmer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miémart** : prévoir l'implantation d'activités sportives et de plein air et organiser leur localisation en fonction des stades, du boulodrome et de l'aire de jeux existants tout en composant avec les enjeux de la zone NATURA 2000 ;
- **Prévoir la création d'une structure pour accueillir les seniors**, en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, sur un terrain communal à proximité du collège ;
- **Favoriser l'accès au numérique** dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, et de développement durable (télétravail, télé démarches...). Le cœur de ville et la zone d'activités sont prioritaires pour le déploiement du très haut débit.

### ***II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération***

La commune de Roquemaure est traversée chaque jour par des flux de véhicules et de poids lourds. De plus, les déplacements sont réalisés à Roquemaure principalement en voiture. Ces constats entraînent des difficultés de circulation pour les véhicules motorisés mais surtout pour les piétons et cyclistes, ainsi que des nuisances. Il s'agit alors pour renforcer l'attractivité de la commune de :

- **Structurer et développer l'offre en stationnement** en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ;
- **Pacifier les mobilités**, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miémart vers le centre-ville ;

- **Encourager les alternatives à la voiture individuelle** dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A9 ;
- **Développer les mobilités douces/actives** au sein de la commune et vers les communes limitrophes :
  - intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ;
  - créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire.
- **Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire** prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...).

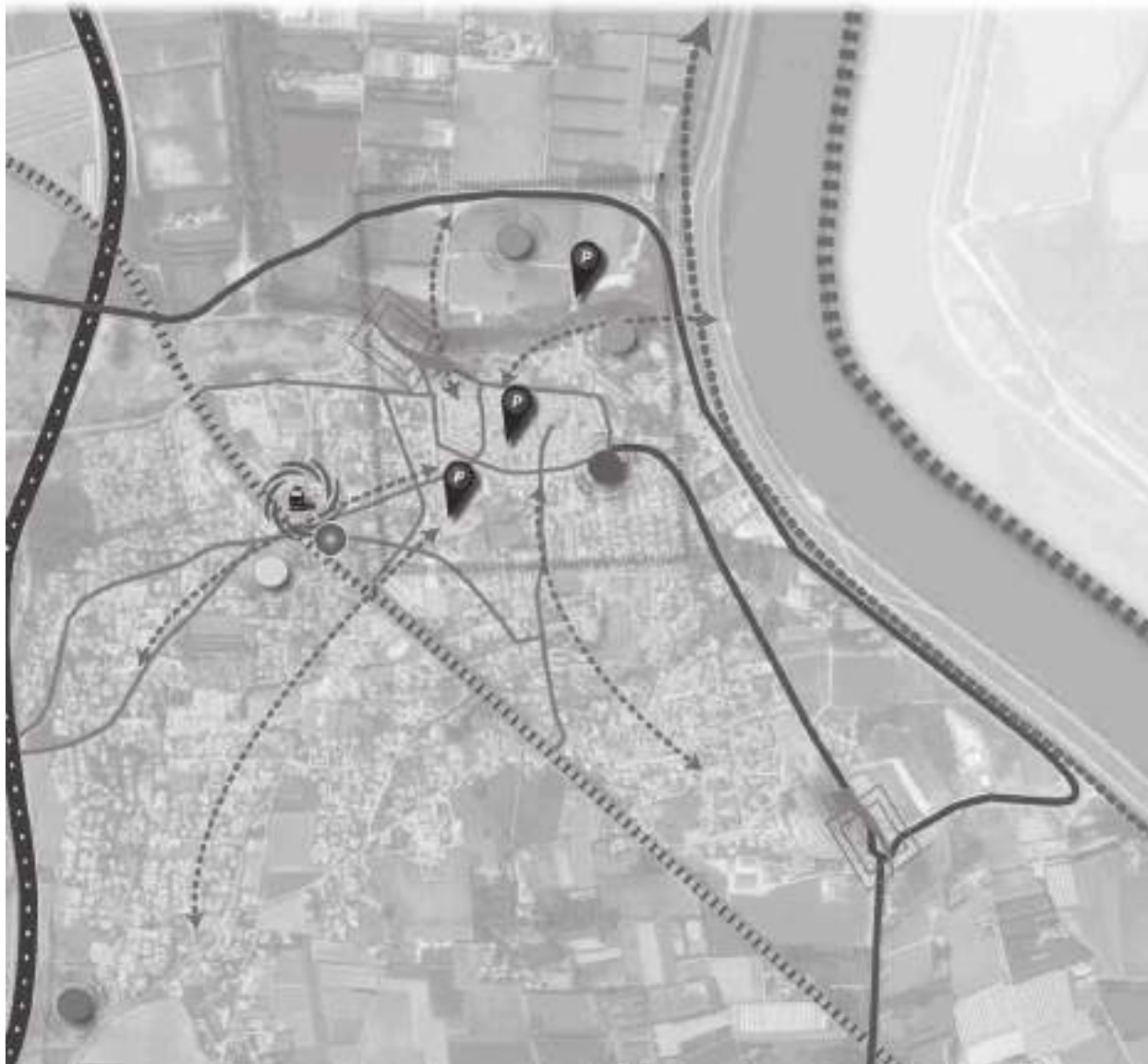
### ***II.3. Soigner les entrées de ville***

Première image de Roquemaure, les entrées de ville devront être traitées qualitativement, tant sur l'aspect paysager qu'architectural, et présenter une qualité urbaine supplémentaire afin de valoriser l'image de Roquemaure, donner à lire les atouts de la commune :






- **Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud**, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes.
- **Aménager l'entrée de ville Nord** et la traversée de ville Escatillon/Miémart jusqu'au pôle commercial Sud.

A ce titre, la commune a récemment approuvé son Règlement Local de Publicité (RLP). Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.






## ORIENTATION 2 : Un territoire structuré et attractif



### Maintenir et développer l'offre d'équipements

-  Maintenir et renforcer l'offre d'équipements
-  Développer l'offre d'équipements de sécurité sur un secteur protégé des risques : SDIS ;
-  Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements sur le site de la nouvelle gendarmerie
-  Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Reine
-  Développer des équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miemart
-  Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser la dynamique de l'école maternelle existante

### Faciliter les déplacements

-  Structurer/développer l'offre en stationnement en centre-village et à proximité : Miemart, future gare
-  Prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux
-  Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : aires de covoiturage
-  Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire
-  Soigner les entrées de ville



### **III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE**

Afin de conserver le dynamisme communal, le projet municipal veillera à maintenir un équilibre entre développement démographique et économique, pour ne pas devenir uniquement une commune résidentielle.

#### ***III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale***

La commune de Roquemaure compte deux espaces commerciaux : le centre-ancien et l'entrée de ville Sud. Le maintien des commerces et de grandes surfaces est un enjeu afin de préserver le dynamisme de Roquemaure. Le projet communal vise alors à :

- **Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée Sud Est de Roquemaure ;**
- **Maintenir les services et commerces de la sphère présentielle, en centre ancien et alentours :** réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- **Assurer le développement de l'offre commerciale** au niveau de la route d'Avignon, en prenant en compte le risque d'inondation.

#### ***III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre***

L'activité industrielle contribue fortement au développement économique de la commune grâce à la présence de deux zones d'activités. La première est artisanale, située dans le quartier de la Defraisse. La zone d'activités de l'Aspre, identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT, présente quant à elle un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises. Ainsi, le projet affirme le besoin de :

- **Prévoir l'extension de la zone d'activités de l'Aspre,** reconnue d'intérêt intercommunal au SCoT sur environ 16 ha, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité et intégrer la déchetterie existante ;
- **Assurer un développement cohérent de la fibre dans toute la zone d'activités.**

#### ***III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole***

##### ***Préserver la richesse agricole***

- **Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole** et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- **Sécuriser durablement le capital productif,** nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ;
- **Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces** et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

### **Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale**

- **Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement** et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- **Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles :**
  - Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ;
  - Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
  - Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de forts risques d'inondation à prendre en compte ;
  - Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, œnotourisme, ...

### **III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique**

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. Les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune. Il s'agit alors de :

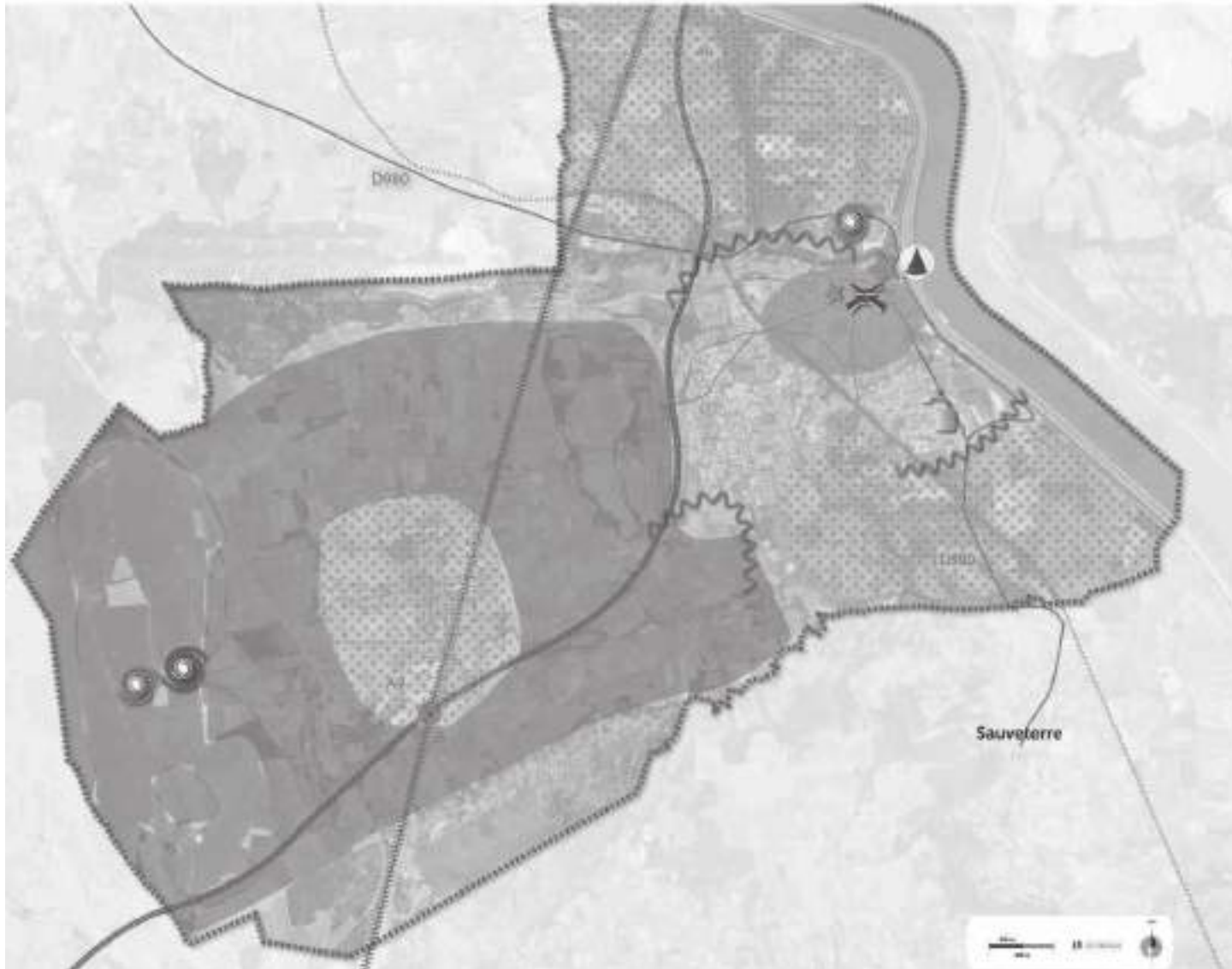
- **Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs :**
  - Affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ;
  - Permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ;
  - Étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France ;
- En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau du Côte du Rhône », **favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire**, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ;

**La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary**, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :

- Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;
- Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;
- Un projet qui vise à pérenniser l'accueil œnotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle ;

- Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;
  - Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...).
- 
- **Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ;**
  - **Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon** : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune : tours, centre ancien...
  - **Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée** (hôtels, résidences hôtelières, chambres d'hôtes, restaurants).

### ORIENTATION 3 : Un dynamisme économique renouvelé



#### Maintenir et renforcer l'activité commerciale



Assurer le développement de l'offre commerciale en permettant le déplacement de l'intermarché



Réactiver la fonction commerciale et de service du centre ancien



Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre sur environ 16 ha en prévoyant des compensations



Pérenniser et valoriser le capital productif agricole

Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation



Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires :

- agricoles

- viticoles

#### Favoriser l'essor de l'activité touristique



Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs : équipement sportifs, parc acrobranche...



Favoriser le développement de l'œnotourisme : château Clary ;



Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial



Favoriser le développement de l'hébergement touristique, notamment en centre ancien



Envisager le développement de la halte fluviale

## IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER

### **IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire**

- **Affirmer la Trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques :**
  - **Préserver les espaces naturels** à forte valeur écologique
    - Les zones humides : le Rhône et son réseau hydrographique
    - L'île Miémart, intégrant le site Natura 2000 du Rhône aval et espace de fonctionnalité hydrographique du fleuve
  - **Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques**
    - Préserver le caractère naturel du Rhône et ses abords (ripisylve)
    - Protéger les ripisylves de la roubine de Truel et du canal de Miémart en prévoyant le renforcement de cette dernière dans le but de rétablir la continuité écologique identifiée dans la zone NATURA 2000 ;
- **Préserver l'identité des paysages**
  - **Protéger les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary**, cadre paysagé et naturel du territoire de Roquemaure ;
  - **Contenir la carrière à son périmètre actuel** sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;
  - **Maintenir la diversité culturelle agricole** au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.
  - **Créer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel** en soignant les interfaces entre les espaces.
- **Encourager et favoriser le développement du (sylvo)pastoralisme** dans les secteurs semi naturels et boisés dans le cadre de la prévention du risque incendie, en **affirmant et en reconnaissant le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale** (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives).

### **IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales**

- **Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale à l'est**, face au Rhône et le long de canal de Miémart.
- **Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville**, route d'Avignon.
- **Préserver** (mais ne pas figer) **le linéaire végétal existant** ayant majoritairement une fonctionnalité agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...), implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé.

### **IV.3. Gérer et anticiper les risques**

À Roquemaure se conjuguent les risques de débordement du Rhône, la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, les risques de ruissellement importants, la présence d'un captage d'eau potable au sud. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain au sud de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant toutefois le sud de l'île de Miémart, qui sera exclusivement consacré aux équipements sportifs ou de loisirs.

D'une manière générale, il convient de définir les secteurs à enjeu de risques et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.

#### **Risques d'inondation**

- **Préserver les zones d'expansion des crues** (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval, prise en compte du PPRi Rhône) ;
- **Interdire strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues** et de débordement des ruisseaux et fossés ;
- **Prendre en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial et études existantes,**
  - **Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales,** préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
  - **Imposer la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée** lors des nouvelles opérations immobilières.

#### **Risques d'incendie de forêt**

- **N'autoriser aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate.**
- Intégrer sous forme d'aménagements paysagers dans l'organisation urbaine de la zone d'activités de l'Aspre, la création d'une interface déboisée et débroussaillée.
- **Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne** dans l'objectif de sa sauvegarde.
- **Protéger des risques d'incendie le couvert boisé du Bois de Clary et la garrigue** notamment sur la montagne de Saint-Geniès et aux abords du plateau de l'Aspre.

#### **Ressource en eau**

- Préserver de l'urbanisation les périmètres de protection rapprochée des deux captages présents sur la commune.

### **IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles**

- **Maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle** par la mise en place d'aménagements paysagers en limite de type bandes tampons boisées ;

- **Sensibiliser les chefs d'exploitation** travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles urbanisées (habitations, établissements accueillant du public, ...) **à être vigilant quant à leurs pratiques culturelles.**

#### ***IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables***

Outre la qualité urbaine du tissu existant et des aménagements futurs, la qualité environnementale apparaît aujourd'hui comme une ambition essentielle pour un développement durable du territoire.

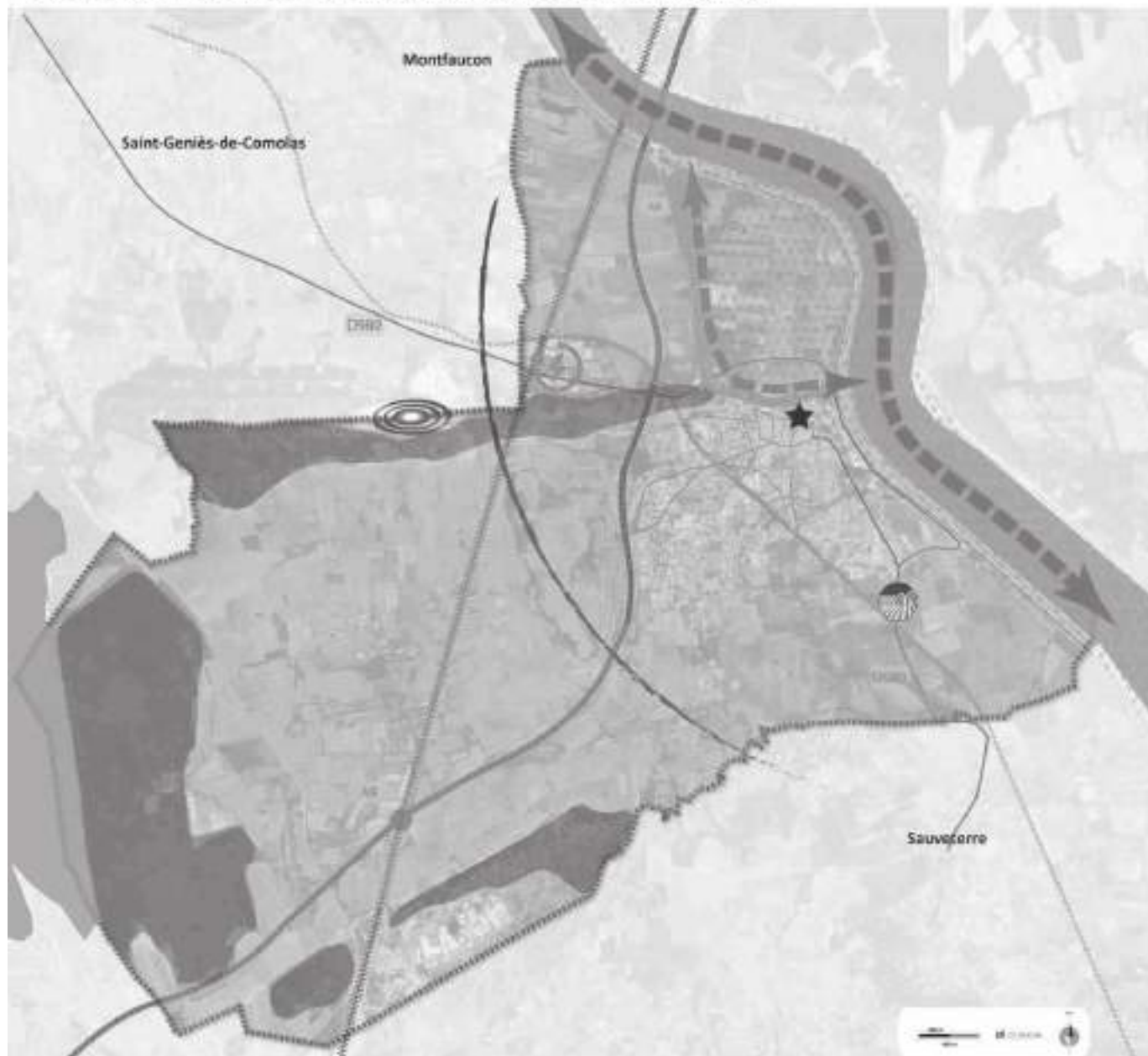
La commune souhaite permettre le **développement d'un parc solaire photovoltaïque** sur son territoire, sur un ancien site d'activités aux abords de la LGV afin de permettre sa reconversion.

De plus, l'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie.

La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour cela, la commune souhaite **favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.**

Par ailleurs, en fonction des potentialités locales, l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée dans les opérations d'ensemble et les zones d'activités.



## ORIENTATION 4 : DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER



Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire


Affiner la trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques

Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique




-  Les zones humides
-  Les périmètres Natura 2000

Pérenniser la fonctionnalité des grands corridors écologiques



Préserver l'identité des paysages roquemaurois

-  les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary
-  Contenir la carrière à son périmètre actuel sur le versant de la montagne de Saint-Geniès :
-  Maintenir la diversité culturelle agricole au sein de l'île de Miémar et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.

Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales

-  Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale
-  Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville, route d'Avignon
-  Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole

Gérer et anticiper les risques

-  Risque d'inondation par débordement du Rhône et ruissellement pluvial, essentiellement sur la partie Est du territoire
-  Risque feu de forêt

Promouvoir le développement des énergies renouvelables

-  Projet de parc solaire photovoltaïque



## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La prise en compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon et de la collectivité de Roquemaure oriente l'organisation du territoire pour un développement de la ville visant à accueillir environ **400 à 600 nouveaux habitants** par rapport à la population 2016.

Cela portera la population entre **6 000 et 6 300 habitants environ à l'horizon 2030**, suivant une **croissance démographique de l'ordre de 0,7 à 1 % par an**.

Cette évolution démographique représente un besoin d'environ **280 à 370 logements supplémentaires**.

La capacité de production de logements au sein du tissu urbanisé existant est de l'ordre de 250 à 300 logements (foncier en zone urbaine et mobilisation du logement vacant). Ainsi, **environ 85 % de la production de logements à horizon 2030 sera réalisée en densification**.

**Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont les suivants :**

Environ 5 hectares seront mobilisés pour la réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements, dont notamment :

- Mobilisation du secteur Oliver Roland en extension urbaine à vocation mixte : habitat et SDIS ;
- Aire de stationnement des campings cars.

Environ 25 hectares seront mobilisés pour les extensions à vocation économique :

- Extension de la zone d'activités de l'Aspre, projet inscrit dans le SCoT et intégration de la déchetterie existante ;
- Mobilisation du foncier disponible au sud des zones d'activités existantes route d'Avignon ;
- Extension sur le site de la distillerie ;
- Développement du site oenotouristique du château de Clary.

Le PLU prévoit ainsi **l'ouverture à l'urbanisation d'environ 30 hectares à l'échelle de la commune à horizon 2030, soit environ 3 ha/an**.

**Le PLU prévoit donc de réduire de 25% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au rythme observé ces dernières années.**

REPUBLIQUE

FRANCAISE

DEPARTEMENT  
du  
GARD

## EXTRAIT DU REGISTRE

### DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ROQUEMAURE Séance du 04 JUILLET 2019

Numéro et objet de la  
délibération

2019\_07\_056

**URBANISME  
BILAN DE LA  
CONCERTATION ET  
ARRET DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

RAPPORTEUR : Patrick  
MANETTI

L'AN DEUX MIL DIX NEUF et le QUATRE JUILLET, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. André HEUGHE, Maire

Étaient présents : Patrick MANETTI, Mireille GROS-JEAN, Jean-Marc TAILLEUR, Franca DI SALVO, Hervé FARDET, Henri ROUSSILLON, Mireille DAINESI, Adjointe,

Pierre SABERT, Michèle BONNARD, Marguerite MAESTRINI, Joël BARTHEE, Solange HOFFMANN, Patrick POULENAS, Michel AHMED-OUAMEUR, Nadia CHALVIDAN, Sylvain REBOUL, René RODRIGUEZ, Nathalie NURY, Karine FERRARO, Luc ROUSSELOT, Michel BERARDO, Conseillers Municipaux,

Absents excusés :

Anne-Marie GOURIOU qui donne pouvoir à Patrick MANETTI  
Alain DIVINE qui donne pouvoir à Jean-Marc TAILLEUR  
Luc PIARD qui donne pouvoir à André HEUGHE  
Philippe BONNEAUD qui donne pouvoir Mireille GROS-JEAN  
Marie-Claire GRANIER qui donne pouvoir à Nathalie NURY

Absents :

Stéphanie BOBIN  
Jacques BALIZA

Secrétaire de séance : Mireille DAINESI



Patrick MANETTI rappelle que par délibération du Conseil Municipal n°2012\_10\_119 en date du 24 octobre 2012, la commune de Roquemaure a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Solz valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme portent sur cinq aspects principaux :

- Maîtriser l'urbanisation : contenir le développement de la ville à l'enveloppe actuelle, arrêter l'étalement urbain, favoriser la mixité et la diversité urbaines, envisager la limitation de la circulation des poids lourds dans la traversée de la ville ;
- Préserver et mettre en valeur le centre-ancien : patrimoine bâti et espaces publics ;
- Développer les activités économiques : entreprises, activité agricole ; fonctions commerciale, artisanale et de service, activité touristique ;
- Préserver les terres agricoles et la valorisation des richesses naturelles et paysagères : continuités écologiques ; et créer des limites franches entre espace urbain et espace agricole ou naturel, ce sont les trames vertes et bleues ;
- Gérer et anticiper les risques avec notamment l'obligation d'inclure dans tout programme d'aménagement la gestion des eaux pluviales ;

Depuis lors, la réflexion sur les intentions et projets communaux a été précisée.

Dans un souci de transparence vis-à-vis de la population et suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la commune a souhaité compléter les objectifs poursuivis par délibération n°2017\_04\_049 en date du 19/04/2017, à savoir :

- Envisager un développement démographique maîtrisé et produire une offre de logements diversifiée afin de répondre aux besoins de tous : il s'agit notamment de développer l'offre de petits logements mais également l'offre de logements sociaux, afin de répondre aux obligations liées à l'intégration du Grand Avignon depuis le 1er janvier 2017 (article 55 de la loi SRU) ;

- Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière : la commune souhaite notamment valoriser et protéger l'architecture du centre-ville, travailler à la requalification de l'environnement urbain et prévoir le traitement des espaces publics stratégiques (place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château"), favoriser la réhabilitation du logement vacant (réflexion pour la mise en place d'une OPAH), et améliorer l'accessibilité du centre ancien;
- Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée en favorisant et optimisant l'urbanisation des principales dents creuses (réalisation d'OAP);
- Maintenir et développer l'offre d'équipements : la commune envisage de développer un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien (nouvelle gendarmerie), et de déplacer le SDIS hors zone de risque, mais également de conforter le pôle d'équipements sportifs de l'île Miémart et de développer l'offre culturelle ;
- Faciliter les déplacements : la commune souhaite développer et organiser l'offre en stationnements, notamment à proximité du centre ancien, et développer les itinéraires piétons/vélos afin de favoriser l'usage des mobilités douces. La commune souhaite également soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire afin de favoriser l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture ;
- Affirmer le dynamisme économique : il s'agit à la fois de conforter le rôle commercial du centre ancien et de développer les zones d'activités économiques dans une logique de complémentarité. La commune souhaite notamment permettre le développement de la zone de l'Aspre en cohérence avec le SCOT. Par ailleurs, la commune souhaite affirmer la préservation du potentiel agricole et viticole comme une composante importante de l'économie communale. Enfin, la commune souhaite favoriser le développement touristique et notamment de l'oénotourisme ;
- Assurer la préservation des richesses naturelles : la commune souhaite préserver la qualité paysagère et environnementale des espaces agricoles et ruraux du territoire, notamment en limitant l'étalement urbain. Il s'agit également de soigner les entrées de ville (route d'Avignon / RD 976) et d'assurer la qualité des franges urbaines, notamment dans les nouveaux quartiers, ainsi que de préserver la qualité du patrimoine bâti.
- Prendre en compte les risques en adaptant le développement urbain, notamment face au risque d'inondation.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal une première fois le 22 novembre 2012. Suite à l'évolution du projet municipal, un nouveau PADD a été élaboré et débattu le 21 juin 2016. Par la suite, 2 ajustements successifs du PADD ont été réalisés.

Dans un souci de transparence, la commune a souhaité débattre à nouveau du PADD le 19 avril 2017, les modifications réalisées portant sur un ajustement des objectifs de croissance démographique et de consommation d'espace poursuivis par le PLU, puis un nouveau débat a eu lieu le 30 novembre 2017 afin de faire part d'une modification mineure concernant la possibilité d'implantation de projets photovoltaïques sur d'anciens sites d'activités ou aux abords de la LGV.

Le projet de PLU a été ainsi arrêté une première fois par délibération du Conseil municipal n° 2018\_03\_16 en date du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture, Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le projet de PLU a ensuite été soumis à enquête publique par arrêté n°ARP2018\_017 du 26/07/2018 et prorogée par arrêté n°ARP2018\_033 du 21/09/2018

L'enquête publique s'est déroulée du 03/09/2018 au 20/10/2018

Au regard des observations formulées par le public, la commune a souhaité modifier son projet concernant en particulier le devenir du site dit des Ponts Longs.

Au regard des modifications envisagées, la commune a retiré la délibération d'arrêt du 1<sup>er</sup> mars 2018 par délibération N°2019\_03\_041 du 27 mars 2019.

Suite au retrait de la délibération d'arrêt par délibération N°2019\_03\_041 du 27 mars 2019, un dernier débat du PADD a été organisé en Conseil Municipal en date du 25 avril 2019.

Le PADD s'articule autour des 4 axes suivants :

#### I. UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR UNE QUALITÉ DE VILLE AFFIRMÉE

- I.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure
- I.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins
- I.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière
- I.4. Favoriser le renouvellement urbain

#### II - UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET ATTRACTIF

- II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements
- II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération
- II.3. Soigner les entrées de ville

#### III. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE

- III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale
- III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre
- III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole  
Préserver la richesse agricole  
Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale
- III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique

#### IV. DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER

- IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire
- IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales
- IV.3. Gérer et anticiper les risques
- IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles
- IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont également définis dans le PADD.

Ils visent à atteindre une population de l'ordre de 6 000 à 6300 habitants à l'horizon 2027, suivant une croissance démographique de l'ordre de 0,7 à 1 % par an, en cohérence avec les dynamiques démographiques récentes. Cette évolution démographique représente un besoin d'environ 280 à 370 logements supplémentaires, en plus de la mobilisation d'une trentaine de logements vacants.

Plus de 80 % de la production de logements à horizon 2027 sera réalisé en densification et en réinvestissement du logement vacant, en optimisant les capacités de densification et de mutation du tissu urbain existant.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 30 hectares à horizon 2027, à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités. Le PLU prévoit ainsi de réduire de 25% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée sur la décennie précédente.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération n°2012\_10\_0119 du 24 octobre 2012, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Article spécial dans le magazine et sur le site internet de la commune ;
- Réunion publique ;
- Permanence du Maire et de l'adjoint à l'urbanisme ;
- Dossier explicatif du projet disponible en mairie ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- L'affichage en mairie de la délibération de révision du POS en PLU ;
- Un article dans le bulletin municipal de Roquemaure, « L'écho de la Pousterle » ;
- Des articles et actualités relatives au projet de PLU sur le site internet de la commune et sur le site internet du Midi-Libre ;
- La tenue de deux réunions publiques (en juin 2016 et février 2018) et la tenue d'une nouvelle réunion publique de présentation du projet de PLU modifié le 28 mai 2019 ;
- Des permanences hebdomadaires du Maire et de l'adjoint à l'aménagement du territoire;
- La mise à disposition d'un dossier explicatif du projet comprenant notamment le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLU expliquant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'Hôtel de Ville.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération. L'ensemble des remarques émises par la population est également synthétisé dans le bilan de la concertation figurant en annexe.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R153-3,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012\_10\_119 en date du 24 octobre 2012, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n°2017\_04\_049 en date du 19 avril 2017;

Vu la délibération N°2019\_03\_041 du 27 mars 2019 concernant le retrait de la délibération portant arrêt du PLU ;

Vu les débats en Conseil municipal successifs concernant le projet d'aménagement et de développement durables en date du 22 novembre 2012, 21 juin 2016, 19 avril 2017, 30 novembre 2017, et du 25 avril 2019 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 24 octobre 2012,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal décide de :

- Tirer le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme,
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquemaure tel qu'il est annexé à la présente,
- Communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
  - Monsieur le Préfet du Gard
  - Monsieur le Président du Conseil Régional Occitanie
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental du Gard
  - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Gard
  - Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Gard
  - Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Gard
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, en qualité de Président de l'EPCI
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, en qualité d'Autorité organisatrice des transports
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, en charge du Programme Local de l'habitat
  - Monsieur le Président du syndicat mixte en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon
  - Messieurs les représentants des services de l'Etat identifiés dans le cadre du Porter à connaissance,
  - Monsieur le Président de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale.

Le projet sera également communiqué pour avis :

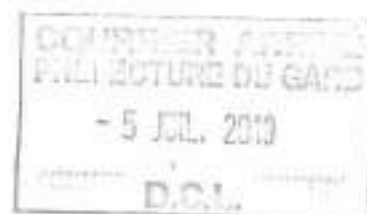
- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture, Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
Le Maire, André HEUGHE

Acte rendu exécutoire  
Déposé en Préfecture le  
05 juillet 2019  
et publié le  
08 juillet 2019  
Le Maire,  
André HEUGHE



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.*

Département du Gard

Commune de *ROQUEMAURE*

# Plan Local d'Urbanisme

## Bilan de la Concertation

COURRIER ARRIVÉ  
PRÉFECTURE DU GARD

- 5 JUIL. 2019

D.C.L.

PLU prescrit le : 24 octobre 2012

PLU arrêté le : 04 juillet 2019

PLU approuvé le :





<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>1. L'OBLIGATION DE CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>5</b>
<b>2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Les moyens d'information.....</b>	<b>7</b>
1.1. Information via le site internet.....	7
1.2. Informations via les réseaux sociaux.....	11
1.3. Articles parus dans le bulletin municipal.....	12
1.4. Articles parus dans la presse locale.....	13
1.5. Information diffusée par voie d'affichage .....	14
Affiches annonçant les réunions publiques .....	14
<b>2. Les moyens d'expression .....</b>	<b>15</b>
2.1. Le registre de la concertation et les courriers.....	15
2.2. Les rencontres avec les élus .....	15
2.3. Les réunions publiques.....	16
<b>3. Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLU .....</b>	<b>16</b>
3.1. Les principales problématiques évoquées .....	16
Demande de précisions sur l'information des habitants concernant la démarche de PLU .....	16
Risque inondation .....	17
Demande de précisions sur le projet d'extension de la zone d'activité de l'Aspre .....	17
Demande de précisions sur la qualité architecturale du bâti .....	17
Demande de précisions sur le règlement du PLU .....	18
Réponse apportée : les toits terrasses ne sont pas interdits, toutefois dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'avis de l'ABF est obligatoire. ....	18
Equipements .....	18
Evolution du document d'urbanisme par rapport au précédent arrêt.....	18
Questions diverses.....	18
<b>4. Bilan de la concertation .....</b>	<b>20</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>21</b>
Annexe 1 – Affichage en mairie .....	21
Annexe 2.a. Extrait du <i>Midi Libre</i> du 10 novembre 2012 .....	22
Annexe 2.b. Article « Roquemaure : le plan local d'urbanisme va façonner la ville » .....	22
Annexe 2.c. Article « Roquemaure : un conseil municipal axé sur l'urbanisme » .....	25
Annexe 2.d. Article « Les terrains non bâtis du PLU pourrait être taxés » .....	27
Annexe 2.e. Article « Grogne montante à propos du PLU » paru sur.....	29
Annexe 2.f. Article « PLU : une réunion houleuse » paru sur.....	31
Annexe 2.g. Article « Roquemaure : unis pour les Ponts Longs » paru sur.....	33
Annexe 2.h. Article « Une enquête publique pour le PLU » paru sur.....	35
Annexe 2.i. Article « Unis contre la bétonisation » paru sur .....	37
Annexe 2.j. Article « La loi Alur impose des OAP » paru sur.....	39
Annexe 2.k. Article « Gard : deux propriétaires refusent de perdre leurs terres » paru sur .....	41
Annexe 2.l. Article « Forte mobilisation contre l'OAP des Ponts-Longs » paru sur.....	43
Annexe 2.m. Article « Les opposants au projet immobilier deçus » paru sur .....	45
Annexe 3 : Extrait du site internet de la commune .....	47



<i>Annexe 3.a. extrait de la rubrique « Eléments à venir – Calendrier » du site internet de la commune</i>	
<i>Annexe 3.b. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet.....</i>	<i>47</i>
<i>Annexe 3.c. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet .....</i>	<i>49</i>
<i>Annexe 3.d. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet .....</i>	<i>50</i>
<i>Extrait des informations mises en ligne sur le site internet de la ville.....</i>	<i>50</i>
<i>Annexe 4.a. Affiche annonçant la 1ere réunion publique .....</i>	<i>51</i>
<i>Annexe 4.b. Affiche annonçant la 2ème réunion publique.....</i>	<i>52</i>
<i>Annexe 4.c. Affiche annonçant la 3ème réunion publique .....</i>	<i>53</i>
<i>Annexe 5.a. Extrait du bulletin municipal n°7 – Janvier / Avril 2016.....</i>	<i>54</i>

## PRÉAMBULE

### 1. L'OBLIGATION DE CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

Le code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil Municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

#### **Les articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 du Code de l'urbanisme**

**Créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme [...]

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente [...].

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

## 2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Par délibération n° 2012\_10\_119 du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2012, la commune de Roquemaure a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La réflexion sur les intentions et projets communaux ayant été précisée, la commune a souhaité compléter les objectifs poursuivis par délibération n° 2017\_04\_049 en date du 19 avril 2017.

Le projet de PLU a été ainsi arrêté une première fois par délibération du Conseil municipal n° 2018\_03\_016 en date du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture, Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le projet de PLU a ensuite été soumis à enquête publique par arrêté n° 2018\_017 du 26/07/2018 prorogé par l'arrêté n°2018\_033 du 21/09/2019.

L'enquête publique s'est déroulée du 03/09/2018 au 20/10/2018.

Au regard des observations formulées par le public, la commune a souhaité modifier son projet concernant en particulier le devenir du site dit des Ponts Longs.

Au regard des modifications envisagées, la commune a retiré la délibération d'arrêt du 1<sup>er</sup> mars 2018 par délibération N°2019\_03\_041 du 27 mars 2019 concernant le retrait de la délibération portant arrêt du PLU.

La commune a ainsi pu retravailler son projet de PLU et a poursuivi la concertation sur ce dernier, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2012.

Dans le cadre de la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Roquemaure, la concertation a été mise en œuvre afin d'associer pendant toute la durée d'élaboration du projet les habitants, les associations locales, les administrations et les autres personnes concernées, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2012, complétée par la délibération du Conseil municipal du 19 avril 2017 :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Article spécial dans le magazine et sur le site internet de la commune ;

- Réunion publique ;
- Permanence du Maire et de l'adjoint à l'urbanisme ;
- Dossier explicatif du projet disponible en mairie ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Ainsi, entre octobre 2012 et juillet 2019, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- L'affichage en mairie de la délibération de révision du POS en PLU ;
- Un article dans le bulletin municipal de Roquemaure, « L'écho de la Pousterle » ;
- Des articles et actualités relatives au projet de PLU sur le site internet de la commune et sur le site internet du Midi-Libre ;
- Des actualités relatives au projet de PLU sur la page Facebook ;
- Trois réunions publiques ;
- La permanence du Maire et de l'adjoint à l'aménagement du territoire ;
- La mise à disposition d'un dossier explicatif du projet comprenant notamment le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLU expliquant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'Hôtel de Ville.

### 3. Les moyens d'information

La commune de Roquemaure a mobilisé différents moyens afin de communiquer sur le projet de PLU.

#### 3.1. INFORMATION VIA LE SITE INTERNET

Des publications sur le site internet communal (<http://www.mairie-roquemaure.fr/>) ont permis aux habitants et acteurs du territoire de s'informer sur la démarche d'élaboration du PLU et des rendez-vous à venir.

- Les réunions publiques ont été annoncées parmi les « Actualités » et dans l'« agenda des manifestations » du site internet communal, en page d'accueil du site (cf. extraits ci-dessous de l'agenda et de la page d'accueil du site internet et cf. annexe).

Extrait de l'agenda des manifestations

The screenshot shows a web browser displaying a page for a public meeting. The main heading is "REUNION PUBLIQUE" with the date "03 MAI 2019". Below this, the date and time are specified as "03 mai 2019 de 18 h 00min à 19 h 30 min" and the location as "Salle des fêtes - 132". There is a "Partager" button and a "Ajouter à favoris" button. A small image of a poster for the meeting is visible. On the right side, there is a section titled "ÉVÉNEMENTS À VENIR" with a list of upcoming events. At the bottom, there is a "PARTAGER SUR" section with a "Twitter" button.

**REUNION PUBLIQUE**  
03 MAI 2019

03 mai 2019 de 18 h 00min à 19 h 30 min  
Salle des fêtes - 132

Partager  
Ajouter à favoris

**REUNION PUBLIQUE**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

**ÉVÉNEMENTS À VENIR**

- 22 mai 2019 - 18h00 - 19h30 - Salle des fêtes - 132
- 28 mai 2019 - 18h00 - 19h30 - Salle des fêtes - 132
- 05 juin 2019 - 18h00 - 19h30 - Salle des fêtes - 132

PARTAGER SUR  
Twitter

Extrait de la page d'accueil du site internet

ACCUEIL FORMULAIRE DE CONTACT RECHERCHER SE CONNECTER / S'ENREGISTRER



RE MUNICIPALISME VIVRE À ROQUEMAURE ÉTAT-CIVIL & JEUNESSE CADRE DE VIE & ENVIRONNEMENT URBANISME SCOLARITÉ TOURISME, PATRIMOINE ET LOISIRS

## ACTUALITES



**RÉUNION PUBLIQUE PLU LE 15/02/2018 À 18H00**  
2 FÉVRIER 2018

**MONOXYDE DE CARBONE (CO)**  
2 FÉVRIER 2018

**ENQUÊTE DE SATISFACTION**  
19 DÉCEMBRE 2017

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE - L'EMPLOI DU FEU**  
6 DÉCEMBRE 2017

**POP'CAR LE COVOITURAGE CONNECTÉ**

**BIENVENUE A LA MAIRIE DE ROQUEMAURE**

**HORAIRES D'OUVERTURE:**  
Lun - Ven 8h - 12h / 15h30 - 16h30  
Le samedi permanence de 9h à 12h

**TEL:** 04 66 90 54 54  
**FAX:** 04 66 82 50 57  
**MAIL:** formulaire de contact

**ADRESSE:**  
1 cours Frédéric - 30 150 ROQUEMAURE

- Une page dédiée au PLU a été créée dans la rubrique « Urbanisme » du site internet, qui permet de télécharger les documents relatifs au PLU : PADD, supports de présentation des réunions publiques, délibérations. Une page dédiée au SCoT permet également aux visiteurs de s'informer sur le SCoT du Bassin de vie d'Avignon, document supra-communal qui encadre l'élaboration du PLU.

Extraits de page dédiée au PLU sur le site internet de la commune de Roquemaure







### 3.2. INFORMATIONS VIA LES RESEAUX SOCIAUX.

En complément du site internet communal, la ville a également communiqué à propos de l’élaboration de son PLU sur sa page Facebook. Cette page Facebook a notamment été mobilisée pour l’annonce des évènements à venir relatifs au PLU.

Extrait de la page Facebook « Ville de Roquemaure »



### 3.3. ARTICLES PARUS DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Le bulletin municipal de Roquemaure, « L'écho de la Pusterle », a été mobilisé dans l'information sur le PLU.

Le bulletin, édité trois fois par an, est distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et téléchargeable sur le site internet. Il permet aux habitants de prendre connaissance des événements à venir dans la commune.

« L'écho de la Pusterle » n°7 couvrant la période de Janvier à Avril 2016 a permis de présenter par un article d'une page la démarche d'élaboration de PLU, les objectifs du document et les pièces le composant. L'article insiste particulièrement sur la tenue de la prochaine réunion publique relative au diagnostic et au PADD et détaille les axes du projet municipal.

## Plan Local d'Urbanisme

La Municipalité vous invite à participer à la réunion publique consacrée à la présentation du Diagnostic Territorial, et à un échange autour du Projet de Développement de Roquemaure à l'horizon de 10 ans :

le Mercredi 22 Juin 2016, à 18h30, Salle La Cantarelle

### Le PLU : où en est-on ?

Depuis l'automne 2015, le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a repris à Roquemaure.

- la rédaction du Diagnostic de Territoire et de l'État Initial de l'Environnement (EIE), a permis de dégager les grands enjeux pour la commune.
- l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est inspirée de ces analyses. Élément central du PLU, le PADD exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon des 10 prochaines années. Il prend notamment en compte les évolutions démographiques, les besoins actuels et futurs en logements, les déplacements, les enjeux environnementaux en fonction du contexte supra-communal : intégration de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon ...
- ◆ Le PADD de la commune de Roquemaure est structuré autour de 4 axes :
  - Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée
  - Un territoire structuré et attractif
  - Un dynamisme économique renouvelé
  - Des richesses naturelles à préserver
- ◆ Un projet global élaboré en commun :  
L'élaboration d'un PLU implique une démarche de concertation tout au long de la démarche avec les habitants afin de prendre en compte les avis de chacun !
- ◆ Un PLU, à qui ça sert ?
  - Mieux organiser l'implantation des constructions : recul par rapport à la rue, espace entre les bâtiments, etc.
  - Améliorer la desserte des constructions (automobile, transports en commun, modes doux, etc)
  - Favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale et intergénérationnelle
  - Protéger les espaces naturels et agricoles
  - Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels, de santé...
- ◆ Le PLU, un dossier composé de 4 parties

### 3.4. **ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE LOCALE**

Des encarts et articles parus dans la presse locale ont permis aux habitants de prendre connaissance de la démarche de PLU :

- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 22 juin 2016 (cf. annexe pour lire l'article complet)

#### **Roquemaure : le plan local d'urbanisme va façonner la ville**

il y a 606 jours 0 Wilfrid Lefebvre



L'urbanisme au menu du conseil municipal

- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 22 avril 2017 (cf.annexe pour lire l'article complet)

#### **Roquemaure : un conseil municipal axé sur l'urbanisme**

il y a 302 jours 0 Wilfrid Lefebvre



Luc Rousselot et Michel berardo, de la liste l'Élan Citoyen.  
W.L.

D'autres articles sont également parus et disponibles en annexes pour une lecture intégrale :

- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 6 mars 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 4 avril 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 19 avril 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 26 avril 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 29 août 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 10 septembre 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 17 septembre 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 18 septembre 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 9 octobre 2018
- Article paru sur <http://www.midilibre.fr> le 27 novembre 2018

### 3.5. INFORMATION DIFFUSEE PAR VOIE D’AFFICHAGE

En plus de l'annonce dans le bulletin municipal et via le site internet de la commune, l'annonce des trois réunions publiques a été également réalisée par voie d'affichage afin d'informer l'ensemble des ménages de la commune.

En amont des réunions publiques du 22 juin 2016, du 15 février 2018 et du 28 mai 2019, des affiches de taille A3 ont été disposées :

- En Mairie : porte extérieure de la Mairie, sur la porte du bureau du service Urbanisme, sur le panneau d'affichage extérieur situé devant l'office du Tourisme
- Dans les commerces (distribution par un agent municipal)
- Sur les panneaux lumineux de la ville situés sur la route de Nîmes, la façade de l'office du tourisme, et sur le boulevard national / place de la Pusterle (2 faces).

#### Affiches annonçant les réunions publiques



## 4. Les moyens d'expression

La commune de Roquemaure a mobilisé différents moyens afin de recueillir les remarques des habitants sur le projet de PLU.

### 4.1. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION ET LES COURRIERS

Un registre a été mis à disposition du public à partir de la délibération de prescription et tout au long de la procédure à l'Hôtel de Ville de Roquemaure, et consultable aux horaires d'ouverture de la Mairie.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre de la concertation, toutefois 11 courriers relatifs au PLU ont été reçus en mairie.

Parmi les 11 courriers envoyés à la commune :

- 6 courriers portent sur des questions d'intérêt particulier relatif notamment à la constructibilité de terrains privés. L'ensemble des demandes particulières a été étudié. La commune a donné une suite favorable aux demandes ne remettant pas en cause les principes du projet, à savoir : préservation des paysages, protection des terres agricoles, préservation des ressources naturelles...
- Un opérateur immobilier a interrogé la commune sur les modalités d'urbanisation du secteur de projet Gérard Philipe au regard du risque d'inondation. Suite à ce courrier, l'OAP et le règlement ont été ajustés pour s'assurer de la faisabilité d'une opération de logements sur le site au regard des contraintes hydrauliques.
- La société Vinci Autoroute a formulé des observations sur le projet de PLU concernant les besoins liés à l'exploitation autoroutière. Ces observations ont été prises en compte.
- Un courrier concernait la demande d'informations sur les périmètres de protection de captage.
- Un courrier concernait un projet privé de création d'un parc solaire photovoltaïque sur la commune. Le projet étant insuffisamment abouti (notamment d'un point de vue environnemental), la municipalité n'a pas pu le prendre en compte à ce stade.
- Un courrier concernait un projet de création d'un parc résidentiel de loisirs sur le secteur Clary. La municipalité a défini un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée autour du château existant afin de permettre la pérennisation et l'extension mesurée de l'activité touristique existante.
- Un courrier concernait un projet d'extension d'un centre commercial. La municipalité n'a pu répondre favorablement à cette demande du fait de l'inondabilité de la zone.

### 4.2. LES RENCONTRES AVEC LES ELUS

Durant toute la durée de l'élaboration du PLU, les élus ont reçu plusieurs personnes en mairie :

- Rencontres hebdomadaires avec M. Le Maire le mercredi matin sur rendez-vous
- Rencontre avec l'Adjoint à l'aménagement du territoire sur rendez-vous

### 4.3. LES REUNIONS PUBLIQUES

Trois réunions publiques ont été organisées au cours de la procédure d'élaboration du PLU afin de présenter le projet aux habitants et de recueillir leurs remarques et avis.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'annonces dans les bulletins municipaux, sur le site internet et par voie d'affichage :

- une première réunion publique s'est tenue le 22 Juin 2016 afin de présenter des éléments de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que les axes du projet communal avant un échange avec les participants (une vingtaine de participants) ;
- une seconde réunion publique s'est tenue le 15 février 2018 afin de présenter le projet de zonage et de règlement et d'échanger avec les habitants et acteurs du territoire (une quarantaine de participants) ;
- une troisième réunion publique s'est tenue le 28 mai 2019 afin de présenter les modifications apportées au projet avant arrêt en Conseil municipal (une cinquantaine de participants).

## 5. Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLU

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Les réponses apportées par la commune - soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

**L'ensemble des demandes particulières ont été étudiées. La commune a donné une suite favorable aux demandes ne remettant pas en cause les principes du projet, à savoir : préservation des paysages, protection des terres agricoles, préservation des ressources naturelles...**

### 5.1. LES PRINCIPALES PROBLEMATIQUES EVOQUEES

#### Demande de précisions sur l'information des habitants concernant la démarche de PLU

##### **Comment la population sera informée des projets de la commune ?**

Réponse apportée : La commune de Roquemaure a mis en place une démarche de concertation afin d'informer les habitants sur les projets communaux :

- Organisation de trois réunions publiques présentant les projets communaux.
- Informations sur le site internet de la mairie et la page Facebook.
- Articles dans la presse et le bulletin municipal.
- Permanence du Maire et de l'adjoint à l'urbanisme pour informer et répondre aux habitants.
- Mise à disposition d'un dossier explicatif du projet communal : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLU expliquant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

**Les documents de présentation des réunions publiques seront-ils consultables ?**

Réponse apportée en réunion publique : Le support de présentation des réunions publiques sera mis en ligne sur le site internet de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera également mis en ligne.

**Comment les habitants seront-ils informés de l'ouverture de l'enquête publique concernant le PLU ?**

Réponse apportée :

Plusieurs moyens d'informations :

- Publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux ;
- Affichage de l'arrêté de mise en l'enquête publique du PLU sur les panneaux d'affichage de la mairie. Cet arrêté précisera les dates de l'enquête publique qui durera 1 mois.

**Risque inondation****Les habitants regrettent qu'il n'y ait pas plus de souplesse pour construire en zone inondable.**

Réponse apportée : La réglementation de la constructibilité en zone inondable est basée sur des études hydrauliques réalisées à la demande et en concertation avec les services de l'Etat. L'Etat, garant de la sécurité des biens et des personnes, impose une réglementation stricte.

**La carte des zones inondables est-elle consultable ?**

Réponse apportée : La cartographie de synthèse des zones inondables sera jointe au dossier de PLU.

**Demande de précisions sur le projet d'extension de la zone d'activité de l'Aspre****Que prévoit le PLU pour la zone d'activité de l'Aspre ?**

La zone d'activité de l'Aspre est identifiée par le SCoT du bassin de Vie d'Avignon comme une zone d'activité stratégique. Le PLU prévoit une extension d'environ 16 ha de cette zone pour y développer une activité logistique en lien avec le positionnement stratégique de la commune (carrefour A7 / A9).

**Question sur l'intégration paysagère de l'extension de la zone**

Réponse apportée : Une bande d'interface incendie entre l'extension de la zone et le massif boisé est prévue sur le pourtour du site d'une largeur de 50 mètres, conformément à l'étude réalisée par l'ONF. De plus, un travail sur l'intégration paysagère de l'extension de la zone sera réalisé en concertation avec l'ONF et la DREAL :

- Recul par rapport aux crêtes
- Prise en compte des enjeux environnementaux

**Demande de précisions sur la qualité architecturale du bâti****Lors de la réunion publique, les habitants se sont interrogés au sujet de la qualité architecturale du bâti : est-ce que le PLU favorise une amélioration de la qualité architecturale (palette de couleur, interdiction de climatiseur en façade, ...) ?**

Réponse apportée :

Les articles 11 du règlement permettent de réglementer la qualité architecturale des constructions, notamment en zone UA.

Concernant les climatiseurs, ils doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

**Demande de précisions sur le règlement du PLU****Les toits terrasses sont-ils possibles en zone UA ?**

Réponse apportée : les toits terrasses ne sont pas interdits, toutefois dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'avis de l'ABF est obligatoire.

**Le règlement prévoit-il des normes de stationnement ?**

Réponse apportée : le règlement du PLU réglemente le stationnement à l'article 12 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ».

**Y a-t-il une réglementation concernant les clôtures ?**

Réponse apportée : le règlement du PLU réglemente les clôtures à l'article 11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ».

**L'OAP Gérard Philipe, intègre-t-elle également des objectifs de mixité sociale ?**

Réponse apportée : 30% des logements minimum de l'OAP seront réservés à des logements locatifs sociaux.

**Equipements****Les équipements sont-ils suffisamment dimensionnés pour accueillir la population projetée notamment les équipements scolaires ?**

Réponse apportée : les équipements existants (scolaires, station d'épuration) sont suffisamment dimensionnés par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés dans le projet de PLU. Les annexes sanitaires précisent notamment la capacité des réseaux.

Précision apportée en réunion publique : Pour rappel, les effectifs scolaires sont en diminution ces dernières années (fermeture d'une classe et menace de fermeture d'une école maternelle).

**Quelle est la capacité des réseaux eau et assainissement ?**

Réponse apportée : les schémas directeurs réalisés permettent de confirmer que la capacité des réseaux est en adéquation avec les objectifs de croissance démographique fixés par le projet de PLU.

**La localisation des écoles en centre-ville est problématique.**

Réponse apportée : La commune cherche des solutions alternatives. Néanmoins cela s'avère difficile par rapport au risque inondation.

**Evolution du document d'urbanisme par rapport au précédent arrêté****Quels sont les secteurs qui ont évolué par rapport au précédent projet arrêté ?**

Réponse apportée : les principales modifications apportées depuis le premier arrêté du PLU sont :

- Reclassement en zone N du secteur des Ponts Longs
- Modification de l'emprise de l'OAP Route de Nîmes
- Intégration d'une zone Npv pour le développement d'un parc photovoltaïque

**Questions diverses****A quoi correspond l'objectif de réduction de la consommation d'espace ?**



Réponse apportée : les lois SRU et ALUR précisent que le PLU doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace affiché par le PLU de Roquemaure est fixé par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années.

**La zone agricole face à Intermarché change-t-elle de destination / vocation ?**

Réponse apportée : cette zone reste en zone agricole au projet de PLU car il s'agit d'un secteur inondable.

**A propos du stationnement en centre-ville, existe-t-il des obligations de création de place de stationnement pour la création de logements ?**

Réponse apportée : l'article 12 du règlement de la zone UA « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement » impose :

- Pour les logements de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de planche : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement ;
- Pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement supplémentaire.

**Plusieurs questions sont posées sur le projet de gendarmerie (proximité des habitations existante, accessibilité, gestion du risque) et sur l'emplacement réservé positionné au Sud ce projet.**

Réponse apportée :

- Le projet de gendarmerie est en cours de validation
- L'emplacement réservé défini au Sud de la gendarmerie est prévu pour accueillir d'autres équipements publics type école
- Il est difficile de trouver une autre zone pour le développement des équipements au regard des contraintes, notamment hydrauliques.
- Des études sont menées en concertation avec les services de l'Etat pour assurer la gestion du risque et pour la mise en sécurité des futurs projets.

## 6. Bilan de la concertation

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Les avis exprimés par les habitants ne remettent pas en cause le projet de PLU.

La commune de Roquemaure s'est prononcée sur ses choix et a finalisé son PLU en tenant compte de l'ensemble des remarques.

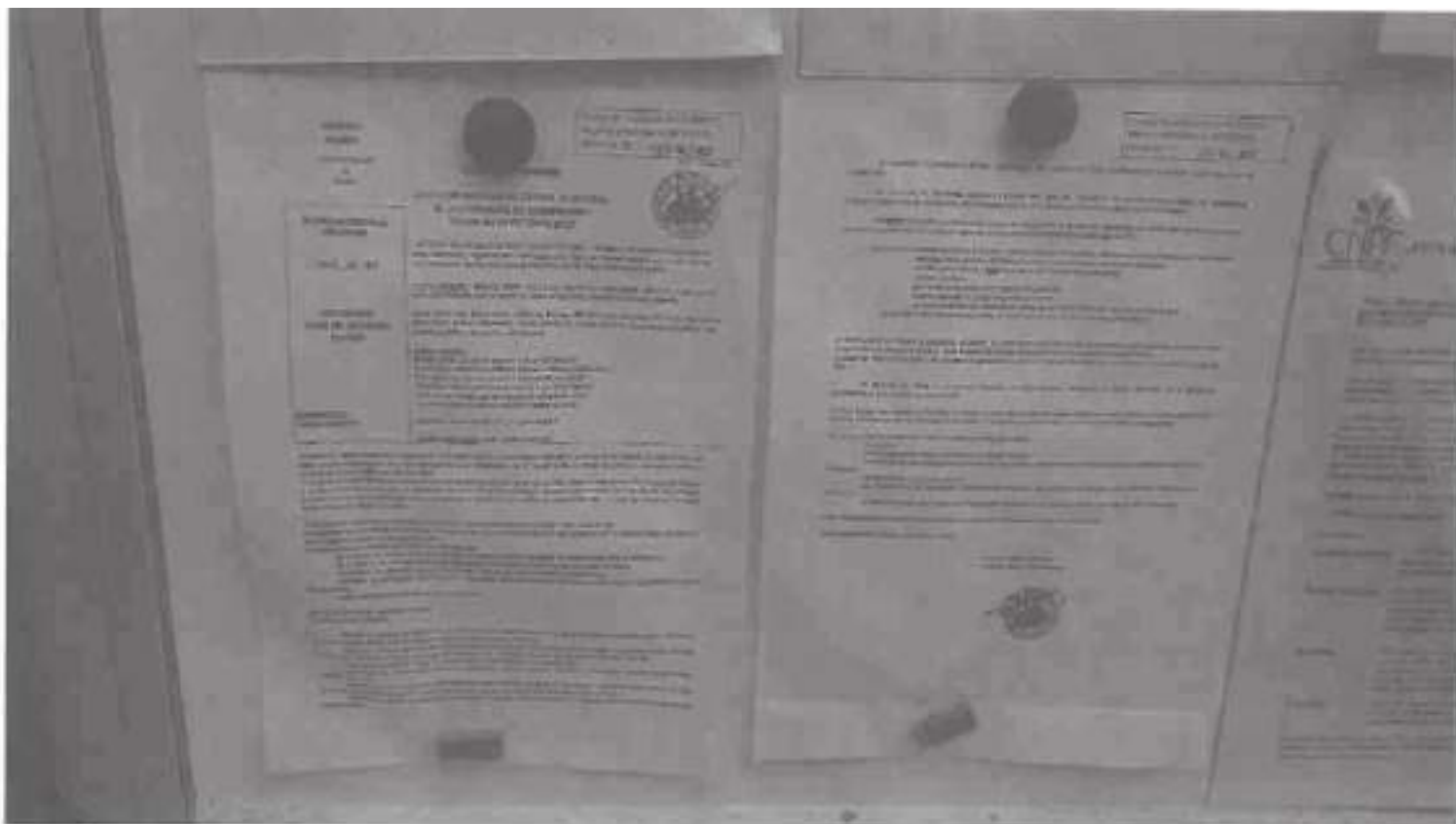
**Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.**

## Annexes

### Annexe 1 – Affichage en mairie

Affichage en mairie de la délibération 2012-10-119 prise lors du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et approuvant le lancement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Affichage depuis le 30/12/2012 durant tout le temps de la procédure



Annexe 2 - Articles parus dans la presse

Annexe 2.a. Extrait du Midi Libre du 10 novembre 2012  
Publicité de la délibération de prescription du PLU

www.midilibre-legales.com

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

APPEL

ENCHERES

CONSULTATION

Vous créer votre entreprise, vous éviter le faux savoir!

CONTRACTUALISER

Vous avez découvert les meilleurs tarifs de gaz et d'électricité?

LA RAPORTE

ANNONCES LEGALES DE VENTES DE BIENS MOBILIERS

FINANCE SPECIALE

Consultation des marchés publics

Service d'alerte gratuit et rapide des entreprises cibles par midilibre-ventes.com

midilibre-legales.com

VOIR PETIT ANNONCE SUR

ANNONCES LEGALES

DÉPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE ROQUEMAURE

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Par délibération prise en date du 24 octobre 2012, le conseil municipal approuve le lancement de la procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

La délibération 2012\_10\_119 est affichée en mairie de Roquemaure.

Fait à Roquemaure,  
le maire: Roger Queyriane.



Annexe 2.b. Article « Roquemaure : le plan local d'urbanisme va façonner la ville »  
paru sur <http://www.midilibre.fr> le 22/06/2016

Roquemaure : le plan local d'urbanisme va façonner la ville

<http://www.midilibre.fr/2016/06/22/roquemaure-le-plan-local-d-urban...>

• culture & loisirs

Rechercher un sujet ou \_\_\_\_\_

- annonces
- carnet
- [Europe](#)

## Roquemaure : le plan local d'urbanisme va façonner la ville

il y a 606 jours 0 Wilfrid LeFebvre



L'urbanisme au menu du conseil municipal

[Twitter](#) [G+](#)

### Il était à l'ordre du jour du dernier conseil municipal.

Le Plu (Plan local d'urbanisme) de Roquemaure devra être opérationnel l'an prochain, après consultation des partenaires institutionnels et l'enquête publique en janvier et février 2017. Il devrait être voté en en mars. Ce plan ambitieux donne les axes de développement de la commune pour les dix à quinze ans à venir.

Comme l'a déclaré Patrick Maretti, premier adjoint, "ce plan est un projet qui dépasse la durée de notre mandat". En 2026, le Scot (Schéma de cohérence territoriale) prévoit 6 100 habitants à Roquemaure, soit près de cinq cents nouveaux habitants. La commune devra donc prévoir des logements tout en luttant contre l'étalement urbain au Sud.

Pour cela le Plu préconise de construire deux cent cinquante à trois cents logements, dont un certain nombre de petits logements, la taille des foyers diminuant, et 25 % d'entre eux à prix maîtrisés. Ces constructions ne devront utiliser que 4 ha de foncier, soit moitié moins que durant la période 2001-2013. Il faudra donc utiliser les espaces vacants, densifier les quartiers, ce que les urbanistes appellent les "dents creuses" tout en se gardant de ne pas augmenter les risques d'inondation qui sera traité par des mesures

spécifiques. De la même manière il faudra favoriser les logements vacants avec un objectif de trente logements en 2026.

### **Valorisation du centre-ville**

Le Plu prévoit de préserver et valoriser le centre ancien : il faut restaurer les façades pour mettre en valeur le patrimoine architectural et soigner les entrées de ville qui donnent l'image de la commune, tout en valorisant les cheminements doux. Nécessité aussi de développer le complexe sportif de Miémart et en faciliter l'accès, un espace culturel devait lui faire face autour de la tour de la Reine. Créer des parkings, de covoiturage par exemple autour de la halte ferroviaire si elle se réalise.

L'aménagement du centre ancien répond aussi au besoin du développement touristique, mais le Plu prévoit un centre de sport, loisir et d'écotourisme autour du château de Clary. Un projet d'accrobranche est en cours. De la même manière il faudra valoriser la halte fluviale en créant un chemin plus agréable vers la ville et aussi un parking pour les bus susceptibles de récupérer les touristes de bateaux hôtels.

### **Développer l'emploi industriel, commercial et agricole**

L'extension de 16 ha de la zone d'activité de l'Aspre est intégrée au Plu. Le plan prévoit d'équilibrer les commerces de proximité et la zone commerciale de la route d'Avignon. Les zones agricoles et les vignobles seront préservés.

Roquemaure il y a 606 jours.0

Annexe 2.c. Article « Roquemaure : un conseil municipal axé sur l'urbanisme »  
paru sur <http://www.midilibre.fr> le 22/04/2017

Roquemaure : un conseil municipal axé sur l'urbanisme

<http://www.midilibre.fr/2017/04/22/roquemaure-un-conseil-municipal...>

- culture & loisirs

Rechercher un sujet ou \_\_\_\_\_

- annonces
- carnet
- [Europe](#)

## Roquemaure : un conseil municipal axé sur l'urbanisme

il y a 302 jours 0 Wilfrid Lefebvre



Luc Rousselot et Michel Berardo, de la liste l'Élan Citoyen, W.L.

[Twitter](#) [G+](#)

### Il s'agissait de dépoussiérer le Plan d'occupation des sols, POS et le Projet d'aménagement et de développement durable, PADD.

Patrick Manetti, premier adjoint, a présenté les modifications légères. Les grands axes n'ont pas changé : maîtriser l'urbanisation, favoriser la mixité urbaine et préserver le centre ancien en favorisant les constructions de petits logements et de logements sociaux, limiter l'urbanisation en utilisant les espaces vacants, les dents creuses, préserver les zones agricoles. Il se rajoute le problème de la gestion des eaux pluviales très présent à Roquemaure. Il est à noter que le PLU sera présenté et discuté lors d'une concertation publique à la rentrée et en tous cas avant de passer en conseil municipal pour adoption.

Ces dossiers ont réveillé les membres de l'Élan Citoyen, Luc Rousselot revenant sur l'agrandissement de la zone de l'Aspre : "Ces terrains font partie des terres communales et ce sont des espaces naturels, je le regrette." Patrick Manetti lui a rappelé les avantages géographiques et économiques de l'Aspre en précisant "qu'il reste pas mal de terrains communales sur la colline de Saint-Génies", la discussion dérivant ensuite sur les aspects écologiques. Pour Luc Rousselot "il aurait été plus judicieux d'agrandir côté sud, même si c'est Pujaut, après tout c'est le Grand Avignon." Les explications données en réponse ne

lui ont pas suffit : "On peut continuer comme cela et on va urbaniser de plus en plus de zones naturelles, je prévois les choses et je vois comment les gens comme vous fonctionnent". Cela n'a pas perturbé Patrick Manetti qui a clos la discussion en lui rétorquant : "Je te souhaite d'être aux commandes un jour et tu verras si c'est si simple".

Le PADD a donné lieu à moins de joutes verbales, juste quelques demandes de précisions de Michel Berardo, coéquipier de Luc Rousselot. Les projets sont déjà connus, nouvelle caserne des pompiers, ouverture du centre vers Miémar avec une passerelle vers la tour de la Reine, une nouvelle gare avec un parking de covoiturage proche. C'est encore Patrick Manetti qui a terminé en précisant que "une fois que l'on a répondu à toutes les réglementations il n'y a pas grand chose à faire". Pour ces deux dossiers l'Élan citoyen a voté contre, la liste Ensemble pour Roquemaure s'est abstenue.

Enfin l'ancien immeuble de la trésorerie rue du Pavillon a été déclassé du domaine public en vue de sa vente et une convention avec le club taurin a été adoptée, les taureaux seront bien présents à la prochaine fête votive.

Roquemaure il y a 302 jours 0



Annexe 2.d. Article « Les terrains non bâtis du PLU pourrait être taxés » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 06/03/2018

Les terrains non bâtis du PLU pourraient être taxés - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/03/06/les-terrains-non-batis-du-plu-pont...>

Accueil > Gard > Roquemaure

## Les terrains non bâtis du PLU pourraient être taxés

ABONNÉS 



▲ Les membres de la liste Élan citoyen.

Publié le 06/03/2018 à 10:13



Modifié le 06/03/2018 à 10:13

Partager  Roquemaure

### Parmi les sujets également évoqués, les subventions, Roquemaure 2 Rire...

Parmi les nombreux dossiers à l'ordre du jour du conseil municipal, qui s'est tenu jeudi 1er mars, le vote du PLU (plan local d'urbanisme) et le débat d'orientation budgétaire.

En ce qui concerne le PLU, adopté, il définit clairement les zones à urbaniser, avec pour objectif de préserver les terres agricoles en remplissant les espaces vides de l'agglomération : les "dents creuses". Cela a amené la question du conseiller municipal Michel Bérardo : "Est-ce qu'il y aura des échanges avec la population ?" Ce à quoi Patrick Manetti, premier adjoint, a répondu : "Pas d'échange car ce seront des opérations privées, avec des contraintes aux règles définies dans le PLU. Il faudra une entente avec les propriétaires des terrains et les aménageurs, nous avons l'obligation de limiter l'étalement urbain."

À ce sujet, quelques propriétaires présents dans la salle ont sagement attendu la fin du

conseil pour exprimer leur inquiétude à devoir vendre des terrains qu'ils souhaitent garder naturels. Patrick Manetti ne les a pas rassurés, évoquant des taxes sur les terrains non bâtis de ces zones. Ils ont néanmoins obtenu un rendez-vous pour mettre à plat le problème.

La vocation des nouvelles parcelles de l'Aspre a aussi été évoquée. Luc Rousselot (Élan citoyen) souhaitant que l'on privilégie les TPE (très petites entreprises) et PMI (petites et moyennes industries).

### Débat d'orientation budgétaire

L'orientation budgétaire a également amené quelques questions et réponses de l'opposition. Michel Bérardo a relevé que si les chiffres étaient corrects, quelques strates (statistiques intercommunales comparées) n'étaient pas reprises, "Vous faites des comparaisons avec les autres communes quand ça vous arrange", s'inquiétant des frais de personnel élevés. La réponse qui lui a été apportée : "On cherche des solutions, on va au plus juste du service."

Il a aussi réitéré sa demande de bilan financier pour Roquemaure 2 Rire. Alain Diviné, délégué aux fêtes, s'est vivement étonné de cela et a commencé un échange pimenté. Cependant, le maire a promis l'accès au bilan non sans préciser : "Je suis très content qu'il y ait des gens qui viennent sur la commune. En revanche, ceux qui demandent des comptes, on ne les voit jamais."

Les subventions aux associations ne baisseront pas, les taxes resteront inchangées aussi après la dernière augmentation, la majorité précisant que les taux ne sont pas excessifs par rapport à d'autres communes du Grand Avignon. Enfin, Pierre Sabert remplace Raymonde Roth, démissionnaire. Il siègera au centre communal d'action sociale et au comité des fêtes.

Correspondant Midi Libre : 06 65 17 40 04.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.e.Article « Grogne montante à propos du PLU » paru sur  
http://www.midilibre.fr le 04/04/2018

Grogne montante à propos du PLU - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/04/04/grogne-montante-a-propos-du-plu>

Accueil &gt; Gard &gt; Roquemaure

**Grogne montante à propos du PLU**ABONNÉS 

▲ Verra-t-on une ZAD à Roquemaure ?

: Publié le 04/04/2018 à 08:08 :



: Modifié le 04/04/2018 à 08:08 :



Roquemaure

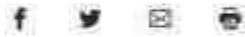
Le PLU (plan local d'urbanisme) organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme et en supprimant les espaces vides dans l'habitat existant. Celui de Roquemaure prévoit ainsi le type d'habitations à installer et tient compte d'un pourcentage défini de logements sociaux.

Certains habitants commencent à s'élever contre ce qu'ils considèrent comme une atteinte à la propriété et au paysage. La grogne concerne principalement le projet des Ponts Longs, qui pourrait s'élever à la place d'une oliveraie centenaire. Les raisons ? Des réglementations contraignantes considérées comme une atteinte à la propriété, la peur de voir leur quartier défiguré, l'attachement aux racines de leur village, une réaction face au changement, une question d'écologie... un peu de tout cela peut-être, qui fait que beaucoup ne veulent pas de ce plan. Une pétition va circuler, un groupe de discussion Messenger a été créé et rassemble beaucoup de riverains.

Grogne montante à propos du PLU - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/04/04/grogne-montante-a-propos-du-plu...>

À la fin du conseil municipal, Patrick Manetti, premier adjoint, répondant aux questions de l'opposant Michel Bérardo, a précisé "On n'est pas là pour obliger à construire. L'État nous oblige à établir un PLU, on ne sait pas ce qu'il va faire, mais à un moment donné, il va mettre la pression. Mais il n'y a pas d'obligation de vendre." Il a aussi proposé de déclasser ces terres en terrain agricole. En attendant, l'enquête publique se déroulera en juin. Gageons qu'elle sera suivie avec passion par les opposants à l'urbanisation excessive du village.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.f .Article « PLU : une réunion houleuse » paru sur  
http://www.midilibre.fr le 19/04/2018

PLU : une réunion houleuse - midilibre.fr

http://www.midilibre.fr/2018/04/19/plu-une-reunion-houleuse-403015

Accueil > Gard > Roquemaure

## PLU : une réunion houleuse

ABONNÉS 



▲ La discussion a commencé devant la mairie...

Publié le 19/04/2018 à 08:09



Modifié le 19/04/2018 à 08:09

2 commentaires Partager Roquemaure

Une centaine de personnes s'est mobilisée devant la mairie lundi dernier. Il s'agissait d'accompagner propriétaires et riverains qui refusent le projet de logements chemin des Ponts-Longs.

Trente-cinq personnes ont été reçues en mairie par le premier adjoint, Patrick Manetti. Très remontés, surtout Frédéric Bonnaud, propriétaire de la plus grande parcelle plantée d'oliviers, ils ont reproché à la municipalité : "Sans concertation, sans prévenir vous avez fait partir le projet, mes oliviers ne sont pas une dent creuse", mais aussi de subir une atteinte au droit de propriété comme l'a dit Christian Garcin : "Je me crois en Russie, c'est la première fois qu'on oblige un propriétaire à faire un lotissement." Les deux propriétaires se sont engagés à ne pas vendre et ont demandé le classement de leur terrain en zone agricole.

La municipalité soutiendra leur demande, mais cela dépend des services préfectoraux.

1 sur 2

18/06/2019 à 09:41

PLU : une réunion houleuse - midilibre.fr

[https://www.midilibre.fr/2018/04/19/plu-une-reunion-houleuse\\_403015](https://www.midilibre.fr/2018/04/19/plu-une-reunion-houleuse_403015)

Cela n'a pas suffi à calmer leur ire : un collectif va être créé.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.g. Article « Roquemaure : unis pour les Ponts Longs » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 26/04/2018

Roquemaure : unis pour Les Ponts Longs - midilibre.fr

<http://www.midilibre.fr/2018/04/26/roquemaure-unis-pour-les-ponts->

Accueil > Gard > Roquemaure

## Roquemaure : unis pour Les Ponts Longs

ABONNÉS 



▲ Les habitants s'opposent à un projet du PLU.

Publié le 26/04/2018 à 12:04



Modifié le 26/04/2018 à 10:56

Partager  Roquemaure

Une quinzaine de riverains se sont rencontrés et ont décidé de former un collectif pour préserver leur "dent creuse", un espace préservé et planté d'oliviers qui pourrait devenir tout un nouveau quartier d'habitations. Ce n'est pas contre tout le plan local d'urbanisme (PLU) mais surtout contre le projet de construction aux quartiers des Ponts Longs. Ce noyau dur d'opposants a fait le point sur la pétition en cours plutôt bien-accueillie par les Roquemaurois : plus de quatre cent cinquante signatures ont été recueillies. Tous s'étonnent du manque de concertation avec la municipalité qui a mené à cette impasse. Plusieurs pistes ont été envisagées : faire l'étude de projets alternatifs, travailler sur les conséquences environnementales de cette bétonisation des terres au niveau de la voirie et des eaux pluviales, alerter le préfet par des lettres des propriétaires et riverains concernés... Dans tous les cas, ils comptent bien intervenir auprès du commissaire enquêteur en juin, et n'hésiteront pas à saisir le tribunal administratif.

Nouveaux horaires à la mairie

Annexe 2.g

18/06/2019 à 09:4

Roquemaure : unis pour Les Ponts Longs - midilibre.fr

[http://www.midilibre.fr/2018/04/20/roquemaure-unis-pour-les-ponts...](http://www.midilibre.fr/2018/04/20/roquemaure-unis-pour-les-ponts-...)

À partir du 2 mai, les bureaux de la mairie seront ouverts au public de 8 h à midi et de 13 h 30 à 16 h 30, sauf le mercredi où ils resteront ouverts jusqu'à 18 h 30. Ils seront fermés le samedi.



**CORRESPONDANT**



Annexe 2.h. Article « Une enquête publique pour le PLU » paru sur  
<http://www.midilibre.fr> le 29/08/2018

Une enquête publique pour le PLU - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/08/29/une-enquete-publique-pour-le-plu>

Accueil > Gard > Roquemaure

## Une enquête publique pour le PLU

ABONNÉS 



▲ L'objectif est de maîtriser la démographie en hausse de la commune.

Publié le 29/08/2018 à 08:25



Modifié le 29/08/2018 à 08:25

1 partage  Roquemaure, Sauveterre, Associations

**Elle aura lieu du lundi 3 septembre au vendredi 5 octobre.**

Du lundi 3 septembre au vendredi 5 octobre prochain, une enquête publique unique relative au PLU (Plan local d'urbanisme) et au zonage d'assainissement des eaux usées aura lieu dans la commune.

Elle portera sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 1er mars et aura la commune comme maître d'ouvrage. Cette enquête publique aura également pour objet le zonage d'assainissement des eaux usées de la ville sachant qu'étant une compétence déléguée à l'intercommunalité, le maître d'ouvrage sera l'agglomération du Grand Avignon.

Les objectifs prioritaires définis par la municipalité, pour le développement du village, visent à envisager un développement démographique maîtrisé et une production de logements diversifiée, de revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière

1 sur 3

18/06/2018 à 09:31

et d'optimiser l'urbanisation des principales dents creuses.

### Développement d'équipements publics

La commune souhaite également développer l'offre d'équipements publics à proximité du centre ancien, conforter le pôle d'équipements sportifs de l'île Miémart et développer l'offre culturelle.

La municipalité souhaite également faciliter les déplacements, en favorisant l'usage des mobilités douces et des modes de transports alternatifs à la voiture.

En cohérence avec le Scot (schéma de cohérence d'organisation territoriale) de la région d'Avignon, la municipalité souhaite permettre l'essor de la zone industrielle de l'Aspre, tout en affirmant la préservation du potentiel agricole et viticole.

La commune veut également favoriser le développement touristique, notamment l'oénotourisme, en assurant la préservation des richesses naturelles et la qualité paysagère et environnementale.

Le tout en prenant en compte les risques, en adaptant le développement urbain, notamment face au risque inondation.

Les caractéristiques principales du projet zonage d'assainissement des eaux usées ont pour objet de délimiter, en cohérence avec le PLU, les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Un commissaire-enquêteur sera présent à la mairie, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les propositions et contre-propositions, du lundi 3 septembre et mercredi 12 septembre, de 8 h à 11 h, le jeudi 20 septembre de 15 h à 18 h 30 et le vendredi 5 octobre, de 13 h 30 à 16 h 30.

Correspondant Midi Libre : 06 32 35 92 35.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.i. Article « Unis contre la bétonisation » paru sur  
http://www.midilibre.fr le 10/09/2018

Unis contre la bétonisation - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/09/10/unis-contre-la-betonisation,49932/>

Accueil > Gard > Roquemaure

## Unis contre la bétonisation

ABONNÉS 



▲ 120 personnes contre une urbanisation imposée.

Publié le 10/09/2018 à 08:23



Modifié le 10/09/2018 à 08:23



1 commentaire



1 partages



Roquemaure, Environnement

Les Ponts Longs, c'est un projet d'aménagement du PLU qui prévoit la construction de 37 logements sur deux hectares entre le chemin des Ponts-Longs et celui des Moulins-à-Vents dans une Opération d'aménagement et de programmation (OAP).

Le terrain appartient à deux particuliers qui veulent conserver un poumon vert au sein de ce quartier et protéger les 217 oliviers qui y poussent actuellement.

Cette OAP ne les oblige pas à vendre pour le moment mais gèle les terrains sur lesquels ils ne pourront plus rien prévoir : piscine, extension, maison pour leurs enfants etc.

Mais c'est tout le quartier constitué de petites villas qui est contre ce projet, pour différentes raisons : inquiétude par rapport au ruissellement des eaux pluviales qui va être aggravé par l'artificialisation des terrains, étroitesse des chemins actuels pas adaptés à une circulation accrue et non desservis par des transports en commun ce qui obligera

1 sur 1

10/09/2018 à 08:23

Unis contre la bétonisation - midilibre.fr

<http://www.midilibre.fr/2018/09/10/unis-contre-la-betonisation,46932...>

les futurs résidents à utiliser leurs voitures, et aussi l'inquiétude de perdre ce poumon vert au centre de leur quartier.

Ce sont donc 120 voisins qui se sont retrouvés sur la terre incriminée pour un pique-nique convivial afin de faire le point sur les actions déjà engagées. Une pétition a réuni 1 000 signatures, plusieurs incohérences ont été notées dans le PLU, et les premiers contacts avec le commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique. Celui-ci recevra les Roquemaurois en mairie les 12 et 20 septembre, le 5 octobre.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.j. Article « La loi Alur impose des OAP » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 17/09/2018

La loi Alur impose des OAP : midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/09/17/la-loi-alur-impose-des-oap/46993...>

Accueil > Gard > Roquemaure

## La loi Alur impose des OAP

ABONNÉS 



▲ Patrick Marietti, le premier adjoint:

Publié le 17/09/2018 à 08:27



Modifié le 17/09/2018 à 08:27



1 commentaire



5 partages



Roquemaure, Environnement

Alors que l'opposition à l'opération d'aménagement programmée (OAP) des Ponts-Longs monte en puissance, Midi Libre a rencontré Patrick Marietti, premier adjoint chargé de l'aménagement du territoire:

**Il y a une forte opposition à l'OAP des Ponts-Longs, qu'en pensez-vous ?**

Tous ces terrains étaient déjà en zone constructible dans le POS (plan d'occupation des sols) depuis 1983 et 1995, on n'a fait que maintenir la situation.

**Où, mais pourquoi une OAP ?**

Aujourd'hui c'est la loi Alur qui impose aux communes des OAP. Roquemaure n'y échappe pas.

Certains s'inquiètent de la transformation du village en banlieue d'Avignon.

1 sur 3

18/06/2019 à 09:20

la loi Atur impose des OAP - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/09/17/la-loi-atur-impose-des-oap-46993...>

Tous les derniers lotissements sont remplis de gens qui viennent d'Avignon, ou du Vaucluse, c'est une réalité, il n'y a que trois OAP sur Roquemaure et sur ces trois opérations, la commune respectera les droits de propriété. Pour l'instant il n'y en a qu'une qui se fera.

**Les habitants des Ponts-Longs s'inquiètent des problèmes d'imperméabilisation des sols.**

Au point de vue de l'hydraulique des études, au cas par cas, seront réalisées. C'est le cas pour toute construction supérieure à un hectare dans le cadre de la loi sur l'eau.

**On vous reproche aussi de ne pas vous occuper du centre-ville.**

On travaille aussi sur le centre à travers deux axes : la réhabilitation énergétique des logements et un programme d'aide aux ravalements des façades.



**CORRESPONDANT**

Annexe 2.k. Article « Gard : deux propriétaires refusent de perdre leurs terres » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 18/09/2018

Gard : deux propriétaires refusent de perdre leurs terres - midilibre.fr

<http://www.midilibre.fr/2018/09/18/deux-proprietaires-refusent-de-pe...>

Accueil > Actus > Environnement

### Gard : deux propriétaires refusent de perdre leurs terres



▲ Deux propriétaires refusent de perdre leurs terres - DR

Publié le 18/09/2018 à 08:22



Modifié le 18/09/2018 à 14:54

9 partages Environnement, Roquemaure, Bagnols-sur-Cèze

#### À Roquemaure, ils s'opposent à un projet d'urbanisation qui bétonnerait cette campagne

Une opération d'aménagement programmée (OAP) est destinée, selon le code de l'urbanisme, à définir les actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Concrètement, les propriétaires ne peuvent plus disposer de leurs terrains sauf à les vendre pour réaliser l'OAP. Alors qu'une des OAP de Roquemaure pose problème au quartier des Ponts-Longs, Midi Libre a rencontré Irène Bonnaud, metteuse en scène de théâtre, et l'une des propriétaires avec Christian Garcin.

#### Vous êtes contre l'OAP des Ponts-Longs, pour quelles raisons ?

Pour moi cette terre c'est un attachement familial. Ma mère, considérant qu'il y avait sur

1 sur 3

18/09/2019 à 09:30

Tand : deux propriétaires refusent de perdre leurs terres - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/09/18/Deux-proprietaires-refusent-de-pe>

ces terres la mémoire de ses parents et grands-parents depuis 1840, avait déjà essayé de conserver l'environnement, elle a toujours refusé de vendre. Elle était précurseur de l'écologie. Ce sont ses grands-parents qui ont acheté cette terre pour fuir les inondations, à l'époque c'était de la polyculture et du maraîchage.

#### Est-ce encore une exploitation agricole ?

Dans les années 80, à la retraite, mes parents qui étaient enseignants ont créé l'oliveraie plantée par mon père : 120 oliviers de plus de quarante ans. Après le décès de mes parents en 2013, mon frère, directeur de la cinémathèque de Paris, et moi en avons replanté 70, il y en a 217 maintenant. Notre terre n'est pas une friche comme c'est indiqué dans le Plan local d'urbanisme mais une oliveraie en exploitation.

Nous voulons faire vivre et garder la mémoire familiale, nous nous retrouvons régulièrement avec tous nos cousins dans la maison de famille. Ce sont les deux dernières terres agricoles du quartier, avec les terrains de la future gendarmerie qui vont aussi disparaître. Il n'y aurait plus de zone tampon pour absorber les orages et on a tous peur des inondations.

*# L'enquête publique suit son cours. Par ailleurs, mardi 11 septembre, le commissaire enquêteur a rencontré une quinzaine de membres du collectif des Ponts-Longs qui lui ont remis leur analyse complète du Plan local d'urbanisme, dont l'QAP fait partie. Il a aussi visité les lieux avec les deux propriétaires. Soumis à un devoir de réserve, il n'a pas souhaité s'exprimer dans nos colonnes mais a précisé que son rapport pouvait être favorable, ou défavorable, le projet ne peut alors pas être appliqué, ou encore avec des réserves qui devront être levées pour poursuivre.*



MIDI LIBRE



Annexe 2.I. Article « Forte mobilisation contre l'OAP des Ponts-Longs » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 09/10/2018

Forte mobilisation contre l'OAP des Ponts-Longs - midilibre.fr

<http://www.midilibre.fr/2018/10/09/forte-mobilisation-contre-l-oap-des-ponts-long/>

Accueil > Actu > Société

## Forte mobilisation contre l'OAP des Ponts-Longs

ABONNÉS 



« Vous ne mettez pas au cimetière tous ces oliviers centenaires » ont-ils chanté 

Publié le 09/10/2018 à 08:19



Modifié le 09/10/2018 à 08:19

1 partages  Société, Roquemaure

### Plus de 150 Roquemaurois déterminés ont manifesté devant la mairie.

L'enquête publique est prolongée jusqu'au 20 octobre, mais le vendredi 5 octobre devait être son dernier jour. À cette occasion, plus de 150 opposants se sont réunis devant la mairie, pacifiques, mais décidés, ils ont entonné une chanson anti-OAP sur l'air de la Balade des gens heureux avant qu'une délégation ne remette une pétition signée par plus de 1.000 personnes, à comparer avec les 3.200 inscrits sur les listes électorales.

Cependant, auparavant, l'un des deux propriétaires concernés, Frédéric Bonnaud, s'est fendu d'un discours virulent et très applaudi. Il a insisté sur son ancrage à Roquemaure, il a grandi au village et lui et sa sœur ont promis à leur mère, avant qu'elle ne disparaisse, de conserver l'oliveraie familiale.

Il a ensuite repris les erreurs du bureau d'urbanisme, ligne de bus fantôme aux Moulins à vent, commerces cités mais inexistant pour mettre en doute la validité du rapport, à

1 sur 4

10/09/2018 à 10:01

Forte mobilisation contre l'OAP des Poins-Longs - midilibre.fr

<http://www.midilibre.fr/2018/10/09/forte-mobilisation-contre-l-oap-de-...>

prédit la transformation du quartier en un "enfer urbain", où la bétonisation aggraverait les inondations par ruissellement. Il a terminé par une diatribe contre la municipalité, s'étonnant que pour le PLU, à l'étude depuis 2013, ni lui ni les époux Garcin, autres propriétaires, n'ont été approchés. Il a accusé la mairie de ne pas avoir fait suivre leur demande de classement des terrains en zone agricole et s'est interrogé sur les motivations de la majorité municipale : "il faudrait faire un travail d'enquête, auraient-ils quelques intérêts, et à combien se montent-ils ? Ou bien des ambitions politiques pour jouer dans la cour des grands au sein du Grand Avignon ?".

Tout en rappelant les centaines de logements vides du centre-ville.

### "J'ai peut-être été maladroit"

Pour le premier adjoint, Patrick Manetti, directement mis en cause, la situation est plus complexe : "je ne suis pas pour les règles imposées par l'État, mais on nous impose de construire en habitat mixte, individuel et collectif avec un minimum de 25 % de logements sociaux. J'ai peut-être été un peu maladroit mais je voulais expliquer que l'État forcerait la construction". Quoi qu'il en soit, cette affaire révèle les craintes des habitants de voir transformer leur village en banlieue impersonnelle et livrée à l'insécurité alors que le centre-ville se meurt lentement.

Une opération d'aménagement programmée (OAP) obligatoires dans les PLU, est destinée selon le code de l'urbanisme à : "Définir les actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune". Concrètement, les propriétaires ne peuvent plus disposer de leurs terrains sauf les vendre, pour réaliser l'OAP.



**CORRESPONDANT**

*Annexe 2.m. Article « Les opposants au projet immobilier déçus » paru sur <http://www.midilibre.fr> le 27/11/2018*

Les opposants au projet immobilier déçus - midilibre.fr

<https://www.midilibre.fr/2018/11/27/les-opposants-au-projet-immobili...>

Accueil > Actu > Société

## Les opposants au projet immobilier déçus



▲ Le commissaire enquêteur a cependant émis une réserve :

Publié le 27/11/2018 à 08:30



Modifié le 27/11/2018 à 08:30

2 partages Société, Roquemaure

### Il reste encore un espoir aux propriétaires concernés par l'OAP des Ponts-Longs.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport sur le PLU (plan local d'urbanisme) de Roquemaure avec une mention favorable. Peut-être parce que le maire s'est engagé à abandonner le projet de l'opération d'aménagement programmé : *"La commune souhaite envisager, sous réserve de l'avis de l'État, une suppression de l'OAP (orientation d'aménagement et de programme) des Ponts-Longs au regard des avis exprimés lors de l'enquête publique et l'OAP de la route de Nîmes va faire l'objet d'une réduction de son périmètre."*

### Plus de mille signataires

Mais ce ne sera peut-être pas aussi facile, car maintenant que le PLU est établi, la décision finale est entre les mains du préfet. Christian Garcin, l'un des propriétaires confiait : *"Nous avons un rendez-vous mi-décembre à la préfecture, mais je ne pense pas*

1 sur 3

18/06/2019 à 10:01

[Les opposants au projet immobilier deçus - midiibre.fr](http://www.midiibre.fr)

<https://www.midiibre.fr/2018/11/27/les-opposants-au-projet-immobili...>

*qu'elle accepte de retirer cette OAP. En cas de refus du préfet, il ne leur restera qu'un recours au tribunal administratif.*

La commune n'a pas transmis la demande des deux propriétaires de déclassement de leurs terrains en zone agricole car : *"Aucune modification du projet ne peut être faite pendant la période de consultation du projet par les personnes publiques associées, ce qui explique que ces demandes n'ont pas été prises en compte à ce stade."*

Cependant le commissaire enquêteur a émis une réserve : *" Dans le cas où le projet de l'OAP des Ports-Longs ne serait pas abandonné, vous devrez obtenir une dérogation à l'arrêté préfectoral n° 2014-154-0002 qui interdit l'arrachage d'oliviers en production afin de pouvoir réaliser l'OAP ",* un malgre espoir pour Christian Garcin et la famille Bonnaud, concernés par le projet et les plus de mille signataires de la pétition en réclamant l'abandon.



CORRESPONDANT



# AGENDA DES MANIFESTATIONS

Retrouvez toutes les manifestations prévues ce mois-ci :

Catégories - Mots-clés -

< 2017 < JAN FÉVRIER 2018 MAR > 2019 >

dim	lun	mar	mer	jeu	ven	sab	dim
				1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11	
				Saint Valentin : Repas d'advent 18 h 30 min		Carrousel du Sou des Écoles 14 h 30 min	
12	13	14	15	Réunion publique PLU 18 h 00 min	16	17	18
		Saint Valentin : Garde-crêpe 18 h 30 min				Saint Valentin : Concert groupe à saxo 17 h 30 min	
19	20	21	22	23	24	25	
26	27	28					

## ARTICLES RÉCENTS

- Réunion publique PLU le 15/02/2018 à 18h00
- Monoxyde de Carbone (CO)
- Enquête de satisfaction
- Communiqué de presse – L'emploi du feu
- POPCAR le covoiturage connecté

Annexe 3.b. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet

Lien pour accéder au Projet d'aménagement et de Développement Durables du PLU



Lien pour accéder support de présentation de la réunion publique du 15 février 2018



Annexe 3.c. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet

Lien pour accéder aux nouvelles délibérations et au nouveau PADD



Annexe 3.d. Extrait de la page dédiée au PLU sur le site internet

Extrait des informations mises en ligne sur le site internet de la ville





## Annexe 5 : Extrait du bulletin municipal

Extrait du bulletin municipal n°7 – Janvier / Avril 2016

## Plan Local d'Urbanisme

La Municipalité vous invite à participer à la réunion publique consacrée à la présentation du Diagnostic Territorial, et à un échange autour du Projet de Développement de Roquemaure à l'horizon de 10 ans :

le Mercredi 22 juin 2016, à 18h30, Salle La Cantarelle

**Le PLU : où en est-on ?**

Depuis l'automne 2015, le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a repris à Roquemaure.

- la rédaction du Diagnostic de Territoire et de l'État Initial de l'Environnement (EIE), a permis de dégager les grands enjeux pour la commune
- l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est inspirée de ces analyses. Élément central du PLU, le PADD exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon des 10 prochaines années. Il prend notamment en compte les évolutions démographiques, les besoins actuels et futurs en logements, les déplacements, les enjeux environnementaux en fonction du contexte supra-communal : intégration de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon ...

❖ Le PADD de la commune de Roquemaure est structuré autour de 4 axes :

- Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée
- Un territoire structuré et attractif
- Un dynamisme économique renouvelé
- Des richesses naturelles à préserver

❖ Un projet global élaboré en commun :

L'élaboration d'un PLU implique une démarche de concertation tout au long de la démarche avec les habitants afin de prendre en compte les avis de chacun !

❖ Un PLU, à quoi ça sert ?

- Mieux organiser l'implantation des constructions : recul par rapport à la rue, espace entre les bâtiments, etc.
- Améliorer la desserte des constructions (automobile, transports en commun, modes doux, etc)
- Favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale et intergénérationnelle
- Protéger les espaces naturels et agricoles
- Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels, de santé...

❖ Le PLU, un dossier composé de 4 parties

1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose l'état des lieux de la commune et justifie les choix d'aménagement retenus et la réglementation fixée.

2 LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit du projet de politique communale qui définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, équipements publics, cadre de vie, environnement, patrimoine.

3 LA RÉGLEMENTATION

Le territoire communal est découpé en différentes zones (plan de zonage). A chaque zone correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit à construire.

Elle répond aux questions « Où construire ? » et « Comment construire ? »

4 LES ANNEXES

Elles apportent des informations ou contraintes complémentaires à celles définies par la réglementation du PLU, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux ...