

COMPTE RENDU DE L'ATELIER THEMATIQUE PLU N°3 « Pour un développement urbain maîtrisé et durable »

Réunion du 17 septembre 2013

L'atelier n°3 était consacré au thème du « développement urbain maîtrisé et durable ».

- Objectif de cet atelier : permettre à tous les participants de s'approprier le sujet, de s'exprimer et d'échanger.

Présents :

M. PRONESTI	Maire de la Commune d'Aramon
M. BARDET	Délégué à l'urbanisme
M. PICHOT	Adjoint délégué à l'Environnement
M. NOEL	Adjoint délégué aux marchés publics
M. MILLAN	Adjoint délégué aux finances
Mme PALOMARES	Déléguée à l'Economie et à l'Emploi
M. IZQUIERDO	Délégué à la communication
Mme IOUALALEN	Déléguée à la Culture
Mme HOFLAND	Déléguée à la vie associative
Mme GRASSET	Conseillère Municipale
Mme JETON	Conseillère Municipale
Mme MANCIER	Citoyenne
M. MUSELET	Citoyen
M. d'ARAMON	Citoyen
M. PASQUIER	Citoyen
M. LARGUIER	Citoyen
M. THIERIOT	Citoyen
M. LAGUERRE	Citoyen
Mme PRADEL	Citoyenne
M. VEYRAC	Citoyen
Mme JULIEN	Citoyenne
M. MONTHEIL	Citoyen
M. VASSE	Citoyen
M. COMBIER	Citoyen
M. LATZKO	Citoyen
M. CAMPANELLI	Citoyen
Mme ROCHE	Citoyenne
Mme CALAMEL	Citoyenne
M. BERARDO	Citoyen
Mme DE MONTAUDOUIN	Citoyenne
M. JUAN	Citoyen
Mme KRAUS	CPT EDF Aramon
Mme FOMBONNE ROUVIER	CAUE
Mme FERAUD	Service urbanisme

I. GENERALITES :

Monsieur Le Maire et M. BARDET remercient l'ensemble des participants et se félicitent de l'intérêt qu'a suscité le sujet avec la présence de 34 personnes.

Cette réunion fait suite à deux ateliers, le 1^{er} le 6 mai, avait pour thématique « la valorisation du patrimoine paysager » et le deuxième, le 19 juin, était consacré à « l'Economie et à l'Emploi ». M. le Maire précise l'importance du PLU, il va définir le développement futur d'Aramon et à ce titre la participation des citoyens est primordiale afin que les élus prennent en considération leurs attentes, leurs besoins mais aussi leurs interrogations. A ce titre, il faut prendre le temps nécessaire pour permettre une concertation la plus aboutie possible pour recueillir et autant que faire se peut, intégrer les réflexions de chacun.

M. Le Maire rappelle qu'il sera important de débattre de manière constructive en ayant en vue une vision globale de l'aménagement de notre territoire.

Il précise ensuite les définitions sémantiques de l'intitulé de ce troisième atelier. Par développement urbain maîtrisé et durable, la municipalité souhaite éviter un étalement urbain et une prolongation anarchique des quartiers périphériques, dans le cadre d'une progression démographique sensiblement inférieure à celle observée dans la région. Elle souhaite ensuite développer un urbanisme durable. Le choix retenu a d'ailleurs été d'intégrer la notion d'environnement dans notre PLU par l'élaboration d'une approche environnementale de l'urbanisme, elle sera la clé de voûte de ce projet.

Un tour de table est fait afin que chaque participant se présente et s'il y a lieu, présente sa fonction.

A l'issue de cette présentation, M. BARDET entre dans le vif du sujet.

II. COMPTE-RENDU :

➤ Rappel des deux ateliers précédents

M. BARDET procède à une rapide synthèse des ateliers précédents.

- L'atelier n°1, consacré à la valorisation du patrimoine paysager, a mis en exergue l'importance de la préservation de notre environnement au travers notamment de la protection de nos collines. Par ailleurs, si la protection de notre environnement est fondamentale, la mise en valeur de cet espace s'est également imposée du fait du potentiel récréatif et touristique de la zone (sentiers, capitelles, vues...).

Plus largement, le PLU mettra l'accent sur la protection de la faune et de la flore par l'institution d'une trame verte et d'une trame bleue.

Pour la trame verte, les sujets suivants ont été abordés : ceinture verte, protection des collines.

Pour la trame bleue : des zones avec un potentiel faunistique et floristique ont été identifiées, notamment la zone de la Palun, par le bureau d'étude chargé d'apprécier les impacts de notre projet PLU sur les espaces Natura 2000 mais aussi par le conservatoire des espaces naturels du Languedoc Roussillon.

M. BARDET rappelle également les nombreux risques auxquels Aramon doit faire face; risques qu'il faudra nécessairement prendre en compte dans le PLU.

- L'atelier n°2 « économie et emploi » est parti du constat suivant : sont localisées à Aramon 5 entreprises importantes et dans chacune d'entre elles le nombre d'employés habitant à Aramon est relativement faible, ce qui entraîne des mouvements de population assez importants chaque jour. Globalement, il y a plus de 1 000 personnes qui arrivent chaque jour à Aramon pour y travailler mais il y en a autant qui quittent Aramon pour

travailler sur d'autres communes. Ces deux flux d'importance somme toute similaire se croisent donc avec toutes les dépenses, dangers et nuisances que cela engendre. Dès lors, un objectif vers lequel pourrait tendre le PLU serait d'inciter les travailleurs n'habitant pas sur la commune mais venant y travailler de s'y installer. De même, on peut penser que les personnes travaillant à plusieurs kilomètres d'Aramon seraient satisfaites d'y travailler si des emplois y étaient créés.

Or, pour le moment, les perspectives d'embauche ne sont pas favorables puisqu'à part RIJK ZWAAN aucun accroissement d'effectif n'est prévu dans les entreprises interrogées. Il faut donc pérenniser ces entreprises mais également en attirer de nouvelles qu'il s'agisse d'activité industrielle ou tertiaire. Il faut en outre identifier les zones où elles pourront s'implanter.

A l'issue de ces développements liminaires consacrés aux précédents ateliers, M. BARDET reprécise l'objet du présent atelier. Pour cette présentation, le choix a été fait de poser des questions très ouvertes qui seront autant de pistes de réflexions afin de permettre aux participants de donner leur avis.

➤ Vers un développement urbain maîtrisé et durable

1^{ère} question : peut-on densifier davantage les zones déjà urbanisées ?

Participant : La municipalité a-t-elle procédé à des études pour apprécier les mouvements sur le marché du logement ? Sait-on combien il y a eu de location, de vente auprès des agences immobilières d'Aramon ?

M. BARDET : Nous avons pu apprécier le stock à certaines occasions mais cette donnée est aléatoire dans le temps puisque il y a des périodes plus propices aux mutations. En outre, ce n'est pas parce qu'un bien est en location ou en vente qu'il trouve forcément preneur. Il y a donc une multitude de paramètres à prendre en compte.

Parallèlement, il y a des logements vacants. La municipalité a essayé de rechercher les moyens de remettre ces logements sur le marché.

Comment inciter les propriétaires à louer leur bien ? En effet, un audit rapide a démontré que sur le seul centre urbain, il y a environ 100 logements inoccupés. Parmi ces 100 logements, il y en a qui sont insalubres, indignes et mériteraient donc une réhabilitation.

C'est pourquoi nous avons le souhait de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette opération permettrait de procéder au recensement exact de ces logements, à la prise de contact avec l'ensemble des propriétaires. Elle aurait en outre l'avantage de préciser les modalités de soutien à apporter à ces propriétaires pour la réhabilitation de leur bien.

M. Le Maire renchérit sur la nécessité de réhabiliter les logements en centre ancien car cela évitera d'une part l'étalement urbain vers les collines et d'autre part cela renforcera l'attractivité du cœur de ville.

Cette OPAH sera menée dans le cadre des compétences déléguées à la Communauté de communes. Elle permettra d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur logement avec l'octroi de subvention.

En outre, la commune a pris une délibération instituant une taxe d'habitation pour les logements inoccupés (par principe exclus de l'assiette de cette taxe) afin d'inciter les propriétaires à remettre leur bien sur le marché du logement.

Participant : Nous avons constaté depuis des décennies que le centre urbain a été délaissé. Les personnes ont davantage construit dans les collines. Pourquoi avons-nous assisté à cet exode ? L'habitat ancien n'est-il plus adapté ? Les contraintes de stationnement, les nuisances sonores ne sont-elles pas là aussi des facteurs importants ?

Participant : Avons-nous une idée de la part de la population qui a effectivement quitté le centre-ville pour les collines.

Participant : Même s'il y eu un exode, beaucoup de logements ont été réoccupés.

M. BARDET : Tout à fait, d'ailleurs on peut se demander si les personnes qui sont parties ne vont pas revenir en centre urbain. En effet, au cours de la vie, les besoins en terme de logements évoluent. De 20 à 30 ans on recherche davantage un appartement alors qu'à 30 ans on veut devenir propriétaire d'une maison avec jardin et puis à 75 – 80 ans on a plus du tout le même besoin, on veut un logement adapté aux personnes à mobilité réduite de manière à préserver son autonomie.

Aussi, l'aménagement sera conçue dans le PLU de telle manière à pouvoir accompagner la population tout au long de sa vie.

Mme FOMBONNE précise que cette évolution du besoin est appelé « parcours résidentiel ». En outre, pour replacer le sujet de la densification, cette densification n'est pas propre au centre ancien. Le centre ancien est déjà fortement densifié. En revanche, les périphéries du centre sont urbanisées mais peuvent encore être densifiées. Si de prime abord la division de parcelle peut effrayer car cela se traduit par une diminution de terrain, nous assistons partout en France à ce phénomène de division. Il est clair désormais que nous devons aller vers une diminution de la consommation foncière telle que nous l'avons connue ces 30 dernières années, on ne pourra pas reproduire cette consommation de l'espace et ce pour des raisons environnementales, liées aux réseaux, à la disponibilité de la ressource en eau.

M. BARDET : Je reviens sur les propos de Mme FOMBONNE avec comme exemple l'allée des genets où on a pu voir se multiplier les maisons par division des parcelles mais sans cadre préalable, sans réflexions menées autour des questions de circulation de mitoyenneté, d'esthétique...

Il faut donc éviter que cette parcellisation se fasse de manière anarchique.

Cependant, actuellement, sous réserve du respect du POS, le projet de division ne peut être refusé par la commune.

Participant : Le prix des loyers n'est pas prohibitif et pourtant on ne sent pas une attractivité pour le centre-ville.

M. Le Maire : Les conséquences de ce phénomène de parcellisation doivent être appréciées à l'échelle communale car la densification des périphéries ne doit pas conduire à une perte d'attractivité du centre-ville. Il faut préserver et renforcer l'importance du centre-ville à l'échelle communale.

Participant : L'argent et notamment les spéculations sur les terrains ont conduit à cet étalement et l'explique donc en grande partie. Beaucoup de terrains proposés à des prix abordables ont été vendus. Mais avec l'évolution du prix des terrains ; le poste « coût d'acquisition du foncier » est devenu plus important que le poste « coût de construction ». On a donc réduit la taille des terrains et à terme, la spéculation aidant, les gens se tournent de nouveau vers le centre-ville car ainsi on élimine le poste foncier. Cela est donc la conséquence des évolutions socio-économique de la population.

Pour ce qui est d'éviter l'étalement urbain, il vous suffit de ne pas prévoir de zone à ouvrir à l'urbanisation dans le nouveau PLU. Il faut selon moi, avant toute chose, faire avec l'existant par des réhabilitations.

Vous nous avez dit précédemment qu'il y avait un flux important de personnes qui travaillaient sur Aramon sans y habiter et que cela pourrait être autant de demandeurs de logement. Mais, avez-vous eu effectivement des personnes qui vous ont fait part de leur volonté de s'installer à Aramon ?

M. BARDET : Pour ne prendre que l'exemple des cadres des différentes entreprises, ils logent en majorité à Villeneuve-Lès-Avignon ou en Avignon et cela tient au standing de ces villes, et aux différents équipements et services qui y sont proposés. Aussi, ce n'est pas parce nous leur proposerons des logements qu'ils viendront vivre automatiquement sur ARAMON.

Il y a de multiples facteurs qui entrent en compte dans le choix d'une implantation. Mais si déjà nous proposons des logements, cela pourrait en séduire de nouveaux habitants indépendamment de leur catégorie socioprofessionnelle.

Participant : Vous nous expliquiez également que les besoins de la population évoluaient en fonction de leurs âges.

Les personnes âgées cherchent à se rapprocher du centre-ville. Mais le centre-ville n'est pas forcément adapté pour les accueillir. En effet les maisons de village sont à étage avec des escaliers souvent accidentogènes par leur conception.

Le centre ancien est donc peut être davantage approprié pour une autre catégorie de personne.

Participant : Les appartements du centre seront de toute façon toujours occupés.

M. Le Maire : L'OPAH permet d'aller plus loin en soutenant les propriétaires par l'octroi de subvention plus importante et en soutenant également les locataires en proposant de nouveaux biens à la location.

Pour conclure, le centre ancien est un secteur très important pour lequel nous menons nombre de réflexions.

La question qui se pose est également de déterminer les potentialités d'aménagement futur pour répondre aux besoins de nos enfants tout en tenant compte des nombreuses contraintes qui s'imposeront à nous (les risques, les servitudes...).

Pour répondre à l'interrogation d'un participant, le centre ancien ne pourra vivre demain que s'il retrouve l'attractivité qu'il a perdu (commerces, services).

M. BARDET précise que lors de l'atelier n°2 la question de la disparition du commerce de proximité avait été longuement abordée.

L'évasion commerciale profite aux villes voisines. Même les aramonais vont acheter ailleurs.

Une participante estime que cette perte des commerces est due principalement aux travaux qui ont conduit à mettre en sens unique le cours V. Hugo.

M. BARDET précise que de nombreux commerces ont disparu avant la réalisation du Planet. C'est un phénomène qui touche le commerce de proximité dans de nombreuses villes et villages.

M. PRONESTI : Le sens unique sur le Planet n'est malheureusement pas le problème de fond, il faut non seulement pérenniser les commerces existants mais également en attirer de nouveaux.

M. MILLAN : Nous avons la chance d'avoir un immense parking à deux minutes à pied donc le problème est ailleurs. Peut-être tout simplement que ceux qui travaillent ailleurs consomment ailleurs.

M. BARDET : Et ceux qui vivent ici malheureusement consomment également ailleurs. Le fait est qu'Aramon n'arrive pas à attirer la population des villages voisins comme y parvient Remoulins.

Participante : Il faut aussi que les commerces qui ouvrent soient adaptés à la demande des aramonais.

2^{ème} question : Quel est l'avenir pour le quartier de la gare en termes d'habitat, de service, de logement et de circulation notamment dans le cadre de la réouverture de la gare.

Pour le moment ce quartier n'a pas une vocation bien établie puisqu'on y trouve commerces, maisons, immeubles, industries, entrepôts, dont certains sont vides depuis plusieurs mois ou années.

Participant : Ne serait-il pas judicieux de démolir le boulo-drome couvert existant et d'y faire des logements ?

Participant : C'est peut-être l'un des derniers quartiers qui n'est pas inondable où l'on peut imaginer créer des bâtiments qui seraient accessibles...

Participant : C'est d'autant plus judicieux en cas de réouverture de la gare.

M. BARDET précise que la totalité du quartier de la gare se trouve en zone inondable au titre du Plan de prévention du risque d'inondation. Pour autant, selon le secteur le zonage diffère. Une partie du quartier est ainsi soumise à un aléa résiduel d'inondation. L'autre partie est soumise à un aléa modéré. Les possibilités de requalification du quartier ne se feront donc pas nécessairement selon les mêmes modalités (calage des surfaces de plancher à une cote altimétrique différente...).

Avec la réouverture de la gare aux voyageurs, le trafic ne sera que de 10 trains allers retours supplémentaires ce qui limite l'impact du bruit. Cette réouverture a pris du retard.

Mme FOMBONNE : Le quartier de la gare est plus large que le seul foncier qui borde la voie ferrée c'est vraiment l'entité gare.

M. Le Maire : C'est effectivement l'une des dernières dents creuses où un projet d'aménagement peut voir le jour. Aussi quelle est votre vision pour ce quartier ?

Participant : Il ne faut pas traiter les parcelles une à une, il faut avoir un projet d'aménagement d'ensemble. Et, sans forcément devenir propriétaire la commune peut, peut-être, prévoir dans le PLU une seule vocation de zone pour empêcher cette mixité d'activité.

M. BARDET : Nous pourrions effectivement contraindre à une unique vocation mais cela ne conduirait pas à un aménagement cohérent du quartier puisque beaucoup de parcelles sont déjà bâties avec des destinations diverses.

Nous devons de plus donner un aspect esthétique à ce quartier.

Nous sommes d'accord pour requalifier ce quartier et éviter les nuisances notamment sonores et visuelles qui découlent de la présence des entreprises, encore faut-il qu'elles puissent déménager pour un emplacement sur Aramon qui reste à définir et à des conditions financières intéressantes.

La commune n'est propriétaire que du seul boulo-drome. L'avenue de la gare est propriété de RFF.

Participant : Il serait peut-être opportun d'y implanter une maison médicale à l'instar de Barbentane.

M. BARDET : On y pense effectivement.

M. le Maire : Ce quartier mérite une attention particulière et ce pour deux raisons principales.

- ce secteur est inesthétique.
- Il comprend des espaces susceptibles d'être densifiés car soumis à un aléa modéré ou résiduel d'inondation.

Nous avons fait parvenir de multiples demandes à RFF pour que l'avenue de la gare soit transférée dans notre domaine étant entendu que nous en assumons déjà l'entretien pour des raisons de sécurité et qu'il s'agit d'une voie ouverte à la circulation. Le Conseil général et le Conseil régional ont de leur côté appuyé notre demande mais force est de constater que RFF traîne des pieds.

La région a budgété l'aménagement de la gare d'Aramon à 1 millions-1.5 millions d'euros mais ce projet est complexe puisqu'il réunit trois régions.

La région Languedoc Roussillon a déjà entrepris une étude sur la circulation induite par la réouverture de la gare. Ainsi, elle a déjà imaginé pour ce secteur, la création d'un parking auto, d'une aire de retournement pour les bus, et la mise à disposition de vélo pour relier le quartier au centre-ville ce qui suppose de repenser les trottoirs et les autres aménagements.

Selon les dernières avancées, Aramon s'ouvrira au trafic voyageurs aux environ de 2020. Il faut donc concevoir ces espaces de manière à pouvoir accueillir ces voyageurs, les faire consommer sur place.

La commune a donné pouvoir à l'EPF pour mener à bien les réflexions sur le devenir du quartier. Il a l'expertise et l'écoute de RFF et de la Région.

Cette zone pourrait donc faire l'objet d'une préemption au profit de la commune lorsqu'il y a mutation. Mais la préemption est coûteuse pour la collectivité et il nous faudra réaliser le projet dans un délai de 5 ans. Par conséquent, là encore ce choix n'est pas neutre.

Concernant les craintes vis-à-vis des nuisances sonores induites par l'ouverture du trafic aux voyageurs, RFF devra respecter la réglementation en matière de nuisances. La réouverture permettra de réduire l'utilisation des automobiles et permettra aussi une desserte d'Aramon depuis les autres villages, ce qui est positif.

3^{ème} question : quel avenir pour le bas des collines ?

En restant dans l'emprise urbaine actuelle, le bas des collines semble pouvoir être densifié. Néanmoins, il y a des contraintes à ne pas négliger tels que le problème de franchissement des voies, le problème de ruissellement, le problème de la capacité des réseaux...

Participant : Peut-on être plus précis sur le foncier qui constitue le « bas des collines » ?

M. BARDET : Il s'agit de l'ensemble des terrains qui sont actuellement urbanisés.

M. Le Maire ajoute que si l'accent doit être mis sur la réhabilitation de l'existant, l'offre de logements, d'équipements, ne sera pas suffisante pour répondre aux besoins futurs des aramonais. Même en tenant compte de l'aménagement du quartier de la gare nous ne pouvons éviter l'hypothèse d'une densification du bas des collines. Il ne s'agira pas d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone. Il convient uniquement de densifier soit en aménagement des parcelles encore nues, mais cette denrée est très rare, soit par une division parcellaire dans le cadre d'une étude par quartier.

Néanmoins, nous serons attentifs à ce que soit apprécié l'ensemble des problèmes énumérés précédemment.

Participant : Sur la totalité du village combien d'habitants sont recensés dans les collines ?

M. Le Maire : Nous attendons les chiffres actualisés de l'INSEE, dernièrement nous étions 4 000 habitants, nous atteindrons donc environ 4100 habitants. Dans les collines, il y aurait approximativement 40% des aramonais.

Participant : Je pense qu'avant même de parler de la densification du bas des collines, il faudrait avant tout régler les problèmes de circulation.

M. BARDET : ce problème faisait l'objet de la question à venir

4^{ème} question : Faut-il un plan de circulation ?

L'urbanisation d'antan s'est faite en grimpant vers le haut des collines sans que n'ait été pris en compte le problème de la circulation, sans plan d'ensemble avec des impasses et sans trottoirs. Le plan de circulation apparaît donc tout à fait approprié pour connaître et optimiser les flux de circulation

Participant : Pourquoi ne pas imaginer de désenclaver le haut des collines en créant une voie depuis le haut du chemin de la Valoriere, chemin qui sortirait route de Domazan. Cela aurait l'avantage que tous les automobilistes ne soient pas contraints d'emprunter les deux points de franchissement de la voie ferrée. L'engorgement s'en trouverait donc réduit.

M. BARDET : C'est probablement ce que l'on va devoir faire.

Participant : Ce n'était pas prévu à l'origine lors de la création de la ZAC ?

M. BARDET : Au moment de la création de la ZAC l'étude de circulation a conclu qu'il n'y aurait pas d'impact sur la circulation alors même qu'on démultipliait le nombre d'habitations et donc de véhicules.

Il y a tout de même eu un projet d'amélioration de la circulation qui retenait plusieurs hypothèses

- Un doublement du tunnel qui débouche sur le rond-point Yves Comar
- Un doublement du pont chemin des oliviers /chemin Croix de Gabure

Le chiffrage à l'époque s'élevait à 1,5 million pour chacun des deux projets.

Le plan de circulation que nous souhaitons lancer aura donc le mérite de définir la solution la plus avantageuse, la moins coûteuse et la plus rapide à mettre en œuvre.

Participant : Le quartier Mont-Couvin s'est battu contre les éoliennes et vous souhaitez maintenant créer un axe routier pour désengorger le bas des collines. Je pense que c'est inopportun.

M. Le Maire : Pour l'instant rien est acté, nous voulions avoir votre ressenti sur la nécessité de procéder à une étude de la circulation. Nous attendrons évidemment ces conclusions avant de créer une nouvelle voie.

La sortie sur la route de Domazan en empruntant l'actuel sentier de la Valoriere n'est qu'une possibilité parmi tant d'autres.

M. BARDET : Il est vrai que si cette voie était créée, elle permettrait de soulager les axes principaux de la commune c'est-à-dire les lieux de franchissement des voies ferrées.

M. MILLAN : Pour prendre régulièrement un axe de franchissement, je n'ai jamais connu d'embouteillage.

M. BARDET : Sans parler d'embouteillage, ces endroits sont dangereux.

Participant : Plus que le nombre de voiture, c'est la vitesse et le comportement des automobilistes. Il faudrait donc peut être multiplier les ralentisseurs.

M. BARDET : Pour poursuivre, qu'en est-il des personnes avec les poussettes ?

Participant : Il est sûr qu'il n'y a pas de trottoirs.

Participant : Ces problèmes existent également dans le centre-ville. Pour ne citer que la rue E. JAMAIS, les trottoirs sont trop étroits. Le problème de vitesse existe également.

Participant : Il en va de même pour la rue Pitot. Le sens interdit partait d'une bonne intention mais il ne sert à rien. Les voitures continuent de passer à toute vitesse, avec des enfants qui jouent dans les rues. Il y a déjà eu deux accidents impliquant des mineurs, un jour il y en aura un troisième.

M. Le Maire : La densification du bas des collines ne verra le jour que lorsque la problématique de la circulation aura été appréhendée et que des solutions pérennes auront été mises en place.

En matière de démographie, la population évolue nettement moins que la population des communes avoisinantes. C'est de l'ordre de 0.3% par an.

Participant : Il y avait un projet de zone hôtelière à la ZAC des Rompudes, où en est le projet ?

M. Le Maire : Justement le propriétaire est présent. M. BERARDO je vous laisse la parole.

M. BERARDO : Rien n'est arrêté pour l'instant, on a un opérateur qui est très intéressé et qui doit rencontrer M. Le Maire prochainement pour lui présenter le projet.

Participant : Je posais cette question car j'ai du mal à imaginer que nous allons attirer des clients à cet endroit alors même qu'il n'y a pas de commerce, pas d'activité. Je pensais donc que ce projet avait été abandonné.

M. Le Maire : Ce projet a été longtemps en sommeil

Participant : Le projet consistera donc en la construction d'un hôtel ?

M. BERARDO : Oui mais sur un projet qui ne sera pas qu'une résidence hôtelière puisqu'il y aura de l'habitat classique.

Participant : Pouvons-nous revenir sur la définition du bas des collines ? Le quartier du Mont-Couvin sera-t-il intégré ?

M. Le Maire : Le quartier de Mont-Couvin et plus précisément la dent creuse du belvédère, ne sera pas ouverte à l'urbanisation puisqu'elle est classée en zone naturelle.

M. BARDET : Nous pensons créer une ceinture verte dont la forme pourrait être une trame verte (prenant la forme d'une piste DFCI). Cette ceinture reprendrait les limites exactes de l'urbanisation actuelle.

Mme FOMBONNE : C'est une manière de délimiter l'urbanisation.

Participant : La préservation des espaces boisés est primordiale. Pour couper le bruit de la RD2, il existait autrefois une forêt entre la rd2 et les terrains de horse-ball et de football. Ce bois a désormais quasiment disparu, ce qui est très regrettable.

Participant : L'idée d'une ceinture verte est bonne puisque actuellement en limite de l'urbanisation, il y a une sorte de no man's land ou les gens viennent déposer leur déchet en tout genre.

Participant : Surtout en haut de la ZAC, il y a plein de gravats, de dépôts.

Participant : Faire une ceinture verte uniquement pour qu'il n'y ait pas de dépôt, c'est inefficace puisqu'il faudra surveiller la zone tout comme il faudrait la surveiller actuellement.

Mme Fombonne : La ceinture verte pourrait permettre le déplacement. Mais cela permettrait également de gérer la notion d'interface par rapport au risque incendie aux abords des

habitations en assurant sur ces espaces un entretien régulier. Aujourd'hui les habitants qui sont en limite ont une obligation de débroussaillage. On sait très bien qu'ils ne le font que peu ou pas du tout.

La ceinture verte peut donc être la solution pour assurer la gestion et l'entretien de cet espace. Cette interface pourrait aussi être couplée à d'autres aménagements en termes d'accès, de déplacement. En outre, cela pourrait être accompagné de mesures d'embellissement avec par exemple le reboisement des capitelles. L'idée est de redonner aux aramonais l'envie de monter sur les collines, de s'y promener. Maintenant, il est clair que nous ne pourrions empêcher les incivilités quelles qu'elles soient.

Participant : Par qui sera entretenue cette ceinture verte car déjà actuellement les collines devraient être mieux entretenues. Depuis le dernier incendie qui remonte à plus de dix ans, il y a encore des bois morts qui sont autant de combustibles rapides en cas d'incendie.

Participant : Et à la place de l'incendie on a créé un lotissement !

M. BARDET : A priori l'idée de ceinture verte est plutôt partagée ?

Participants : Oui unanime

5^{ème} question : trouvez-vous les entrées de ville attrayantes et soignées ?

Participant : Avec l'implantation d'un nouveau supermarché, l'esthétique va en prendre un coup avec les différentes enseignes qui vont être posées.

M. BARDET : Les poses d'enseignes et de publicité sont réglementées.

Participant : Il est clair que les accès sont à revoir, il n'y pas d'ordre, d'esthétisme.

Participant : Les panneaux en entrée de ville qui informent les automobilistes des manifestations aramonaises doivent être préservés. Il faut qu'on vulgarise nos fêtes de village.

M. MILLAN : Le foncier compris entre le collège et les feux de la rd2 est très intéressant car c'est encore un des seuls secteurs où pourrait être créée des équipements ou des lieux axés sur le tourisme.

Participant : Je pensais qu'avec la halte fluviale on allait créer les conditions pour que les touristes viennent dans le centre.

M. Le Maire : Nous avons voulu par l'implantation des feux tricolores, sécuriser nos entrées de ville. C'est une première étape indispensable. Ensuite le conseil général propriétaire de la RD2 et de ses abords a la responsabilité de la pollution visuelle due aux panneaux. J'ai donc attiré son attention sur ce problème.

Par ailleurs conscients qu'il faut attirer les touristes, nous allons installer un nouveau panneau à chaque entrée de ville avec la mention « bienvenue sur aramon » et des photos mettant en valeur la richesse de notre territoire.

L'entrée de ville côté Beaucaire mérite effectivement une attention particulière. Nous travaillons en étroite collaboration avec la communauté de communes qui a la compétence tourisme. Nous voulons créer toutes les conditions, tous les aménagements et équipements pour attirer les touristes et les inviter à visiter et à acheter en centre-ville.

Participant : La voie ferrée n'est pas entretenue.

M. le Maire : Il s'agit de la voie ferrée qui appartient à EDF. Mme KRAUS est présente ce soir et je l'en remercie une nouvelle fois.

Mme KRAUS : Nous en avons conscience et nous allons procéder à son entretien. C'est effectivement prévu.

M. BARDET : Quelle est l'utilité de cette voie ferrée ?

Mme KRAUS : Elle sert parfois pour les transports exceptionnels. Par exemple, elle a servi l'année dernière pour faire entrer le rotor.

Dernière question : peut-on et doit-on mettre en place un Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères ?

M. BARDET : Peut-on dire, par exemple, aux aramonais qu'il n'est pas question d'avoir des murs en aggro non revêtus pendant des années ou des climatiseurs dans le périmètre protégé.

Participant : Oui effectivement un CPAP peut-être utile car cela manque d'esthétique

M. BARDET : Tout le monde partage cet avis ?

Participant : Bien souvent ces constructions ne sont pas achevées par manque de financement, il est donc très dur d'imposer leur achèvement. Il vaut donc mieux inciter plus qu'imposer.

Participant : Majoritairement ces constructions s'inscrivent dans des formalités, elles sont autorisées par permis de construire. Il faut juste avoir les moyens de faire respecter les arrêtés.
Il faut donc commencer à faire respecter ce qui existe déjà.

M. BARDET : Pour la ZAC, il y a un dépôt de garantie qui n'est restitué au propriétaire par le notaire qu'après l'achèvement et la conformité de sa construction.

Participant : D'où le fait de procéder à un suivi et non à l'édiction de nouvelles règles

M. BARDET : Vous êtes donc pour l'instauration d'une police de contrôle ?

Participant : Sans parler de sanction, on peut procéder à un suivi et par le dialogue inciter les personnes à enduire. Si l'absence d'habillage du mur provient de problèmes financiers, la sanction ne conduira pas à ce que le mur soit enduit.

Mme FOMBONNE : Si le mur de clôture ne figure pas dans un permis de construire il fait l'objet d'une déclaration préalable. Or pour une déclaration préalable à la différence d'un permis de construire, il n'y a pas de déclaration de fin de travaux. Donc la seule façon d'obtenir que le propriétaire finisse son mur c'est de lui faire intégrer ce mur dans le PC car cela conditionne l'obtention du certificat de conformité.

M. BARDET : Y a-t-il besoin d'un règlement ?

Participants : Avis divergeants.

M. Le Maire : L'idée est surtout de savoir si le futur PLU doit être plus contraignant que le POS de manière à garantir l'esthétique du village. Pour la conformité des travaux, il n'y a pas de police de contrôle qu'elle soit étatique ou communautaire. En outre, le système est déclaratif et présume l'exactitude des déclarations faites par les pétitionnaires.

Participant : Vous avez augmenté la taxe de raccordement à l'égout de 2000€, d'autres taxes ont également été majorées. Il faut savoir si nous souhaitons faciliter l'installation de nouveaux arrivants.

M. Le Maire : L'augmentation de la taxe n'a pas été faite avec plaisir mais le budget de l'eau et de l'assainissement est autonome du budget principal. Il faut bien financer les nouveaux investissements et donc en tant que gestionnaire nous étions obligés de l'augmenter.

Participant : Mon propos n'était pas centré sur l'augmentation de cette taxe mais uniquement pour démontrer que les coûts de constructions sont importants et peuvent expliquer pourquoi les murs ne sont pas enduits.

Mme GRASSET attire l'attention de M. Le Maire sur le problème des haies végétales notamment au chemin des aires.

M. Le Maire précise que la commune par le biais des services techniques rappelle régulièrement aux propriétaires leurs obligations. Néanmoins, avant de pouvoir se substituer aux propriétaires défaillants, encore faut-il pouvoir prouver sa carence. La procédure est donc longue y compris lorsqu'elle est menée par la mairie.

➤ La conclusion

M. BARDET se réjouit de la qualité des débats, de la richesse et de la sérénité des échanges qui donneront toute sa valeur au contenu du futur PLU.

M. Le maire termine en remerciant une nouvelle fois toutes les personnes présentes de s'être rendues disponibles. Il précise qu'il y aura un compte rendu retraçant les débats de ce soir. Ce compte-rendu sera envoyé par mail, et sera mis sur le site de la commune. Une synthèse sera publiée dans le prochain tambourin.

Le document présenté lors de la réunion de ce lundi 16 septembre, ce compte-rendu ainsi que tous les autres documents élaborés dans le cadre de cette consultation sont disponibles sur le site internet de la commune (www.aramon.fr).