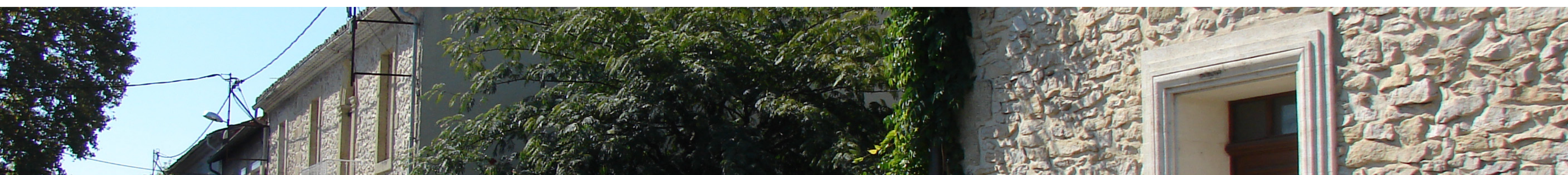


Pour réaliser une étude complète de la commune, un diagnostic territorial, socio-économique et environnemental a été réalisé. Il dessine une ville jouissant d'une situation géographique privilégiée entre deux grandes agglomérations (Nîmes et Montpellier) garantissant de nombreux échanges et une plus grande attractivité.

Phase essentielle dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.



## Une commune accessible

- +** Une desserte viaire structurante et satisfaisante.  
Une bonne desserte en transports en commun.  
Une offre en équipements diversifiée et adaptée à l'échelle de la commune.  
Une ressource en eau potable suffisante.
- Un manque de transversalité, routière et douce dans certains secteurs.  
Une organisation complexe des déplacements et de l'accessibilité sur la commune.  
Des flux de transit importants sur la RN 113.  
Une insuffisance notable de l'offre en stationnement et des liaisons douces.

## Une commune jeune et attractive

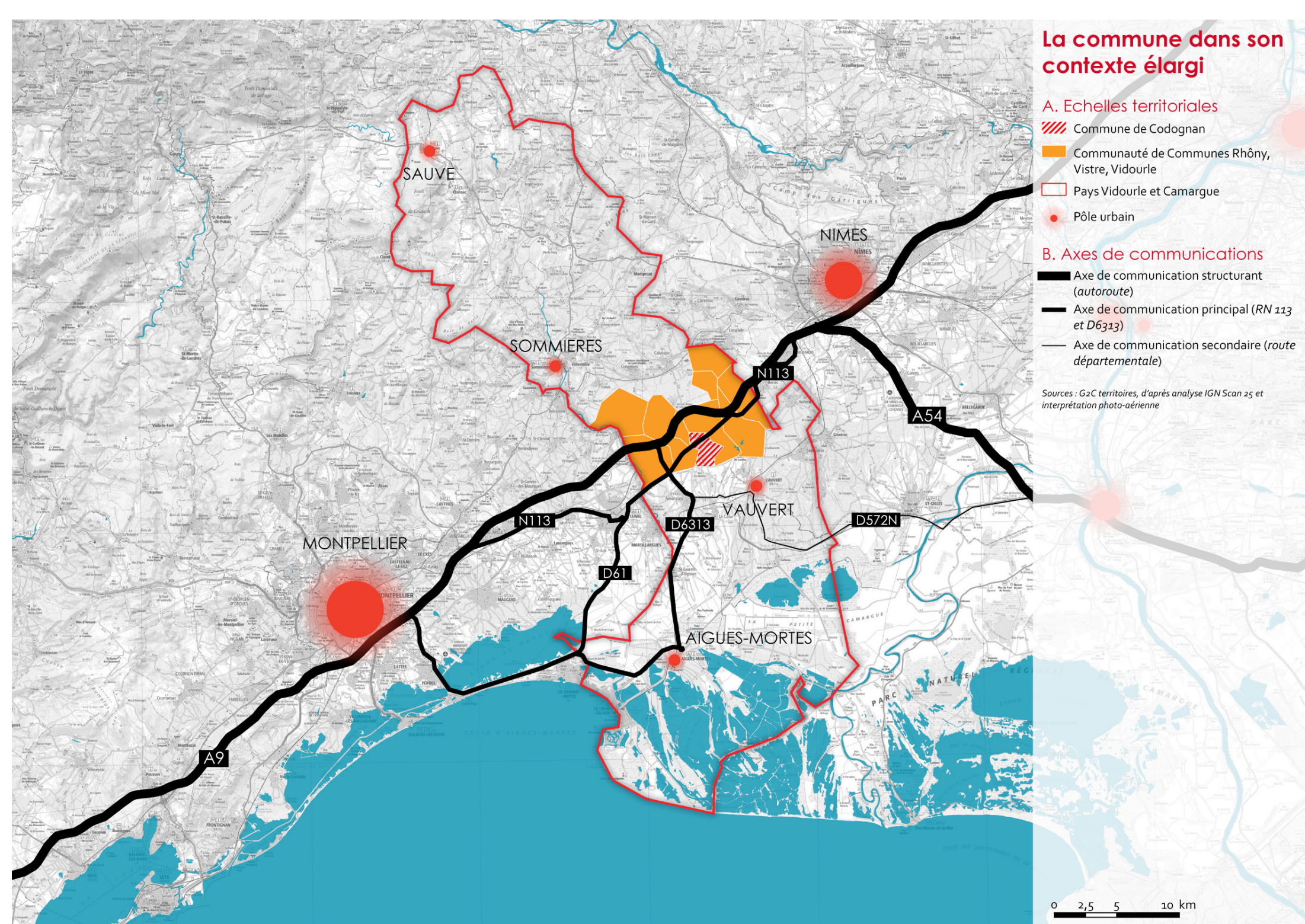
- +** Une natalité dynamique et stable.  
Un rajeunissement de la population.  
Des ménages de taille moyenne.
- Une légère décroissance démographique sur la période 2006-2011 en lien avec une chute de l'attractivité résidentielle.  
Une diminution de la taille des ménages : phénomène de desserrement en marche sur la commune.

## Un parc de logement en hausse

- +** Une croissance continue et une structure du parc de logements stable depuis 1968.  
Une stabilité du taux de vacance sur la commune (5%).  
Un parc de logements relativement récent.
- Un parc surreprésenté par les maisons individuelles.  
Un manque de diversité dans l'offre en logement : prédominance des maisons individuelles, de grande taille et occupées par leurs propriétaires.  
Un ralentissement du rythme de la construction depuis la fin des années 2000.

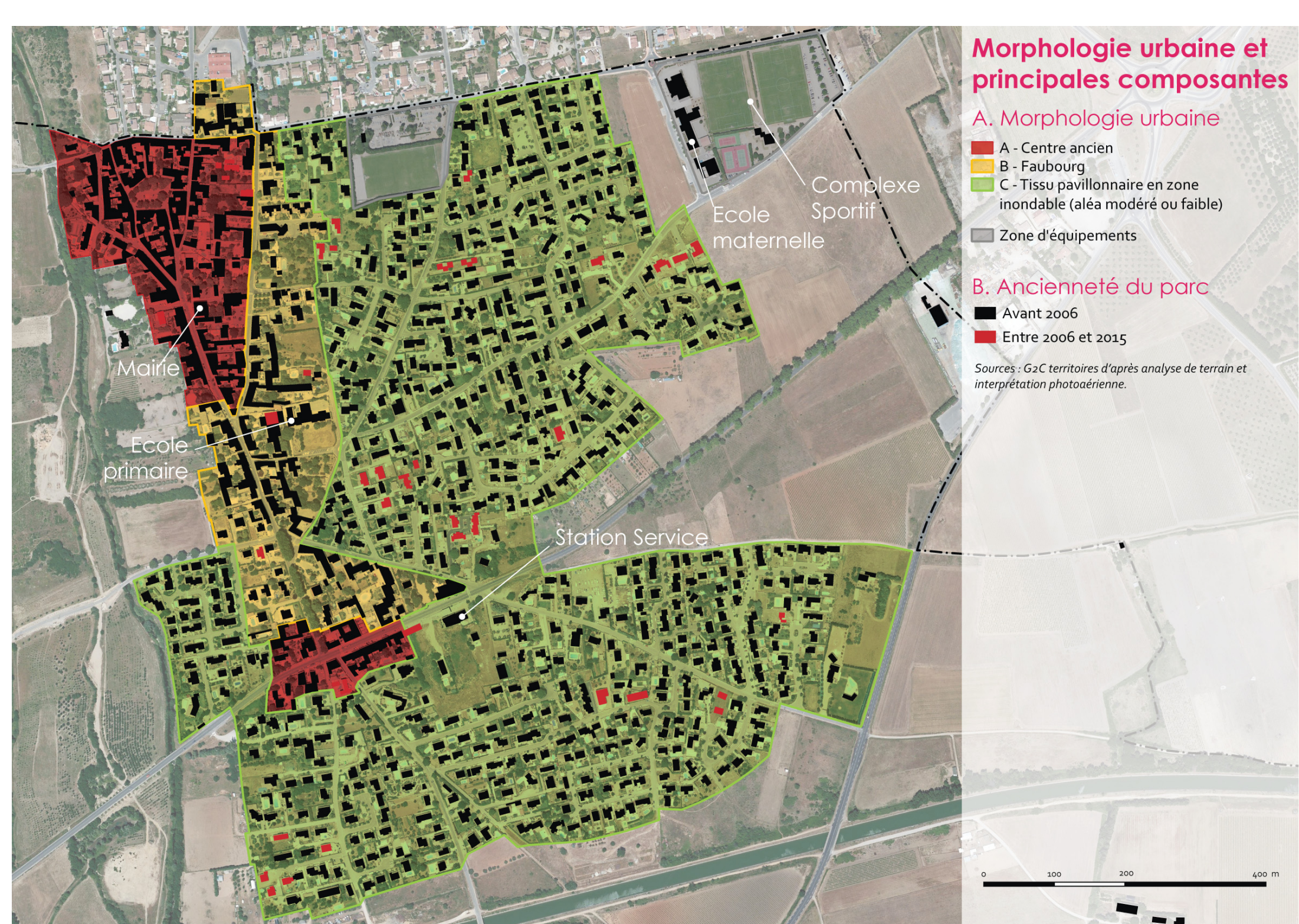
## Une augmentation du dynamisme économique

- +** Un dynamisme économique en progression.  
Une prédominance du secteur tertiaire sur le territoire communal.  
Deux grands pôles commerciaux, d'activités et de services sur la commune.  
Des activités viticoles prépondérantes.
- Un caractère "résidentiel" prépondérant.  
Des difficultés à stabiliser les commerces de centre-ville.  
Un manque de diversification des activités.  
Une régression des activités agricoles.  
Un secteur touristique peu développé.



## Des morphologies urbaines diversifiées

- +** Une urbanisation concentrée.  
Un processus de densification en action au sein de l'enveloppe urbaine marqué par des densités moyennes.  
Un stationnement systématiquement prévu en bordure de voie.  
Une très faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Une urbanisation contrainte par de nombreuses pressions environnementales.  
De faibles possibilités d'extensions.



## Quels enjeux ?

- Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une attractivité résidentielle positive
- Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages
- Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles
- Favoriser une diversification des fonctions pour lutter donc le phénomène de résidentialisation de la commune

- Intégrer les projets structurants dans le développement et l'aménagement territorial
- Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes actifs
- Conforter l'offre de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine
- Maîtriser l'implantation des constructions nouvelles par la densification des secteurs récents urbanisés
- Préserver le cadre de vie et l'identité communale



L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) constitue la première phase de l'évaluation environnementale. Il a pour objectif d'analyser les caractéristiques de l'environnement sur le territoire, de définir et hiérarchiser des enjeux environnementaux. Il constitue un état des lieux des différentes composantes environnementales.

Cet état des lieux permet de poser et comprendre le contexte. Par la même, il permet d'identifier chaque thème au regard de l'offre et de la demande actuelle et future, en prenant compte des pressions et impacts provoqués par la demande.



## Un patrimoine écologique riche

- + De vastes espaces d'intérêt écologique sur la commune. De nombreux périmètres à statut participant à la préservation du patrimoine et des fonctionnalités écologiques. Une Trame Verte et Bleue structurante
- Des entités naturelles et de nombreux périmètres à statut contraignant le développement urbain.

## Des paysages caractéristiques

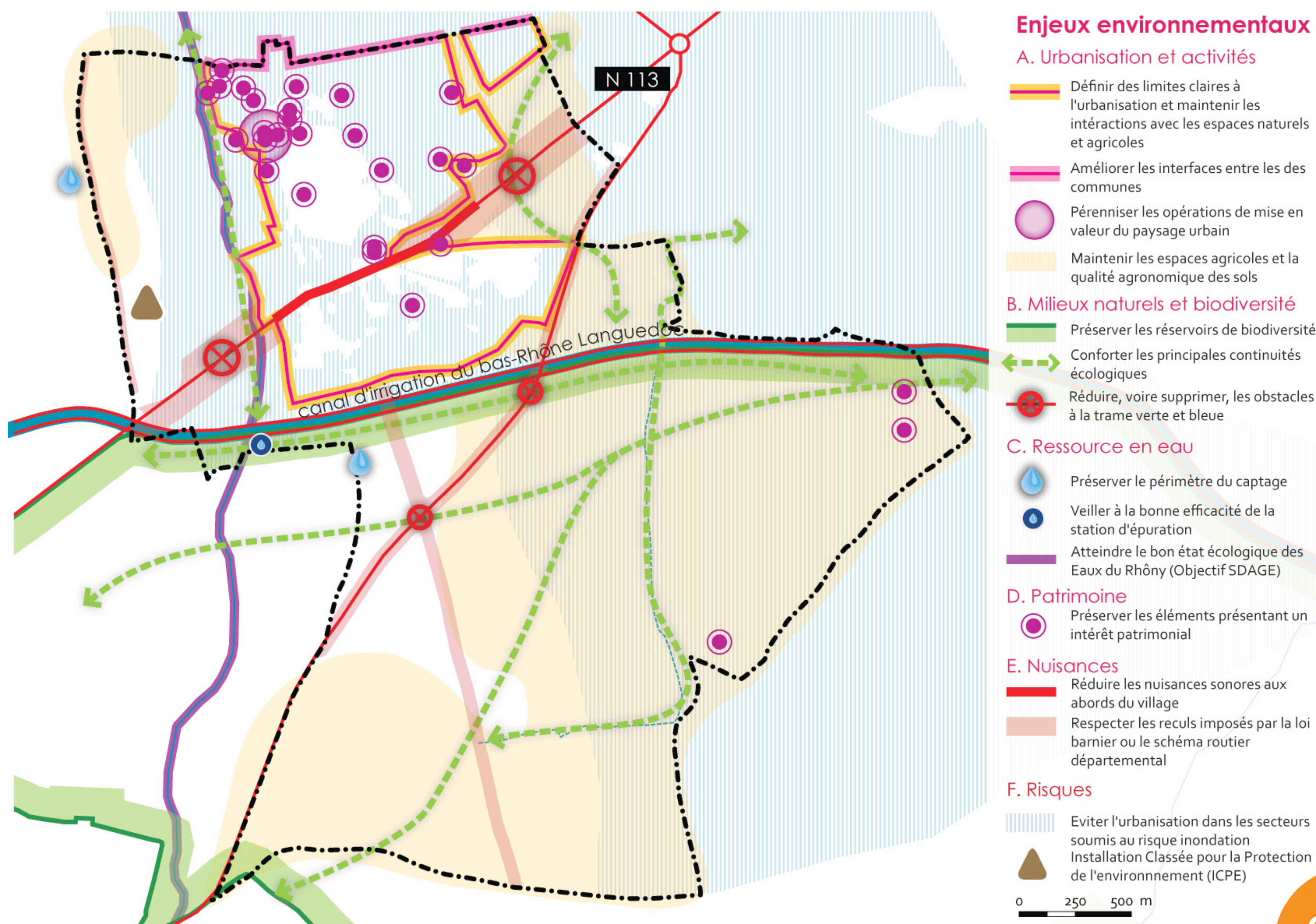
- + Des espaces aux ambiances et aux caractéristiques paysagères différenciées. Des limites d'urbanisation claires. Des éléments patrimoniaux ponctuels pouvant être valorisés.
- Un développement urbain fortement contraint sur le territoire, tant par le paysage que par les espaces agricoles. Des entrées de ville principalement routières, peu aménagées pour les modes actifs et ne bénéficiant d'aucune qualité paysagère.

## Des ressources naturelles importantes

- + Une trame bleue structurant le territoire. Un approvisionnement en eau potable et un réseau d'assainissement mutualisés avec les communes voisines. Une composition des sols propice au développement de l'agriculture. Un climat méditerranéen attractif. De faibles émissions de Gaz à Effet de Serre. Un potentiel de développement des énergies renouvelables.
- Une qualité écologique des cours d'eau médiocre. Des systèmes d'assainissement autonome peu nombreux et peu conformes. Une consommation énergétique importante par les transports et le secteur résidentiel.

## Des effets sur la santé humaine

- + Une qualité de l'air moyenne. Une faible exposition aux nuisances sonores. Une commune bénéficiant d'ambiance sonore calme. Une production de déchets stable.
- Un trafic routier important à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores. Une commune soumise à un important risque d'inondation.



Quels enjeux ?

- Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort
- Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques
- Garantir une efficacité du réseau d'assainissement collectif et la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes conformes, respectueux de l'environnement et des ressources hydriques
- Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation
- Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique en organisant un développement urbain maîtrisé

- Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages, en raison de leur grande valeur agronomique
- Préserver et mettre en valeur les éléments du paysage local comme identité communale
- Planifier un développement en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune
- Permettre le développement des énergies vertes et maintenir le couvert végétal
- Garantir une faible exposition de la population aux nuisances