

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION  
31 JUILLET 2019

### 1.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

GREOUX-LES-BAINS



<b>Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréoux-les-Bains</b>	
<b>Nom du fichier</b>	<b>Tome I.3. Evaluation environnementale, justification des choix</b>
<b>Version</b>	juillet 2019
<b>Rédacteur</b>	Adèle CHAIZE- RIONDET
<b>Vérificateur</b>	Véronique HENOCQ
<b>Approbateur</b>	Véronique HENOCQ

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

### PARTIE I : OBJECTIFS DU PLU ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

		5
1. Présentation du PLU et de ses objectifs	6	
1.1. Le Projet communal		7
1.2. L'évaluation environnementale du PLU : une démarche itérative d'aide à la décision		7
2. Respect des engagements en matière d'environnement et articulation avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement	9	
2.1. Le changement climatique		9
2.2. La préservation de la biodiversité		10
2.3. La gestion durable de la ressource en eau...		11
2.4. ...et de la ressource sol/sous-sol		15
2.5. La prévention et la gestion des déchets		15
2.6. La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine		16
2.7. La lutte contre le bruit		17
2.8. La préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous		17
2.9. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)		18
2.10. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)		23
2.11. Les Servitudes d'Utilité Publique		23

### PARTIE II : PERSPECTIVES D'EVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

		25
1. Analyse des composantes environnementales	26	
2. Scénario « fil de l'eau »	32	
2.1. Cadrage du scénario « fil de l'eau »		32
2.2. Evolution des dynamiques territoriales		32
2.3. Evolution des composantes environnementales		34
2.4. Evolution des autres composantes		35

### PARTIE III : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

		37
1. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des orientations d'aménagement et de programmation	38	
1.1. La construction d'un projet communal		38
1.2. La chronologie et les évolutions du PADD		44
1.3. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		45
1.4. La réponse aux besoins en logements		49
1.5. La préservation des paysages et de la biodiversité dans le projet communal		56
1.6. Un développement urbain cohérent avec les ressources et les contraintes du territoire		58
1.7. Des orientations en faveur de la qualité urbaine et du dynamisme économique et touristique local		59
2. Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement	64	
2.1. Analyse des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau		65
3. Justification du Zonage et du Règlement	73	
4.1. Les dispositions générales		76
4.2. Les zones urbaines (U)		76
4.3. Les zones à urbaniser (AU)		92
4.4. Les zones agricoles (A)		95
4.5. Les zones naturelles (N)		100
4.6. Les dispositions complémentaires du PLU		106
4.7. Evolution du zonage et équilibre entre les zones		111
5. Conséquences notables prévisibles de l'adoption du PLU sur l'environnement	113	
5.1. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement		113
5.2. Evaluation des enjeux écologiques au sein des sites pouvant être affectés par le PLU		135
5.3. Incidences sur les Zones Natura 2000		141

### PARTIE V : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

147

Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain	148
Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	148
Analyse de la consommation d'espaces non bâtis	148
PARTIE VI : MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	151
Définition et mise en application des mesures	152
Tableau des principales mesures	153
PARTIE VII. DISPOSITIF DE SUIVI - ANALYSES DES RESULTAT DE L'APPLICATION DU PLU	156

# PARTIE I : OBJECTIFS DU PLU ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

---

## → R151 – 3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

[...] »

## → L. 122-4 du code de l'environnement

« I. Pour application de la présente section on entend par :

1° " Plans et programmes " : les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne ;

[...] »

## → L151-1/L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

## → L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière »

## 1. PRESENTATION DU PLU ET DE SES OBJECTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gréoux-les-Bains approuvé le 15 février 2011 a fait depuis l'objet de différentes procédures de modification, mise en compatibilité et révision allégée entre 2015 et 2016.

Cependant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) nécessite d'être actualisé en profondeur suite à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement sur la commune et à l'approbation des Plans de Prévention des risques naturels et des risques incendie le 6 janvier 2015.

Par ailleurs, les lois GRENELLE (2009 et 2010) et ALLUR (2014) renforcent le rôle du PLU en de nombreux points. Les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ont été profondément remaniés notamment en termes de gestion et de contenu des documents d'urbanisme. Le PLU de Gréoux-les-Bains doit donc être mis en compatibilité avec ces évolutions législatives majeures.

Beaucoup plus récemment, la loi ELAN (2018) modifie de nouveau plusieurs articles du code de l'urbanisme en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La révision du PLU de Gréoux-les-Bains prend en compte ces évolutions récentes.

Enfin, le PLU de Gréoux-les-Bains doit prendre également en compte l'évolution des plans et programmes supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Durance Luberon Verdon et le Programme Local de l'Habitat.

La municipalité a donc décidé, par délibération du 21 mars 2016, de prescrire la révision générale du document d'urbanisme local.

Outre la mise en compatibilité avec les nouvelles lois, plans et programmes, la révision vise à :

- Réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur ;
- Redéfinir l'ensemble des outils règlementaires en fonction des nouveaux projets du territoire ;
- Planifier un développement urbain raisonné et garant de la qualité de vie ;
- S'engager dans la lutte contre le changement climatique en intégrant l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme.

Une délibération du 20 novembre 2017 est venue compléter les objectifs de la révision du PLU :

- Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels majeurs et en limitant les nuisances et pollutions, afin d'assurer un cadre de vie de qualité.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain, en évitant le mitage et en promouvant un renouvellement urbain dans les zones d'extension en continuité du bourg
- Promouvoir et diversifier une offre nouvelle de logements notamment sociaux, mieux adaptée aux besoins de la population et répondant à l'importance de ceux-ci
- Restructurer et moderniser l'offre d'équipements publics en soutenant les projets tels que l'extension des écoles, du restaurant scolaire, de la crèche
- Aménager et valoriser les espaces publics et les entrées de ville
- Favoriser des modes de déplacements durables, privilégier la desserte par les transports publics, les mobilités douces en ville, le long ou vers des espaces naturels et des stationnements adaptés en lien avec l'intermodalité. Sécuriser les déplacements des piétons entre les différents équipements de la ville, les zones d'extension et le centre ancien. Améliorer les liaisons inter-quartiers, notamment en intégrant le projet d'aménagement routier de la RD952 secteur « La Burlière », dans la réalisation d'une liaison piétonne et la desserte routière de ce quartier.
- Soutenir le dynamisme du centre-ville, en répondant davantage encore aux besoins d'accessibilité, et en valorisant un patrimoine riche, facteur d'activités touristiques
- Poursuivre le développement des communications numériques (installation de la fibre optique)
- Maintenir l'attractivité de la ville identifiée comme « pôle relais » par le SCoT pour qu'elle conserve son rôle de cœur touristique de l'agglomération avec notamment un soutien aux projets d'aire d'accueil aux camping-cars

- Protéger et valoriser les espaces agricoles, notamment la plaine alluvionnaire aux abords du Verson, ainsi que les espaces naturels
- Préserver et valoriser au mieux la qualité paysagère ainsi que les trames vertes et bleues, support de la biodiversité, qui composent le territoire, de même que les ressources naturelles.
- Soutenir le développement du tourisme d'affaires, thermal et les loisirs sous différentes formes en s'appuyant sur la richesse du patrimoine, bâti ou non, et sur la qualité du cadre de vie (tourisme d'affaires et vert, patrimoine historique, centre des congrès...)
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique notamment en promouvant la maîtrise et la performance énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- Soutenir le projet de déplacement et création d'équipements sportifs aux abords du Verdon.
- Préserver et valoriser les abords du Verdon en améliorant l'intégration des équipements touristiques et sportifs.
- Rendre accessible et lisible les éléments du patrimoine bâti et paysager
- Conforter les activités dans les zones dites artisanales afin de conforter et pérenniser les entreprises présentes.

## 1.1. Le Projet communal

Le projet politique de la commune pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été formulé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette pièce constitutive du PLU détermine les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial.

Le PADD du PLU de Gréoux-les-Bains s'articule ainsi autour de quatre grands axes :

- A1. Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels et les nuisances
- A2. Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics
- A3. Développer l'attractivité de la commune et conforter l'extension de la saisonnalité
- A4. Préserver et valoriser les grands ensembles naturels et agricoles, les éléments d'intérêt paysager et patrimonial, générateurs du cadre de vie de Gréoux-les-Bains.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal le 20 novembre 2017 puis le 13 septembre 2018, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement du PLU découlent logiquement des grandes orientations et des cartographies présentées dans le PADD.

## 1.2. L'évaluation environnementale du PLU : une démarche itérative d'aide à la décision

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

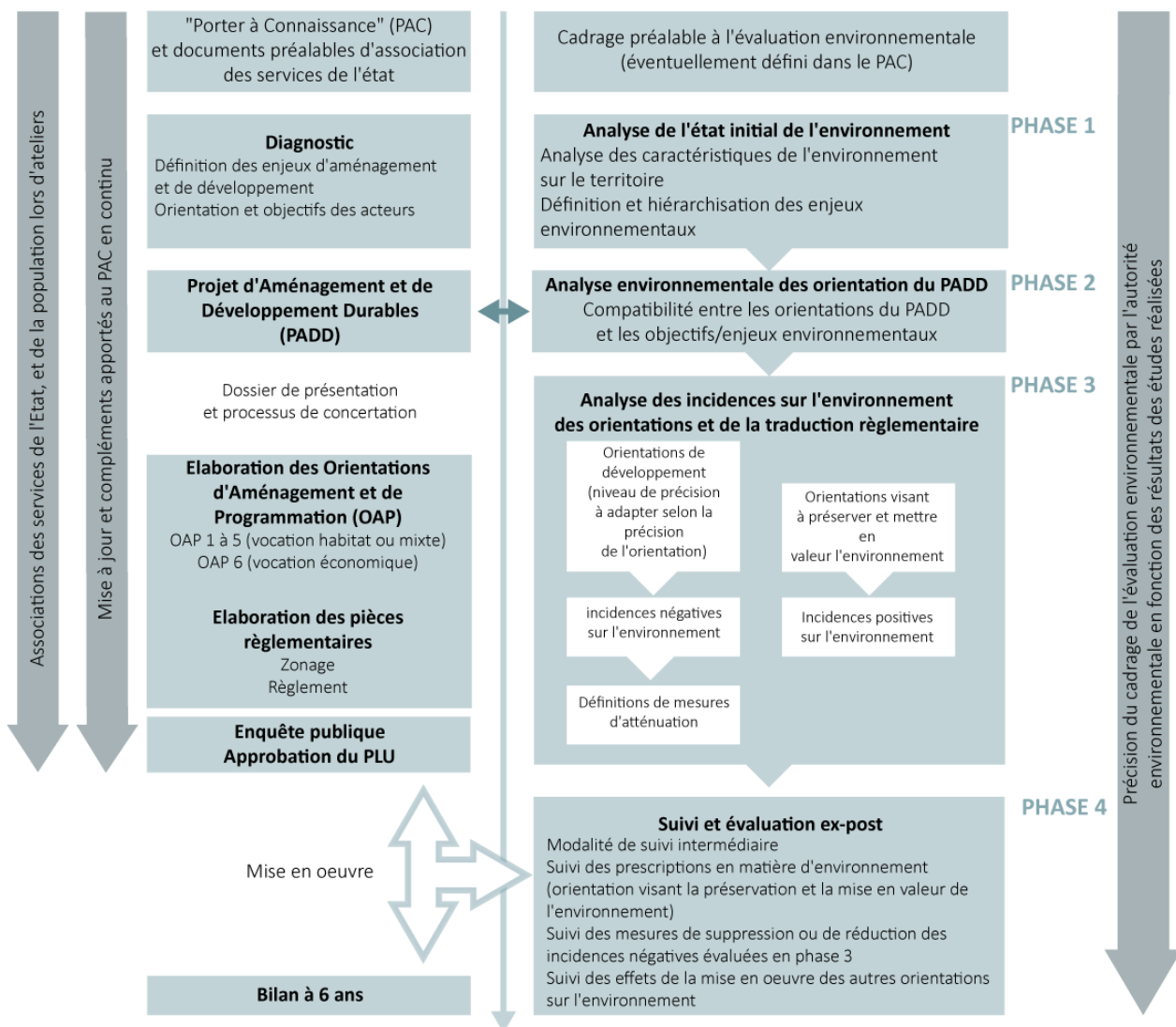
Afin de répondre à cet objectif, il a été défini des outils d'évaluation visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décisions et d'évaluer les incidences du projet :

- La hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés à travers l'étude de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- L'élaboration d'un scénario tendanciel dit « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolutions constatées et permet d'évaluer leurs effets éventuels sur l'environnement : il sert de point de comparaison ;

- L'utilisation d'une matrice d'analyse des incidences prévisibles du PLU en comparaison avec le scénario « fil de l'eau » et/ ou les différentes hypothèses envisagées.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale est évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue est dans une logique de co-construction itérative et continue. Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

### Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU



La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement que d'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus-value environnementale.



## 2. RESPECT DES ENGAGEMENTS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

De nombreuses problématiques environnementales majeures ont mobilisé les politiques internationales, communautaires et nationales depuis plusieurs années et ont donné lieu à l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme ou d'environnement d'échelle régionale : *atténuation du changement climatique, préservation de la biodiversité, gestion de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, gestion des déchets, atténuation de la dégradation des sols, préservation et valorisation du patrimoine, lutte contre le bruit et préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous.*

Pour chacune de ces problématiques environnementales, les développements ci-après rendent compte successivement du respect des grands engagements puis de l'articulation avec les principaux autres documents, présentés dans l'ordre de leur importance relative pour le PLU au regard de la hiérarchie des normes et de la cohérence souhaitée avec certains documents (SRCAE, SRCE, etc.), en raison du rôle de document transversal de planification que joue le PLU.

Cette articulation permet, à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et dans l'état initial de l'environnement, de repérer dans les plans et programmes retenus, les dispositions intéressantes pour le PLU de Gréoux-les-Bains.

### 2.1. Le changement climatique

Le PLU tend à respecter l'objectif de la **Convention-Cadre des Nations Unies<sup>1</sup>** de 1992 sur les changements climatiques qui est de « *stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique* ». Il respecte plus particulièrement les objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre du **protocole de Kyoto de 1997**, transcrits dans la stratégie nationale de développement durable de 2003 actualisée en 2009, le **plan climat national de 2004** actualisé en 2011, la **loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique** de 2005 (loi « POPE ») et les **lois Grenelle**.

Bien que les enjeux soient d'ampleur nationale, le PLU met en œuvre certaines orientations participant, à plus petite échelle, à la réduction des émissions de polluants atmosphériques responsables du phénomène de changement climatique. Il tend également à la réduction des principales émissions de gaz à effet de serre (transport et résidentiel-tertiaire), conformément à la **directive européenne du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe**.

Les risques naturels sont étroitement liés aux changements climatiques, ce qui propulse ce duo au cœur des préoccupations internationales. En effet, les changements climatiques ont pour conséquence une augmentation des fréquences et une aggravation des incidences de ces risques et aléas (inondation, canicule, sécheresse, incendie, etc.) sur la population et l'environnement.

La commune de Gréoux-les-Bains est un territoire vulnérable à de nombreux risques naturels, mais plus particulièrement aux incendies et aux inondations. L'élaboration du PLU, en réponse à ce constat, s'est appuyée sur l'état des connaissances des risques établi dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Naturels et du Risque Incendie de Forêt et l'importance de la conformité des projets locaux aux orientations, objectifs et réglementations fixés dans les documents inhérents à ces risques.

**En cela, le PLU tend à respecter les objectifs de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation notamment.**

#### **Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) PACA**

Le PLU n'a pas de lien juridique direct avec le **SRCAE**, document d'orientation stratégique, mais une **prise en compte et une cohérence entre les deux documents ont été souhaitées**, notamment parce que le PLU est un document d'approche transversale du territoire et de ses composantes.

---

<sup>1</sup> Le Convention-Cadre des Nations Unies sur le Changement Climatique (CCNUCC) met en place un cadre global d'effort intergouvernemental pour faire face au défi posé par le changement climatique. Elle reconnaît que le système climatique est une ressource partagée dont la stabilité peut être affectée par les émissions industrielles CO<sub>2</sub> ainsi que d'autres gaz à effet de serre.

Créé par l'article 68 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, le SRCAE permet de définir à l'horizon 2020-2030-2050, les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Le SRCAE est décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent. Il a défini les objectifs suivants :

- Réduire les consommations d'énergie ;
- Développer la production d'énergie renouvelable ;
- Réduire les émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Le SRCAE est un document stratégique d'échelle régionale n'ayant pas vocation à comporter des mesures ou actions – les mesures ou actions relèvent des collectivités territoriales notamment via les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET). Il comporte, néanmoins, un Schéma Régional de l'Éolien, opposable lors de la définition des zones favorables au développement de l'éolien et, éventuellement, des normes de qualité de l'air pour certaines zones géographiques.

Le Schéma Régional Eolien permet d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le SRCAE, et son annexe le SRE, de la région PACA ont été approuvés par le conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et approuvés par le préfet de région le 17 juillet 2013.

De cette façon, le projet porté par la municipalité de Gréoux-les-Bains vise à maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables (notamment photovoltaïque).

## 2.2. La préservation de la biodiversité

Le PLU a pour objectif et orientation de « **Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue** ». Pour cela, il définit les actions nécessaires à la préservation des grandes composantes écologiques.

Il respecte ainsi les objectifs :

- de la **Convention de Berne de 1979** sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel et de la Convention sur la diversité biologique issue du Sommet de la Terre de Rio en 1992, confirmée par la communauté internationale à Johannesburg en 2002 avec pour objectif d'« *assurer d'ici 2010 une forte réduction du rythme actuel de perte de diversité biologique aux niveaux mondial, régional et national à titre de contribution à l'atténuation de la pauvreté et au profit de toutes les formes de vie sur la planète* ». En 2010, année internationale de la biodiversité, s'est tenue à Nagoya la 10<sup>ème</sup> conférence des Nations Unies pour la **Convention sur la Diversité biologique**, avec notamment l'objectif de création d'un réseau d'espaces protégés couvrant 17% de la surface terrestre et 10% des océans d'ici 2020 ;
- des **Directives européennes** constituant le réseau Natura 2000 – « **Habitats-Faune-Flore** » (1992) et « **Oiseaux** » (1979, remplacée en 2009 par la Directive relative à la conservation des oiseaux sauvages) –, de la **stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère du Conseil de l'Europe**<sup>2</sup> (1995), qui a notamment été traduite par les **lois Grenelle** à travers le dispositif **Trame verte et bleue**, et de la stratégie de biodiversité de l'Union européenne (2010), qui vise à enrayer la perte de biodiversité d'ici à 2020 et à protéger, évaluer et rétablir la biodiversité et les services écosystémiques d'ici à 2050 ;
- de la **loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)** de 2006 réformant le cadre global de la politique française de l'eau notamment pour se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés par la **Directive-cadre sur l'eau** de 2000, l'article 6 de la **Charte de l'environnement** de 2004 et la **stratégie nationale pour la conservation de la biodiversité à l'horizon 2020** (2010).
- de la **Convention de Barcelone** de 1976, amendée en 1995, et les protocoles élaborés dans le cadre de cette convention visant à protéger l'environnement marin et côtier de la Méditerranée tout en encourageant des plans

---

<sup>2</sup> La Stratégie paneuropéenne pour la diversité biologique et paysagère (SPDBP) a été élaborée suite au Sommet de la Terre de Rio et à l'adoption de la "Convention sur la diversité biologique" des Nations Unies. Elle a été adoptée lors de la Troisième Conférence ministérielle "Un environnement pour l'Europe" réunie en octobre 1995 à Sofia (Bulgarie). Le principal objectif de la Stratégie est de trouver une riposte cohérente au déclin de la diversité biologique et paysagère en Europe et de garantir la durabilité de l'environnement naturel.

régionaux et nationaux contribuant au développement durable, et notamment le Protocole de Marrakech publié en droit français par le décret du 16 octobre 2014, actualisant les listes d'espèces.

**Globalement, le PLU contribue à la préservation de la biodiversité locale qui représente d'importants enjeux au vu de la haute qualité de ces sites et de la grande diversité floristique et faunistique** (sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques ...).

### **Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE) PACA**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une **Trame Verte et Bleue (TVB)**, dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un **outil d'aménagement du territoire**. L'un des principaux objectifs (*visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement*) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des «**continuités écologiques**» permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité.

Le SRCE a été arrêté par le préfet de Région et approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2014.

Ce Schéma répond aux exigences fixées par les **directives européennes** et traduit les **orientations nationales de la Trame Verte et Bleue**. Il propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

**Déclinées par la suite au sein du SCoT Durance Luberon Verdon Agglomération, les grandes orientations du SRCE et du SCoT ont servi de support à la définition de la Trame Verte et Bleue au sein du PLU, plus particulièrement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU de Gréoux-les-Bains est compatible avec les orientations du SCoT et prend en compte celles du SRCE.**

## **2.3. La gestion durable de la ressource en eau...**

Le PLU entend assurer un accès efficace, équitable et durable aux ressources en eau, tout en améliorant la qualité sanitaire. Il tend à respecter, en cela, les objectifs :

- de la convention de Rio de 1992 et de la déclaration de Johannesburg de 2002 ;
- de la **directive-cadre européenne sur l'eau** de 2000 qui fixe aux États membres un objectif de bon état des milieux aquatiques à l'horizon 2015, par le biais du **SDAGE** en France ;
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la **Directive-Cadre sur l'Eau** et de la **loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques** de 2006.

### **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée**

La commune est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée ». En ce sens, elle doit participer à l'objectif principal de ce schéma : assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin.

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2021 sont :

- 66 % des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 ;
  - Cours d'eau : 64%
  - Plans d'eau : 77 %
  - Eaux côtières : 97 %

- Eaux de transition (lagunes) : 40 %
- 99 % des eaux souterraines en bon état quantitatif d'ici à 2021 ;
- 85 % des eaux souterraines en bon état qualitatif d'ici à 2021.

Dans certains cas, l'objectif de bon état ne pourra être atteint en 2021, pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2027.

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation) ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

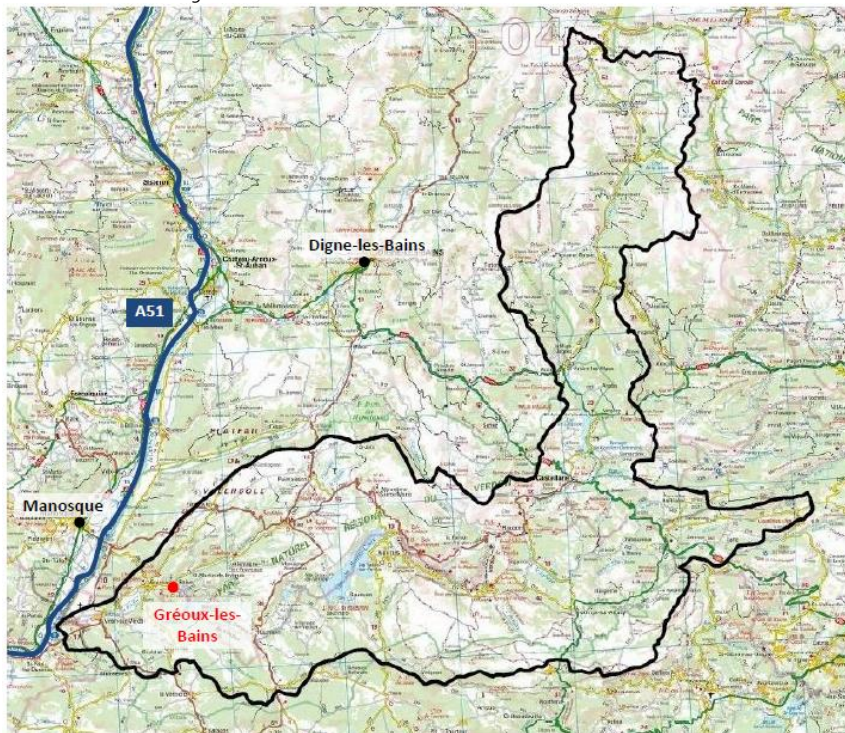
➔ Détails des enjeux et objectifs dans le chapitre « Etat Initial de l'Environnement ».

## SAGE Verdon – Contrat de rivière Verdon

La commune est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Verdon dont le projet a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 13 octobre 2014.

### Périmètre du bassin versant du Verdon et du SAGE Verdon

Source : SAGE Verdon 2013 - PNR Verdon



La CLE a validé 5 enjeux à traiter par le SAGE Verdon :

- **Enjeu 1** : Rechercher un fonctionnement hydromorphologique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques
- **Enjeu 2** : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes
- **Enjeu 3** : Aller vers une gestion solidaire de la ressource

- **Enjeu 4** : Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques
- **Enjeu 5** : Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux

L'Etat Initial de l'environnement expose les principales dispositions avec lesquelles le PLU doit être compatibles

Mesure du SAGE ayant un impact sur les documents d'urbanisme	Compatibilité du projet
<p>Eviter le développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.</p> <p><b>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.</b></p>	<p>La révision du PLU de Gréoux-les-Bains est compatible avec le Plan de Prévention des Risques identifiant les zones soumises au risque inondation. Elle est donc également compatible avec cette mesure du SAGE.</p>
<p>35B - Préserver la ripisylve. <b>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation de la ripisylve existante.</b> Cette mise en compatibilité pourra notamment être assurée, dans le cadre des PLU, par le classement des zones concernées en « <i>éléments remarquables</i> » en application de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ou en « <i>espace boisé classé</i> » au sens de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>La révision du PLU de Gréoux-les-Bains identifie et protège les ripisylves et les zones humides du territoire à travers un zonage et un règlement spécifique. Elles sont également identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>39B - Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, cartes communales) avec l'objectif de préservation des zones humides</p> <p><b>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectares.</b> Cette mise en compatibilité sera notamment effectuée à travers les études environnementales, le zonage et le règlement s'agissant du PLU, le Document d'Orientation Général (DOG) ou le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'agissant du SCOT, ainsi que le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'agissant du PLU et du SCOT.</p>	<p>La révision du PLU de Gréoux-les-Bains identifie et protège les ripisylves et les zones humides du territoire à travers un zonage et un règlement spécifique. Elles sont également identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>60A - <b>Il est imposé aux documents de planification (SCOT, PLU, cartes communales) d'être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, en cohérence avec la ressource existante.</b></p> <p>Dans le but de mieux intégrer la gestion de la ressource en eau aux projets de développement du territoire, l'un des moyens pour les communes ou leurs groupements compétents d'assurer la compatibilité de ces documents de planification avec les objectifs du SAGE est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'y annexer un argumentaire, intégrant une identification des coûts, justifiant de l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible</li> <li>- pour cela, d'actualiser ou réaliser leur schéma directeur ou diagnostic d'eau potable en préalable à l'élaboration de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer les éléments visés à la disposition 59 (analyse technico-économique approfondie de scénarios de consommation en fonction du type d'urbanisation, chapitre sur les économies d'eau, programmes de travaux doivent permettre d'atteindre à moyen terme un rendement de réseau se rapprochant au maximum, en tenant compte des capacités financières des maîtres d'ouvrage, de l'objectif fixé par le SAGE.</li> </ul>	<p>La notice sanitaire annexée au PLU permet de répondre à cet objectif.</p>

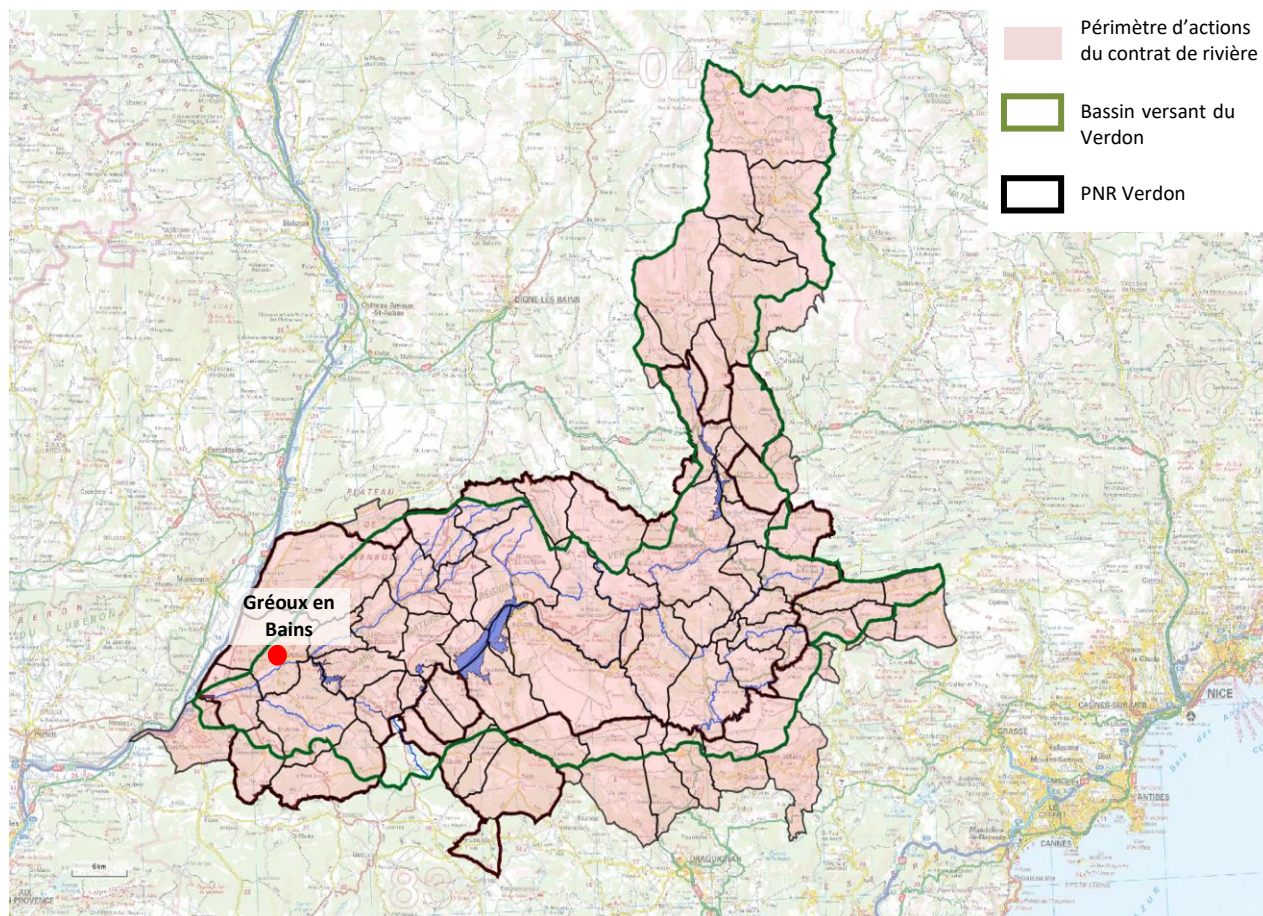
Le Contrat de Rivière du Verdon a été signé en Juillet 2008 pour une période de cinq ans 2008-2013 puis a été prolongé par un avenant jusqu'à fin 2014. Le contrat de rivière en vigueur aujourd'hui couvre la période 2016-2021.

Il s'étend sur un périmètre de 2 289 km<sup>2</sup> pour une population de 42 315 habitants.

D'un montant global de 34 millions d'euros, le programme d'actions du contrat de rivière s'articule autour de 6 grands objectifs déclinés en 107 actions, soit 167 opérations.

### Périmètre du contrat de rivière du Verdon

Source : SIT PNR PACA



Précisons que l'on dénombre, pour la commune de Gréoux-les-Bains, un grand barrage sur la rivière du Verdon de 54 mètres de hauteur, pouvant avoir une capacité de retenue de 78 millions de m<sup>3</sup>.

### Contrat de rivière Val de Durance

→ [Extrait site internet du Contrat de Rivière Val de Durance](#)

Face aux nombreuses problématiques et aux enjeux importants concernés par la rivière, les acteurs de la Durance se sont unis à l'initiative du SMAVD, pour engager une démarche de gestion globale concertée prenant en compte les usages et les aménagements existants. La concrétisation de cette nouvelle politique s'est faite au travers du Contrat de Rivière du Val de Durance qui s'étend sur les 230 km (sur 300 km au total) que la Durance parcourt depuis le barrage de Serre-Ponçon jusqu'au Rhône. Cette démarche réunit l'État, la Région PACA, l'Agence de l'eau RM&C, les 4 départements des Alpes-de-Haute-Provence, des Hautes Alpes, des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse, EDF, ainsi que le SMAVD et à travers lui les 78 communes riveraines de la Durance. Cette démarche associe également l'ensemble des acteurs et usagers de la rivière. Le Contrat de Rivière a pour objectif de développer **un mode de gestion équilibré de la rivière** à l'échelle de son périmètre et du bassin versant.

Plus précisément il s'agira :

- de favoriser la solidarité de bassin auprès de tous les acteurs,
- de satisfaire les usages tout en préservant la qualité patrimoniale,
- de rechercher un nouvel équilibre morphologique du lit,
- de gérer l'espace alluvial en conciliant les usages et la préservation de la ressource,
- d'améliorer la sécurité des populations en réduisant le risque inondation,
- de protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages,
- de développer l'image patrimoniale de la Durance auprès des populations.

Ce Contrat de Rivière, qui est animé et porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance est suivi par le **Comité de Rivière de la Vallée de la Durance** qui est composé d'environ 80 personnes réparties en trois collèges : Elus, Administrations, Usagers. L'étude globale de la Basse et de la Moyenne Durance, achevée en 2001 apporte des propositions novatrices qui constituent le socle du Contrat de Rivière. Cependant, si l'essentiel des connaissances semble acquis, certains thèmes ont nécessité des investigations complémentaires préalables à l'élaboration définitive du Contrat de Rivière.

Ces études complémentaires ont ainsi porté sur :

- l'extension de la connaissance du fonctionnement de la Durance entre Serre-Ponçon et l'Escal et l'étude de propositions d'aménagement et de gestion,
- l'étude des usages de la rivière,
- l'étude de l'amélioration du fonctionnement des seuils situés au droit d'Avignon,
- l'expérimentation des nouvelles modalités d'essartement,
- le bilan de la qualité des eaux,
- l'avant projet de restructuration des systèmes de protection contre les crues de plusieurs secteurs particulièrement sensibles,
- la préparation du cahier des charges de l'étude des usages de l'eau et de la gestion de la ressource,
- l'étude d'amélioration du transport solide.

## 2.4. ...et de la ressource sol/sous-sol

Les questions relatives à la protection et la gestion de la ressource sol/sous-sol ont fait l'objet en 2006 d'une réflexion sur la définition, à l'échelle européenne, d'une directive-cadre en faveur de la protection des sols. En 2014, aucune directive européenne n'est actée visant à préserver la ressource sol/sous-sol. Néanmoins, les problématiques relatives à cette ressource sont reprises au sein des directives européennes relatives à l'eau, l'air et les déchets.

**Aujourd'hui, le PLU traduit la préservation de la ressource au sein des objectifs relatifs à la préservation des paysages et la conservation des espaces agricoles. En cela, il intègre, indirectement, les problématiques de la gestion et la préservation des sols et des sous-sols sur le territoire communal.**

### **Le schéma départemental des carrières (SDC) des Alpes de Haute-Provence**

Le schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental des carrières est, avant tout, l'occasion d'une réflexion approfondie et prospective, non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement mais, à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. **Il se place dans le cadre d'une stratégie environnementale durable. Il doit conduire à assurer une gestion rationnelle et optimale des ressources et à une meilleure protection de l'environnement.**

Le PLU de Gréoux-les-Bains doit prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières. La commune dispose d'une carrière en activité, le projet de PLU ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles carrières.

## 2.5. La prévention et la gestion des déchets

La commune de Gréoux-les-Bains ne dispose pas de la compétence « **déchets** » qui a été déléguée à l'intercommunalité. Toutefois, le PLU tend à intégrer des objectifs et orientations des documents de planification relatifs aux déchets qui visent à optimiser la distribution des points de collecte des déchets au sein de l'enveloppe urbaine et à planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune.

En cela, il respecte les objectifs :

- De la **directive-cadre relative aux déchets** qui vise à garantir le contrôle des cycles des déchets, de la production à l'élimination, en mettant l'accent sur la valorisation et le recyclage.

- Des **lois Grenelle** qui confortent les politiques de déchets en renforçant les domaines de la prévention ou de la réduction de la quantité des déchets par la mise en œuvre de programmes locaux de prévention des déchets.

### **Un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) des Alpes de Haute Provence**

Ce document, approuvé en 2010, coordonne toutes les actions des pouvoirs publics et organismes privés pour réduire la production, limiter le transport, valoriser et traiter les déchets.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés fixe pour le département des Alpes de Haute Provence les actions à mener pour gérer de façon optimale les déchets en visant 2 objectifs : **la réduction des déchets à la source et l'amélioration de la collecte et du traitement différencié des déchets.**

**Le PLU s'attache à prendre en compte et assurer une compatibilité entre le développement communal projeté et les objectifs inscrits dans le PDEDMA.**

## **2.6. La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine**

Le PLU décline une série d'objectifs visant à préserver et valoriser le paysage et le patrimoine. Ces objectifs ont été établis en réponse à la **Convention Européenne du Paysage**. Cette dernière a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine.

Les engagements pris par la France en matière de paysage sont les suivants :

- Reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;
- Définir et mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
- Mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ;
- Intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelles, environnementales, agricoles, sociales et économiques, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.

La mise en œuvre de ces engagements s'est traduite en France par la définition de la **loi « Paysage »** qui vient compléter les **lois « Montagne » et « Littoral »**. Elle correspond essentiellement à une loi d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU applique les dispositions de la loi Paysage.

Le PLU doit également veiller au respect de « *la législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits* ».

En matière d'agriculture et conformément au code rural, le PLU définit les grandes orientations de développement rural, essentiellement dans la plaine de la Durance. Trois outils réglementaires sont mis en œuvre pour préserver le foncier agricole :

- La **loi d'Orientation Agricole** de 1999 ;
- La **loi sur le développement des territoires ruraux** de 2005 permet aux départements de délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain.
- La **loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF)** de 2014 vise à favoriser la reconnaissance de l'agriculture, l'alimentation et la forêt comme des composantes économique, sociale et territorial essentielles à l'équilibre économique.
- La **loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) (2018)** assouplit une nouvelle fois les possibilités pour les activités agricoles.

Le PLU applique les dispositions des lois relatives à l'agriculture dans ses objectifs et orientations inscrites au PADD. Ces objectifs et orientations visent à préserver les terres agricoles et à garantir le maintien de l'agriculture à Gréoux-les-Bains, tout en favorisant le développement de pratiques agricoles vertueuses.

### **La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Verdon**

Le Parc Naturel Régional du Verdon constitue un territoire au patrimoine remarquable mais fragile, pour lequel sont élaborés des projets d'aménagement durable, appuyé sur une charte qui détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire.



La diversité des paysages du Verdon et leur qualité constituent un des principaux enjeux de protection du Parc Naturel Régional du Verdon. La charte du PNR a pour objectif de renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages.

Le PLU, fixant les objectifs du développement économique, agricole, social et culturel de la commune et ceux relatifs à la préservation de l'environnement, est un document transversal qui se doit d'être compatible avec les dispositions, orientations et actions définies par la Charte.

Par la mise en place de nombreux dispositifs de protection, de zonages particuliers et l'identification de la trame verte et bleue, le PLU de Gréoux-les-Bains respecte et est compatible avec la charte du PNR du Verdon.

Le détail de la compatibilité entre le PLU et la charte du PNR est expliqué dans la partie « IV. Explication des choix retenus »

### **L'Atlas des Paysages des Alpes de Haute-Provence**

→ Extrait du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE)

La prise en compte des paysages dans l'aménagement ou la gestion des territoires suppose de connaître ces paysages : en particulier d'en comprendre les structures, d'en saisir les évolutions et les valeurs associées.

C'est l'objet des Atlas de paysages qui visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, qu'ils se rapportent à des parties de territoire urbaines, périurbaines, rurales ou naturelles, des plus remarquables aux plus dégradées.

Mené au niveau d'un département ou d'une région, l'atlas des paysages rend ainsi compte de la singularité de chacun des paysages qui composent ce territoire, de la façon dont il est perçu, a été façonné et évolue, et des enjeux qui y sont associés.

L'Atlas des Paysages des Alpes de Haute-Provence identifie les différentes entités paysagères de son territoire pour lesquelles il définit les enjeux majeurs pour l'aménagement qualitatif du paysage. La prise en compte de ces éléments lors de l'élaboration du PLU vise à garantir une plus grande adéquation entre le projet et le contexte paysager.

## **2.7. La lutte contre le bruit**

L'Union Européenne, dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores, définit une approche commune visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle fixe les objectifs suivants :

- Permettre une évaluation harmonisée de l'exposition au bruit au moyen de Cartes de Bruit Stratégiques ;
- Prévenir et réduire les bruits excessifs au moyens de Plans d'Actions ;
- Protéger les zones calmes ;
- Faire en sorte que l'information et la participation du public soient au cœur du processus.

Cette directive doit également servir de base pour mettre au point des mesures communautaires relatives aux sources de bruit.

Le droit français, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, applique les orientations définies dans la directive précitée, et définit les modalités d'application. Il précise également les actions et documents à mettre en place pour réduire les incidences des projets liés au bruit sur l'environnement et la santé.

Ces grands principes sont repris dans le PLU, notamment au travers de l'identification de retrait par rapport à l'axe de desserte principal (RD 952), grand émetteur de nuisances sonores. En cela, le PLU tend à respecter les objectifs réglementaires de la directive cadre et des lois françaises.

## **2.8. La préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous**

La loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air ; la définition de normes de qualité de l'air ; l'information du public. D'un point de vue global, le PLU traduit l'orientation politique par l'optimisation du fonctionnement de la ville (desserte, accessibilité, développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture, stationnement). En cela, le PLU reste concordant avec les objectifs de réduction de la pollution de l'air et de risque pour la santé.

Le Plan National Santé et Environnement de 2004 dresse un constat alarmant sur les affections engendrées par le cadre de vie. A ce titre, la pollution atmosphérique urbaine, la baisse de la qualité de l'eau et l'exposition à des substances chimiques potentiellement toxiques sont mises en exergue et font l'objet d'orientations prioritaires.

### **Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) 2017-2021**

Les Programmes de Surveillance de la Qualité de l'Air sont des outils d'observation mis en place par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996.

L'objectif du PSQA est de définir une nouvelle stratégie de surveillance de la qualité de l'air en Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la période 2017-2021, en confrontant les nouvelles réglementations et les enjeux régionaux et locaux.

Ce programme vise à améliorer :

- Les connaissances de l'exposition des populations et des milieux ;
- L'information préventive sur les risques, notamment en période estivale ;
- La conception, pour l'ensemble des partenaires, d'outils et d'indicateurs de suivi et d'aide à la décision plus performants.

## **2.9. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le SCoT du territoire de Durance Luberon Verdon Agglomération a été approuvé le 9 juillet 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT s'articule en 3 ambitions et 7 objectifs :

### **AMBITION I – PLACER LA QUALITE DES ESPACES ET DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES AU PREMIER PLAN DES PREOCCUPATIONS URBAINES**

Objectif 1 : Protéger et valoriser les paysages

Objectif 2 : Préserver et renforcer la biodiversité et les écosystèmes

### **AMBITION II – STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR MAITRISER ET REEQUILIBRER SON DEVELOPPEMENT**

Objectif 3 : Organiser et structurer le territoire pour accueillir environ 14 500 habitants supplémentaires d'ici 2035

Objectif 4 : Appuyer le développement sur une mobilité améliorée

### **AMBITION III – PROMOUVOIR ET VALORISER LES RESSOURCES ECONOMIQUES ET AGRICOLES**

Objectif 5 : Développer la synergie entre agriculture et économie territoriale en encourageant le rayonnement de l'économie agricole sur le territoire du SCoT

Objectif 6 : Affirmer l'identité économique de DLVA

Objectif 7 : Mettre en oeuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarités

Les prescriptions et objectifs chiffrés sont inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la DLVA. Ils sont organisés par thèmes regroupés en deux grands chapitres :

#### **CHAPITRE 1 – LES GRANDS EQUILIBRE RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES ESPACES**

1.1. L'organisation générale de l'espace

1.2. Objectifs de préservation et de valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles et des paysages

1.3. Objectifs de protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)

1.4. Objectifs pour une urbanisation économe en espace et en ressource naturelles

#### **CHAPITRE 2 – LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT**

2.1. Le développement de l'offre d'accueil de la population

2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements

2.3. L'optimisation de la localisation des activités économiques

- 2.4. Le développement de l'économie touristique
- 2.5. La maîtrise de l'aménagement commercial
- 2.6. L'aménagement numérique
- 2.7. Le développement des énergies renouvelables
- 2.8. L'anticipation des risques

En tant que document supra-communal d'aménagement et d'urbanisme, le SCoT s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

La révision générale du PLU a donc été effectuée avec le souci constant de rester compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, en particulier les objectifs chiffrés et la cartographie présentée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

L'explication des choix effectués, dans chacune des pièces constitutives du PLU, au regard des objectifs du SCoT est fait au fil de la partie « IV. Explications des choix ».

## Synthèse de la compatibilité entre le PLU et le SCoT

La commune de Gréoux-les-Bains est identifiée par le SCoT comme pôle-relais en raison de son rôle important d'attraction des communes environnantes pour les besoins intermédiaires, les services et équipements publics, mais aussi les services marchands.

### Analyse des capacités de densification

Le SCoT identifie deux sites sur lesquels le PLU devra analyser les capacités de densification et de mutation.

Espaces de densification/mutation  
identifiés par le SCoT

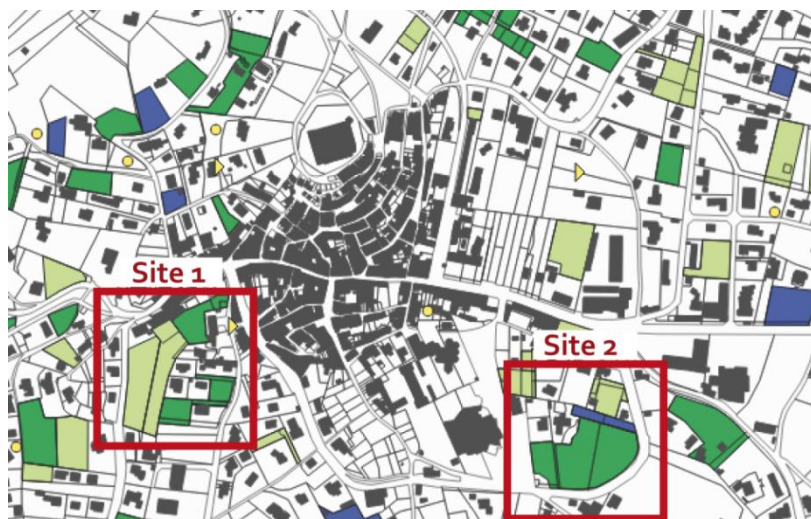
Source : SCoT de la DLVA, Livret 4



Ces deux sites sont des espaces à proximité du centre urbain où plusieurs parcelles contigües sont vides ou en partie vides et pourraient accueillir des constructions.

## Localisation des sites dans l'étude du potentiel de densification

Source : Altereo



On retrouve ces espaces dans l'étude du potentiel de densification. Les deux sites appartiennent à l'entité D dans laquelle une densité de 18 logements à l'hectare (contre 12,5 actuellement) est projetée.

Ils représentent à eux deux un potentiel théorique total de 23 logements.

Le site 1 est composé d'une dizaine de parcelles. Au total, le site pourrait accueillir 12 logements.

On considère que les parcelles centrales ont une probabilité moindre de se réaliser (50%) car elles sont actuellement occupées par un verger.

### Photographie aérienne du site 1

Source : Google 2019



### Photographie aérienne du site 2

Source : Google 2019



Le site 2 est composé de 6 parcelles principales. Au total, le site pourrait accueillir 11 logements.

Les grandes parcelles au sud sont peu contraintes, on considère qu'elles ont une plus forte probabilité (80%) de se réaliser que les parcelles au nord.

## Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La première prescription du SCoT (DOO) concerne l'équilibre des espaces. La limite de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation existante est fixée à 387 hectares pour la période 2017-2035 sur l'ensemble de la DLVA dont 310 ha pour l'habitat et les équipements, 56 ha pour les zones d'activités économiques et 21 ha pour le tourisme.

La prescription 27 précise, pour les pôles relais, un potentiel foncier maximum de 65 hectares pour les extensions à vocation mixte (logements, équipements, espaces publics). Cela représente à l'échelle de Gréoux un maximum de 16,25 ha à l'horizon 2035, soit 0,90ha/an en considérant la période 2017-2035.

**Le projet communal consomme 12,2 ha à l'horizon 2030, soit 0,94 ha par an en considérant la période 2017-2030.**

**Lors de la prochaine révision du PLU, si les secteurs d'extensions sont entièrement réalisés, il ne restera plus que 4,25 ha à consommer sur Gréoux-les-Bains jusqu'en 2035.**

**Le paramètre « consommation d'espaces » est haut par rapport aux objectifs du SCoT en raison des caractéristiques géographiques du site d'extension de l'Oumède : ce dernier permet de relier des secteurs déjà construits et d'unifier l'enveloppe urbaine. Une réduction de son périmètre serait incohérente et le nombre de logements à accueillir doit être maintenu pour répondre aux besoins et obtenir une densité en extension compatible avec l'objectif du SCoT.**

**La commune prendra en compte le développement entre 2017 et 2030 sur son territoire ainsi que sur le territoire des autres pôles relais pour rester compatible avec le SCoT lors de la prochaine révision du PLU.**

### **Production de logements**

Le SCoT définit un objectif de construction de 2 420 logements (résidences secondaires comprises) à l'horizon 2035 répartis entre les 4 pôles relais dont 900 à produire en densification.

Pour Gréoux-les-Bains, cela revient à un objectif d'environ 605 logements entre 2017 et 2035 soit environ 34 nouveaux logements par an dont au minimum 30% en densification.

La projection démographique inscrite au PADD permet d'assurer la compatibilité avec le SCoT sur ce point.

En effet, selon l'étude des tendances du parc de logements, une croissance de 0,85% engendre un besoin en nouveaux logements d'ici 2030 d'environ 459 à 501 logements, soit environ 37 logements par an.

Le projet permet d'envisager que plus de la moitié des logements soient construits dans les espaces potentiels de densification, il est donc compatible avec le minimum de 30% imposé par le SCoT.

A l'échéance du PLU prévue en 2030, Gréoux-les-Bains aura donc consommé une part importante de logements prévus par le SCoT. Le projet du prochain document d'urbanisme, sous réserve que les logements prévus aient effectivement été réalisés, devra donc prévoir un ralentissement du rythme de constructions de logements pour rester compatible avec le SCoT. Les logements construits dans les autres pôles relais devront également être pris en compte.

### **Densité de logement dans les extensions urbaines**

La prescription 26 du DOO, relative à la productivité foncière du logement, impose un objectif de densité nette moyenne pour les extensions urbaines dans les pôles relais de 28 logements à l'hectare.

Il est précisé dans le document (note de bas de page de la page 21 du DOO) que : « La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). »

L'aménagement proposé pour l'unique extension à vocation d'habitat (OAP de l'Oumède) a été réfléchi en conséquence. Les surfaces des corridors verts, des voiries périphériques, du mail central et l'espace vert périphérique induit par le recul obligatoire entre les limites séparatives et l'espace naturel (règlement du PPRIF) ont été ôtées du calcul de la surface, conformément à la disposition du SCoT.

Ainsi, la surface retenue concerne les secteurs à aménagés situés entre les corridors verts.

**Dans le secteur 1 « Habiter la lisière »,** d'une superficie de 2 ha initialement, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 400 m<sup>2</sup> pour la voie périphérique,
- 500 m<sup>2</sup> pour le mail central
- 5 600 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 1,25 ha et le projet prévoit la construction de 83 logements sur le site, soit 66 logements par hectares.

Dans le secteur 2 « le cœur de quartier », d'une superficie initiale de 3,7 ha, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 200 m<sup>2</sup> pour la voirie périphérique,
- 9 600 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique,
- 3 500 m<sup>2</sup> pour l'espace public et le mail central.

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 2,2 ha et le projet prévoit la construction de 53 logements soit 24 logements par hectare.

Dans le secteur 3 « Vers le village », d'une superficie initiale de 3,2 ha, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 400 m<sup>2</sup> pour la voirie périphérique,
- 1 200 m<sup>2</sup> pour le mail central et la placette,

- 9 000 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique.

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 2 ha et le projet prévoit la construction de 35 logements sur le secteur soit 15 logements à l'hectare.

**Au total, l'ensemble des trois secteurs représente donc une surface nette de 5,5 ha et le projet prévoit la construction de 167 logements soit 30 logements à l'hectare.**

#### Récapitulatif

##### **Secteur 1 :**

- 2 ha initialement
- 1,25 ha après soustraction des surfaces
- **83 logements, soit 66 logts/ha**

##### **Secteur 2 :**

- 3,7 ha initialement
- 2,2 ha après soustraction des surfaces
- **53 logements, soit 24 logts/ha**

##### **Secteur 3 :**

- 3,2 ha initialement
- 2 ha après soustraction des surfaces
- **31 logements, soit 15 logts/ha**

##### **Au total**

- 8,9 ha initialement
- 5,5 ha après soustraction des surfaces
- **167 logements, soit 30 logements/ha**

## **Zone d'activités**

Le SCoT différencie 4 niveaux de zone d'activités économiques :

- Niveau 1 : Sites stratégiques de niveau métropolitain
- Niveau 2 : Zones d'équilibre
- Niveau 3 : Zones de proximité
- Niveau 4 : inscription d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain et nécessaire à la vie locale (bureaux, services, commerces de proximité, artisans locaux)

La pointe de Turcan correspond à une zone de niveau 4. Elle n'est donc pas concernée par les objectifs de consommation foncière des activités économiques. Elle doit s'insérer dans le cadre d'une mixité fonctionnelle, soit dans le tissu urbain existant en densification, soit en extension, sur la base des objectifs de consommation foncière identifiés pour la production de logements (prescription n°45).

Le site de la pointe de Turcan répond à cet objectif de multifonctionnalité. En effet, le chemin de la Grande Auberge est un axe mixte avec des logements côté nord et des activités en cours de réalisation côté sud.

L'OAP concerne le côté sud de la voie, où certains terrains sont encore disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Les prescriptions paysagères permettent d'imposer une implantation et une hauteur qui s'intègrent au mieux dans le paysage du quartier et le plan de circulation permet d'éviter la multiplication des accès sur le chemin de la Grande Auberge dans un objectif de sécurité. L'objectif principal est donc bien de permettre l'accueil d'activités utiles localement et insérées dans le tissu urbain.

## 2.10. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La DLVA a élaboré son PLH, qui a été arrêté en Mars 2014. Il est établi pour une période de 6 ans de 2014 à 2020. Avec la mise en place du PLH, l'agglomération s'engage à répondre aux besoins de logements des 26 communes tout en assurant la mixité sociale du territoire. Pour cela, le plan d'action de ce document prévoit la construction de 500 logements neufs et, à terme, la création de 70% d'habitats libres et 30% de logements sociaux.

Gréoux-les-Bains fait partie des communes de la DLVA qui sera soumises à l'article 55 de la loi SRU d'ici 2020. Précisons que Gréoux-les-Bains fait partie des 5 communes qui concentrent 80% des logements locatifs sociaux (avec Manosque, Oraison, Sainte-Tulle et Villeneuve). De plus la commune ainsi que les communes touristiques des gorges du Verdon, présentent un parc d'hébergement et des équipements en relation avec l'accueil des populations estivales à savoir les résidences secondaires et les hébergements touristiques. De cette façon, la commune accueille plus de 65% de résidences secondaires.

Le PLH fixe donc les objectifs de production de logement pour la commune de Gréoux-les-Bains. Il a été défini un objectif d'environ 174 logements sur la période 2014/ 2020, soit une production d'environ 29 logements par an.

Les dispositions du PLU, en particulier en ce qui concerne la projection démographique et le besoin en logement, sont compatibles avec le PLH.

L'explication des choix effectués, dans chacune des pièces constitutives du PLU, au regard du PLH est faite au fil de la partie « IV. Explications des choix ».

### Synthèse de la compatibilité entre le PLU et le PLH

Le PLH Durance Luberon Verdon Agglomération définit un objectif de construction de 174 logements pour la période 2014-2020 sur Gréoux-les-Bains, soit environ 29 par an en moyenne.

Ce PLH s'applique donc théoriquement uniquement pour les premières années d'application du PLU révisé (2019 et 2020). Cependant, une reconduction de ces objectifs pour la période suivante est probable.

Avec la construction d'environ 37 logements par an, le projet communal est compatible avec le PLH.

En tant que commune pouvant être soumise à la loi SRU à long terme, Gréoux-les-Bains doit se préparer en augmentant l'offre en logements sociaux sur son territoire. Dans cette optique la révision du PLU met en place une servitude de mixité sociale sur les zones urbaines mixtes et prévoit d'intégrer un minimum de 25% de logement sociaux sur le secteur d'extension de l'Oumède.

## 2.11. Les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ont un caractère d'ordre public et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

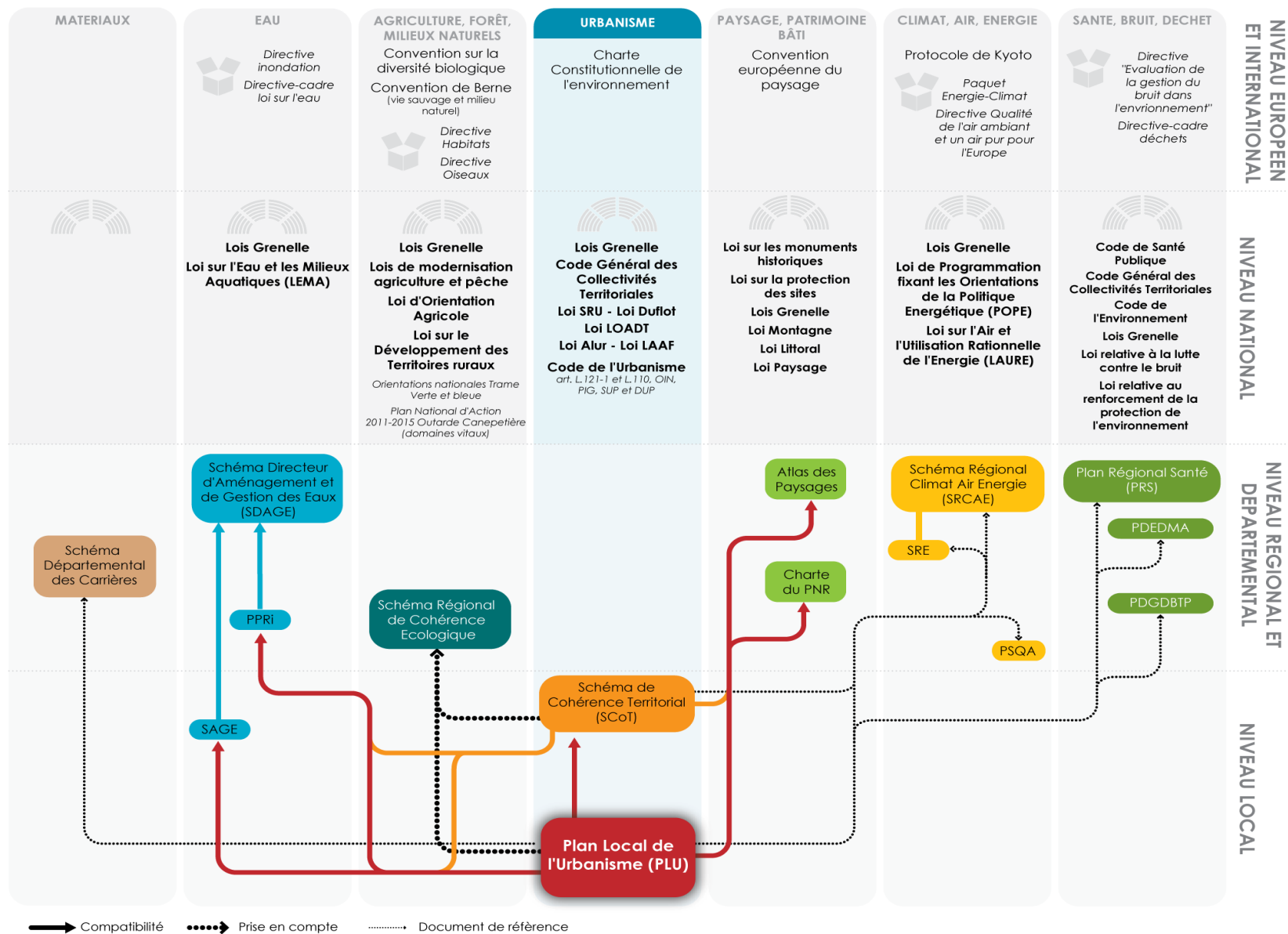
L'obligation pour les documents d'urbanisme locaux de respecter les SUP a été supprimée par la loi SRU. Cependant, les autorisations d'urbanisme devant respecter les SUP (L.421-6 du code de l'urbanisme), il est nécessaire de veiller à l'adéquation du PLU avec les SUP afin de ne pas prévoir la constructibilité d'un secteur qui serait rendue impossible par l'application d'une SUP.

Dans le cas de Gréoux-les-Bains, les deux **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et des Incendies de Forêt (PPRIF)** sont des servitudes d'utilité publique particulièrement contraignantes pour le PLU car englobant une part importante du territoire, notamment en bordure des zones urbanisées.

La liste et la cartographie de l'ensemble des servitudes qui s'appliquent sur la commune sont annexées au dossier de PLU.

## Hierarchie des normes et principaux documents sectoriels à considérer pour assurer une cohérence régionale

Source : Altereo





# PARTIE II : PERSPECTIVES D'EVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

→ Article R151 – 3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :  
[...]  
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement [...] »

Dans cette partie nous explorons uniquement les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en dehors de la mise en œuvre du projet. Les zones susceptibles d'être impactées par le projet et l'évaluation des incidences prévisibles du projet sur l'environnement sont présentées dans la PARTIE IV.

## 1. ANALYSE DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

En préalable à l'élaboration du PLU, un état initial de l'environnement a été réalisé sur les principales composantes de l'environnement. Les tableaux ci-dessous en présentent la synthèse.

### Patrimoine et Cadre de vie

<b>Patrimoine écologique</b>	<p><b>Atouts</b> Un territoire communal identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale (SRCE PACA). Une biodiversité riche identifiée, recensée et protégée par des périmètres à statut (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...).</p> <p>De vastes espaces naturels constitués d'habitats diversifiés et reconnus d'intérêt communautaire.</p>	<p><b>Faiblesses</b> Des obstacles tels que les principales liaisons routières faisant rupture entre les différents espaces naturels réservoirs de biodiversité. Une continuité aquatique perturbée par des seuils sur les cours d'eau : la Durance, le Verdon et le ruisseau Notre Dame</p>	
	<p><b>Opportunités</b> Une restauration de la continuité et de la qualité écologique du Verdon, de la Durance et de leurs abords grâce au projet mené par le PNR du Verdon (contrat de rivière).</p>	<p><b>Menaces</b> Une altération des sites naturels protégés par l'augmentation de la fréquentation (massifs boisés). Risque d'incendie important pesant sur certains milieux naturels et sur certaines espèces patrimoniales. Extinction, perte des populations animales selon le degré d'urbanisation. Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables et perte des continuités écologiques du fait de la pression exercée sur les boisements et cours d'eau par l'urbanisation et les activités de type agricole ou industriel.</p>	
	<p><b>Enjeux</b> Limiter l'étalement urbain et le mitage afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Préserver la biodiversité liée aux milieux naturels (habitats déterminants pour les espèces-cibles et les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue). Préserver les ripisylves (en particulier celle du Verdon) et protéger les zones humides. Effacer les ouvrages hydrauliques inutilisés ou mettre en place des systèmes permettant d'assurer la continuité écologique des cours d'eau (passes à poissons). Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.</p>		<p>Natura 2000</p> <p>ZNIEFF</p> <p>SRCE PACA</p> <p>PNR du Verdon</p>

<b>Patrimoine paysager</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>La Durance et le Verdon avec leur ripisylves, un élément paysager structurant.</p> <p>Une variété de paysages entre plateaux agricoles, versants boisés et vallons habités.</p> <p>Des perceptions changeantes au gré du relief et des ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis les plateaux.</p> <p>Une végétalisation abondante avec des éléments paysagers remarquables plus ponctuels (alignements et bosquets d'arbres).</p> <p>Une activité touristique permettant de réaliser une cure, de visiter le village et d'emprunter les itinéraires de marche.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Un développement progressif du bâti diffus dégradant le paysage agricole et naturel du lieu.</p> <p>Des entrées de village peu marquées et peu qualitatives.</p> <p>Une traversée de bourg non sécurisée pour les circulations douces et inadaptée au trafic important de la saison estivale.</p>	
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une valorisation des espaces naturels et agricoles remarquables participant à la qualité paysagère de la commune par un développement maîtrisé et réfléchi de l'urbanisation en continuité de l'existant.</p> <p>Des aménagements urbains pour sécuriser la traversée du centre-bourg et valoriser les espaces publics et le patrimoine remarquable.</p> <p>Un désenclavement du centre-bourg par une liaison entre l'Est et l'Ouest de la RD952.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Dégradation visuelle du paysage communal par le développement du bâti diffus dans la plaine.</p> <p>Fermetures des perspectives visuelles offertes par les espaces ouverts à cause de l'expansion des boisements (risque de déprise agricole).</p>	
	<p><b>Enjeux</b></p> <p>Conforter l'enveloppe urbaine existante pour ne pas porter atteinte au paysage naturel et agricole.</p> <p>Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines (topographie, matériaux, volumes, couleurs...).</p> <p>Maintenir l'activité agricole et notamment dans les vallées afin d'éviter la fermeture des paysages par l'expansion progressive des boisements.</p> <p>Aménager les entrées de ville et la traversée du bourg sur la RD952 pour une meilleure identification du village et une sécurisation des différents usagers.</p> <p>Garantir une qualité des espaces urbains en requalifiant certaines places publiques et zones de stationnement.</p> <p>Maintenir les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage et ses éléments structurants. Aménager certains points d'observation donnant sur le vieux village.</p> <p>Privilégier l'enfouissement des réseaux secs dans les secteurs sensibles.</p> <p>Gérer les flux touristiques.</p> <p>Reconquérir les centres anciens et insérer les extensions urbaines.</p> <p>Raisonner les actions de transition énergétique et maîtriser le développement des énergies renouvelables.</p>		<p>Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence 2017</p> <p>Charte du PNR du Verdon</p> <p>SCoT de la région de Manosque</p>
<b>Patrimoine urbain</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un centre-bourg à l'architecture traditionnelle provençale mettant en avant Le Château dit «des Templiers», monument historique en 1840.</p> <p>Le château, un monument historique identitaire entretenu, mis en valeur et utilisé à des fins touristiques et culturelles.</p> <p>Le centre ancien mis en valeur pour les visiteurs (marchés, commerces, balades...).</p> <p>Un petit patrimoine bâti riche et varié (église, fontaines...).</p> <p>Des arbres remarquables accompagnant les espaces publics et monuments historiques.</p> <p>Un patrimoine archéologique important grâce aux Thermes.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Des enjeux paysagers et covisibilités importantes à prendre en compte, des vues à valoriser.</p> <p>Un patrimoine bâti à l'origine d'une fréquentation touristique et d'un flux véhicules importants.</p>	
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Valorisation du patrimoine architectural, et paysager grâce à l'attractivité touristique des Thermes et du village</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Zone d'activité aux abords du Verdon (STEP + déchetterie)</p>	
	<p><b>Enjeux</b></p> <p>Gérer les flux touristiques liés au patrimoine bâti.</p> <p>Entretien/restauration le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Veiller à une qualité architecturale et une intégration paysagère des nouvelles constructions (logements, bâtiments agricoles) par un style adapté au contexte local.</p>		<p>Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence</p> <p>Charte du PNR du Verdon</p>

<p><b>Affirmer les vues sur le château depuis les entrées de ville notamment.</b></p> <p><b>Valoriser le potentiel touristique lié au patrimoine bâti par une signalétique homogène de qualité.</b></p>	<p>Monuments Historiques</p>
---	------------------------------

## Ressources naturelles

<b>Eau</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un SAGE et un contrat de rivière pour mettre en œuvre des actions en faveur de la ressource en eau et de la prévention des risques inondation.</p> <p>Un bon état quantitatif des masses d'eau souterraine et une nappe de bonne qualité en profondeur.</p> <p>Un réseau de canaux d'irrigation favorable aux activités agricoles.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Un mauvais état chimique de la rivière principale de la commune, le Verdon (plateau de Valensole en amont).</p> <p>Une nappe souterraine d'affleurement de mauvaise qualité chimique.</p> <p>Pollution des nitrates – zones vulnérables</p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Révision du SDAGE Rhône Méditerranée Corse adoptée pour 2016-2021.</p> <p>Compatibilité du PLU avec les dispositions du PAGD du SAGE du Verdon (validé en 2014) + contrat rivière.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Des activités agricoles nuisant à la qualité des eaux superficielles par l'application d'intrants.</p> <p>Un épandage de boues sur le plateau de Valensole à l'origine de pollutions de la nappe souterraine.</p> <p>Conflits d'usage avec l'activité hydroélectrique du Verdon</p>	
	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Réduire les pollutions d'origine agricole et les applications de pesticides pour le désherbage afin d'améliorer la qualité des eaux souterraines.</b></p> <p><b>Améliorer l'état des eaux superficielles en favorisant la continuité biologique (dispositif de franchissement pour la montaison/dévalaison).</b></p> <p><b>Améliorer les équipements de prélèvements/distribution et leur utilisation afin de préserver la ressource.</b></p>		
<b>Sol et Sous-sol</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Des terres fertiles et propices aux grandes cultures sur le plateau et aux prairies de fauche et productions légumières dans la plaine alluviale.</p> <p>Une valeur agronomique liée à la présence de la vallée de la Durance et du Verdon</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une géologie induisant des risques de glissements de terrain et une infiltration forte favorisant la pollution des nappes souterraines par les intrants agricoles.</p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Grande qualité agronomique des sols offrant des opportunités de cultures de haute qualité.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Une imperméabilisation des sols grandissante à cause du développement urbain</p>	
	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Limiter les intrants agricoles sur les sols particulièrement infiltrants.</b></p> <p><b>Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de glissements de terrains.</b></p>		
<b>Climat et énergie</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un climat méditerranéen attractif caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.</p> <p>Une hausse de la quantité d'énergie produite sur la commune par des techniques de production renouvelable (solaire thermique /photovoltaïque).</p> <p>Un fort potentiel pour la production d'électricité par énergie solaire (parcs photovoltaïques en service aux lieux-dits « Coteau de Rousset » et « Vallongues »).</p> <p>Une production énergétique relativement importante.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une consommation énergétique importante pour le résidentiel et les transports.</p> <p>Un faible potentiel éolien</p> <p>Des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) importantes à l'échelle régionale et de la communauté d'agglomération.</p> <p>Enjeu environnemental (paysage, biodiversité) qui rend le développement des énergies renouvelables restreint sur le territoire malgré un potentiel mobilisable (photovoltaïque et hydroélectricité notamment).</p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une amélioration de la production énergétique renouvelable par la sphère privée.</p> <p>Développement des dispositifs de protection et de gestion (SRCAE, SRE, PCET, PDU).</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Des risques d'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)</p>	

<p><b>Enjeux</b>                  Limiter la consommation d'énergie liée au développement urbain.                  Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques.                  Permettre le développement d'énergies renouvelables individuelles, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.</p>	SRCAE PACA  SRE PACA  PCET Alpes de Haute Provence
---	--

**Effets sur la santé humaine**

<b>Pollution de l'air</b>	<p><b>Atouts</b>                  Une bonne qualité de l'air sur la commune de Gréoux par rapport aux communes au sud de la région.                   Le secteur industriel très peu émetteur de polluants sur la commune.</p>	<p><b>Faiblesses</b>                  Des rejets de CO2 les plus importants résultant du secteur des transports.                  Des activités agricoles/sylvicoles émettrices de nombreux polluants.                  Le secteur résidentiel/tertiaire émetteur de dioxyde de soufre et de monoxyde de carbone (chauffage au bois notamment).</p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b>                  Réduction de la pollution dans le centre bourg grâce à des réaménagements favorisant la fluidité du trafic.                  Réduction des traitements agricoles.                  Construction d'un bâti moins polluant.                  Application des orientations du Programme Régional pour la Qualité de l'Air PACA 2017-2021</p>	<p><b>Menaces</b>                  Augmentation de la pollution par un trafic de plus en plus important (flux touristique).</p>	
	<p><b>Enjeux</b>                  Favoriser un bâti plus écologique réduisant les émissions de polluants.                  Modifier les pratiques agricoles afin de limiter les rejets nocifs pour la santé humaine.                  Maintenir la fluidité du trafic des principales voiries afin de limiter la concentration de polluants dans l'air et leur stagnation près des habitations aux alentours.                  Favoriser le développement des déplacements en modes doux.</p>		
<b>Déchets ménagers et assimilés</b>	<p><b>Atouts</b>                  Une fréquence de collecte des ordures ménagères adaptée à la fréquentation saisonnière de la commune.                  Une gestion des déchets confiée à la DLVA et un dispositif de tri sélectif efficace.                  Une déchèterie efficace sur la commune.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b>                  La déchetterie de Gréoux-les-Bains collecte des textiles grâce à l'apport volontaire des usagers.</p>	<p><b>Menaces</b>                  Augmentation démographique sur la commune engendrant une augmentation de la production des déchets.</p>	
	<p><b>Enjeux</b>                  Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficace sur la commune.                  Favoriser le tri sélectif (sensibilisation, renforcement des points de collecte...)                  Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune (centre de tri, d'incinération...).</p>		
<b>Nuisances</b>	<p><b>Atouts</b>                  Une commune bénéficiant d'une ambiance sonore calme en-dehors des abords de voiries circulantes et hors période estivale touristique (aucune voie classée bruyante).                  Des espaces naturels et agricoles préservés de toute nuisance sonore.</p>	<p><b>Faiblesses</b>                  Un cœur de village exposé à des nuisances sonores dues à la traversée de la RD952, axe principal très emprunté.                  Un cœur de bourg relativement impacté par la pollution lumineuse.</p>	<b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b>
	<p><b>Opportunités</b>                  Disposition contre la pollution lumineuse mise en place par le Parc Naturel du Verdon</p>	<p><b>Menaces</b>                  Risque d'augmentation des nuisances sonores avec une augmentation du trafic routier (saison touristique).</p>	

	<p><b>Enjeux</b>                  Permettre une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes.                  Gérer les abords des voies passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations.                  Favoriser une isolation phonique adaptée aux abords des axes bruyants.                  Maîtriser l'usage des éclairages nocturnes sur la commune : fonctionnel et sécuritaire mais raisonné et adapté aux différents secteurs du territoire.</p>		PPBE Alpes de Haute Provence
Risques	<p><b>Atouts</b>                  Absence de risques SEVESO.</p>	<p><b>Faiblesses</b>                  Des risques naturels nombreux et divers (inondation, mouvement de terrain, séisme, feux de forêt).                  Certaines zones habitées proches des zones inondables.                  Un territoire sensible aux glissements de terrain/ravinements.</p>	
	<p><b>Opportunités</b>                  Des outils de prévention permettant de limiter l'exposition des populations aux risques potentiels (PPRn inondations/crues torrentielles - mouvements de terrain - incendies).</p>	<p><b>Menaces</b>                  Certaines zones habitées proches des zones inondables.                  Un territoire sensible aux glissements de terrain.                  Risque de rupture de barrage</p>	<p><b>Enjeux partagés au niveau supra-communal</b></p>
	<p><b>Enjeux</b>                  Respecter le zonage du PPR et interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort.                  Intégrer dans le projet de développement communal les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens.                  Informer et sensibiliser le grand public aux différents risques que présente le territoire.</p>		PPRn de la commune  PDPFCI Alpes de Haute Provence

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supraterritorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

Thématiques	Niveau d'enjeu supraterritorial	Importance des pressions	Enjeu localisé ou généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
<b>Patrimoine Ecologique</b>	3	2	3	3	<b>11</b>
<b>Paysage</b>	2	2	3	3	<b>10</b>
<b>Patrimoine</b>	2	2	1	3	<b>7</b>
<b>Eau</b>	2	2	2	1	<b>7</b>
<b>Sol et sous-sol</b>	1	2	2	1	<b>6</b>
<b>Climat et Energie</b>	3	1	2	2	<b>8</b>
<b>Pollution de l'air</b>	2	1	1	1	<b>5</b>
<b>Déchets ménagers et assimilés</b>	2	1	1	1	<b>5</b>
<b>Nuisances</b>	1	2	2	2	<b>7</b>
<b>Risques majeurs</b>	2	3	3	3	<b>11</b>

Niveau d'enjeu supraterritorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :

1 – Niveau communal

2 – Niveau départemental/ régional

3 – Niveau national/international

Importance des pressions :

1 – Faible

2 – Moyenne

3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :

1 – échelle de l'ilot

2 – échelle d'une partie du territoire communal

3 – échelle de la globalité du territoire communal

Marge de manœuvre du PLU :

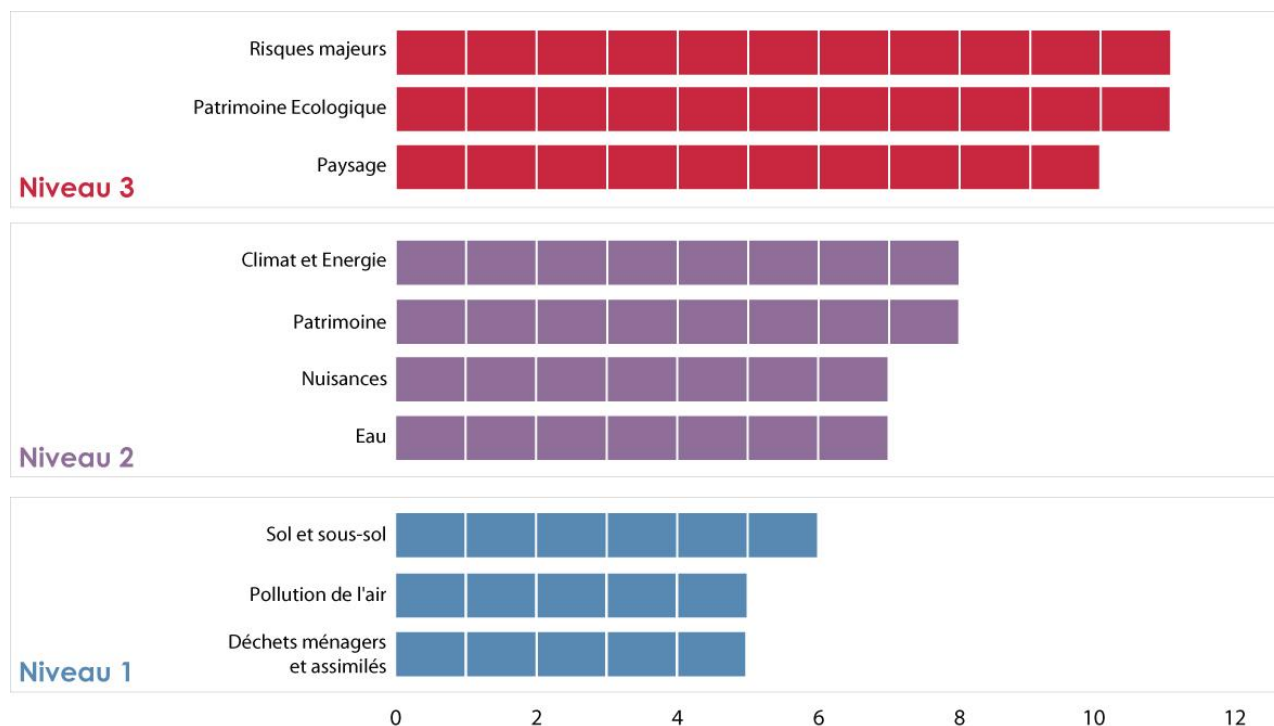
1 – Faible

2 – Moyenne

3 – Forte

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Source : Altereo



## 2. SCENARIO « FIL DE L'EAU »

### 2.1. Cadrage du scénario « fil de l'eau »

La définition du scénario « fil de l'eau » ou tendanciel permet d'évaluer les effets sur l'environnement de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire sur une durée d'environ 10 ans. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

#### Contexte réglementaire du scénario fil de l'eau :

La commune de Gréoux-les-Bains dispose d'un PLU en vigueur approuvé en 2011. Bien que ce dernier ne soit pas compatible avec les dernières évolutions législatives, il continue à être applicable dans les limites prévues par la loi. Par exemple, les Plans de Prévention des Risques, opposables aux autorisations d'urbanisme, s'appliquent et contraignent la constructibilité au-delà de ce que prévoit le PLU en vigueur.

Le PLU approuvé en 2011 devra cependant être mis en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2018 dans un délai de 3 ans car ce dernier nécessite d'engager une procédure de révision.

Le contexte réglementaire du scénario fil de l'eau est donc plutôt incertain.

### 2.2. Evolution des dynamiques territoriales

#### **Evolution des dynamiques démographiques**

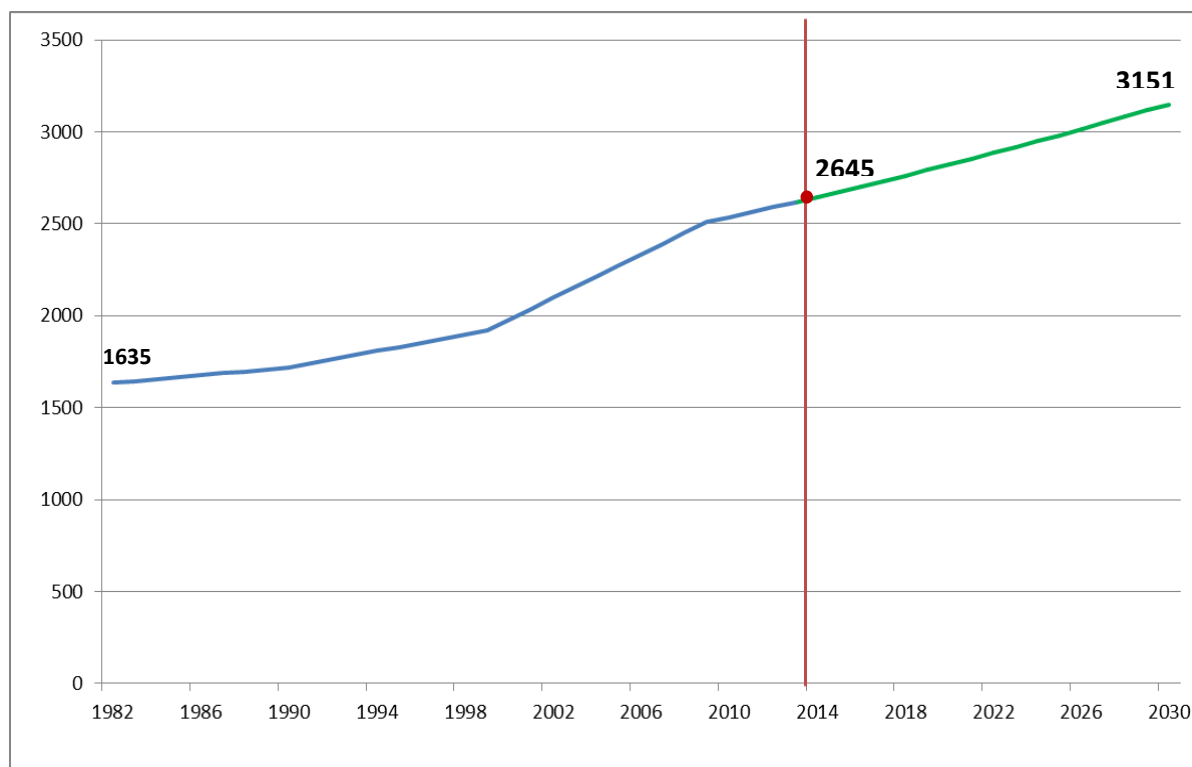
Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées lors des démarches de recensements de l'INSEE entre 2009 et 2014.

Partant du maintien d'une croissance démographique de l'ordre de +1,1%/an à l'horizon 2030, la commune devrait accueillir un total de **3 151 habitants**, soit **506 habitants supplémentaires** par rapport à 2014 avec un desserrement de la population estimé entre 2,07 et 2,05 personnes par résidence principale.



Evolution démographique projetée du scénario « fil de l'eau »

Sources : Altereo



**Evolution du parc de logements**

L'évolution du parc de logements est projetée à l'horizon 2030 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements est pris en compte (renouvellement, desserrement, résidences secondaires, logements vacants). Le besoin en logements obtenu pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est compris entre **614 et 657 logements supplémentaires**.

→ Chapitre Diagnostic territorial, partie « Perspectives démographiques et besoins en logements »

	Hypothèse 4 « Fil de l'eau » +1,1%/an
Population 2030	3 151 Soit : 506 habitants supplémentaires par rapport à 2014
Besoins en résidences principales supplémentaires (32,1%)	Entre 232 et 246 logements
Besoins en résidences secondaires supplémentaires (66,2%)	Entre 450 et 478 logements
Besoins en logements vacants supplémentaires (1,7%)	Entre 13 et 14 logements
Besoins totaux en logements supplémentaires	<b>Entre 695 et 738 logements</b>
Logements réalisés entre 2014 et 2016	- 81 logements
<b>Besoins en logements supplémentaires 2017 – 2030</b>	<b>Entre 614 et 657 logements</b>

Ce besoin important de nouveaux logements couplé à une urbanisation limitée par le PLU en vigueur et les plans de prévention des risques aura pour conséquence une **augmentation de la demande et donc des prix de l'immobilier** déjà hauts sur la commune.

## Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le scénario « fil de l'eau » prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduites dans les documents supra-communaux :

- ◆ Le SCoT de Durance Luberon Verdon Agglomération,
- ◆ Les Plan de Prévention des Risques,
- ◆ Le SDAGE Rhône Méditerranée,
- ◆ SAGE Verdon et Contrat de rivière Verdon,
- ◆ Le contrat de rivière de la Durance,
- ◆ Le SRCE de la région PACA,
- ◆ Le PLH,
- ◆ etc.

## 2.3. Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scénario fil de l'eau, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune. Les autres composantes ne présentent pas de grands enjeux pour la commune en raison :

- D'un état initial déjà favorable et des tendances d'évolutions n'allant pas à l'encontre de la ressource ;
- D'une marge de manœuvre très faible en raison d'un transfert de compétence ou d'un enjeu d'ampleur supra-communal.

A ce titre, les évolutions de ces composantes environnementales sont très faibles.

→ Voir « hiérarchisation des enjeux environnementaux » dans le chapitre précédent

### Risques majeurs

La commune est concernée par un grand nombre de risques naturels : inondation, mouvement de terrain, séisme, feux de forêt.

Les deux Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire contraignent fortement le développement urbain de la commune. Une part importante des zones à urbaniser ainsi que certains sous-secteurs des zones agricoles et naturelles offrant théoriquement des possibilités de constructions sont en réalité inconstructibles par application des PPR. Sans révision du PLU, le document d'urbanisme est incohérent avec les servitudes en vigueur et ne permet donc pas d'accompagner correctement le développement communal.

### Patrimoine Ecologique

Le territoire communal est identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale (SRCE PACA). En effet, la biodiversité est riche, identifiée et protégée par des périmètres à statut (sites Natura 2000, ZNIEFF...). Les faiblesses du territoire en matière de patrimoine écologique sont les infrastructures routières qui opèrent des ruptures entre les différents espaces naturels réservoirs de biodiversité.

Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », le besoin important en construction de nouveaux logements entrainera une pression forte sur les espaces naturels et agricoles réservoirs de biodiversité. Les limites de constructibilité définies dans le document d'urbanisme en vigueur permettront cependant de limiter l'expansion urbaine. En outre, les secteurs à urbaniser définis dans le document d'urbanisme en vigueur sont fortement contraints par les Plans de Prévention des Risques entrés en vigueur a posteriori. On estime cependant qu'environ 42 hectares d'espaces non bâtis pourront être construits. Par ailleurs, les zones à urbaniser du PLU en vigueur ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. A l'échelle fine des projets, la réglementation ne permet donc pas de garantir la protection des corridors écologiques présents sur ces sites.

On peut craindre en outre une altération des sites naturels protégés par l'augmentation de la fréquentation. Cette fréquentation peut, en outre, être un facteur aggravant du risque incendie qui pèse également sur les réservoirs de biodiversité.

### Paysage

Sur la commune appartenant au plateau de Valensole, les massifs boisés sillonnés par les torrents prédominent. Les espaces agricoles sont réduits aux plaines alluviales et aux espaces de plateau. Le village pittoresque, construit sur un

versant, à la confluence des vallées de La Durance et du Verdon, présente un patrimoine bâti remarquable et caractéristique de la région.

Le PLU en vigueur permet de protéger ce patrimoine paysager mais ne prend pas en compte toutes les évolutions législatives, notamment en matière de constructibilité des sous-secteurs des zones naturelles. Par ailleurs, l'analyse de l'état initial de l'environnement démontre un risque de fermeture des perspectives visuelles offertes par les espaces ouverts à cause de l'expansion des boisements (risque de déprise agricole). Dans le scénario fil de l'eau, le règlement d'urbanisme des zones agricoles et naturelles ne permet pas d'aller assez loin dans la protection des paysages et des activités agricoles qui les façonnent.

## 2.4. Evolution des autres composantes

### Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans le scénario fil de l'eau, malgré l'augmentation forte de la pression foncière due à une croissance démographique de l'ordre de 1,1%, l'expansion urbaine est restreinte par les contraintes combinées du PLU en vigueur et des plans de prévention des risques.

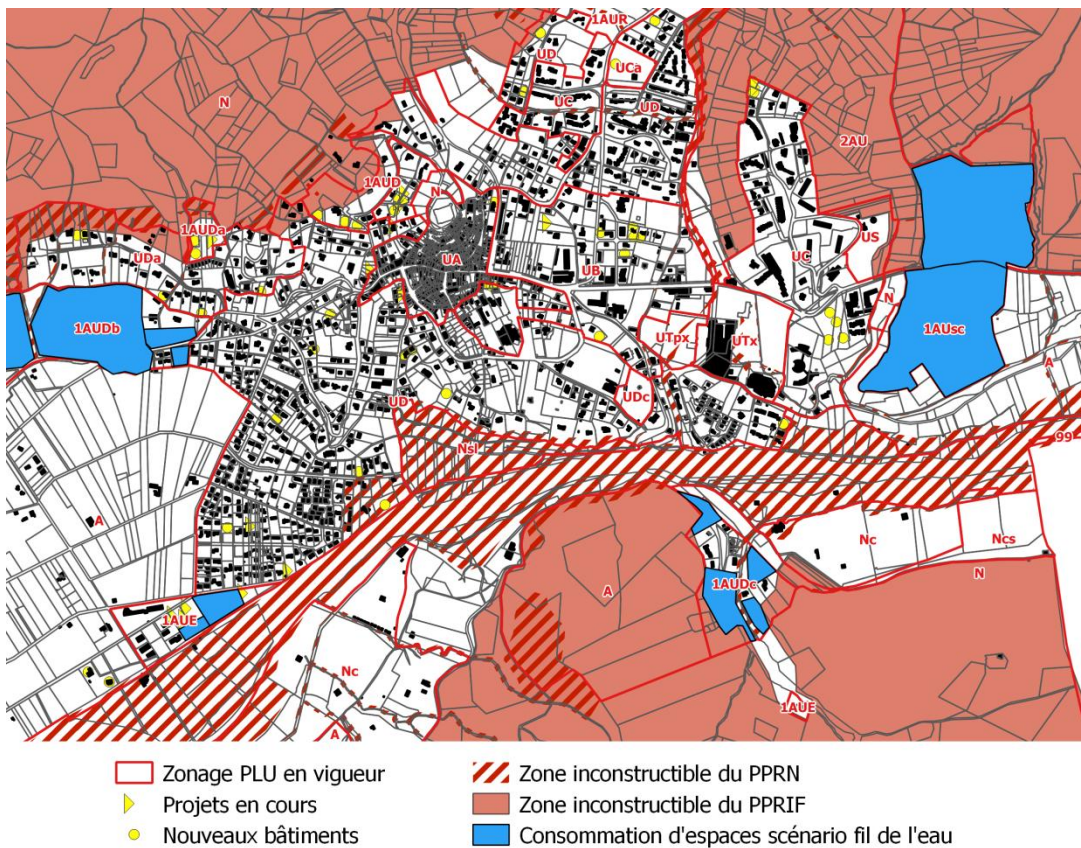
Par ailleurs, les règlements de la zone agricole et de la zone naturelle préviennent les risques de mitage.

La construction de logements se fera donc principalement en densification de l'enveloppe existante.

Les zones à urbaniser 1AUDb de l'Oumède, 1AUSc de Groupatasse, 1AUDc de la Buisnière, 2AU de Pujol, 1AUE de Turcan seront très probablement construites en raison de la forte augmentation de la pression foncière et parce qu'elles ne sont pas ou pas entièrement situées dans les zones rouges des PPR. En tout, les terrains encore non bâtis de ces zones représentent une surface totale de **42 ha**.

### Consommation d'espaces du scénario « fil de l'eau »

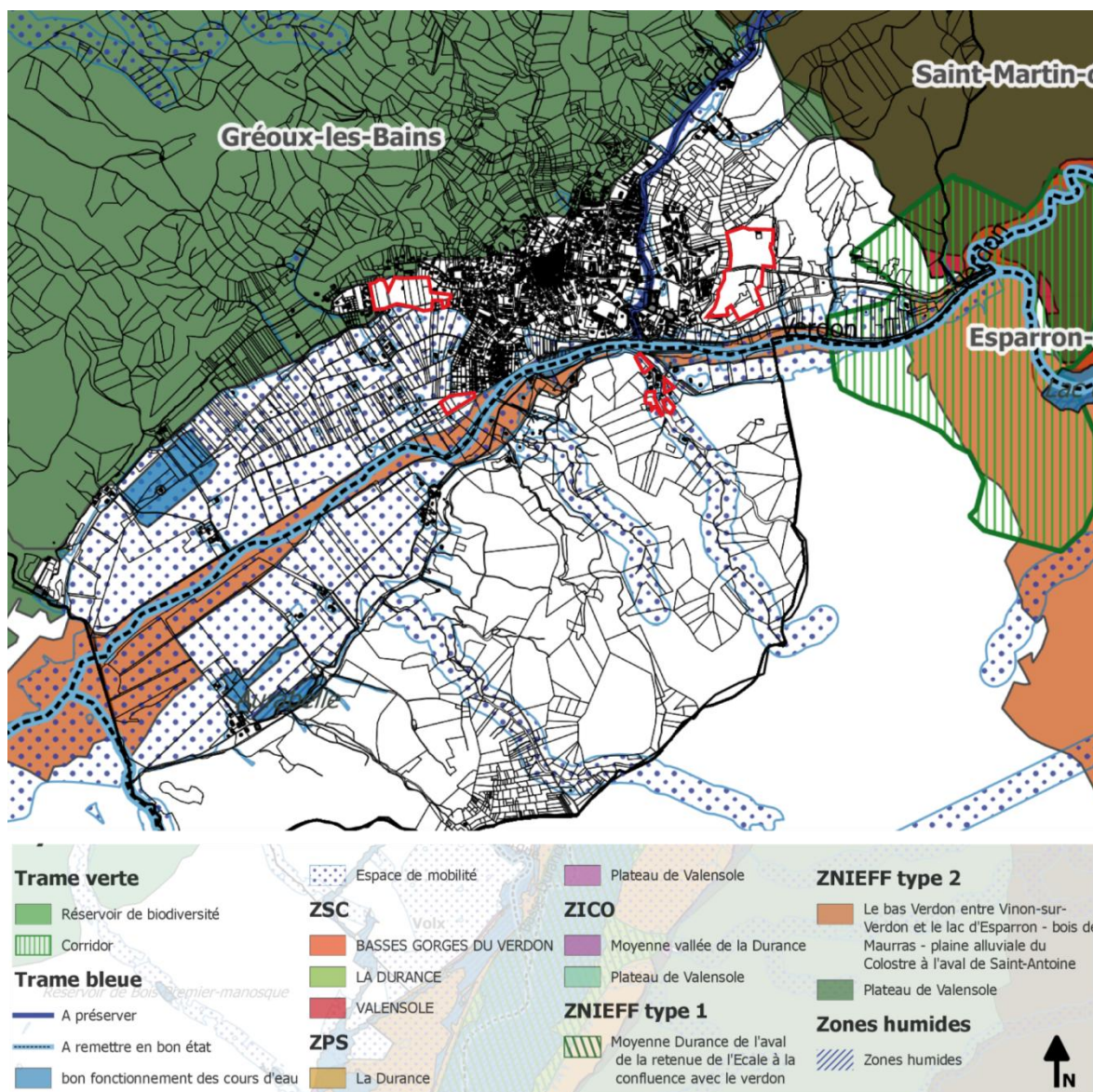
Sources : Altereo



La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le scénario fil de l'eau est donc estimée à **42 ha**.

## Consommation d'espace du scénario fil de l'eau et trame verte et bleue

Sources : Altereo



Les nouveaux secteurs urbanisés dans le scénario fil de l'eau ne portent pas atteinte aux principaux réservoirs et corridors de la trame verte. En revanche, ils risquent d'altérer les espaces de mobilité autour des cours d'eau.

### Equipements publics

Les équipements communaux nécessiteraient d'être développés afin d'accueillir cette nouvelle population. Le groupe scolaire en particulier devra prévoir une extension conséquente pour augmenter sa capacité. La création d'un second établissement pourrait être envisagée.

### Réseaux publics

Les réseaux publics communaux devront également s'étendre pour raccorder l'ensemble des logements et des équipements entraînant un budget important à consacrer aux réseaux.

La ressource en eau potable semble suffisante pour accueillir ces 500 habitants permanents supplémentaires. Une forte incertitude demeure cependant sur les nouveaux habitants saisonniers à prévoir et leurs besoins. Les besoins en eau potable de la population maximale en haute saison, combinés à des besoins particuliers liés au thermalisme ou à l'agriculture en période de sécheresse pourraient entraîner un manque d'eau potable sur la commune.

La capacité de la station d'épuration apparaît quant à elle suffisante mais une mise aux normes est nécessaire.

## PARTIE III : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

---

### → R151-3 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

[..]

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; [...] »

### → L.151- 4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. [...] »

# 1. JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1.1. La construction d'un projet communal

### Rappel des objectifs de la révision générale du PLU de Gréoux-les-Bains

Dans sa délibération de prescription de révision générale du PLU du 21 mars 2016, la commune de Gréoux-les-Bains inscrit les objectifs suivants :

- ◆ Renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de la loi dite « Grenelle II », dans les différents documents du PLU ;
- ◆ Assurer la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme tels que le SCoT de la DLVA, le Programme Local de L'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain, etc. ;
- ◆ Réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur ;
- ◆ Redéfinir l'ensemble des outils règlementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger, etc...) en fonction des nouveaux projets du territoire ;
- ◆ Planifier un développement urbain raisonné et garant de la qualité de vie (réévaluer les espaces d'extension urbaine, poursuivre le renouvellement urbain pour une gestion économe du sol, accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leurs identités, préserver l'activité agricole, les espaces naturels et forestiers, etc.);
- ◆ S'engager dans la lutte contre le changement climatique en intégrant l'énergie, le climat et la biodiversité dans le document d'urbanisme (encourager la nature en ville et organiser son maillage, préserver et restaurer les corridors biologiques, réduire les surfaces imperméabilisées, etc.).

En novembre 2017, une délibération complémentaire ajoute les objectifs suivants :

- ◆ Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels majeurs (inondations, feux de forêt, mouvement de terrains...) et en limitant les nuisances et pollutions, afin d'assurer un cadre de vie de qualité ;
- ◆ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain, en évitant le mitage et en promouvant un renouvellement urbain dans les zones d'extension en continuité du bourg ;
- ◆ Promouvoir et diversifier une offre nouvelle de logements notamment sociaux, mieux adaptée aux besoins de la population (âge, ressources, taille des ménages...) et répondant aussi à l'importance de ceux-ci (dessalement des ménages...);
- ◆ Restructurer et moderniser l'offre d'équipements publics (espaces et services publics) en soutenant les projets tels que l'extension des écoles, du restaurant scolaire, de la crèche ;
- ◆ Aménager et valoriser les espaces publics et les entrées de ville ;
- ◆ Favoriser les modes de déplacements durables, privilégier la desserte par les transports publics, les mobilités douces en ville (cheminements piétons aux abords des écoles, du centre ancien...), le long ou vers des espaces naturels (berges du Verdon...) et des stationnements adaptés en lien avec l'intermodalité. Sécuriser les déplacements des piétons entre les différents équipements de la ville, les zones d'extension et le centre ancien. Améliorer les liaisons inter-quartiers, notamment en intégrant le projet d'aménagement routier de la RD 952 secteur « La Brulière », dans la réalisation d'une liaison piétonne et la desserte routière de ce quartier ;
- ◆ Soutenir le dynamisme du centre-ville, en répondant davantage encore aux besoins d'accessibilité, et en valorisant un patrimoine riche, facteur d'activités touristiques (complexe touristique au sein du Château des Templiers) ;
- ◆ Poursuivre le développement des communications numériques (installation de la fibre optique) ;
- ◆ Maintenir l'attractivité de la ville identifiée comme « pôle relais » par le SCoT pour qu'elle conserve son rôle de cœur touristique de l'agglomération avec notamment un soutien aux projets d'aire d'accueil aux campings-cars ;
- ◆ Protéger et valoriser les espaces agricoles, notamment la plaine alluvionnaire aux abords du Verdon, ainsi que les espaces naturels ;

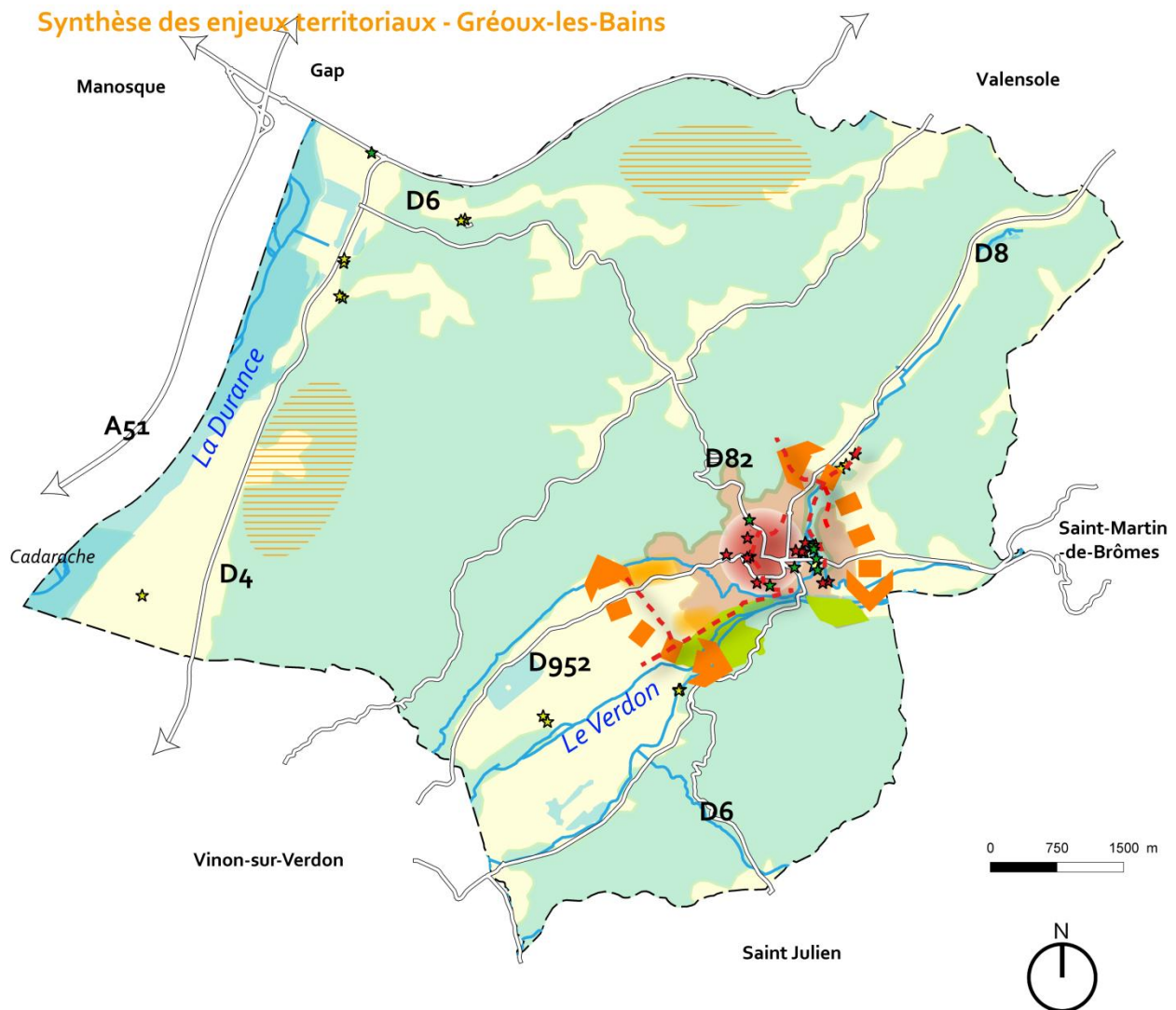
- ◆ Préserver et valoriser au mieux la qualité paysagère (protection du petit patrimoine architectural et végétal) ainsi que les trames vertes et bleues, support de la biodiversité, qui compose le territoire, de même que les ressources naturelles ;
- ◆ Soutenir le développement du tourisme d'affaires, thermal et les loisirs sous différentes formes en s'appuyant sur la richesse du patrimoine, bâti ou non, et sur la qualité du cadre de vie (tourisme d'affaires et vert, patrimoine historique, centre des congrès...);
- ◆ Contribuer à l'adaptation au changement climatique notamment en promouvant la maîtrise et la performance énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- ◆ Soutenir le projet de déplacement et création d'équipements sportifs aux abords du Verdon ;
- ◆ Préserver et valoriser les abords du Verdon en améliorant l'intégration des équipements touristiques et sportifs ;
- ◆ Rendre accessible et lisible les éléments du patrimoine bâti (hôtel de ville, centre Morelon, château des templiers...) et paysager (continuités viaires...);
- ◆ Conforter les activités dans les zones dites artisanales afin de conforter et pérenniser les entreprises présentes.

### Les enjeux issus du diagnostic

A l'issu du diagnostic territorial, les enjeux suivants ont été identifiés (synthèse):

Démographie	Maintenir une croissance démographique équilibré et stable en attirant une population diversifiée assurant une natalité dynamique et une attractivité résidentielle positive. Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements.
Logements	Assurer une production diversifiée en logements, en réponse aux besoins des populations actuelles et futures. Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles.
Economie	Préserver les emplois sur la commune Maintenir l'activité agricole Conforter et améliorer l'activité touristique existante Soutenir les activités liées au tourisme d'affaires et prendre en compte la saisonnalité
Équipements	Affirmer la réhabilitation du centre ancien par l'aménagement des espaces publics Conforter la structure des espaces verts pour relier les quartiers de la ville Développer les équipements publics dédiés aux sports, à la culture et aux loisirs Privilégier les équipements à proximité des espaces desservis par les transports en commun Garantir une qualité de vie et une mixité sociale
Infrastructures de déplacements	Améliorer et valoriser les liaisons douces existantes (cheminements piétons, sentiers) Développer des cheminements piétons sécurisés et créer des pistes cyclables Connecter le cœur villageois au quartier des Thermes Assurer une liaison viaire cohérente entre le centre et les quartiers d'extension urbaine.
Analyse urbaine et foncière	Définir des limites claires à l'urbanisation en cohérence avec l'objectif de limiter l'expansion de celle-ci sur les espaces agricoles. Encadrer le développement urbain afin de garantir son intégration dans son environnement bâti, paysager/environnemental et au niveau du village et des extensions urbaines Maîtriser l'implantation des constructions nouvelles par la densification des secteurs récents urbanisés tout en préservant le cadre de vie rural de la commune.

## Synthèse des enjeux territoriaux - Gréoux-les-Bains



### 1. Urbanisation et densification

- Valoriser le centre ancien et le patrimoine bâti
- Trame urbaine à densifier en garantissant son intégration dans son environnement bâti, paysager, environnemental
- Secteurs à enjeux de développement
- en rédéfinissant des limites claires avec les espaces agricoles et naturels

### 2. Activités économiques

- Assurer le maintien du parc photovoltaïque
- Renforcer l'attractivité du tourisme, notamment lié aux thermes

### 3. Equipements et liaisons

- Zones d'activités sportives et de loisirs à valoriser
- Assurer une liaison viaire cohérente entre le centre et les quartiers d'extension urbaine
- Gérer le trafic et les nuisances liées aux infrastructures
- Valoriser la présence de l'eau en aménageant les berges pour les circulations douces entre les quartiers

### 4. Patrimoine bâti ou naturel

- Valoriser le patrimoine historique, culturel
- Protéger le patrimoine rural
- Protéger le patrimoine naturel (arbres remarquables)

## Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Gréoux-les-Bains

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages. Conformément l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :



« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Gréoux-les-Bains est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Il s'agit donc de projeter un **développement durable**, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

Le PADD s'articule autour des 4 axes suivants, déclinés en orientations :

#### ◆ **AXE 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels et les nuisances**

##### → **O1. Limiter l'étalement urbain et permettre l'urbanisation maîtrisée des espaces**

La municipalité souhaite projeter une croissance démographique maîtrisée qui assure le développement de la commune tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

Ainsi, elle se fixe comme objectif **une croissance d'environ 0,85%/an** permettant d'atteindre environ **2 939 habitants à l'horizon 2030**, soit **306 habitants de plus qu'en 2017**<sup>3</sup>.

Le projet communal inscrit un objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux dynamiques de la décennie précédente :

L'urbanisation à dominante résidentielle réalisée entre 2008 et 2017 présentait une consommation de l'ordre de 1,83 ha/an en extension de la tâche urbaine de 2008, soit au total une progression de 16,5 ha. Le projet communal prévoit la consommation **de 12,2 ha** à l'horizon 2030 pour l'urbanisation mixte (habitat et activités), soit moins de **1 ha/an**.

L'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle se fera préférentiellement sur le secteur en **entrée de ville ouest, sur la route de Vinon** et sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'extension de l'urbanisation à vocation principale d'activité se fera en continuité du secteur d'activité existant au **sud-ouest de la commune** et sera encadrée par une OAP.

Gréoux-les-Bains fait partie des communes de la DLVA qui seront soumises à l'article 55 de la loi SRU à long terme. Elle devra suivre les dispositions du SCoT et du PLH de la DLVA et prendre en compte les objectifs établis en matière de logements et plus particulièrement sur la mixité sociale au sein des opérations d'ensemble projetées.

La recherche d'une diversité sociale s'accompagne également de la poursuite d'une mixité générationnelle. La diversification du parc de logements permettra de proposer un parcours résidentiel complet pour les habitants. Il s'agit notamment de mettre l'accent sur la réalisation de petits logements, de logements locatifs, de petits collectifs, de maisons partagées, etc., répondant aux besoins des jeunes, des primo-accédants et des personnes âgées. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettra de proposer ces typologies de logements.

##### → **O2. Composer le développement urbain avec les nuisances et les risques**

La commune de Gréoux-les-Bains est concernée par cinq risques majeurs : les inondations, les feux de forêt, les séismes, les mouvements de terrain et les ruptures de barrage.

<sup>3</sup> La dernière population municipale recensée par l'INSEE est de 2611 habitants en 2016. En considérant une croissance de +0,85% par an, la population de 2017 est estimée à 2633 habitants.

Deux Plans de Prévention des Risques sont en vigueur sur la commune et concernent, pour l'un, le risque feu de forêts et, pour l'autre, les risques de crues torrentielles, d'inondations, de ruissellement/ravinement, de mouvements de terrain et le retrait et gonflement des argiles.

Le territoire doit donc faire l'objet d'une gestion des risques naturels, en les intégrant dans l'organisation urbaine et l'utilisation des sols. La révision du PLU doit par ailleurs permettre la mise en conformité du document avec les Plans de Prévention des risques qui s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique sur le territoire.

Il s'agit également de gérer l'aménagement et le développement urbain en fonction des nuisances sonores liées à la voirie, mais également liées aux hébergements touristiques comme les campings.

◆ **AXE 2 : Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics**

→ **O3. Restructurer et moderniser l'offre en équipements pour l'adapter aux besoins des habitants et au développement touristique**

En accord avec les enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune souhaite améliorer l'équipement du centre et développer les services :

- L'espace public du centre doit être amélioré et aménagé pour sécuriser les cheminements ;
- Le patrimoine végétal au sein de l'enveloppe urbaine doit être conservé ;
- Certains équipements et services pourront être renforcés : le groupe scolaire, la crèche, les équipements sportifs aux abords du Verdon, le centre Morelon... ;
- Les projets de requalification du quartier de l'hôtel de ville et de restauration du château seront soutenus ;
- Le développement des communications numériques sera poursuivi.

→ **O4. Assurer le maillage du territoire communal**

Il s'agit d'assurer des circulations sécurisées sur la commune, de développer le réseau de circulation douce de la commune entre et au sein des quartiers, et de sécuriser la desserte des transports collectifs avec l'autorité organisatrice. Ces aménagements devraient permettre d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle dans une optique de développement urbain durable.

◆ **AXE 3 : Conforter l'attractivité de la commune et conforter l'extension de la saisonnalité**

→ **O5. Maintenir le dynamisme économique local**

Le renforcement des commerces et services devra permettre de renforcer l'attractivité du cœur du bourg à l'échelle de la commune. Leur localisation et les connexions avec les autres quartiers, notamment les quartiers à vocation touristique, seront donc déterminantes pour l'atteinte de cet objectif.

La commune de Gréoux étant dotée d'un fort potentiel en matière d'énergie solaire, le développement de ce secteur sera soutenu et encadré par l'intermédiaire du PLU.

→ **O6. Assurer le maintien et le développement des activités liées à l'agriculture**

Les terres agricoles au fort potentiel agronomique sur la commune sont à conserver, tant pour les enjeux économiques qu'elles représentent que pour leur valeur paysagère et écologique. Un des objectifs principaux est d'assurer le maintien de la vocation agricole de la plaine. La commune de Gréoux-les-Bains souhaite établir au sein de son document d'urbanisme un cadre réglementaire adapté sur ses espaces agricoles en vue de :

- **Veiller à préserver l'espace agricole** en le maintenant en zone agricole dans le PLU et en **limitant l'étalement urbain en préférant la densification** à un développement dispersé. Ces espaces agricoles constituent une plus-value à la fois économique (zones AOC/AOP notamment) mais aussi paysagère pour la commune ;
- **Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures**, permettre sous conditions la diversification des activités agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme...) pouvant être la solution complémentaire pour faciliter leur développement et assurer leur pérennité ;
- **Permettre des changements de destination dans le respect des espaces agricoles et naturels et soutenir les projets des exploitants agricoles.**

→ **O7. Promouvoir Gréoux-les-Bains en tant que destination touristique**

Le thermalisme reste l'atout touristique principal de Gréoux et un marqueur fort de l'identité du territoire. Il s'agit de le conforter en permettant les évolutions nécessaires de l'activité.

Les autres axes de développement du tourisme sur Gréoux sont : le tourisme d'affaire (par l'intermédiaire de la salle de l'Etoile), le tourisme équestre et la diversité des structures d'accueil existantes (campings, gites)...

◆ **AXE 4 : Préserver et valoriser les grands ensembles naturels et agricoles, les éléments d'intérêts paysager et patrimonial, générateur du cadre de vie de Gréoux-les-Bains**

→ **O8. Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologique (ENS, Natura 2000, ZNIEFF). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

La commune est concernée directement par un certain nombre de réservoirs de biodiversité qu'il s'agit de préserver, à savoir des sites Natura 2000, trois ZNIEFF, des inventaires des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des zones humides liées à la Durance et au Verdon.

Sur la commune, les principales continuités écologiques sont assurées par les cours d'eau du Verdon et de la Durance (sur la limite Ouest de la commune) ainsi que par les ripisylves qui accompagnent ces éléments de la « trame bleue ». Le réseau de fossés vient compléter cette trame.

Le projet d'arasement du seuil sur le Verdon permettra d'améliorer la qualité écologique de la continuité verte et bleue de la rivière en supprimant un obstacle à la mobilité des espèces aquatiques.

Au sein des espaces bâtis de la commune (autour et au cœur du centre ancien, des zones d'extension, etc.), les éléments constitutifs de la « trame verte » : alignement d'arbres, bosquets, parcelles agricoles, haies boisées, secteurs caractérisés par une présence végétale affirmée sont à maintenir ou à restaurer car ils permettent le déplacement d'espèces entre les cœurs de vie écologiques. En ce sens, il sera également important de limiter les différents obstacles et ruptures pouvant altérer les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Enfin, Le maintien des espaces agricoles est essentiel pour leur rôle dans l'entretien et l'ouverture des paysages, le maintien de la biodiversité et la gestion des risques (espaces « tampon » pour les excès de ruissellement).

→ **O9. Préserver et valoriser la ressource en eau, élément identitaire de la commune**

Gréoux-les-Bains a construit son identité autour des thermes, autour de l'eau, et donc de sa rivière mythique, le Verdon.

La commune appartient au bassin hydraulique du Verdon, réseau complété par de petits affluents. Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, notamment pour la consommation humaine, le projet communal prendra en compte les risques de pollutions et de nuisances (les eaux souterraines sont notamment vulnérables aux nitrates, aux pesticides, aux pollutions d'origine humaine et industrielle).

L'entretien de la ripisylve présente un grand intérêt tant en termes de protection des usages liés au cours d'eau et à ses rives qu'en terme de préservation de la qualité du milieu naturel et de la ressource en eau.

Enfin, l'intégration des équipements touristiques existants pourra être améliorée par des plantations adaptées, moins consommatrices d'eau, dans le respect de la palette locale.

→ **O10. Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et paysager**

Le territoire de Gréoux-les-Bains est constitué d'un paysage remarquable :

- Par sa morphologie, avec son village perché, qui offre des vues exceptionnelles, depuis le château et vers les plaines et vallons.
- Par son paysage agricole façonné par des générations paysannes (murets, olivettes, haies boisées, chemins, vignes, etc.).

L'objectif n'est pas de figer complètement ces espaces naturels. Le maintien d'une valorisation adaptée des espaces boisés constitue également un enjeu important : notamment au travers d'activités de sport/loisirs compatibles avec les enjeux écologiques identifiés (promenade/randonnée...) ou encore du pastoralisme qui participe au maintien d'un paysage ouvert et à la réduction des risques d'incendies par l'entretien de cet espace naturel.

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La révision du PLU met en place deux OAP sectorielles encadrant le développement des deux sites d'extension de l'urbanisation l'Oumède et la pointe de Turcan.

La première OAP porte sur un vaste secteur principalement voué à accueillir des logements, son contenu est donc justifié dans la section 1.4 *répondre aux besoins en logements* du présent chapitre.

La seconde OAP concerne l'aire d'activités existante de la pointe de Turcan et est plutôt liée à des objectifs d'ordre économique. Son contenu est justifié dans la section 1.7. *Des orientations en faveur de la qualité urbaine et du dynamisme économique et touristique local* du présent chapitre.

## 1.2. La chronologie et les évolutions du PADD

### Une élaboration progressive et concertée

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Gréoux-les-Bains s'est déroulée de juin 2017 à novembre 2017.

Après une première phase de travail au cours de l'été 2017, une pause est marquée afin d'attendre le projet arrêté du SCoT. En effet, ce dernier contraint la commune en matière de développement démographique et d'extension urbaine, il a été donc nécessaire de laisser le SCoT se dessiner avant de s'engager plus loin dans la formulation du projet communal.

Après l'arrêt du SCoT au début du mois de novembre, une version définitive du PADD de Gréoux-les-Bains a pu être présentée et débattue en conseil municipal le 20 novembre 2017.

Cette version a été présentée aux personnes publiques associées le 16 mars 2018 et en réunion publique le 27 mars 2018.

### Les évolutions du projet

#### ▪ Une redéfinition des projections démographiques de la commune

Dans les toutes premières phases de travail sur le PADD, une croissance similaire à la croissance actuelle (+1,5%/an) avait été envisagée.

Cette hypothèse de croissance a été revue à la baisse pour plusieurs raisons.

D'abord, au vu du contexte immobilier particulier de Gréoux-les-Bains, notamment marqué par une proportion importante de résidences secondaires, cette croissance aurait entraîné des besoins en constructions incompatibles avec les contraintes du territoire, notamment en termes de risques.

Ensuite, l'arrêt du projet de SCoT a permis à la commune de préciser ses objectifs de croissance en fonction des objectifs de construction en extension et en densification fixés par le SCoT.

La première version débattue en conseil municipal du PADD projette une croissance modérée de 0,55% qui permet à la commune de conforter sa fonction de centralité tout en limitant la consommation d'espace en extension et en préservant les équilibres écologiques.

La projection démographique a fait l'objet de remarques en réunion publique et en réunion avec les personnes publiques associées. Dans les deux cas, les participants ont estimé que le taux d'accroissement de 0,55% projeté dans la première version du PADD paraissait anormalement bas au regard des tendances démographiques et des besoins en logements estimés dans le PLU.

La version du SCoT approuvé au cours de l'été 2018 prévoit en effet une croissance proche de 1% sur le territoire de la DLVA.

Suite aux remarques exprimées, la commune a décidé de retravailler son étude des mécanismes de consommation du parc de logements : en appliquant une légère baisse de la proportion de résidences secondaires (majoritaires sur la commune), le besoin en logement baisse significativement et la projection démographique peut donc être augmentée pour mieux correspondre aux tendances locales. Ainsi, la seconde version du PADD débattue en conseil municipal en septembre 2018 projette une croissance de 0,85% par an.

#### ▪ La définition des secteurs de projets

Les secteurs de projets en extension de l'enveloppe urbaine, afin d'accueillir de nouveaux logements ont été discutés tout au long de la phase de construction du PADD. Plusieurs sites ont été envisagés avant de prendre la décision de se concentrer sur un seul site d'extension à vocation résidentielle : le secteur de l'Oumède, et un secteur de projet pour compléter l'aire d'activité de la pointe de Turcan.

Le secteur de l'Oumède représente une opportunité foncière importante, la seule qui soit suffisante pour répondre aux besoins de construction de logements en extension urbaine. De plus, son urbanisation permettrait de relier les lotissements déjà construits à l'ouest à l'enveloppe principale.

Sachant que la commune ne pourra pas répondre aux besoins de construction sans ce site et que, d'autre part, l'urbanisation du site soulève des problématiques d'accès et de blocage du foncier, la commune a fait le choix de concentrer ses efforts sur ce seul secteur afin de lever les obstacles à son urbanisation et sécuriser ainsi la réponse à ses besoins en logements.

### 1.3. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

#### Une projection démographique cohérente avec le contexte local et les grands documents cadres

Dans le cadre de la révision générale du PLU, la maîtrise de la croissance démographique de la commune est un enjeu important. Il s'agit de trouver un équilibre entre le confortement du rôle de centralité de la ville et la capacité d'accueil du territoire, tout en assurant une compatibilité avec les projections des documents supra-communaux.

Comme l'indique la partie « Objectifs du PLU et articulations avec les documents d'urbanisme et d'environnement » du présent document, de nombreux documents et normes s'appliquent au PLU de Gréoux-les-Bains. Le SCoT et le PLH encadrent notamment de manière quantitative le développement urbain.

Le choix d'une projection de **croissance démographique à 0,85% par an** a donc été effectué à la fois en cohérence avec l'ambition et le contexte communal et avec les objectifs chiffrés du SCoT et du PLH.

#### Constat et enjeux du diagnostic

Plusieurs éléments du contexte local sont à prendre en considération lors du choix d'une projection démographique.

La pression de la demande sur le parc de logement est déjà particulièrement forte sur la commune, comme en témoigne le taux de logements vacants à 1,7%.

Il a été observé une croissance de 1,1 %/an sur la dernière période intercensitaire, c'est-à-dire entre 2009 et 2014. De 1999 à 2009 cette croissance était plus élevée avec 2,7%/an en moyenne.

Gréoux-les-Bains est donc une commune attractive en croissance démographique. Cependant, cette croissance n'est pas exponentielle et tend à se modérer. Le projet communal envisage une croissance légèrement plus faible que lors de la dernière période intercensitaire conformément à la tendance à la baisse du taux d'accroissement de la population locale.

Ensuite, la croissance démographique projetée doit être cohérente avec la capacité d'accueil du territoire. Pour arbitrer ce choix, les représentants de la commune ont notamment pu se baser sur les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement suivants :

- ◆ L'étude du potentiel de densification effectuée : Il ressort de cette étude que les enveloppes urbaines existantes pourraient, par l'intermédiaire d'une densification raisonnée, accueillir jusqu'à 322 nouveaux logements sans s'étendre au-delà de leurs limites actuelles.
- ◆ L'étude des mécanismes de consommation du parc de logements et notamment le calcul du point mort démographique : Le calcul du point mort démographique démontre que sur Gréoux-les-Bains, le besoin en nouveaux logements pour maintenir la population est faible (entre 0 et 8 logements), notamment grâce aux logements construits entre 2014 et 2016.
- ◆ L'analyse des contraintes du territoire : le territoire est fortement contraint par les risques naturels, par ailleurs, la qualité du paysage ainsi que la richesse biologique méritent d'être protégées. Il s'agit donc de projeter une croissance démographique raisonnable qui entrainera des besoins en logements maîtrisables pour la commune.

Enfin, le choix de projection d'une croissance démographique est une décision et un programme politique et démocratique.

Les élus communaux se décident sur une croissance cohérente avec les éléments du programme politique de leur mandat et avec la vision qu'ils ont du territoire. Ils prennent également en considération ce qu'exprime la population lors des phases de concertation ainsi que les remarques des personnes publiques associées à la démarche de révision du PLU.

### **Cohérence avec les prévisions du SCoT**

Les objectifs chiffrés du SCoT sont définis à l'horizon 2035 tandis que le PLU, en accord avec son statut, se limite à une projection à horizon 2030. Les deux documents prennent pour année de départ l'année 2017.

A l'échelle de la DLVA, le SCoT prévoit une croissance démographique globale d'environ 0,96% par an.

La croissance envisagée à Gréoux-les-Bains est légèrement inférieure en raison du poids important des résidents non permanents sur la commune et des possibilités d'extensions urbaines limitées.

## **Une modération de la consommation d'espace par la densification des enveloppes urbaines existantes**

La première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fixe l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour y parvenir, le projet communal est notamment de favoriser **une densification mesurée et adaptée selon les secteurs d'habitat**. La mise en place d'un gradient de densité (plus dense au centre et de moins en moins dense dans les secteurs périphériques) a pour objectif de respecter la cohérence morphologique du tissu urbain et favoriser une meilleure perception du centre-bourg. Le projet prévoit de procéder prioritairement au renouvellement des espaces urbanisés afin de profiter des équipements déjà créés et de combler les espaces non occupés.

Le PADD propose donc une délimitation de l'enveloppe urbaine existante basée sur l'analyse urbaine menée dans le diagnostic.

### **Constat et enjeux du diagnostic**

L'analyse urbaine a notamment permis de définir les différentes entités et d'appliquer des densités cibles différenciées selon leurs caractéristiques.

#### Définition des densités cibles pour chacune des quatre entités urbaines

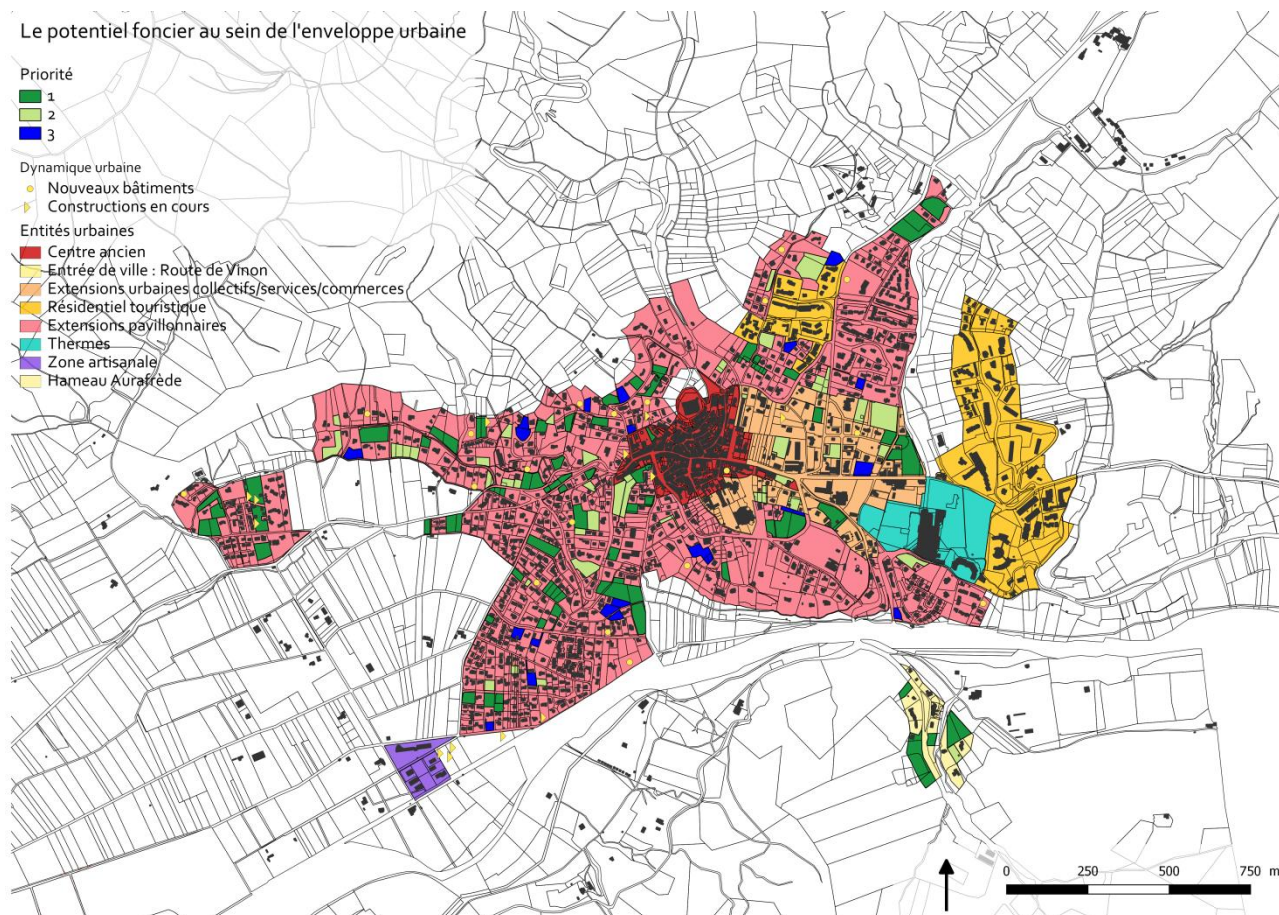
Source : Altereo

Entités urbaines	Densité actuelle	Densité cible	Consommation foncière moyenne par logement
A – Centre ancien	180 lgts / ha	<b>180 lgts/ha</b>	55 m <sup>2</sup>
B – Extensions urbaines	40 lgts / ha	<b>40 lgts/ha</b>	250 m <sup>2</sup>
C – Résidences de tourisme	200 lgts / ha	<b>200 lgts/ha</b>	50 m <sup>2</sup>
D – Extension pavillonnaire	12.5 lgts/ha	<b>18 lgts/ha</b>	800 m <sup>2</sup>

Sur cette base, un certain nombre de dents creuses et de potentielles divisions parcellaires ont été identifiées au sein de l'enveloppe urbaine comme pouvant accueillir des logements. Ces sites représentent une surface totale maximale de 14,96 ha à pondérer selon les probabilités de réalisation de logements (ou priorité) sur chacun des sites.

## Les sites identifiés classés en fonction de leur niveau de priorité

Source : Altereo



**Rappel** : 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :

**Priorité 1** : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que 80% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU

**Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que 60% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU

**Priorité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...). On estime que 30% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Pondération	Potentiel de logement pondéré
Priorité 1	267	80	213
Priorité 2	149	60	89
Priorité 3	68	30	20

<b>Total logements potentiels théoriques</b>	<b>484</b>
<b>Total logements potentiels pondérés</b>	<b>322</b>

➔ Détails de l'étude dans le Tome 1 – Diagnostic du rapport de présentation, analyse du potentiel de densification

Afin de respecter ces objectifs, les dispositions réglementaires ont été définies en accord avec les densités cibles visées dans l'étude du potentiel de densification.

### Compatibilité avec les objectifs du SCoT

Cet objectif est en accord avec le SCoT de la DLVA qui identifie par ailleurs, deux sites sur lesquels le PLU devra analyser les capacités de densification et de mutation.

### Espaces de densification/mutation identifiés par le SCoT

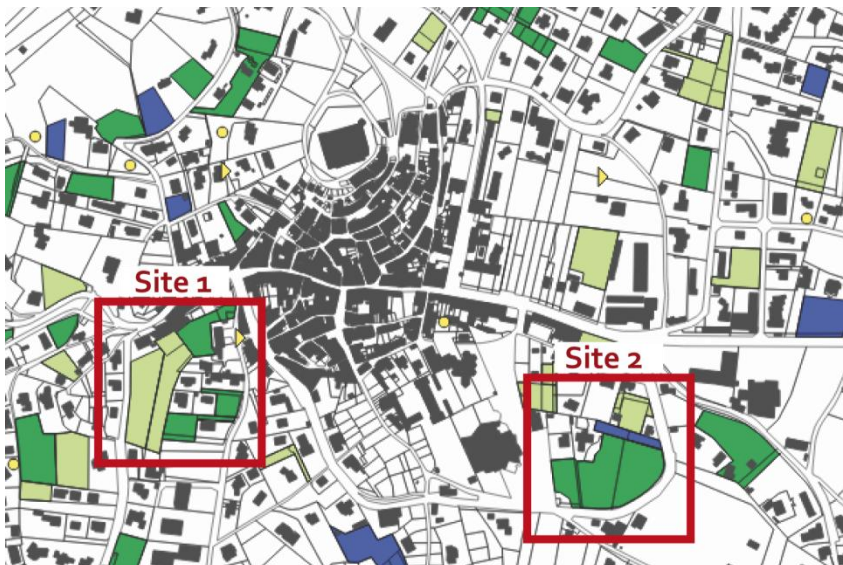
Source : SCoT de la DLVA, Livret 4



Ces deux sites sont des espaces à proximité du centre urbain où plusieurs parcelles contigües sont vides ou en partie vides et pourraient accueillir des constructions.

### Localisation des sites dans l'étude du potentiel de densification

Source : Altereo



On retrouve ces espaces dans l'étude du potentiel de densification. Les deux sites appartiennent à l'entité D dans laquelle une densité de 18 logements à l'hectare (contre 12,5 actuellement) est projetée.

Ils représentent à eux deux un potentiel théorique total de **23 logements**.

Le site 1 est composé d'une dizaine de parcelles. Au total, le site pourrait accueillir 12 logements.

On considère que les parcelles centrales ont une probabilité moindre de se réaliser (50%) car elles sont actuellement occupées par un verger.

### Photographie aérienne du site 1

Source : Google 2019



### Photographie aérienne du site 2

Source : Google 2019



Le site 2 est composé de 6 parcelles principales. Au total, le site pourrait accueillir 11 logements.

Les grandes parcelles au sud sont peu contraintes, on considère qu'elles ont une plus forte probabilité (80%) de se réaliser que les parcelles au nord.



## Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers limitée

Le confortement de l'enveloppe existante et sa densification sont un enjeu pour accueillir la nouvelle population. Au vu de la pression démographique et du parc tendu de logements, planifier une extension mesurée de l'enveloppe urbaine existante apparaît cependant inévitable.

La délimitation d'une limite claire à l'urbanisation est donc essentielle pour contenir et planifier cette extension. Cet enjeu recoupe la problématique de la consommation énergétique liée au développement urbain.

Au-delà de l'extension de l'enveloppe urbaine, les terres agricoles et naturelles sont également menacées par un risque de mitage qu'il s'agit de limiter.

La première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe l'objectif chiffré de consommation d'espaces :

**Le projet communal prévoit la consommation de 12,2 ha sur 13 ans, soit moins d'1 ha/an.**

Pour comparaison, l'urbanisation à dominante résidentielle réalisée entre 2008 et 2017 présentait une consommation de l'ordre de 1,83 ha /an en extension de la tâche urbaine de 2008, soit au total une progression de 16,5 ha.

La traduction réglementaire du PLU permet de mettre en œuvre une maîtrise forte de la consommation d'espaces sur la commune.

→ Le détail de la consommation d'espace et des mesures visant à la limiter est exposé dans la partie V du présent document.

### Compatibilité avec les objectifs du SCoT

La première prescription du SCoT (DOO) concerne l'équilibre des espaces. La limite de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation existante est fixée à 387 hectares pour la période 2017-2035 sur l'ensemble de la DLVA dont 310 ha pour l'habitat et les équipements, 56 ha pour les zones d'activités économiques et 21 ha pour le tourisme.

La prescription 27 précise, pour les pôles relais, un potentiel foncier maximum de 65 hectares pour les extensions à vocation mixte (logements, équipements, espaces publics). Cela représente à l'échelle de Gréoux un maximum de 16,25 ha à l'horizon 2035, soit 0,90ha/an en considérant la période 2017-2035.

**Le projet communal consomme 12,2 ha à l'horizon 2030, soit 0,94 ha par an en considérant la période 2017-2030.**

Lors de la prochaine révision du PLU, si les secteurs d'extensions sont entièrement réalisés, il ne restera plus que 4,25 ha à consommer sur Gréoux-les-Bains jusqu'en 2035.

Le paramètre « consommation d'espaces » est haut par rapport aux objectifs du SCoT en raison des caractéristiques géographiques du site d'extension de l'Oumède : ce dernier permet de relier des secteurs déjà construits et d'unifier l'enveloppe urbaine. Une réduction de son périmètre serait incohérente et le nombre de logements à accueillir doit être maintenu pour répondre aux besoins et obtenir une densité en extension compatible avec l'objectif du SCoT.

La commune prendra en compte le développement entre 2017 et 2030 sur son territoire ainsi que sur le territoire des autres pôles relais pour rester compatible avec le SCoT lors de la prochaine révision du PLU.

## 1.4. La réponse aux besoins en logements

### Les besoins en construction de logements induits par la projection démographique

#### Constat et enjeux du diagnostic

→ Le détail de l'étude est présenté dans le Tome 1 – Diagnostic du rapport de présentation dans la partie « Perspective d'évolution »

L'analyse de l'évolution du parc de logements communal sur la dernière période INSEE a permis d'évaluer le « point mort démographique », c'est-à-dire le nombre de logements à construire ou en trop pour assurer le maintien de la population actuelle à l'horizon 2030.

En effet, quatre mécanismes principaux sont susceptibles de consommer des logements ou au contraire d'en réinjecter dans le parc :

- Desserrement des ménages,
- Variation du taux de résidences secondaires,
- Variation du taux de logements vacants,
- Renouvellement des logements.

Il ressort de cette étude qu'il est **nécessaire de construire entre 0 et 8 logements pour maintenir la population actuelle.**

A la suite de ce constat, différentes simulations de croissance ont été effectuées pour projeter les besoins en logements et ainsi aider au positionnement sur un choix de croissance. Lors de ces projections, les phénomènes de consommation du parc de logements sont pris en compte.

Les taux projetés ont été estimés en fonction des tendances observées, de la volonté communale et de la compatibilité avec les documents supra-communaux. Les choix de projection ont notamment été stabilisés à la suite des échanges avec les personnes publiques associées.

A la différence de l'étude du point mort démographique et pour prendre en compte le projet de la commune, une légère baisse du taux de résidences secondaires (66% au lieu de 66,2%) a été envisagée pour prendre en compte l'objectif de favoriser la construction de typologies de logements plus adaptés aux résidents permanents :

	<b>Hypothèse 1</b> « Basse » <b>+ 0,55%/an</b>	<b>Hypothèse 2</b> « moyenne » <b>+0,85%/an</b>	<b>Hypothèse 3</b> « Fil de l'eau » <b>+1,1%/an</b>
Besoins en résidences principales supplémentaires (32,3 %) par rapport à 2014	Entre 124 et 137 logements	Entre 182 et 196 logements	Entre 232 et 246 logements
Besoins en résidences secondaires supplémentaires (66,0%) par rapport à 2014	Entre 229 et 255 logements	Entre 347 et 375 logements	Entre 450 et 478 logements
logements vacants supplémentaires (1,7%) par rapport à 2014*	Entre 7 et 8 logements	Entre 10 et 11 logements	Entre 13 et 14 logements
<b>Besoins en logements supplémentaires par rapport à 2014</b>	<b>Entre 360 et 400 logements</b>	<b>Entre 540 et 582 logements</b>	<b>Entre 695 et 738 logements</b>
Logements réalisés entre 2014 et 2016	<b>- 81 logements réalisés</b>		
<b>Besoins en logements supplémentaires 2017 – 2030</b>	<b>Entre 279 et 319 logements</b>	<b>Entre 459 et 501 logements</b>	<b>Entre 614 et 657 logements</b>

\* Ces logements sont rendus vacants par l'effet de la concurrence avec les nouveaux logements produits, plus attractifs. Cela n'empêchera pas la commune de mener parallèlement des réflexions et des actions pour la résorption des logements vacants de très longue durée et la réhabilitation du bâti concerné.

**Pour la croissance retenue de +0,85% par an, le besoin en logements supplémentaires à l'horizon 2030 est donc entre 459 et 501 logements soit environ 37 logements par an.**

Face à ces données de projection, il s'agit de rester prudent. En effet, le taux de résidences secondaires et le taux de logements vacants ne sont pas directement maîtrisés par la commune et ont un impact fort dans l'estimation des besoins.

Le choix de la commune a été de s'engager sur un nombre de nouveaux logements cohérents vis-à-vis de ses capacités d'accueil et des documents supra-communaux.

Le PADD dans sa première version, prévoyait une croissance démographique très modérée : 0,5%/an, jugée insuffisante au regard du SCoT approuvé durant l'été 2018.

**Si l'on déduit les 322 logements du potentiel foncier, la commune a finalement besoin d'une extension urbaine pour construire entre 137 et 179 logements.**

#### **Compatibilité avec les objectifs du SCoT**

La commune de Gréoux-les-Bains est identifiée par le SCoT comme pôle-relais en raison de son rôle important d'attraction des communes environnantes pour les besoins intermédiaires, les services et équipements publics, mais aussi les services marchands.

Le SCoT définit un objectif de construction de 2 420 logements (résidences secondaires comprises) à l'horizon 2035 répartis entre les 4 pôles relais dont 900 à produire en densification.

Pour Gréoux-les-Bains, cela revient à un objectif d'environ 605 logements entre 2017 et 2035 soit environ 34 nouveaux logements par an dont au minimum 30% en densification.

La projection démographique inscrite au PADD permet d'assurer la compatibilité avec le SCoT sur ce point.

En effet, selon l'étude des tendances du parc de logements, une croissance de 0,85% engendre un besoin en nouveaux logements d'ici 2030 d'environ 459 à 501 logements, soit environ 37 logements par an.

Le projet permet d'envisager que plus de la moitié des logements soient construits dans les espaces potentiels de densification, il est donc compatible avec le minimum de 30% imposé par le SCoT.

A l'échéance du PLU prévue en 2030, Gréoux-les-Bains aura donc consommé une part importante de logements prévus par le SCoT. Le projet du prochain document d'urbanisme, sous réserve que les logements prévus aient effectivement été réalisés, devra donc prévoir un ralentissement du rythme de constructions de logements pour rester compatible avec le SCoT. Les logements construits dans les autres pôles relais devront également être pris en compte.

### **Compatibilité avec les objectifs du PLH**

Le PLH Durance Luberon Verdon Agglomération définit un objectif de construction de 174 logements pour la période 2014-2020, soit environ 29 par an en moyenne.

Ce PLH s'applique donc théoriquement uniquement pour les premières années d'application du PLU révisé (2019 et 2020). Cependant, une reconduction de ces objectifs pour la période suivante est probable.

Avec la construction d'environ 37 logements par an, le projet communal est compatible avec le PLH.

**Le besoin en logements à produire est relativement haut par rapport aux documents cadres (SCoT et PLH) et s'explique notamment par un nombre importants de logements produits qui sont naturellement dirigés vers les résidences secondaires. La commune entend contrôler ce phénomène par l'intermédiaire d'une servitude de mixité sociale et une servitude sur la diversité de taille des logements. Les typologies de logements prévues dans le secteur d'extension seront également adaptées aux résidents permanents. Cependant, le contrôle de ce phénomène reste limité et la forte vocation touristique de la commune est vouée à se maintenir à l'avenir. Pour ces raisons, le calcul du besoin en logements à l'horizon 2030 envisage seulement une très légère baisse du taux de résidence secondaire passant de 66,2 % à 66,0%.**

### **Le site d'extension de l'Oumède (OAP 1)**

Pour répondre aux besoins en logements, il est donc nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation. Le site retenu par la commune se situe en entrée de ville ouest et était déjà classé en zone à urbaniser dans le PLU approuvé en 2011. Ce site d'extension représente 11,5 ha. Une légère différence de surface est à noter entre l'OAP 1 et la zone 1AUD (10,7 ha). Cette différence est due au bassin de rétention qui à la fois est inclus dans l'OAP mais exclu de la zone 1AUD.

Ce site présente de nombreux avantages :

- Dans le plan de prévention des risques naturels, le site est constructible sous condition en dehors d'un couloir nord-sud concerné par un risque fort de ravinement.
- La zone à urbaniser du PLU de 2011 était plus étendue et a été urbanisée dans sa partie ouest : le projet permet de combler un espace libre entre ces constructions récentes et le reste du village.
- Le site est suffisamment étendu pour répondre entièrement aux besoins d'extension de la ville.

**La commune souhaite apporter une attention particulière à ce secteur stratégique.** Dans cette optique, une étude spécifique a été menée par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) en préalable à la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

→ Les éléments de diagnostic du site sont présentés dans le Tome 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'étude de l'AUPA est disponible à [titre indicatif](#) en annexe du Tome 3.

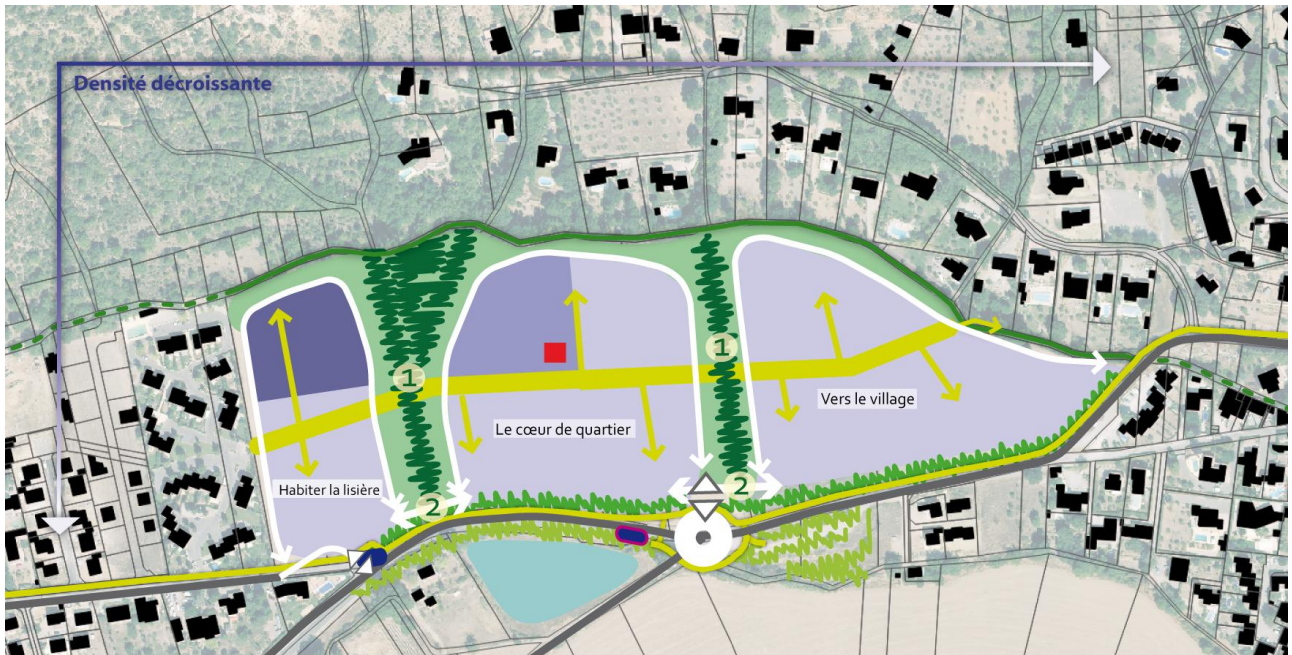
Synthèse et justifications des prescriptions de l'OAP :

	Prescriptions	Justification
Programmation urbaine	<b>Environ 170 logements</b>	→ Répondre aux besoins de construction de logements en extension urbaine de la commune.
	<b>3 secteurs d'habitat</b> différents en termes de formes urbaines et de densités.	→ Varier les formes tout en respectant la densité moyenne imposée par le SCoT de 28 logements/ha dans les extensions urbaines à vocation d'habitat.
	<b>25% de logements sociaux</b> à l'échelle de l'OAP	→ Augmenter l'offre en logements sociaux de la commune pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future.
	Conservation du <b>bâtiment existant</b> au centre du secteur	→ Eviter la destruction de la maison existante et envisager sa réaffectation pour des services communs au quartier à définir.
	Utiliser certaines <b>toitures pour la production d'énergies renouvelable</b>	→ Améliorer l'efficacité énergétique nette du quartier.
	<b>Toitures des bâtiments collectifs en partie ou totalement végétalisées</b>	→ Intégration paysagère (vue d'en haut) et efficacité énergétique des bâtiments.
Paysage	<b>Aménagement des abords de la RD :</b> renforcement de la trame végétale, cheminements doux et espaces verts multifonctionnels.	→ Permettre aux usagers de se sentir « en ville » dès le secteur de l'Oumède → Favoriser les déplacements en transports doux entre le site de l'opération et le centre du village
	<b>Densité décroissante</b> d'ouest en est et du nord au sud en accompagnant la déclivité du terrain.	→ Meilleure intégration paysagère de l'opération → Limiter les covisibilités. → Habitat plus dense en entrée ouest du secteur pour marquer l'entrée de ville. Secteur le plus à l'est moins dense afin de préserver la vue sur le château.
	<b>Diversifier les formes urbaines</b>	→ Garantir une bonne intégration du projet (éviter les opérations répétitives).
Gestion des risques	Développer une <b>gestion alternative de l'eau pluviale</b> grâce à des aménagements innovants	→ Meilleure intégration dans le paysage et dans la vie du quartier des aménagements liés à l'eau pluviale.
	Respect d'un <b>recul minimum</b> par rapport à l'espace naturel	→ Disposition nécessaire pour répondre aux exigences du Plan de Prévention des Risques (PPR) sur le volet feu de forêts.
Environnement	<b>Création d'îlot de fraîcheur</b>	→ Adaptation au changement climatique
	Utilisation d'une <b>palette végétale adaptée au site</b>	→ Continuité avec le biotope existant, maîtrise du risque incendie et des besoins en eau
	Conservation des <b>haies nord-sud</b>	
	Préserver et valoriser les <b>fonctions écologiques du canal de Pontoise</b> au nord du site	→ Conservation des corridors écologiques locaux
	Renforcement de la <b>trame végétale au sud</b> de la route départementale	→ Permettre le passage des espèces (notamment chiroptères) au dessus de la route départementale.
	<b>Eclairages</b> publics et aux abords des habitations à faible impact environnemental	→ Limiter les nuisances lumineuses sur les espèces animales





<b>Accès et circulations</b>	<b>Accès principal</b> sous la forme d'un giratoire comportant des cheminements piétons	→ Sécuriser l'accès au site → Permettre de relier le quartier d'habitation aux espaces publics au sud de la route départementale
	<b>Accès secondaire</b> sur le chemin de l'Oumède (option)	→ Peut permettre de désengorger le carrefour principal
	<b>Voies périphériques</b> autour des secteurs d'habitat	→ Respect des dispositions du PPR sur le volet feux de forêts.
	<b>Mail</b> planté (modes doux) structurant est/ouest traversant l'ensemble des trois secteurs.	→ Circulations douces facilitées, sécurisées et paysagées
	<b>Cheminements doux</b> irriguant chacun des secteurs	
	<b>Stationnement</b> principalement sur les parcelles privées et ponctuellement de petites aires de stationnement communes	→ Réduire l'impact paysager du stationnement

Schéma d'aménagement du site


Source : Altereo



Éléments de programmation urbaine








-  Logements collectifs (soixantaine)
-  Habitat intermédiaire (dizaine)
-  Logements individuels (entre 90 et 100)
-  Conservation du bâtiment existant pour l'accueil de services d'intérêt collectif

Gestion de l'eau pluviale







-  Bassin de rétention paysager et multifonctionnel
- Gestion alternative de l'eau sur l'ensemble du secteur*

Armature paysagère - espaces verts






*Palette végétale adaptée au site et au climat sur l'ensemble du secteur*

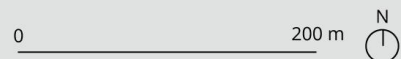
-  Maintien des deux haies nord-sud
  -  1 Franchissement pour les modes de déplacement doux
  -  2 Création de trempins végétalisés pour faciliter la circulation des espèces
-  Création d'une trame végétale le long de la route départementale
-  Renforcement de la trame végétale au sud pour une continuité vers la plaine agricole
-  Préserver les fonctionnalités écologiques des abords du canal
-  Recul des limites séparatives : franges vertes (obligation PPRiF)

Accès et déplacements

-  Aménagement de voies internes en respectant les principes suivants :
  - une voie périphérique autour de chaque secteur pour permettre l'intervention des véhicules de secours (obligation PPRiF). Cette voie peut également servir à desservir les habitations.
  - la connexion routière entre les différents secteurs doit se faire par l'extrémité sud des haies
-  Accès principal au secteur
-  Accès secondaire (optionnel)
-  Création d'un giratoire sur la route départementale
-  Circulation sécurisée pour les modes doux le long de la route départementale et au sein des secteurs d'habitations
-  Mail central planté

Éléments de contexte

-  Voies existantes
-  Bâtiments
-  Parcelles
-  Arrêt de bus existant
-  Arrêt de bus en projet



## Compatibilité du projet avec la densité en extension imposée par le SCoT

La prescription 26 du DOO, relative à la productivité foncière du logement, impose un objectif de densité nette moyenne pour les extensions urbaines dans les pôles relais de 28 logements à l'hectare.

Il est précisé dans le document (note de bas de page de la page 21 du DOO) que : « La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). »

L'aménagement proposé pour l'unique extension à vocation d'habitat (OAP de l'Oumède) a été réfléchi en conséquence. Les surfaces des corridors verts, des voiries périphériques, du mail central et l'espace vert périphérique induit par le recul obligatoire entre les limites séparatives et l'espace naturel (règlement du PPRIF) ont été ôtées du calcul de la surface, conformément à la disposition du SCoT.

Ainsi, la surface retenue concerne les secteurs à aménagés situés entre les corridors verts.

**Dans le secteur 1 « Habiter la lisière »,** d'une superficie de 2 ha initialement, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 400 m<sup>2</sup> pour la voie périphérique,
- 500 m<sup>2</sup> pour le mail central
- 5 600 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 1,25 ha et le projet prévoit la construction de 83 logements sur le site, soit 66 logements par hectares.

Dans le secteur 2 « le cœur de quartier », d'une superficie initiale de 3,7 ha, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 200 m<sup>2</sup> pour la voirie périphérique,
- 9 600 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique,
- 3 500 m<sup>2</sup> pour l'espace public et le mail central.

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 2,2 ha et le projet prévoit la construction de 53 logements soit 24 logements par hectare.

Dans le secteur 3 « Vers le village », d'une superficie initiale de 3,2 ha, les surfaces suivantes sont ôtées du calcul de la densité nette :

- 2 400 m<sup>2</sup> pour la voirie périphérique,
- 1 200 m<sup>2</sup> pour le mail central et la placette,
- 9 000 m<sup>2</sup> pour l'espace naturel périphérique.

La surface prise en compte pour la densité nette est donc de 2 ha et le projet prévoit la construction de 35 logements sur le secteur soit 15 logements à l'hectare.

**Au total, l'ensemble des trois secteurs représente donc une surface nette de 5,5 ha et le projet prévoit la construction de 167 logements soit 30 logements à l'hectare.**

## 1.5. La préservation des paysages et de la biodiversité dans le projet communal

### **Paysage**

Le projet communal intègre des objectifs en faveur de la protection du paysage, notamment dans l'orientation 10 de l'axe 4 « Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et paysager ».

Les grandes caractéristiques du paysage de Gréoux-les-Bains : le village perché, les vues depuis et vers le château, le paysage agricole (murets, olivettes, haies boisées, chemins, vignes) sont identifiées comme remarquables et devant être préservées dans le projet communal.

L'objectif n'est pas de figer complètement ces espaces. Le maintien d'une valorisation adaptée des espaces boisés constitue également un enjeu important : notamment au travers d'activités de sport/loisirs compatibles avec les enjeux écologiques identifiés (promenade/ randonnée...) ou encore du pastoralisme qui participe au maintien d'un paysage ouvert et à la réduction des risques d'incendies par l'entretien de cet espace naturel.

Il s'agit également de préserver et valoriser le patrimoine bâti et culturel en lien avec l'identité et l'histoire de la commune. La sauvegarde ou la reconstitution soignée d'éléments du patrimoine seront privilégiées.

### **Trame Verte et Bleue**

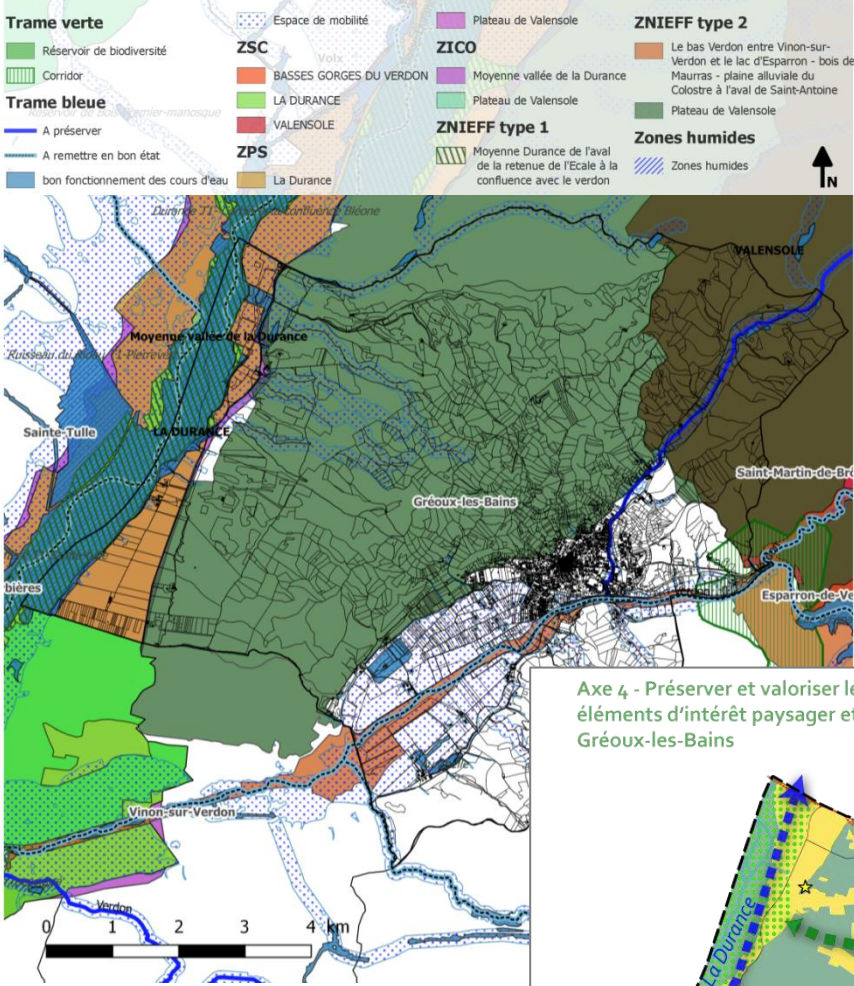
Sur l'ensemble du territoire, le développement urbain doit s'articuler avec la préservation de la biodiversité. La spatialisation des objectifs du PADD, en particulier de l'axe 4, permettent d'acter la préservation des espaces de biodiversité à protéger identifiés dans l'état initial de l'environnement.



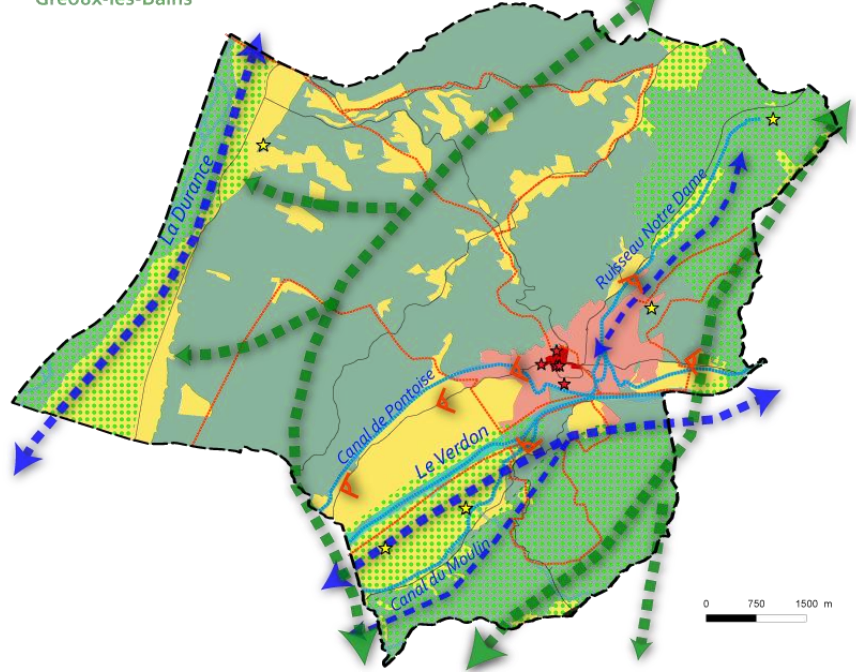
Extraits de l'EIE et du PADD

Source : Altereo

Synthèse de la biodiversité à Gréoux les Bains



Axe 4 - Préserver et valoriser les grands ensembles naturels et agricoles, les éléments d'intérêt paysager et patrimonial, générateur du cadre de vie de Gréoux-les-Bains



O8. Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Espace naturel et agricole à maintenir
- Limiter l'urbanisation - contenir l'urbanisation dans les limites actuelles.
- Conforter les principales continuités écologiques

O9. Préserver et valoriser la ressource en eau

- Le Verdon, la Durance et leurs affluents à préserver, la ripisylve et les zones humides à restaurer
- Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité aquatique

O10. Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et paysager

- Conforter et valoriser la silhouette du centre ancien
- Chemins de randonnées à préserver et à renforcer
- Points de vue, perspectives majeures à mettre en valeur
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti

## 1.6. Un développement urbain cohérent avec les ressources et les contraintes du territoire

### Equipements publics

Le diagnostic démontre que la commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante, autant pour l'effectif de la population installée, que pour les besoins des populations saisonnières. La plupart des équipements sont situés dans le centre village.

**Le groupe scolaire est cependant proche de sa capacité maximum. Des études ont été lancées parallèlement à la révision du PLU pour prévoir son extension.** Il est envisagé de l'agrandir sans le déplacer.

### Transport et déplacement

En accord avec le SCoT, le PADD du PLU définit des orientations en faveur de l'amélioration des réseaux de déplacement.

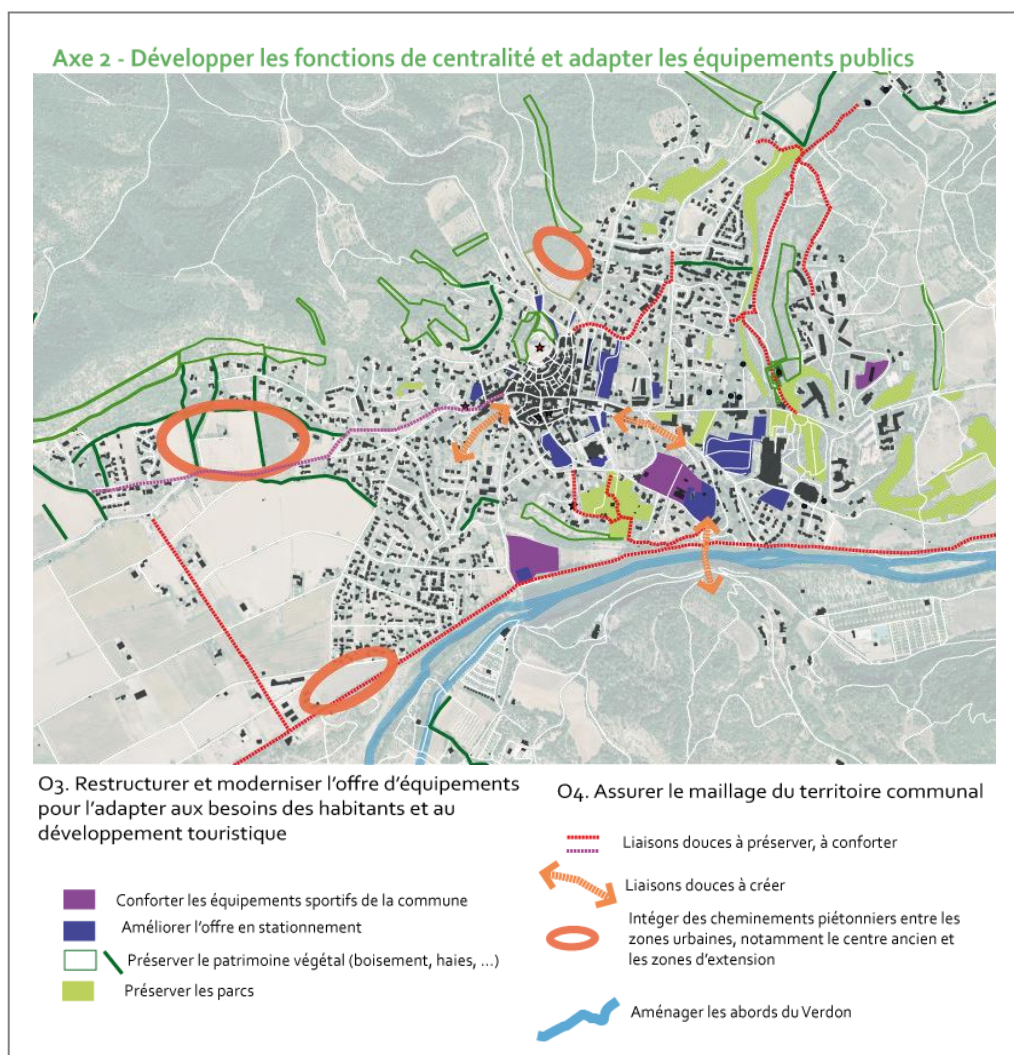
Ainsi, les modes doux seront favorisés avec la mise en place de nouvelles voies permettant de relier les différents quartiers et le confortement des voies douces existantes.

Les deux secteurs d'extension : la pointe de Turcan et le secteur de l'Oumède sont accessibles par des voies douces existantes ou à conforter permettant de rejoindre le centre ville.

De cette manière, le projet garantit une cohérence entre l'urbanisation nouvelle et les réseaux de déplacements existants et à venir.

#### Extrait du PADD

Source : Altereo



## Ressources naturelles et agricoles

Le projet communal met également l'accent sur la préservation des ressources du territoire.

La préservation et valorisation de la ressource en eau sont affirmées à travers l'orientation 9. Cette composante est en effet très importante pour l'identité de la commune fortement liée aux thermes et au Verdon. Le PADD énumère donc les objectifs suivants :

- **Réduire les pollutions des eaux** par l'application des contrats de rivières.
- **Maintenir et restaurer la ripisylve**, élément indispensable à la bonne santé d'une rivière ou d'un ruisseau.
- **Mettre en valeur les abords du Verdon** tout en renforçant la place écologique des rives du Verdon dans l'expression du projet communal:
- **Améliorer l'intégration des équipements touristiques existants** par des plantations adaptées à l'environnement (faible utilisation en eau) respectant la palette végétale locale

Le projet communal se donne également pour objectif la conservation des espaces agricoles. La plaine agricole représente en effet un terrain favorable à l'exploitation agricole qu'il s'agit de protéger.

### Risques et contraintes

Sur l'ensemble du territoire, le développement urbain doit s'articuler avec les risques de la commune. La commune de Gréoux-les-Bains est concernée par cinq risques majeurs : les inondations, les feux de forêt, les séismes, les mouvements de terrains et les ruptures de barrage, identifiés par les Plan de Prévention des Risques. Le territoire doit donc faire l'objet d'une gestion des risques naturels, en les intégrant dans l'organisation urbaine et l'utilisation des sols.

En réponse à ce contexte, le PADD définit en deuxième orientation « composer le développement urbain avec les nuisances et les risques ».

## 1.7. Des orientations en faveur de la qualité urbaine et du dynamisme économique et touristique local

Le projet vise à protéger, voire améliorer, la qualité du développement de la commune qui passe à la fois par une offre suffisante et diversifiée en services et commerces et des espaces publics de qualité.

Les enjeux pour le document d'urbanisme sont également de favoriser le maintien des emplois et des activités agricoles, conforter et améliorer l'activité touristique existante, soutenir les activités liées au tourisme d'affaires et prendre en compte la saisonnalité.

Le projet de la commune est donc de soutenir les activités de commerces et de services de proximité en priorité dans le centre-village. En effet, le centre doit son attractivité à son côté vivant et à la concentration des commerces. Le rassemblement des commerces au centre profite à la fois aux touristes et aux habitants permanents qui tendent à résider dans des zones différenciées. Les connexions piétonnes existantes et en projet permettent de garantir une bonne accessibilité du centre depuis l'ensemble des quartiers.

Le PADD affirme deux vocations économiques structurantes pour la commune : le tourisme et l'agriculture.

Le tourisme est un moteur de développement mais pose un problème de saisonnalité. Pour y palier, la commune vise une diversification des activités touristiques grâce, notamment, au tourisme d'affaire.

L'agriculture est protégée grâce à la reconnaissance des terres agricoles. La transformation sur place, la vente directe, l'accueil de campeurs « à la ferme » (limités en nombre) sont autant d'éléments qui peuvent favoriser la pérennité d'une activité agricole et que la commune souhaite permettre et soutenir.

L'attractivité économique de la commune est également liée à la qualité de son raccordement aux réseaux numériques. S'agissant d'une compétence intercommunale, le développement du réseau de fibre optique sur la commune se fera selon le calendrier de la DLVA.

## 1.8. Choix des sites d'extensions au regard des enjeux environnementaux

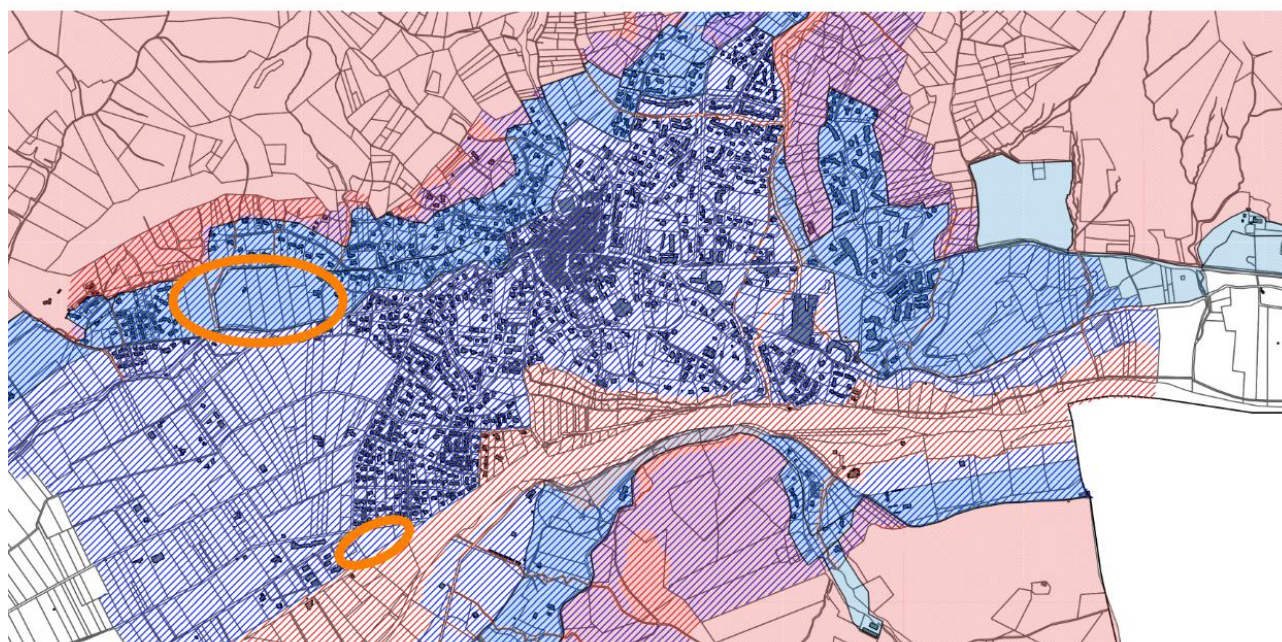
Plusieurs zones auraient pu être envisagées pour la réalisation des secteurs d'extension. Cependant, les différents Plans de Préventions des Risques que ce soit le PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts) ou le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) définissent des zones rouges inconstructibles autour de l'enveloppe urbaine, limitant ainsi les possibilités d'extension.

Une fois les zones rouges éliminées, il restait des possibilités d'extensions à l'est ou à l'ouest de l'enveloppe urbaine. Le choix de la commune s'est porté sur les parties encore non urbanisées des deux zones AU existantes à l'ouest de la ville car l'urbanisation de ces sites ont une incidence plus faible sur l'environnement.

En effet, les deux zones concernées se situent entre une partie déjà urbanisée à l'ouest et l'enveloppe urbaine à l'est et au nord. Le choix est donc de poursuivre une urbanisation déjà initiée et de « rattacher » les secteurs urbanisés à l'ouest à l'enveloppe urbaine principale. Il est estimé que cette urbanisation aura moins d'impacts environnementaux qu'une extension à l'ouest de la ville, sur des sites où aucune urbanisation ne s'est encore réalisée. Le site de Groupatasse ouvert à l'urbanisation dans le PLU de 2011 (zone 1AU5c) a ainsi été reclassé en zone agricole.

Un site d'extension au nord, au niveau du cimetière a également été envisagé avant d'être abandonné. L'expertise naturaliste a révélé des enjeux trop forts par rapport à la taille restreinte du site.

Le choix des sites d'extension au regard des enjeux environnementaux



Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts

Zone constructible sous condition

Zone inconstructible

Zone inconstructible pour laquelle la réalisation de certains travaux ouvrirait la constructibilité  
Zone peu ou pas concernée par le risque feu de forêts

Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles

Zone constructible sous certaines conditions

Zone inconstructible

Zone non réglementée

Cadastre

Commune

Cadastre des parcelles

Cadastre des bâtiments

Site d'extension

## Zone d'activité de Turcan (OAP 2)

La pointe de Turcan au sud ouest du village comporte une zone d'activités existantes diverses (artisanat et autre) et d'équipements publics (centre technique municipal, station d'épuration, décharge).

Dans ce secteur, les activités jouxtent les habitations. Le chemin de la Grande Auberge fait notamment la jonction entre ces deux fonctions.

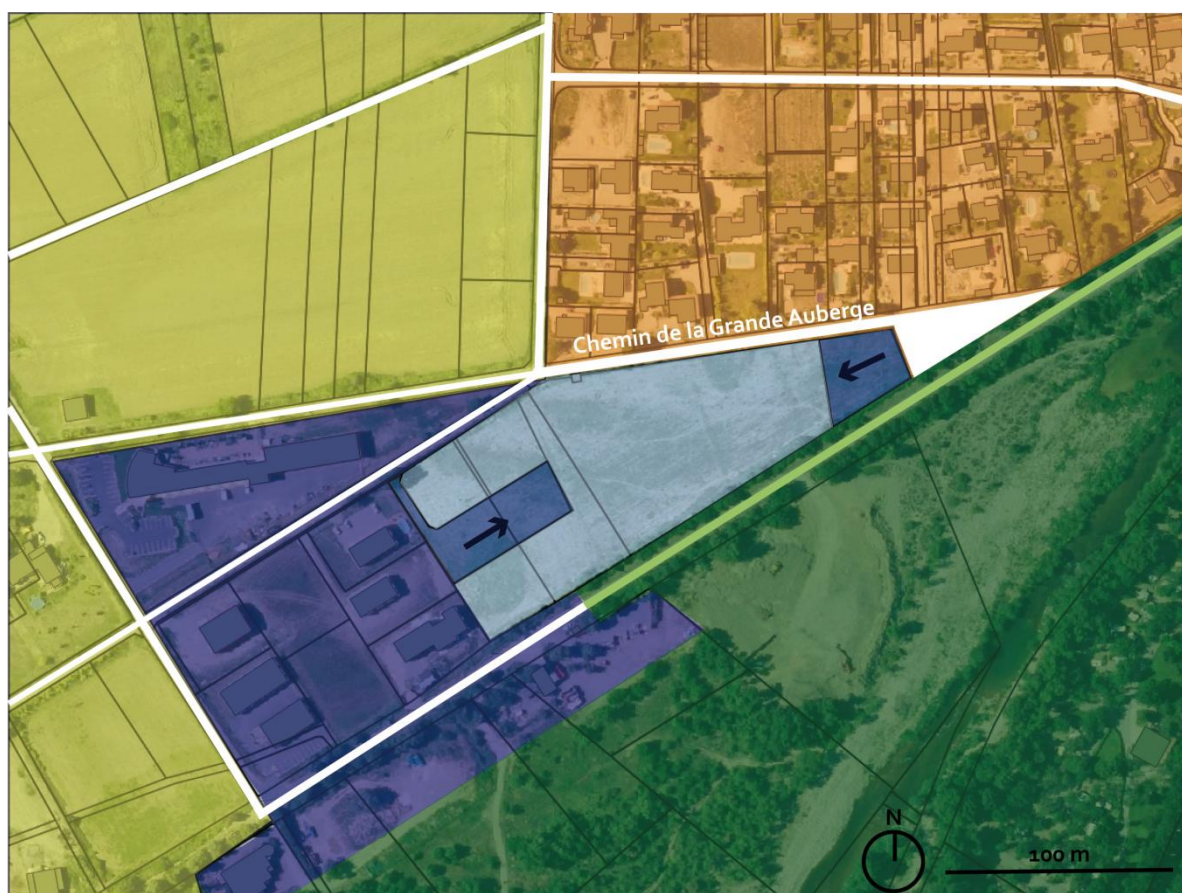
A l'heure de la révision du PLU, quelques terrains sont encore disponibles au centre de la zone d'activités. Il s'agit du seul potentiel foncier à vocation d'activités disponible sur la commune.









Le projet prévoit de conserver les limites de la zone économique prévue au précédent PLU afin d'accueillir des activités non nuisantes d'utilité locale : bureaux, services, commerces, artisans.

La réalisation d'une OAP permet de préciser les dispositions paysagères à même de permettre une bonne cohabitation entre les différentes fonctions urbaines autour du chemin de la Grande Auberge.

### État d'avancement de l'urbanisation au moment de la révision du PLU

Source : Altereo



-  Tissu urbain à dominante résidentielle
-  Tissu urbain à vocation d'activités et d'équipements publics
-  Constructions en cours à vocation d'activités
-  **Terrains de la zone d'activités encore disponibles**
-  Plaine agricole
-  Espace à dominante naturel autour du Verdon
-  Espace public ouvert à la circulation
-  Large chemin piétons

## Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT différencie 4 niveaux de zone d'activités économiques :

- Niveau 1 : Sites stratégiques de niveau métropolitain
- Niveau 2 : Zones d'équilibre
- Niveau 3 : Zones de proximité
- Niveau 4 : inscription d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain et nécessaires à la vie locale (bureaux, services, commerces de proximité, artisans locaux)

La pointe de Turcan correspond à une zone de niveau 4. Elle n'est donc pas concernée par les objectifs de consommation foncière des activités économiques. Elle doit s'insérer dans le cadre d'une mixité fonctionnelle, soit dans le tissu urbain existant en densification, soit en extension, sur la base des objectifs de consommation foncière identifiés pour la production de logements (prescription n°45).

Le site de la pointe de Turcan répond à cet objectif de multifonctionnalité. En effet, le chemin de la Grande Auberge est un axe mixte avec des logements côté nord et des activités en cours de réalisation côté sud.

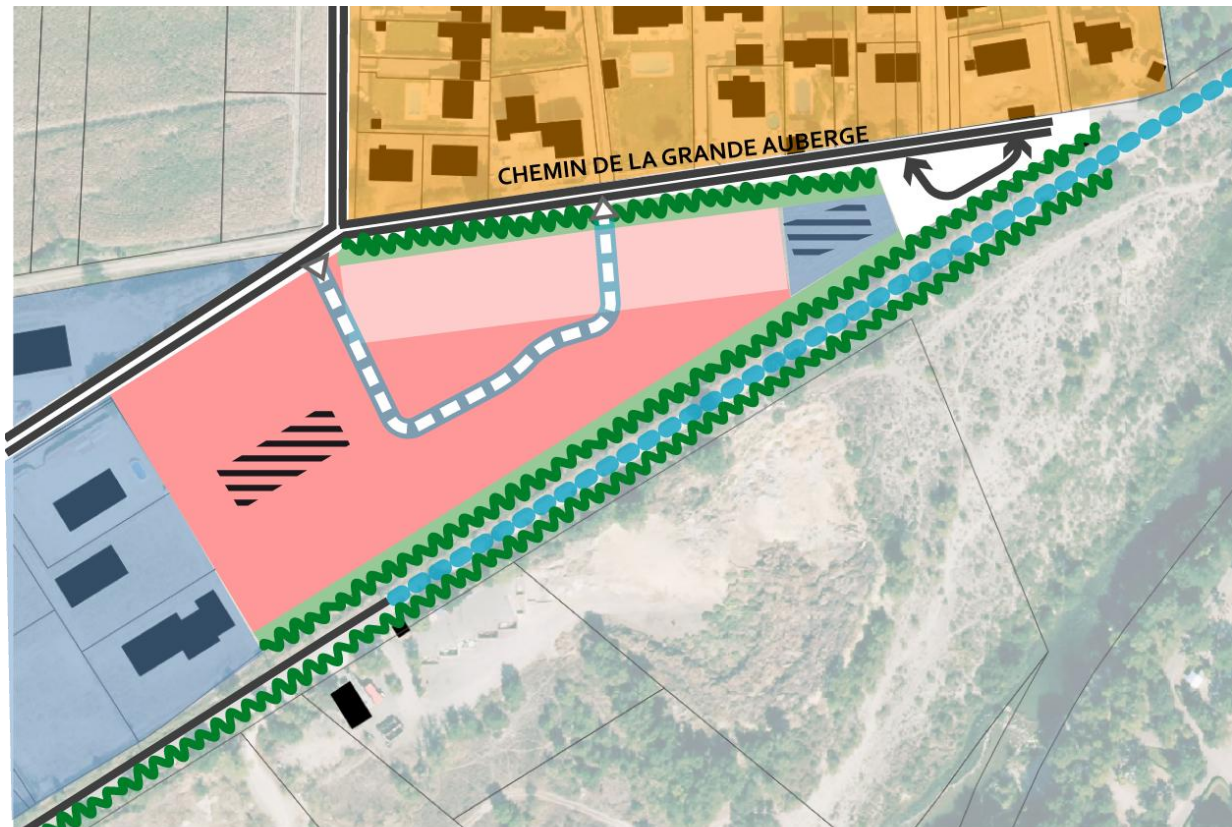
L'OAP concerne le côté sud de la voie, où certains terrains sont encore disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Les prescriptions paysagères imposent une implantation et une hauteur des constructions afin qu'elles s'intègrent au mieux dans le paysage du quartier et le plan de circulation permet d'éviter la multiplication des accès sur le chemin de la Grande Auberge dans un objectif de sécurité. L'objectif principal est donc bien de permettre l'accueil d'activités utiles localement et insérées dans le tissu urbain.

### Synthèse et justifications des prescriptions de l'OAP :



	Prescriptions	Justification
Programmation urbaine et paysagères	Haie le long du chemin de la Grande Auberge	
	Espace vert tampon le long du chemin de la Grande Auberge	→ Les constructions nouvelles ne doivent pas nuire à la qualité du cadre de vie du quartier.
	Hauteur des bâtiments réduite le long du chemin de la Grande Auberge	→ Préserver la vue depuis les habitations situées au nord du chemin de la Grande Auberge.
	Hauteur limitée sur l'ensemble du site	
Accès et circulation	Création d'une voie de desserte en sens unique avec une entrée chemin de la rivière et une sorti chemin de la Grande Auberge	→ Eviter la multiplication des accès
	Une voie de desserte centrale aménagée pour permettre une circulation sécurisée des piétons et cycles	→ Permettre aux usagers de la zone (artisans, clients, employés) d'accéder aux activités en modes doux
		→ Evite la création d'un second accès à proximité de la ripisylve du Verdon
Environnement	Restauration de la haie au niveau de l'ancien canal	→ Remise en état écologique de la frange du secteur, fortement liée à la ripisylve du Verdon
	Espace vert tampon le long de l'ancien canal	→ Protéger la ripisylve des nuisances lumineuses
	Nettoyage de la zone à proximité de la déchetterie	→ Dépolluer le secteur
	Limiter l'imperméabilisation du site : surfaces de pleine terre + usage de matériaux perméables	→ Maximiser les possibilités d'infiltration afin de ne pas aggraver l'aléa inondation sur le site et aux alentours
	Eclairages publics et privés à faible impact environnemental	→ Limiter les nuisances lumineuses sur les espèces animales

Schéma d'aménagement de l'OAP n°2



Source : Altereo





**Espaces construits**

-  Activités existantes
-  Habitations existantes



**Espaces à construire**

-  Bâtiments à vocation d'activités de plain pied et de hauteur limitée (5 m)
-  Bâtiments à vocation d'activités en R+1 maximum









**Desserte interne**

-  Voie de desserte centrale aménagée pour une circulation sécurisée des piétons et cycles
-  Entrée/sortie du site (localisation indicative)

**Eléments paysagers**

-  Espace vert "tampon" d'environ 5 m de largeur
-  Haies à conserver, restaurer ou créer

**Eléments de contexte**

-  Bâtiments existants
-  Parcelles
-  Permis de construire antérieurs à l'OAP
-  Projet d'élargissement et de requalification des voies publiques
-  Voie à double sens
-  Voie à sens unique
-  Aire de retournement des véhicules
-  Chemin piéton existant

0 100 m 

## 2. EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement retenu au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne doit pas engendrer de grandes incidences sur l'Environnement. Si malgré tout, l'intérêt général de la commune engendrait des incidences, le projet communal devrait prévoir des mesures afin de les réduire, de les éviter ou de les compenser.

### Rappel des orientations du PADD

Le PADD s'articule autour des 4 axes suivants, déclinés en 10 orientations :

- ◆ **AXE 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels et les nuisances**
  - O1. Limiter l'étalement urbain et permettre l'urbanisation maîtrisée des espaces
  - O2. Composer le développement urbain avec les nuisances et les risques
  
- ◆ **AXE 2 : Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics**
  - O3. Restructurer et moderniser l'offre en équipements pour l'adapter aux besoins des habitants et au développement touristique
  - O4. Assurer le maillage du territoire communal
  
- ◆ **AXE 3 : Conforter l'attractivité de la commune et conforter l'extension de la saisonnalité**
  - O5. Maintenir le dynamisme économique local
  - O6. Assurer le maintien et le développement des activités liées à l'agriculture
  - O7. Promouvoir Gréoux-les-Bains en tant que destination touristique
  
- ◆ **AXE 4 : Préserver et valoriser les grands ensembles naturels et agricoles, les éléments d'intérêts paysager et patrimonial, générateur du cadre de vie de Gréoux-les-Bains**
  - O8. Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
  - O9. Préserver et valoriser la ressource en eau, élément identitaire de la commune
  - O10. Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et paysager



## 2.1. Analyse des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau

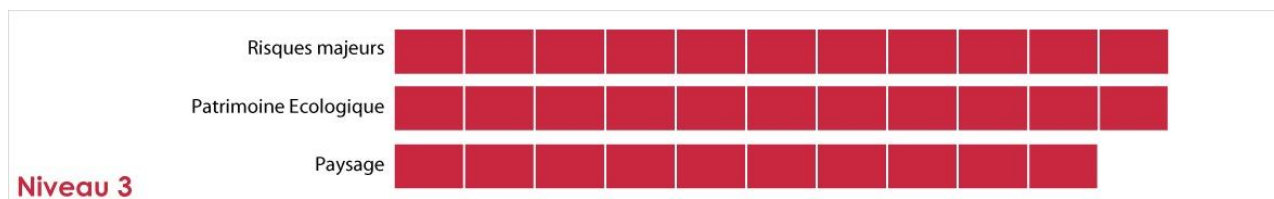
### Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- **Incidence vertueuse** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **vertueuses à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- **Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scénario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

### Les composantes environnementales à fort enjeux pour la commune



### Les risques majeurs

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O1</b>	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>Le PLU projette une croissance démographique raisonnée et une densification des tissus urbains existants de manière à limiter les extensions urbaines à moins de 12,2 ha à l'horizon 2030.</p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces permettent également de limiter l'exposition aux risques de la population en évitant les secteurs soumis à des risques. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellement des eaux.</p>	++
<b>O2</b>	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>Le PLU prend en compte en tant que servitude d'utilité publique le Plan de Prévention des Risques en vigueur sur la commune qui comprend un volet « feu de forêts » et un volet concernant les risques croisés de crues torrentielles, inondations, ruissellement/ravinement, mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles.</p>	=
<b>O9</b>	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>Les abords des deux grandes rivières et les ravins qui structurent le territoire sont également les endroits où les risques de crue et/ou de ravinement/ruissellement sont forts.</p> <p>Leur préservation en tant qu'espace naturel et leur mise en valeur permet de bien les identifier et de garantir le maintien d'espaces naturels favorables à l'expansion des crues</p>	=

	<p>et aux mouvements naturels du lit du fleuve.</p> <p>Il s'agit cependant de rester prudent et de définir un usage raisonné des sites n'entraînant pas une exposition accrue de la population.</p>	
O6	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>Le maintien en zone agricole de la plaine agricole du Verdon garantit le maintien de milieux ouverts pouvant servir de zone d'expansion des crues.</p> <p>La non imperméabilisation de ces espaces permet de favoriser une gestion naturelle des eaux.</p>	+

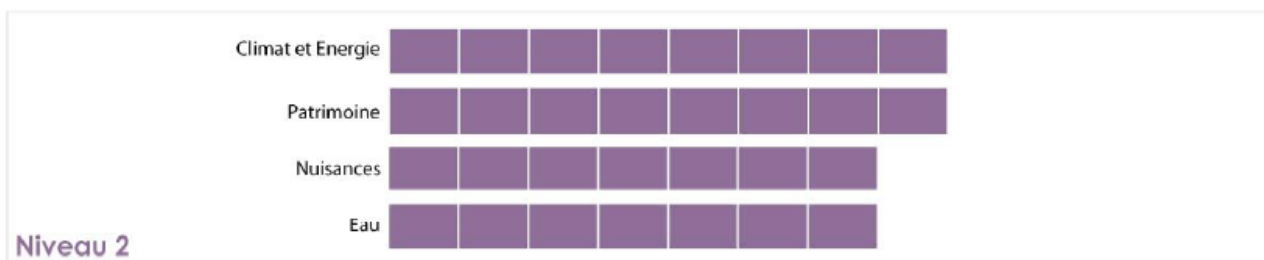
### Le patrimoine écologique

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
O8	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>Le projet communal prend en compte les périmètres d'intérêt écologique et les corridors écologiques (trames vertes) en les identifiant et en les protégeant pour leur rôle dans le maintien d'une diversité d'habitats et de milieux favorables à la préservation de la faune et de la flore.</p> <p>La préservation des sites Natura 2000 permet le maintien des espèces et des habitats.</p>	++
O9	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>La préservation des trames bleues et les objectifs de remise en bon état garantissent la protection du patrimoine écologique local et supra communal. L'identification de corridor écologique à protéger permet d'appliquer cette orientation de protection.</p>	++
O6	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>L'identification des terres agricoles en tant qu'espace favorable à la biodiversité permet de préserver certaines espèces d'oiseaux ayant un intérêt patrimonial marqué. Le maintien de ces milieux agricoles ouverts permet de garantir leur fonction de lieu de vie et de lieu de transit par le biais de corridor préférentiel de déplacements des espèces.</p>	+
O1	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, apportent une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont notamment de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle, de stopper l'urbanisation au-delà des limites fixées par le PADD et d'éviter le mitage du territoire.</p>	+
O5	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement de la pointe de Turcan avec la création d'activités, peut engendrer une pression sur les milieux et la biodiversité.</p> <p>Les projets ne sont pas identifiés dans des secteurs à fort enjeu et intégreront des mesures favorables pour la biodiversité.</p>	+

## Le paysage

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>La protection du paysage est prévue par la mise en place d'actions en vue de maintenir l'identité du village et notamment en préservant les espaces agricoles et naturels autour du village qui offrent des vues remarquables.</p>	
O10	<p>La préservation de la qualité architecturale et paysagère du village fait partie des enjeux du projet communal et notamment une bonne prise en compte du patrimoine protégé à la fois bâti (Monuments Historiques) et paysager (sites inscrits).</p> <p>La préservation du patrimoine local et des éléments remarquables du paysage permet de maintenir l'identité villageoise (arbres remarquables, alignement d'arbres, espaces verts).</p>	+
O1	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>Le projet d'aménagement d'ensemble de l'entrée de ville Ouest par l'OAP de l'Oumède permet de structurer le paysage de l'entrée de ville.</p>	+
O1	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine et les objectifs de modération de la consommation d'espaces, participent à la préservation des paysages communaux et notamment de la plaine agricole. Le PLU fixe des limites d'urbanisation à ne pas dépasser permettant de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.</p>	+
O5	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement de la pointe de Turcan avec la création d'activités, peut engendrer une modification du paysage. L'impact sera cependant négligeable au vu des activités déjà présentes et grâce aux prescriptions paysagères de l'OAP et du règlement.</p>	=

## Les composantes environnementales à enjeux moyen pour la commune



### Climat et énergie

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O1</b>	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine conduira à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle peut entraîner une augmentation de la consommation énergétique qui reste minime par rapport à une urbanisation diffuse.</p> <p>Le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autres. Associée au maintien d'espaces verts au sein de l'enveloppe, à la favorisation des modes doux et de la production de logement à haute performance énergétique, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.</p>	+
<b>O4</b>	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>Le projet prévoit d'améliorer le maillage sur le territoire en organisant mieux le stationnement et les déplacements au sein du village. Cette action permettra de laisser plus de places aux modes doux et réduira l'utilisation des véhicules motorisés dans le village.</p>	++
<b>O1</b> <b>O5</b>	<p><b>VERTUEUSE</b></p> <p>L'incitation à la réalisation de constructions économes en énergie, ou le développement encadré des énergies renouvelables, participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le recours aux énergies fossiles (carburants). Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage des véhicules motorisés.</p>	+
<b>O8</b>	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les émissions de gaz à effet de serre.</p>	+
<b>O7</b>	<p><b>RISQUE</b></p> <p>La croissance démographique et le confortement des activités touristiques vont conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées. Le projet prévoit le développement des modes doux et des transports en commun.</p>	+

## Le patrimoine

Le projet de Plu		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O10</b>	<b>VERTUEUSE</b> Le projet affirme la volonté de mettre en valeur le patrimoine protégé (Monuments Historiques) et plus généralement le bâti remarquable sur la commune.	=

## Nuisances

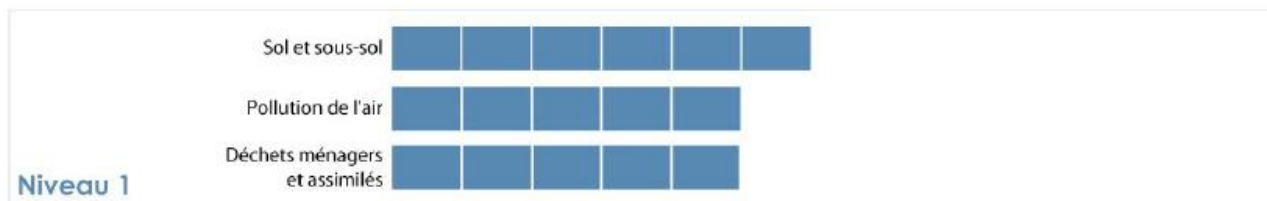
Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O2</b>	<b>VERTUEUSE</b> L'identification des nuisances, et notamment sonores du territoire, permettent d'adapter le projet communal en évitant l'exposition de la population.	=
<b>O1</b>	<b>VERTUEUSE A CONFORTER</b> La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés de toutes nuisances sonores ou lumineuses.	+
<b>O5</b>	<b>VERTUEUSE A CONFORTER</b> Le projet prévoit d'améliorer le maillage du territoire. Cette action permettra de laisser plus de places aux modes doux, réduira l'utilisation des véhicules motorisés dans le village et permettra de désengorger le centre ancien.	+

## L'eau

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O9</b>	<b>VERTUEUSE</b> Le projet communal identifie l'enjeu de préserver la ressource en eau parmi les orientations à appliquer. Le territoire est vulnérable à la pollution par les activités humaines et plus particulièrement dans les espaces de plaine. L'identification des composantes de la Trame Bleue contribue à la réduction des incidences sur la ressource en eau en favorisant la préservation et le bon écoulement des cours d'eau, conformément aux prescriptions du SDAGE.	+
<b>O1</b>	<b>VERTUEUSE A CONFORTER</b> La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par : des systèmes d'assainissement individuels défectueux, une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles pouvant augmenter les risques de ruissellement, les forages individuels dans les nappes.	++
<b>O1</b>	<b>RISQUE</b> La croissance démographique, fixée à +0,85%/an, aura une incidence mesurée sur la ressource en eau potable. Elle entrainera des besoins supplémentaires en réseaux ainsi qu'une augmentation des prélèvements. Au vu des capacités des équipements et des réseaux, la commune peut accueillir la population supplémentaire projetée (environ 400 habitants).	+
<b>O5</b>	<b>RISQUE</b> Le développement de la zone d'activité de Turcan à proximité du Verdon représente un risque vis-à-vis de la problématique d'imperméabilisation des sols et de la qualité des eaux. Des prescriptions sont prévues dans l'OAP et dans le PLU afin d'éviter toute pollution et de limiter au maximum l'artificialisation de cet espace.	=

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O6</b>	<p><b>RISQUE</b></p> <p>La préservation des terres agricoles peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux souterraines par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau. Néanmoins, l'absence d'une activité agricole intensive sur le territoire communal laisse suggérer une incidence moindre sur la ressource en eau. De plus, le PPR feux de forêts contraint l'installation de constructions sur une large partie des espaces agricoles, réduisant ainsi le risque de pollution.</p>	=

## Les composantes environnementales à enjeux faible pour la commune



### Sol et sous-sols

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
O6 O8 O9	<b>VERTUEUSE</b> La définition des espaces naturels et agricoles à préserver et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participent à la préservation des sols et des sous-sols.	+
O1	<b>VERTUEUSE</b> La limitation de l'étalement urbain et les objectifs fixés pour réduire la consommation d'espaces par l'urbanisation favorisent la préservation des sols.	+
O6	<b>VERTUEUSE A CONFORTER</b> Le maintien et le développement de l'agriculture peuvent entraîner un appauvrissement des sols par une agriculture intensive.	=
O1 O5	<b>RISQUE</b> Les deux secteurs d'extension impliquent une modification de l'occupation du sol ainsi qu'une imperméabilisation des sols. Néanmoins, le scénario fil de l'eau prévoyant une croissance communale plus forte et une consommation foncière plus importante, le projet de PLU est finalement plus mesuré et aura une incidence moins forte sur l'urbanisation des sols.	+

### Pollution de l'air

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
O4	<b>VERTUEUSE A CONFORTER</b> Le développement des cheminements doux prévoyant de relier les différents quartiers entre eux et avec le centre village permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés.	+
O1	<b>RISQUE</b> Une augmentation de la population va conduire à une augmentation des flux de déplacements, une augmentation des activités économiques etc. Elle entrainera donc une légère incidence sur la qualité de l'air. Néanmoins, le scénario fil de l'eau prévoyant une croissance communale plus forte, le projet de PLU est finalement plus mesuré et aura une incidence moins forte.	+

## Déchets

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>O1</b>	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place et les évolutions des pratiques individuelles notables participent à l'amélioration du service.</p> <p>De plus, le scénario fil de l'eau prévoyant une croissance communale plus forte, le projet de PLU est finalement plus mesuré et aura une incidence moins forte.</p>	+
<b>O1</b>	<p><b>VERTUEUSE A CONFORTER</b></p> <p>Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets.</p> <p>Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus value qu'elle apporte en termes de gestion économe de l'espace, de réduction de l'étalement urbain et d'une réduction de l'utilisation d'énergies fossiles pour les déplacements.</p>	+

## Synthèse des incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

**L'analyse des résultats montre que le PLU présente un effet globalement vertueux sur l'environnement dans son ensemble. Les orientations présentent une plus-value environnementale globale avec des enjeux qui peuvent être directs et opérationnels.**

**Certaines orientations présentent des risques pour les composantes environnementales qui nécessitent la mise en place de mesures afin de les limiter.**

**Néanmoins, le scénario fil de l'eau qui transcrit une poursuite des tendances actuelles et notamment une croissance démographique très forte, aurait plus d'incidences négatives sur l'environnement.**

Ainsi, le projet de la commune apporte une plus-value environnementale en matière de gestion et de préservation des paysages et du patrimoine par la définition d'orientations et de principes d'aménagement du territoire selon les principes de développement durable : densification et intensification des espaces urbains, protection des éléments patrimoniaux vernaculaires, préservation de la morphologie urbaine, du patrimoine identitaire, etc.

Dans l'optique d'une gestion des risques naturels et technologiques optimale, le projet définit des principes de structuration de l'armature urbaine de la commune afin de limiter et d'éviter une augmentation de la population exposée dans les zones soumises aux aléas et identifiées dans les Plans de Prévention des Risques (PPR).

La préservation des ressources naturelles et du cadre de vie, la moindre exposition aux nuisances, un effet global sur la qualité de l'air, l'amélioration de la prise en compte du climat et des énergies, font partie des orientations du projet. Dans l'ensemble, la mise en application du projet communal garantit une plus-value environnementale non négligeable. Toutefois, certaines orientations présentent des incidences inévitables pour les composantes environnementales.

Les choix de développement communaux sont axés sur une densification des tissus urbains, la réalisation de logements dans les espaces interstitiels non bâtis, la création d'équipements et d'activités économiques en continuité de l'urbanisation existante. Néanmoins, la définition de projets d'extension de l'urbanisation auront des incidences négatives inévitables sur les composantes environnementales.

Le PLU prévoit l'encadrement des projets d'extension par des règles adaptées et la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de réduire l'incidence de ces effets.



## 3. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

### Principes généraux

Les objectifs de la révision du PLU, traduits au sein du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

#### Rappel et définition

Le PLU découpe le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones à urbaniser (AU)**, correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU de Gréoux les Bains respecte et traduit spatialement les axes cadres retenus au sein du PADD :

- ◆ AXE 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels et les nuisances
- ◆ AXE 2 : Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics
- ◆ AXE 3 : Conforter l'attractivité de la commune et conforter l'extension de la saisonnalité
- ◆ AXE 4 : Préserver et valoriser les grands ensembles naturels et agricoles, les éléments d'intérêts paysager et patrimonial, générateur du cadre de vie de Gréoux-les-Bains

### Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif

La révision générale du PLU a impliqué un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle II), Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF) et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

En effet, la procédure ayant été initiée ultérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions issues du décret instaurant un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent. Par conséquent, si le contenu réglementaire n'a pas complètement été révisé dans le cadre de cette révision générale, la forme du règlement a été modifiée dans son ensemble. L'organisation est à présent thématique, plus facilement compréhensible pour les administrés.

## Organisation du règlement modernisé du PLU

### I- Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

- 1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 a R151-36
- 2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 a R151-38

### II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 a R151-42
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43
- 4 - Stationnement - Art. R151-44 a R151-46

### III- Équipement et réseaux

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48
- 2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

Les destinations des constructions ont été adaptées selon les besoins de la commune, en lien avec les objectifs du PADD, et selon la nouvelle nomenclature définie.

### Destinations et sous-destinations réglementaires issues de la réforme

Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> <li>• Hébergement</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

### Principes de redéfinition des zones

Le zonage du PLU a été retravaillé pour correspondre aux nouveaux objectifs de développement inscrits au PADD et être mis en compatibilité avec les zonages du Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé en 2015 . Ainsi, la zone urbaine à vocation mixte a été réduite sur les parties rendues inconstructibles par le PPR. De même, les zones à urbaniser situées à l'est du village et encore non réalisées ont été abandonnées en raison pour partie des risques naturels et pour partie des nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

Les différentes zones urbaines ont été conservées avec quelques adaptations de leurs délimitations. Les anciennes zones 1AUD réalisées ont pu être redéfinies en tant que nouvelles zones urbaines.

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées ci-dessous :

<b>UA</b>	zone agglomérée à forte densité et de mixité urbaine qui correspond au centre historique, sous le château des Templiers.
<b>UB</b>	zone de grande mixité urbaine, agglomérée à densité moyenne.
<b>UC</b>	Zone construite en ordre discontinu, accueille des immeubles à usage d'hébergement hôtelier et touristique, des petits collectifs et des maisons de ville à vocation résidentielle.
<b>UD</b>	Zone agglomérée à densité lâche et à caractère pavillonnaire et de petits collectifs.
<b>UDa</b>	Secteur de densité encore plus lâche
<b>UDc</b>	Réservé à l'accueil de camping-cars
<b>UDxt</b>	Zone urbaine concerné par une zone rouge du PPRn
<b>UH</b>	Hameau d'Aurafrède, un petit secteur d'habitat existant, rive gauche du Verdon, doté d'une faible densité.
<b>US</b>	Zone à vocation d'activités sportives
<b>UT</b>	Zone à vocation d'activités et d'hébergement touristiques
<b>UTx</b>	Secteur réservé à l'activité thermale et touristique
<b>UTpx</b>	Secteur réservé uniquement au parc de stationnement des thermes.
<b>UTc</b>	Secteur réservé aux campings
<b>UE</b>	à vocation économique correspond à l'aire d'activités de la pointe de Turcan
<b>1AUD</b>	Zone de l'Oumède en entrée de ville Ouest à vocation principale d'habitat (OAP 1)
<b>1AUE</b>	Zone en cours de développement de la pointe de Turcan (OAP 2)
<b>A</b>	Terres agricoles exploitées ou destinées à l'être à protéger
<b>Ap</b>	Zone agricole à enjeu paysager
<b>Ac</b>	Terrains de la carrière encore en activité, voués à redevenir agricoles
<b>Asl</b>	Secteurs dédiés à des équipements sportifs publics ou privés existants.
<b>Ag</b>	STECAL correspondant au projet d'extension du gîte « le Pavillon d'Aurabelle »
<b>Asl1</b>	STECAL correspondant au projet d'extension du bâtiment d'accueil du centre équestre de château Laval
<b>N</b>	Terres à caractère naturel à protéger
<b>Nzh</b>	Zones humides et ripisylves
<b>Nd</b>	Ancienne décharge du Pui de Gréolle
<b>Npc</b>	Périmètre de protection du captage de Pigette et du captage de la Bouscole
<b>Nps</b>	Poste source électrique existant
<b>Npv</b>	Terrains occupés par les parcs photovoltaïques existant
<b>Nsl</b>	Dédiés aux équipements sportifs privés ou publics existants
<b>Ni</b>	Secteur inconstructible de la zone N
<b>Npv1</b>	STECAL correspondant à un projet de construction sur le parc photovoltaïque dans le secteur de Rousset
<b>Npv2</b>	STECAL correspondant à un projet de construction sur le parc photovoltaïque dans le secteur de Vallongue

## 4.1. Les dispositions générales

Les dispositions générales composent le titre I du règlement. Il s'agit des règles applicables à l'ensemble des zones du PLU. Elles se composent de 12 articles :

Article 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Article 2 : Champ d'application réglementaire du plan local d'urbanisme

Article 3 : Division du territoire en zones

Article 4 : Dispositions complémentaires au découpage des zones

Article 5 : Règles dérogatoires et adaptations mineures

Article 6 : Destinations et sous-destinations

Article 7 : Propriété concernée par plusieurs zonages de type urbain

Article 8 : Prescriptions d'implantation et accès sur les voies

Article 9 : Prescriptions techniques

Article 10 : Zones de bruit

Article 11 : Publicité en territoire de Parc Naturel Régional

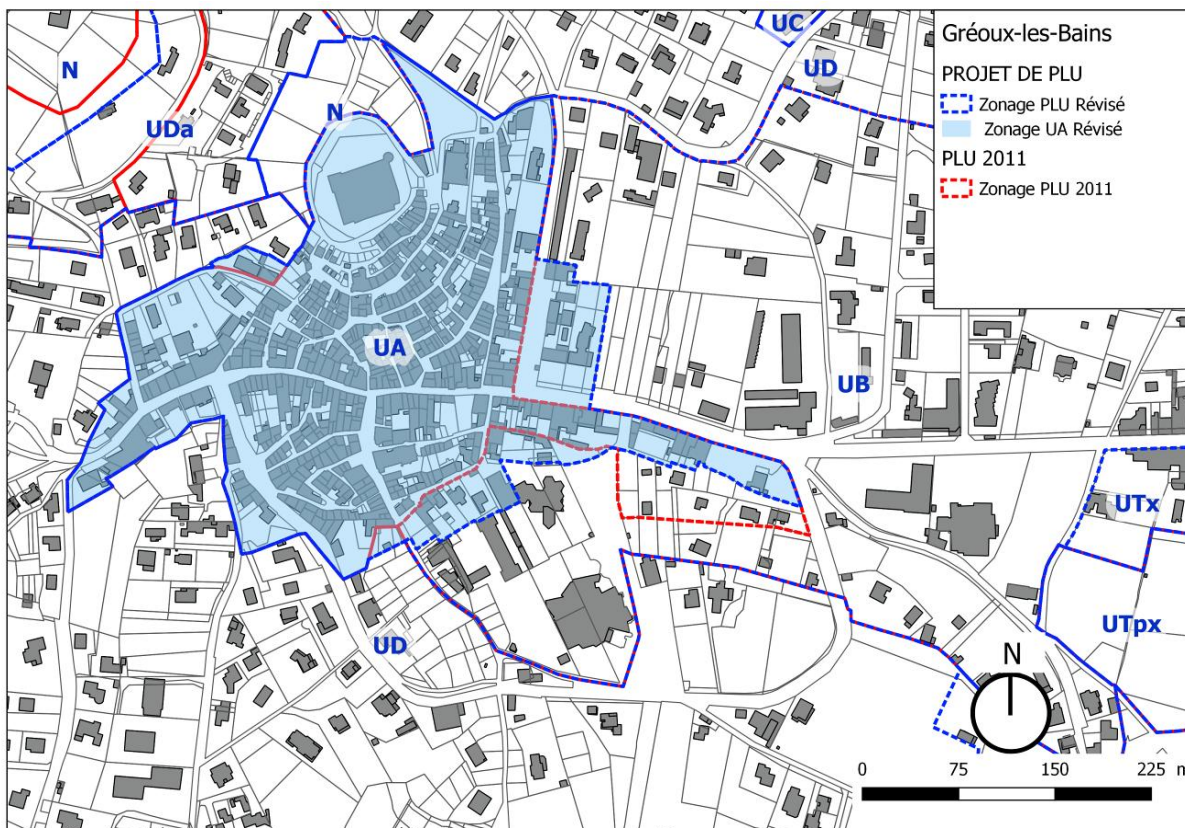
Article 12 : Définition des termes utilisés dans le règlement

## 4.2. Les zones urbaines (U)

### La zone UA

La zone UA du PLU correspond aux zones agglomérées les plus denses de la commune. Elle comprend le centre ancien, les premières marques d'extensions urbaines le long de la voirie principale (chemin Neuf, avenue des Marronniers, avenue des Alpes). Ce secteur est marqué par une forte densité urbaine dont les constructions ont usage d'habitat et de fonctions urbaines (commerces, services, espaces publics, etc...).

### Justification du zonage



La zone UA est une zone de **9,70 hectares**, correspondant aux parties agglomérées les plus denses dans lesquelles le niveau des équipements permet la réalisation de constructions ou d'extensions nouvelles. Celles-ci devront veiller à une intégration respectueuse dans le tissu existant, en raison de la spécificité, de la typologie et de la morphologie urbaine du centre ancien. La zone UA comprend les axes commerciaux de la commune.

Le zonage établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points :

- Un secteur à l'est du chemin Neuf a été rattaché à la zone UA par soucis d'équité du règlement entre les commerces situés de chaque côté de la voie.
- Quelques autres bâtiments, au sud et au nord ouest du secteur du secteur, anciennement situés en zone UB dont la morphologie se rapproche plus de celle du centre ancien ont été rattachés à la zone UA.
- Inversement, le secteur au sud de la rue des Lilas, peu dense, a été rattaché à la zone UB.

### Justification du règlement

Conformément aux orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UA confirment la nécessité de promouvoir le développement économique du centre ville, soutenir les commerces de proximité et valoriser sa silhouette bâtie. Ces principes doivent être globalement mis en œuvre à travers des actions de renouvellement urbain respectant les morphologies existantes et favorisant la mixité urbaine; des actions globales de traitement des espaces publics et une réflexion sur les accès et les déplacements structurant cet espace.

La zone UA a donc une vocation mixte et peut accueillir des constructions à vocation d'habitation et plusieurs types d'activités.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UA :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

La commune souhaite privilégier les petits commerces et instaure donc des limites de surface par local pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services. Dans cette zone la limite est définie par local afin de permettre l'implantation de plusieurs petits commerces sur une même unité foncière.

L'article 2 définit des obligations en matière de mixité sociale dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat. Ainsi les projets comportant des surfaces de logement d'au moins 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qui comprennent au moins 15 logements doivent prévoir d'affecter au logement social au moins 25 % de la surface de

plancher destinée au logement. En outre, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces de logement d'au moins 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit prévoir au moins 30% de logements T3 ou plus.

En accord avec la morphologie très dense du secteur, l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée et la hauteur des bâtiments doit être cohérente par rapport au bâti environnant sans dépasser 9 mètres à l'égout du toit. L'implantation des bâtiments doit se faire en limite de voie et en limite de parcelle.

Aussi, afin de promouvoir le renouvellement urbain et de redynamiser la zone, aucun minimum de places de stationnement automobile n'est exigé, même en cas de changement de destination.

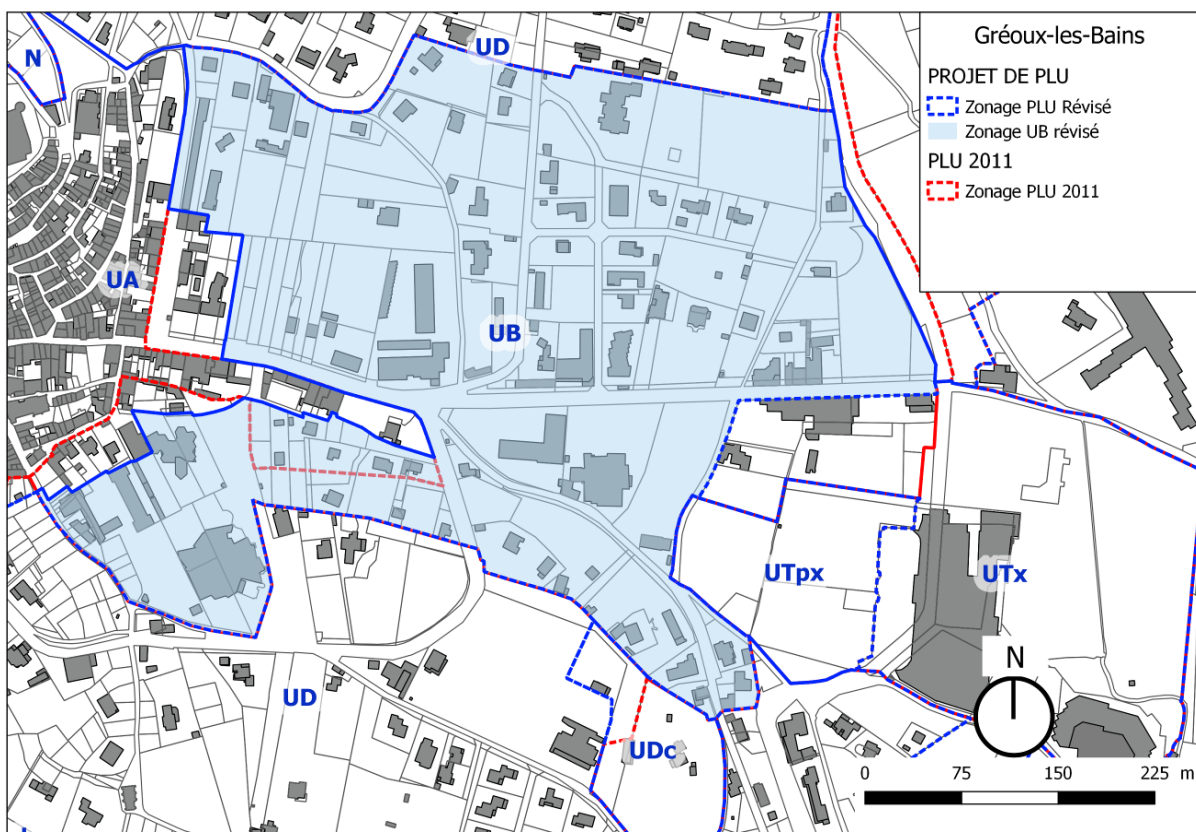
La présence du château, Monument Historique Classé, impose que toutes les nouvelles constructions ou extensions situées dans un périmètre de 500 mètres soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La totalité de la zone UA est concernée.

L'article 4 fixe des règles sur l'aspect des bâtiments en lien avec le caractère patrimonial du secteur. Ces règles ont été élaborées après consultation de l'architecte des bâtiments de France afin de garantir une cohérence entre le PLU et ses attentes.

## La zone UB

Ce secteur correspond à une zone agglomérée relativement dense à caractère résidentiel pouvant accueillir des activités tertiaires, commerciales ou artisanales ainsi que des équipements publics. Secteur de transition, il est situé entre le centre ancien, les Thermes et les Hautes Plaines.

### Justification du zonage



La zone UB s'étend sur **19,51 hectares**. Elle représente un ensemble hétéroclite de fonctions et de formes urbaines (petits collectifs, villas, maisons de ville, équipements...) à la frontière du centre ancien et des Thermes.

Elle comprend plusieurs quartiers périphériques au centre ville:

- «Le Village», une des porte d'entrée au centre ancien, comprend une partie des équipements publics de la commune : le groupe scolaire, la salle polyvalente, et le boulodrome.
- Les quartiers «Paradis» et «Ste Anne», de part et d'autre de la départementale, où se sont érigés les hôtels et logements collectifs destinés à l'accueil touristique, ainsi que le casino
- Le quartier de «Peyresse», en bordure de la RD 82.

De larges espaces libres permettent d'envisager de nouvelles constructions dans le secteur. Le règlement prend en compte la diversité des formes possibles dans ce secteur tout en prévoyant le respect de certains principes de constructions traditionnels liés à l'identité de la commune.

Un ensemble de parcelles situé au nord du parking des Thermes a été retiré de la zone UB et reclassé en UTx afin de permettre les projets de la chaîne Thermale du Soleil sur le secteur.

### Justification du règlement

La zone UB est définie comme un tissu urbain de densité moyenne destiné à recevoir des constructions à vocation d'habitat et d'autres types d'activités. De la même manière qu'en UA, la commune a décidé de limiter les surfaces destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration et aux activités de service. La densité de ce type d'activité dans cette zone ne justifie pas d'autoriser plus d'un local par unité foncière, la limite de surface est donc fixée par unité foncière. Cette disposition commune aux zones urbaines périphériques du centre permet de limiter les commerces au profit du centre.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UB :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	Sous-destinations					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

La servitude de mixité sociale s'applique dans cette zone comme dans l'ensemble des zones urbaines destinées à accueillir des logements.

En accord avec la morphologie hétéroclite du secteur, le règlement prévoit plusieurs types d'implantations possibles par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives.

La limite d'emprise au sol fixée à 60% dans le dernier PLU en vigueur est conservée. En plus de cette limite maximum de densité, un seuil minimum est instauré afin de garantir une densité minimale sur les grandes parcelles encore disponibles. Le seuil est fixé à 20% de l'unité foncière.

En revanche, la hauteur maximale des constructions est abaissée à 9 mètres à l'égout du toit (contre 12 mètres précédemment).

La zone UB est en partie concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. L'article 4 définit les règles générales pour une architecture qui s'intègre au mieux dans le bâti existant et préserve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Cependant, le règlement permet aussi de promouvoir une architecture plus contemporaine et/ou bioclimatique.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est réglementé dans la zone UB. Des minimums sont imposés par type de construction.

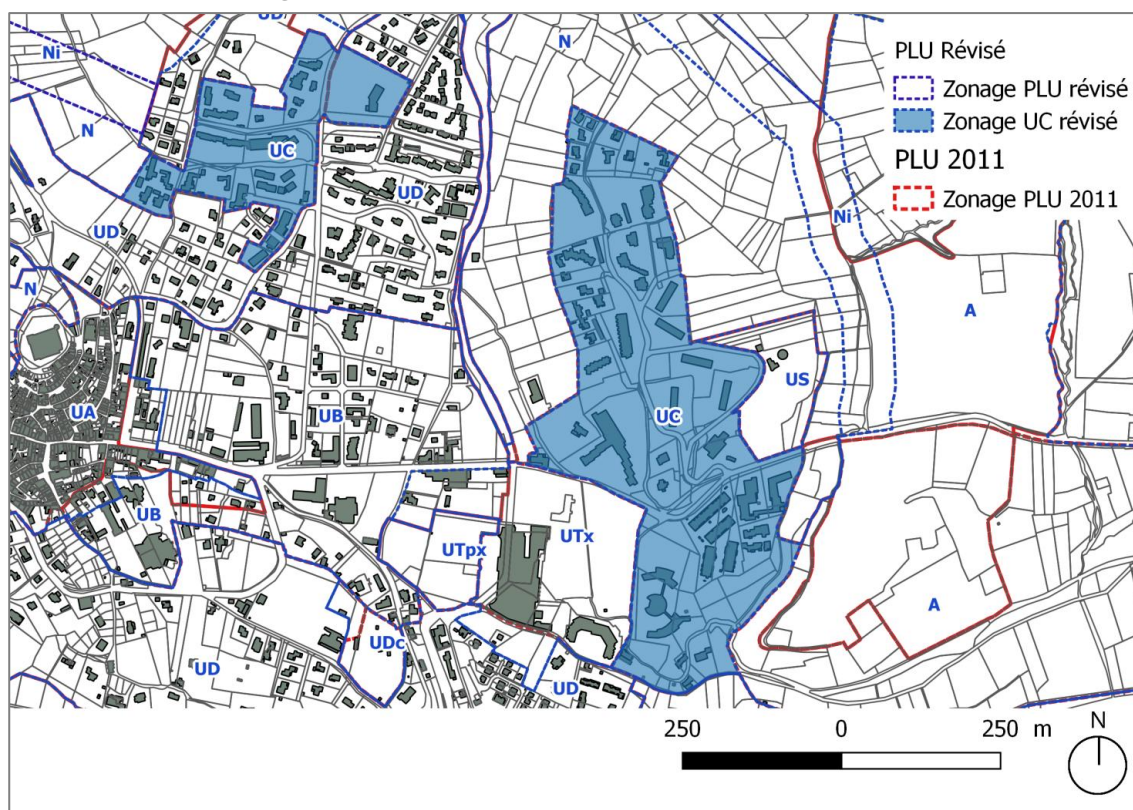
Le règlement de la zone UB établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 10% de la surface de l'unité foncière. La notion d'espace de pleine terre est beaucoup plus qualitative que celle de surface non construite. Dans le PLU de 2011, une unité foncière peut être complètement artificialisée, ce qui n'est plus possible avec le PLU révisé.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone UC

Les zones UC correspondent à un tissu marqué par les logements collectifs, la grande majorité étant destiné à l'accueil des curistes, et dans une moindre mesure des touristes. Les secteurs concernés sont ceux des Hautes Plaines et du bas des Riayes.

### Justification du zonage



La surface totale de la zone UC est de **26,07 ha**.

Au plus proche des Thermes, «les Hautes Plaines» sont une vaste zone (19,9 ha) où est concentrée la grande majorité des résidences destinées aux curistes. Elle est composée de grands collectifs et de quelques équipements de loisirs (piscines, tennis privés).

Plus au nord, la zone UC du bas des Riayes comprend elle aussi des résidences - petits collectifs et villas en bande - pour l'accueil curiste et touristique. Le secteur accueille également la caserne des pompiers, ainsi qu'un espace attenant sur lequel un permis de construire pour la réalisation de logements sociaux a été délivré.

Le dernier PLU en vigueur prévoyait un secteur UCa dans lequel le commerce était interdit. Dans la nouvelle version du règlement, le sous secteur a été rattaché à la zone UC.

La délimitation de la zone n'a pas évolué par rapport au PLU approuvé en 2011.

### Justification du règlement

Le règlement de la zone autorise la plupart des destinations classiques d'une zone urbaine mixte. La commune souhaite cependant limiter fortement l'hébergement hôtelier et touristique très présent dans le secteur.



L'omniprésence des résidences de tourisme nuit à la qualité urbaine de la zone et la commune souhaite les règlementer pour aller vers une plus forte mixité de forme et de fonctions.

Ainsi, les nouvelles constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont interdites et seules sont autorisées :

- l'adaptation et l'extension limitée des constructions existantes,
- la démolition et la reconstruction d'une construction existante.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UC :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

La servitude de mixité sociale s'applique dans cette zone comme dans l'ensemble des zones urbaines destinées à accueillir des logements.

En accord avec la morphologie du secteur, le règlement impose un recul par rapport aux voies, différencié selon le type de voie pour des raisons de sécurité et pour limiter les nuisances liées aux voies de circulation. Au niveau des limites séparatives, l'implantation peut alternativement se faire sur les limites ou en recul de 3m par rapport à ces dernières.

L'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière comme dans la version précédente du PLU. La hauteur doit être cohérente par rapport au bâti environnant sans dépasser 9 mètres (limite identique dans le PLU de 2011). Pour des raisons paysagères, ce secteur n'est pas voué à se densifier au-delà de ces limites.

La zone UC est en partie concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. L'article 4 définit les règles générales pour une architecture qui s'intègre au mieux dans le bâti existant et préserve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle tout en permettant aussi la promotion d'une architecture plus contemporaine et/ou bioclimatique.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est règlementé dans la zone UC. Des minimums sont imposés par type de construction.

Le règlement de la zone UC établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 30% de la surface de l'unité foncière.

- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

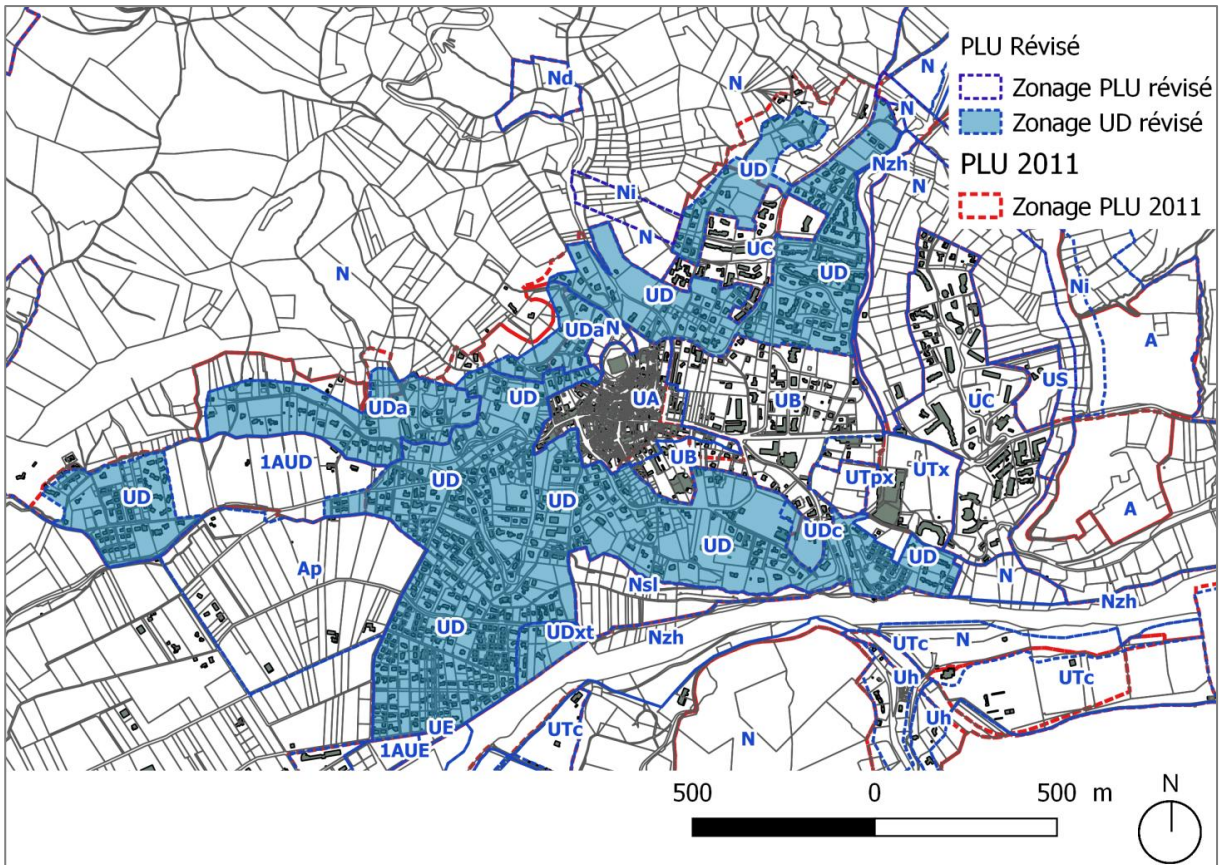
## La zone UD

La zone UD, qui constitue la majeure partie de l'urbanisation de la commune, comprend plusieurs périmètres situés à la périphérie proche du centre ancien et qui correspondent à des secteurs d'habitat principalement pavillonnaire lâche.

Elle comprend le sous secteur UDa correspondant à une zone dotée d'une densité plus faible et le sous secteur UDc correspondant à l'air d'accueil des camping-cars.

Le sous-secteur UDxt correspond à une zone de la zone UD concernée par la zone rouge Xt du PPRN. Son règlement est conforme à celui du PPRN.

## Justification du zonage



La zone UD s'étend sur une surface de **115,5 ha**. Elle inclut la grande majorité des quartiers d'habitat périphériques. La typologie pavillonnaire domine malgré la présence de quelques bâtiments de petits collectifs. La densité actuelle de la zone se situe autour de 12,5 logements à l'hectare et la densité cible définie pour l'étude du potentiel de densification a été définie à 18 logements par hectare. La zone est vouée à accueillir un nombre significatif de nouvelles constructions dans les dents creuses et par l'intermédiaire de divisions parcellaires.

Le zonage de la zone UD a évolué par rapport au PLU de 2011 en intégrant les secteurs anciennement classés « à urbaniser » qui ont été réalisés depuis et en retirant les secteurs classés en zone rouge inconstructible au PPRN en limite de l'urbanisation existante.

## Justification du règlement

La zone est vouée à accueillir principalement du logement. Les constructions destinées au commerce et activité de services sont, pour la plupart, interdites afin de favoriser leur implantation dans le centre. Seules les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique (uniquement en UDc) sont autorisés de manière limitée.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UD :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement <b>Interdit en UDc et UDxt</b>	Hébergement <b>Interdit en UDc et UDxt</b>				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <b>Interdit en UDc</b>	Hébergement hôtelier et touristique <b>Interdit en dehors du secteur UDc</b>	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques <b>Interdit en UDxt</b>	Locaux techniques et industriels des administrations <b>Interdit en UDxt</b>	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale <b>Interdit en UDa et UDxt</b>	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs <b>Interdit en UDa et UDxt</b>	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux <b>Interdit en UDa, UDc et UDxt</b>	Centre de congrès et d'exposition		

La servitude de mixité sociale s'applique dans cette zone comme dans l'ensemble des zones urbaines destinées à accueillir des logements.

Les règles d'implantation ont été définies en tenant compte de la morphologie actuelle et des objectifs de densification raisonnée de la zone. En accord avec la morphologie du secteur, le règlement impose un recul par rapport aux voies, différencié selon le type de voie pour des raisons de sécurité et pour limiter les nuisances. Au niveau des limites séparatives, l'implantation peut alternativement se faire sur les limites ou en recul de 3m par rapport à ces dernières afin de favoriser une densification raisonnable de la zone.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière contre 35% dans le dernier PLU en vigueur. Dans les sous secteur UDa et UDc, la limite est plus basse : 30%.

La hauteur doit être cohérente par rapport au bâti environnant sans dépasser 7 mètres (limite identique dans le PLU de 2011).

La zone UD est en partie concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. L'article 4 définit les règles générales pour une architecture qui s'intègre au mieux dans le bâti existant et préserve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle tout en permettant aussi la promotion d'une architecture plus contemporaine et/ou bioclimatique.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est réglementé dans la zone UD. Des minimums sont imposés par type de construction.

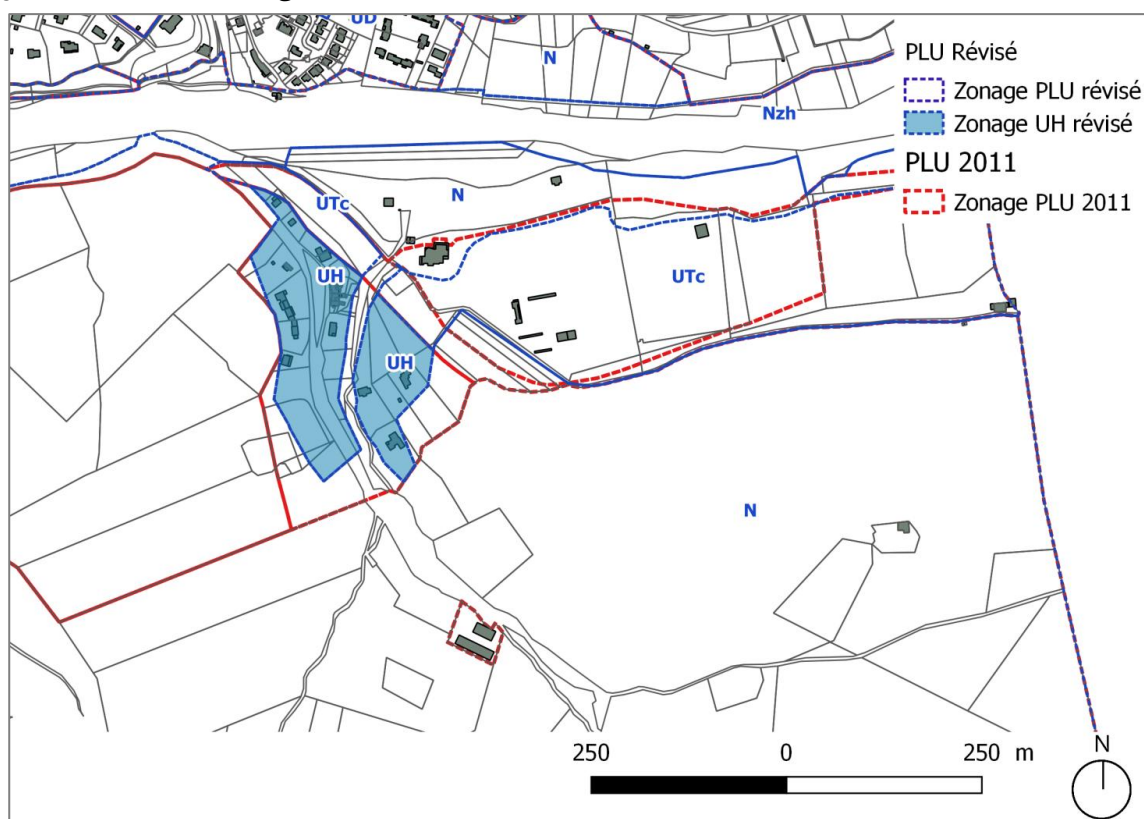
Le règlement de la zone UD établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 40% de la surface de l'unité foncière pour le secteur UD.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 50% de la surface de l'unité foncière pour le sous-secteur UDa.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 20% de la surface de l'unité foncière pour le secteur UDC.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone UH

La zone UH correspond au hameau d'Aurafrède situé rive gauche du Verdon, en discontinuité de la tâche urbaine principale. Anciennement classé en zone à urbaniser, ce secteur est aujourd'hui presque totalement construit.

### Justification du zonage



La zone UH reprend les limites de l'ancienne zone 1AUDc en retirant les terrains concernés par une zone rouge du PPR. La surface de la zone UH dans la révision du PLU est de 4,10 ha.

### Justification du règlement

Le règlement de la zone UH est très proche de celui de la zone UD mais impose des limites plus strictes en termes de destinations autorisées et de densité de bâti.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UH :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

La servitude de mixité sociale s'applique dans cette zone comme dans l'ensemble des zones urbaines destinées à accueillir des logements.

L'emprise au sol maximum est fixée à 15% de l'unité foncière et la hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit afin de préserver son caractère de hameau.

La zone UH est créée par ce PLU, sur la base de la zone 1AUDc du PLU de 2011. Mais, son règlement diffère de celui de l'ancienne zone 1AUDc en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

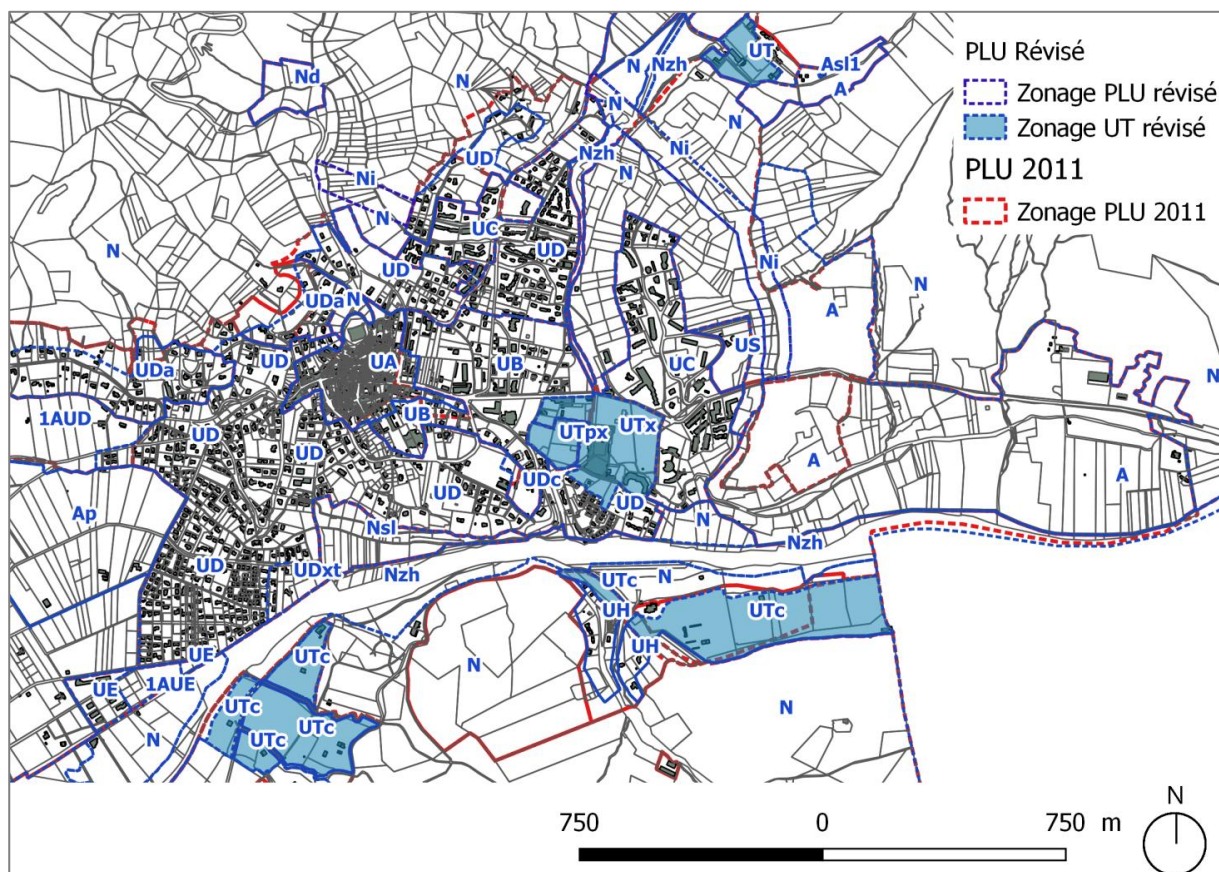
- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 60% de la surface de l'unité foncière.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone UT

La zone UT correspond à une zone à vocation touristique. Elle comprend plusieurs secteurs :

- UT au niveau de château Laval
- UTx au niveau des Thermes
- UTpx au niveau du parking des Thermes
- UTc pour les campings

## Justification du zonage



La zone UT représente une surface totale de 38,66 ha.

Les campings étaient rattachés à la zone N dans le précédent document d'urbanisme mais avec des droits à construire (autorisation des constructions strictement liées à l'activité de camping sans limite d'emprise au sol). La loi ALUR ne permet plus de mettre en place ce genre de secteurs. Au vu de leur caractère plutôt urbain (présence des réseaux, nombreux aménagements en dur...), il a été décidé de les classer en zone U en limitant très fortement les possibilités de constructions.

La zone UTx des thermes a été étendue pour prendre en compte les projets de la Chaîne Thermale du Soleil.

La zone UT de château laval a été modifiée pour prendre en compte les zones rouges des PPR.

## Justification du règlement

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en UT :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

En UT :

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement	Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

En UTx UTpx\* :

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement	Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques <b>Sous conditions en UTpx</b>	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale <b>Sous conditions en UTpx</b>	Salle d'art et de spectacles <b>Sous conditions en UTpx</b>	Équipements sportifs <b>Sous conditions en UTpx</b>	Autres équipements recevant du public <b>Sous conditions en UTpx</b>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

\*En UTpx seules les constructions, aménagements et installations dédiés au stationnement liés aux destinations autorisés sont autorisés.

**En UTc :**

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

Les règles d'implantation ont été définies en tenant compte de la morphologie actuelle et des permet une évolution encadrée du bâti. En accord avec la morphologie du secteur, le règlement impose un recul par rapport aux voies, différencié selon le type de voie pour des raisons de sécurité et pour limiter les nuisances. Au niveau des limites séparatives, l'implantation peut alternativement se faire sur les limites ou en recul de 3 m par rapport à ces dernières afin de favoriser une densification raisonnable de la zone.

Dans la zone UT (hors sous secteurs) l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière et la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

Dans le secteur UTx une densité un peu plus importante est permise pour permettre l'évolution des bâtiments des thermes, en accords avec les besoins identifiés : les constructions pourront occuper jusqu'à 40% de l'unité foncière et s'élever jusqu'à 12 mètres.

Dans le secteur UTpx, réservé au stationnement l'emprise des constructions peut être beaucoup plus étendue (jusqu'à 70% de l'unité foncière) mais la hauteur est limitée à 4 mètres.

En UTc les possibilités de construction sont très limitées. Afin de conserver le paysage des campings, les emprises des constructions sont limitées à 4% de la surface de l'unité foncière et les hauteurs sont limitées à 6 mètres.

L'aspect des bâtiments est réglementé pour une intégration harmonieuse. Les règles sont cependant un peu plus souples que dans les autres zones pour prendre en compte l'usage actuel de certains matériaux et les contraintes techniques des thermes.

Le règlement de la zone UT établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 50% de la surface de l'unité foncière pour le secteur UT.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 40% de la surface de l'unité foncière pour le sous-secteur UTx et UTc.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 10% de la surface de l'unité foncière pour le secteur UTpx.

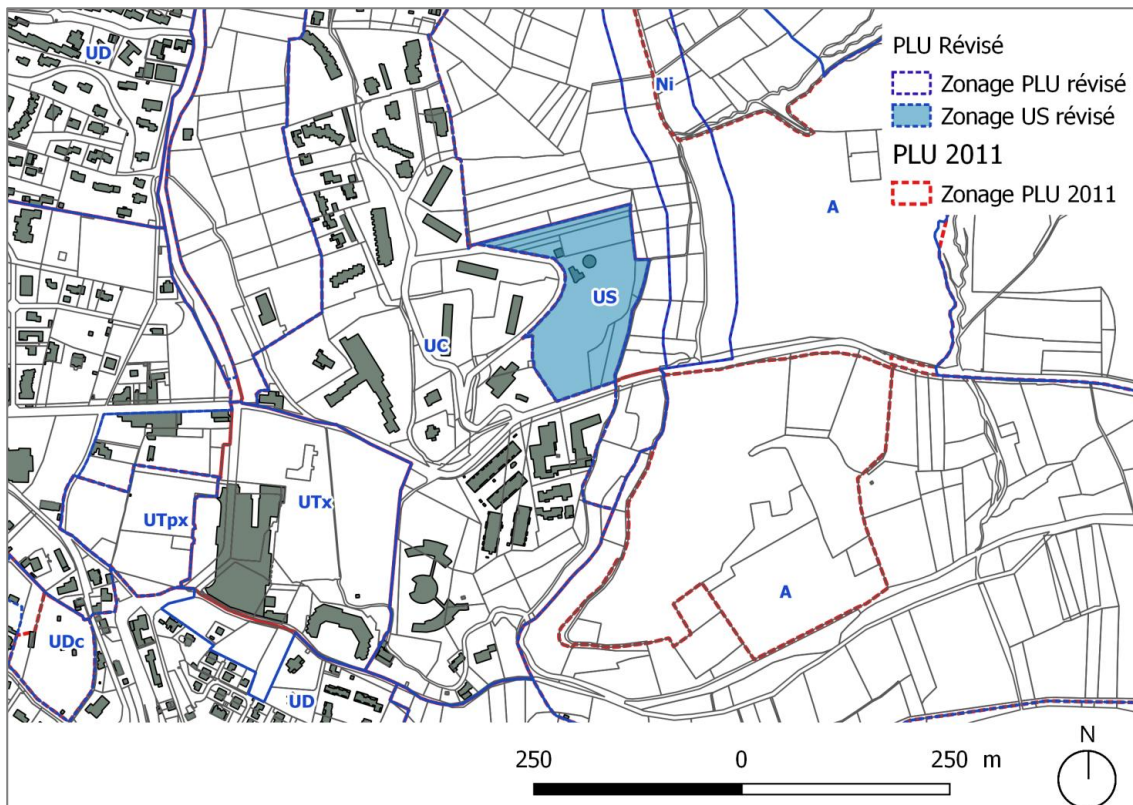


- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone US

La zone US correspond au secteur de la piscine.

### Justification du zonage



La zone US a une superficie de 2,30 ha. Les limites de la zone US sont restées strictement identiques à celles définies par le PLU approuvé en 2011.

### Justification du règlement

Conformément à sa vocation, la zone US n'autorise que les équipements sportifs et le commerce de détail à condition d'être directement lié à l'équipement sportif et de ne pas dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en US :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	Sous-destinations					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement	Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

Les limites d'emprise au sol et de hauteur sont les mêmes que dans la dernière version du PLU : 30% d'emprise au sol maximum et 7 mètres de hauteur maximum.

Les articles suivants du règlement s'adaptent aux caractéristiques du bâti existant sur la zone. La zone est presque entièrement concernée par le périmètre de protection des monuments historiques.

Le règlement de la zone US établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

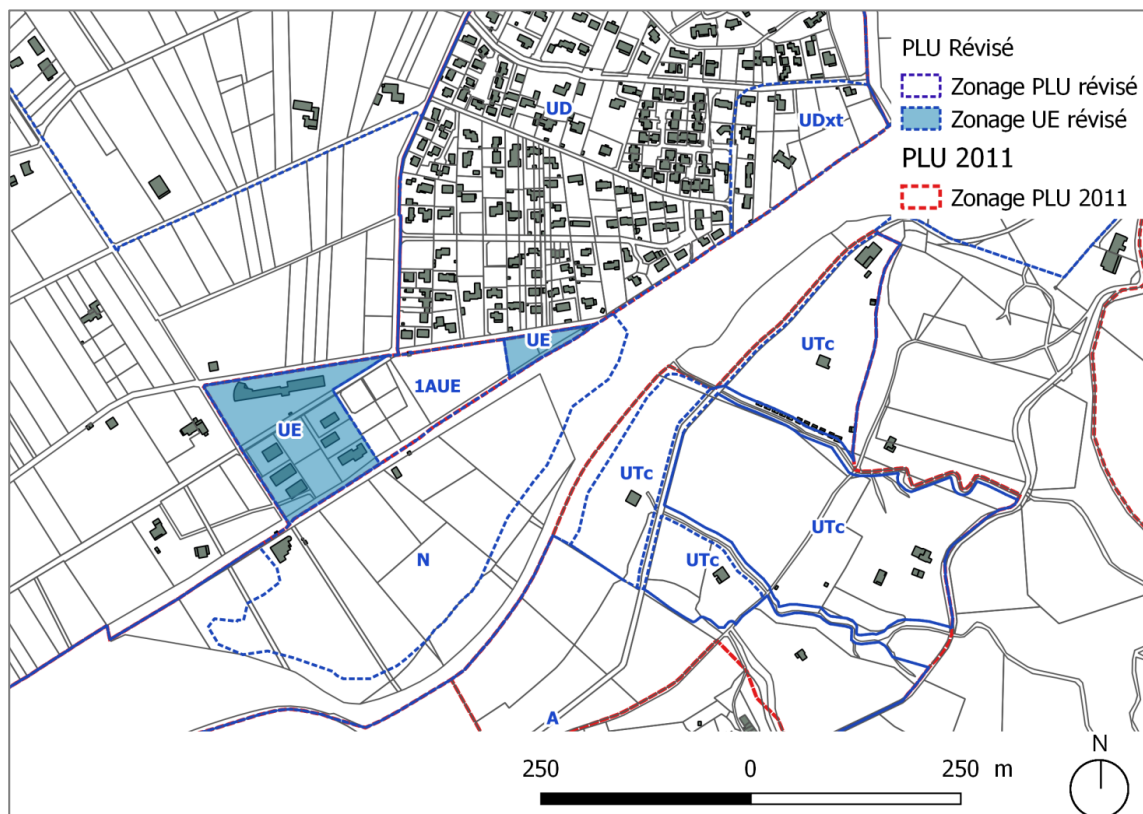
- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 50% de la surface de l'unité foncière.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone UE

La zone UE correspond à la zone d'activités existante de la pointe de Turcan.

### Justification du zonage

La zone UE représente **2,51 ha** et comprend l'ensemble des terrains construits de la zone d'activités, anciennement classé en 1AUE.



### Justification du règlement

Synthèse des destinations/sous destinations autorisées en UE :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

L'emprise au sol maximale est de 35% et la hauteur maximale de construction est de 7 mètres. La hauteur maximale autorisée a été abaissée par rapport au précédent PLU afin de préserver la vue des habitations contigües à la zone et de limiter leur impact paysager.

L'aspect des bâtiments est réglementé à l'article 4 dans l'optique d'une intégration optimale à l'environnement bâti et naturel tout en prenant en compte les contraintes spécifiques du type d'activités autorisées dans la zone.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est réglementé selon les types de constructions autorisés dans la zone.

La zone UE est créée par ce PLU, sur la base de la zone 1AUE du PLU de 2011. Mais, son règlement diffère de celui de l'ancienne zone 1AUE en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

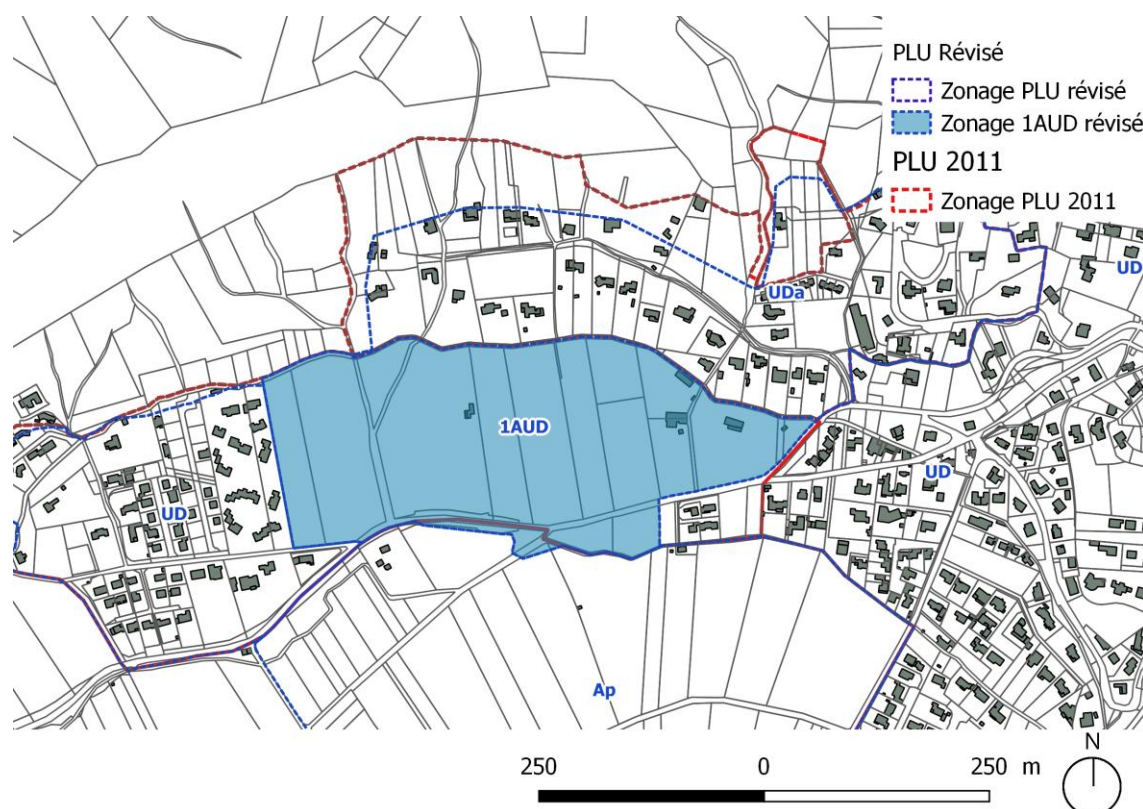
- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre au détriment de la notion de surface non construite de l'opération.
- Cette surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 45% de la surface de l'unité foncière.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## 4.3. Les zones à urbaniser (AU)

### La zone 1AUD

La zone 1AUD correspond à des terrains à l'ouest du village à vocation actuellement d'espaces agricoles cultivés ou en friche et accueillant quelques habitations.

#### Justification du zonage



La zone 1AUD représente 10,67 ha. Elle reprend le périmètre de la zone 1AU définie au PLU de 2011 en y ôtant les parties déjà urbanisées. Le nouveau périmètre est donc encadré de zones UD à l'est, au nord et à l'ouest. L'urbanisation du secteur permettra de relier le secteur construit du Jas de Rocher, aujourd'hui isolé, à la tâche urbaine principale.

Dans le précédent PLU, une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) avait été mise en place sur le secteur, il est question d'en réinstaurer une sur le nouveau périmètre.

## Justification du règlement

L'urbanisation du secteur est encadrée par les prescriptions de l'OAP n°1 et par un règlement adapté.

La zone 1AUD est principalement destinée au logement. Vouée à être rattachée à la zone UD, son règlement autorise et limite les mêmes destinations.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en 1AUD :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
<b>HABITATION</b>	Logement	Hébergement				
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

La question de la mixité sociale est traitée sur ce secteur par l'intermédiaire de l'OAP qui impose la réalisation de 25% de logements sociaux à l'échelle du site. Le règlement définit en outre une servitude de mixité sociale à l'échelle des opérations d'ensemble.

Les règles d'implantations sont cohérentes avec le règlement de la zone UD et permettent d'envisager la réalisation des différentes formes urbaines prévues dans l'OAP.

A terme, conformément au SCoT, la densité de l'extension doit être au minimum de 28 logements à l'hectare. C'est plus que la densité cible définie pour la zone UD, il s'agit donc de permettre une emprise au sol et une hauteur de bâti plus conséquentes. Ainsi en 1AUD, les bâtiments pourront occuper 60% de la surface de l'unité foncière et être haut de 13 mètres à l'égout du toit dans la partie désignée par l'OAP pour recevoir la densité la plus importante.

L'article 4 de la zone définit des règles cohérentes avec l'objectif de préservation de l'architecture traditionnelle de la commune tout en permettant d'envisager une architecture contemporaine travaillée et intégrée à l'environnement.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est règlementé dans la zone 1AUD. Des minimums sont imposés par type de construction.

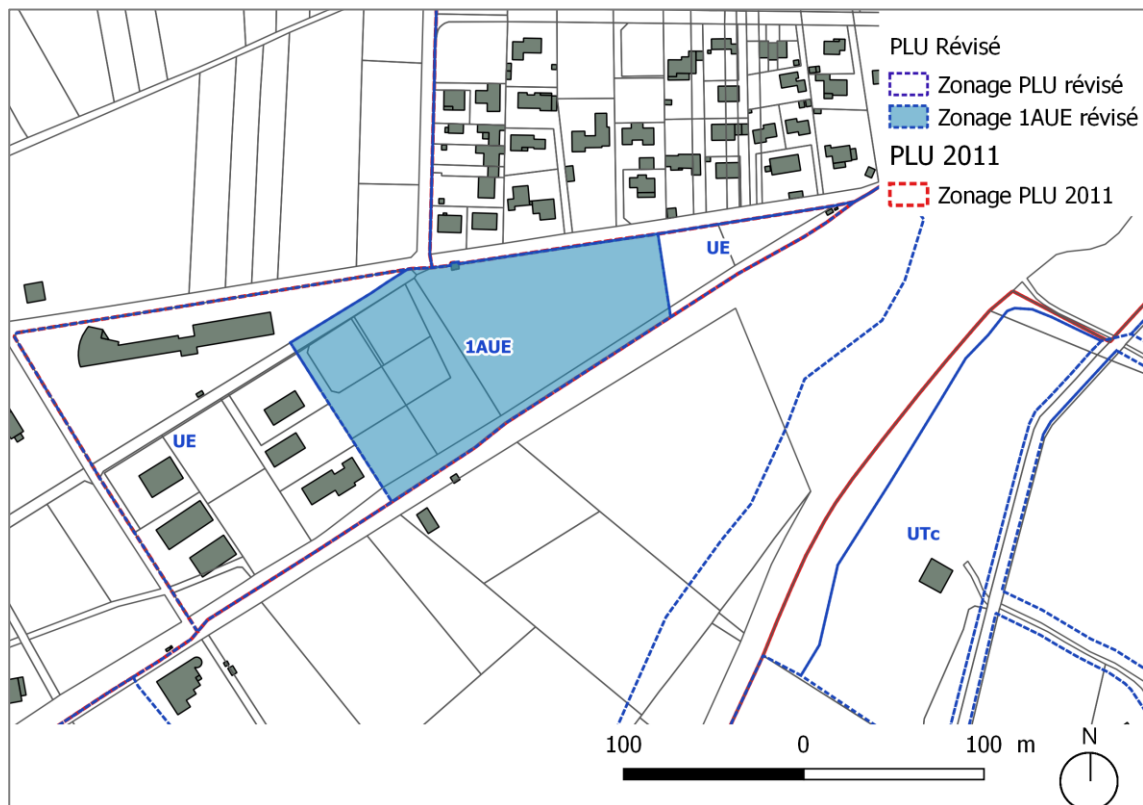
Le règlement de la zone 1AUD établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 20% de la surface de l'unité foncière.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

## La zone 1AUE

La zone 1AUE correspond aux terrains encore libres de la petite aire d'activités existante. Les activités en questions sont non nuisantes et non polluantes et jouxtent les habitations. La zone d'activités s'inscrit dans un tissu urbain existant dans une logique de multifonctionnalité. L'OAP n°2 met en place des prescriptions pour permettre une cohabitation apaisée entre les différentes fonctions urbaines présentes sur la zone.

### Justification du zonage



La zone 1AUE recouvre les 1,6 ha encore non construits et en cours de construction de la zone d'activité existante. Par rapport au précédent PLU, la zone a été réduite en retirant les parties déjà construites reclassées en UE.

La zone 1AUE s'insère dans un tissu urbain existant avec des activités existantes à l'ouest et à l'est et des habitations au nord. Au sud du secteur, s'étend la ripisylve du Verdon. Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront respecter un certain nombre de règles (OAP et règlement) pour s'intégrer à leur environnement tant urbain que naturel.

### Justification du règlement

La zone 1AUE est destinée à accueillir des activités non polluantes utiles pour la vie de la commune.

Synthèse des destinations/sous-destinations autorisées en 1AUE :

	Destination/sous destination autorisée
	Destination/sous destination soumise à condition
	Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière				
HABITATION	Logement	Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition		

L'emprise au sol maximale est de 35% et la hauteur maximale de construction est de 7 mètres en fond de site et de 5 mètres sur une bande de 20 mètres le long du chemin de la Grande Auberge. La hauteur maximale autorisée a été abaissée par rapport au précédent PLU afin de préserver la vue des habitations contigües à la zone.

L'aspect des bâtiments est règlementé à l'article 4 dans l'optique d'une intégration optimale à l'environnement bâti et naturel tout en prenant en compte les contraintes spécifiques du type d'activités autorisé dans la zone.

Le stationnement des automobiles et des deux roues (motorisés ou non) est règlementé selon les types de constructions autorisés dans la zone.

Le règlement de la zone 1AUE établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Une nouvelle notion est apparue : utilisation de la notion de surface des espaces de pleine terre à la place de la notion de surface non construite de l'opération.
- La surface des espaces de pleine terre doit être supérieure à 45% de la surface de l'unité foncière.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

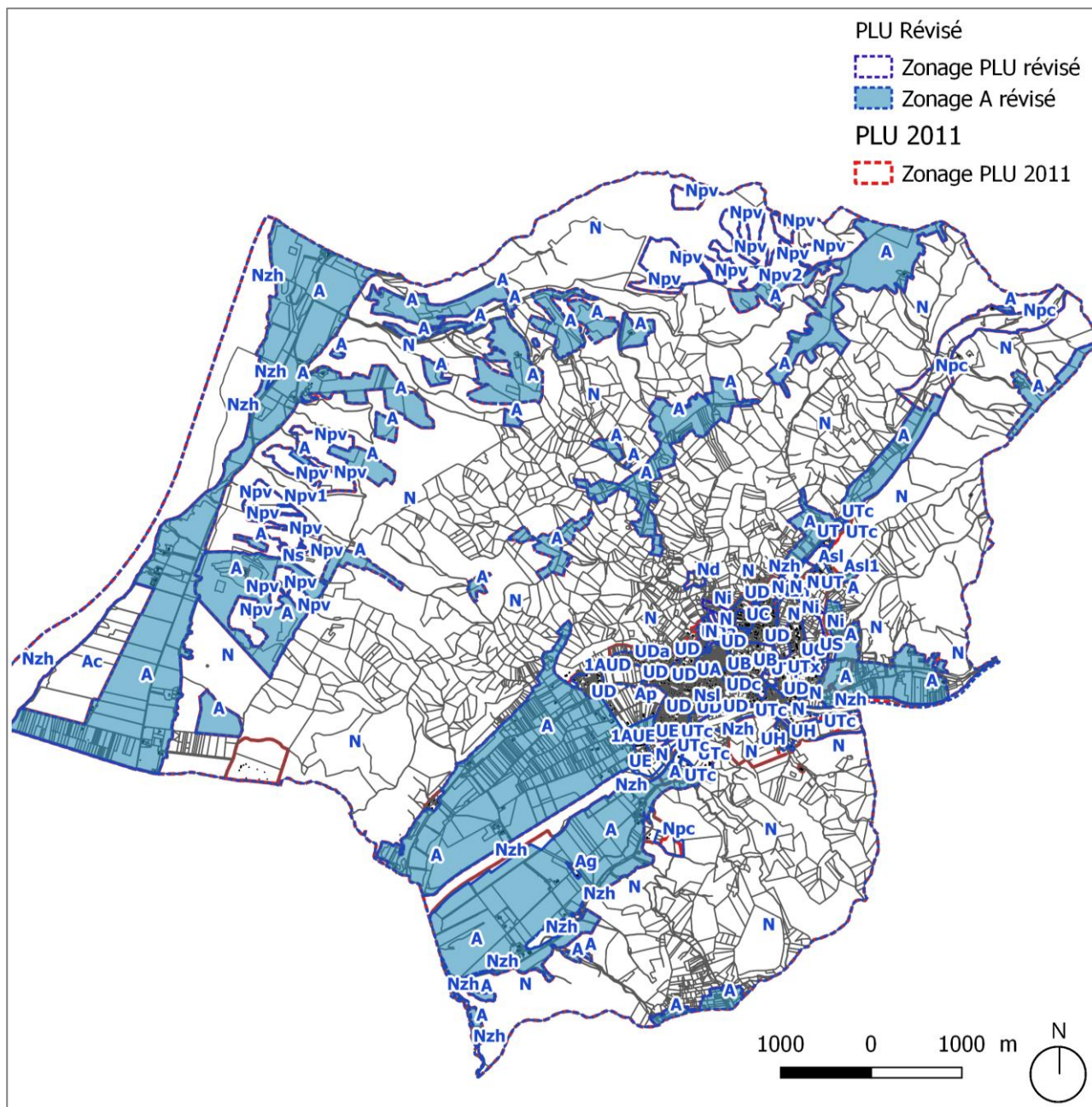
## 4.4. Les zones agricoles (A)

### La zone A

La zone A est caractérisée par des terres dont l'occupation du sol est de type agricole cultivé ou friche agricole. L'activité agricole de Gréoux est caractérisée par la **polyculture et le poly élevage**. La **qualité du terroir agricole de Gréoux-les-Bains est reconnue**, à travers notamment **plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée (AOP)** et des Indications Géographiques Protégées (IGP).

L'objectif du classement de ces espaces en zone A est de reconnaître la vocation agricole des terres et de permettre le maintien des cultures et de l'activité agricole.

## Justification du zonage



La zone A représente 1671,02 ha. La zone A regroupe globalement les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ces terres agricoles. Elle s'étend sur de larges plaines le long de la Durance et du Verdon et sur les emprises cultivées du plateau de Valensole.

## Justification du règlement

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées, sous conditions, les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics, ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole regroupent les bâtiments techniques et hangars, les habitations si et seulement si la démonstration est apportée que l'activité agricole nécessite un logement sur place. Dans le cas de la réalisation d'une habitation ou dans le cadre d'une habitation existante qui fait partie des éléments nécessaires à une exploitation, le règlement donne des précisions sur le type de constructions permises, les surfaces et les distances à respecter, et notamment dans le cas des annexes de l'habitation de type garage, piscine, etc.

Au-delà des bâtiments strictement nécessaires à la production agricoles, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous conditions et avec une emprise au sol limitée.



Le règlement prévoit également la possibilité aux habitations existantes qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole, d'évoluer de manière mesurée. Le règlement donne des précisions sur le type de constructions permises, le développement maximal autorisé, les surfaces et les distances à respecter, et notamment dans le cas des annexes de l'habitation de type garage, piscine, etc.

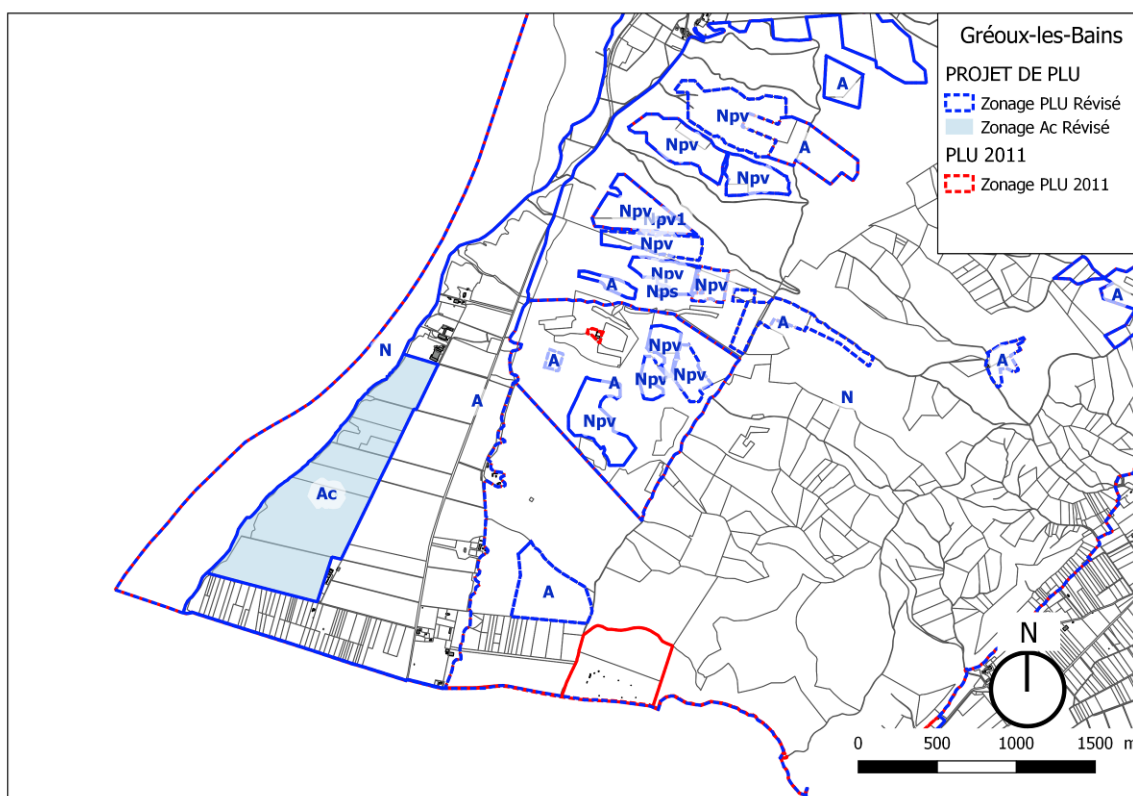
Le règlement de la zone A permet également les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ainsi le règlement de la zone agricole limite fortement les possibilités de constructions et il intègre des dispositions en faveur de la préservation de la biodiversité dans ces zones (conservation des plantations existantes et des haies, plantations réalisées avec des essences locales et variées, enherbements rustiques, etc.). La liste des essences à proscrire est complétée. Par ailleurs, la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination est réduite par rapport à celle du PLU de 2011 : les bâtiments situés au sein des périmètres Natura 2000 ne pourront pas changer de destinations.

Le règlement de la zone A établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

- Les haies monospécifiques sont désormais interdites. Ces dernières étaient à éviter dans le dernier PLU en vigueur.
- La palette des végétaux préconisés a été développée et complétée.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

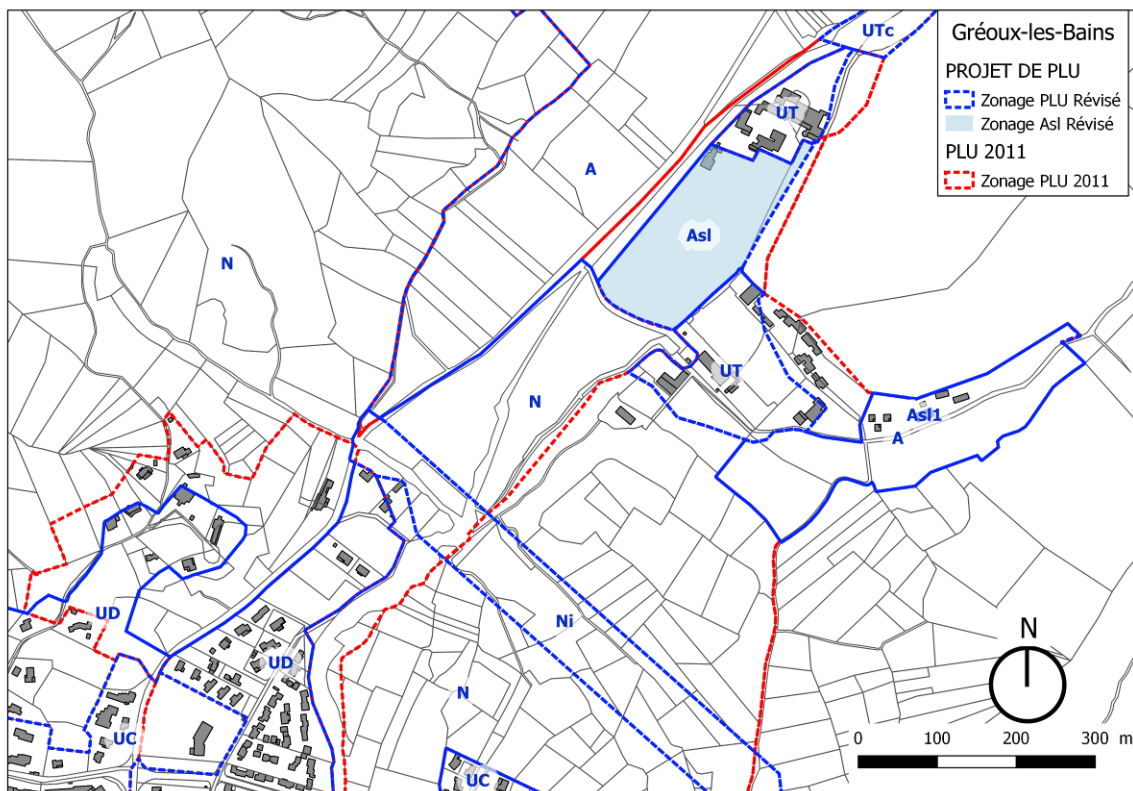
## Le sous secteur Ac



Le sous-secteur **Ac** correspond aux terrains de la carrière encore en activité, voués à redevenir agricoles après la cession des activités d'extraction.

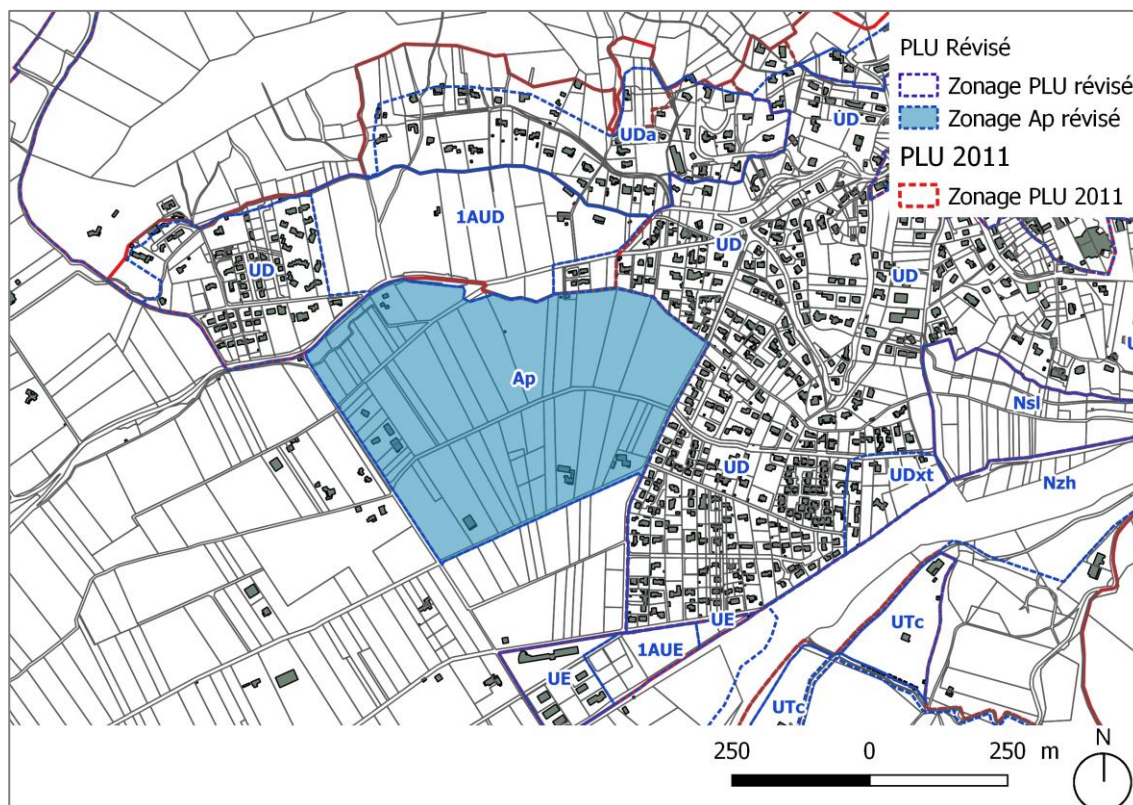
Le règlement n'autorise dans ce secteur que les excavations et aménagements liés à l'exploitation de la carrière. Toutes les nouvelles constructions, même agricoles, sont interdites tant que la carrière est encore en activité.

## Le sous secteur AsI



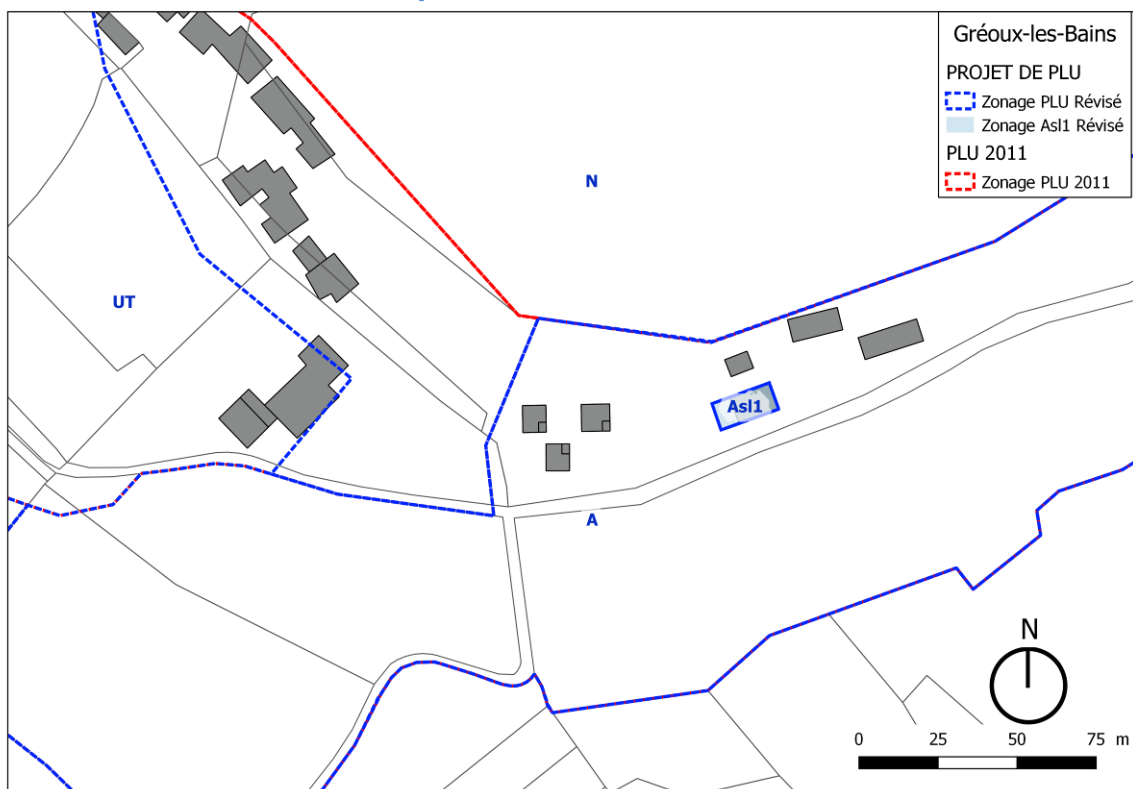
Le sous-secteur **AsI** identifie des terrains dédiés aux équipements sportifs privés ou publics existants. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les aménagements et installations (hors construction) liés aux équipements sportifs et de loisir privés ou publics existants.

## Le sous secteur Ap



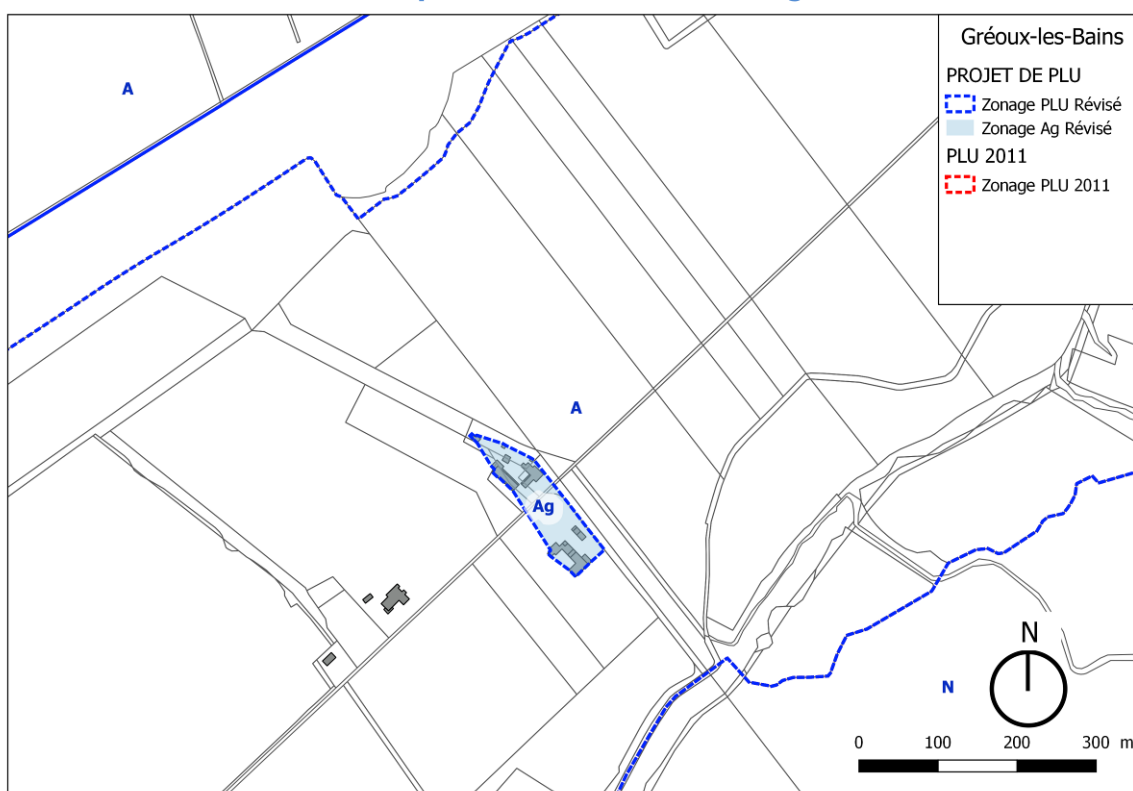
Le sous-secteur **Ap** identifie un secteur à enjeu paysager en entrée de ville ouest. Les nouvelles constructions sont interdites dans ce secteur.

### Le Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) As1



Le STECAL **As1**, correspond au projet d'extension du bâtiment d'accueil du centre équestre de château Laval. L'extension permise est très limitée, en accord avec le règlement de la zone rouge du PPR feu de forêt. L'emprise de l'extension est limitée à 20 m<sup>2</sup> et sa hauteur à 4 mètres.

### Le Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Ag



Le STECAL **Ag**, correspond au projet d'extension du gîte « Le Pavillon d'Aurabelle ». Quelques extensions limitées des bâtiments existants ainsi que le changement d'usage d'un bâtiment existant sont autorisés de manière à améliorer le fonctionnement du gîte.

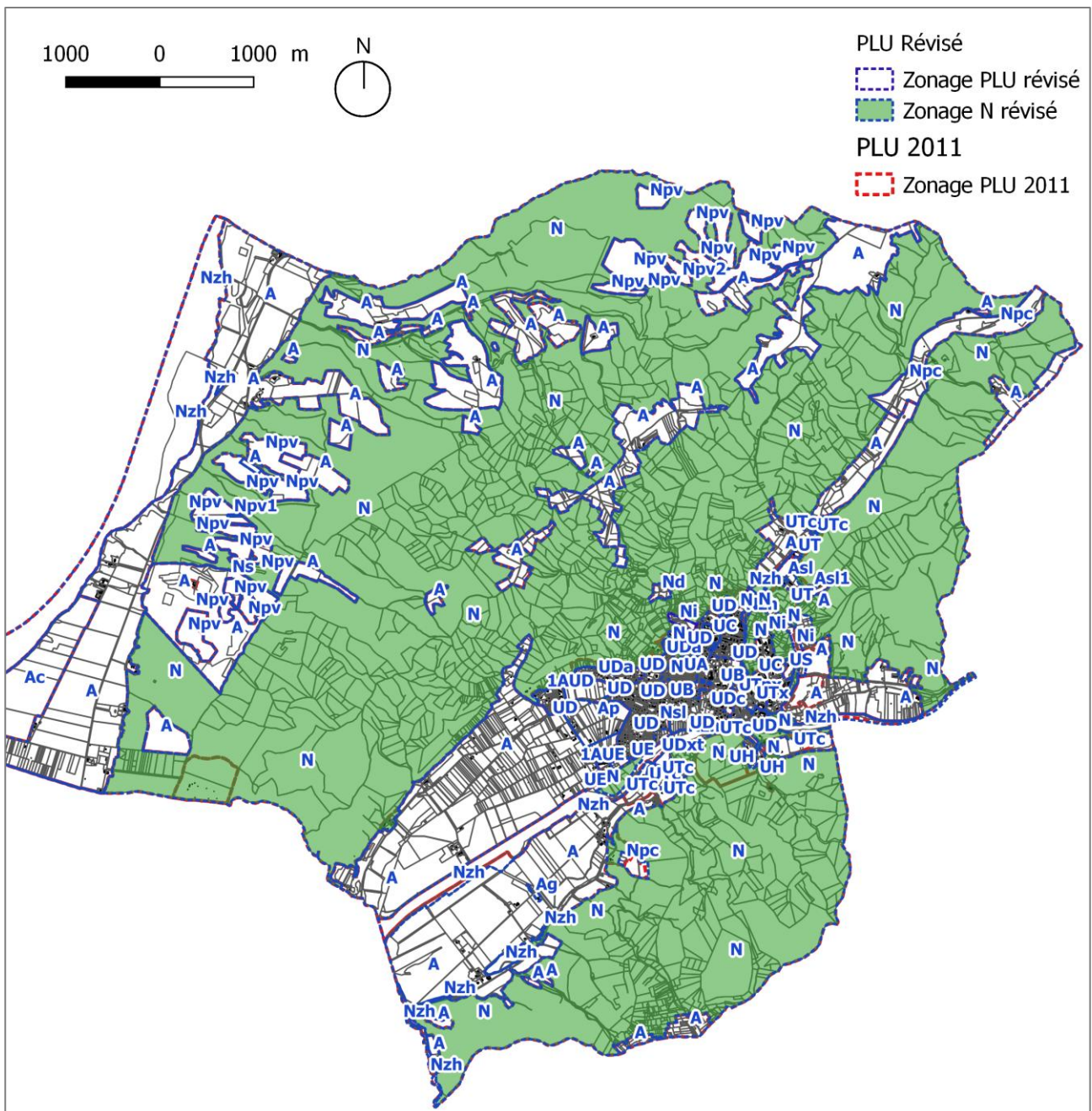
## 4.5. Les zones naturelles (N)

### La zone N

La zone N comprend les espaces à caractère naturel, de garrigues, boisés, du territoire communal qui recouvrent, en termes de surface, la plus grande partie de la commune.

L'objectif du classement de ces espaces en zone N est de reconnaître leur vocation naturelle et de les préserver pour l'intérêt des sites, des milieux, du paysage et de l'intérêt global pour ces secteurs à être préservés. La zone N comporte très peu de constructions existantes d'où la nécessité renforcée de préserver ces espaces.

### Justification du zonage



La zone N représente 4368,03 ha. Sont classés en zone N les espaces à vocation naturelle, équipés ou non, à préserver pour la qualité des sites, des milieux et des paysages.

### Justification du règlement

Le règlement prévoit la possibilité pour les habitations existantes, d'évoluer de manière mesurée. Le règlement donne des précisions sur le type de constructions permises, le développement maximal autorisé, les surfaces et les distances à respecter, et notamment dans le cas des annexes de l'habitation de type garage, piscine, etc. Les extensions possibles concernent un nombre très restreint d'habitation de l'ordre de 5 bâtiments identifiés.

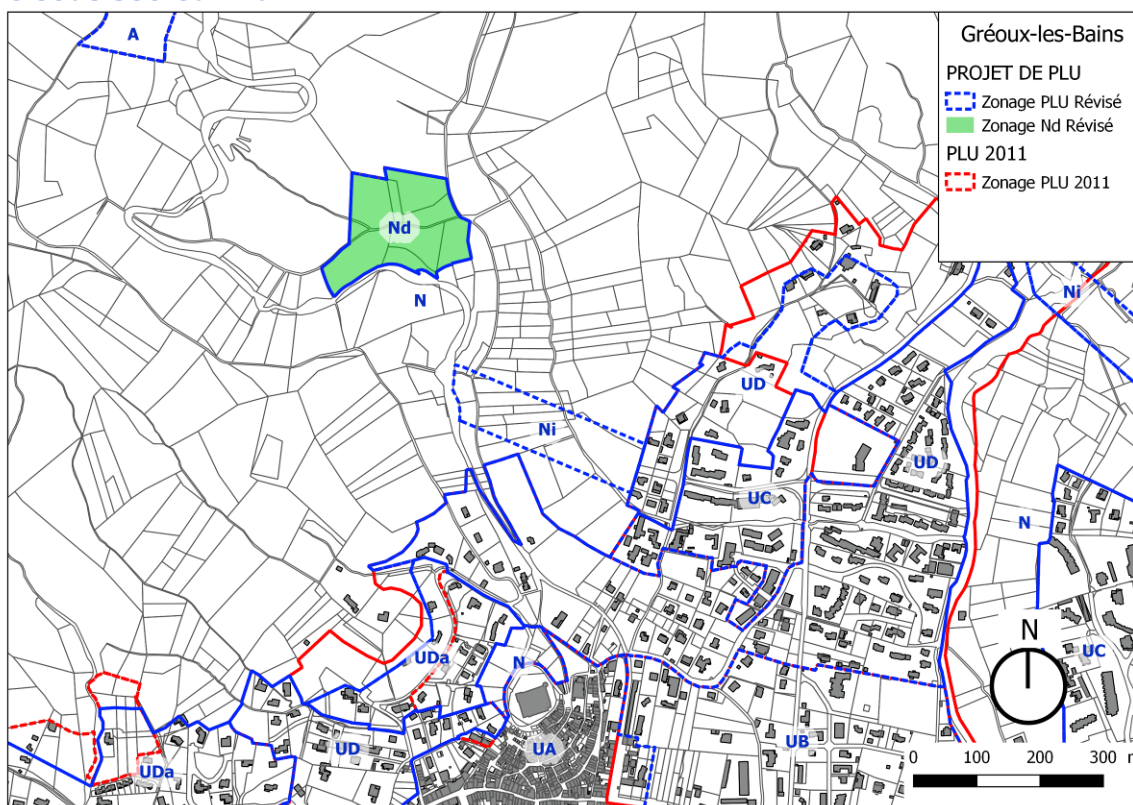
En N sont également autorisées les constructions et aménagements nécessaires à l'activité pastorale et à l'activité forestière.

Le règlement de la zone N permet également les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière ou pastorale sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Le règlement de la zone N établi au PLU de 2011 a été modifié en plusieurs points concernant le traitement environnemental et paysager :

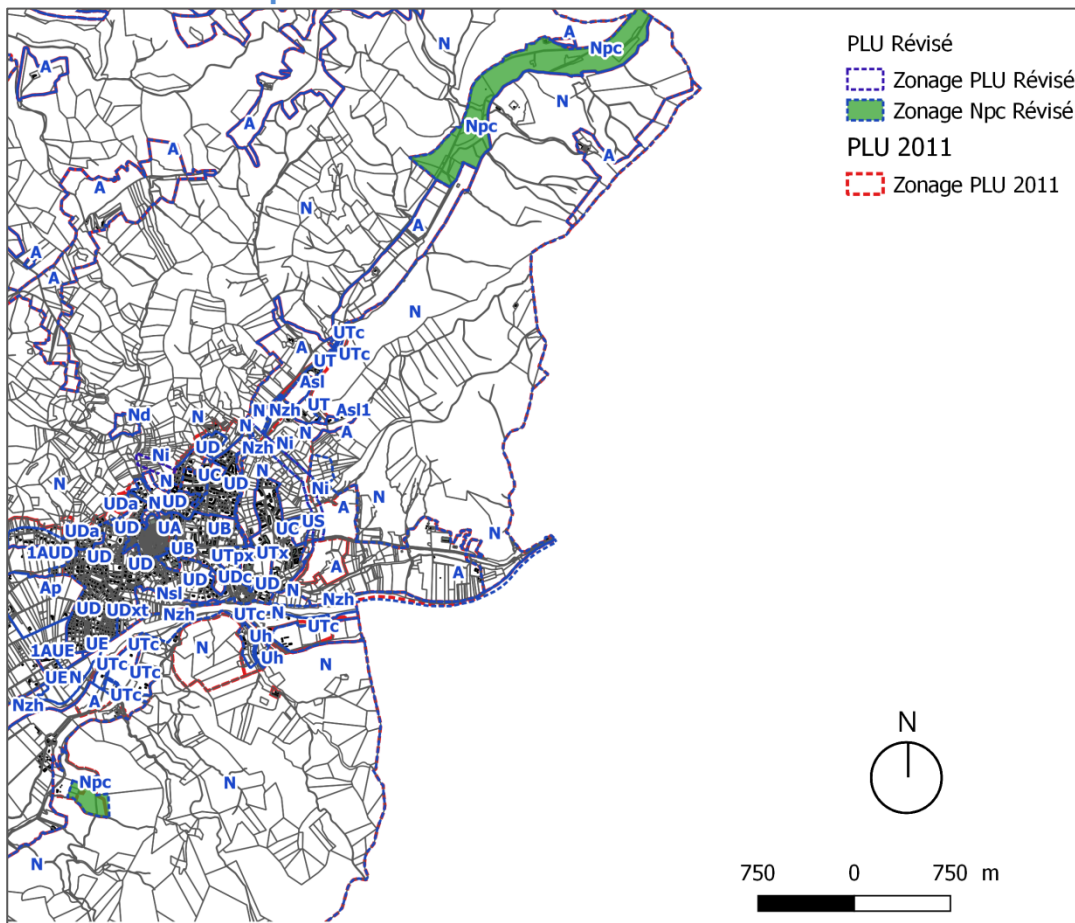
- Les haies monospécifiques sont désormais interdites. Ces dernières étaient à éviter dans le dernier PLU en vigueur.
- La palette des végétaux à éviter et à interdire a été développée et complétée.

### Le sous secteur Nd



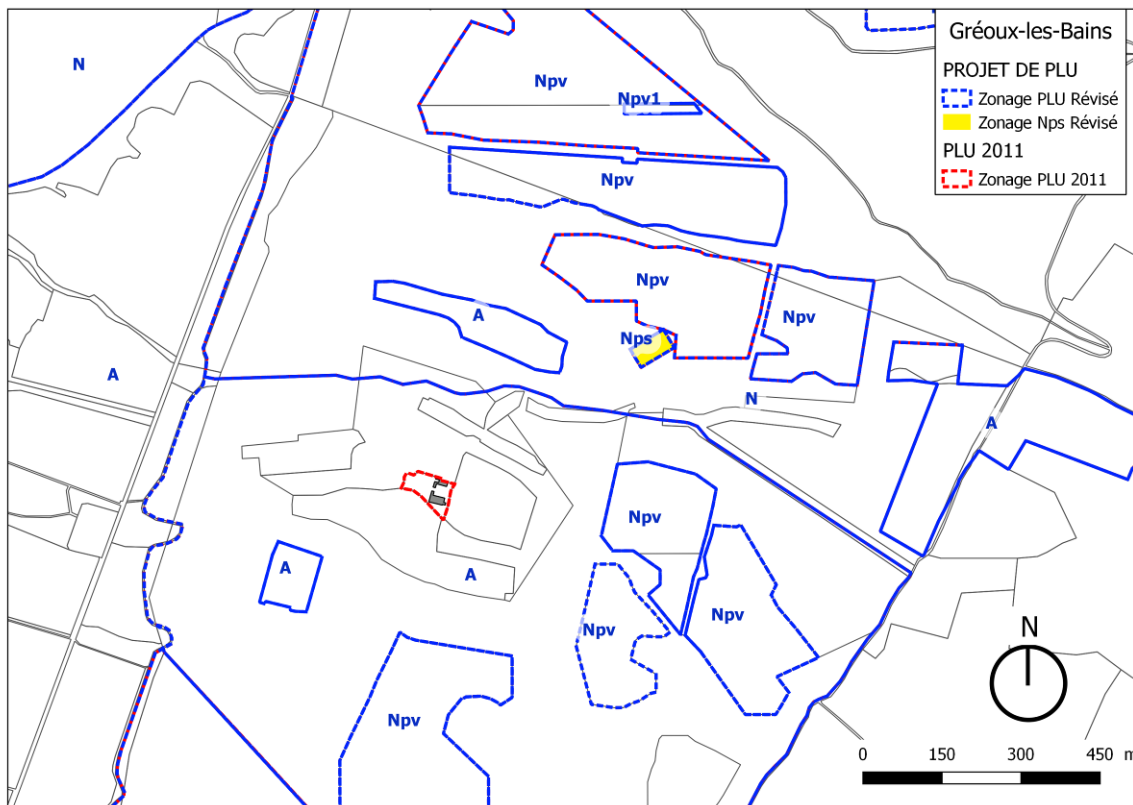
Le sous secteur **Nd** correspond à l'ancienne décharge du Pui de Gréolle. Il s'agit d'un classement à but seulement indicatif, le règlement dans ce sous-secteur est le même que dans le reste de la zone N.

## Le sous secteur Npc



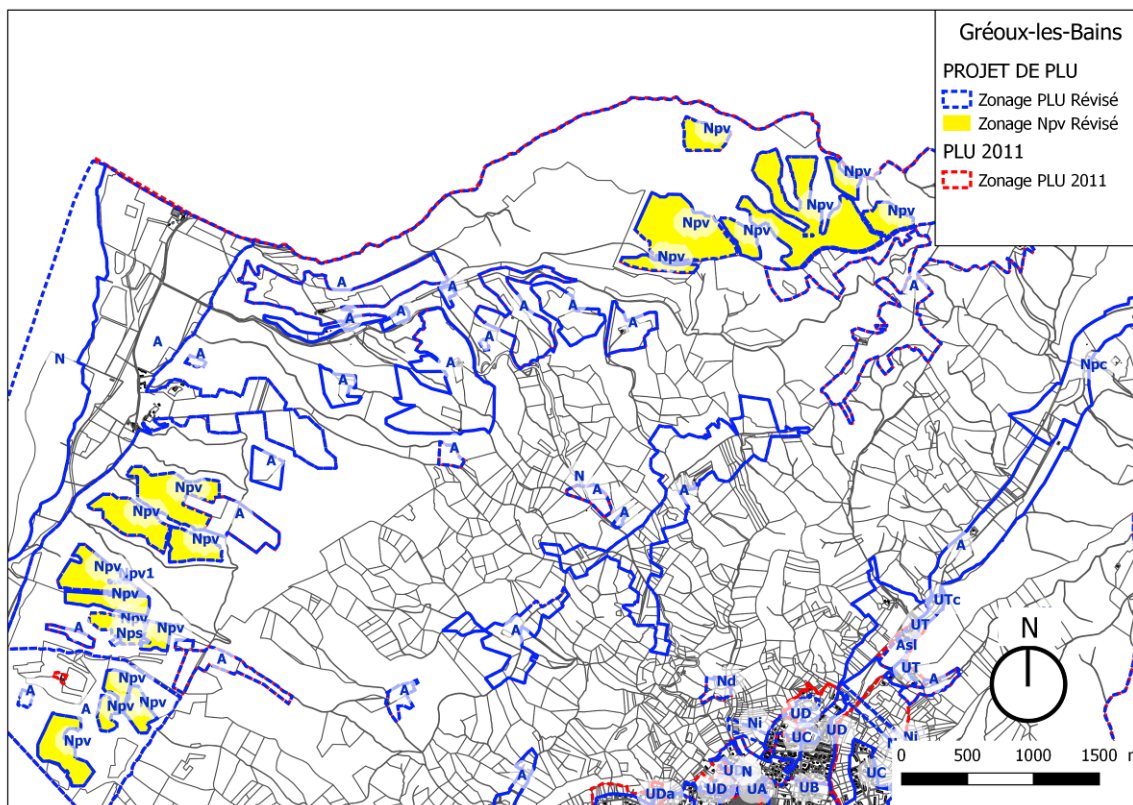
Le sous secteur **Npc** concerne le périmètre de protection du captage de Pigette et du captage de la Bouscole. Dans ce secteur, seuls les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la protection du forage sont autorisés. Tout acte ou travaux de nature à compromettre la pureté de l'eau et notamment tout épandage d'eaux usées ou tout dépôt d'ordures sont strictement interdits.

## Le sous secteur Nps



Le sous secteur **Nps** identifie un poste source électrique en zone naturelle. En tant qu'équipement d'intérêt collectif, son évolution est permise.

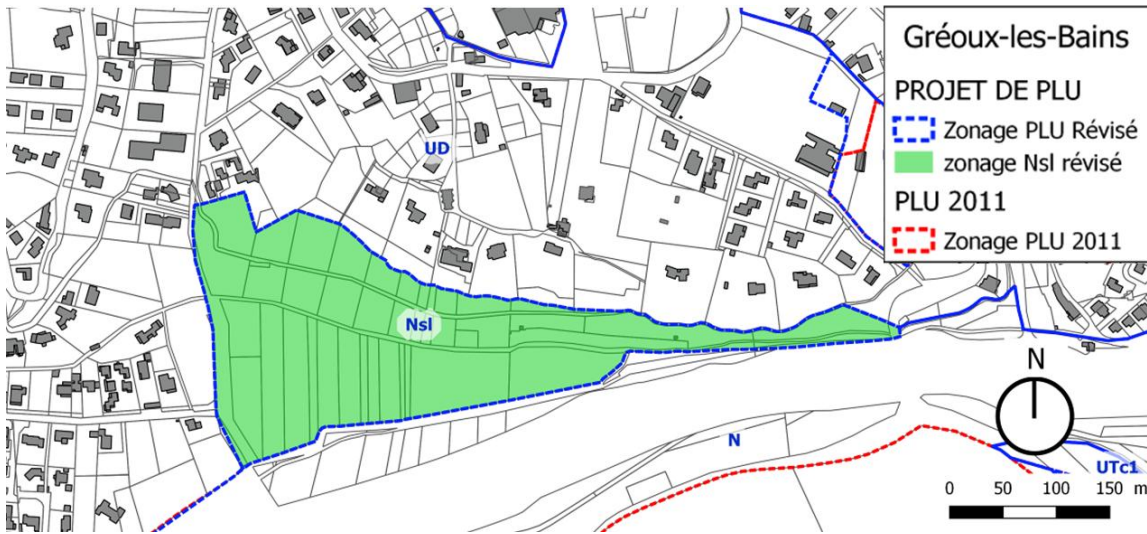
## Le sous secteur Npv et les STECAL Npv1 et Npv2



Le sous secteur **Npv** recouvre les terrains occupés par les parcs photovoltaïques. Dans ces espaces, seuls les aménagements et installations (hors construction) nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques sont autorisés.

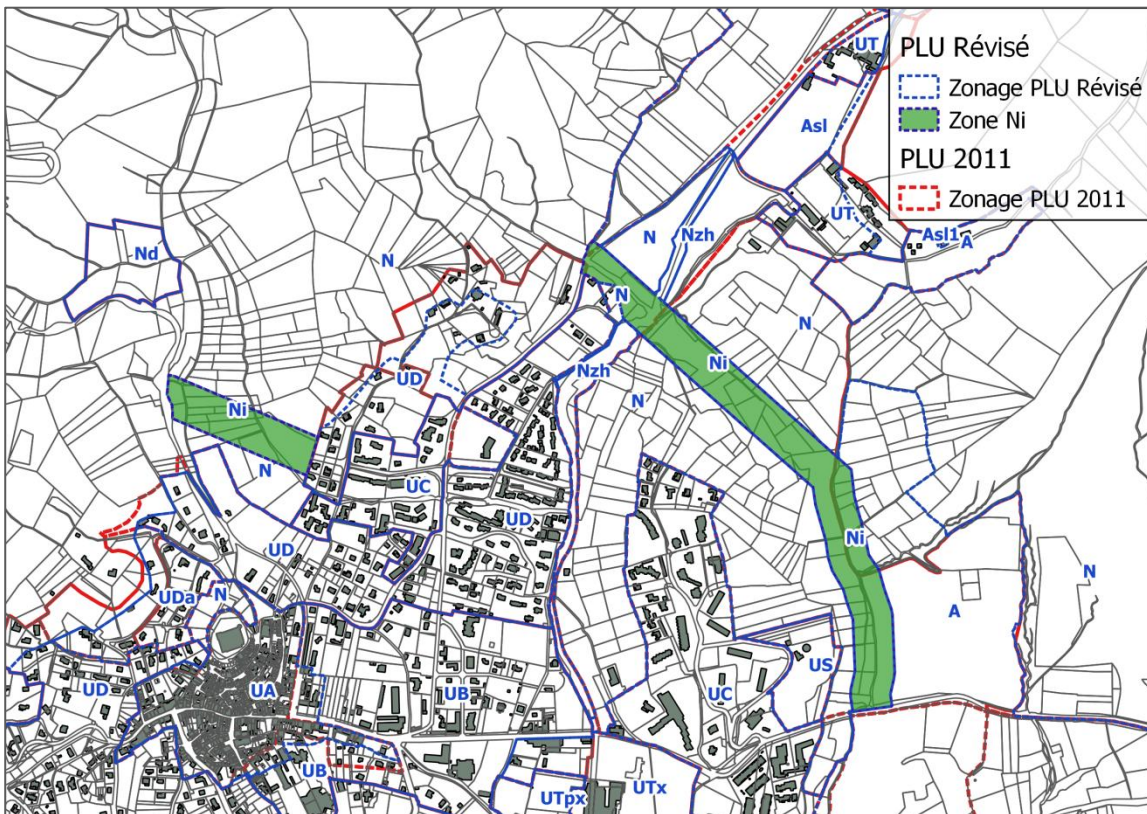
Dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées **Npv1** et **Npv2**, sont en outre autorisées des constructions à destination de stockage pour le fonctionnement des parcs.

### Le sous secteur Nsl



Le sous secteur **Nsl** identifie des terrains dédiés aux équipements sportifs privés ou publics existants. Seuls les constructions, aménagements, installations liés aux équipements sportifs et de loisir d'intérêt public sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière ou pastorale sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

### Le sous secteur Ni



Le sous-secteur **Ni** recouvre un couloir d'environ 80 m de large dans l'hypothèse d'une possible future déviation autour du centre de Gréoux afin de désencombrer la RD952. Le tracé du futur aménagement n'étant pas encore acté, il s'agit pour le moment d'un simple secteur inconstructible pour éviter que des constructions nouvelles puissent se réaliser dans l'axe de la déviation.



## Le sous secteur Nzh



Le sous-secteur **Nzh** a été créé pour identifier les zones humides et les ripisylve autour des cours d'eau principaux. , le remblaiement, l'affouillement et le drainage sont interdits sauf si ils sont nécessaire à un équipement d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte aux fonctions des cours d'eau. Tout aménagement dégradant l'intégrité physique de la zone humide, son fonctionnement hydraulique naturel, sa biodiversité spécifique et la connexion transversale avec le cours d'eau est interdit. L'aménagement de clôtures n'est autorisé que si elles sont perméables.

## 4.6. Les dispositions complémentaires du PLU

### Les emplacements réservés

Le PLU définit des Emplacements Réservés (ER), conformément à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme. Ils sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général.

Les ER du précédent PLU sont actualisés et complétés avec les nouveaux emplacements à réserver dans le PLU :

N°	Collectivité bénéficiaire	DESTINATION EMPRISE	PLATE FORME DES VOIES	Surface de l'ER (m <sup>2</sup> )	LOCALISATION DU PROJET
1	Département	Calibrage de la Route Départementale n°4	35 mètres	203504	De la limite avec la commune de Valensole à la limite avec la commune de Vinon s/ Verdon
2	Département	Calibrage de la Route Départementale n°82	20 mètres	221827	De la RD 4 au cimetière communal
3	Département	Calibrage de la Route Départementale n°8 partie Nord	30 mètres	143149	de la sortie du village à la limite avec la commune de Valensole
4	Département	Calibrage de la Route Départementale n°8 partie Sud	25 mètres	100656	Du terrain situé au Nord du camping de la Pinède à la limite avec la commune de Saint Julien le Montagnier
5	Département	Calibrage de la Route Départementale n°952 partie Est	20 mètres	42181	Du lieu-dit Groupatasse à la limite avec la commune de Saint Martin de Brômes
6	Département	Calibrage de la Route Départementale n°952 partie Ouest	30 mètres	96999	Du lieu-dit La Burlière à la limite communale avec la commune de Vinon sur Verdon
7	Commune	Elargissement du chemin de Babaou	8 mètres	11310	De la rue des Eaux Chaudes à la RD952
8	Commune	Elargissement de voie et création d'un bouclage	6 mètres	3067	Quartier Cité Paradis
9	Commune	Elargissement du chemin de la Peyresse	8 mètres	1956	De l'avenue des Thermes au Chemin de Ste Annette
10	Commune	Elargissement du chemin des Riayes	7 mètres	6962	Du chemin de Ste Annette à la parcelle B 409
11	Commune	Aménagement du chemin des Seigneurs	6 mètres	3086	De la rue Martin Philip au carrefour proche cimetière
12	Commune	Elargissement de la rue Fontaine Vieille	7 mètres	4277	Du chemin des Rélarguiers à l'avenue Jean Moulin
13	Commune	Elargissement de la voie de desserte interne du quartier des Vannes	8 mètres	980	Du chemin des Roseaux à la parcelle ZC 520
14	Commune	Elargissement de l'impasse des Amandiers	8 mètres	2000	Quartier Coulet de Sion
15	Commune	Elargissement du chemin des Maurines et création d'un cheminement piétons	6 mètres	3490	De la RD 952 (La Distillerie) à la RD 952 (Village)
16	Commune	Création d'un chemin DFCI	6 mètres	4190	Du chemin des Seigneurs à la parcelle E 243
17	Commune	Elargissement du chemin de la Burlière	8 mètres	4030	Quartier La Burlière
18	Commune	Passage des réseaux	4 mètres	270	Du chemin de la Burlière au Canal de Pontoise
19	Commune	Elargissement du Chemin du Plan	10 mètres, 16 mètres aux intersections	11280	De l'impasse des amandiers au chemin de la grande auberge
20	Commune	Elargissement du chemin de l'Oumède et aménagement du carrefour sur la RD 952	8 mètres	4330	De la RD 952 à la parcelle E 430
21	Commune	Agrandissement du carrefour du Grysélis	25 mètres	506	Avenue des Thermes
22	Commune	Elargissement de la voie communale entre le Verdon et la RD 952	12 mètres	10770	Entre le Verdon et la RD952
23	Commune	Elargissement de la voie communale	-	510	Parcelle B 534 au lieu-dit La Combe
24	Commune	Création d'une aire de retournement	-	570	Quartier La Burlière
25	Commune	Création d'une aire de retournement pour la zone d'activité	-	780	Lieu-dit Turcan
26	Commune	Elargissement de la voie communale n°4	8 mètres 50, 20 mètres à l'intersection	4530	Lieu-dit Turcans
27	Commune	Aménagement du boulevard urbain en entrée de ville Est	10 mètres	2480	Entrée de ville
28	Commune	Elargissement de la voie d'accès au Jas du Rocher	8 mètres	1180	Jas du Rocher
29	Commune	Elargissement de la voie communale	8 mètres	1380	Quartier Fontaines
30	Commune	Aménagement d'une aire de retournement	15 mètres	225	Quartier Fontaines - Sur le chemin des Cades
31	Commune	Aménagement d'une aire de retournement	15 mètres	225	Quartier Fontaines
32	Commune	création d'un rond-point sur l'Avenue des Alpes au croisement avec l'Avenue Pierre Brossolette	30 mètres	700	Sur l'avenue des Thermes au croisement avec l'avenue Pierre Brossolette

<b>33</b>	Commune	Aménagement du boulevard urbain en entrée de ville Est	5 mètres	645	Sur l'avenue des Thermes
<b>34</b>	Commune	Aménagement du carrefour à proximité du cimetière	25 mètres	325	L'Arziéras
<b>35</b>	Commune	Aménagement du carrefour Sainte Croix	25 mètres	325	Au croisement de l'avenue Jean Moulin et du chemin des Maurines
<b>36</b>	Commune	Elargissement du chemin des Sébières	10 mètres	3550	chemin des Sébières
<b>37</b>	Commune	Mise en place d'un point de collecte sélective des ordures ménagères	-	730	Parcelle C 996
<b>38</b>	Commune	Aménagement d'un bassin d'orage	-	9530	Quartier l'Aire
<b>39</b>	Commune	Création d'un parking maison Saint Pierre	-	880	Lieu-dit Les Beaumes
<b>40</b>	Commune	Aménagement de l'avenue des Alpes	-	165	Avenue des Alpes Entre le chemin des Beaumes et la rue Emile Poitevin
<b>41</b>	Commune	Aménagement d'un abri-bus	-	115	Le Plan
<b>42</b>	Commune	aménagement d'un carrefour sur l'Avenue des Alpes	-	420	Avenue des Alpes

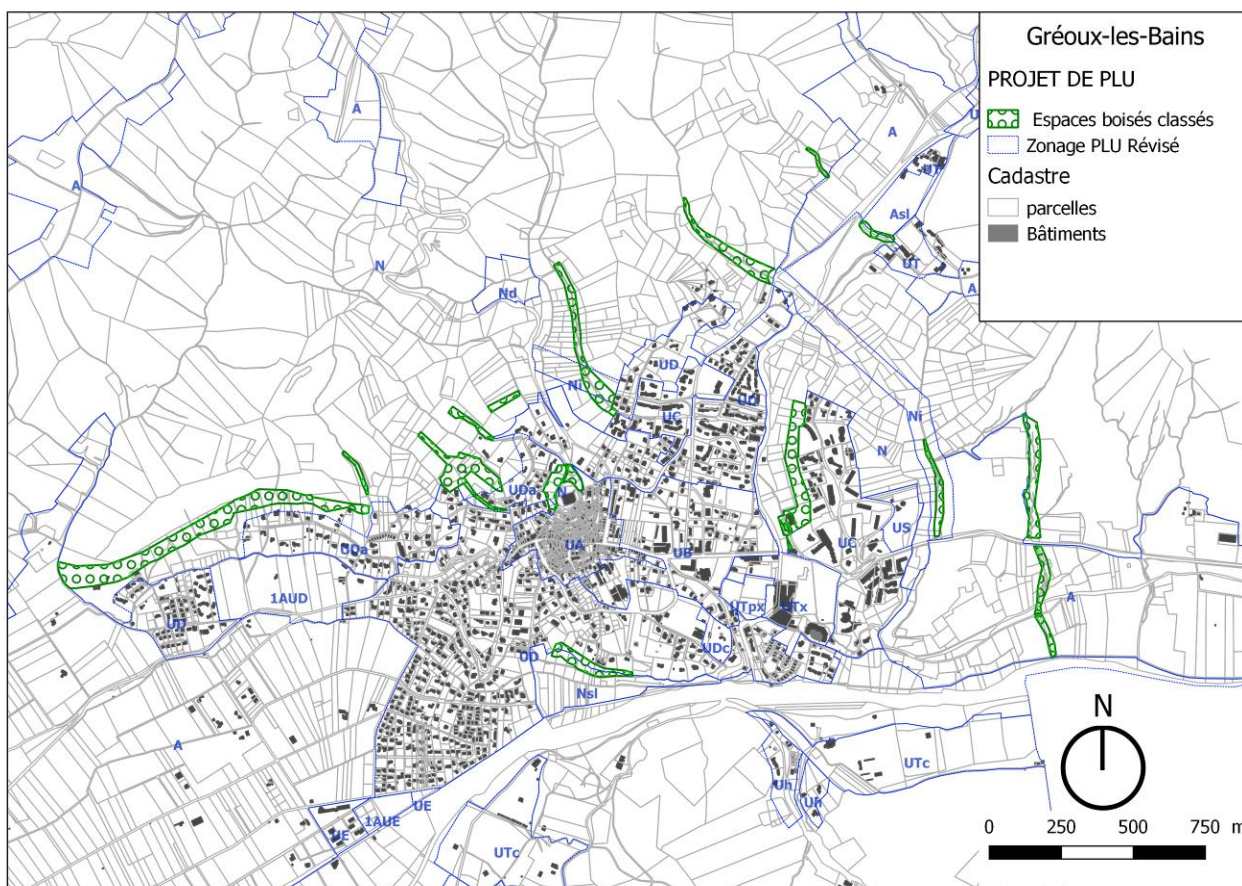
- 37 emplacements (couleur bleue turquoise dans le tableau) sont consacrés à l'amélioration de la voirie, en lien avec l'orientation 4 du PADD, et notamment, la sécurisation des déplacements doux en bordure des voies et au niveau des carrefours.
- En lien avec l'objectif d'amélioration des conditions d'utilisation du système de transports en commun (orientation 4 du PADD), l'emplacement réservé n°41 prévoit l'aménagement d'un abribus
- En lien avec l'objectif d'améliorer la gestion du stationnement sur la commune (orientation 4 du PADD), l'emplacement réservé n°39 prévoit la création d'un parking au Lieu-dit Les Beaumes.
- Les emplacements réservés 16, 18, 37 et 38 correspondent à des aménagements nécessaires au fonctionnement urbain : défense incendie, eau potable et assainissement, gestion des eaux pluviales, collecte des déchets.
- Tous les emplacements réservés sont prévus pour des aménagements sans impact significatif sur l'environnement : élargissement de voies existantes, création d'un bassin pluvial, d'un abri bus, etc. Aucune infrastructure ou équipement d'envergure n'est planifié.

### Les Espaces Boisés Classés

En application des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Ces végétaux constituent des repères paysagers structurants, jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité et régulant les écoulements et les infiltrations d'eau dans le sol.

Les Espaces Boisés Classés existants au PLU de 2011 ont été intégralement reconduits lors de la révision du PLU et aucun nouveau classement n'a été effectué.

Ainsi, les EBC représentent une surface totale de 18,93 ha et sont principalement situés à proximité immédiate du village.



### Les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger

En cohérence avec le PADD, qui appuie l'enjeu de préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager, différents éléments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre du Code de l'Urbanisme (articles L151-19 et L151-23). Ces éléments ont, pour la plupart, été repris du précédent PLU. Beaucoup d'éléments de l'ancien PLU n'étaient cependant pas reportés au plan de zonage et la révision a été l'occasion de les géolocaliser précisément.

#### Bâti traditionnel rural et bâti urbain remarquable

L'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et de localiser les éléments à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre **culturel, historique ou architectural** et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Trois types d'éléments sont recensés :

- Bâtiments patrimoniaux,
- Bâtiments traditionnels ruraux,
- Objets patrimoniaux à protéger.

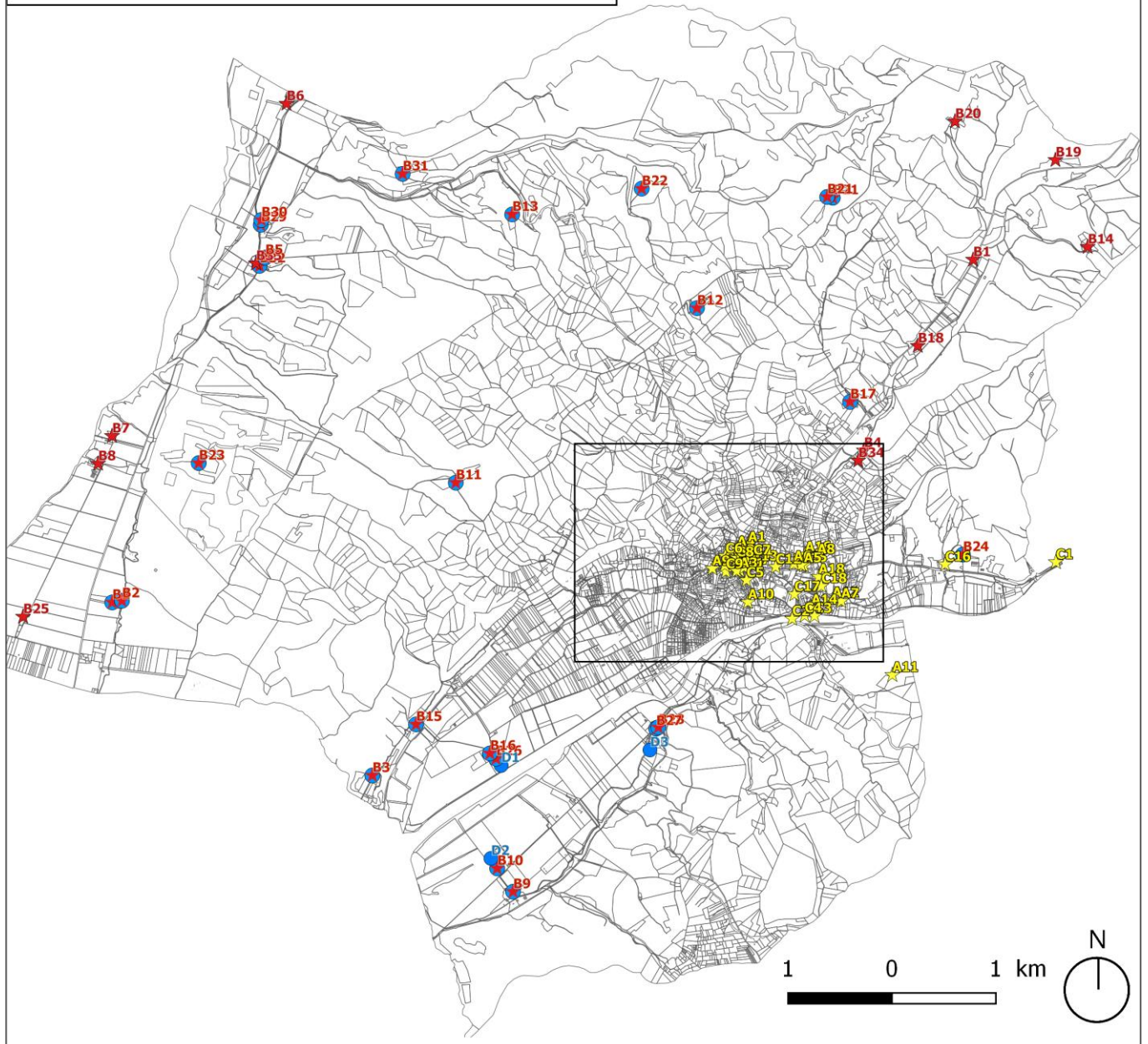
On dénombre 17 bâtiments patrimoniaux, 34 bâtiments traditionnels ruraux et 18 objets patrimoniaux à protéger.

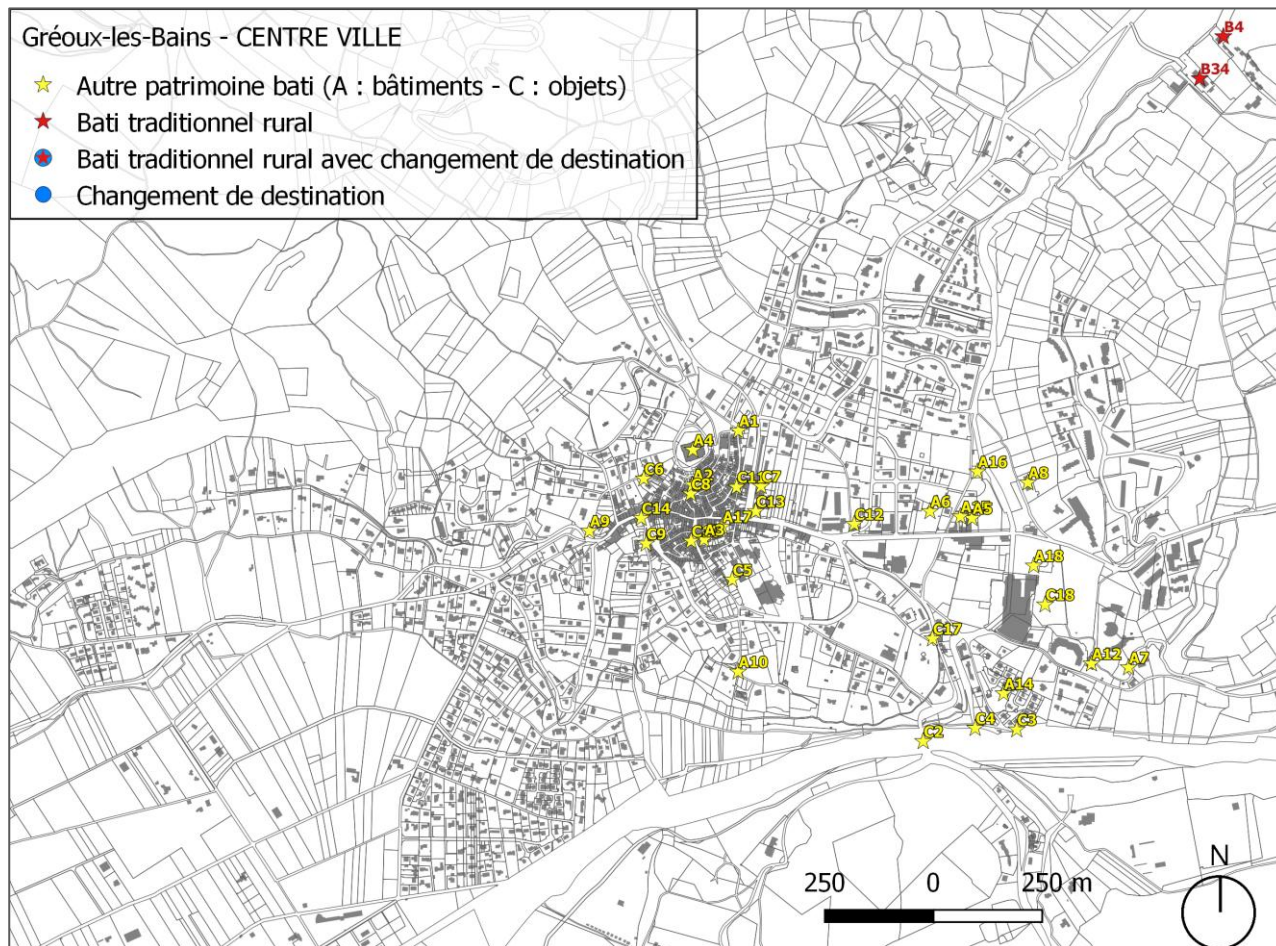
Les éléments identifiés dans l'inventaire du patrimoine peuvent faire l'objet de projet de restauration dans les limites des volumes existants ou des extensions autorisées par le règlement. Le projet de restauration devra respecter les caractéristiques architecturales initiales des bâtiments (volumes, toitures, matériaux) et permettre leur mise en valeur. En outre, l'article 4 du règlement des zones définit des dispositions particulières pour ces bâtiments.

Localisation des éléments d'intérêt patrimonial bâti protégés du PLU

Gréoux-les-Bains - COMMUNE ENTIERE

- ★ Autre patrimoine bâti (A : bâtiments - C : objets)
- ★ Bati traditionnel rural
- Bati traditionnel rural avec changement de destination
- Changement de destination





### Éléments végétaux et de paysages

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et localiser les éléments à protéger pour des motifs d'ordre **écologique** et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La liste des éléments identifiés est constituée d'**Espaces Verts Protégés (EVP)**, d'**Arbres Isolés (AI)** et de **Zones Humides (ZH)** et est annexée au présent règlement. Ces éléments sont également reportés au plan de zonage.

On dénombre 31 EVP, 60 AI et 7 ZH.

Ainsi, toute modification ou suppression d'un élément identifié soit dans l'inventaire du patrimoine soit dans la liste des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique, doit, conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute intervention de nature à dégrader la fonction écologique de l'élément identifié est interdite

Dans l'ensemble des Espaces Verts Protégés (EVP), l'abattage d'arbres sains et n'appartenant pas à une espèce exogène ou invasive est interdit. Cependant, lorsqu'il est rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, l'abattage d'arbres peut être admis à condition qu'il soit démontré qu'aucune autre implantation ne peut être retenue. En cas d'abattages, la surface déboisée ne pourra excéder 15% de la surface totale de l'EVP identifiée sur l'unité foncière.

Dans les Zones Humides (ZH) identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et concernée par le secteur Nzh, le remblaiement, l'affouillement et le drainage sont interdits sauf si ils sont nécessaire à un équipement d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte aux fonctions des cours d'eau. Tout aménagement dégradant l'intégrité physique de la zone humide, son fonctionnement hydraulique naturel, sa biodiversité spécifique et la connexion transversale avec le cours d'eau est interdit. L'aménagement de clôtures n'est autorisé que si elles sont perméables.

### Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

25 bâtiments en zone agricole ou naturelle sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers la destination logement ou hébergement touristique. Il s'agit d'ensemble bâtis à vocation agricole ou non dans lesquels la réalisation d'un gîte rural est envisageable. Les projets devront cependant être présentés devant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et validés par cette dernière. Le critère de l'utilité agricole des bâtiments sera important pour déterminer si le projet peut être accepté ou non. En effet, le maintien de la vocation des agricoles des bâtiments utiles à une exploitation sera privilégié.

22 de ces bâtiments correspondent également à des bâtiments identifiés pour le caractère remarquable dans la liste du « bâti traditionnel rural ». Le droit au changement de destination permet ainsi d'éviter l'abandon ou de permettre la restauration de ces éléments du patrimoine rural.

3 bâtiments non remarquables (bâtiment agricole sans intérêt particulier) sont autorisés à changer de destination. Ils font l'objet de projets agritouristiques que la commune souhaite permettre.

Aucun de ces bâtiments n'est situé en zone Natura 2000.

## 4.7. Evolution du zonage et équilibre entre les zones

Tableau croisé d'évolution des zones

Source : Altereo

		Nouveau PLU			
surfaces en ha	Total ancien PLU	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
<b>Total nouveau PLU</b>	<b>6956,8</b>	<b>218,6</b>	<b>12,5</b>	<b>1777,6</b>	<b>4948,1</b>
<b>Zones U</b>	<b>177,9</b>	171,5	0,0	0,0	6,4
<b>Zones AU</b>	<b>104,0</b>	22,0	12,1	23,1	46,8
<b>Zones A</b>	<b>1691,0</b>	0,0	0,2	1643,9	46,9
<b>Zone N</b>	<b>4984,0</b>	25,1	0,0	110,0	4849,0

Le tableau ci-dessus permet d'évaluer l'évolution du zonage pour chacun des quatre grands types de zones.

Pour bien l'interpréter, il est important de prendre en compte le fait que les campings, anciennement classés dans un sous-secteur constructible de la zone N, ont été déclassés dans une zone UTc qui limite plus fortement l'emprise au sol des constructions. La zone UTc a une surface de 25 ha.

Dans le précédent PLU, l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser représente une surface de l'ordre de 282 ha, soit 4% du territoire. Dans le nouveau PLU, ces mêmes zones représentent une surface de l'ordre de 206 ha (2,9% du territoire), en y ajoutant les campings, la surface des zones U et AU est portée à 231 ha (3,3% du territoire).

La surface constructible a donc été fortement réduite au profit de zones agricoles et naturelles.

La zone agricole gagne environ 87 ha et la zone naturelle environ 36 ha. En tout plus de 96 % du territoire est classé en zone naturelle ou agricole.

Comparaison des surfaces PLU de 2011/révision

Source : Altereo

PLU 2011, surface en ha		
Zone Urbaine	UA	8,99
	UB	21,33
	UC dont	26,15
	UCa	1,16
	UD dont	106,02
	UDa	14,1
	UDc	1
	US	2,32
	UT dont	13,07
	UTx	5,89
	UTpx	1,88
<b>TOTAL</b>	<b>2,56%</b> du territoire	<b>177,88</b>

Zone A Urbaniser	1AU dont	103,96
	1AUD	3,24
	1AUDa	1,18
	1AUDb	19,7
	1AUDc	8,47
	1AUr	7,37
	1AUe	4,49
	1AUsl	4,17
	1AUsc	9,55
	2AU	45,79
<b>TOTAL</b>	<b>1,49%</b> du territoire	<b>103,96</b>

Zone Agricole	A dont	1690,99
	Ac	78,85
<b>TOTAL</b>	<b>24,31%</b> du territoire	<b>1690,99</b>

Zone Naturelle	N dont :	4984
	Nt	0,44
	Nc	31,19
	Ncs	6,25
	Nd	2,84
	Nsl	127,1
	Npc	58,45
	Ng	2,22
	Npv	178,49
	Nps	0,29
<b>TOTAL</b>	<b>71,64%</b> du territoire	<b>4984</b>

PLU 2011, surface en ha		
Zone Urbaine	UA	9,7
	UB	19,52
	UC	26,16
	UD dont	115,5
	UDa	15,04
	UDc	1,28
	Udxt	2,1
	UE	2,51
	UH	4,25
	US	2,32
	UT	38,66
	Utc	25,09
	Utpx	1,88
Utx	7,93	
<b>TOTAL</b>	<b>3,14%</b> du territoire	<b>218,62</b>

Zone A Urbaniser	1AU	12,49
	1AUD	10,67
	1AUE	1,67
<b>TOTAL</b>	<b>0,18%</b> du territoire	<b>12,49</b>

Zone Agricole	A dont	1777,64
	Ac	78,86
	Ap	23,71
	Ag	0,95
	Asl	3,08
	Asl1	0,02
<b>TOTAL</b>	<b>25,55%</b> du territoire	<b>1777,64</b>

Zone Naturelle	N dont :	4948,09
	Nd	2,84
	Ni	11,32
	Npc	57,08
	Nps	0,29
	Npv	178,16
	Npv1	0,27
	Npv2	0,06
	Nsl	6,25
	Nzh	323,79
	<b>TOTAL</b>	<b>71,13%</b> du territoire



## 5. CONSEQUENCES NOTABLES PREVISIBLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

#### Incidences par espèces

##### 1. Les incidences du projet sur les invertébrés.

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur l'entomofaune. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport au zonage du PLU.

Tableau : Impact du projet sur les invertébrés

Type d'incidence à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Altération de l'intégrité physique des habitats	- Evaluer la taille des populations soumises à impacts ;	Espèces d'intérêt patrimonial	Zygène de l'Esparcette	Fort pour les espèces liées aux milieux ouverts	Les milieux ouverts font parties de la commune et ne touchent pas la ripisylve	<b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts.	1 AUE (Turcan)
	- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site	Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Ephippigère de Provence, Bleu de Provence, Proserpine	Faible pour les espèces liées à la ripisylve			<b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve.
Perturbation des habitats	- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les paramètres chimiques ; - Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus accrue...); - Évaluer les risques de pollutions des habitats ; - Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;	Espèces d'intérêt patrimonial	Zygène de l'Esparcette	Moyen	Destruction des friches Espèces mobiles à capacité de déplacement rapide	<b>Moyen</b>	1 AUD (Oumède)
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Ephippigère de Provence, Proserpine				1 AUE (Turcan)

	- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.						
Fragmentation de l'habitat	- Évaluer l'isolement des populations (connexion vers d'autres populations)	Espèces d'intérêt patrimonial	Zygène de l'Esparcette	Moyen	Espèces mobiles, à capacité de déplacement rapide Pas de perturbation par les aménagements	<b>Faible</b>	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Ephippigère de Provence, Proserpine, Bleu de Provence,				
Destruction directe d'individus	- Évaluer la présence de structures à risque : infrastructures routières et ferroviaires, activités anthropiques ; - Évaluer les risques liés à certains travaux : terrassements, défrichage, circulation d'engins dans des chemins ... - Évaluer les risques d'écrasement par la circulation de véhicules ; - Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité	Espèces d'intérêt patrimonial	Zygène de l'Esparcette	Moyen	Espèces mobiles, à capacité de déplacement rapide	<b>Faible</b>	Les parcelles sont en zone naturelle et agricole
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Ephippigère de Provence, Proserpine, Bleu de Provence,				

## 2 Les incidences du projet sur les oiseaux

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur les oiseaux ou leurs habitats. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport au zonage du PLU étudié ici.

Tableau : impact du projet sur les oiseaux.

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées	
Altération de l'intégrité physique des sites de reproduction et d'hivernage et des domaines vitaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les surfaces soumises à impacts ;</li> <li>- Évaluer la taille des populations soumises à impacts ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur		Moyen	Les habitats se situent en majeure partie en dehors de l'emprise du PLU	Faible	En zone naturelle
		Espèces non menacées mais protégées	Espèces liées aux boisements et leurs lisières associées	Pic vert, Rougequeue à front blanc	Moyen	La ripisylve constituée de peuplements arbustifs sera maintenue	Faible	En zone naturelle
			Espèces liées aux formations arbustives et buissonnantes	Huppe fasciée, Pipit rousseline	Moyen	La majeure partie des habitats se situe en dehors de la zone du PLU	Faible	En zone naturelle
			Espèces liées aux zones humides et leurs formations hélophytiques	Milan noir	Moyen	Les habitats se situent en dehors de l'emprise due la zone du PLU	Faible	-
Perturbation des sites de nidification et/ou d'hivernage des oiseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les modifications des niveaux d'eau dans le cas de zones humides ;</li> <li>- Évaluer les perturbations sonores ;</li> <li>- Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus accrue, chasse, pêche ...)</li> <li>- Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur		Moyen	Augmentation de la présence humaine Perturbation en phase chantier	Moyen	1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Pic vert, Rougequeue à front blanc, Huppe fasciée, Pipit rousseline, Milan noir		Moyen	Augmentation de la présence humaine Perturbation en phase chantier	Moyen	1 AUD (Oumède)
Fragmentation de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les perturbations de routes de vol et les impacts indirects (ex : déviation des routes de vol vers des lignes électriques...)</li> <li>- Évaluer les impacts indirects pouvant générer des fragmentations de l'habitat ;</li> <li>- Évaluer les possibilités d'exploitation des différents sites/gîtes à l'intérieur du domaine</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur		Moyen	Zone de petite surface, déjà fragmentée à l'échelle du paysage par le réseau routier	Faible	1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Pic vert, Rougequeue à front blanc, Huppe fasciée, Pipit rousseline, Milan noir					

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées	
	vital ; - Évaluer l'isolement des populations (connexions vers d'autres populations).							
Altération des habitats de chasse et/ou de recherche de nourriture	- Évaluer les modifications surfaciques et structurelles des habitats de chasse ou de gagnage ; - Évaluer les impacts du projet pouvant influencer sur les ressources alimentaires ; - Évaluer les perturbations générées par le projet/programme - Évaluer la fonctionnalité des zones de chasse/de gagnage.	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur	<b>Fort</b>	Destruction des zones en friches riche en invertébrés, et des zones de cultures riches en petite faune	<b>Assez fort</b>	1AUE (Turcan)	
		Espèces non menacées mais protégées	Pic vert, Rougequeue à front blanc, Huppe fasciée, Pipit rousseline, Milan noir	<b>Fort</b>	Destruction des zones en friches riche en invertébrés, et des zones de cultures riches en petite faune	<b>Assez fort</b>	1AUE (Turcan)	
Destruction directe d'individus (adultes, œufs, poussins)	- Évaluer la présence de structure à risque : infrastructures routières, activités anthropiques ; - Évaluer les risques de collisions avec des structures et/ou des véhicules par rapport à la sensibilité de chaque espèce liée à leur comportement et à leur écologie ; - Évaluer les risques liés à certains travaux : coupes d'arbres, défrichage... - Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité.	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur	<b>Faible</b>	La commune se situe sur des sites de nidification mais ceux-ci ne seront pas impactés	<b>Nul</b>	-	
		Espèces non menacées mais protégées	Espèces liées aux boisements et leurs lisières associées	Pic vert, Rougequeue à front blanc	<b>Faible</b>	La commune se situe sur des sites de nidification mais ceux-ci ne seront pas impactés	<b>Nul</b>	-
			Espèces liées aux formations arbustives et buissonnantes	Huppe fasciée, Pipit rousseline	<b>Faible</b>	La commune se situe sur des sites de nidification mais ceux-ci ne seront pas impactés	<b>Nul</b>	-
			Espèces liées aux zones humides et leurs formations héliophytiques	Milan noir	<b>Faible</b>	La commune se situe sur des sites de nidification mais ceux-ci ne seront pas impactés	<b>Nul</b>	-
Empoisonnement d'individus (ex : cas de certains rapaces susceptibles de se nourrir sur les décharges)	- Évaluer les risques liés à l'utilisation éventuelle de rodenticide ; - Évaluer les risques d'exposition pour les espèces sensibles.	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur	<b>Faible</b>			1 AUE (Turcan) Zone naturelle	
		Espèces non menacées mais protégées	Pic vert, Rougequeue à front blanc, Huppe fasciée, Pipit rousseline, Milan noir,					

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Augmentation de la pression de prédation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer l'attractivité du projet/programme pour des espèces susceptibles de détruire les nichées (ex : laridés, corvidés sur les centres de stockage des déchets) ;</li> <li>- Évaluer les risques d'exposition pour les espèces sensibles.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Rollier d'Europe, cigogne blanche, outarde canepetière, martin pêcheur		Nul		-

### 3 Les incidences du projet sur les mammifères hors chiroptères

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur les reptiles. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport à la nature du zonage du PLU étudié ici.

Tableau : Incidences du projet sur les mammifères hors chiroptères.

Type d'incidence à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Altération de l'intégrité physique des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer la taille des populations soumises à impacts ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Castor d'Eurasie	Fort pour les espèces liées aux milieux humides	Les milieux humides font partie à faible surface de la commune. Espèces mobiles à capacité de déplacement rapide	<b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts.  <b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve.	1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Genette commune, écureuil roux	Modéré pour les espèces de forêts			Zone naturelle
Perturbation des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les paramètres chimiques ;</li> <li>- Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Castor d'Eurasie	Moyen	Peu de destruction des milieux humides et des forêts de feuillus Espèces mobiles à capacité de déplacement rapide	Faible	1 AUD (Oumède)
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Genette commune, écureuil roux				

	accrue...); - Évaluer les risques de pollutions des habitats ; - Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;  - Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.						
Fragmentation de l'habitat	- Évaluer l'isolement des populations (connexion vers d'autres populations)	Espèces d'intérêt patrimonial	Castor d'Eurasie	Moyen	Espèces mobiles, à capacité de déplacement rapide Pas de perturbation par les aménagements	<b>Faible</b>	-
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Genette commune, écureuil roux				
Destruction directe d'individus	- Évaluer la présence de structures à risque : infrastructures routières et ferroviaires, activités anthropiques ; - Évaluer les risques liés à certains travaux : terrassements, défrichage, circulation d'engins dans des chemins ... - Évaluer les risques d'écrasement par la circulation de véhicules ; - Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité	Espèces d'intérêt patrimonial	Castor d'Eurasie	Moyen	Espèces mobiles, à capacité de déplacement rapide	<b>Faible</b>	-

#### 4 Les incidences du projet sur les chiroptères

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur les chiroptères ou leurs habitats. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport au zonage du PLU étudié ici.

Tableau : Incidences du projet sur les chiroptères

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Altération de l'intégrité physique des sites d'hibernation et/ou de swarming et/ou de parturition	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les surfaces soumises à impacts ;</li> <li>- Évaluer la taille des populations soumises à impacts ;</li> <li>- Évaluer la qualité des habitats soumis à impacts ;</li> <li>- Pour les espèces arboricoles, évaluer le nombre d'arbres-gîtes qui seront abattus ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Murin de Capaccini	Moyen	Les gîtes potentiels se situent en dehors de l'emprise du PLU  La ripisylve constituée de peuplements arbustifs sera maintenue	Faible	-
		Espèces non menacées mais protégées	Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pipistrelle commune, Murin de Daubenten, Noctule De Leisler, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Natusius, pipistrelle pygmée, Sérotine commune	Moyen		Faible	-
Perturbation des conditions permettant l'hibernation et/ou la parturition des chiroptères et/ou des sites de swarming	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les modifications de l'humidité et de la température ;</li> <li>- Évaluer les perturbations sonores ;</li> <li>- Évaluer la production de vibration potentielle ;</li> <li>- Évaluer les modifications concernant l'éclairage naturel du site ;</li> <li>- Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus accrue, éclairage artificiel...)</li> <li>- Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Murin de Capaccini	Moyen	Augmentation de la présence humaine  Perturbation en phase chantier	Moyen	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pipistrelle commune, Murin de Daubenten, Noctule De Leisler, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Natusius, pipistrelle pygmée, Sérotine commune	Moyen		Moyen	
Fragmentation de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer l'effet de coupure : ruptures des connexions vers les terrains de chasse, vers les sites de parturition, vers les sites de swarming ;</li> <li>- Évaluer l'isolement des populations ;</li> <li>- Évaluer les perturbations des routes de vol et les impacts indirects (ex : déviation des routes de vol vers des infrastructures linéaires...), éclairage de sites et/ou d'infrastructures linéaires ;</li> <li>- Évaluer les impacts indirects pouvant générer des fragmentations de l'habitat ; Pour les espèces arboricoles, évaluer les distances à parcourir entre arbres-gîtes ;</li> <li>- Déterminer les distances à franchir en espaces dépourvus de structures ligneuses ;</li> <li>- Déterminer l'effet de coupure et la fragmentation</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Murin de Capaccini	Faible	La ripisylve constituée de peuplements arbustifs sera maintenue  Les habitats recensés spécifiques aux chiroptères sont potentiels sur la commune mais pas sur le nouveau plan de zonage du PLU	Faible	Zone naturelle du Verdon
		Espèces non menacées mais protégées	Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pipistrelle commune, Murin de Daubenten, Noctule De Leisler, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Natusius, pipistrelle pygmée, Sérotine commune	Faible		Faible	-

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
	des habitats en s'appuyant sur les capacités des espèces à franchir les espaces ouverts ; - Déterminer les possibilités d'exploitation des différents sites/gîtes à l'intérieur du domaine vital						
Altération des habitats de chasse	- Évaluer les modifications surfaciques et structurelles des habitats de chasse ; - Évaluer les impacts du projet pouvant influencer sur les ressources en insectes-proies ; - Évaluer la fonctionnalité des zones de chasse ; - Évaluer les perturbations générées par le projet/programme.	Espèces d'intérêt patrimonial	Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Murin de Capaccini	<b>Moyen</b>	Les friches, habitats riches en insectes, sont sur l'emprise du PLU.	<b>Moyen</b>	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pipistrelle commune, Murin de Daubenten, Noctule De Leisler, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Natusius, pipistrelle pygmée, Sérotine commune	<b>Moyen</b>	Les ripisylves des canaux sont des corridors de déplacement et de chasse, reste hors du zonage du PLU	<b>Moyen</b>	1 AUE (Turcan) Zone naturelle du Verdon
Destruction directe d'individus	- Évaluer les risques liés à certaines installations : infrastructures routières, activités anthropiques ; - Évaluer les risques de collisions avec des structures et des véhicules par rapport à la sensibilité de chaque espèce liée à leur comportement et à leur écologie ; - Évaluer les risques liés à certains travaux : coupes d'arbres, aménagements de combles, comblement de cavités... - Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité	Espèces d'intérêt patrimonial	Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Murin de Capaccini	<b>Faible</b>	La ripisylve présente autour des canaux ne sera pas impactée par le nouveau zonage du PLU	<b>Faible</b>	-
		Espèces non menacées mais protégées	Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pipistrelle commune, Murin de Daubenten, Noctule De Leisler, Pipistrelle de Khul, Pipistrelle de Natusius, pipistrelle pygmée, Sérotine commune	<b>Faible</b>		<b>Faible</b>	-

### 5 Les incidences du projet sur les reptiles

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur les reptiles. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport au zonage du PLU étudié ici.



Tableau : Incidences du projet sur les reptiles

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Altération de l'intégrité physique des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les surfaces soumises à impacts ;</li> <li>- Évaluer la taille des populations soumises à impacts ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Lézard ocellé	<p><b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts</p> <p><b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve</p>	<p>Les milieux ouverts sont présents dans le nouveau PLU</p> <p>La ripisylve ne devrait pas être impactée</p>	<p><b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts</p> <p><b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve</p>	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Couleuvre d'Esculape, Psammodrome d'Edwards, Lézard vert, Lézard des murailles, Couleuvre de Montpellier, Orvet fragile				-
Perturbation des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les paramètres chimiques ;</li> <li>- Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus accrue...)</li> <li>- Évaluer les risques de pollutions des habitats ;</li> <li>- Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Lézard ocellé	<p><b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts</p> <p><b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve</p>	<p>La fréquentation sera accrue à proximité des habitats</p>	<p><b>Faible</b></p>	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Couleuvre d'Esculape, Psammodrome d'Edwards, Lézard vert, Lézard des murailles, Couleuvre de Montpellier, orvet fragile				-
Fragmentation de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer l'effet de coupure : ruptures des connexions entre les habitats ;</li> <li>- Évaluer les perturbations des voies de migration (ex : déviation des voies migratoires vers des routes...)</li> <li>- Évaluer les impacts indirects pouvant générer des fragmentations de l'habitat ;</li> <li>- Évaluer la perméabilité du projet/programme aux déplacements ;</li> <li>- Évaluer les possibilités d'exploitation des différents</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Lézard ocellé	<p><b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts</p> <p><b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve</p>	<p>Une grande partie des milieux reste perméable aux reptiles, Les milieux en friche et les végétations arbustives sont prises dans le projet</p>	<p><b>Faible</b></p>	1 AUD (Oumède) 1 AUE (Turcan)
		Espèces non menacées mais protégées	Couleuvre d'Esculape, Psammodrome d'Edwards, Lézard vert, Lézard des				-

Types d'impact à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
	sites/gîtes à l'intérieur du domaine vital.		murailles, orvet fragile, Couleuvre de Montpellier				
Destruction directe d'individus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer la présence de structures à risque : infrastructures routières et ferroviaires, activités anthropiques ;</li> <li>- Évaluer les risques liés à certains travaux : terrassements, défrichage, circulation d'engins dans des chemins ...</li> <li>- Évaluer les risques d'écrasement par la circulation de véhicules ;</li> <li>- Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial	Lézard ocellé	<p><b>Moyen</b> pour les espèces liées aux milieux ouverts</p> <p><b>Faible</b> pour les espèces liées à la ripisylve</p>	Du fait de la proximité avec les aménagements prévus, on ne peut exclure que des individus soient capturés ou détruits	<b>Faible</b>	<p>1 AUD (Oumède)</p> <p>1 AUE (Turcan)</p>

## 6 Les incidences du projet sur les amphibiens.

Le tableau ci-dessous décline d'une manière générale les principales incidences que le zonage du PLU peut avoir sur les amphibiens. Ces types d'incidences sont étudiées par rapport au zonage du PLU étudié.

Tableaux : Incidences du projet sur les amphibiens.

Type d'incidence à évaluer	Éléments d'analyse	Espèces concernées		Niveau d'intensité de l'effet	Quantification de l'impact sur la commune	Niveau d'impact par rapport au zonage du PLU	Zones du PLU concernées
Altération de l'intégrité physique des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer la taille des populations soumises à impacts ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site</li> </ul>	Espèces d'intérêt patrimonial		Faible	Cours d'eau et ripisylve en dehors de la zone du PLU.	<b>Faible</b>	-
		Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable	Pélodyte ponctué, Rainette méridionale, Crapaud commun, Grenouille rieuse, Crapaud calamite, Salamandre tachetée				

Perturbation des habitats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les modifications des paramètres abiotiques en particulier les paramètres chimiques ;</li> <li>- Évaluer les facteurs anthropiques susceptibles de générer des perturbations (fréquentation plus accrue...);</li> <li>- Évaluer les risques de pollutions des habitats ;</li> <li>- Évaluer la fonctionnalité du site après travaux ;</li> <li>- Déterminer la probabilité de maintien des espèces d'intérêt patrimonial sur le site.</li> </ul>	<p>Espèces d'intérêt patrimonial</p>	<p>Péloodyte ponctué, Rainette méridionale, Crapaud commun, Grenouille rieuse, Crapaud calamite, Salamandre tachetée</p>	Faible	La fréquentation sera augmentée à proximité des habitats	Moyen	<p>1 AUE (Oumède)</p> <p>1 AUD (Turcan)</p> <p>Zones naturelles du Verdon et Zone agricoles entre le secteur de l'Oumède et celui de Turcan</p>
Fragmentation de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer l'effet de coupure : ruptures des connexions entre les habitats ;</li> <li>- Évaluer les perturbations des voies de migration (ex : déviation des voies migratoires vers des routes...);</li> <li>- Évaluer les impacts indirects pouvant générer des fragmentations de l'habitat ;</li> <li>- Évaluer la perméabilité du projet/programme aux déplacements ;</li> <li>- Évaluer les possibilités d'exploitation des différents sites/gîtes à l'intérieur du domaine vital.</li> </ul>	<p>Espèces d'intérêt patrimonial</p>	<p>Péloodyte ponctué, Rainette méridionale, Crapaud commun, Grenouille rieuse, Crapaud calamite, Salamandre tachetée</p>	Moyen	Cours d'eau et ripisylve en dehors de la zone d'implantation du projet Espèces mobiles à capacité de déplacement lente	Faible	-
Destruction directe d'individus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer la présence de structures à risque : infrastructures routières</li> </ul>	<p>Espèces d'intérêt patrimonial</p>		Moyen	Du fait de la proximité avec les aménagements prévus,	Faible	1 AUE

	<p>et ferroviaires, activités anthropiques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluer les risques liés à certains travaux : terrassements, défrichage, circulation d'engins dans des chemins ...</li> <li>- Évaluer les risques d'écrasement par la circulation de véhicules ;</li> <li>- Analyser les périodes de travaux et d'aménagements ainsi que les possibilités de réduction de la mortalité</li> </ul>	<p>Espèces non menacées mais d'intérêt non négligeable</p>	<p>Pélodyte ponctué, Rainette méridionale, Crapaud commun, Grenouille rieuse, Crapaud calamite, Salamandre tachetée</p>		<p>on ne peut exclure que des individus soient capturés ou détruits</p>		<p>(Oumède) Zones naturelles du Verdon et zones agricoles entre le secteur de Turcan et celui de l'Oumède</p>
--	---	--	---	--	---	--	---

## Incidences sur les grands équilibres et les continuités écologiques.

### À l'échelle communale

Le PADD identifie clairement dans son orientation 8 la nécessité de protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Les objectifs se déclinent sur trois types d'espaces jouant un rôle essentiel pour la fonctionnalité écologique du territoire : les réservoirs écologiques, les corridors écologiques et les espaces agricoles. La cartographie du PADD permet de les localiser et le zonage traduit cette orientation en conservant un zonage agricole ou naturel sur les espaces concernés. Les axes des corridors écologiques sont préservés de l'urbanisation. La volonté communale apparaît comme positive vis-à-vis de la conservation de ces éléments naturels et des milieux support de biodiversité d'intérêt bien présents sur la commune.

D'une manière générale, le PLU préserve les grands équilibres de la commune en classant en zones N et A plus de 96% de la commune. En comparaison du précédent document d'urbanisme en vigueur, plus de 50 ha supplémentaires sont dédiés aux zones N et A. La mise en œuvre du PLU contribue donc au maintien de la perméabilité écologique sur de vastes secteurs, qui ne se résument pas uniquement aux espaces naturels et agricoles couverts par la Trame Verte et Bleue.

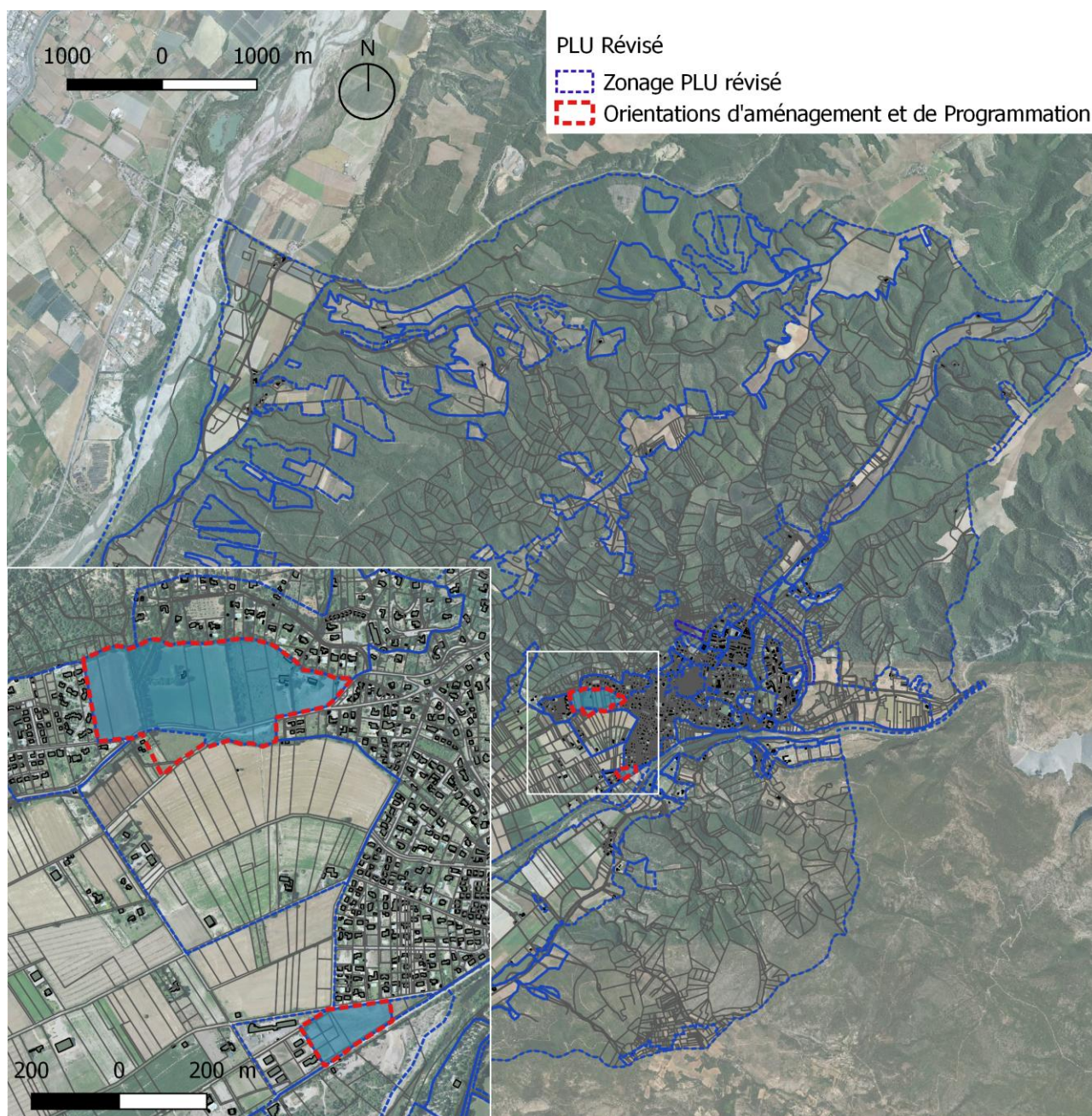
Le PLU contribue également à préserver les continuités écologiques par l'intermédiaire du règlement. Ainsi l'article 5 du règlement des zones, instaure des règles en termes de pourcentage d'espace de pleine terre, de plantations (y compris des types d'essences à privilégier) et de protections particulière (Espaces Verts Protégés, Arbres Isolés et Espaces Boisés Classés).

Le règlement de la zone Nzh autour des principales ripisylves et zones humides permet par ailleurs de préserver toutes les fonctionnalités écologiques de ces espaces particuliers.

Les zones susceptibles d'être impactées significativement par le PLU sont les secteurs d'extension. Le passage en zone urbaine des campings intervient dans une logique de reconnaissance de l'existant. Les zones concernées sont déjà artificialisées et le règlement permet de maintenir une imperméabilisation et un volume des constructions proches de l'existant. Enfin, les emplacements réservés pour des infrastructures en zone agricole et naturelle se rattachent à des infrastructures existantes et ont donc un impact faible sur l'environnement (*voir détail ci-après*).

- Le PLU permet de préserver à long terme la Trame Verte et Bleue et sa fonctionnalité en luttant contre la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

## Zoom sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation AU et les OAP



Le projet de PLU intègre 2 secteurs zonés à urbaniser AU, zones d'urbanisation future, tous deux destinés à être urbanisés à court terme :

- **La zone 1AUD** : Correspond à une zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat permettant de répondre aux besoins en logements de la commune.
- **La zone 1AUE** : Correspond à la partie encore non urbanisée de la zone d'activités de la pointe de Turcan, permettant de maintenir des terrains à vocation d'activités non nuisantes et non polluantes dans un tissu urbain déjà constitué.

### ***Incidences vertueuses attendues***

Le PLU vise une gestion rationnelle de l'espace et n'ouvre à l'urbanisation que 12,3 ha en zone 1AU, situés en continuité de l'urbanisation existante, loin des enjeux écologiques majeurs sur la commune. Ailleurs, les zones à urbaniser du PLU de 2011 sont fermées et reclassées en zone agricole ou naturelle.

Les enjeux liés aux risques ont pris une place prépondérante dans le choix des secteurs d'extension. En effet, le pourtour de la commune est fortement impacté par les zones rouges du Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt (voir carte ci-après). Le choix de la commune a été de viser des secteurs en continuité directe de l'enveloppe

urbaine et déjà mités par des constructions. Enfin, les enjeux agricoles et paysagers de la plaine agricole du Verdon ont été pris en compte et aucune extension n'est prévue au sud de la RD952 et au nord du chemin de la Grande Auberge. Un secteur agricole protégé Ap a d'ailleurs été créé pour renforcer la préservation de cet espace.

Ainsi, par une volonté de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace et de choisir les zones d'extensions en tenant compte des enjeux naturalistes, le PLU génère une plus value sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que sur les espèces floristiques et faunistiques qui y sont inféodées, qu'elles soient remarquables ou « ordinaires ».

Les investigations de terrains ont permis d'identifier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des éventuelles incidences de l'urbanisation. En intégrant ces mesures au sein des OAP, le PLU permet de garantir la protection des éléments d'intérêt écologique présents sur les sites.

### ***Incidences négatives attendues***

L'urbanisation des zones AU induira l'artificialisation de terrains non bâtis. Toutefois, les investigations de terrain menées concernant la faune et la flore ont confirmé l'intérêt intrinsèque mesuré pour la biodiversité (cultures et friches) des secteurs sélectionnés. Le site d'extension envisagé à proximité du cimetière a ainsi été abandonné suite à l'identification d'enjeux écologiques importants sur le terrain.

Concernant le secteur 1AUD, l'intérêt réside essentiellement dans trois corridors écologiques :

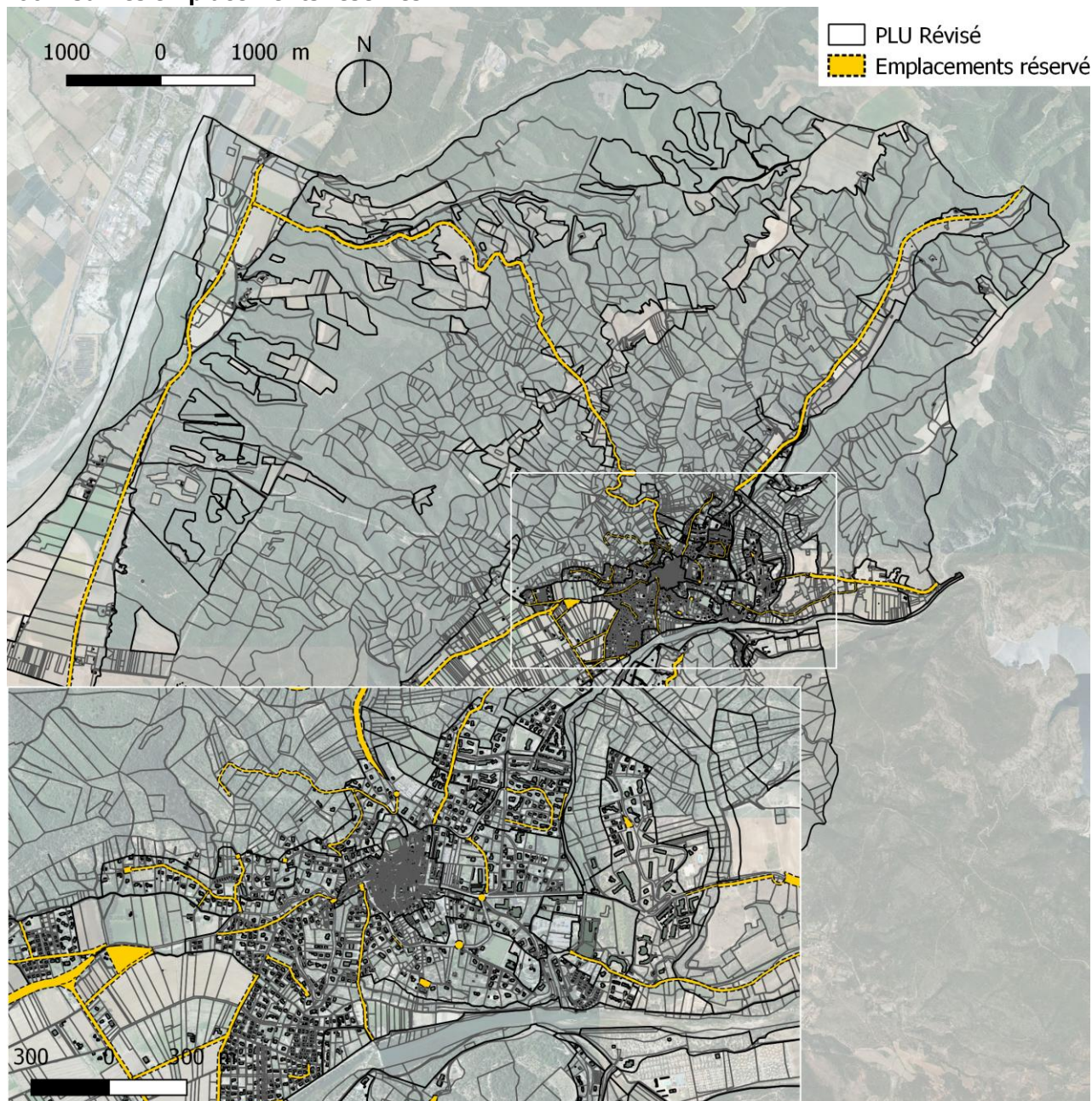
- Les deux haies nord-sud traversant le site ;
- Les abords du canal de Pontoise (qui n'est plus utilisé sur cette portion).

Pour des raisons de fonctionnalité du quartier, les haies seront obligatoirement traversées par une voie de circulation et l'OAP permet de définir les mesures nécessaires pour réduire et compenser cette incidence.

Concernant le sous-secteur 1AUE, l'intérêt se concentre sur la frontière sud du site lié à la ripisylve du Verdon. Toutes les mesures sont mises en œuvre dans l'OAP pour éviter les incidences sur ce milieu : remise en état de la haie, marge de recul, évitement des nuisances lumineuses.

- Bien qu'associées inévitablement à une consommation de l'espace, les ouvertures à l'urbanisation sur la commune seront limitées en termes de superficie, en continuité et en cohérence avec le tissu urbain existant.

## Zoom sur les emplacements réservés



La grande majorité des emplacements réservés sont destinés à améliorer le maillage du territoire. L'amélioration de ce maillage amène à donner plus de places aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et donc à limiter les émissions polluantes qui lui sont associées. Ces emplacements réservés se rattachent à des voies existantes. Les incidences sont donc négligeables sur le milieu.

L'aménagement du bassin d'orage (ER38) aura une incidence par la modification du terrain sur lequel il s'insère, cependant il s'agira d'un espace végétalisé avec des essences locales, propices à la biodiversité.

Ainsi, les emplacements réservés pour des infrastructures en zone agricole et naturelle se rattachent à des infrastructures existantes et ont donc un impact faible ou négligeable sur l'environnement.

Deux emplacements réservés pour les élargissements de la RD8 et de la RD4 traversent les zones Natura 2000. Les élargissements de ces voies ne modifieront pas profondément leurs impacts actuels.

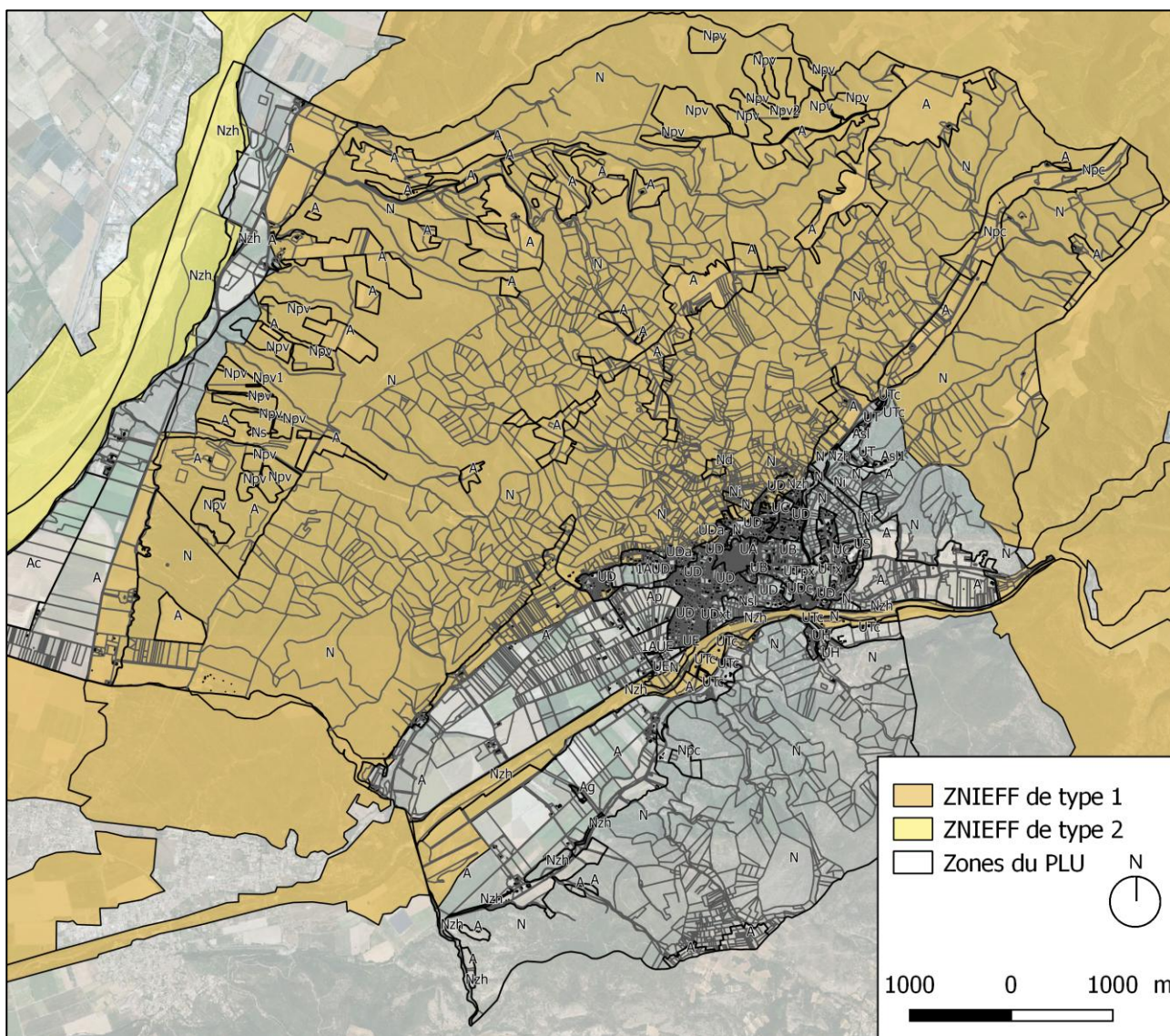


## Incidences sur les zonages d'inventaire ou réglementaires existants (hors Natura 2000)

La commune de Gréoux-les-Bains est couverte par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), 2 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), plusieurs Zones Humides (ZH) recensées dans l'inventaire départemental des zones humides, et un Espace Naturel Sensible (ENS) à savoir :

- ZNIEFF type 1 : La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon
- ZNIEFF type 2 : Le Plateau de Valensole
- ZNIEFF type 2 : Le bas Verdon entre Vinon-sur-Verdon et le lac d'Esparron – Bois de Maurras – Plaine alluviale du Colostre à l'aval de Saint-Antoine
- ZICO « La moyenne vallée de la Durance »
- ZICO « Plateau de Valensole »
- ZH de la Durance
- ZH d'Aurabelle
- ENS d'Aurafrède

### ZNIEFF



- ◆ **type I - La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon**

Ce zonage est concerné par la zone N très restrictive en termes d'occupations nouvelles.

◆ **type II – Plateau de Valensole**

Ce zonage est très majoritairement concerné par la zone N, dans une moindre mesure par la zone A et, à la marge, par la zone U.

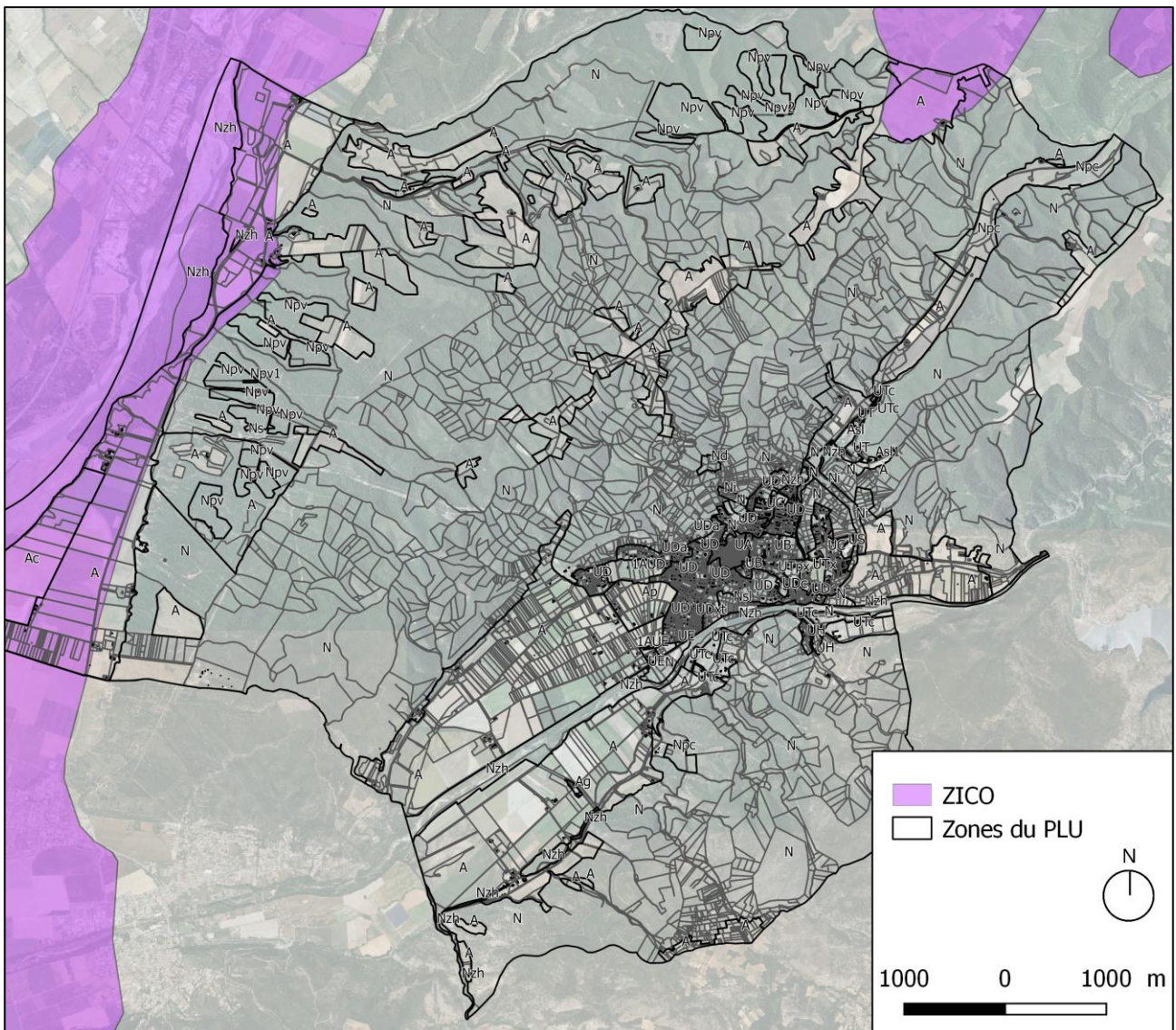
Les superpositions entre la ZNIEFF et la zone U concernent des espaces périphériques de la zone urbanisée. Ces espaces sont déjà bâtis, déjà classés en U dans le dernier document d'urbanisme. Ils ne seront pas amenés à évoluer de manière significative.

◆ **type 2 Le bas Verdon entre Vinon-sur-Verdon et le lac d'Esparron – Bois de Maurras – Plaine alluviale du Colostre à l'aval de Saint-Antoine**

Ce zonage est principalement concerné par la zone N instaurée tout autour du Verdon. Une partie de la ZNIEFF est cependant zonée en agricole et une partie est concernée par la zone UTc.

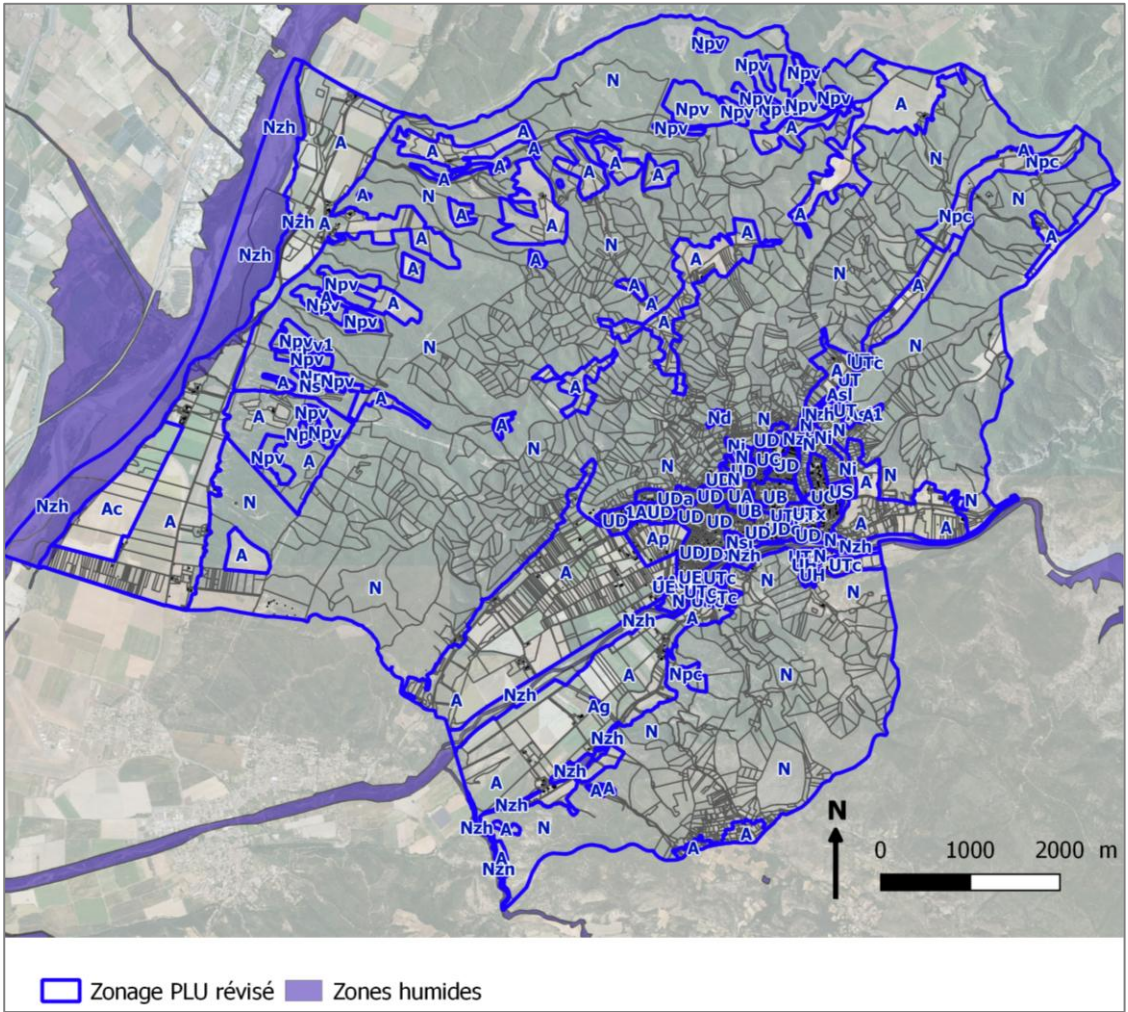
La zone UTc reconnaît l'existence de camping et limite fortement les possibilités de construction : l'emprise au sol des bâtiments (existant + projet) ne devra pas dépasser 4% de l'emprise de l'unité foncière.

**Les ZICO « Moyenne vallée de la Durance » et « Plateau de Valensole »**



Ce zonage est principalement concerné par la zone N et A, toutes deux restrictives en matière de droit à construire.

### Les Zones Humides



Pour chacune de ces zones humides, le PLU prévoit une protection au titre de l'article L.151-23 et un zonage spécifique Nzh.

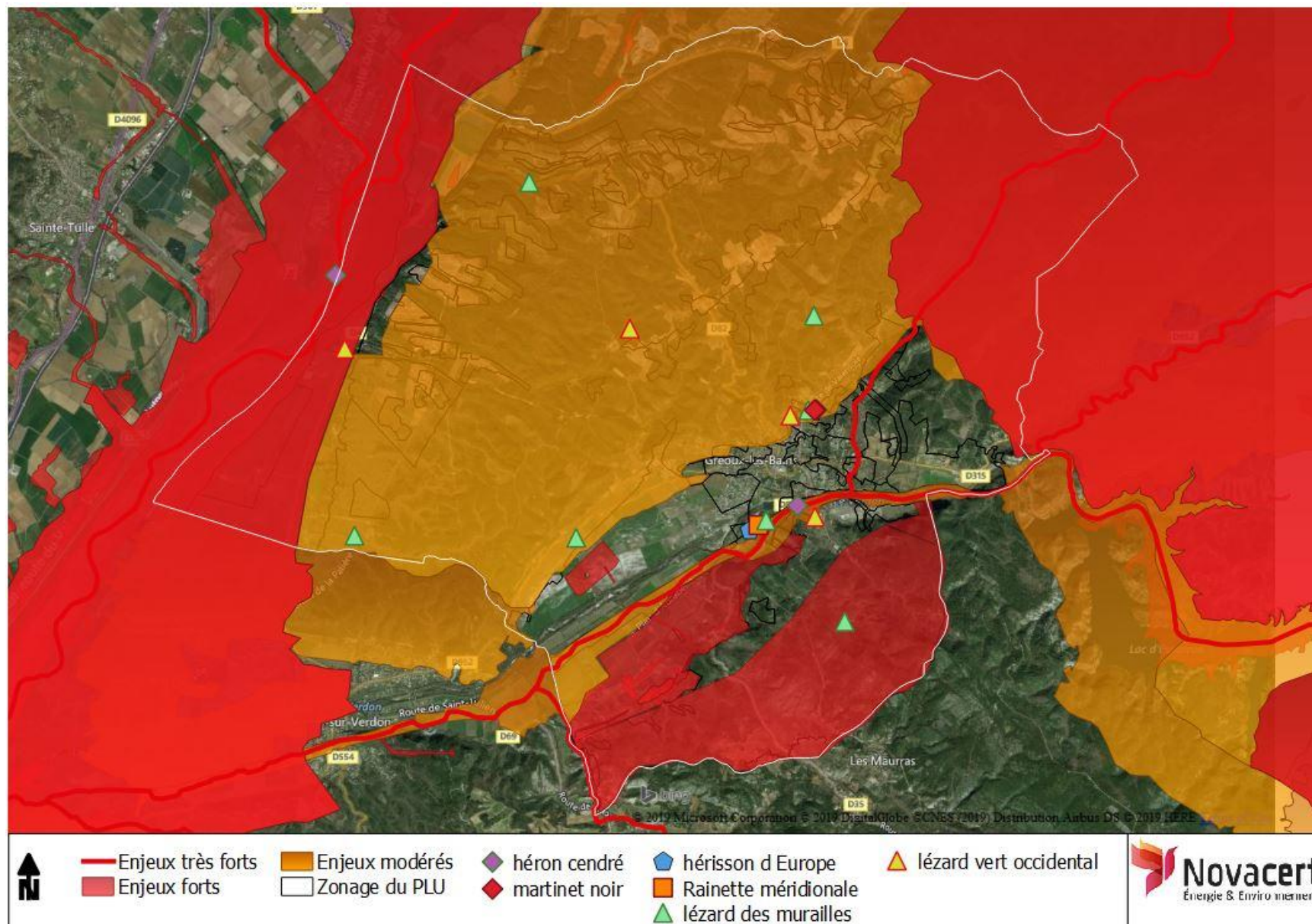
### L'Espace Naturel Sensible (ENS)



Un Espace Naturel Sensible (ENS) a été identifié sur la commune de Gréoux-les-Bains qui concerne le Verdon et sa ripisylve sur une partie à l'est de la commune. Cet ENS est identifiée dans l'ATLAS des ENS mais ne fait pas l'objet d'un plan de gestion. Cet espace est classé Nzh dans le PLU.

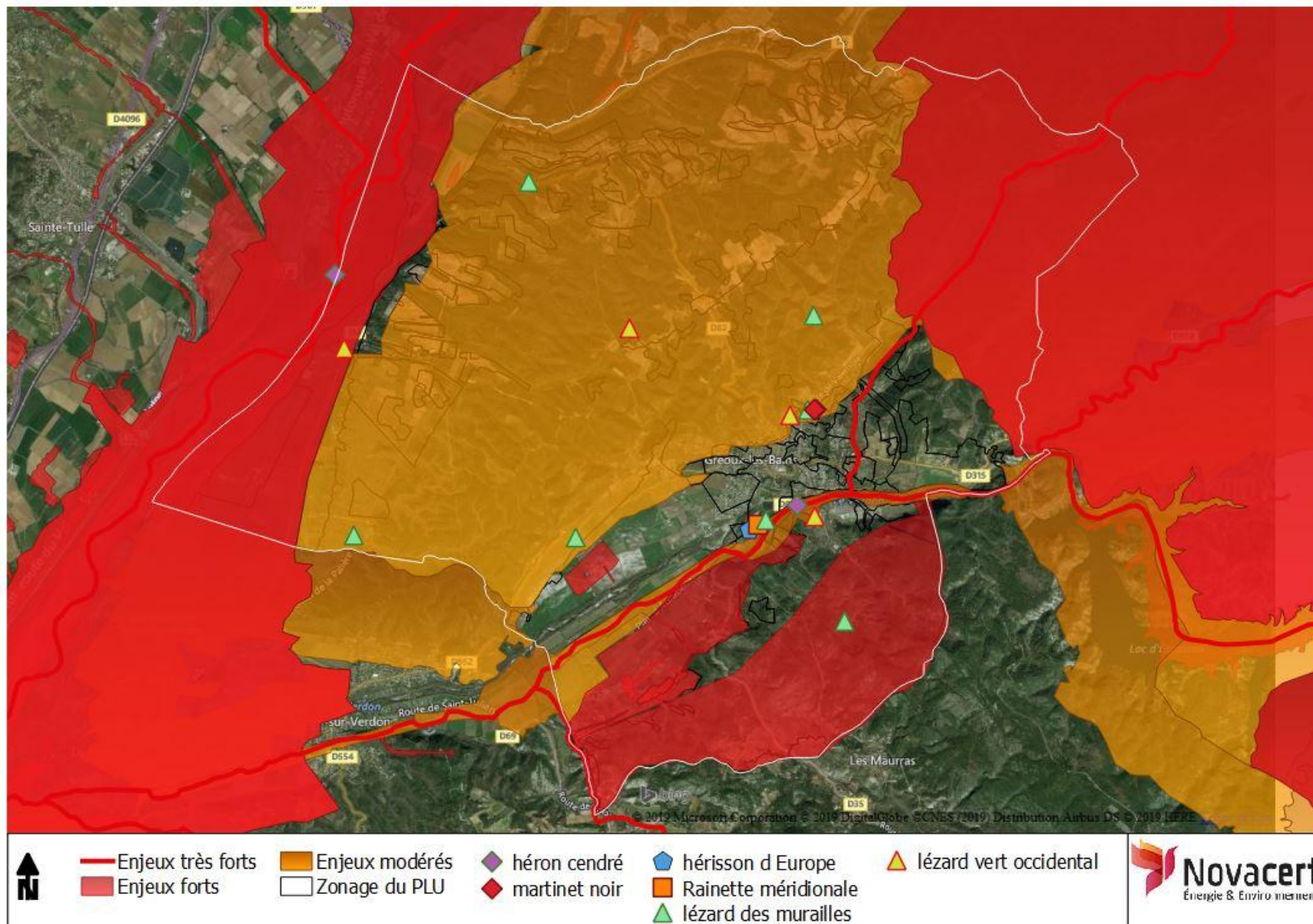
### Carte de synthèse : inventaire de terrain et zonage révisé

Source : Novacert



Carte de synthèse : inventaire espèces patrimoniales potentielles et zonage révisé

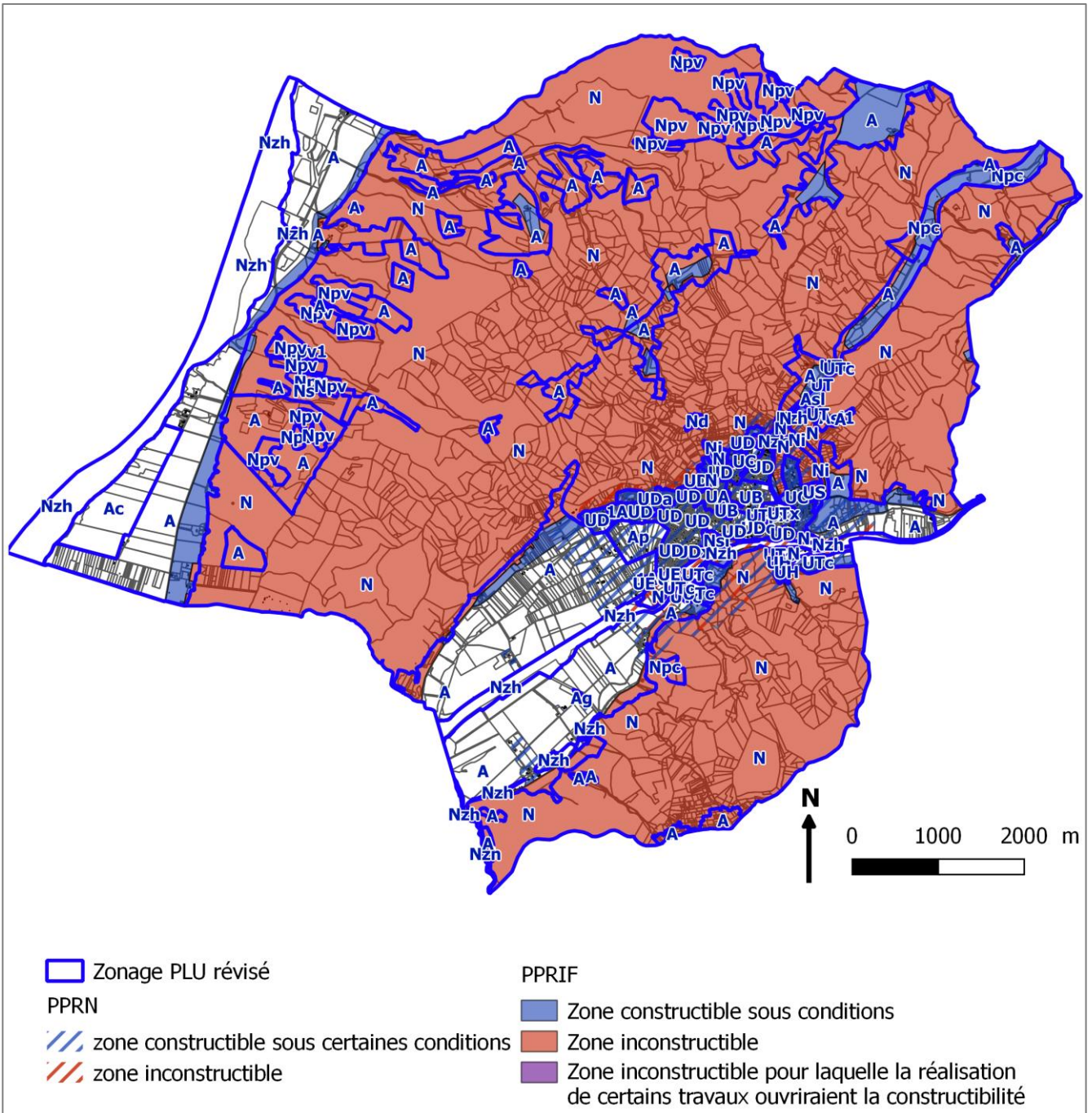
Source Novacert



### Incidences sur les risques

La commune de Gréoux-les-Bains est couverte par différents plans de prévention des risques, à savoir : le plan de prévention des risques naturels (PPRN) et le plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRIF). Il est donc essentiel de prendre en considération ces deux plans de prévention afin de limiter les impacts sur l'environnement, l'urbanisation et la population.

En dehors du secteur spécifique UDxt, l'ensemble des zones rouges sont classées en zone agricole ou naturelle. Pour les zones urbaines et à urbaniser concernées par une zone bleue de PPR, chaque règlement de zone rappelle en préambule les risques potentiels.







Carte 1 : Plan de repérage des parcelles retenues pour les OAP

### Synthèse des périmètres à enjeux par sites

	Cimetière 1 & 2	Cumède, entrée de ville	Turcan
<b>SRCE</b>			
Réservoir	En dehors	En dehors	Inclus intégralement (100%)
Zone de mobilité des cours d'eau	Inclus partiellement 19 & 52 %	Inclus faiblement (6%)	Inclus intégralement (96%)
<b>Natura 2000 ZSC (5 km)</b>			
FR 9301589 - ZSC La Durance et FR 9312003 - ZPS La Durance	En dehors	En dehors	En dehors
FR 9302007 - ZSC Valensole et FR9312012 - ZPS Plateau de Valensole	En dehors	En dehors	En dehors
<b>Zone humide</b>	Sans objet	Canaux et fossés	Canal en limite sud
<b>PNR</b>	Inclus	Inclus	Inclus
<b>ZNIEFF T1</b>			
930012698 La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon	En dehors	En dehors	En dehors
<b>ZNIEFF T2</b>			
930020292 Plateau de Valensole	Inclus	Partiellement inclus	En dehors
930020058 Le bas Verdon entre Vinon-sur-Verdon et le lac d'Esparron - bois de Maurras - plaine alluviale du Colostre à l'aval de Saint-Antoine	En dehors	En dehors	Modéré (7%)
<b>ENS</b>	En dehors	En dehors	En dehors



## Site entrée de ville



Juste au sud du canal de Pontoise, ce site est constitué principalement de parcelles agricoles dont certaines en friche. Les prairies sont variées, offrant donc une multiplicité d'habitats reconnus comme territoire de chasse pour les chiroptères (cf. EIE). Elles sont séparées par des haies formant des corridors importants constitués notamment d'arbres âgés et potentiellement favorables pour de nombreuses espèces (déplacement, gîte, alimentation). Elles forment des continuités qui partent des coteaux du plateau de Valensole et emmènent à la plaine agricole et au Verdon, notamment la haie la plus à l'ouest qui se prolonge de l'autre côté de la route. Elles sont donc à préserver (distance suffisante des terrassements, pas d'éclairage direct) et à restaurer localement.

La friche principale se ferme avec le développement de Prunelliers et d'Aubépines notamment de Prunellier, une espèce protégée. Ces plantes sont déterminantes pour la Laineuse du Prunellier, une espèce protégée. La réalisation d'inventaires spécifiques en période favorable n'a pas permis d'identifier de traces de fréquentation du site par cette espèce mais le potentiel reste modéré au regard du site (densité d'arbustes). Cette zone et les haies sont favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux qui peuvent chasser dans les zones ouvertes. Cela concerne notamment des espèces migratrices.

Le site présente des conditionnements modérément favorables au niveau des plantes messicoles, les talus ayant été reprofilés dernièrement. Une zone a été aménagée et des traces de matériaux (enrobés, etc.) ainsi que des carcasses rouillées sont à retirer.

Enfin, à noter une forte présence des sangliers, une espèce potentiellement préjudiciables à la biodiversité en cas de pression trop forte (consommation des bulbes d'orchidées, etc.) et de quelques espèces exotiques envahissantes (Robinier, Pyracantha).

Analyse des enjeux du site					
➤ Enjeux écologiques potentiels par rapport au site					
Habitat	Le site est constitué de parcelles ouvertes cultivées ou en friches et de grandes haies d'arbres et d'arbustes. Des canaux à sec sont présents régulièrement. Il n'y a pas d'habitats patrimoniaux mais de possibles habitats d'espèces (vieux chênes, etc.).				
Flore	Deux haies sont présentes, elles sont constituées d'arbres âgés et donc attractifs pour de nombreuses espèces et formant des continuités. Les zones de cultures intensives sont probablement peu favorables aux messicoles, de même pour les talus reprofilés.				
Faune	Nombreuses espèces d'oiseaux, site favorable aux nidifications dans les haies et les friches. Les inventaires ciblés sur la Laineuse du Prunellier n'ont pas identifié cette espèce mais elle reste potentielle au regard de la densité d'arbustes favorables. Vieux arbres dans les haies favorables à des espèces à enjeux dans les haies. Zone de chasse pour les chiroptères.				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation					
Flore	Modéré				
Faune	Fort (haies arborées)				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF					
Natura 2000 FR 9302007 (ZSC) Valensole FR9312012 (ZPS) Plateau de Valensole	3 km à l'est de la parcelle. Pas d'habitat remarquable mais présence de milieux agricoles, avec des zones de cultures intensives peu favorables aux messicoles alternant avec des prairies de fauche à hauteurs variées et en friche. Présence aussi de haies arborées partant du plateau pouvant être exploitées comme corridor pour rejoindre la plaine. Ces haies et les friches notamment arbustives peuvent être fréquentées par de nombreuses espèces.				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
ZNIEFF 930020292 Plateau de Valensole	Mitoyen au nord, une parcelle incluse au sud. Prairies de fauche reconnues comme habitat remarquable, talus au niveau des routes reprofilés limitant le potentiel en messicoles. Des expertises complémentaires sont nécessaires pour déterminer les enjeux sur les quatre saisons. Potentiel modéré à fort au niveau des zones boisées par rapport aux espèces déterminantes justifiant la ZNIEFF (Hibou petit-duc, Noctule de Leisler, etc.).				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser					
TVB, corridors Services écosystémiques	Zone de mobilité de cours d'eau au niveau de la parcelle la plus au sud. Corridors importants au niveau des haies à préserver y compris au niveau des cyprès favorables aux nichées de nombreuses espèces présentes sur le site et de migrants. Risque de perte d'une zone agricole, support pour des services de production et de régulation. => incidences fortes				
➤ Mesures d'atténuation à envisager					
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les haies formant des corridors (prise en compte du volume de la rhizosphère équivalent à celui du houppier et limitation de l'impact des éclairages)</li> <li>✓ Retirer les déchets (véhicules et équipements rouillés, goudrons, etc.) au niveau d'une parcelle</li> <li>✓ Prolonger le corridor à l'ouest en replantant une haie d'arbres et d'arbustes</li> <li>✓ Des expertises complémentaires peuvent être nécessaires pour déterminer précisément les enjeux sur les 4 saisons (chiroptères, etc.) en fonction des projets</li> </ul>					

## Site Turcan



Ce terrain est constitué d'une parcelle agricole (prairie de fauche) délimitée au sud par un canal couvert de végétation dont certains arbres ayant même poussés dans le fond du canal. Il est délimité au sud par la digue qui est occupée par une végétation constituée d'arbres et d'arbustes formant une haie presque continue au milieu des enrochement. A noter que la haie n'est plus continue au niveau de la parcelle, des arbres et arbustes ont été abattus sur environ 10 mètres créant une rupture.

A noter la présence à proximité de la déchetterie de très nombreux déchets au niveau du canal enchevêtrés dans la végétation et la présence d'un arbre mort présentant des traces d'occupation par des insectes saproxyliques et xylophages. Certaines espèces dont des coléoptères peuvent présenter des enjeux de conservation.

Deux nids sont aussi présents sur un arbre dominant la parcelle, leurs occupants au printemps exploitent probablement ce site et les zones environnantes pour la chasse. De plus, le Verdon et sa ripisylve, et probablement les haies en limite sud de la parcelle, sont reconnus comme étant une zone de transit pour les chiroptères avec présence de Gites. Aucun n'a été identifié sur le site mais il convient de rester vigilant, plus encore du côté de la digue donnant sur le Verdon. Ce site est dans le rayon d'action du Petit et du Grand Rhinolophe.

Analyse des enjeux du site					
➤ Enjeux écologiques potentiels par rapport au site					
Habitat	Le site est composé d'une prairie de fauche et d'une haie d'arbres et d'arbustes. Un petit bosquet d'Ormes et quelques ronciers sont aussi présents. Il n'y a pas de milieux humides sur le site, même au niveau du fossé à sec.				
Flore	La flore est commune au niveau de la prairie et des haies. Un pied d'une orchidée commune, la Barlie de Robert ( <i>Himantoglossum robertianum</i> ) est présent dans la haie.				
Faune	Des traces de passages sont visibles au niveau de la haie (transversales) et elles sont aussi des supports potentiels de déplacement (linéaire). Les massifs sont probablement exploités pour la nidification de passereaux. Des trous de grandes tailles sont visibles dans un arbre mort, ils ont pu être réalisés par des espèces saproxyliques et xylophages dont certaines présentes des enjeux de conservation forts.				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation					
Flore	Modéré				
Faune	Fort				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF					
FR 9301589 - ZSC La Durance et FR 9312003 - ZPS La Durance	3,2 km à l'est de la parcelle. Il n'y a pas de liens sur le site, ni au niveau des habitats, ni au niveau des espèces.				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
ZNIEFF 930020058 Le bas Verdon	Mitoyen au sud de la parcelle. Hormis un Peuplier blanc, le site présente peu de végétation spécifique aux ripisylves à proximité de la zone de culture. Il n'y a pas d'habitats remarquables mais les haies peuvent être le support de déplacements. En revanche, des pollutions sonores ou lumineuses peuvent impacter en fonction des aménagements.				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser					
TVB, corridors Services écosystémiques	Site entièrement inclus dans une zone de mobilité de cours d'eau et dans un <b>réservoir à préserver</b> . Deux haies de part et d'autre du cheminement forment des continuités malgré une rupture dans la végétation localement. => <b>incidences fortes</b>				
➤ Mesures d'atténuation à envisager					
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Restaurer et conserver la haie au niveau du canal</li> <li>✓ Nettoyer la zone à proximité de la déchetterie</li> <li>✓ Limiter l'imperméabilisation du site</li> <li>✓ Ne pas générer de pollutions lumineuses ou sonores sur la ripisylve</li> </ul>					

## 5.3. Incidences sur les Zones Natura 2000

### Cadre préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

### Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.101-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R141-2 et s.). Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

## Natura 2000 sur le territoire de Gréoux-les-Bains

Le territoire communal est concerné par quatre périmètres Natura 2000 :

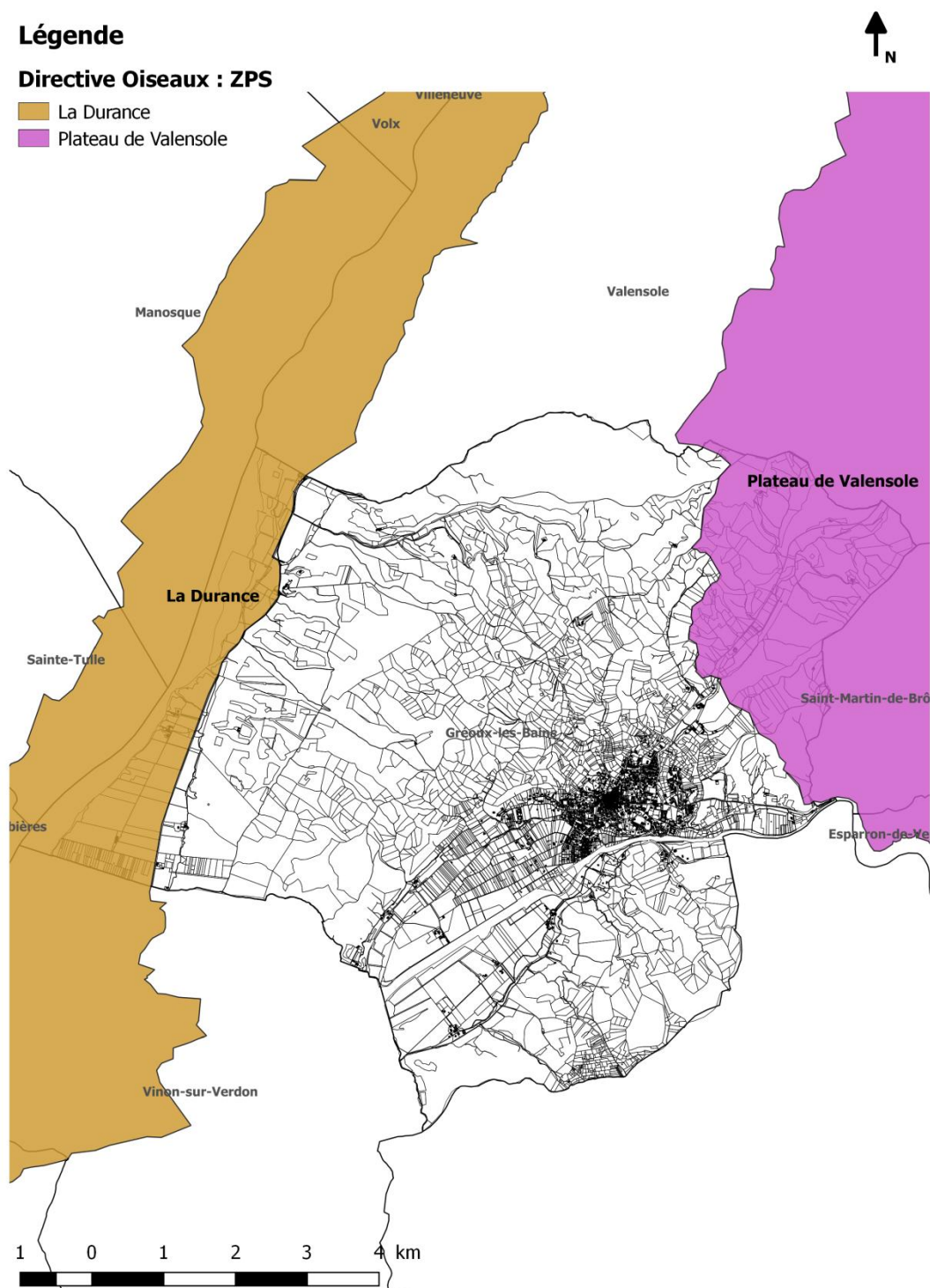
- la ZPS (Dir. Oiseaux) :
  - Plateau de Valensole : arrêté en vigueur : 03/03/2006
  - La Durance : arrêté en vigueur : 25/04/2006
- la ZSC (Dir. Habitats) :
  - La Durance : arrêté en vigueur : 21/01/2014.
  - Valensole : arrêté en vigueur : 30/07/2015

Localisation des zones Natura 2000 sur Gréoux - ZPS

### Légende

#### Directive Oiseaux : ZPS

- La Durance
- Plateau de Valensole

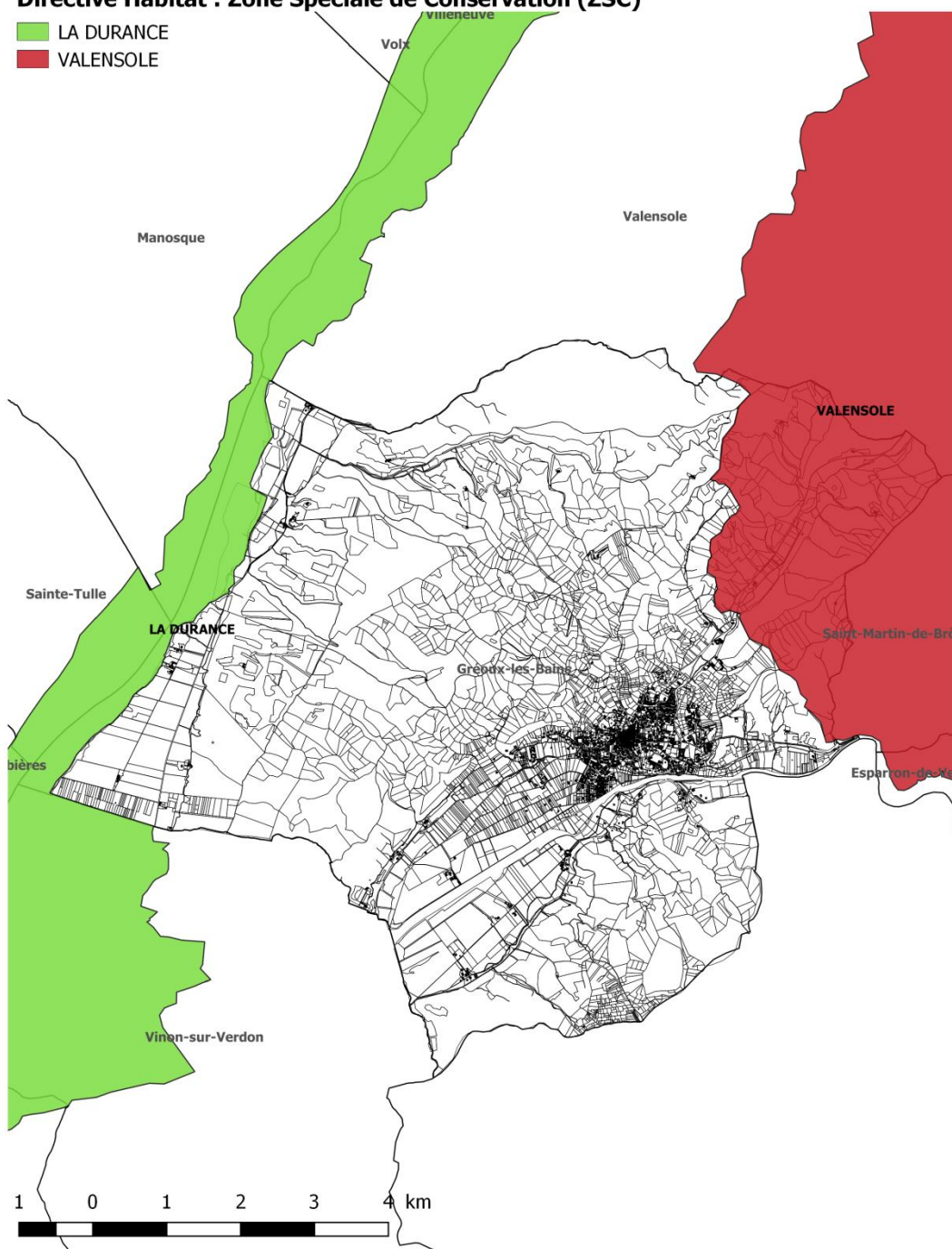


Localisation des zones Natura 2000 sur Gréoux - ZPS

**Légende**

**Directive Habitat : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

- LA DURANCE
- VALENSOLE



Dans le PLU, les zones Natura 2000 sont classées en zone A ou N, ce qui permet de préserver leur fonctionnalité écologique.

## **FR 9301589 – ZSC La Durance et FR 9312003 – ZPS La Durance**

### ➤ **Présentation du site concerné**

La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagement hydroélectriques). Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés à la dynamique du cours d'eau.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux dont 60 espèces d'intérêt communautaire, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande.

En effet, les divers milieux présents sur le site (*ripisylves, roselières, bancs de galets et zones agricoles*) sont régulièrement fréquentés par plus de 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (*Sterne pierregarin, Héron pourpré, Vautour percnoptère, Rollier d'Europe, Œdicnème criard*) qui nidifient, hivernent ou migrent.

Les espèces relevées sur la commune de Gréoux-les-Bains sont le Faucon hobereau, le Guêpier d'Europe, le Héron cendré (colonie), l'Hirondelle de rivage, la Lucinole à moustaches, le Milan noir, la Nette rousse, l'Œdicnème criard, la Rousserolle turdoïde, et la Sterne pierregarin. A noter les espèces présentes sur les communes mitoyennes qui peuvent potentiellement fréquenter le site lors de déplacements ou pour la recherche d'aliments, à savoir l'Alouette calandre, le Bihoreau gris, le Chevalier guignette, l'Outarde canepetière, le Petit gravelot, et la Pipit rousseline.

### ➤ **Synthèse des enjeux**

Aucun des sites d'OAP ne se trouvent à proximité de ces périmètres et ni les habitats, ni les espèces patrimoniales de ces sites ne disposent de conditions favorables avec l'absence de zones humides ou de milieux de ripisylves.

## **FR 9302007 – ZSC Valensole et FR9312012 – ZPS Plateau de Valensole**

### ➤ **Présentation du site concerné**

D'une surface de 44 808 hectares (ZSC) et 44 712 hectares (ZPS), ces sites rassemblent deux zones Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale du « Plateau de Valensole » et la Zone Spéciale de Conservation du site à chauves-souris de « Valensole ». Ils se trouvent dans l'aire biogéographique méditerranéenne. Cependant, l'aire biogéographique alpine se trouve seulement à une centaine de kilomètres au nord-est du site. Ils appartiennent sur la majorité du territoire à une entité paysagère très marquée appelée le plateau de



Valensole. Ce plateau apparaît comme une vaste étendue de 50 000 ha et présente une situation dominante vis-à-vis des vallées de la Durance et du Verdon. D'une altitude comprise entre 350m et 1523m, il est constitué d'une terrasse alluviale au substrat relativement tendre, perméable et favorable à l'érosion.

Les principales classes d'habitat sont les suivantes :

- landes, broussailles, maquis, garrigues (20%)
- forêts mixtes (20%)
- cultures céréalières intensives (15%)
- terres arables (15%)
- Forêts caducifoliées (10%)
- pelouses sèches, steppes (10%)
- forêts de résineux (6%).

Le site est particulièrement remarquable par la présence d'environ 160 espèces d'oiseaux, dont une trentaine sont inscrites en annexe I de la Directive Oiseaux. Parmi ces espèces figurent plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale. Les secteurs très ouverts sont particulièrement favorables aux oiseaux d'affinités steppiques (*Outarde Canepetière*, *Oedicmène criard*, *Busard cendré*), tandis que les secteurs plus fermés accueillent des oiseaux forestiers ou bocagers (*Circaète Jean-le-Blanc*, *Pie-grièche écorcheur*). Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de l'Outarde canepetière (10-15 mâles chanteurs). Certaines espèces nichent hors périmètre mais fréquentent régulièrement le site pour s'alimenter comme l'Aigle royal ou le Martinet à ventre blanc.

Certaines espèces nichent hors périmètre mais fréquentent régulièrement le site pour s'alimenter comme l'Aigle royal ou le Martinet à ventre blanc.

### ➤ Synthèse des enjeux

Aucun des sites d'OAP ne se trouvent à proximité de ces périmètres. Aucun habitat inscrit à l'annexe I n'est présent au niveau des quatre sites d'OAP. Au regard de la diversité des espèces, il convient d'être vigilant au niveau de certains espaces (zones agricoles) et à certains milieux (bosquets, arbres d'alignement) qui peuvent présenter des conditions favorables pour certaines

espèces d'oiseaux malgré la proximité de l'urbanisation. Il convient aussi de rester vigilant concernant les gîtes favorables aux chauves-souris (arbres), le maintien et l'entretien du bocage et des réseaux de haies.

Les enjeux globaux portent aussi sur la réduction des milieux prairiaux et des haies et la disparition des corridors.

Synthèse des enjeux (Natura 2000)

Natura 2000	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Cimetière 1	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible
Cimetière 2	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible
Turcan	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible
Oumède, entrée de ville	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible

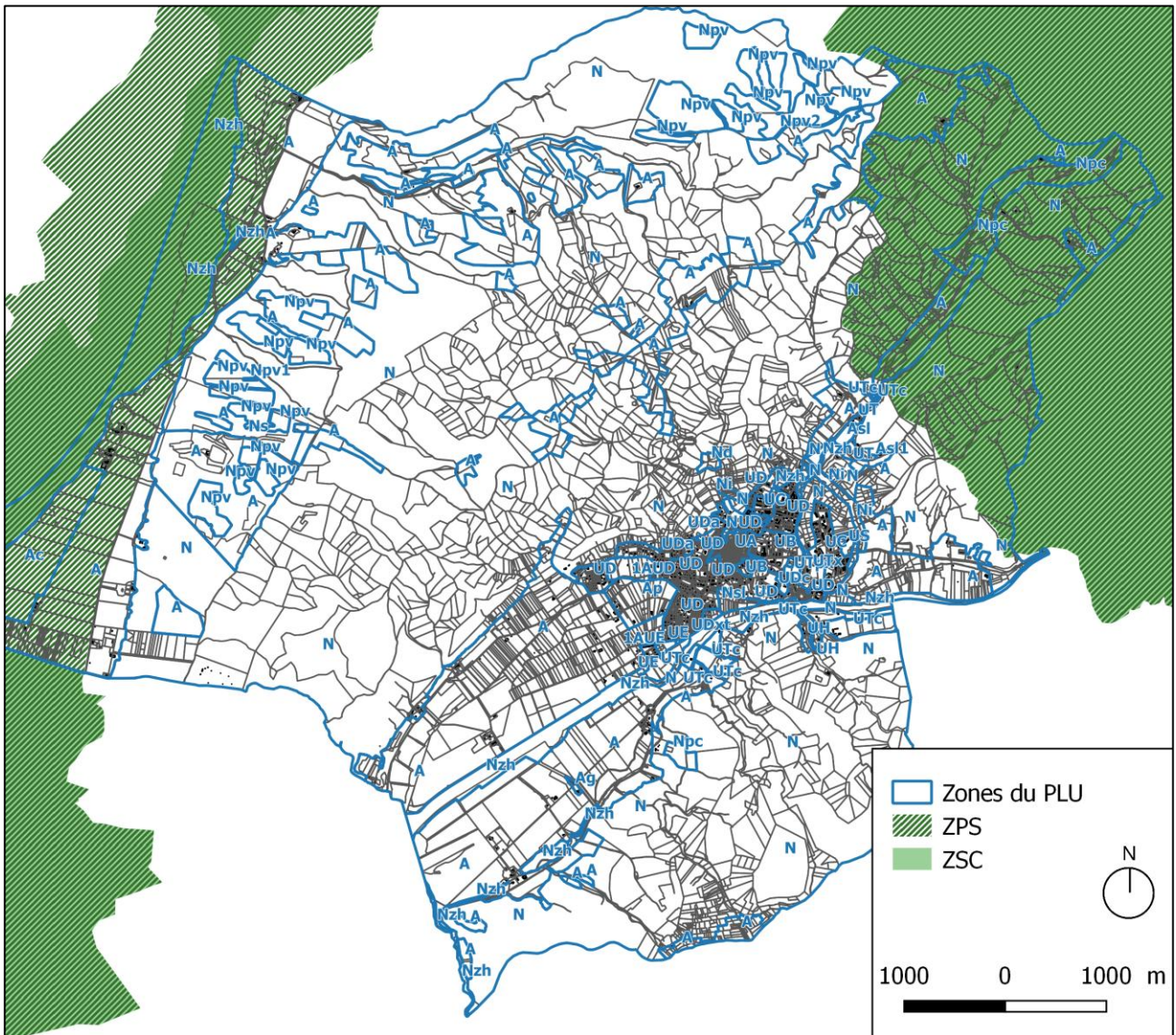
## Zonage des sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 de la commune sont donc uniquement concernées par des zones de type agricole ou naturel avec un règlement limitant fortement les possibilités de constructions.

Du côté de la Durance, les parties les plus proches du cours d'eau appartiennent à la zone Nzh qui permet de préserver la fonctionnalité écologique du cours d'eau en limitant très fortement les possibilités d'aménagement. La totalité de la ZSC Durance est concernée par ce zonage. En revanche, la ZPS Durance comprend des secteurs en A et Ac en raison du caractère agricole des terrains concernés. Le règlement agricole intègre cependant des dispositions en faveur du maintien de la biodiversité (maintien des haies, des accès aux combles...)

Du côté de Valensole, les deux zones Natura 2000 sont concernées par plusieurs types de zones et secteurs : la grande majorité de la surface est en zone N ou Npc (pour la protection du captage) et certains terrains sont en zone agricole. Le règlement agricole intègre cependant des dispositions en faveur du maintien de la biodiversité (maintien des haies, des accès aux combles...)

Dans l'ensemble des sites Natura 2000, aucun bâtiment n'a été retenu comme pouvant changer de destination fin de limiter les incidences potentielles sur les espèces à valeur patrimoniale.



# PARTIE V : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

## DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs de densification des tissus urbains existants ont été fixés lors de l'analyse du potentiel de densification, réalisé en phase diagnostic et mis à jour tout au long de l'étude.

→ Voir l'étude dans le Tome 1 – Diagnostic du rapport de présentation, analyse du potentiel de densification

Afin de respecter les objectifs de densification par zone (densités cibles) et d'atteindre la construction d'environ 320 logements en densification à l'échéance du PLU, le règlement de chacune des zones a été adapté.

C'est plus particulièrement l'article 3 du règlement de chacune des zones qui permet de définir une implantation, une emprise et une hauteur à même de favoriser une densification adaptée à chaque grande entité urbaine en fonction de leur densité actuelle et de la densité souhaitée.

Ainsi, les règles permettent une densité décroissante du centre vers la périphérie.

En outre, dans la zone UB une emprise au sol minimale a été définie de manière à favoriser la densification de la zone.

## RAPPEL DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le confortement de l'enveloppe existante et sa densification est un enjeu pour accueillir la nouvelle population. Au vu de la pression démographique et du parc tendu de logement, planifier une extension mesurée de l'enveloppe urbaine existante apparaît cependant inévitable.

La délimitation d'une limite claire à l'urbanisation est donc essentielle pour contenir et planifier cette extension. Cet enjeu recoupe la problématique de la consommation énergétique liée au développement urbain.

Au-delà de l'extension de l'enveloppe urbaine, les terres agricoles et naturelles sont également menacées par un risque de mitage qu'il s'agit de limiter.

La première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe l'objectif chiffré de consommation d'espaces :

**Le projet communal prévoit la consommation de 12,2 ha sur 13 ans, soit moins d'1ha/an.**

Pour comparaison, l'urbanisation à dominante résidentielle réalisée entre 2008 et 2017 présentait une consommation de l'ordre de 1,83 ha /an en extension de la tâche urbaine de 2008, soit au total une progression de 16,5 ha.

La traduction réglementaire du PLU permet de mettre en œuvre une maîtrise forte de la consommation d'espaces sur la commune.

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NON BATIS

La consommation d'espace est estimée au regard des zones non bâties ouvertes à l'urbanisation (quelque soit leur zonage).

Le PLU de Gréoux définit des zones urbaines au plus près des limites réelles de l'urbanisation. La consommation d'espaces est donc pratiquement uniquement imputable aux secteurs de projet sur des terrains non artificialisés : le secteur de l'Oumède et la pointe de Turcan. On considère cependant que la parcelle ZC41 d'une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup> et située en limite de l'urbanisation existante doit être entrée dans le calcul de la consommation d'espaces.

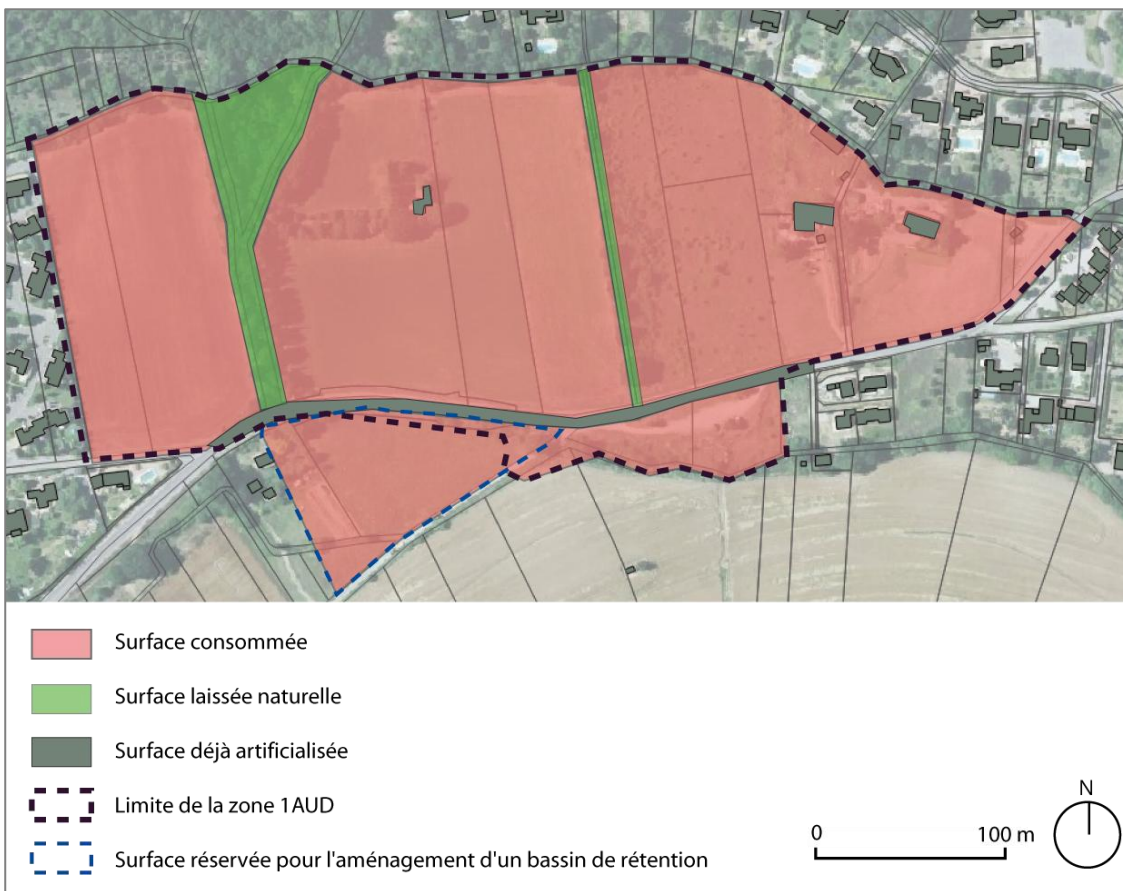
Sur le secteur de l'Oumède, la zone 1AUD représente une surface de 10,67 ha, cependant il s'agit d'une part de retirer les deux corridors verts laissés naturels au sein du schéma d'aménagement (environ - 0,82 ha) et les surfaces des bâtiments et de la route départementale existants sur le site (environ -0,26 ha) et d'autre part d'ajouter la surface du bassin de rétention à prévoir en zone agricole (environ +0,83 ha). Le secteur de l'Oumède entraîne donc la consommation d'environ 10,42 ha.

Le secteur de la pointe de Turcan représente pour sa part une surface de 1,67 ha.

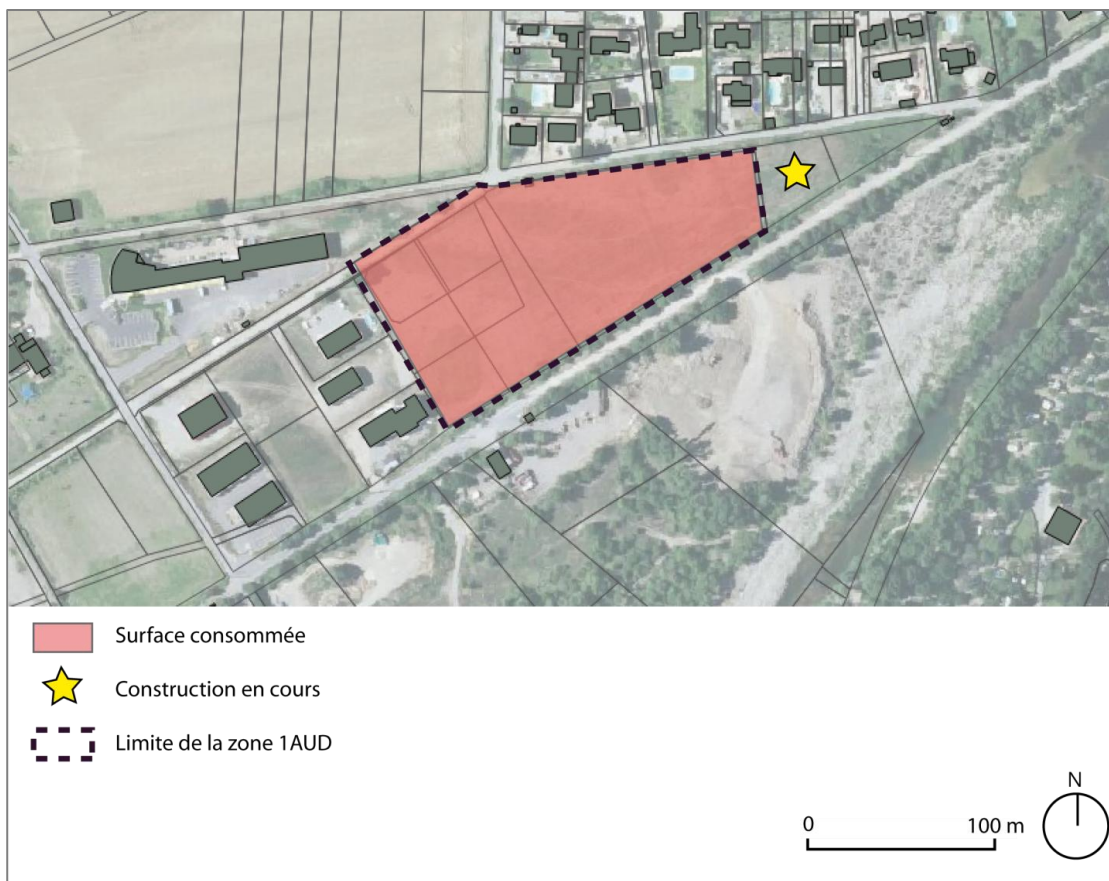
Au total le projet de PLU entraîne donc la consommation d'environ 12,2 ha de terres à l'horizon 2030, conformément au PADD et en accord avec le seuil fixé par le SCoT.

Zooms sur les surfaces comptabilisées en consommation

→ Secteur de l'Oumède



→ Pointe de Turcan



### Compatibilité avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers définis dans le SCoT

La première prescription du SCoT (DOO) concerne l'équilibre des espaces. La limite de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation existante est fixée à 387 hectares pour la période 2017-2035 sur l'ensemble de la DLVA dont 310 ha pour l'habitat et les équipements, 56 ha pour les zones d'activités économiques et 21 ha pour le tourisme.

La prescription 27 précise, pour les pôles relais, un potentiel foncier maximum de 65 hectares pour les extensions à vocation mixte (logements, équipements, espaces publics). Cela représente à l'échelle de Gréoux un maximum de 16,25 ha à l'horizon 2035, soit 0,90ha/an en considérant la période 2017-2035.

**Le projet communal consomme 12,2 ha à l'horizon 2030, soit 0,94 ha par an en considérant la période 2017-2030.**

**Lors de la prochaine révision du PLU, si les secteurs d'extensions sont entièrement réalisés, il ne restera plus que 4,25 ha à consommer sur Gréoux-les-Bains jusqu'en 2035.**

Le paramètre « consommation d'espaces » est haut par rapport aux objectifs du SCoT en raison des caractéristiques géographiques du site d'extension de l'Oumède : ce dernier permet de relier des secteurs déjà construits et d'unifier l'enveloppe urbaine. Une réduction de son périmètre serait incohérente et le nombre de logements à accueillir doit être maintenu pour répondre aux besoins et obtenir une densité en extension compatible avec l'objectif du SCoT.

**La commune prendra en compte le développement entre 2017 et 2030 sur son territoire ainsi que sur le territoire des autres pôles relais pour rester compatible avec le SCoT lors de la prochaine révision du PLU.**

# PARTIE VI : MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

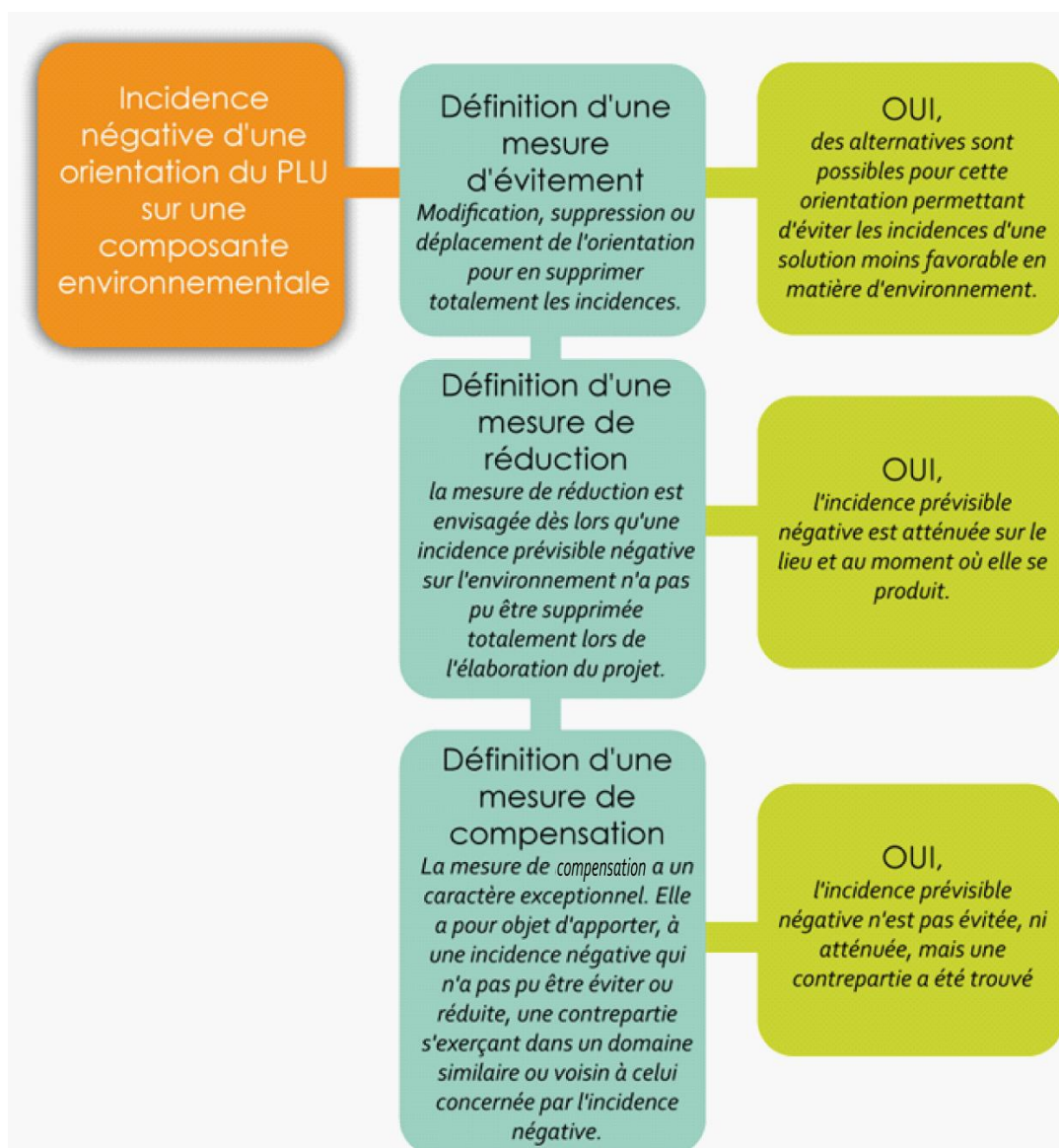
## DEFINITION ET MISE EN APPLICATION DES MESURES

La démarche dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement s'applique à l'ensemble des thématiques de l'environnement et de manière proportionnée aux enjeux. Elle s'inscrit dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.

La démarche est guidée par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant en premier lieu d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis dans un second temps de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif, alors le projet devra les compenser « en nature » en réalisant des actions compensatoires par rapport aux effets attendus.

- **Mesure d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts
- **Mesures compensatoires** : elles doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeurs prescriptives.





## TABLEAU DES PRINCIPALES MESURES

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Patrimoine écologique	<p>Définition d'un zonage spécifique (A et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles et des espaces naturels.</p> <p>Conservation de la protection au titre de l'article L151-23 des zones humides de la Durance et d'Aurabelle + ajout de nouvelles zones humides et ripisylves + création d'un zonage spécifique Nzh pour protéger ces espaces.</p> <p>Classement en zone naturelle des principaux zonages d'inventaires de biodiversité.</p> <p>Classement en zone naturelle ou agricole des zones Natura 2000.</p> <p>Conservation des Espaces Boisés Classés et des Espaces Verts Protégés (L151-23) pour assurer le maintien d'éléments végétaux à conserver en zone agricole et naturelle d'une part et pour favoriser la nature en ville d'autre part.</p> <p>Instauration d'une palette végétale pour encourager les essences locales non invasives.</p> <p>Règle de maintien des haies en zone agricole.</p> <p>Abandon d'une petite zone d'extension initialement prévue vers le cimetière.</p>	<p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et en continuité de celles-ci.</p> <p>Définition de règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur (article 3) et de gestion des espaces libres et plantations (article 5) pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité.</p> <p>Intégration de dispositions pour réduire les incidences sur la biodiversité dans chacune des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation/restauration des haies</li> <li>- Marges de recul par rapport aux corridors écologiques</li> <li>- Eclairage non nuisant pour les espèces animales</li> <li>- Nettoyages des zones (présence de déchets)</li> </ul>
Paysage	<p>Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Identification des terres agricoles et des espaces naturels à préserver en zones A et N pour la qualité des sites.</p> <p>Définition d'Espaces Boisés Classés et d'éléments paysagers à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Création d'un sous-secteur Ap pour protéger le secteur agricole en entrée de ville ouest, au sud de la route départementale.</p>	<p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et en continuité de celles-ci.</p> <p>Définition des règles d'implantation (article 3) et de gestion des espaces libres (article 5).</p> <p>Définition de principes paysagers au sein des OAP.</p> <p>Structuration de l'entrée de ville grâce à l'OAP de l'Oumède.</p> <p>Définition de règles strictes dans les zones de camping : hauteur limitée à 6 mètres et emprise au sol limitée à 4% de l'unité foncière.</p> <p>Définition de règles pour l'intégration des capteurs solaires.</p> <p>Définition de règles pour l'adaptation des constructions au terrain.</p>

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Patrimoine	<p>Rappel des éléments de patrimoine protégés.</p> <p>Identification des éléments patrimoniaux à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Définition de règles sur l'aspect extérieur des constructions (article 4).</p> <p>Définition de règles spécifiques pour le bâti traditionnel ancien et/ou identifié dans l'inventaire du patrimoine.</p>
Eau	<p>Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (ainsi que d'autres conditions de réseaux publics).</p> <p>Application de l'article 8 du règlement fixant l'obligation de se raccorder aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement dans les zones urbaines et à urbaniser et lorsqu'ils existent dans les autres zones.</p>	<p>Application des actions du Schéma Directeur d'Assainissement pour gérer les rejets et le traitement des eaux.</p> <p>Protection des périmètres de captage d'alimentation en eau potable grâce à un zonage Npc spécifique.</p>
Sol et Sous-sol	<p>Protection des terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N.</p> <p>Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC, et éléments patrimoniaux).</p>	<p>Différenciation des zones urbanisables en cohérence avec la densité et le degré d'imperméabilisation des sols existants.</p> <p>Définition d'emprise au sol (article 3), de coefficient de pleine terre (article 5) et favorisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Rappel des enjeux pour toutes constructions et installations des risques de pollution des sols et du sous-sol en lien avec l'utilisation des ressources souterraines (eau).</p>
Climat et énergie	<p>Préservation des massifs boisés, véritables « poumons verts » locaux.</p>	<p>Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 3) et possibilité d'intégration de panneaux solaires aux bâtiments.</p> <p>Poursuite du maillage de cheminements doux sur l'ensemble de la zone urbaine et à urbaniser.</p> <p>Sécurisation des aménagements aux abords des arrêts de transport en commun.</p>
Pollution de l'air	Mêmes dispositions que pour la thématique « climat et énergie »	
Déchets ménagers et assimilés		<p>Développement urbain concentré dans les zones urbaines garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire.</p>
Nuisances	<p>Définition de marges de recul au sein des pièces réglementaires par rapport aux voies et emprises publiques, et plus particulièrement au niveau des grandes infrastructures de transports.</p>	<p>Développement des liaisons douces entre le village et le nouveau pôle d'équipements à créer.</p>

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Risque majeurs	<p>Adaptation du zonage au PPR en vigueur sur le territoire.</p> <p>Evitement des secteurs soumis à des risques forts pour tout projet de développement.</p> <p>Délimitation de zones naturelles (N) et agricoles (A) dans les espaces (même bâtis) soumis à un risque fort inondation ou feu de forêt.</p> <p>PPR annexé au PLU pour appliquer la réglementation dans les secteurs impactés.</p>	<p>Prescriptions spécifiques à la gestion des eaux pluviales dans le secteur de développement de l'Oumède.</p> <p>Intégration de dispositions sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Rappel des risques potentiel en préambule de chaque règlement de zone.</p>

## **PARTIE VII. DISPOSITIF DE SUIVI - ANALYSES DES RESULTAT DE L'APPLICATION DU PLU**

---

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 23 indicateurs dont le suivi permettra de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Les 23 indicateurs sont les suivants :

Thématiques	ID	NOM	Services
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDT
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux	Commune, Agence de l'eau AFB
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	
Patrimoine écologique	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL
	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL
Paysage	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet	Commune
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	
	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	Agreste Chambre d'Agriculture
	13	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	
	14	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	
Climat-Energie	15	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	DREAL ADEME Association AirPACA
	16	Evolution de la consommation énergétique	
Patrimoine	17	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Commune
Déchets ménagers et assimilés	18	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	ADEME SINOE Intercommunalité et commune
	19	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	
Nuisances	20	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse	Association Avex Commune Conseil Départemental
	21	Evolution du nombre de permis de construire dans les zones à proximité des grands axes de circulation bruyant	
	22	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	
Pollution de l'air	23	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	ADEME Association AirPACA