



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 septembre 2018

GREOUX-LES-BAINS

REPUBLICQUE FRANCAISE

Département
des

**Alpes-de-Haute-
Provence**

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Présents : 16

Votants : 19

Date de convocation

7 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le treize septembre à treize heures trente,
Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence
de Monsieur Paul AUDAN, Maire.

Présents :

Mesdames Danielle CASALE, Dominique CENNI, Michèle COTTRET,
Anita DELAUNAY, Marinette DURANDEU, Josette LAUVERGNIAT,
Anne-Marie PERRON, Mirjam REINHARD, Nicole VIDAL.

Messieurs Paul AUDAN, Jean-Pierre BAUX, André LOZANO, Christian
LOGIER, Raymond MAZZOLENI, Jean-Pierre MONTOYA, Alain ROUX.

Absents donnant pouvoir :

Madame Nicole VENTEUX à Madame Anne-Marie PERRON, Madame
Marie SOGODOGO à Madame Josette LAUVERGNIAT, Monsieur Victor
NAHOUM à Madame Michèle COTTRET.

Absents :

Madame Julie ROCCHIA.

Messieurs Cyril MASQUIN, Jean-Paul OGIEZ, Philippe VIDAL.

Secrétaire de séance :

Monsieur Raymond MAZZOLENI

**OBJET : Nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) suite à la modification de certaines de ses orientations**

Rapporteur : Madame Michèle COTTRET

Vu les articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-017 du 21 mars 2016 prescrivant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gréoux-les-Bains ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2017-092 du 20 novembre 2017 précisant les objectifs
poursuivis par la révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2017-093 du 20 novembre 2017 par laquelle il a été pris
acte de la tenue, lors de cette séance, d'un débat sur le PADD ;

Le rapporteur rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération n°2016-017 du 21 mars 2016 et en a précisé les objectifs lors de la séance du 20 novembre 2017 (délibération complémentaire n°2017-092).

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 du même code, le PADD 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les orientations générales du PADD ont été soumises au débat du conseil municipal, le 20 novembre 2017 (délibération n°2017-093).

Le rapporteur rappelle les orientations générales du PADD ainsi que les quatre grands axes les structurant.

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

- Orientation 1 : Limiter l'étalement urbain et permettre l'urbanisation maîtrisée des espaces
- Orientation 2 : Composer le développement urbain avec les nuisances et les risques

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

- Orientation 3 : Restructurer et moderniser l'offre d'équipement pour l'adapter aux besoins des habitants et au développement touristique
- Orientation 4 : Assurer le maillage du territoire communal

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

- Orientation 5 : Maintenir le dynamisme économique local
- Orientation 6 : Assurer le maintien et le développement des activités liées à l'agriculture
- Orientation 7 : Promouvoir Gréoux-les-Bains en tant que destination touristique

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

- Orientation 8 : Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- Orientation 9 : Préserver et valoriser la ressource en eau, élément identitaire de la commune
- Orientation 10 : Préserver et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial et paysager

A l'issue des échanges avec les personnes publiques associées à la révision du PLU et de l'évaluation écologique des sites de projet, l'orientation 1 du PADD a fait l'objet de modifications.

Le bureau d'études G2C procède à la présentation de ces modifications.

Elles concernent la croissance démographique projetée et l'extension de l'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
004-210400941-20180913-DEL-2018-077-DE
Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018

➤ **Modification relative à la croissance démographique projetée :**

Dans la version du PADD présentée pour débat lors de la séance du conseil municipal du 20 novembre 2017, la croissance démographique retenue était de l'ordre de 0,55% par an soit une augmentation de la population d'environ 243 habitants sur la période 2014-2030.

Le projet communal s'appuie désormais sur une croissance démographique annuelle de 0,85%, ce qui engendrerait une population communale totale de 3029 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de la population d'environ 384 habitants par rapport à 2014.

Ce taux de croissance démographique est plus en accord avec le scénario de développement démographique – croissance annuelle d'1,1% - retenu dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la DLVA, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2018, tout en tenant compte du profil de la commune (réseaux, équipements publics...) et notamment de son potentiel en matière de production de résidences principales.

➤ **Modification relative à l'extension de l'urbanisation :**

La version antérieure du PADD prévoyait une extension de l'urbanisation aux abords du cimetière. Toutefois, ce site de projet est abandonné pour des motifs d'ordre écologique. L'évaluation écologique a, en effet, révélé qu'il s'agissait d'un écotone (zone de transition écologique entre deux écosystèmes).

Ainsi, la consommation d'espaces en extension de la tâche urbaine induite par le projet communal est réduite passant de 12,5 hectares sur 10 ans à 12 hectares.

Par ailleurs, il est précisé que la zone d'extension de l'urbanisation prévue au Sud-Ouest de la commune (Pointe de Turcan) est à vocation principale d'activités.

D'autres modifications ont été apportées au PADD. Mais il ne s'agit que de simples précisions ou corrections, n'affectant pas l'économie générale des orientations concernées et de leurs objectifs.

➤ **Autres modifications :**

Par souci de cohérence, l'objectif relatif à la maîtrise de la consommation d'énergie est déplacé de l'axe 3 (orientation 5) à l'axe1 (orientation 1).

Une erreur sur la carte relative à l'axe 1 est corrigée, la tâche urbaine couvre désormais le secteur urbanisé, rive gauche du Verdon (hameau d'Aurafrède).

S'agissant de l'orientation 2 relative aux nuisances et aux risques, une erreur relative aux Plans de prévention des risques naturels est corrigée : le risque de séisme et le risque de rupture de barrage ne sont pas concernés par de tels plans et il est précisé que le PLU doit être mis en conformité avec ces plans.

L'objectif relatif à l'amélioration de l'offre en stationnement de l'orientation 4 est précisé. Il s'agit d'une amélioration à travers notamment la signalétique et la gestion du stationnement des camping-cars au sein d'aires spécifiques.

L'orientation 5 relative au maintien du dynamisme économique local rappelle la vocation économique de l'aire d'activités de la pointe de Turcan.

Le projet d'effacement du seuil de Gréoux est évoqué au sein de l'orientation 8 « Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue » car il a pour objet de restaurer la

continuité écologique. Pour rappel, la restauration de la continuité écologique est une obligation réglementaire à laquelle EDF en tant que propriétaire de l'ouvrage doit se conformer.

Après cet exposé, chaque conseiller municipal présent déclare avoir été suffisamment informé des modifications apportées au PADD pour être en mesure de participer au débat.

Monsieur le Maire déclare, alors, le débat ouvert :

Madame Dominique CENNI demande si une décision concernant l'arasement du seuil sur le Verdon a été prise.

Monsieur le Maire précise qu'une réunion sera prochainement organisée à l'initiative des Services de l'Etat dans le département, en présence d'élus de Gréoux-les-Bains, de Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Forcalquier, de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, d'EDF et d'autres partenaires tels que le Parc Naturel Régional du Verdon.

Le Conseil municipal, l'exposé du rapporteur et la présentation du bureau d'études entendus, après clôture des débats par Monsieur le Maire, à l'unanimité :

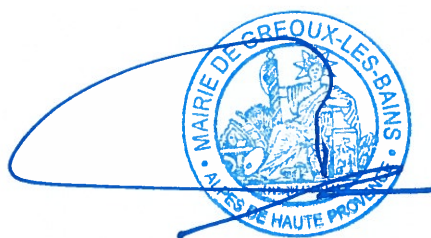
PREND ACTE de la tenue d'un débat sur les modifications apportées aux orientations générales du PADD ;

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD.

Fait et délibéré à Gréoux-les-Bains,
le 13 septembre 2018

Affichage en mairie :
le 14 septembre 2018

Le Maire,



Paul Audan

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME II

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES - PADD

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
GREOUX-LES-BAINS

Septembre 2018, V9



Accusé de réception en préfecture
004-210400941-20180913-DEL-2018-077-DE
Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gréoux-les-Bains		
Nom du fichier	Tome II Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Version	août 2018	
Rédacteur	Manon Louet	Adèle Chaize-Riondet
Vérificateur	Véronique Hénocq	
Approbateur	Véronique Hénocq	

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
A1. Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels et les nuisances	7
A2. Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics	10
A3. Développer l'attractivité de la commune et conforter l'extension de la saisonnalité	13
A4. 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	16

© G2C
Accusé de réception en préfecture
004-210400941-20180913-DEL-2018-077-DE
Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

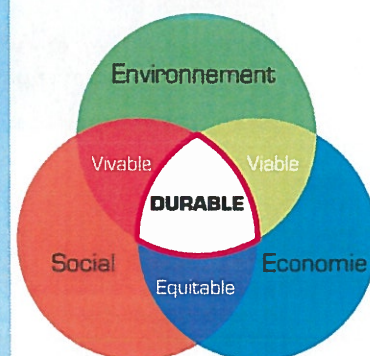
Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Gréoux-les-Bains veut projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un **ÉQUILIBRE** entre les trois champs du développement durable :

- les données sociales ;
- les données économiques ;
- les données environnementales.



Comme précisé par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se doit de définir :

1. 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 ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de Gréoux-les-Bains souhaite projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

La stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2026 s'articule autour des **3 axes** suivants, déclinés en orientations :

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'intérêt paysager et patrimonial, générateur du cadre de vie de Gréoux-les-Bains

A1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN INTEGRANT LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

Située aux portes de l'intercommunalité Durance Luberon Verdon Agglomération, la commune de Gréoux-les-Bains est fortement convoitée pour son cadre de vie attractif en tant que lieu de villégiature mais également en tant que lieu de résidence. L'enjeu est d'accompagner la commune dans une urbanisation progressive et répondant aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, de diversification de l'offre de logements et de performance énergétique des constructions.

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

- **Projeter une croissance démographique maîtrisée qui assure le développement de la commune tout en maintenant un cadre de vie de qualité et les avantages en périphérie de la commune de Manosque**

La commune de Gréoux-les-Bains fait le choix d'une croissance démographique cohérente avec sa croissance actuelle. Elle fait le choix d'appuyer son projet de développement sur une croissance de l'ordre de +0.85%/an.

Cette croissance engendrerait une augmentation de la population d'environ 384 habitants par rapport à 2014, soit une population communale totale de 3 029 habitants à l'horizon 2030.

- **Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels en extension de la tâche urbaine.**

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. Le projet communal prévoit la consommation maximale de 12 ha sur 10 ans, soit 1,2 ha/an.

Cet objectif pourra être atteint grâce à la densification des tissus urbains existants.

La municipalité souhaite que ce processus soit mis en place de manière mesurée selon les secteurs d'habitat. Aussi, la densification sera plus importante dans le cœur de bourg et plus faible dans les espaces périphériques du village, au niveau des extensions pavillonnaires. Ce **gradient de densité** permettra une cohérence morphologique du tissu urbain et favorisera une meilleure perception du centre-bourg, tout en évitant de dénaturer le paysage urbain.

Il s'agit de procéder prioritairement au **renouvellement des espaces urbanisés** – dents creuses, divisions parcellaires, logements vacants - dans le tissu urbain constitué afin de profiter des équipements déjà créés et de combler les espaces non occupés.

Les petits programmes et les logements intermédiaires bien intégrés dans le tissu urbain existant et le paysage seront privilégiés.

Accusé de réception en préfecture
004-210400941-20180913-DEL-2018-077-DE
Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018

- **Planifier un développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (OAP)** mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné.

L'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle se fera préférentiellement sur le secteur en **entrée de ville ouest, sur la route de Vinon**. Cette zone de faible densité comprend des constructions de type pavillonnaire ainsi que des secteurs en friches ou encore dédiés à l'agriculture.

L'extension de l'urbanisation à vocation principale d'activité se fera en continuité du secteur de Turcan, au sud-ouest de la commune.

- **Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle**

Gréoux-les-Bains fait partie des communes de la DLVA qui seront soumises à l'article 55 de la loi SRU à long terme. A ce jour, la commune dispose de 184 logements sociaux et fait partie des 5 communes qui concentrent 80% des logements locatifs sociaux (avec Manosque, Oraison, Sainte-Tulle et Villeneuve). Cependant, 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.

- **Maîtriser la consommation d'énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes.** L'objectif est d'inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et aux innovations bioclimatiques pour les nouvelles habitations et équipements.

O2. Composer le développement urbain avec les nuisances et les risques

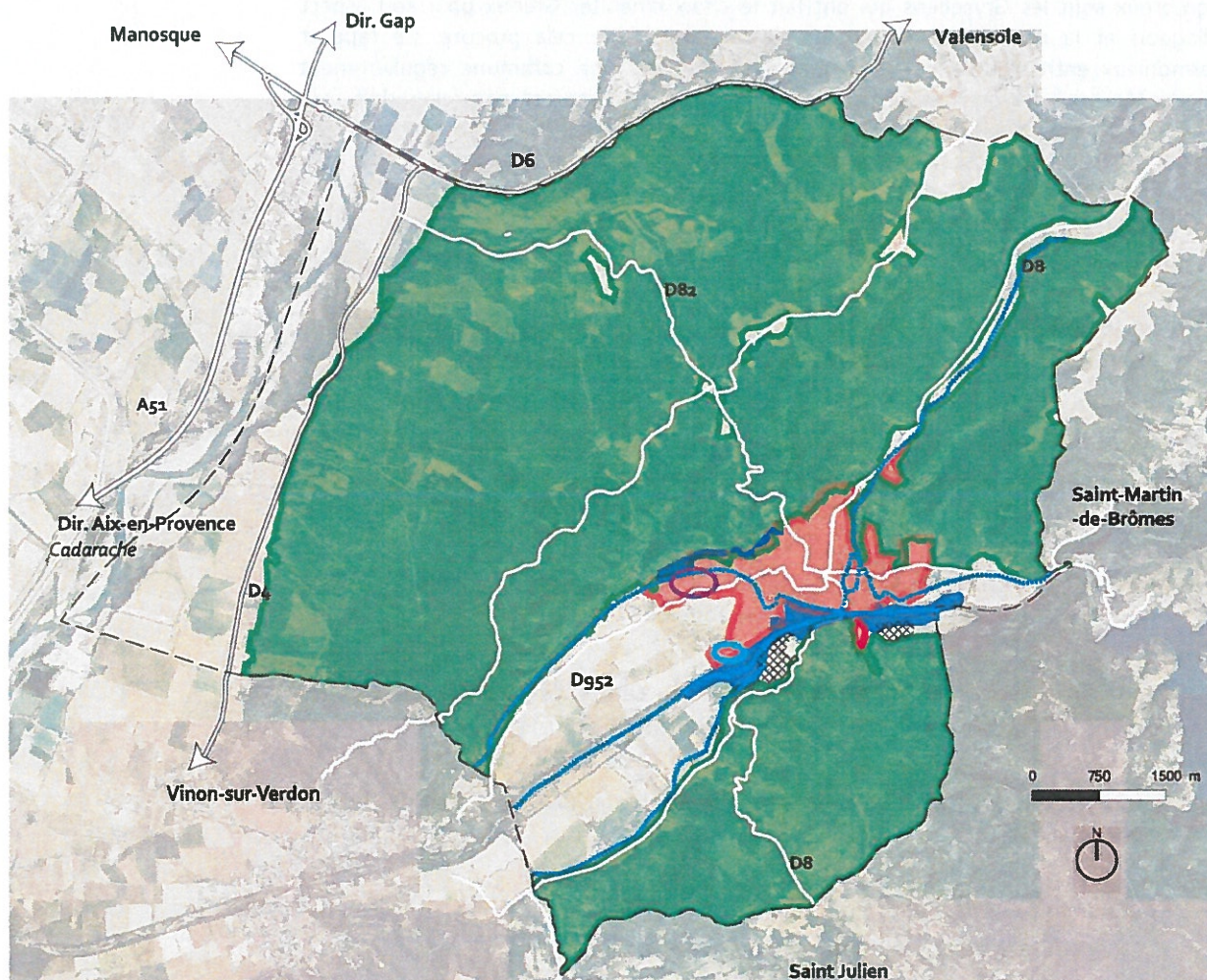
La commune de Gréoux-les-Bains est concernée par cinq risques majeurs : les inondations, les feux de forêt, les séismes et les ruptures de barrage.

Deux Plan 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 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

-  Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles
-  Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine pour la production de logements
-  Ouvrir à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante, le foncier nécessaire à l'accueil de la population projetée sous forme d'opérations d'ensemble
-  Ouvrir à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante, le foncier nécessaire à l'accueil d'activités économiques
-  Limiter l'urbanisation aux abords des zones d'hébergement touristique de type camping
- Prendre en compte les risques :
 -  - inondations
 -  - feu de forêt

A2. DEVELOPPER LES FONCTIONS DE CENTRALITE ET ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Nombreux sont les Gréséliens qui ont fait le choix d'habiter Gréoux pour son aspect villageois et la qualité de vie, proche de la nature, que cela procure. Ce rapport harmonieux entre l'humain, le bâti et la nature, dans une commune régulièrement fréquentée pour les qualités de son climat et de ses ressources naturelles doit être préservé, sans pour autant signifier un arrêt de son développement. Le centre ancien présente de nombreuses particularités patrimoniales et architecturales du bâti traditionnel, notamment marquées par son château. Une urbanisation de type pavillonnaire s'est implantée en continuité de l'enveloppe urbaine.

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

- **Centre historique** : Espace de développement prioritaire : traiter l'espace public, sécurisation des cheminements piétons, liaisons douces avec les autres quartiers de la ville
- Préserver le patrimoine végétal au sein de l'enveloppe urbaine comme poche de respiration et générateur d'un cadre de vie agréable
- Favoriser et améliorer les espaces publics au centre des réalisations futures (création d'un théâtre de verdure au parc Morelon)
- Renforcer le groupe scolaire en centre-ville et prévoir une extension des écoles et du self si besoin
- Soutenir les projets suivants :
 - Extension de la crèche existante au besoin
 - Extension de l'aire de camping-car
 - Requalifier le quartier de l'hôtel de ville
 - Déplacement et création d'équipements sportifs aux abords du Verdon (terrains de foot, cours de tennis, city stade..)
 - Conforter l'accueil collectif des mineurs au centre Morelon (mise en accessibilité...)
 - Restauration du château des templiers avec restauration, chambre d'hôtes et création d'un complexe touristique avec salles d'expositions, salles de réceptions, restaurants, chambres d'hôtes
- Poursuivre le développement des communications numériques (fibre optique). Le développement des communications numériques sur la commune se fera en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur le territoire de l'intercommunalité de la DLVA.

O4. Assurer le maillage du territoire communal

- Sécuriser les axes, notamment au niveau du croisement de l'avenue des Alpes et de la Rue Grande.

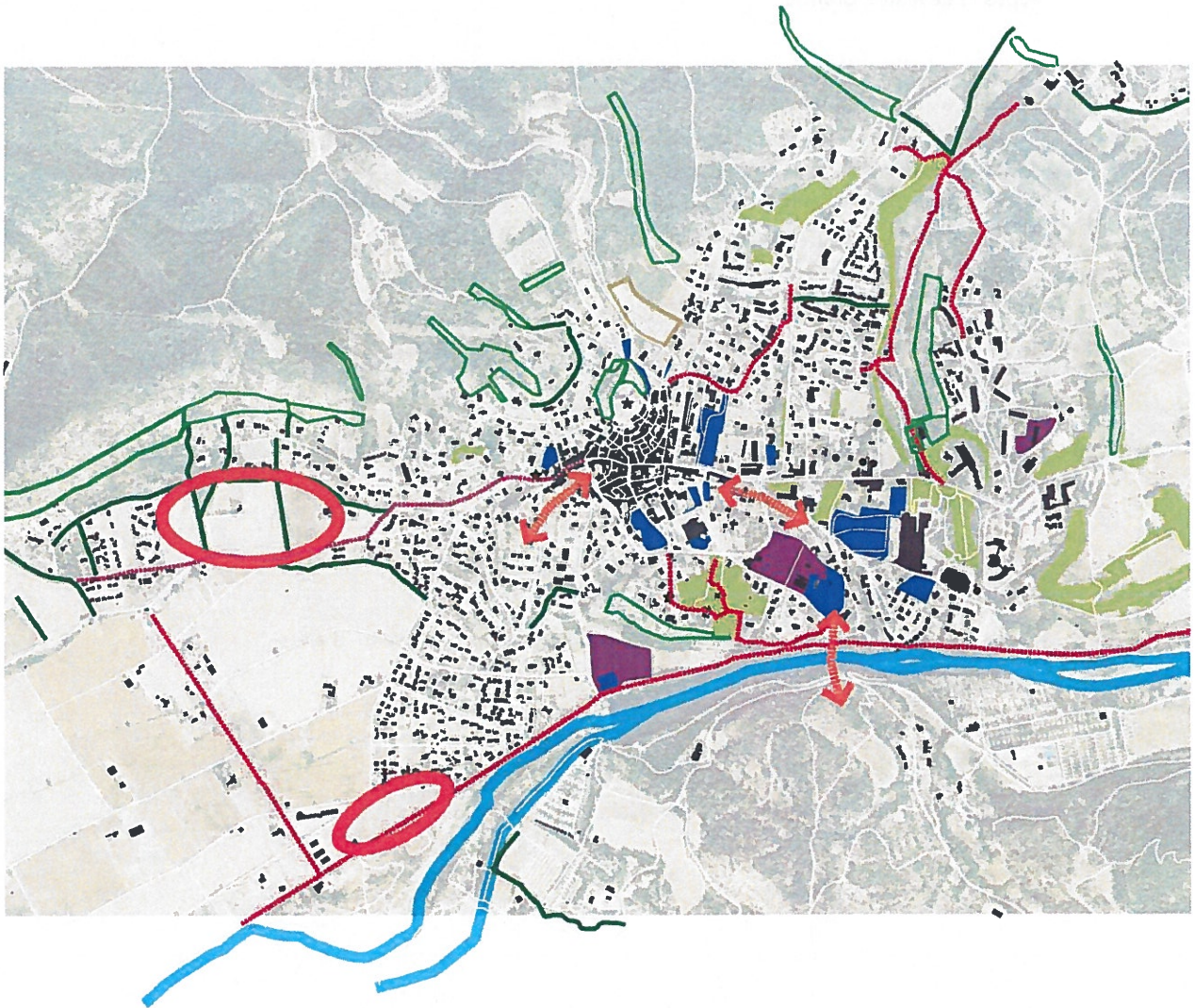
- **Conforter et développer le réseau de circulation douce de la commune, entre et au sein des quartiers**
 - Intégration de cheminements piétonniers dans les zones urbaines et d'extensions urbaines (Route de Vinon)
 - Liaison des différents équipements de la ville ainsi que des lieux touristiques pour garantir un usage tout au long de l'année.
 - Abords du Verdon à aménager

- **Sécuriser les traversées modes doux par des aménagements spécifiques** (ralentissement des véhicules motorisés, ...)





- **Sécuriser la desserte des transports collectifs avec l'autorité organisatrice des transports**

- **Améliorer l'offre en stationnement à travers notamment :**
 - La signalétique
 - La gestion du stationnement des camping-cars au sein d'aires spécifiques.





Axe 2 - Développer les fonctions de centralité et adapter les équipements publics



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

-  Conforter les équipements sportifs de la commune
-  Améliorer l'offre en stationnement
-  Préserver le patrimoine végétal (boisement, haies, ...)
-  Préserver les parcs

O4. Assurer le maillage du territoire communal

-  Liaisons douces à préserver, à conforter
-  Liaisons douces à créer
-  Intégrer des cheminements piétonniers entre les zones urbaines, notamment le centre ancien et les zones d'extension
-  Aménager les abords du Verdon

A3. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET CONFORTER L'EXTENSION DE LA SAISONNALITE

Ville thermale et climatique depuis l'époque gallo-romaine, elle a su se développer et donner de l'ampleur à cette activité dès le XVIIIème, en préservant son caractère. C'est aussi une commune localisée à proximité du CEA de Cadarache, et classée Pôle d'Excellence Rurale pour la culture et le tourisme durable. Elle comporte donc de multiples facettes de développement, et accueille une population aux attentes différentes entre résidents, curistes et touristes. Elle parvient aujourd'hui à un équilibre entre dynamisme touristique et activités de proximité (commerces, artisanat, loisirs et sport) pour satisfaire les besoins des résidents. Elle doit cependant conforter son dynamisme économique local en période d'inter saisonnalité, en adaptant le développement touristique au fonctionnement urbain.

O5. Maintenir le dynamisme économique local

- **Permettre le maintien et l'accueil des activités de commerces, artisanales et de services de proximité, notamment dans le centre-village.** Le renforcement des commerces et services devra permettre de renforcer l'attractivité du cœur de village 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.

- **Conforter l'emploi et pérenniser les entreprises** présentes sur le territoire en affirmant la vocation économique de l'aire d'activité de la pointe de Turcan.
- **Soutenir le développement encadré des énergies renouvelables et en particulier de l'énergie photovoltaïque.** En effet, la commune de Gréoux-les-Bains, dotée d'un fort potentiel en matière d'énergie solaire, a vu récemment l'installation sur son territoire de parcs photovoltaïques.

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

Au-delà de l'aspect paysager, l'activité agricole tient une place essentielle sur le plan économique et doit être soutenue dans le cadre du PLU. Un des objectifs principaux est d'assurer la préservation des espaces agricoles et notamment le maintien de la vocation agricole de la plaine. 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. Afin de préserver les exploitations agricoles communales et de maintenir une dynamique agricole sur son territoire, 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 :

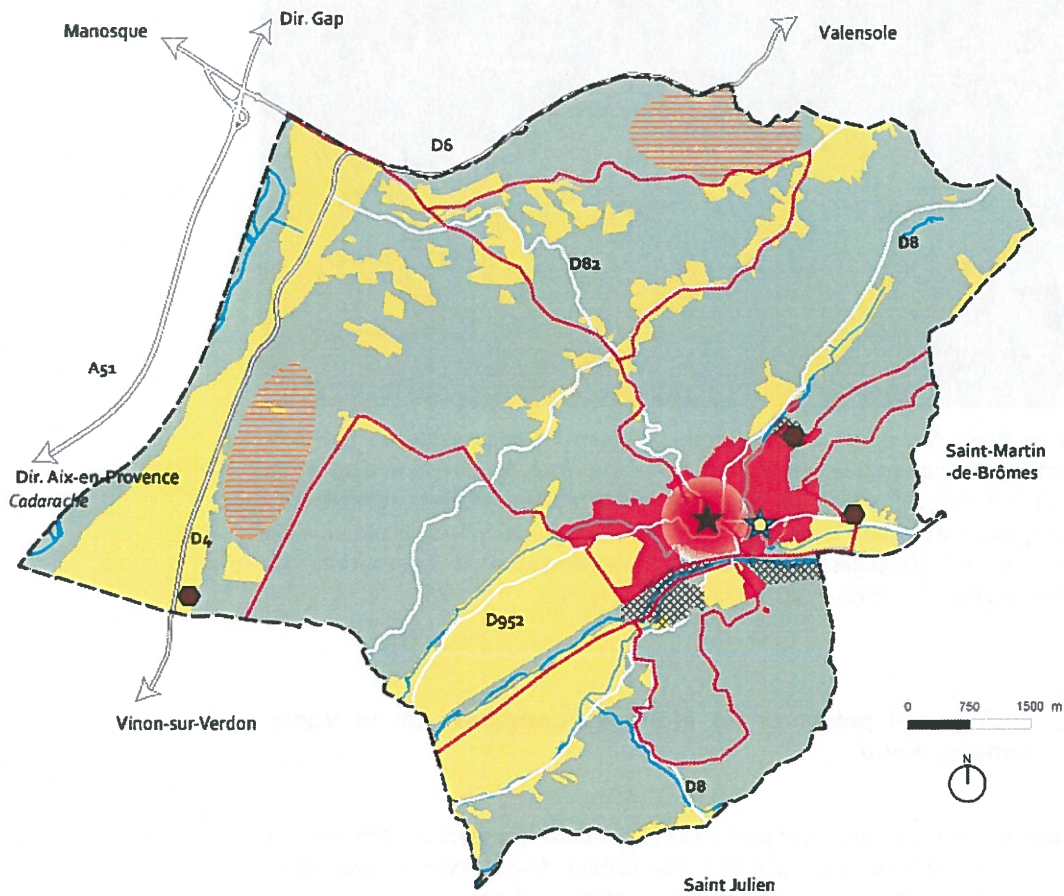
- **Veiller à préserver l'espace agricole** en les maintenant en zone agricole dans le PLU et en **limitant l'étalement urbain en préférant la densification** à un développement dispersé. Ces espaces agricoles constituent une plus-value à la fois économique (zones AOC/AOP notamment) mais aussi paysagère 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

- **Conforter l'activité liée au thermalisme**, marqueur de l'identité du territoire en engageant notamment une réflexion sur la requalification du quartier des Thermes
- **Confirmer le rôle culturel et de loisirs de la salle de l'Etoile et développer le tourisme d'affaires**. Ainsi, le développement d'un tourisme d'affaires (enseignement, congrès) apparaît comme prioritaire pour l'accueil d'activités nouvelles qui contribueront au maintien du dynamisme communal.
- **Soutenir le tourisme équestre et conforter les circuits existants**.
- **Pérenniser les structures d'accueil touristiques existantes (camping...) et soutenir le projet d'extension de l'aire d'accueil aux camping-cars** tout en préservant le caractère naturel de la rive gauche (éviter l'urbanisation, maîtriser les équipements liés aux campings,..)



Axe 3 - Développer l'attractivité du centre ancien et conforter l'extension de la saisonnalité








O5. Maintenir le dynamisme économique locale

-  Promouvoir le développement économique du centre-ville et soutenir les commerces de proximité
-  Conforter les secteurs "énergies renouvelables" : zone de photovoltaïque

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

-  Limiter le mitage des espaces agricoles et naturels
-  Veiller à préserver l'espace agricole et soutenir la diversification des activités

O7. Capitaliser sur les atouts et diversifier l'offre touristique

-  Conforter les activités liées au thermalisme et au bien-être, marqueur de l'identité du territoire
-  Développer le tourisme d'affaires dans le centre et les zones d'extension urbaine
-  Pérenniser les structures touristiques existantes (campings) et conforter les pôles de loisirs principaux
-  Développer le tourisme équestre
-  Conforter et préserver les chemins de randonnées, liaisons douces entre les différentes activités touristiques

A4. PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET AGRICOLES, LES ELEMENTS D'INTERET PAYSAGER ET PATRIMONIAL, GENERATEUR DU CADRE DE VIE DE GREOUX-LES-BAINS

Enfin, Gréoux-les-Bains fait partie d'un ensemble paysager remarquable de la Haute Provence constituant une grande richesse qui a été préservée par le maintien de l'agriculture. Cette richesse s'exprime par une volonté des acteurs agricoles de développer des projets associant développement durable, pluriactivités, protection de l'environnement et des paysages. Ils participent pleinement à la valorisation des compétences locales pour le maintien de l'attractivité de la ville

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.

- **Préserver les réservoirs de biodiversité :** la commune est concernée directement par un certain nombre de périmètres, à savoir des sites Natura 2000 dont deux Zones de Protection Spéciales (ZPS) et deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC), trois ZNIEFF, des inventaires des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des zones humides liées à la Durance et au Verdon.
- **Maintenir les corridors écologiques :**
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.

- **Conserver les espaces agricoles.** 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 ruissellements).
 - **En respectant les coupures d'urbanisation** pour maintenir les continuités agricoles et ainsi garantir des transitions claires entre chaque pôle urbanisé, appuyant les perceptions d'entrée de ville/villages.
 - **En veillant à l'intégration des franges urbaines** dans les interfaces avec les espaces agricoles. Les limites des zones urbaines seront clairement définies pour ne plus fragmenter les espaces agricoles et un soin particulier sera apporté aux coutures urbaines pour assurer une transition douce entre secteurs habités et terres cultivées. La qualité du paysage communal sera ainsi améliorée.
 - **En préservant et entretenant les fossés** qui font partie intégrante du paysage agricole et sont supports de biodiversité.

09. 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.

- **Réduire les pollutions des eaux : le contrat rivière du Verdon.** Des mesures de surveillance ont permis d'identifier des problématiques de pollution au sein des ces espaces où se concentrent l'urbanisation et les activités économiques. Les eaux souterraines sont notamment vulnérables aux nitrates, aux pesticides, aux pollutions d'origine humaine et industrielle.
- **Maintenir et restaurer la ripisylve, élément indispensable à la bonne santé d'une rivière ou d'un ruisseau.** L'entretien de ces milieux présente un grand intérêt tant en terme 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.
- **Mettre en valeur les abords du Verdon** tout en renforçant la place écologique des rives du Verdon dans l'expression du projet communal:

Si le Verdon doit être préservé de toute fréquentation massive, en tant qu'écosystème remarquable, sa fonction de corridor écologique au sein de la ville doit être confirmée. De même pour les nombreux ravins qui structurent le paysage communal. Sans pour autant interdire tout aménagement, il s'agit de trouver et définir un usage raisonné du site.
- **Améliorer l'intégration des équipements touristiques existants par des plantations adaptées à l'environnement (faible utilisation en eau) respectant la palette végétale locale**

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

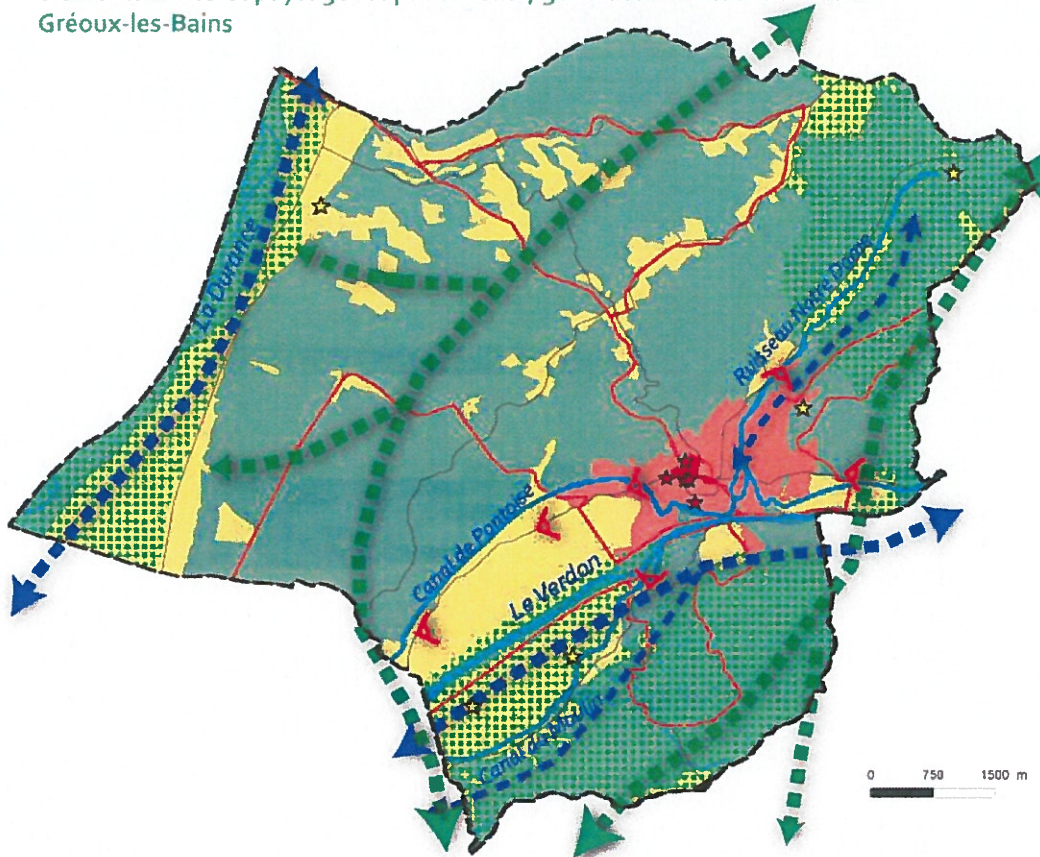
Le territoire de Gréoux-les-Bains est constitué d'un paysage remarquable :

- 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.

- Veiller à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti et culturel, éléments identitaires de la commune. **Valoriser le patrimoine historique** par la sauvegarde ou la reconstitution soignée d'éléments du patrimoine en **veillant à sa qualité architecturale et environnementale**.
- **Perdurer les opérations d'entretien et de mise en valeur du paysage urbain** et notamment du vieux village. Le centre ancien faisant l'objet d'une protection renforcée au titre des monuments historiques.
- **Sauvegarder les éléments d'intérêt patrimoniaux**. Afin de préserver le cadre paysager et les richesses architecturales, patrimoniales, culturelles, la commune fait le choix de recenser les éléments ponctuels d'intérêt paysager et/ou patrimonial. Ainsi, des alignements d'arbres remarquables, des haies bocagères, des éléments constitutifs du petit patrimoine vernaculaire, des constructions présentant un intérêt architectural et des corps de ferme dotés d'un intérêt patrimonial sont répertoriés et des règles leur seront associées afin de pérenniser ces richesses locales.
- **Conforter les structures paysagères** en frange urbaine qui confèrent leur qualité aux silhouettes, et en préservant les arrière plans visuels du centre historique et la position de « signal » du Château qui doit rester le point haut du village.
- **Veiller aux perceptions lointaines** par le maintien du village dans son écrin végétal.
- **Rendre accessibles et lisibles les éléments du patrimoine bâti et paysager**. Les continuités viaires (liaisons piétonnes, équestres, etc.) vers le centre ancien et les sites d'intérêt paysager et patrimonial devront être maintenues ou renforcées.

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

Accusé de réception en préfecture
004-210400941-20180913-DEL-2018-077-DE
Date de télétransmission : 14/09/2018
Date de réception préfecture : 14/09/2018