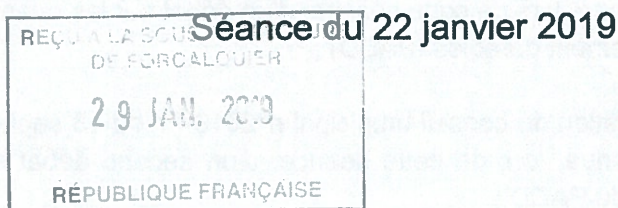




**GREOUX-LES-BAINS**  
-  
**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
-  
Département  
des  
**Alpes-de-Haute-  
Provence**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



**Nombre de conseillers**  
En exercice : 23  
Présents : 15  
Votants : 18

**Date de convocation**  
16 janvier 2019

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

**Présents :**

Mesdames Danielle CASALE, Michèle COTTRET, Marinette  
DURANDEU, Josette LAUVERGNIAT, Anne-Marie PERRON, Mirjam  
REINHARD, Marie SOGODOGO, Nicole VENTEUX, Nicole VIDAL.

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

**Absents donnant pouvoir :**

Madame Anita DELAUNAY donnant pouvoir à Madame Michèle  
COTTRET, Monsieur Jean-Pierre BAUX donnant pouvoir à Monsieur  
Paul AUDAN, Monsieur Victor NAHOUM donnant pouvoir à Monsieur  
André LOZANO.

**Absents :**

Mesdames Dominique CENNI, Julie ROCCHIA.  
Messieurs Cyril MASQUIN, Jean-Paul OGIEZ, Philippe VIDAL.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Raymond MAZZOLENI.

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du  
projet de PLU**

Rapporteur : Madame Michèle COTTRET

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,  
L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, L.103-2 et suivants ;

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 Greoux-les-Bains et fixant les  
objectifs de cette révision ainsi que les modalités de concertation ;

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

**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 les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2018-77 du 13 septembre 2018 par laquelle il a été pris acte de la tenue, lors de cette séance, d'un second débat suite à la modification de certaines orientations du PADD ;

**Vu** le projet de PLU comprenant le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement ainsi que ses annexes ;

**Considérant que** l'élaboration du projet de PLU a donné lieu à une concertation selon les modalités fixées par la délibération n°2016-017 du 21 mars 2016 ayant prescrit la révision du PLU ;

**Considérant que** le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le conseil municipal a prescrit la révision 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). Les objectifs ont été définis comme suit par ces deux délibérations:

- Renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de 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 réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagement, bâtiments à protéger, etc...) en fonction des nouveaux projets qui marquent notre 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 écologiques, réduire les surfaces imperméabilisées, etc) ;
- Permettre un développement urbain maîtrisé en intégrant les risques naturels majeurs (inondations, feux de forêt, mouvement de terrain...) 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 (secteur des « Riayes Basses », « pointe de Turcan », « La Burlière ») ;
- 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 (desserrement 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 (« Parc Morelon », requalification des abords de l'Hôtel de Ville...) et les entrées de ville (secteur « Jas du Rocher ») ;
- Favoriser des 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 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 (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 des camping-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 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 en promouvant notamment la maîtrise et la performance énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique à partir des 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 accessibles et lisibles 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 pérenniser les entreprises présentes.

Les orientations générales du PADD ont été soumises au débat du conseil municipal, le 20 novembre 2017 (délibération n°2017-093) puis, un second débat a été organisé lors de la séance du 13 septembre 2018 (délibération n°2018-077) en raison de la modification de certaines orientations.

### **1) Bilan de la concertation**

Dans le cadre de la délibération n°2016-017 du 21 mars 2016, prescrivant l'élaboration du PLU, le Conseil municipal a défini les modalités de concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal. Ces modalités ont été rappelées par la délibération complémentaire n°2017-092 du 20 novembre 2017 et consistent en :

- La mise à disposition, dans un lieu et selon des horaires spécifiques, des éléments d'études, tout au long de la réflexion engagée afin de recueillir, pour analyse, les observations du public ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les avis et observations éventuels des habitants ;
- L'organisation de réunions publiques d'information et d'échanges tenues afin de débattre des orientations du PLU et placées sous la présidence d'élus de la commune. Les annonces des réunions publiques seront faites par affichage en Mairie et par parution sur le site internet de la commune ;
- La publication d'un article dans le journal municipal « Gréoux d'Aujourd'hui » pour décrire l'avancement du projet ;
- La mise en ligne de la délibération du 26 mars 2016 sur le site internet de la commune.

Le rapporteur expose le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération.

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU et les modalités de concertation prévues ont été respectées.

### **2) Projet de PLU**

Le bureau d'études Altereo-G2C présente le projet de PLU.

Il rappelle, tout d'abord, les éléments de cadrage : Lois Grenelles, loi ALUR, SCoT, PLH, PPR ... Puis il présente le déroulé de la procédure de révision du PLU ainsi que les axes du PADD, dont les orientations ont été débattues par le Conseil municipal en novembre 2017 et septembre 2018 :

- 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 : Développer 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.

Son intervention se poursuit par la présentation des OAP. Le projet de PLU comporte une OAP pour chaque zone d'extension de l'urbanisation : le secteur de l'Oumède, en entrée de ville Ouest, et La Pointe de Turcan.

Enfin, le bureau d'études présente le périmètre, les caractéristiques et les principales dispositions de chaque zone du règlement, à savoir :

- La zone UA (centre ancien) qui correspond à la zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu ;
- La zone UB qui correspond aux premières extensions du village composées d'habitat et d'équipements publics ;
- La zone UC qui accueille des immeubles à usage d'hébergement hôtelier et touristique, des petits collectifs et des maisons de ville à vocation résidentielle ;
- La zone UD qui constitue une zone agglomérée à densité lâche et à caractère pavillonnaire et de petits collectifs, et comporte un sous-secteur UDa de densité plus faible et un sous-secteur UDc réservé à l'accueil de camping-cars ;
- La zone UH qui correspond au hameau d'Aurafrède, un petit secteur d'habitat existant ;
- La zone UT qui correspond aux secteurs à vocation d'activités et d'hébergements touristiques et de loisirs et comporte un secteur UT au niveau de Château Laval, un secteur UTx réservé à l'activité thermale, un secteur UTpx qui correspond au parc de stationnement de l'établissement thermal et le secteur UTc destiné aux campings ;
- La zone US à vocation d'équipements sportifs ;
- La zone UE à vocation d'activités économiques ;
- La zone 1AUD qui correspond au secteur d'extension à vocation d'habitat (OAP 1 secteur de l'Oumède) ;
- La zone 1AUE qui correspond au secteur d'extension à vocation d'activités (OAP 2 Pointe de Turcan) ;
- La zone A qui couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, elle comprend un sous-secteur Ac correspondant à la carrière existante, un sous-secteur Asl correspondant à des terrains dédiés à des équipements sportifs publics ou privés existants, un secteur de taille et de capacité d'accueil limités « STECAL Asl 1 » pour le projet d'extension du bâtiment d'accueil du centre équestre de Château Laval et le « STECAL Ag » pour le projet d'extension du gîte d'Aurabelle ;
- La zone N qui couvre les secteurs 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, et comprend un sous-secteur Nd correspondant à l'ancienne décharge du Pui de Gréolle, un sous-secteur Npc correspondant au périmètre de protection des captages d'eau potable, un sous-secteur Nps correspondant à un poste source électrique, un sous-secteur Npv recouvrant les terrains occupés par les parcs photovoltaïques, le sous-secteur Nsl identifiant des terrains dédiés aux équipements sportifs privés ou publics existants, un sous-secteur Ni inconstructible ainsi que les STECAL Npv1 et Npv2 correspondant aux projets de construction d'un local de stockage au sein des parcs photovoltaïques existants.

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu et après délibération, à l'unanimité :

**CONFIRME** que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°2016-017 du 21 mars 2016 ayant prescrit la révision du PLU;

**APPROUVE** le bilan de la concertation présenté et annexé à la présente délibération;

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**DECIDE** de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :

- aux personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- à l'autorité environnementale,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- aux communes limitrophes et autres organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, à savoir sur le panneau d'affichage officiel de la Mairie ainsi qu'au service Urbanisme de la commune.

Fait et délibéré à Gréoux-les-Bains,  
le 22 janvier 2019

Affichage en mairie :  
le 25 janvier 2019

Le Maire



Paul Audan