

**PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS DU PLU ET EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE SIMPLIFIEE**

SOMMAIRE PARTIE 2

Partie 2 : Justification des dispositions du PLU et évaluation**environnementale simplifiée _____ 147****Justification des dispositions du PLU _____ 150****1. Justification des choix définissant les orientations générales du PADD en matière d'urbanisme et en intégrant les enjeux environnementaux _____ 151**

- 1.1. Les ambitions communales _____ 151
- 1.2. Orientation 1 : Préserver le capital agricole et naturel, valoriser le patrimoine rural, construire la trame verte et bleue du territoire _____ 152
- 1.3. Orientation 2 : Les choix retenus pour affirmer le caractère villageois de la commune _____ 157
- 1.4. Orientation 3 : Les choix retenus pour maintenir l'économie traditionnelle et encourager la diversification des activités _____ 163

2. Justifications des objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain _____ 166

- 2.1. Rappel de la consommation foncière entre 2003 et 2015 _____ 166
- 2.2. La consommation foncière d'espaces naturels et agricoles attendue à horizon du PLU _____ 167
- 2.3. L'affirmation des terres agricoles et naturelles _____ 167
- 2.4. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis _____ 167

3. Bilan détaillé des évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU en cours _____ 168**4. Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) _____ 169**

- 4.1. OAP n°1 Général de Gaulle _____ 170
- 4.2. OAP n°2 Secteur résidentiel Nord _____ 173
- 4.3. OAP n°3 Zone touristique – Quartier du Cassoulen _____ 176

5. Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires _____ 179

- 5.1. Les fondements du zonage et du règlement _____ 179
- 5.2. Les dispositions générales _____ 180
- 5.3. Volet performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager _____ 184
- 5.4. Dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser _____ 186
- 5.5. Les choix en matière de disposition particulière applicable en zone Urbaine _____ 188
- 5.6. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones A Urbaniser _____ 208
- 5.7. Dispositions partagées applicables à toutes les zones agricoles et naturelles _____ 211
- 5.8. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Agricole _____ 212
- 5.9. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Naturelles _____ 220

6. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence _____ 223

- 6.1. Comptabilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône _____ 224
- 6.2. Compatibilité les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du pays d'Arles (arrêté en février 2017) _____ 226
- 6.3. Compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhône –Méditerranée 2016-2021 _____ 240
- 6.4. Prise en compte du SRCE PACA _____ 246
- 6.5. Prise en compte du PCET du Pays d'Arles _____ 247
- 6.6. Prise en considération du SRCAE de la région PACA _____ 248

Analyse « simplifiée » des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement _____ 249

(PLU non soumis à évaluation environnementale)	249
1. Rappels des objectifs du PLU : consommation d'espace et d'étalement urbain	250
1.1. Les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, et évolution par rapport aux tendances passées.	250
1.2. Secteurs a caractère naturel ayant vocation a être urbanises	250
2. Incidences prévisibles sur l'environnement	253
2.1. Incidences sur les zones agricoles	253
2.2. Incidences sur les zones de Trame Verte et Bleue	253
2.3. Incidences sur les paysages	254
2.4. Incidences sur les zones de captage d'eau et la ressource en eau	256
2.5. Incidences sur la capacite des equipements d'assainissement	256
2.6. Prise en compte des risques	257
Indicateurs de suivi	258
3. Les orientations générales d'aménagement	260
4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	265

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD EN MATIERE D'URBANISME ET EN INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.1. LES AMBITIONS COMMUNALES

Le diagnostic territorial a mis en évidence les principaux enjeux communaux suivants :

- limiter la consommation foncière et maîtriser l'étalement urbain ;
- maintenir le dynamisme de l'agriculture tout en pérennisant ses fonctions paysagères et écologiques ;
- préserver les espaces collinaires naturels ;
- prendre en compte les risques inondation et feux de forêt ;
- améliorer le réseau interne des voiries ;
- renforcer la qualité des équipements publics ;
- diversifier le parc de logement ;
- maintenir et développer l'emploi sur la commune ;
- adapter les déplacements aux évolutions du territoire et aux besoins des ménages.

Ainsi, les principales ambitions du PADD, définies par la municipalité pour le développement de son territoire sont les suivantes :

- maîtriser le développement démographique (objectif de ralentissement de la croissance, environ 5200 habitants à l'horizon du PLU soit environ 1,1% de taux de variation annuel) et urbain ;
- limiter la consommation de terres agricoles et naturelles en optimisant les secteurs d'urbanisation existants (mobilisation du parc de logements vacants et divisions parcellaires) ;
- poursuivre la diversification du parc de logements ;

- préserver le caractère villageois de la commune et permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- poursuivre la politique déjà engagée d'embellissement du centre ancien ;
- favoriser le maintien d'une agriculture dynamique sur la commune.

Le PADD traduit l'ensemble de ses ambitions à travers trois grandes orientations pour le développement de Graveson à l'horizon 2030 :

- Orientation 1 : préserver le capital agricole, valoriser le patrimoine rural, construire la trame verte et bleue du territoire ;
- Orientation 2 : affirmer le caractère villageois de la commune ;
- Orientation 3 : maintenir l'économie traditionnelle et encourager la diversification des activités.

1.2. ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CAPITAL AGRICOLE ET NATUREL, VALORISER LE PATRIMOINE RURAL, CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : CONTENIR L'URBANISATION ET DEFINIR SES LIMITES A LONG TERME

Le premier des objectifs, afin de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire, est de limiter l'emprise de l'urbain sur ceux-ci. Ainsi, au travers de son PLU, la commune souhaite :

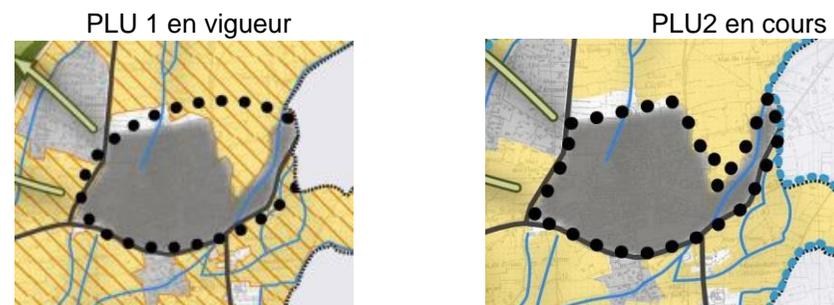
- contenir le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine existante ;
- affirmer des limites d'urbanisation à long terme : la route d'Avignon à l'ouest et la route de Châteaurenard au sud et à l'est (en dehors des secteurs d'urbanisation existante) ;
- maintenir sans extension les zones économiques existantes.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

Ainsi, l'ensemble des terres à vocation naturelles ou agricoles au précédent document d'urbanisme communal seront maintenues dans ce PLU.

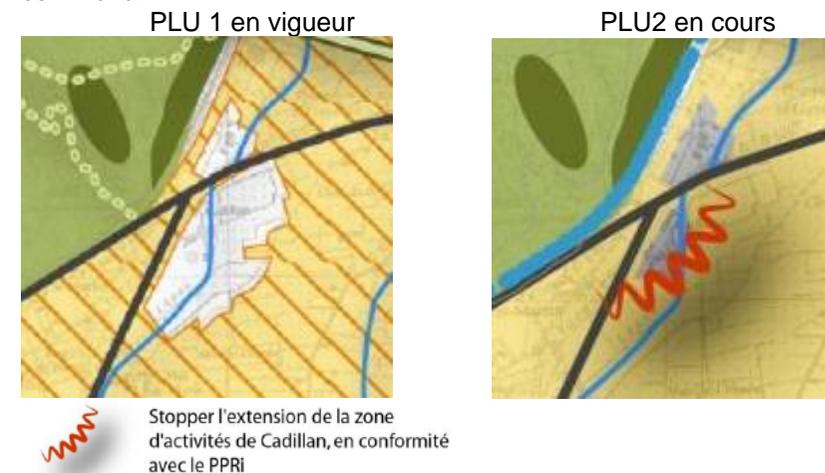
Dans l'agglomération centrale du PLU (centre ancien et extensions dédiées principalement à l'habitat), les contours des zones urbaines du PLU ont donc été repris.

De plus, la carte de l'orientation 1 du PADD redéfinit une limite d'urbanisation plus réduite par rapport au premier PLU :



Cette mesure a été rendue possible par la définition de projets structurants dans cette enveloppe, permettant la réalisation suffisante du nombre de logements envisagé par le projet communal.

Par ailleurs, en conformité avec le PPRi, le PLU limite l'emprise de la zone d'activités de Cadillan située en zone rouge inconstructible. L'extension, possible dans le premier PLU, n'est plus envisagée dans le nouveau projet communal.



OBJECTIF 2 : MAINTENIR LE PATRIMOINE AGRICOLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE RURAL

L'objectif précédent a pour conséquence, une préservation des espaces agricoles, constitutifs de 70% du territoire communal et générateurs de ressources et d'un cadre de vie de qualité.

Un patrimoine agricole et hydraulique à valoriser

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

La plaine agricole du Val de Durance (ou plaine du Comtat) occupe la majeure partie du territoire gravesonnais. La richesse des terres est due à la qualité agronomique du sol de la plaine alluviale et à la présence d'un réseau de canaux qui irrigue une grande majorité des terres communales. La commune reconnaît ce patrimoine agricole comme véritable capital économique à préserver par le maintien à long terme :

- du réseau d'irrigation ;
- de la vocation agricole des terres.

Le maintien de ces canaux en zone agricole garantira leur pérennité dans le temps. Les agriculteurs de la commune ont conscience de la nécessité de préserver cette ressource tant bénéfique pour leur activité.

Préserver la valeur paysagère et patrimoniale des zones agricoles

Les structures paysagères

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

L'ensemble du patrimoine agricole participe fortement à la qualité et à l'identité du paysage gravesonnais.

Les haies font office de brise-vent, préservant les cultures les plus fragiles des dégâts susceptibles d'être causés par le mistral. Leur maintien en zone agricole permet d'envisager leur existence à long terme.

Si quelques haies font l'objet d'une protection spécifiques aux interfaces avec les zones urbaine (enjeux phytosanitaires), la majorité ne fait pas l'objet d'une identification précise (au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), dans une volonté de laisser aux agriculteurs une latitude

dans l'entretien et l'implantation de ces haies. Elles pourront donc être amenées à évoluer dans leur localisation, en fonction des besoins de protection des types de cultures.

Toutefois, le règlement du PLU indique dans son article PE3 « Protection du patrimoine végétal et paysager », la nécessité de préserver les haies.

Le bâti agricole remarquable

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

Certains bâtiments agricoles (mas), ont fait l'objet d'une étude d'inventaire faisant état de leur intérêt patrimonial. Cette étude sera annexée au PLU. Elle permet, au titre des articles L.151-19 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme, d'envisager la diversification des activités au sein de ces constructions, pour l'apport de revenus supplémentaires aux agriculteurs, ce dans le but de leur garantir un capital pour l'entretien de ces constructions types de la zone agricole.



*Photos extraites de l'inventaire du bâti agricole
À gauche : le Mas de la Chapelle (très fort intérêt patrimonial)
À droite : le Breuil (fort intérêt patrimonial)*

Ces différents corps de ferme ont été reportés au zonage et repris et réglementé dans le règlement d'urbanisme.



Extrait de la légende du zonage

Bâti agricole remarquable
(au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme) **et**
pouvant faire l'objet d'un
changement de destination
(au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme)

Le « socles paysagers sur le massif de la Montagnette »

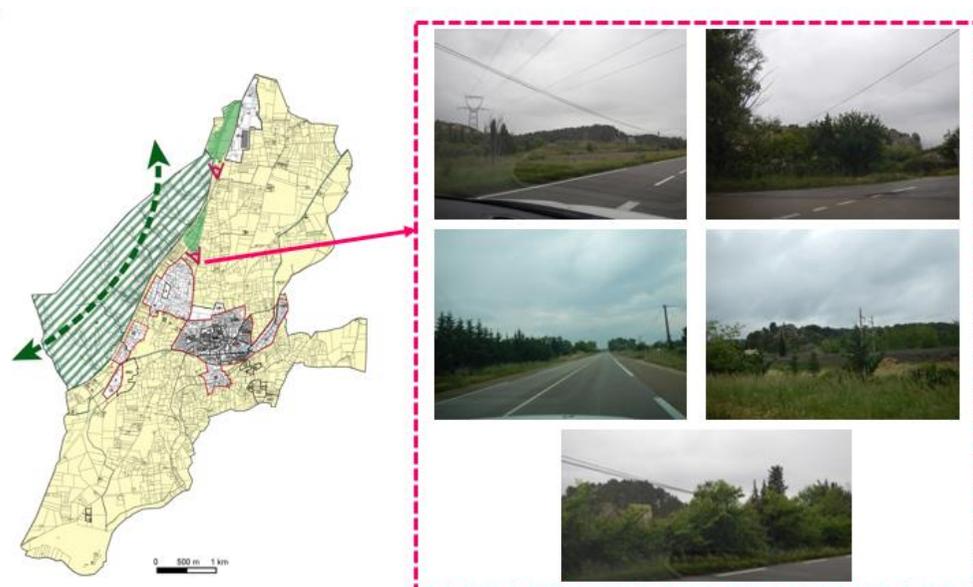
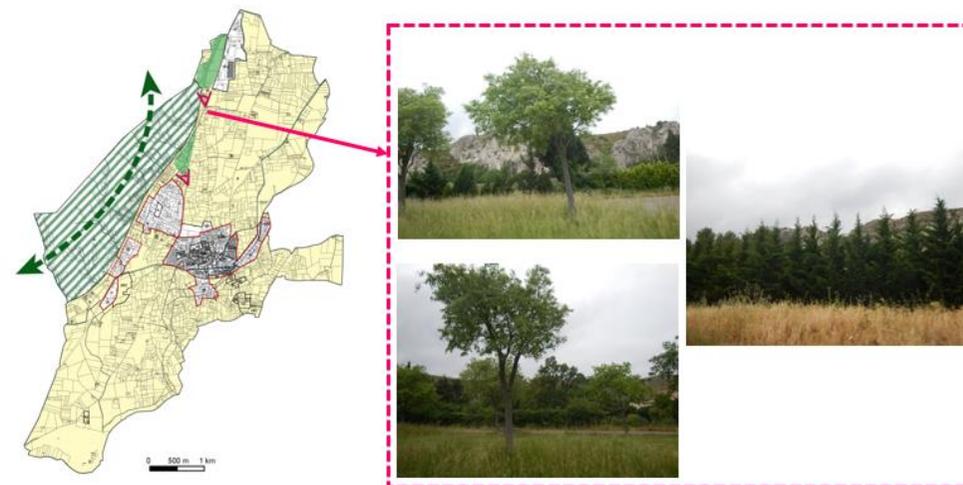
> Nouvelle ambition du PLU

Le paysage de Graveson est un paysage fermé, de peu d'ouvertures extérieures, de peu de perspectives par le maillage serré des haies brise-vent qui quadrillent densément la plaine.

Depuis les principaux itinéraires, les respirations liées aux grandes propriétés permettent toutefois des échappées, notamment sur le massif de la Montagnette, seul point focal perceptible.

La commune souhaite ainsi pérenniser strictement les zones agricoles constituant des « socles paysagers » sur le massif de la Montagnette. La route d'Avignon compte aujourd'hui plusieurs parcelles que la commune souhaite rendre inconstructibles afin de préserver les cônes de vue sur les collines, peu nombreux sur le territoire communal

Afin de répondre à cet objectif, un zonage spécifique Ap est défini où la constructibilité fait l'objet de prescriptions plus strictes qu'en simple zone agricole A.



OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET VALORISER LES SITES NATURELS

La commune de Graveson, bien que constituée en grande majorité de terres agricoles, présente toutefois un site naturel de qualité, à l'ouest de la voie ferrée : la Montagnette.

Assurer une gestion raisonnée du site de la Montagnette

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

La protection du site classé de la Montagnette fait partie des objectifs majeurs de la commune. Ce massif constitue un élément du patrimoine de la commune de Graveson et du nord des Bouches-du-Rhône tant du point de vue de la biodiversité que de sa qualité paysagère. Le maintien à long terme de sa vocation naturelle est réaffirmée au travers du PLU.

Le zonage maintien donc en zone N, l'ensemble du secteur. Ce classement permettra de limiter la constructibilité de la zone à de simples extensions d'habitations déjà existantes.

La zone N n'est pas antinomique avec l'exploitation agricole développée en fond de vallons. Les cultures viticoles et les oliveraies sont donc encouragées dans leur préservation.

Les types d'exploitations présentes sur le site ne nécessitant expressément une présence à temps plein sur place, les constructions nouvelles, même à usage agricole seront interdites pour éviter toute exposition nouvelle au risque incendie, et préserver l'environnement naturel du site.

Reconnecter le village aux sites naturels et agricoles environnants par l'aménagement des canaux et de leurs berges

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

Des aménagements de voies réalisés, la réduction des vitesses automobiles sur les voies de « campagne », l'incitation à emprunter la route d'Avignon par son aménagement récent, l'aménagement programmé d'un carrefour sécurisé au croisement de cette voie avec la RD 5, sont autant d'actions permettant d'envisager un développement des autres modes de déplacement vers les zones de nature.

OBJECTIF 4 : CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

> Nouvelle ambition du PLU (intégration des objectifs du Grenelle de l'Environnement)

La commune s'inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles de grande qualité, dont une partie est identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. En effet, la Durance joue un rôle essentiel en tant que trame verte et bleue.

Les terres agricoles « espaces de fonctionnalités de la Durance » au titre du SRCE, participent pleinement à la construction de la trame agricole du territoire, au cœur de la plaine de la basse Durance.

Ainsi, le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU.

Le PLU, en cohérence également avec le PPRi, définit l'emprise des zones naturelles et agricoles au regard des secteurs à enjeu écologique identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique et le SCoT.

Au regard des nouveaux enjeux liés à la nature en ville, le PLU identifie plusieurs espaces qui participent à la présence de nature ordinaire au cœur de l'enveloppe urbaine : alignement d'arbres, îlots arborés, ... Les outils offerts par le L151-23 du Code de l'environnement sont en particulier utilisés pour assurer leur pérennité.

OBJECTIF 5 : VALORISER LE CARACTERE PAYSAGER DES GRANDS AXES ROUTIERS

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

Le caractère paysager des abords des axes routiers traversant la commune de Graveson (RD570n et RD28) revêt la typicité des entrées de ville au paysage de plaine agricole provençale. Allées de platanes, haies de cyprès, vergers et vues sur les massifs environnants sont à valoriser.

Ainsi, le PADD s'applique à définir les principes suivants pour garantir un maintien du paysage gravesonnais le long de ces axes :

- recourir nécessairement à des études d'entrée de ville en vue de tout aménagement,
- apporter un soin paysager aux vitrines urbaines intégrées à l'environnement,
- limiter l'implantation de panneaux publicitaires le long des axes et proposer de nouvelles formes de publicité sur des supports ne nuisant pas à la qualité paysagère.

D'autre part, le PLU fait référence au projet de règlement local de publicité, élaboré concomitamment au projet de révision du PLU. Les panneaux publicitaires jouent en effet un rôle majeur dans la perception du territoire, en particulier les entrées de ville.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation pour le développement du pôle touristique, située au niveau de l'entrée de ville Sud (le long de la RD 5), participe à la requalification des entrées de ville.

En effet, l'OAP prévoit les futurs aménagements paysagers à réaliser en bordure de voie. Ces alignements d'arbres constituent un cadrage péri-urbain de cette porte d'entrée communale.

1.3. ORIENTATION 2 : LES CHOIX RETENUS POUR AFFIRMER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

La municipalité a pour volonté de conserver l'urbanisation dans un cadre urbain établi, en optimisant l'utilisation des disponibilités foncières existantes dans l'enveloppe urbaine définie dans la première orientation.

Plusieurs projets urbains, situés à proximité du centre, sont en cours de réalisation ou de lancement sur la commune, permettant de produire les logements nécessaires dans l'enveloppe urbanisée existante.

Optimiser les espaces bâtis

Au vu de l'analyse des capacités d'évolution et de mutation des espaces bâtis existants, réalisée dans la partie diagnostic, le projet de PLU vise à optimiser ces espaces sous occupés situés dans l'enveloppe bâtie existante.

Le PADD exprime ainsi la volonté municipale d'encourager le développement de ces espaces dans un objectif de densification.

La carte du PADD identifie ainsi un secteur privilégié de renouvellement autour du centre-ancien ainsi que l'enveloppe d'optimisation des espaces bâtis.

Le projet communal vise particulièrement à valoriser l'axe structurant constitué de l'Avenue Auguste Chabaud et de l'Avenue Général de Gaulle.

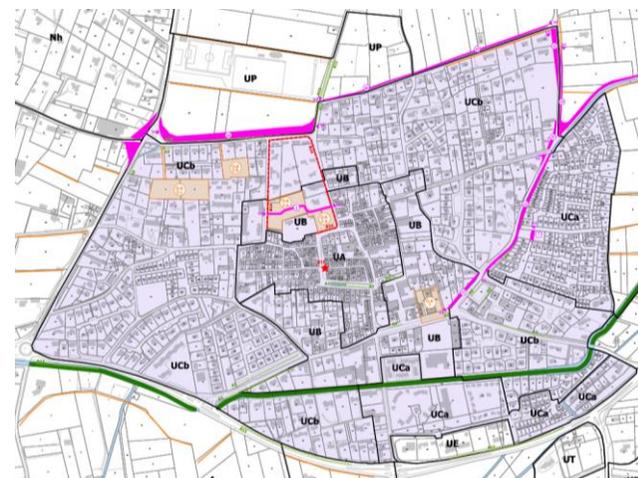
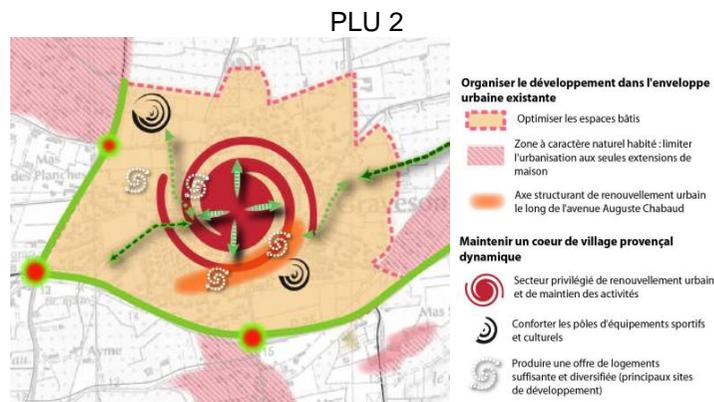
Dans cette enveloppe bâtie à optimiser, plusieurs sites font actuellement l'objet de projets d'habitats groupés ou collectifs :

- secteur Marignan : réalisation de 44 logements collectifs ;
- sur les anciens garages Citroën : réalisation de 46 logements sociaux ;
- coopérative Mireille : un projet de rénovation qui prévoit la réalisation de 36 logements sociaux ;
- au nord-ouest de la commune : réalisation de 17 logements groupés ;
- réhabilitation de quelques logements vacants en centre ancien.

Conformément à l'orientation précédente, le PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante.

Sur les secteurs non soumis à projet, des orientations d'aménagement ont été réalisées, afin d'assurer un comblement optimisé des dents creuses.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*



Extrait du zonage : zones U où se localisera le développement de l'habitat sur la commune

Poursuivre les actions de requalification du parc de logement existant

Depuis plusieurs années la commune, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Terre de Provence, mène une politique active en matière d'habitat, notamment en favorisant la réhabilitation du parc de logement existant en centre ancien.

Au regard des chiffres du diagnostic sur le parc de logements vacants de la commune, la municipalité a inscrit dans son PADD sa volonté de mobiliser une partie de ce potentiel. Ainsi, la commune a pour objectif, au travers de son PLU, d'encourager les actions de réhabilitation du parc de logement sur son territoire.

En accord avec la PACT 13 (aujourd'hui SOLIHA), la commune a d'ores et déjà pris des dispositions. Elle prévoit de réhabiliter trois logements situés à proximité des commerces et services en habitats sociaux.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante

Des formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme.

Il s'agira en particulier de :

- Encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat groupé de type maisons jumelées, petit collectif) ;

Les orientations d'aménagement définies dans le PLU prévoient cette diversité de typologie en fonction de la situation du foncier par rapport au centre, et à l'environnement immédiat des futures opérations.

Le zonage et son règlement permettent également d'envisager une légère densification sur certaines parcelles, sans compromettre l'existant.

- Prescrire une architecture respectueuse de l'architecture environnante et traditionnelle ;

Les articles 11 des zones ont été réglementés de façon à garantir des formes, de teintes, de menuiseries, ... intégrées à l'existant.

- Renouer avec des typologies d'habitat proches de celle du centre ancien, adaptée à la taille des ménages, allant principalement du T2 au T4.

Si le PLU ne peut directement influencer sur la taille des logements, les formes urbaines admises dans les orientations d'aménagement ou dans les zones UB et UC du zonage permettent d'envisager la réalisation de logements de tailles modérées, conforme au profil de la population.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

OBJECTIF 2 : MAINTENIR UN CŒUR DE VILLAGE PROVENÇAL DYNAMIQUE

Poursuivre le développement des équipements, services et commerces de proximité au cœur du village ou à proximité immédiate

Face à la concurrence de l'offre commerciale de Châteaurenard ou d'Avignon, l'activité commerciale sur la commune a fortement régressé au fil des décennies. Le maintien des commerces de proximité existants sur la commune est prioritaire.

Il s'agit de poursuivre le développement de l'offre commerciale essentiellement dans le centre ancien et autour de la place du marché.

En matière d'équipements publics, il s'agira de conforter les différents pôles d'équipements pour adapter l'offre aux besoins d'une population en croissance, en particulier :

- le pôle d'équipements sportifs et de loisirs au Nord ;
- le pôle socio-culturel au sud du centre ancien (centre culturel) ;
- le pôle du centre ancien qui regroupe les services administratifs et les équipements scolaires.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

Poursuivre les actions de valorisation du centre ancien

Différents aménagements sur les espaces publics des différentes rues, ruelles et places en centre ancien pourront participer à la mise en valeur du centre historique, dans le sillage de la requalification du Cours National récemment réalisée.

Par ailleurs, la commune possède plusieurs éléments patrimoniaux à valoriser et préserver :

- L'église Romane Notre Dame de la Nativité ;
- Le Grand Portail, vestige des anciens remparts ;
- La roubine et ses platanes.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*

Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée

La municipalité a choisi de maîtriser le développement démographique de Graveson en se fixant un taux de croissance démographique annuel de 1,1% par an, en cohérence avec les objectifs du SCoT (arrêté le 24 février 2017).

Ainsi, à travers le PADD, le projet de PLU affiche un objectif de production de logements d'environ **250 logements à l'horizon 10 ans**¹.

Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2027, la croissance démographique, aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements, la prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires.

Le PLU envisage, dans l'enveloppe urbaine, la réalisation d'opérations de renouvellement urbain et d'investissement des dents creuses (orientations d'aménagement) permettant de satisfaire les besoins en logement de la population.

¹ Une partie de ces logements sont à ce jour déjà programmés (Opération Coeur de Provence 2, coopérative Mireille, secteur Magali...).

Par ailleurs, au vu du marché immobilier communal largement dominé par une offre de logements individuels et de l'offre en accession qui est une demande insatisfaite, le projet de PLU affiche dans son PADD la volonté municipale de promouvoir une offre de logements diversifiée en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé en juillet 2012.

Ainsi, conformément à l'article 55 de la loi SRU, le PADD affiche une poursuite de la production de logements sociaux dans l'objectif d'atteindre une part de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales.

Dans cette objectif les principales opérations de logements situées dans le secteur privilégié de renouvellement urbain devront réserver un minimum de 30% de LLS.

Dans la programmation de logements envisagée par la commune, **environ 106 logements sociaux sont prévus** (ils sont à ce jour financés mais pas encore livrés), soit 40% du parc produit (anciens garages Citroën, coopérative Mireille et secteur Magali).

La commune qui a déjà engagé une démarche de production de logement social dans son premier PLU poursuivra ses efforts. L'objectif étant de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, en particulier des jeunes actifs et des personnes âgées, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

OBJECTIF 3 : ORGANISER UNE DESSERTE ADAPTEE

Poursuivre la transformation des axes de transit et des entrées de village en véritable boulevard urbain

La commune est traversée par des axes de transit, la RD570n entre Arles et Avignon, et la D28 menant à Châteaurenard. Elles sont les supports de flux importants, générateurs d'insécurité pour les riverains. L'enjeu est de transformer ces axes de transit en boulevard urbain dans la zone agglomérée de Graveson et en entrée de ville.

Dans cet objectif, le PADD vise à :

- sécuriser l'accès à la RD570n depuis l'avenue de Verdun et le chemin des Aréniers (étude pour la réalisation d'un carrefour giratoire en cours) ;
- annoncer les multiples accès sur ces voies et réduire les vitesses ;
- aménager des bandes cyclables le long de ces axes, afin de sécuriser les usagers cyclistes ;
- matérialiser des traversées piétonnes sur la RD570n et la RD28, notamment au niveau des giratoires ;
- préserver les alignements de platanes le long des voies ;
- traiter les bords de voies par des aménagements paysagers, accessibles aux piétons et cyclistes.

Des aménagements d'élargissement de voie ont déjà été réalisés par le CG13 (RD570n, RD28, ...) et seront poursuivis dans le cadre du PLU.

Un emplacement réservé a d'ailleurs été défini au carrefour entre la RD570n et la RD5 pour l'aménagement d'un carrefour sécurisé, notamment pour la traversée piétonne de l'axe.

Cet aménagement assurera la sécurisation des circulations notamment entre le centre-ville et le quartier des Aréniers, ainsi qu'avec l'opération de renouvellement urbain de la cave Magali.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*



Extrait du zonage : Emplacement Réservé V2 défini pour l'aménagement d'un carrefour sécurisé pour les différents modes de déplacements (RD570n et RD5 / Chemin des Aréniers)

Mailler le territoire et connecter les dessertes / organiser un véritable réseau « modes doux »

Plusieurs lotissements en périphérie du centre sont desservis par des voies en impasse. Ces quartiers ne sont pas traversant pour les automobilistes, mais également pour les piétons ou cyclistes. Le PLU favorisera leur désenclavement en prévoyant la connexion des voies de dessertes entre elles ou aux voies principales.

L'objectif étant de relier facilement au centre village, les différents quartiers d'habitat et pôles d'équipements. Les connexions ne seront pas systématiquement dimensionnées à l'automobile, mais devront forcément être accessibles aux piétons et cyclistes.

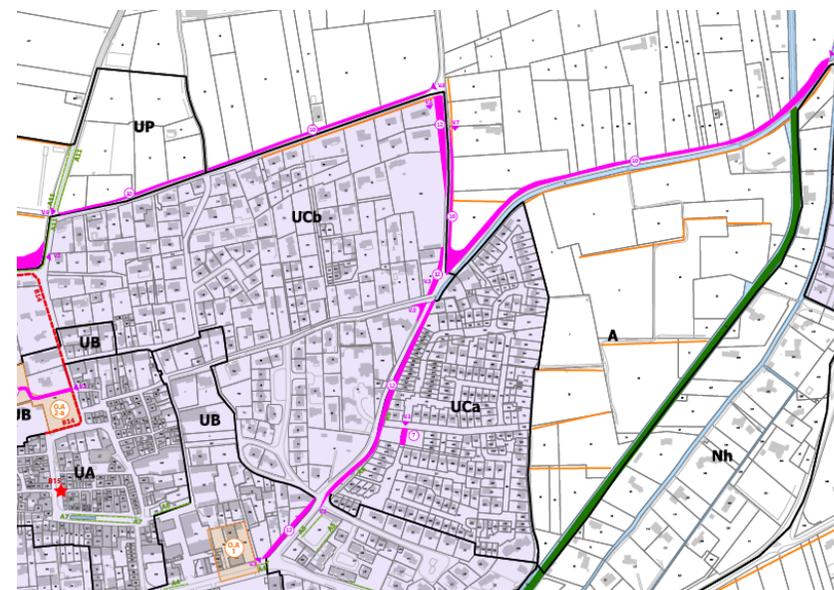
Plusieurs aménagements sont envisagés dans le cadre du PLU pour l'amélioration de l'accessibilité piétonne, notamment dans l'enveloppe agglomérée. Les orientations d'aménagement prévoient toutes la réalisation de cheminements modes doux allant au-delà de leur périmètre. Elles participent donc à l'orientation du maillage « mode doux » de la commune :

- entre les dents creuses au nord du centre ancien ;
- autour de l'opération Cœur de Provence.

Les Emplacements Réservés V3 et V8, de largeur respective de 12 m et 10 m garantissent des largeurs de voies suffisantes pour permettre un accès fiable et sécurisé aux différents modes de déplacements, entre le centre ancien et le quartier du Grand Vallat..

Enfin, en limite nord de la zone agglomérée, ont été définis d'autres emplacements réservés assurant le bouclage de l'ensemble de la zone agglomérée.

> *Ambition du PLU de 2013 confirmée*



Extrait du zonage : Emplacements Réservés V8 à l'est, V3 au centre et V6 au nord-ouest pour l'élargissement et l'aménagement des voies principales de connexion entre le centre et les zones d'habitations

Permettre le développement de l'offre de transport en commun

Le projet de PLU, à travers son PADD, vise à permettre le développement de l'offre de transport en commun.

En effet, aujourd'hui l'offre de transports en commun sur la commune est limitée. Elle est constituée par la desserte du réseau départemental Carreize (ligne scolaire) et le service de navettes proposé par Terre de Provence Agglomération qui décrit quatre fois par jour une boucle qui relie entre elles les différentes communes.

Le PLU, à travers son projet de « gare routière » avenue Auguste Chabaud permettra d'améliorer l'accès aux transports en commun.

Par ailleurs, le PLU à travers la limitation de l'étalement urbain et l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante autour du centre ancien permet de faciliter, dans l'avenir, la mise en place d'une desserte en transports en commun efficace sur la commune (qui ne relève pas de la compétence communale).

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

OBJECTIF 4 : INTEGRER LE RISQUE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le principal risque sur Graveson est le risque d'inondation. Deux types sont recensés :

- l'inondation par ruissellement des eaux pluviales, présentant un risque moyen sur la commune,
- l'inondation en cas de rupture de digue de la Durance, fait exceptionnel toutefois retenu dans la définition du PPRi², présentant un aléa fort sur une grande partie urbanisée de la commune.

Le PADD affirme la volonté municipale de prendre en compte le risque dans le développement de Graveson.

Au vu du risque d'inondation, la commune a reclassée dans son PLU la zone 2AU destinées à l'extension de la zone d'activités de Cadillan.

² Plan de Prévention du Risque Inondation

Limiter le ruissellement

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

Le PLU doit encourager la maîtrise des phénomènes d'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle.

Le ruissellement sera limité par une consommation d'espace supplémentaire nul au regard du PLU approuvé en 2013.

À l'échelle de la zone agglomérée, les opérations prévues par le PLU au travers des orientations d'aménagements prévoient la conservation d'espaces verts. Les articles 4 du règlement des diverses zones U prévoit la réalisation d'espaces de rétention des eaux pluviales par la réalisation de bassins de rétention.

Limiter le risque en cas de rupture des digues de Durance

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

Le projet de PLU intègre les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'inondation, approuvé le 12 avril 2016, en redéfinissant ses limites d'urbanisation en adéquation avec les possibilités offertes par le Plan.

L'objectif du PLU est d'assurer la cohérence entre le zonage du PLU et celui du PPRi.

Ainsi le PLU vise en particulier à limiter les risques dans les secteurs vulnérables : (re)classement en zone A et N des secteurs inconstructibles du PPRi, non encore urbanisés à l'exception d'une partie de la zone 1AU qui a été maintenu en zone AU pour permettre des aménagements de loisirs, de tourisme et des espaces de stationnement dans la limite de ce qui est autorisé par le PPRi.

Aucune nouvelle extension urbaine n'est prévue au regard du PLU approuvé en 2013. D'autre part, le périmètre d'extension de la zone d'activité de Cadilhan (zone AU au PLU de 2013), initialement programmée, doit être reclassée en zone agricole.

Il s'agit également d'intégrer les prescriptions de constructibilité au sein des zones urbaine constructibles classées en zone bleue au PPRi.

1.4. ORIENTATION 3 : LES CHOIX RETENUS POUR MAINTENIR L'ÉCONOMIE TRADITIONNELLE ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

OBJECTIF 1 : SOUTENIR L'AGRICULTURE ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FILIÈRES

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

L'agriculture sur la commune de Graveson constitue une activité productive et créatrice d'emplois qui bénéficie d'une très bonne qualité agronomique des sols, de la présence d'un réseau d'irrigation dense et de la proximité au M.I.N. de Châteaurenard.

Afin de préserver la fonctionnalité et l'exploitation par les agriculteurs locaux ou les jeunes à la recherche de terres pour s'installer, le maintien à long terme de la vocation agricole des terres sur le territoire gravesonnais doit s'accompagner des mesures suivantes :

- limiter le mitage en zone agricole en privilégiant le regroupement des bâtiments agricoles ;
- prendre en compte la préservation du réseau d'irrigation et la qualité des eaux dans les opérations d'urbanisme.

Par ailleurs, le développement des circuits courts de commercialisation (marché paysans) de l'agriculture biologique seront encouragés sur le territoire. Il pourrait s'agir, par exemple d'encourager l'activité maraîchère liée à l'industrie de la transformation par le développement des pépinières ou la spécialisation dans la production de jeunes pousses biologiques.

Le PLU, maintien les zones agricoles du PLU assurant la pérennité de l'activité et permettant un développement différencié de l'activité.

OBJECTIF 2 : MAINTENIR LES ZONES D'ACTIVITÉS

Pour le développement de l'activité économique sur la commune, le PLU s'est appliqué à reprendre les secteurs propices au développement de ce type d'activité.

- Les zones d'activités intercommunales du Sagnon et de Giraud Blanc sont classées en zone UE.
- Ponctuellement, plusieurs zones situées au sud de l'enveloppe urbaine (RD 5), ont été maintenues en zone UE et UT pour encourager le développement, soit de l'artisanat, soit de l'offre en hébergement touristique.
- Le maintien de l'enveloppe réservée à l'activité économique commerciale et de bureau sur le site de la Marjolaine.

En cohérence avec le PPRi, l'extension de la zone d'activités de Giraud Blanc, prévue au PLU en vigueur (zone 2AU), n'est plus prévue au PADD. La zone a été reclassée en zone agricole.

OBJECTIF 3 : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIÉE

Située à proximité de pôles touristiques de grande envergure (Avignon, Arles, St Remy-de-Provence, site des Alpilles...), la commune souhaite encourager le développement d'une économie touristique sur son territoire.

Le développement d'une nouvelle offre touristique autour de plusieurs projets de petites tailles et de qualité urbaine et paysagère constitue une opportunité de développement économique et de création d'emplois pour la commune. Dans cet objectif, la commune souhaite :

- **sur environ 7 ha**, poursuivre le développement du principal site d'accueil touristique situé au Sud de la commune (RD 5 entre le centre bourg et la commune de Maillane) qui accueille actuellement un camping et un « jardin aquatique » ;

Sur ce point, le projet intègre une orientation d'aménagement sur ce site desservi par les réseaux prévoyant le développement de bâtiments à vocation d'hébergement touristique et/ou l'extension du camping.

- diversifier l'offre d'hébergement par la constitution d'une offre ciblée « tourisme vert » autour de l'activité agricole et la valorisation du patrimoine bâti agricole.

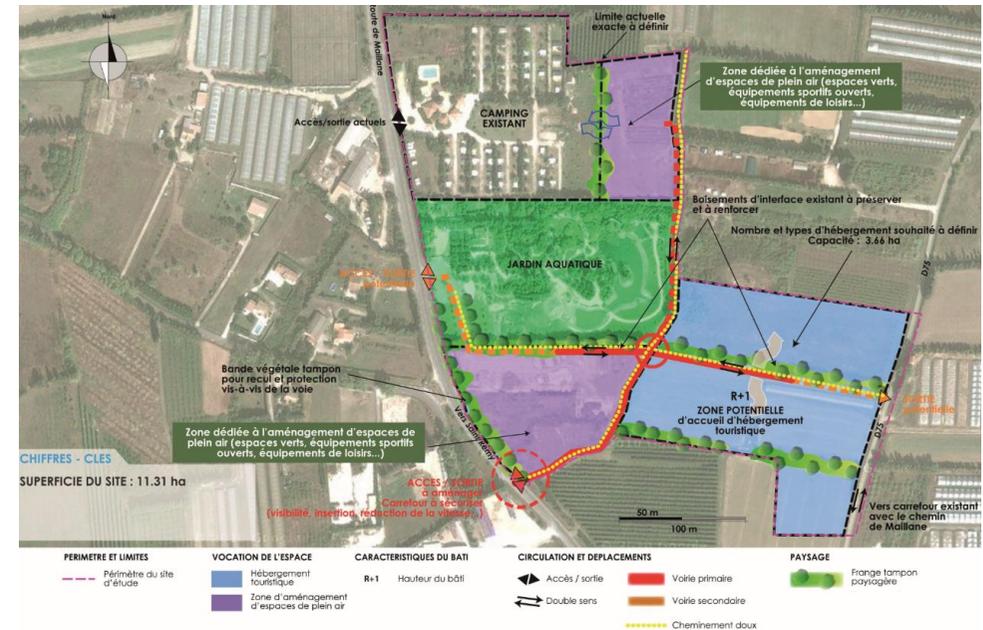
Sur les zones AU situées en zone R1 du PPRi de la Durance l'OAP prévoit seulement l'aménagement d'espaces de plein air.

L'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permet de cibler des constructions à caractère patrimonial, situés en zone agricole, et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans le document de zonage, sont repérées 13 bâtisses identifiées dans le cadre d'un inventaire des bâtiments agricoles, qui pourront effectuer un changement de destination et développer notamment l'hébergement hôtelier pour un tourisme vert.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager la création d'un pôle « vitrine » du développement durable, pépinière d'idées pour la promotion de l'éco-construction et la production d'éco-matériaux autour du Musée des Arômes et du Parfum.

Le zonage identifie le secteur pour admettre une destination différente que la seule destination agricole de ce site (zone AM).



Orientation d'aménagement du futur pôle d'hébergement touristique le long de la route de Maillane (RD 5)

OBJECTIF 4 : METTRE EN PLACE UNE VERITABLE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

La commune de Graveson bénéficie dès aujourd'hui d'une bonne couverture avec :

- la présence de la fibre optique le long de la RD570n pour relier notamment les zones d'activités de Giraud Blanc et du Sagnon,
- la couverture par un réseau adsl très haut débit (entre 10 et 50 Mb/s) sur une majeure partie de l'enveloppe urbaine du centre village.

À partir de ce réseau, l'enjeu est de continuer, avec l'aide de Terre de Provence Agglomération, le développement du très haut débit, notamment avec l'extension de la fibre optique sur le centre urbain.

L'installation du très haut débit doit en outre s'accompagner de la mise en place d'une politique d'accès à internet pour le plus grand nombre :

- installation de bornes en libre accès dans les équipements publics,
- la création de postes télétravail dans les zones d'activités.

OBJECTIF 5 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES NOUVEAUX BATIMENTS

> Ambition du PLU de 2013 confirmée

La promotion de l'éco-construction et des éco-matériaux sera assurée grâce au développement du pôle « développement durable du Musée des Arômes et du Parfum ».

Si la commune souhaite s'inscrire dans la production d'énergies renouvelables sur son territoire, elle exclut le développement de fermes photovoltaïques. La présence de quelques friches agricoles au Sud de la commune et les caractéristiques agronomiques de la commune pourraient constituer une opportunité pour le développement des bioénergies de type

culture de la canne de Provence utilisée pour sa qualité de combustible dans les biocarburants.

2. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2003 ET 2015

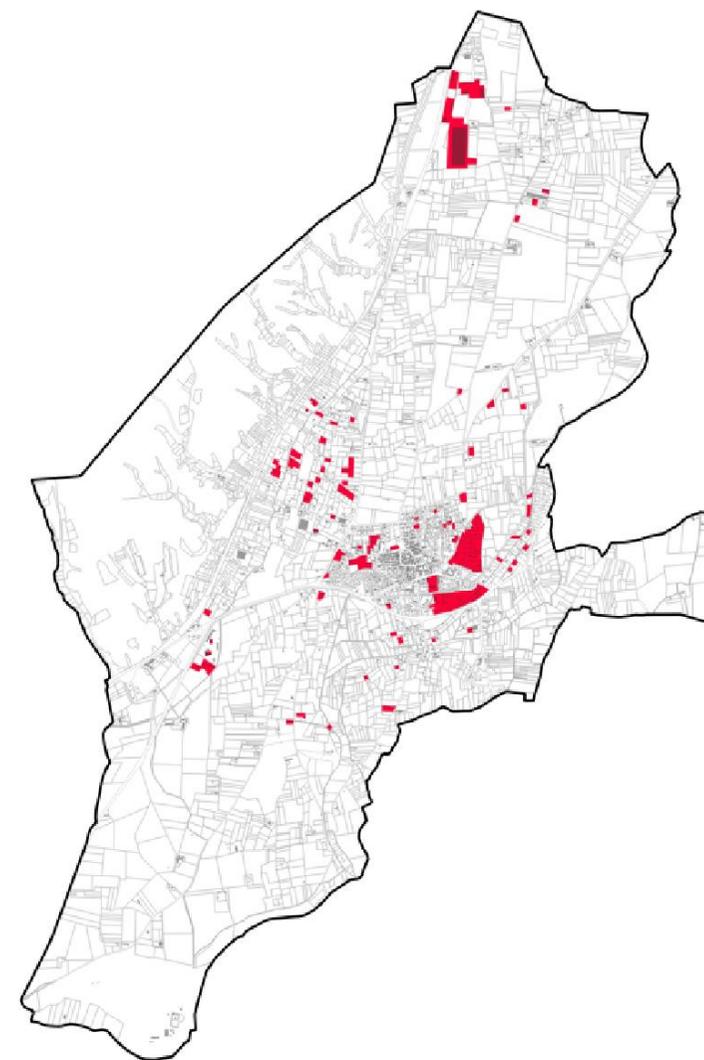
Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 hectares de terres agricoles et naturelles qui ont été artificialisées, soit environ 4 hectares par an, de la façon suivante :

- 19 hectares en zone urbaine à vocation d'habitat ;
- 14 hectares en zone économique à vocation d'activités ;
- 8 hectares en zone naturelle à vocation d'activités ;
- 4 hectares en zone agricole à vocation de constructions d'infrastructures dédiées à des activités agricoles.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension, raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, la municipalité s'est engagée à réduire de près de moitié sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

2.2.



2.2. LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ATTENDUE A HORIZON DU PLU

A horizon des dix prochaines années, le développement de l'habitat sur la commune s'effectuera en totalité en renouvellement urbain (densification, démolition/reconstruction).

Les 250 logements supplémentaires attendus à horizon du PLU seront réalisés dans le tissu urbanisé existant suivant la répartition suivante :

- 50% grâce aux projets en cours (Marignan, garage Citroën, Coopérative Mireille) ;
- 20% grâce à l'optimisation du tissu urbanisé restant (hors projets connus), mobilisation d'environ 2,5 hectares avec une densité d'environ 30 log/ha ;
- 30% sur les sites d'OAP.

Ce foncier est mobilisé dans l'enveloppe urbaine existante, sur des terrains qui ne sont plus de vocation agricole ou naturelle.

Ainsi, le PLU prévoit une mobilisation du tissu urbanisé existant mais ne consomme pas d'espaces agricoles et naturels pour le développement de l'habitat.

La consommation d'espaces encore naturels ou agricoles concerne seulement le développement des activités communales. A horizon du PLU :

- environ 15 hectares d'espaces encore naturels/agricoles seront mobilisés pour la poursuite du développement de la zone du Sagnon et de la zone de Cadillan (sur les emprises déjà identifiées en zone UE au PLU précédent : aucune extension n'est envisagée) ;
- moins de 7 hectares pour le développement du pôle touristique sud.

La consommation d'espaces naturels et agricoles du PLU s'élève donc à environ 22 hectares, soit une réduction de moitié par rapport à la consommation affichée ces dix dernières années.

Cette consommation est en accord avec l'objectif du PLU de réduire de moitié la consommation passée.

2.3. L’AFFIRMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

Avec une réduction de l'ordre de 50% de la consommation foncière, la municipalité préserve ses terres agricoles et naturelles pour les générations futures.

Dans son nouveau projet, la municipalité réaffirme le maintien des espaces agricoles et naturels sur le territoire.

Par ailleurs, elle reclasse une dizaine d'hectares de zone à urbaniser (2AU) destinée à l'extension de la zone d'activités de Cadillan en zone agricole (A).

L'ambition du PADD de préserver le capital agricole et naturel est ainsi respectée.

2.4. JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR FAVORISER LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis tout en préservant la qualité paysagère du territoire, le PLU prévoit :

- une densité moyenne sur l'ensemble des OAP d'environ 40 logements à l'hectare ;
- des projets en cours favorisant l'habitat dense (collectifs/groupés).

Cette optimisation de l'enveloppe bâtie participe à la lutte contre l'étalement urbain dans le respect des objectifs de la loi Alur.

3. BILAN DETAILLE DES EVOLUTIONS ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU EN COURS

PLU EN VIGUEUR		
Zones	Superficie (en ha)	Part de la commune
UA	7,6	0,3%
UB	8,0	0,3%
UC	7,9	0,3%
UDa	15,2	0,6%
UDb	53,6	2,3%
UDc	4,4	0,2%
UE	13,8	0,6%
UEa	39,6	1,7%
UP	11,0	0,5%
UT	6,9	0,3%
Total zones urbaines	168,0	7,1%
1AU	6,4	0,3%
2AU	12,0	0,5%
Total zones à urbaniser	18,4	0,8%
A	1658,0	69,7%
Am	1,9	0,1%
		0,0%
		0,0%
		0,0%
Total zones agricoles	1659,9	69,7%
N	533,8	22,4%
		0,0%
		0,0%
Total zone naturelle	533,8	22,4%
TOTAL PLU	2380,2	100,0%

PLU EN COURS D'ELABORATION		
Zones	Superficie (en ha)	Part de la commune
UA	7,5	0,3%
UB	12,7	0,5%
UCa	15,2	0,6%
UCb	61,1	2,6%
UE	13,8	0,6%
UEa	39,0	1,6%
UP	11,0	0,5%
UT	6,9	0,3%
Total zones urbaines	167,2	7,0%
1AU	6,4	0,3%
		0,0%
Total zone à urbaniser	6,4	0,3%
A	1555,4	65,3%
Af1	64,4	2,7%
Am	1,9	0,1%
Ap	28,5	1,2%
Apf1	19,1	0,8%
Total zones agricoles	1669,2	70,1%
Ndf1	2,8	0,1%
Nf1	456,8	19,2%
Nh	77,7	3,3%
Total zones naturelles	537,3	22,6%
TOTAL PLU	2380,2	100,0%

Bilan PLU1 -
PLU2

-0,8

-12,0

9,3

3,5

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

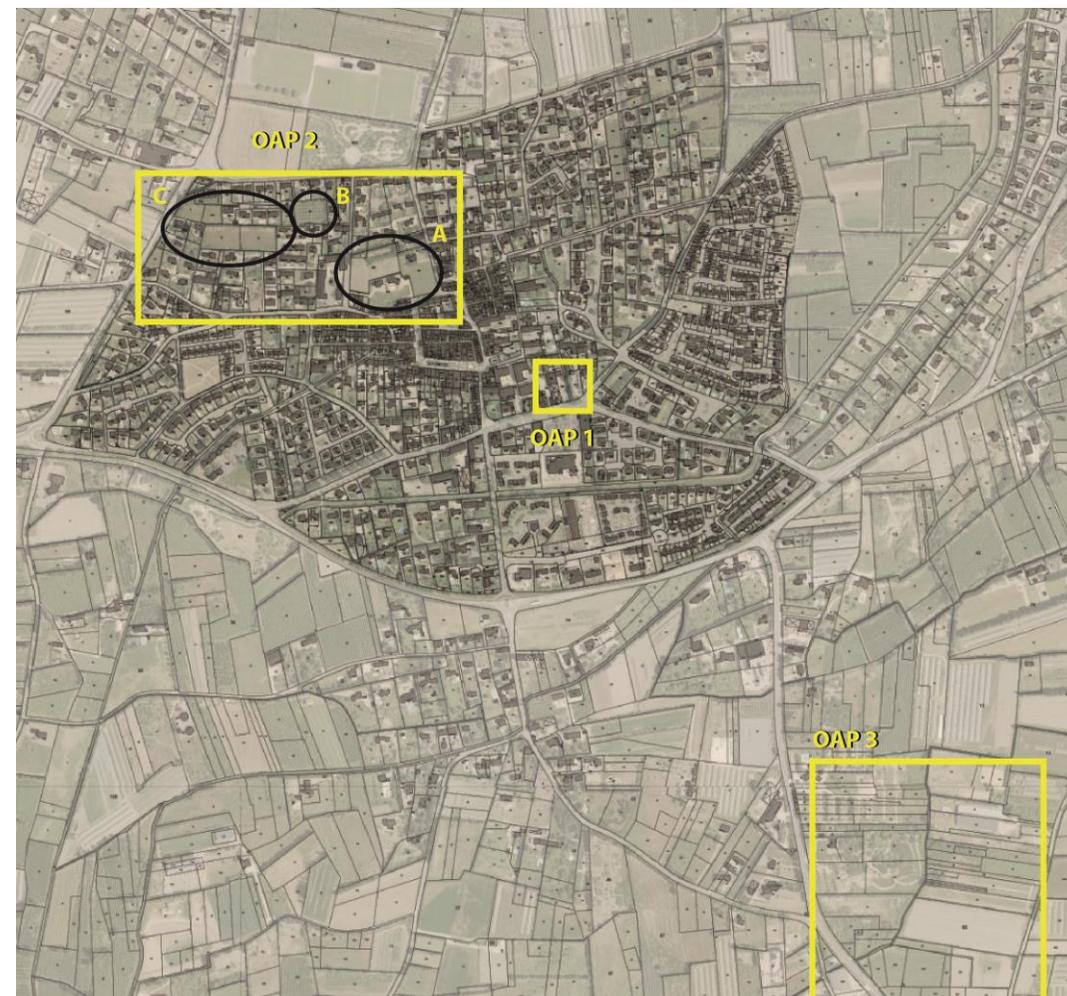
Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la Commune a identifié plusieurs secteurs à enjeux qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les OAP concernent :

- 1. Un secteur à dominante d'habitat, situé au Sud du centre ancien, dans l'enveloppe agglomérée existante : le secteur Général de Gaulle.
- 2. Un secteur à dominante d'habitat, situé au Nord du centre ancien, dans l'enveloppe agglomérée existante : le secteur résidentiel Nord.
- 3. Un secteur à destination de tourisme et de loisirs : la zone touristique du quartier du Cassoulen.

Ces secteurs correspondent soit à des zones déjà ouvertes à l'urbanisation (zone U) au PLU en vigueur, soit à des ouvertures à l'urbanisation (zone 1AU) déjà identifiées au PLU en vigueur.

Les OAP 1 et 2 sont comprises dans l'enveloppe urbaine existante de la commune.



4.1.

4.1. OAP N°1 GENERAL DE GAULLE

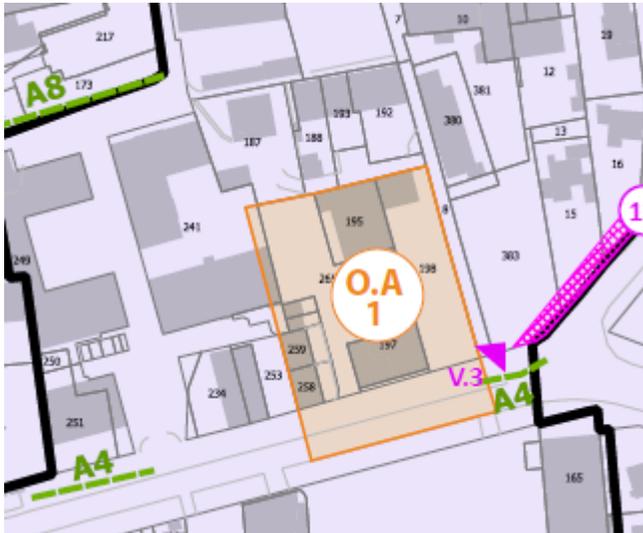
Au Sud-Est du centre ancien, ce secteur correspond à la deuxième tranche opérationnelle du projet cœur de Provence qui correspond à la reconversion d'une ancienne friche industrielle.

La première phase a conduit à la réalisation d'un programme de logements collectifs de qualité.

Cette deuxième phase opérationnelle s'étend sur une superficie de 2 800m² en limite de l'avenue du Général de Gaulle, axe structurant de la commune.

Localisé à proximité directe de la place du marché, des équipements et du supermarché, le site classé en zone UB au PLU est en limite de la zone UA du centre ancien.

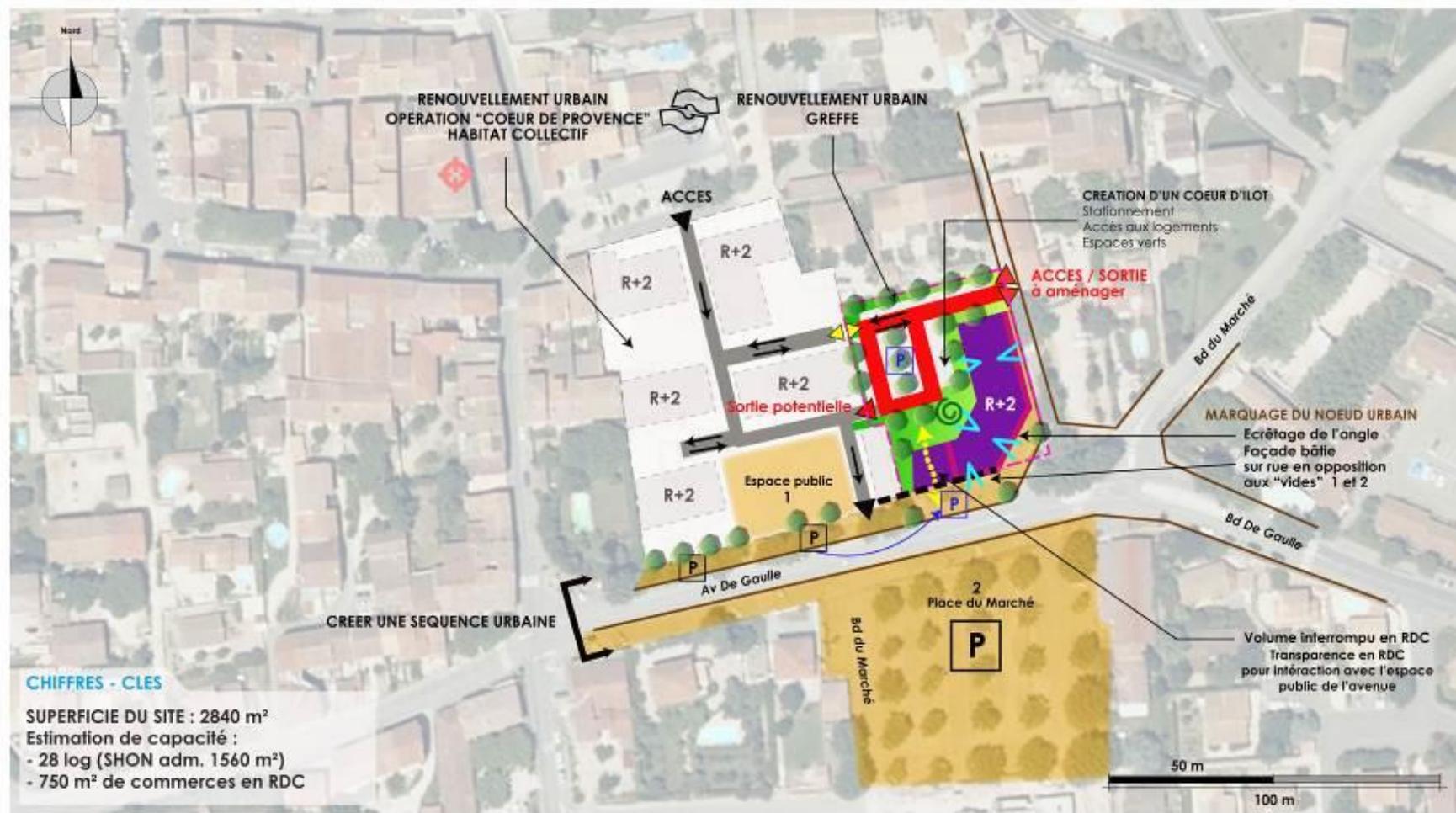
Ce secteur est totalement situé en zone B1 (aléa modéré en zone urbanisée) du PPRi de la Durance approuvé le 12 avril 2016.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- contenir l'urbanisation et définir ses limites à long terme (cf. orientation 1, objectif 1 du PADD) ;
- optimiser les espaces bâtis (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD) ;
- poursuivre les actions de requalification du parc de logement existant (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD) ;
- promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD) ;
- poursuivre le développement des équipements, services et commerces de proximité au cœur du village ou à proximité immédiate (cf. orientation 2, objectif 2 du PADD) ;
- poursuivre les actions de valorisation du centre ancien (cf. orientation 2, objectif 2 du PADD) ;
- proposer une offre de logements suffisante et diversifiée (cf. orientation 2, objectif 2 du PADD) ;
- organiser un véritable réseau « modes doux » (cf. orientation 2, objectif 3 du PADD) ;
- promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments (cf. orientation 3, objectif 5 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Général de Gaulle » a été élaborée :



PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site d'étude

VOCATION DE L'ESPACE

- Habitat collectif
- Espace public
- Commerces Services

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Front bâti alignement
- R+2** Hauteur du bâti
- Mono orientation
- Double orientation

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès / sortie
- Accès ou sortie uniquement
- Double sens
- Sens unique

- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Cheminement doux

PAYSAGE

- Frange tampon paysagère
- Espace vert commun paysager

Cette OAP vise à :

- Optimiser le développement des espaces disponibles (ancienne friche) du cœur urbain en cohérence avec l'orientation 1, objectif 1 et l'orientation 2, objectif 1 du PADD.

Cette OAP se localise au sein du tissu urbanisé existant permettant de maintenir des limites d'urbanisation à long terme.

- Poursuit le projet Cœur de Provence en prévoyant le développement de la deuxième phase opérationnelle. L'OAP est en cohérence avec l'objectif du PADD de poursuivre les actions de requalification du parc de logement existant (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD).

Par ailleurs, la poursuite de ce projet répond également à l'orientation 2, objectif 2 du PADD qui vise à poursuivre les actions de valorisation du centre ancien.

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante en cohérence avec l'orientation 2, objectif 1 du PADD) via la programmation d'une offre en logements dense de type collectif.
- Poursuivre le développement des commerces de proximité en cœur de village ou à proximité immédiate en cohérence avec l'orientation 2, objectif 2 du PADD. Pour cela l'OAP prévoit environ 700m² d'espace dédié au développement de commerces en RdC des constructions.
- Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée composée d'une trentaine de logements en cohérence avec l'orientation 2, objectif 2 du PADD.
- Organiser un véritable réseau « modes doux » conformément à l'orientation 2, objectif 3 du PADD. Cela via la définition d'un principe de cheminement doux sur l'OAP ;

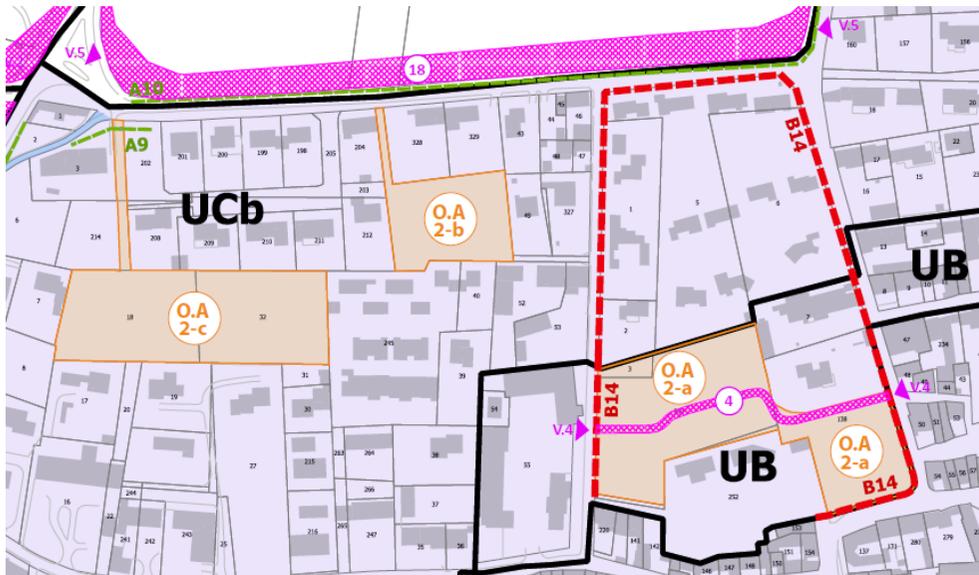
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments. Les OAP définissent des principes en ce sens permettant de répondre à l'orientation 3, objectif 5 du PADD.

4.2. OAP N°2 SECTEUR RESIDENTIEL NORD

Localisé au Nord-Ouest du centre ancien, ce secteur se situe au sud de la plaine agricole dans un quartier pavillonnaire de type individuel dont les hauteurs varient entre le RdC et le R+1. Le secteur présente un caractère urbanisé et une ambiance villageoise.

Le sous-secteur A est identifié en zone UB du PLU et les sous-secteur B et C en zone UCb du PLU.

Ce secteur est situé en zone B1 (aléa modéré en zone urbanisée) du PPRi de la Durance approuvé le 12 avril 2016.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- contenir l'urbanisation et définir ses limites à long terme (cf. orientation 1, objectif 1 du PADD) ;
- optimiser les espaces bâtis (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD) ;
- promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante (cf. orientation 2, objectif 1 du PADD) ;
- proposer une offre de logements suffisante et diversifiée (cf. orientation 2, objectif 2 du PADD) ;
- organiser un véritable réseau « modes doux » (cf. orientation 2, objectif 3 du PADD) ;
- promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments (cf. orientation 3, objectif 5 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Secteur résidentiel Nord » a été élaborée :



CHIFFRES - CLES
SUPERFICIE DU SITE :
 - zone A : 40 logements
 - zone B : 5 logements
 - zone C : 10 logements

PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site d'étude

CARACTERISTIQUES DU BATI

--- Front bâti alignement
 R+... Hauteur du bâti

VOCATION DE L'ESPACE

■ Habitat collectif
 ■ Habitat individuel groupé
 ■ Espace public
 ■ Jardin collectif et bassin paysager + stationnement paysager

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

▲ Accès / sortie
 ▲ Accès ou sortie uniquement
 ↔ Double sens
 → Sens unique
 ■ Voirie primaire
 ■ Voirie secondaire
 ■ Cheminement doux

PAYSAGE

● Frange tampon paysagère
 ■ Espace vert

Cette OAP vise à :

- Optimiser le développement des espaces disponibles en cohérence avec l'orientation 1, objectif 1 et l'orientation 2, objectif 1 du PADD.

Cette OAP se localise au sein du tissu urbanisé existant et a pour objectif d'optimiser ce tissu pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles du territoire.

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante en cohérence avec l'orientation 2, objectif 1 du PADD, via la programmation d'une offre en logements dense de type groupé et collectif.

La définition de ces typologies d'habitat permet d'optimiser d'autant plus le foncier disponible au cœur de l'enveloppe urbanisée.

- Proposer une offre de logements suffisante et diversifiée composée d'une cinquantaine de logements en cohérence avec l'orientation 2, objectif 2 du PADD.
- Organiser un véritable réseau « modes doux » conformément à l'orientation 2, objectif 3 du PADD. Cela via la définition d'un véritable maillage de cheminement doux sur l'ensemble des sites concerné par l'OAP.
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments. Les OAP définissent des principes en ce sens permettant de répondre à l'orientation 3, objectif 5 du PADD.

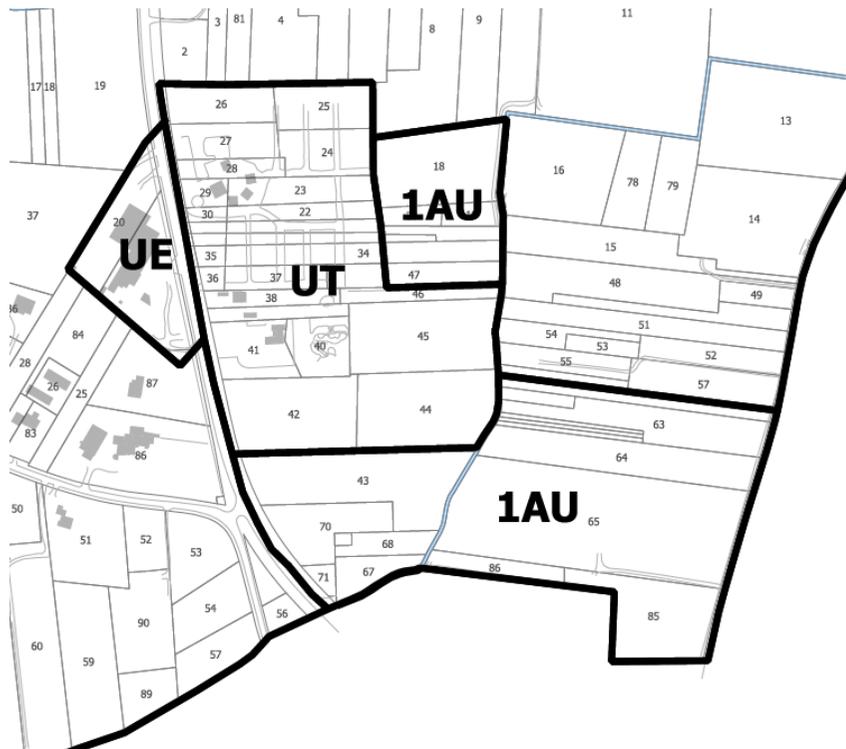
4.3. OAP N°3 ZONE TOURISTIQUE – QUARTIER DU CASSOULEN

En limite Sud Est de la commune, ce secteur à caractère agricole présente déjà des équipements touristiques.

La zone UT est occupée par un camping et un jardin aquatique.

Le PLU maintient la zone 1AU du PLU de 2013 afin de permettre le développement d'activités de loisirs et d'hébergement touristique sur ce secteur.

Les zones 1AU sont pour partie situées en zone R1 (aléa modéré en zone peu ou pas urbanisée) et pour partie en zone BE (aléa exceptionnel) du PPRi de la Durance approuvé le 12 avril 2016.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Organiser un véritable réseau « modes doux » (cf. orientation 2, objectif 3 du PADD).
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments (cf. orientation 3, objectif 5 du PADD).
- Encourager le développement d'une économie touristique sur son territoire (cf. orientation 3, objectif 3 du PADD) ;
- Saisir les opportunités de développement d'une nouvelle offre touristique créatrice d'emplois pour la commune (cf. orientation 3, objectif 3 du PADD).

Dans cet objectif, la commune souhaite poursuivre le développement du principal site d'accueil touristique situé au Sud de la commune (RD 5 entre le centre bourg et la commune de Maillane) qui accueille actuellement un camping et un "jardin aquatique.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Zone touristique – Quartier du Cassoulen » a été élaborée :



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 11.31 ha

PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site d'étude

VOCATION DE L'ESPACE

■ Hébergement touristique

■ Zone d'aménagement d'espaces de plein air

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+1 Hauteur du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

◀▶ Accès / sortie

↔ Double sens

■ Voirie primaire

■ Voirie secondaire

●●●●● Cheminement doux

PAYSAGE

●●●●● Frange tampon paysagère

Cette OAP vise à :

- Définir le principe d'aménagement destiné à développer le principal site d'accueil touristique situé au Sud de la commune. Cette OAP correspond à l'orientation 3, objectif 3 du PADD.
- Organiser un véritable réseau « modes doux » conformément à l'orientation 2, objectif 3 du PADD. Cela via la définition d'un véritable maillage de cheminement doux sur l'ensemble du site.
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments. Les OAP définissent des principes en ce sens permettant de répondre à l'orientation 3, objectif 5 du PADD.

5. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

5.1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

LE ZONAGE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Graveson en plusieurs zones distinctes :

- 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 (article R 151-18) ;
- Les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs pas ou trop peu équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-20) ; sont distinguées les zones 1AU, destinées à être rapidement ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientation d'aménagement, et les zones 2AU.
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22) ;
- 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 (article R 151-24).

Les espaces boisés classés (EBC)

Au titre du L113-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à

conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Des boisements sont classés en EBC au PLU en vigueur au niveau du massif de la Montagnette. (EBC du PLU en vigueur = 17,7 ha)

L'ensemble des EBC du PLU approuvé en 2013 est conservé hormis les parcelles boisées soumises au Régime forestier et gérées par l'Office National des Forêts.

Le projet du PLU prévoit le déclassement des EBC des boisements soumis au régime forestier (EBC du PLU en cours = 5,5 ha, soit un déclassement de 12,2 ha).

Ces boisements soumis au Régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier, ne sont pas soumis à déclaration préalable, conformément à l'article R130-1-2° du Code de l'Urbanisme.

Dans un souci de clarté et de non-superposition de dispositifs réglementaires dont l'un l'emporte sur l'autre, les EBC situés sur ces secteurs ont été supprimés dans le PLU.



EBC du PLU approuvé en 2013 EBC au projet de PLU révisé



Forêts soumises au régime forestier

Source cartographique : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/forets-publiques>

LE REGLEMENT

Il est rappelé en préambule que le Plan Local d'urbanisme a été prescrit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret 1102015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Le Conseil municipal a décidé par délibération, que le décret sera applicable au présent PLU.

Les dispositions générales du règlement sont scindées en quatre parties :

- Les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU).
- Les dispositions générales relatives à la performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager
- Les dispositions applicables exclusivement aux zones urbanisées et à urbaniser.
- Les dispositions applicables exclusivement aux zones naturelles et agricoles.

5.2. LES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE A - PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

L'article précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Il précise que s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- Les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ;

- Les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- Les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- Les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- Les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-1, R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme
- Les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- Les articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- Les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravane)
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L 152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.

Article 2 : Contenu des documents graphiques du plan local d'urbanisme

L'article détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques. Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : espaces boisés classés, alignements d'arbres à conserver, continuités végétales à conserver, espaces naturels et verts à conserver, les ripisylves à conserver et renforcer, les zones humides à conserver, les haies et continuités rurales à conserver, emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques à conserver, restaurer ou créer...

Les outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances et les outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle sont également, décrits dans cet article.

CHAPITRE B – INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

Le chapitre B traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte : voies bruyantes, voies ferrées, risques d'inondation liées à la Durance, risques de ruissellement des eaux pluviales, risques d'effondrement et de mouvement de terrain, risques sismiques, risques d'incendie de forêt, risques technologiques.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou autre, ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

Article 3 : Le risque inondation

Concernant l'aléa inondation, la commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé en date du 12 avril 2016 par la Préfecture des Bouches du Rhône. Ce PPRI est lié au débordement de la Durance. Il a pour objectif de délimiter les périmètres des zones inondables de la commune et de définir les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement. Le zonage du PPRI comporte trois zones distinctes dont découlent des règles plus ou moins strictes en fonction de l'aléa fort ou faible. Le PPRI est annexé au PLU.

Article 4 : Le zonage feu de forêt

La Préfecture des Bouches-du-Rhône, à travers son Porter à connaissance du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016, impose la prise en compte du risque feu de forêt dans les documents d'urbanisme :

« L'attention doit être portée avant tout sur les espaces exposés aux risques d'incendies identifiés en annexe de l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2013 (massifs forestiers élargis d'une bande de 200 mètres) et plus particulièrement sur les zones d'interface habitat-forêt qui peuvent être menacées par la progression des feux.

Les constructions et installations situées en limite de massifs sont également un facteur important d'augmentation du risque d'incendie [...]. Les activités économiques, les loisirs, les infrastructures de transport peuvent être à l'origine de l'éclosion [...] »

Dans les secteurs exposés aux risques, il conviendra :

- d'afficher le risque par un sous-zonage particulier
- de réglementer l'occupation du sol de manière particulière afin de réduire, autant que possible, les conséquences du risque en prévoyant que soient interdites ou mises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature [...]. »

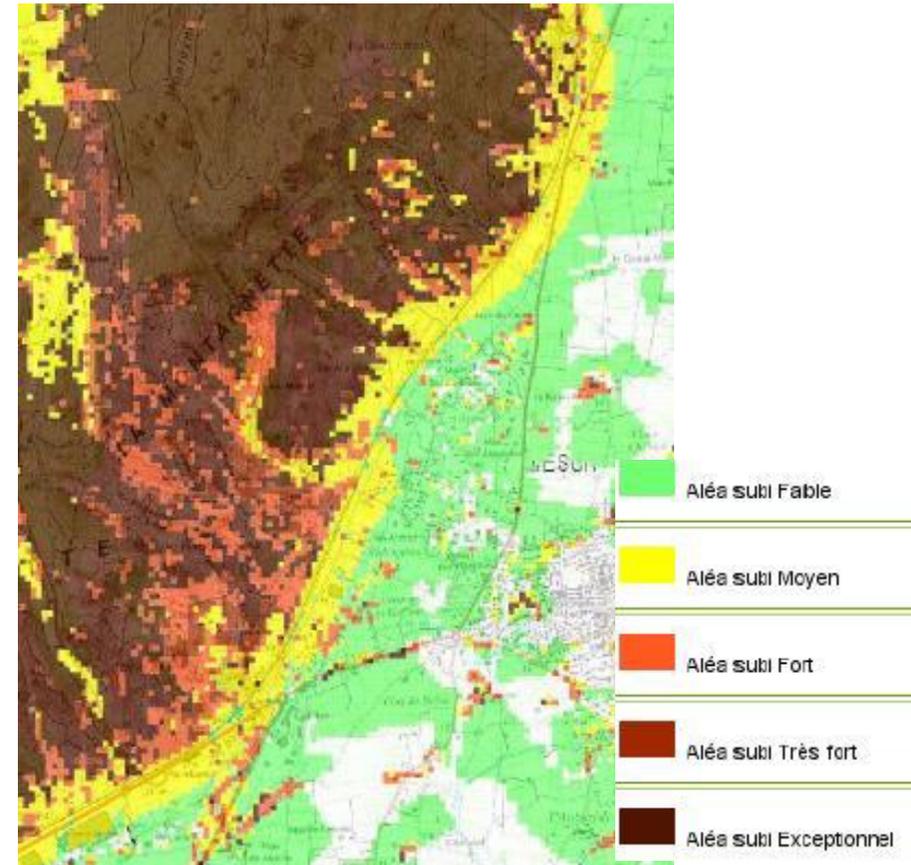
Le PAC définit les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement et les documents graphiques du PLU. Ces principes sont détaillés par types de zones indicées F1 et F2, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux :

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	Zone peu urbanisée	Zone urbanisée
<i>Aléa subit Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)</i>	F1*	F1*
<i>Aléa subit Moyen à Fort</i>	F1*	f2
<i>Aléa subit Très Faible à Faible</i>	Sans indice	Sans indice

« Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt ».

Les différentes zones F1 et F2 ont été identifiées selon le principe du tableau et au regard de la cartographie réalisée par la DDTM Bouches du

Rhône. Les zones du PLU concernées font ainsi l'objet d'un sous-zonage f1 et f2.



Carte d'aléa SUBI

Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PPRIF&service=DDTM_13

Sont concernés par les zones F1 les zones N du massif de la Montagnette ainsi que les zones A situées en interface massif boisée / plaine agricole. Ce zonage ne concerne aucune zone U ou AU.

Article 5 : La prise en compte des obligations de débroussaillage

L'article rappelle que dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations.

Article 6 : La prise en compte de la sismicité dans la construction

Concernant l'aléa sismique, il est rappelé que Graveson se situe en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5).

Article 7 : La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles

Concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, l'étude du BRGM a permis de définir que la commune de Graveson est située dans une zone zone faiblement à moyennement exposée.

Article 8 : Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

Certaines zones de la commune sont concernées par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses, qui traversent la commune.

Article 9 : L'isolations Acoustiques le long des voies bruyantes

L'article rappelle la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune de Graveson.

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

CHAPITRE C - NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

Le Chapitre C regroupe l'ensemble des dispositions ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Article 10 : Adaptations mineures

L'article évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Seules sont autorisées les adaptations mineures prévues et encadrées par le Code de l'urbanisme. Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 11 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations publiques et aux constructions et installations d'intérêt général

L'article précise que le règlement d'urbanisme autorise ces constructions, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent également s'implanter nonobstant certaines dispositions.

Article 12 : Modalités d'application du droit des sols appliqué aux équipements d'intérêt collectif et services publics

L'article rappelle que le code de l'urbanisme précise les règles particulières qui peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Article 13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article rappelle que l'article 4 des différentes zones porte sur « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et concerne les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Il définit les situations dans lesquelles l'article 4 peut s'appliquer.

Article 14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article rappelle que l'article 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'applique pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction à l'exception des rampes d'accès ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents...);
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Article 15 : Prescriptions particulières aux bâtiments existants

L'article rappelle que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 16 : Dispositions particulières relatives aux bâtiments sinistrés

L'article précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme du présent règlement d'urbanisme.

Article 17 : Modalités d'application des normes de stationnement

L'article fixe des normes de stationnement en fonction de la nature, de l'importance et de la nature de la construction.

Le règlement prévoit également que les places de stationnement doivent être assurées en dehors des voies et des aires de retournement.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues

Article 18 : Dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine archéologique

La commune de Graveson possède un patrimoine archéologique qu'il convient de protéger.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques). Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

5.3. VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

PROMOTION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

L'article édicte un certain nombre de dispositions favorisant les économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable :

- La possibilité pour les particuliers d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le respect du paysage et du cadre de vie.
- Des dispositions sont prises dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble afin que celles-ci cherchent à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.
- Dispositions applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de superficie de plancher
- Dispositions pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire pour le développement des énergies renouvelables.

FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

L'article 2 traite des dispositions relatives à la mobilité durable pour la facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone ainsi que la prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers.

PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Ripisylves et abords des cours d'eau à préserver en zone urbaine

Le canal des Alpines constitue une continuité écologique d'intérêt qu'il s'agit de préserver : continuités aquatiques et rivulaires. En cohérence avec l'enjeu national de préservation des zones humides, le PLU, à son niveau, vise la pérennisation de ces habitats. L'outil L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permet de préserver des continuités écologiques, est utilisé.

La protection vise la partie du canal traversant l'enveloppe urbaine, secteur à plus fort enjeu au regard de l'usage des sols. L'objectif du PLU est d'assurer la préservation de la ripisylve face aux aménagements anthropiques.

Cette disposition n'existait pas dans le PLU approuvé en 2013.

Haies rurales à conserver

Les interfaces entre zones urbaines et zones agricoles peuvent être le lieu de conflits d'usages liés à l'utilisation de produits phytosanitaires utilisés en agriculture et nocifs pour la santé humaine (perturbateurs endocriniens). Enjeu sanitaire majeur de notre époque, cette thématique est prise en compte dans le PLU à travers l'identification d'espaces tampon que sont les haies agricoles.

Ainsi, plusieurs haies situées en interface sont protégées dans le PLU via l'outil L151-23 du CU.

S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, une marge de manœuvre est laissée : en compensation, une haie devra être plantée dans un rayon de 100 mètres, en tant que mesure compensatoire, dans

les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent), garantissant leur rôle structurant dans la trame verte.

Cette disposition n'existait pas dans le PLU approuvé en 2013.

Les alignements d'arbres à conserver

Le PLU identifie les alignements arborés marqueurs du paysage urbain ou agricole du territoire, et qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie de la commune. Ils jouent un rôle d'accompagnement des entrées de ville et espaces publics. Ils sont remarquables par leur ampleur et âge.

Cette disposition n'existait pas dans le PLU approuvé en 2013.

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune de Graveson ne dispose que de quelques monuments historiques. Toutefois, elle bénéficie d'un patrimoine architectural riche identitaire de certaines époques de l'histoire et de ses usages.

Le PLU approuvé en 2013 avait d'ores et déjà fait l'objet d'un inventaire du patrimoine bâti, identifié au titre de l'ancien article L123-1-5-7° (cette étude se trouve en annexe du présent rapport de présentation).

Le projet de PLU révisé maintient les dispositions prévues dans le PLU approuvé en 2013 : l'ensemble du bâti agricole remarquable identifié et les règles applicables.

De plus, deux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ont été ajoutés :

- Le mur de l'ancien parc du Château
- Les vestiges du Château dont le grand portail.

5.4. DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones U et AU ont été regroupées au sein du titre 3 afférent aux « dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser »

Sont interdites à l'article 1 les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation des zones U ou AU de la commune.

Le règlement s'attache à interdire les :

- 1°: Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- 2 : Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 3 : Les créations de terrains de camping et de caravaning à l'exception de la zone UT et AU.
- 4 : Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs à l'exception de la zone UT et AU.
- 5 : Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 6 : Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- 7 : l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- 8 : la dispersion des terres en déblais issues des travaux d'aménagement de la construction
- 9 : les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...) à l'exception de la zone UE

À l'article 2 pour la prise en compte des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, il est indiqué que dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

De plus, il est précisé que les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sont également autorisées sous condition dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, sur toutes les parcelles indiquées aux documents graphiques comme bâtiment ou élément particulier protégé, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées aux articles PE 3 et PE 4 du Titre 2.

L'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale renvoie au règlement spécifique à chaque zone U et AU.

L'article 4 porte sur la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives de propriété. Les règles sont précisées à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Pour autant, certaines hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci. Mais, les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres. La hauteur du mur-bahut ne peut excéder 0,40 mètre.

Des implantations et des différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

L'implantation des bâtiments le long des infrastructures routières et des cours d'eau doit respecter les marges de recul portées aux documents graphiques.

À l'article 5, afin de favoriser une insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, il est précisé notamment des dispositions pour les éléments de façade et saillies ainsi que pour les aspects généraux de construction et les clôtures et portails qui s'imposent à toutes les zones U et AU.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique. Les murs pleins sont proscrits. Seul sont autorisés les murs bahut. Les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des individus végétaux et la mise en œuvre du verdissement de Graveson.

Pour le stationnement, toutes les règles sont mentionnées à l'article 7 des dispositions générales des zones U et AU qu'il s'agisse des véhicules automobiles comme des deux-roues.

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'accès et l'obligation en matière d'infrastructures sont également réglementées dans les Dispositions partagées des zones U et AU (article 8).

Pour la desserte, les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Par ailleurs, les voies doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Les impasses et débouchés de voies et accès sont réglementées pour assurer la sécurité des usagers.

La desserte par les réseaux publics doit respecter les dispositions générales de l'ensemble des zones.

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon stricte pour maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales, maîtriser le rejet des eaux usées.

Des dispositifs sont mentionnés pour la valorisation et la collecte du tri des déchets ainsi que le raccordement électrique et le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

5.5. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITION PARTICULIERE APPLICABLE EN ZONE URBAINE

Rappel de l'article R.151-18 du Code de Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée. et du nombre de constructions existantes.

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et impératif de protection des paysages du PADD et de limitation de l'imperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux de pluie).

Cet objectif se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre :

- Adapter les typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent
- Favoriser le renouvellement urbain et une densification limitée dans des secteurs circonscrits
- Préserver les formes urbaines des quartiers historiques et des secteurs résidentiels en lisière des zones agricoles
- Conjuguer mixité urbaine et intégration paysagère.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles.

- La **zone UA** correspond au noyau villageois historique de Graveson
- La **zone UB** correspond au secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien
- La **zone UC** correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne à forte densité non concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale. Elle comprend un sous-secteur UCa relatif aux secteurs d'habitat groupé et un sous-secteur UCb relatif aux secteurs de moyenne densité ;
- La **zone UE** correspond à une *zone urbaine à dominante économique*
- La **zone UT** correspond à une zone à destination de tourisme et de loisirs.
- La **zone UP** correspond aux secteurs d'activités sportives et de loisirs.

À l'intérieur de ces zones urbaines, 2 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin d'apporter plus de précision dans la définition de ces zones.

LA ZONE UA : LE CENTRE ANCIEN

Présentation de la zone

La zone UA intéresse le centre ancien de Graveson. Les bâtiments dépassent rarement le R + 2 mansardé, et y sont élevés en ordre continu, à l'alignement des voies composant une forte densité. Certains îlots sont à ce titre minéralisés à 100 %.

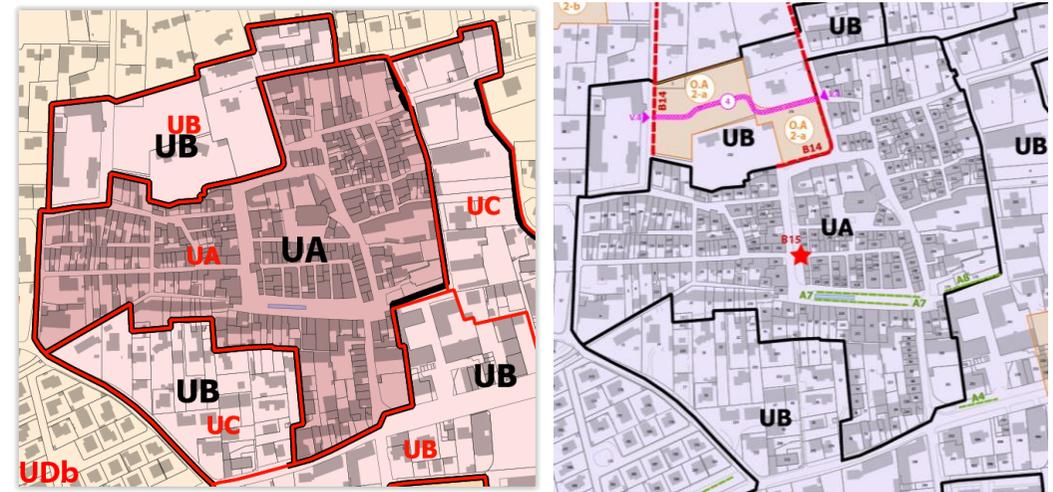
Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, en imposant la mitoyenneté et l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Les limites de la zone UA ont été maintenues afin d'en exclure les éléments les plus contemporains ou en rupture avec l'architecture ou les volumes du bâti traditionnel.

L'objectif est également de développer la mixité des fonctions urbaines, de mettre en valeur le patrimoine architectural ainsi que de valoriser les espaces publics dans la lignée des aménagements réalisés devant la mairie.

Évolutions du zonage

La zone UA du PLU reprend les contours de l'ancienne zone UA.



Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage

Ci-dessous : photo aérienne du centre ancien de Graveson



Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Afin de protéger l'artisanat dans cette zone, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière n'est pas réglementée afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains d'origine moyenâgeuse.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, ces derniers doivent avoir une hauteur sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement. Des modulations sont cependant admises pour des projets architecturaux particuliers ou la reconstruction après sinistre.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle.

Des exceptions à la règle sont toutefois possibles lorsque la construction projetée doit être réalisée en continuité avec des immeubles situés en

retrait de l'alignement ou le terrain le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25m.

Les agrandissements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, implantés avec des retraits différents peuvent être autorisés en retrait si ils respectent : l'alignement du bâtiment principal ou si ils s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.

Au-delà de la bande de 15m, les bâtiments pourront être édifiés soit en limites séparatives à condition que leur hauteur soit inférieure à 3,50 m au faitage, ou inférieure ou égale au bâtiment auquel elle s'adosse, soit avec un recul minimum de 4m.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

Le respect du caractère existant étant globalement la règle, le règlement interdit notamment toute saillie sur la voie, à l'exception des saillies de toitures, afin de conserver l'aspect lissé des façades sur rues.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent les dispositions suivantes résultantes de la contrainte de la forme urbaine (densité bâtie, étroitesse des voies) qui rend plus que difficile la réalisation de garages et leur accès dans le tissu existant. De plus, les stationnements existants et programmés en périphérie immédiate du centre, garantiront des places de stationnement pour les habitants.

Les normes de stationnement prévues au règlement seront toutefois applicables en cas d'opérations de renouvellement urbain. Dans ce cadre, les nouvelles habitations seront redevables :

- d'une place de stationnement voiture par 80 m² de surface de plancher ;
- d'une place de stationnement vélo de 1,5m² par 80 m² de surface de plancher ;

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage de bureaux, d'activités du secteur secondaire et tertiaire ou d'hébergements hôteliers.

En cas d'impossibilité de réaliser ces places sur le terrain d'assiette, ou sur un terrain voisin, les habitants seront soumis à une taxe réutilisée par la municipalité pour la réalisation de nouvelles places de stationnement public.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

LA ZONE UB : ZONE DE FAUBOURG ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Présentation de la zone

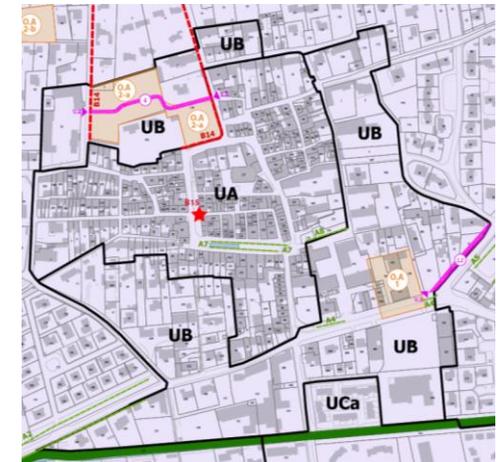
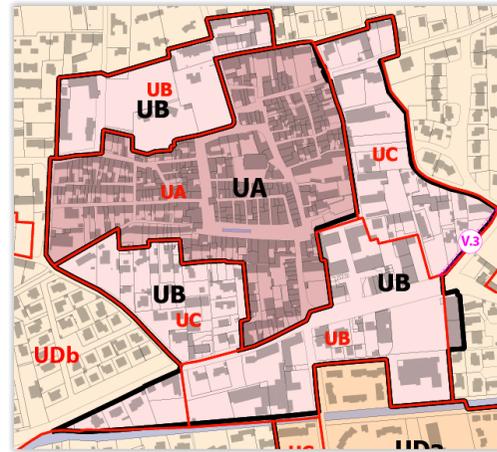
La zone UB intéresse les secteurs de faubourg, denses, à dominante d'habitat, comprenant également des équipements et quelques commerces. Elle se retrouve sur deux secteurs en accroche de la zone UA :

- La zone sud-est constitue une centralité urbaine transitoire entre le centre historique et les quartiers résidentiels au sud. Elle est constituée d'un tissu pavillonnaire dense et ponctuellement de quelques équipements ;
- La zone au nord revêt un caractère plus résidentiel.

Par sa forme urbaine, elle se caractérise généralement par des alignements du bâti à la rue quoique certaines constructions soient implantées en retrait, et des alternances de hauteurs comprises entre R + 1 dans les rues de dessertes, à R + 2 le long du boulevard Général de Gaulle.

Le zonage se fait alors sur un tissu moyennement dense, constitué de grandes emprises foncières accueillant d'anciens équipements agricoles notamment. Les potentialités foncières disponibles dans cette zone ont d'ailleurs été valorisées par l'aménagement de l'opération Cœur de Provence dans la zone sud. Elles le seront par l'intermédiaire du PLU et la définition d'une orientation d'aménagement prioritaire :

- L'OAP en accroche à l'opération du Cœur de Provence, s'inscrit comme une opération de renouvellement urbain dans cette nouvelle centralité, entre espaces publics et une construction unique en R + 2 à l'alignement de l'emprise publique, à l'angle du boulevard et d'une autre rue ;



*Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage
Ci-dessous : photo aérienne du centre ancien et de ses faubourgs à Graveson*



Évolutions du zonage

Le zonage de la zone nord n'évolue pas. En revanche, afin de mieux marquer la première couronne d'urbanisation, la zone sud intègre l'ancienne zone UC à l'est du centre ancien.

Sur cette zone, le PLU participe à la définition d'une zone de renouvellement urbain sur un foncier disponible, et incite à l'application de densités supérieures en limite du centre ancien.

La définition d'orientations d'aménagement permet à la commune, d'afficher les formes de son développement futur.

Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Afin de protéger l'artisanat dans cette zone, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, ce dernier est fixé à maximum 60 % des constructions. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de

40%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 m à l'égout. Cette hauteur permet de respecter la hauteur moyenne des bâtiments, notamment le long des axes principaux.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UB étant marquée par une dominante de façades sur voies, typique d'un tissu urbain de faubourg. L'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ou un recul minimal de 5m est la règle.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale ou semi-continu, sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

Les façades non alignées à la limite parcellaire devront respecter un recul d'au moins la moitié de la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le niveau mesuré à la limite parcellaire, sans pouvoir être implanté à une distance inférieure à 3 mètres. Cette distance permet de conserver, entre deux façades non adossées, des espaces de ventilation en milieu urbain.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits, emploi de matériaux d'origine, respect de la typologie), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoute une obligation de réserver un minimum de 20 % d'espaces verts par unité foncière. L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Dans ce cadre, les nouvelles habitations seront redevables :

- d'une place de stationnement / 50 m² de surface de plancher pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 80 m² ;
- d'une place de stationnement pour les constructions d'une surface inférieure à 80 m².

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à

destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage de commerce, d'activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, d'établissements d'enseignement et d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

LA ZONE UC : ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

La zone UC intéresse des secteurs d'habitat à dominante d'habitat pavillonnaire. Elle est divisée en deux secteurs (UCa, UCb) déclinant des niveaux de densités spécifiques.

La zone UCa : habitat individuel groupé

La zone UCa concerne des secteurs d'habitat individuel groupé (maisons en bande, jumelées) existant, en cours de projet. Il présente des densités importantes pour un secteur d'habitat individuel, comprises entre 25 et 35 logements / ha.

La zone UCa intéresse notamment les secteurs suivants :

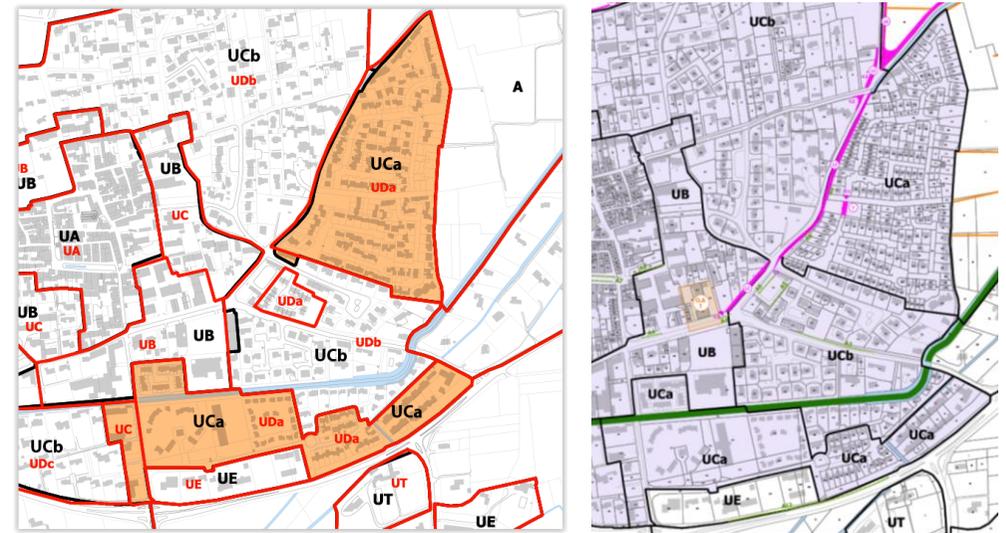
- la ZAC Li Capucino, composée de constructions individuelles denses, en bande ou jumelée, en cours de livraison ;
- le hameau des Lavandiers composés essentiellement de maisons jumelées, secteur dans lequel existent quelques disponibilités foncières ;
- le lotissement Le Pavillon à l'est de la place du Marché et du boulevard Général de Gaulle, dans lequel se rencontrent de petites unités bâties en bande, de plein pied.

Évolutions du zonage

Le secteur UCa reprend les limites de l'ancien zonage UDa afin de maintenir les délimitations créées pour spécifier et encourager les typologies d'habitat individuel dense. Au sud elle intègre également une fine bande correspondant anciennement à de la zone UC

Dispositions d'urbanisme particulières

Seule la ZAC Li Capucino est bordée, en sa limite ouest, par l'ER V3, prévu pour l'élargissement et l'aménagement de la D 34 A, reliant le centre et ses équipements, au lotissement du Grand Vallat.



Ci-dessus : à gauche ancienne zonage, à droite nouveau zonage
Ci-dessous : photo aérienne de la ZAC Li Capucino



La zone UCb : habitat individuel relativement dense

La zone UCb concerne des secteurs d'habitat individuel, (maison isolée, parfois jumelée) existant, en cours de projet. Il présente des densités moyennes pour un secteur d'habitat individuel.

La zone UCb intéresse la quasi-intégralité des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine définie.

Évolutions du zonage

Le secteur UCb reprend une grande partie de la zone UDb de l'ancien PLU en y intégrant les anciennes enclaves de zones UC, UB et UDa.

Au sud, en continuité de la zone UCa, la zone UCb remplace l'ancienne zone UDC. Cette zone concerne un secteur d'habitat individuel, (maison isolée) existant. Il présente des densités faibles, inférieures à 10 logements / ha.

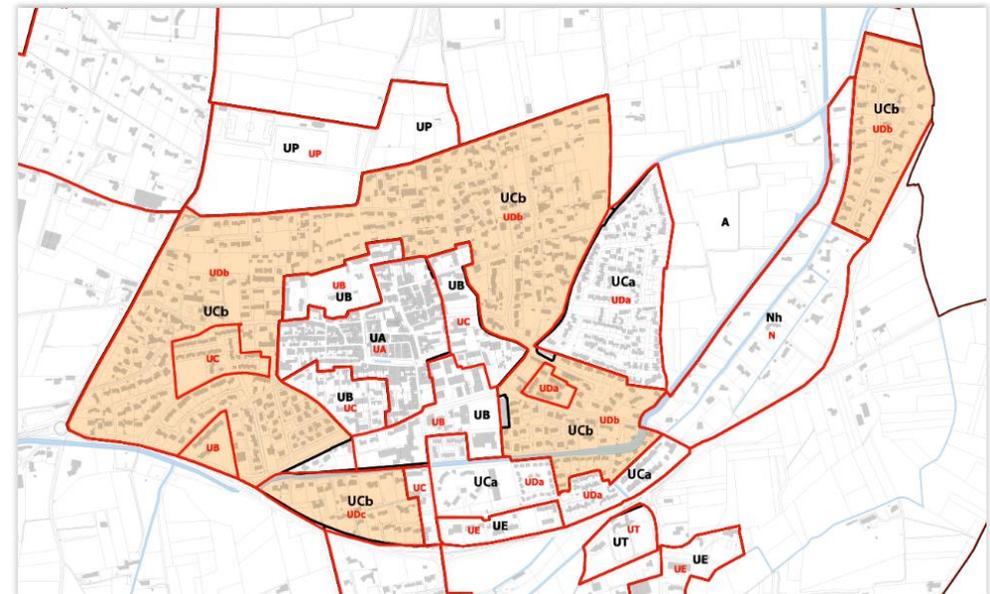
Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UCb est bordée de plusieurs emplacements réservés disposés pour aménager dans des largeurs suffisantes, les voies en limite de la zone agglomérée. Il s'agit notamment de :

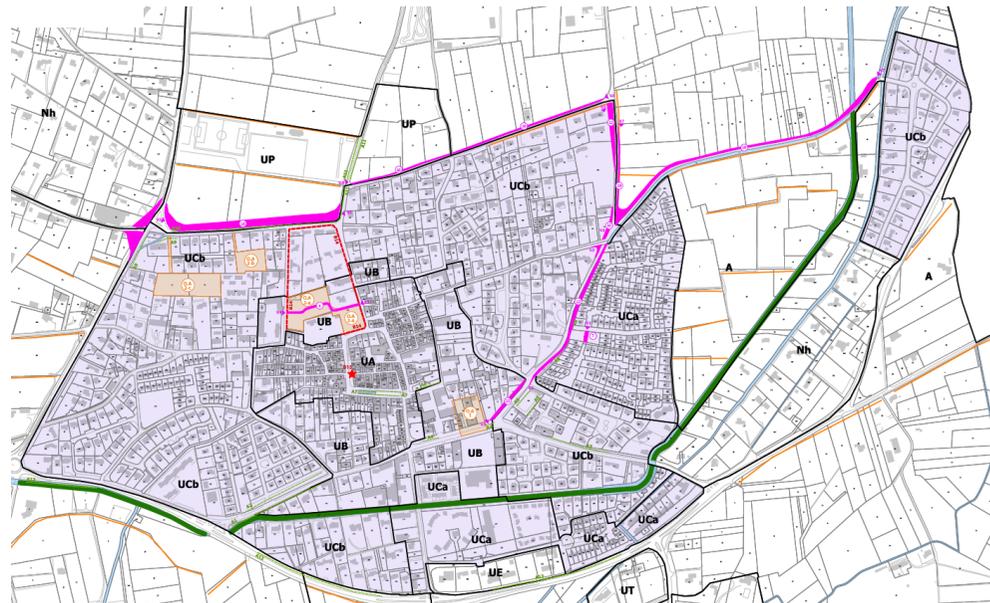
- l'ER V3 prévu pour l'élargissement et l'aménagement de la D 34 A, reliant le centre et ses équipements, au lotissement du Grand Vallat ;
- l'ER V6 dessiné pour permettre l'élargissement du chemin du Premier Escadron du 3^{ème} RCA.

Les orientations d'aménagement

Au nord de la zone agglomérée, ont été définis l'orientation d'aménagement n°2. Dans cette orientation ont principalement été définis les accès et les allées paysagères. L'implantation du bâti n'est pas contrainte. Seules les hauteurs sont imposées en R + 1, soit le maximum admissible dans la zone.



Ci-dessus : ancien zonage,
Ci-dessous : nouveau zonage



Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les activités d'industrie et d'entrepôt ou les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article n'est pas réglementé.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Sans prise en compte des piscines, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 50 % dans les secteurs UCa
- 40 % dans les secteurs UCb

Ces emprises permettent d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de 30%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 7,5 mètres. Cette hauteur permet de respecter la hauteur moyenne des bâtiments environnants.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, en secteur UCa, les bâtiments s'étant majoritairement

développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum :

25m de l'axe de la RD28 et de la RD570n ;

- de 5m par rapport aux voies et emprises publiques suivants : RD81, RD34, RD77, RD29, RD75, RD80 ;
- 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour favoriser la densification une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est possible le long de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, de l'Avenue Auguste Chabaud, de la rue du Calada et de la rue du Parc.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UC admet les trois types d'implantations urbaines, depuis un ordre continu (mitoyenneté), à un ordre discontinu (prospect de part et d'autre de la construction par rapport aux limites séparatives latérales).

Ces implantations sont spécifiques à chaque secteur UCa, UCb, en fonction des densités et de la morphologie souhaitées ou existantes à l'intérieur de ces secteurs.

Cette diversité des implantations admises permet à la fois une bonne gestion de l'existant, tout en admettant la densification dans les zones.

Dans l'ensemble de la zone, les espaces réservés entre les constructions favoriseront l'établissement d'un tissu relativement aéré, favorisant les espaces plantés entre les constructions.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des principes généraux permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale de chaque site, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits) ou encore le traitement des clôtures.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article impose un minimum d'espaces verts par unité foncière :

- 10 % en secteur UCa ;
- 20 % en secteur UCb ;

L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Dans ce cadre, les nouvelles habitations seront redevables :

- d'une place de stationnement / 60 m² de surface de plancher pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 90 m² ;
- d'une place de stationnement pour les constructions d'une surface inférieure à 90 m².

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique ou tertiaire et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions d'établissements d'enseignement ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

LA ZONE UE : ZONE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Présentation générale de la zone

La zone UE, à vocation économique, intéresse principalement les zones d'activités artisanales, commerciales, industrielles de la commune de Graveson.

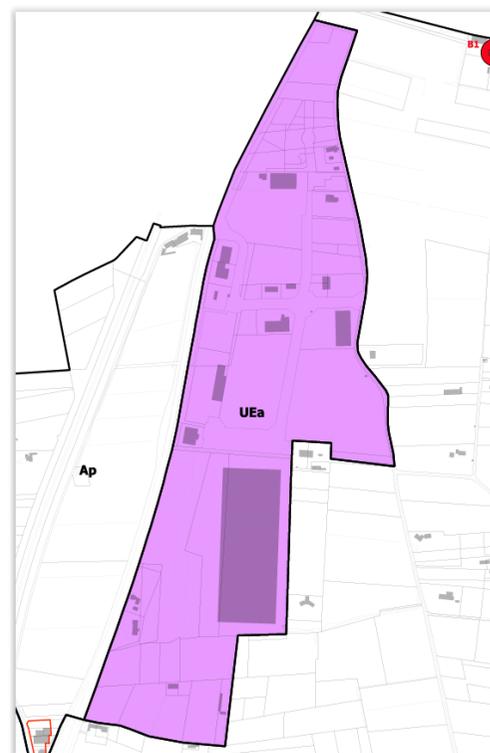
Le PLU a sectorisé la zone en fonction des spécificités des activités recensées sur site, ou de la volonté de développement d'un type d'activités.

Présentation du secteur UEa

Un secteur UEa intéresse spécifiquement la zone du Sagnon dans laquelle est interdite toute implantation d'activité industrielle.

Évolution du zonage

La zone UE reprend les contours de la zone UE de l'ancien PLU. Elle s'applique à définir ses limites à l'alignement de la RD570n.



À gauche : extrait du zonage (zone UEa du Sagnon)

Ci-dessous : photo aérienne du nord de la zone en cours d'aménagement



Présentation des secteurs UE

Les autres secteurs à vocation économique ont été classés en zone UE stricte, permettant l'implantation de tout type d'activités économiques.

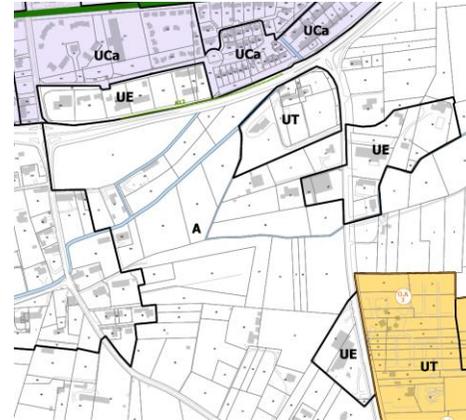
Ce zonage concerne les secteurs suivants :

- Zone d'activités intercommunale de Giraud Blanc,
- Zone d'activités à dominante de bureaux et commerces de la Marjolaine,
- Deux micros secteurs dans lesquels les activités se sont développées le long de la RD 5, au sud de la zone agglomérée.

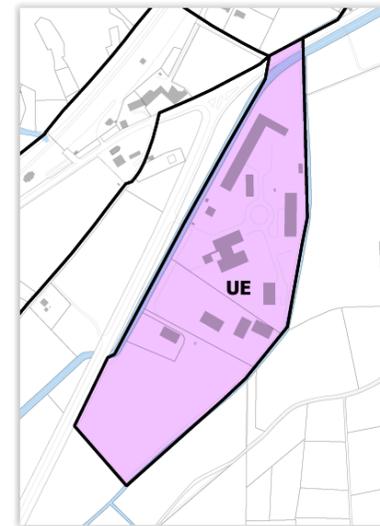
Évolutions du zonage

La délimitation de ces zones n'a pas évolué. Elles étaient concernées par des périmètres de zone NAe ou NAb au POS. L'urbanisation de ces secteurs et les aménagements récents donnent un caractère urbanisé à ces différents secteurs.

Leur reclassement en zone UE en est la conséquence logique.



Extrait du zonage et photo aérienne sur un secteur UE le long de la RD 5, au croisement avec la RD 28



Extrait du zonage et photo aérienne sur la zone d'activités Giraud Blanc

Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des différentes zones d'activités comme les constructions à usage agricole et forestière, les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'industrie en zone UE.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Il est également fait mention à cet article que la zone UE est concernée par un périmètre de protection de captage où une réglementation particulière s'applique.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone, notamment les prescriptions de mixité sociale mentionnées à l'article DG 21 du titre 1.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 %.

Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, les bâtiments ne peuvent pas dépasser une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout en zone UE et 15 mètres à l'égout en zone UEa. Cela correspond aux règles figurant déjà au PLU. La hauteur est plus importante en zone UEa compte tenu de sa localisation et du type d'entreprises accueillies.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les zones UE s'étant majoritairement développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintient des règles de recul minimum :

- de 25 mètres des RD 28 et RD570n,
- de 5 mètres le long des autres voies et emprises publiques.

Les reculs sont justifiés dans un souci de meilleure maîtrise des flux et de sécurité publique.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 4m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique.

En secteur UEa, l'implantation de deux constructions en limite parcellaire est admise, dans la limite d'une seule façade par construction.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités, tel que la limitation des couleurs en façade, l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la limitation de hauteur des clôtures.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme et visent à maintenir un

fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les éco-mobilités, une place deux-roues doit être créée pour 100m² de surface de plancher pour le commerce et les activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'établissements d'enseignement ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

LA ZONE UP : ZONE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SPORTIFS

Présentation de la zone

La zone UP se situe au nord de la zone agglomérée, au nord des avenues de Verdun et du chemin du Premier Escadron.

Elle intéresse divers équipements communaux tels que trois terrains de sports enherbés, le parc public (Jardin des Quatre Saisons) de la commune et également le cimetière.

Dans ce secteur, quelques parcelles en friche, d'une surface d'environ 3 ha, permettront d'accueillir les besoins futurs en équipements publics et sportifs. Leur promiscuité aux zones d'habitat du centre est un atout justifiant le classement de la zone.

Évolution du zonage

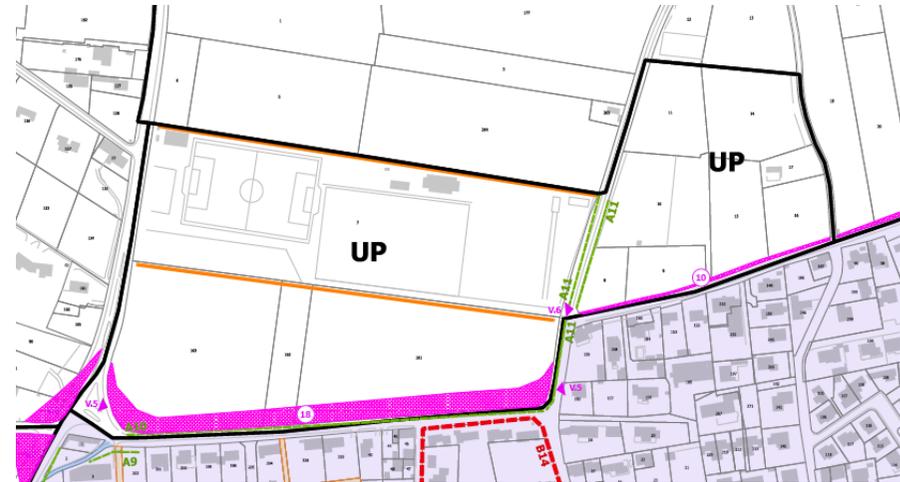
Le zonage n'a pas évolué lors de la révision du PLU. Le secteur UP regroupe deux anciennes zones NA : NAF (destinée aux équipements de loisirs) et NAP (intéressant le cimetière) du POS.

Ces zones étant équipées par les réseaux et occupées par leur destination première, leur reclassement en zone UP correspond tout à fait à leur situation et à leur potentielle évolution.

Dispositions d'urbanisme particulières

Deux ER sont situés en limite sud de la zone :

- l'ER V5 pour l'élargissement et l'aménagement paysager de l'avenue de Verdun ;
- l'ER V6 pour l'élargissement et l'aménagement du chemin du Premier Escadron, jusqu'à la RD34A.



Ci-dessus : Extrait du zonage (UP)

Ci-dessous : photo aérienne sur la zone d'équipements au nord de la commune



Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP2.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Afin de préserver la destination sportive et de loisir de la zone, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques ;
- la création de locaux techniques de 100m² de surface de plancher maximum, nécessaires aux activités autorisées, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que leur implantation en-dehors de la zone inondable soit techniquement réalisable. L'utilisation de ces installations à des fins d'hôtellerie ou de restauration, même occasionnelle, est interdite ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces de loisirs, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des eaux. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques,...) doivent être ancrés au sol.
- l'aménagement et le changement de destination des bâtiments à condition d'être destiné aux activités sportives et de loisirs, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'entretien et au fonctionnement du cimetière.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour laisser une marge de manœuvre importante dans la réalisation des équipements.

S'agissant de la hauteur maximale des constructions, cette dernière ne pourra excéder 8m à l'égout du toit et 10m au faîtage. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments existants ayant une hauteur supérieure et pour les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les bâtiments s'étant majoritairement développés en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum :

- 25m minimum de l'axe des routes départementales.
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Cependant, des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions visant à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions visant à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À ces dispositions s'ajoute une règle visant que le stationnement de l'ensemble des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions. De plus, les installations doivent être assurées en dehors des voies.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

LA ZONE UT : ZONE A VOCATION D'ACTIVITES DE LOISIRS ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Présentation de la zone

La zone UT intéresse les secteurs à vocation d'hébergement touristique ou d'activités de loisirs situés le long de la RD 5 (route de Maillane), au sud de l'enveloppe urbaine principale. Elle se retrouve sur deux secteurs :

- la zone de loisirs et de camping de Cassoulen,
- la zone à vocation d'hébergement touristique au croisement des RD 5 et RD 28.

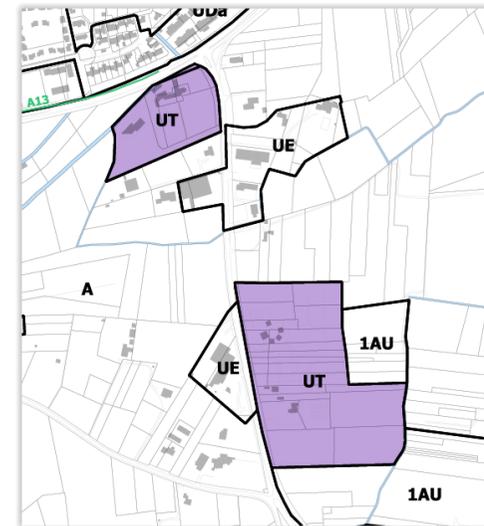
Le PLU a sectorisé la zone en fonction des spécificités des activités recensées sur ce site et de la volonté de développement de ces activités.

Évolution du zonage

Le zonage de la zone UT n'a pas évolué. La zone UT du Cassoulen reprend un secteur NAeb et un secteur NAF du POS, tous deux desservis par les réseaux et aménagés.

Cette zone fait également l'objet d'une orientation d'aménagement qui prévoit la conservation d'espaces aérés, notamment sur le parc de loisirs.

La zone UT de l'hôtel du Moulin d'Aure reprend les contours d'un secteur NAeb au POS, reclassant une parcelle en secteur agricole.



*Ci-dessus : extraits du zonage (zone UT)
Ci-dessous : photo aérienne du camping et parc de loisirs*



Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à destination de commerce de gros, les constructions à destination d'industrie, les constructions à destination d'entrepôt et les constructions destinées à l'habitation non visées à l'article UT2.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article vise les logements de fonction nécessaires à certaines activités. Leur autorisation étant soumise à un certain nombre de conditions dont notamment le volume de surface de plancher et la nécessité que la construction soit située dans le volume bâti. Cette mesure se veut avoir pour impact de stopper le développement des constructions à usage d'habitation sur de grandes surfaces en zone touristique et sportive.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20%. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de 18%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur maximale des bâtiments, cette dernière est fixée à 9 mètres à l'égout pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et 7 mètres pour les autres constructions.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les zones UT s'étant majoritairement développées en

recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintient des règles de recul minimum :

- de 25 mètres des RD 28 et RD570n,
- de 5 mètres le long des autres voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UT privilégient une implantation en ordre discontinu pour des mesures de sécurité publique.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À ces dispositions s'ajoute un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités, tel que la limitation des couleurs en façade, l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la limitation de hauteur des clôtures.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À cela s'ajoute une obligation de réserver au minimum 30 % de l'unité foncière à de l'espace libre dans le cadre d'aménagement des zones afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'assurer une bonne intégration paysagère des aménagements.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À cela s'ajoute des modalités de réalisation des places de stationnement, avec un nombre minimum de place à réaliser pour la réalisation d'établissement d'hébergement touristique.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Les zones UT étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'assainissement.

En l'absence de réseau public, des systèmes d'assainissement non collectif pourront être mis en place sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur.

5.6. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

LA ZONE 1AU (URBANISATION A COURT OU MOYEN TERME)

Les zones 1AU intéressent des secteurs insuffisamment équipés et autour desquels les équipements sont situés à proximité immédiate, permettant d'envisager une urbanisation rapide du site.

Présentation de la zone

À Graveson, le PLU définit une seule zone 1AU. Celle-ci intéresse le futur développement de la zone d'hébergement touristique et d'activités de loisirs du sud de la zone agglomérée, située à l'est de la RD 5.

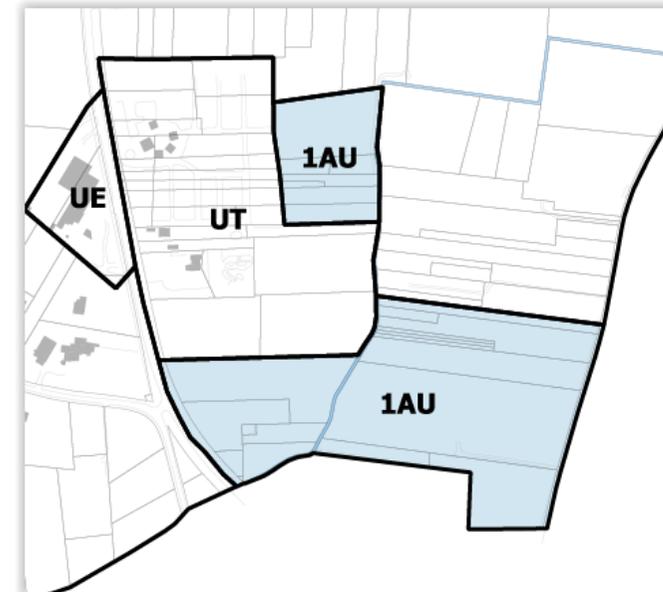
Pour rappel, ce secteur comme l'ensemble des secteurs situés au sud de la RD 28, peut être impacté par les écoulements de la Durance.

Évolution du zonage

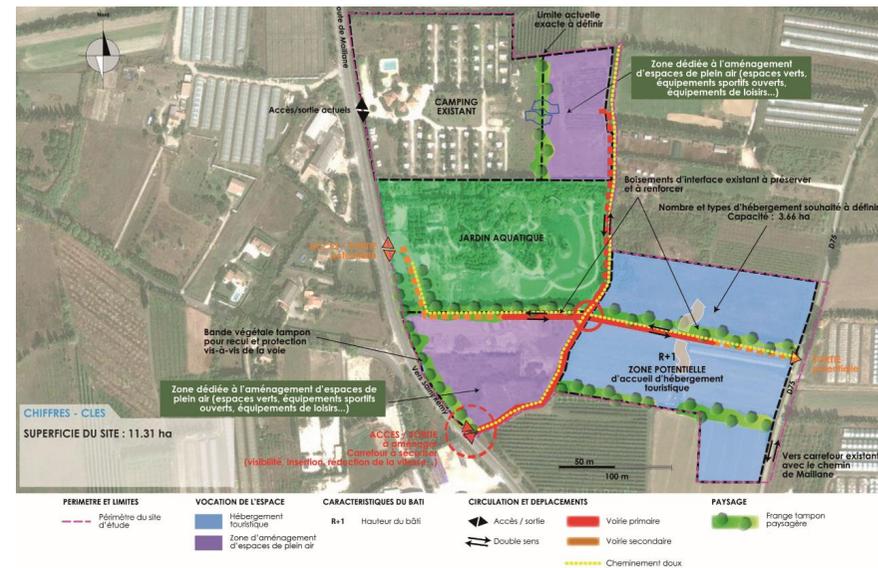
Le périmètre de la zone 1AU n'a pas évolué. Il reprend en partie l'ancienne zone NAF du POS, à laquelle ont été enlevés les secteurs reclassés en zone UT. Elle s'étend sur une superficie de 6,5 hectares.

Elle comprend une orientation d'aménagement prioritaire (OAP) qui définit les zones d'aménagements et le futur maillage viare du site. La préservation de haies et corridors le long des voies ou en limite sud du site permet de conserver des espaces de perméabilité du site.

La zone accueillant l'OAP se trouve à la fois en zone B1 (aléa modéré, zone urbanisée) et en zone R1 (aléa modérée, zone peu ou pas urbanisée) du PPRI. Cependant, le choix a été fait de maintenir les contours de la zone 1AU tels que définit dans le précédent PLU. En effet, la partie de l'OAP en zone R1 du PPRI pourra accueillir des espaces de stationnement qui ne peuvent pas être considérés comme des espaces naturels ou agricoles.



Ci-dessus : extraits du zonage (zone 1AU)
Ci-dessous : et orientation d'aménagement de l'ensemble du parc de loisirs et d'hébergement hôtelier



Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des différentes zones à urbaniser comme :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'habitation non visées à l'article 1AU2 ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées aux commerces de détail et au commerce de Gros ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article vise les logements de fonction nécessaires à certaines activités. Leur autorisation est soumise à un certain nombre de conditions dont notamment le volume de surface de plancher et la nécessité que la construction soit située dans le volume bâti. Cette mesure veut avoir pour impact de stopper le développement des constructions à usage d'habitation sur de grandes surfaces en zone d'activités.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière n'est pas réglementée car les autres règles d'implantations et de hauteur suffisent à définir la morphologie future des sites.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout pour les constructions

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et 7 mètres pour les autres constructions ;

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone 1AU devant se développer en continuité de la zone UT, soit majoritairement en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintient des règles de recul minimum :

- de 25 mètres des RD28 et RD570n,
- de 5 mètres le long des autres voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour des mesures de sécurité publique, la zone 1AU privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Outre les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU, cet article précise qu'un maximum d'espaces verts, arbres et plantations existantes devront être préservés dans le cadre d'aménagement des zones.

Article 7 : Stationnement

Outre les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU, cet article définit les modalités de réalisation des places de stationnement, et le nombre minimum de place à réaliser pour la réalisation d'établissement d'hébergement touristique.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Les zones 1AU étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'assainissement.

En l'absence de réseau public, des systèmes d'assainissement non collectif pourront être mis en place sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur.

5.7. DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dans le même esprit que les dispositions générales des zones U et AU, l'ensemble des dispositions qui concernent de manière uniforme les zones A et N sont regroupées dans les dispositions générales des zones A et N.

Dans l'ensemble des zones A et N, sont interdits les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.

Dans l'ensemble des zones N et A sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanning
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,

À l'article 2 afférent aux destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, seuls les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés, les changements de destinations des bâtiments sont également autorisés mais réglementés de la manière suivante :

- ils doivent être repérés sur le document graphique par un cercle rouge ;
- ils ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ils doivent être à destination de l'hébergement touristique, de la restauration ou avoir pour destination la transformation de produits issus de l'agriculture.

Sont pris en compte la protection des personnes et des biens face à l'exposition des risques naturels, technologiques ou aux nuisances ainsi que la protection du patrimoine paysager et bâti.

L'article 3 afférent à la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementé.

Au titre de l'article 4, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant, terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau de l'égout du toit. Elles doivent respecter l'article 4 des différentes zones. Cependant, des dérogations pourront avoir lieu pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies, sans augmenter celle-ci. Les éléments techniques tels que les cheminées, les locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

Cet article rappelle que les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont particulières à chaque zone. La règle commune est que les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 25 mètres des voies départementales et à 5 mètres des limites d'emprise des autres routes ouvertes à la circulation automobiles. Des implantations différentes

peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des propriétés, le règlement est spécifique à chaque zone A ou N. L'article 4 autorise les constructions si elles se trouvent à une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

L'article 5 rappelle les règles architecturales applicables concernant les éléments en façades et saillies, les aspects généraux des constructions, les clôtures et portails.

L'article 6 afférent au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, des règles sont émises concernant les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, pour limiter l'imperméabilisation des sols, ou pour limiter la conservation des individus végétaux.

Le stationnement n'est pas réglementé ici dans la mesure où il dépend de la zone concernée.

Les conditions de desserte sont rappelées pour les voies publiques ou privées, l'accès et l'obligation imposées en matière d'infrastructure. À ce titre, la création de tout nouvel accès sur voie départementale est interdit.

Les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et télécommunications sont régis par les dispositions générales à toutes les zones.

5.8. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Pour la réalisation d'aménagements et de travaux sur des « zones A », seulement certains d'entre eux sont autorisés, ceci, conformément à l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

LES ZONES A (ZONES AGRICOLES)

Les zones agricoles dites « A » correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

La zone A présente un intérêt agricole et agronomique avéré. Elle comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est composée des secteurs Ap et Am. De plus, certaines zones concernées par un aléa feux de forêt dispose d'un indice f1.

Présentation de la zone A

La zone agricole, dite A de Graveson occupe 70 % de la surface communale. Elle participe fortement aux paysages économique et environnemental de la commune, le PLU a préservé l'ensemble des zones agricoles déjà établies.

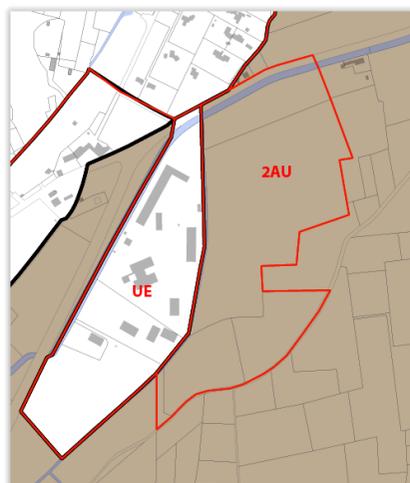
La zone agricole est d'un seul tenant sur l'ensemble du territoire, ce qui assure le maintien de la trame verte et de corridors écologiques.

La zone A du PLU occupe 1666,2 ha sur la commune.

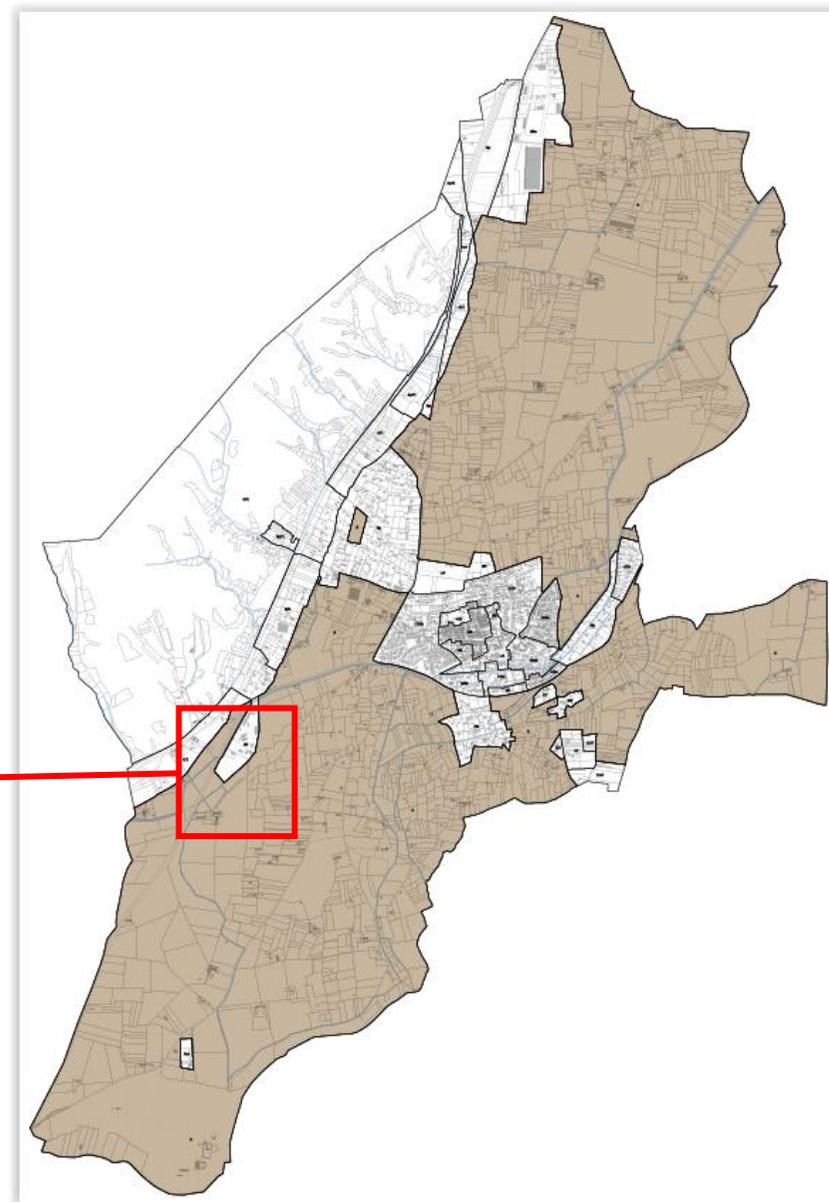
Évolutions du zonage

Le zonage concernant la zone A n'évolue que très peu.

L'ensemble des zones urbaines ont été reportées, et il en va de même pour la plupart des zones à urbaniser. Seule la zone 2AU à l'est de la zone d'activités intercommunale de Giraud Blanc a été reclassée en zone agricole.

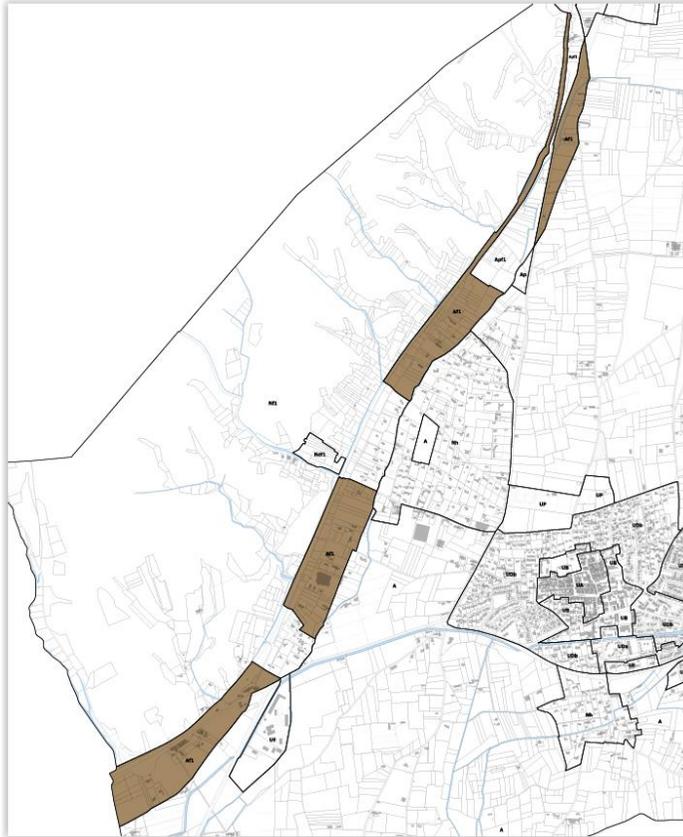


*A droite : extraits du zonage (zone A)
A gauche : zoom sur le secteur de la zone d'activité de Giraud Blanc avec en rouge l'ancien zonage*



La zone Af1

Un indice f1 a été rajouté dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.



Extraits du zonage – zone Af1

Le secteur Ap

Zones agricoles au nord de la commune qui présentant un intérêt paysager de par les perspectives visuelles qu'elles offrent sur le massif de la Montagnette ont été reclassées en zone Ap.



Extraits du zonage – zone Ap et Apf1

Le paysage de Graveson est un paysage fermé, de peu d'ouvertures extérieures, de peu de perspectives par le maillage serré des haies brise-vent qui quadrillent densément la plaine. Depuis les principaux itinéraires, les respirations liées aux grandes propriétés permettent toutefois des échappées, notamment sur le massif de la Montagnette, seul point focal perceptible. **Le PLU pérennise ainsi les zones agricoles constituant des « socles paysagers » sur le massif de la Montagnette, par un zonage spécifique en Ap limitant plus la constructibilité qu'en simple zone agricole A.**

La zone Ap est affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Le secteur Am

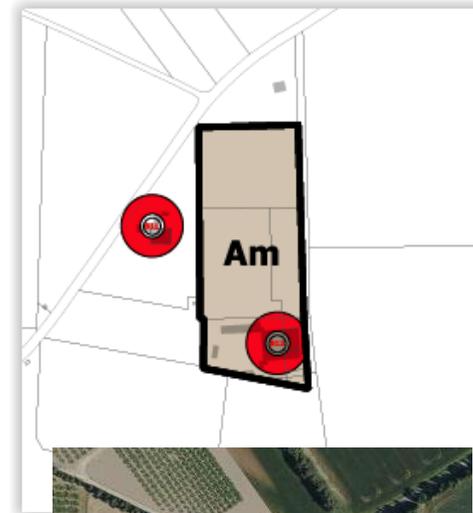
La zone Am dans la plaine agricole au sud de la commune le long de la route de Saint-Étienne du Grès, admet des activités artisanales et commerciales en lien avec le tourisme et l'agriculture (Musée des Arômes et développement d'un pôle énergie renouvelable).

Le Musée des Arômes, créé il y a presque trente ans dans les anciennes caves de l'Abbaye de Saint Michel de Frigolet, accueille des activités en partie tournées vers l'agriculture : visite de jardins de plantes aromatiques en culture biologique, distillations aromatiques de plantes...

Le secteur Am d'une superficie de 1,8 hectare correspond à l'activité existante du musée. Conformément à l'article L.123-1-5, ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettra la réalisation de nouveaux aménagements nécessaires au maintien et au développement de l'activité sans porter atteinte à la préservation des sols agricoles.

L'ensemble du périmètre identifié en zone Am correspond à la propriété du Musée des Arômes. L'ensemble des espaces agricoles identifiés au sein de ce périmètre est lié aux activités du Musée des Arômes.

La zone Am n'a pas évolué. Il s'inscrit dans l'ancienne zone NC de l'ancien POS. Cependant, l'extension des constructions existantes est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. La surface de plancher maximale autorisée est de 100m² à condition que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.



Extraits du zonage – zone Am



*Photographie aérienne
Zone Am*

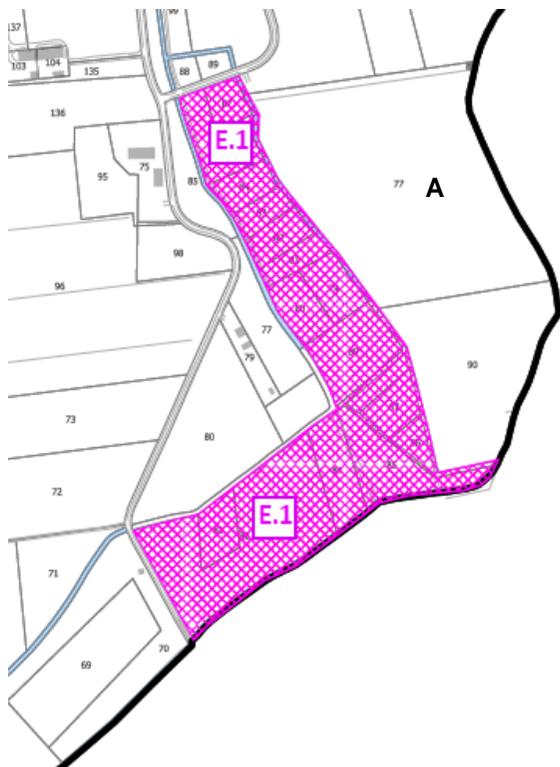
Photographies du Musée des Arômes



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone agricole accueille une disposition d'urbanisme particulière :

- L'ER E1, au sud de la commune, intéresse la réalisation d'un bassin de rétention au bénéfice de la commune de Maillane.



Extraits du zonage – ER E1

Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 et 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou soumises à des conditions particulières

L'objet du règlement de ces articles est de permettre aux habitants de pouvoir vivre dans des constructions aux dimensions correspondantes à leur besoin. Les extensions très limitées permettront la réalisation d'une pièce ou deux supplémentaires, en aucun cas de voir le développement du mitage dans la zone.

Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de la zone Ap, Af1 et du secteur Am :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° sont autorisées :
 - les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
 - * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
 - * que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation (la totalité de l'annexe doit être comprise dans la distance des 20m depuis l'habitation) et

limitées à 20m² d'emprise au sol au totale (hors piscine).

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20m² de l'emprise au sol existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

- le changement de destination des bâtiments marqués d'une pastille rouge sur le plan.

Seules peuvent être autorisés en secteur Am, à condition qu'elles soient nécessaires à une activité de tourisme ou de loisirs (restaurants, commercialisation des produits de l'exploitation ou du terroir, exposition) :

- L'extension limitée de toutes les constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- Sont admises, y compris si les planchers sont édifiés au-dessous de la cote de référence et à condition de ne pas être enterrés : l'extension limitée de l'emprise au sol des constructions à usage d'activité, à l'exclusion de l'habitation et de l'hébergement. sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, et à condition que l'extension de l'emprise au sol ne soit pas supérieure à 50% de l'emprise au sol existante. Dans le cas d'un ERP, l'augmentation de la capacité d'accueil ne doit pas être supérieure à 20% de la capacité existante, l'opération inclut la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité au titre du PPRi portant sur l'ensemble des installations avant et après extension et permettant de justifier de la conception du projet, et que soient mis en œuvre tous les moyens nécessaires pour garantir une réduction de la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés aux risques, les surfaces situées en-dessous de la cote de référence ne soient pas closes ou qu'elles soient techniquement justifiées dans le cadre du diagnostic de vulnérabilité. Dans ce cas elles ne pourront faire l'objet que d'une occupation humaine limitée.

Cette extension peut, par exception, être admise en discontinuité avec les bâtiments existants.

- Les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, et les aires de stationnement non closes nécessaires à ces activités.
- Peut être autorisée pour un maximum de 100 m² de surface de plancher et à condition que les planchers soient implantés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence : la création de locaux techniques nécessaires aux activités autorisées, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que leur implantation en-dehors de la zone inondable soit techniquement irréalisable. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite les éléments accessoires (bancs, tables portiques, doivent être ancrés au sol).

Seules peuvent être autorisés en zone Ap :

- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
 - les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.
- Les extensions des bâtiments et habitations dans les emprises constructibles maximales définies au plan graphique.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, l'extension des constructions existantes est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante. Cette emprise limitée vise à permettre de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Pour cette raison, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20m² (hors piscine).

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur au faitage. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faitage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone. A ces dispositions s'ajoute une autorisation pour les panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.

Article 6 à 9

Les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

5.9. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones N regroupent les secteurs non urbanisés ou peu bâtis du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

La zone N représente 537,3 hectares soit du territoire. Le nombre de zones naturelles a augmenté dans la mesure où l'ancien PLU de la commune comptait 533,88 hectares de zones N.

LES ZONES N (ZONES NATURELLES)

Les zones N, équivalentes des zones ND de l'ancien POS, délimitent les zones naturelles et forestières de la commune.

Elles couvrent principalement la zone de la Montagnette, ainsi que des zones insuffisamment équipées pour envisager leur urbanisation complète. De plus ces zones présentent généralement un caractère paysager avec le maintien de quelques parcelles de type agricole, qu'il convient de préserver.

La zone N comprend un secteur Nh dans lequel les extensions des

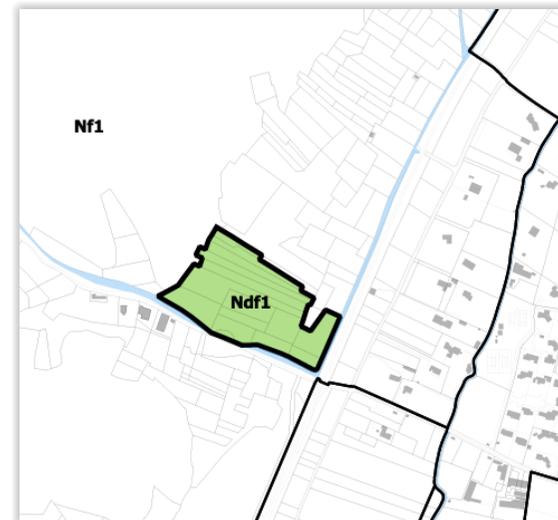
habitations existantes sont autorisées, un secteur Nd relatif à la présence d'un ICPE et un secteur Nf concerné par le risque feux de forêt.

De plus, la zone N est affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Le reclassement des zones naturelles

La zone NDf1

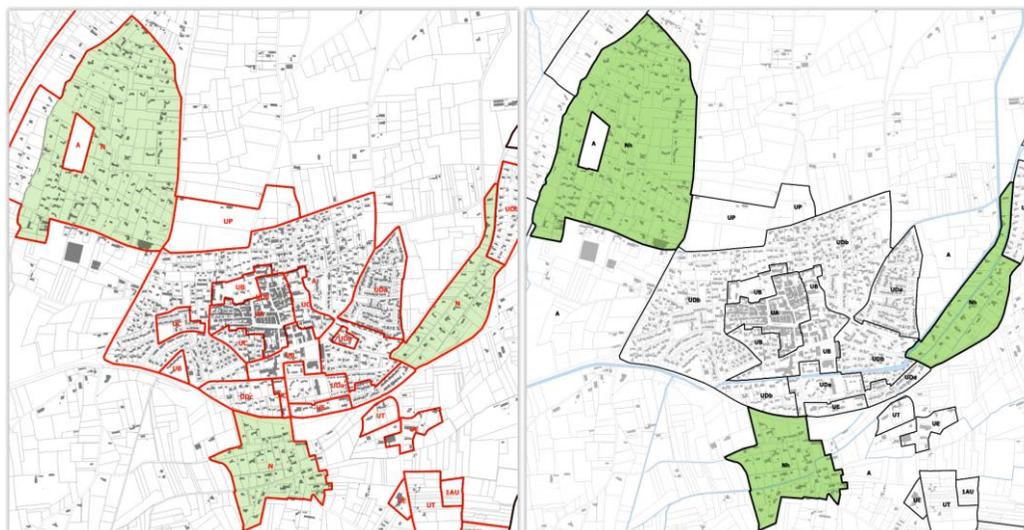
La zone NDf1 dans la zone de la Montagnette correspond à la zone d'exploitation de la société 4M Provence Route.



Extrait du zonage (Ndf1)

La zone Nh

La zone Nh reprend les zones N déjà urbanisées de l'ancien PLH. Ces zones ne présentent pas les équipements suffisants, ou sont situées dans des secteurs peu propices à l'urbanisation car peuplés de contraintes (absence d'assainissement collectif, voiries étroites, etc.) empêchant par précaution, leur ouverture à l'urbanisation. La définition de ces zones vise à préserver l'habitat diffus existant, sans pour autant envisager une densification de ces zones.



Ancien zonage

Nouveau zonage

Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1 et 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Dans le secteur Nf1 et Ndf1, les constructions nouvelles sont interdites.

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N :

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels.
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
 - que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ;
 - que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation (la totalité de l'annexe doit être comprise dans la distance des

- 20m depuis l'habitation) et limitées à 20m² d'emprise au sol au total (hors piscine).
- o que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20m² de l'emprise au sol existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, l'extension des constructions existantes est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante. Cette emprise limitée vise à permettre de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Pour cette raison, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20m² (hors piscine).

S'agissant de la hauteur des bâtiments, cette dernière ne pourra excéder 7,50 m à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur au faîtage. De plus, la hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

Article 5 à 9

Les dispositions générales des zones agricoles et naturelles dites A et N s'appliquent à cette zone.

6. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

Concernant Graveson, la commune doit être compatible avec :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône ;
- Le SCOT du Pays d'Arles (arrêté le 24 février 2017) ;
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Le SRCAE de la région PACA ;
- Le SRCE de la région PACA ;
- Le PCAET du Pays d'Arles.

6.1. COMPTABILITE AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Plan, programmes ou objectif de référence	Orientations / objectifs	Traduction dans le PLU
<p>DTA des Bouches du Rhône (Approuvée le 10 mai 2007)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation (Sans objet pour Graveson) - les orientations relatives au fonctionnement du territoire <ul style="list-style-type: none"> o l'amélioration et le développement des transports collectifs ferrés o le renforcement et la valorisation de transports collectifs routiers en site propre o l'organisation de la complémentarité des fonctions et des rôles entre les différentes infrastructures du réseau routier. o et la mise en interface des différents modes de déplacements en transports en commun afin de construire un vrai système d'échanges. o Les documents d'urbanisme doivent définir les actions de développement touristique o Les possibilités de densification et d'organisation des secteurs d'urbanisation diffuse et leur éventuelle extension en espaces à urbaniser doivent être appréciées compte tenu de l'existence de risques naturels, de l'impact environnemental et paysager d'une urbanisation et des conséquences de celle-ci sur l'activité agricole environnante. o Les documents d'urbanisme, en précisant les limites de ces espaces à partir de critères tels que le relief et les composantes paysagères et environnementales, préserveront la vocation agricole de ces coupures, conforteront leur 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement d'un réseau sécurisé de déplacements doux (cheminements piétons et pistes cyclables) • Lutte contre l'étalement urbain par <ul style="list-style-type: none"> - le reclassement en zone agricole de la zone 2AU du PLU précédent destiné à l'extension de la zone d'activités de Cadillan. - le maintien des limites d'urbanisation fixées au premier PLU : l'ensemble du développement de l'habitat sera effectué au sein de l'enveloppe bâtie existante préservant les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation. • Des formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de programmation). • Le développement touristique sur la commune est programmé au travers d'une orientation d'aménagement spécifique au pôle d'hébergement touristique et de loisirs de la commune. • Le PLU de Graveson présente un bilan qui garantit le maintien des zones agricoles et naturelles, et des coupures d'urbanisation qu'elles constituent sur le territoire.

	<p>rôle de garants de la qualité et de l'attractivité de la trame urbaine métropolitaine et assureront ainsi l'équilibre recherché par la DTA entre les perspectives de développement et de protection des territoires.</p> <ul style="list-style-type: none">- les orientations relatives au patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques<ul style="list-style-type: none">o Dans ces espaces, l'application des législations protectrices existantes conduit à n'autoriser que : l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ; les installations et aménagements strictement nécessaires aux activités agricoles, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques et à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation ; ils doivent avoir, sauf nécessité technique, le caractère d'aménagements légers ; la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.o Il convient d'assurer la vocation agricole et naturelle de ces espaces, en évitant notamment leur mitage progressif et en garantissant le respect des paysages et des milieux environnants.	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les espaces naturels et agricoles : Zonage et règlement adaptés à l'occupation du sol et en cohérence avec la DTA > aucun gain d'espaces urbains sur des espaces agricoles ou naturels• La DTA indique le site de la Montagnette comme espace naturel sensible. Il a été classé en zone N (naturelle), tout comme les zones agricoles de la plaine du Comtat.
--	---	--

6.2. COMPATIBILITE LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'ARLES (ARRETE EN FEVRIER 2017)

Orientation	Extrait/Synthèse des prescriptions du DOO du SCoT (arrêté le 24 février 2017)	Transcription dans le PLU
Axe 1 – Un territoire actif		
Objectif 1.1 – Structurer et maîtriser le développement économique		
Sous-objectif 1.1.1	Prévoir et s'appuyer sur les équipements et infrastructures, supports du développement économique et du transport de marchandises	Le PLU de Graveson ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités. Les espaces d'activités existants sont conservés dans leur limite actuel (zone UE du PLU en vigueur). Au regard du PPRi, la zone 2Au destinée à l'extension de la zone d'activités de Cadillan est reclassée en zone agricole.
Sous-objectif 1.1.2	Valoriser les différents espaces supports de développement économique situés hors des zones d'activités	Le PLU ne prévoit donc aucune extension à vocation économique. L'orientation 1, objectif 1 du PADD affirme la volonté municipale de « <i>maintenir sans extension les zones économiques existantes</i> ».
Sous-objectif 1.1.3	Structurer l'armature des zones d'activités et y mobiliser une nouvelle offre foncière hiérarchisée suivant une logique de pôles	De plus, le PADD prévoit à travers son orientation 1, objectif 5 de valoriser le caractère paysager des grands axes routiers (Orientation 1 - objectif 5) permettant d'améliorer notamment la qualité paysagère des zones d'activités.
Sous-objectif 1.1.4	Améliorer la qualité environnementale, paysagère et la fonctionnalité des zones d'activités pour développer leur attractivité	Les entrées de ville seront également qualifiées par une préservation des structures paysagères du territoire au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
Sous-objectif 1.1.5	Développement économique : les objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain	
Objectif 1.2 Organiser l'aménagement commercial et artisanal		
Sous-objectif 1.2.1	Mettre en oeuvre une stratégie d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux en fonction de l'organisation territoriale et des besoins des habitants	A travers son orientation 2, objectif 2, le PADD affirme la volonté municipale de « <i>poursuivre le développement des équipements, services et commerces de proximité au cœur du village ou à proximité immédiate</i> »
Sous-objectif 1.2.2	Définir des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations des équipements commerciaux et artisanaux	Le PLU prévoit de maintenir les commerces de proximité existants sur la commune. Il s'agit de poursuivre le développement de l'offre commerciale essentiellement dans le centre ancien et autour de la place du marché.

Sous-objectif 1.2.3	Favoriser la qualité et la fonctionnalité des pôles commerciaux périphériques (commune de Graveson non concernée)	
Objectif 1.3 Dynamiser, valoriser la production agricole locale et diversifier les débouchés		
Sous-objectif 1.3.1	Adapter et prévoir le foncier, les équipements et infrastructures nécessaires à la mise en marché et à la structuration d'une filière agri-agro	Les ambitions communales du PADD affirment la volonté communale de « <i>favoriser le maintien d'une agriculture dynamique sur la commune</i> ».
Sous-objectif 1.3.2	Valoriser et soutenir une agriculture diversifiée et de qualité	Dans cet objectif, le projet de PLU, maintient l'ensemble des zones agricoles et reclasse environ 10 hectares de zone 2AU inscrites au PLU en vigueur (pour l'extension de la zone d'activités de Cadillan) en zone agricole.
Sous-objectif 1.3.3	Soutenir les exploitations et permettre leur diversification en lien notamment avec l'agritourisme	Consciente de l'importance du maintien de l'agriculture et du réseau de canaux qui irrigue en grande majorité les terres communale, la municipalité a, à travers son PLU, souhaité préserver ce capital économique par le maintien à long terme <ul style="list-style-type: none"> ▪ du réseau d'irrigation ; ▪ de la vocation agricole des terres. Le maintien de ces canaux en zone agricole garantira la pérennité des terres agricoles dans le temps. Par ailleurs, la commune souhaite encourager en zone agricole spécifique (Am), la création d'un pôle « vitrine » du développement durable, pépinière d'idées pour la promotion de l'éco-construction et la production d'éco-matériaux autour du Musée des Arômes et du Parfum. <i>Le zonage identifie le secteur pour admettre une destination différente que la seule destination agricole de ce site (zone AM).</i>
Objectif 1.4 Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable, et repartir les flux dans l'espace et dans le temps		
Sous-objectif 1.4.1	Développer des activités touristiques diversifiées et des itinéraires de découverte en s'appuyant sur la qualité paysagère et patrimoniale du territoire et sur son dynamisme culturel	Le développement de l'activité touristique passe en partie par la préservation du patrimoine et des spécificités de la commune. Ainsi, le PADD à travers son orientation 2 - objectif 2, prévoit de poursuivre les actions de valorisation du centre ancien.
Sous-objectif 1.4.2	Améliorer les conditions d'accueil touristique par une diversification de l'offre d'hébergement	Par ailleurs, des éléments de patrimoine bâti sont protégés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, le projet de PLU prévoit à travers son PADD d'encourager le développement d'une

Sous-objectif 1.4.3	Gérer la fréquentation et les flux sur l'ensemble du territoire et favoriser son accessibilité	offre touristique diversifiée (cf. orientation 3 – objectif 3). Cette volonté communale se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation sur le principal site d'accueil touristique situé au Sud de la commune (qui est composé actuellement d'un camping et d'un jardin aquatique). La zone d'extension, située en limite de l'urbanisation existante (zone 1AU) est maintenue dans ce second PLU.
Objectif 1.5 Favoriser l'accessibilité numérique pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire		
<p>Le PADD, à travers son orientation 3, objectif 4, traduit la volonté municipale de mettre en place une véritable politique de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC).</p> <p>L'enjeu pour les années à venir est de continuer, avec l'aide de Terres de Provence Agglomération, le développement du très haut débit, notamment avec l'extension de la fibre optique sur le centre urbain.</p> <p>Le PADD précise que l'installation du très haut débit doit en outre s'accompagner de la mise en place d'une politique d'accès à internet pour le plus grand nombre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installation de bornes en libre accès dans les équipements publics ; - la création de postes télétravail dans les zones d'activités. 		
Axe 2 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF		
Objectif 2.1 – Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale		
Sous-objectif 2.1.1	Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants	A horizon du PLU près de 550 personnes supplémentaires devront être accueillis sur Graveson. Afin de subvenir aux besoins de cette nouvelle population et aux besoins de la population actuelle (baisse du nombre de personne par ménage notamment), le PLU doit être en capacité, dans les 10 ans à venir, de produire environ 250 logements.
Sous-objectif 2.1.2	Répartir la production de logements en fonction de l'organisation territoriale	Ces nouveaux logements seront produits au sein même de l'enveloppe urbanisée existante suivant la répartition suivante :
Sous-objectif 2.1.3	Améliorer, requalifier le bâti existant et poursuivre la réhabilitation des logements	<ul style="list-style-type: none"> - 50% grâce aux projets en cours (Marignan, garage Citroën, Coopérative Mireille) ; - 20% grâce à l'optimisation du tissu urbanisé restant (hors projets connus), mobilisation d'environ 2,5 hectares avec une densité d'environ 30 log/ha ; - 30% sur les sites d'OAP.
Sous-objectif 2.1.4	Faciliter les parcours résidentiels en travaillant sur la diversification des types de logements	De plus, la commune a pour objectif de poursuivre les actions de requalification du parc de logement existant : en accord avec la PACT 13 (aujourd'hui SOLIHA), la commune a d'ores et déjà pris des dispositions. Elle prévoit de réhabiliter trois logements situés à proximité des
Sous-objectif 2.1.5	Accroître l'offre en logements pour tous et favoriser la mixité sociale	

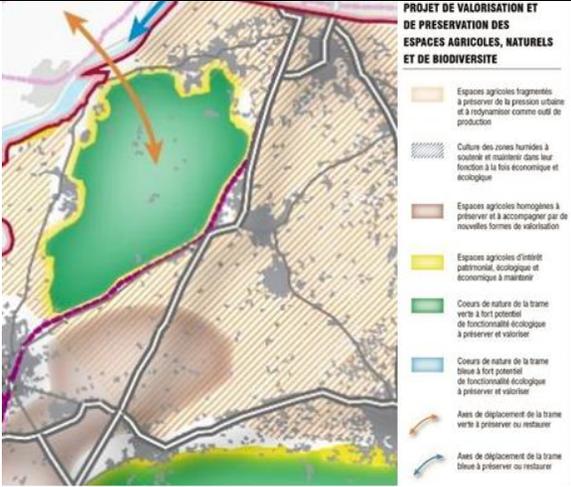
Sous-objectif 2.1.6	Renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et aux publics spécifiques	<p>commerces et services en habitats sociaux.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU affiche dans son PADD la volonté municipale de promouvoir une offre de logements diversifiée en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé en juillet 2012.</p> <p>Ainsi, conformément à l'article 55 de la loi SRU, le PADD affiche une poursuite de la production de logements sociaux dans l'objectif d'atteindre une part de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales.</p> <p>Dans cette objectif les principales opérations de logements situées dans le secteur privilégié de renouvellement urbain devront réserver un minimum de 30% de LLS.</p> <p>Dans la programmation de logements envisagée par la commune, environ 106 logements sociaux sont prévus (ils sont à ce jour financés mais pas encore livrés), soit 40% du parc produit (anciens garages Citroën, coopérative Mireille et secteur Magali).</p> <p>Par ailleurs, les projets en cours et les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent la mixité des typologies de logements (habitat individuel groupé, collectif) permettant de subvenir notamment aux besoins des petits ménages. L'objectif du PLU étant de favoriser le parcours résidentiel pour plus de mixité sociale.</p>
Objectif 2.2 – Assurer un développement urbain de qualité		
Sous-objectif 2.2.1	Maintenir la morphologie des villes, bourgs et villages, socle d'un développement urbain de qualité, et favoriser un développement intégré au tissu urbain existant	<p>Le projet de PLU vise à optimiser le tissu urbanisé existant de Graveson en cohérence avec la morphologie villageoise de la commune. Ainsi, sur les sites hors zone actuelle de projet, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour définir et encadrer le développement des espaces.</p> <p>L'absence de zone d'extension à vocation d'habitat permet d'autant plus de maintenir la morphologies villageoise de Graveson.</p>
Sous-objectif 2.2.2	Promouvoir des formes urbaines diversifiées et plus compactes et favoriser la qualité du cadre bâti et architectural	<p>Les orientations d'aménagements et de programmation et les projets actuellement en cours sur la commune favorisent la réalisation de logements compacts de type groupé/collectif.</p> <p>Dans les OAP, la densité moyenne est d'environ 40 logements à l'hectare, préservant ainsi les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.</p> <p>La qualité du cadre bâti est assurée par des règles adaptées à chaque morphologie du territoire à travers un zonage ajusté en fonction de la morphologie urbaine actuelle.</p>

<p>Sous-objectif 2.2.3</p>	<p>Rechercher un cadre bâti et des formes urbaines favorisant la qualité urbaine, environnementale et les espaces multifonctionnels</p>	<p>Par ailleurs, le PADD à travers son orientation 1, objectif 3, prévoit de reconnecter le village aux sites naturels et agricoles environnants par l'aménagement des canaux et de leurs berges.</p>
<p>Objectif 2.3 – Favoriser un retour aux centres et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers</p>		
<p>Sous-objectif 2.3.1</p>	<p>Recentrer le développement urbain : optimiser les enveloppes urbaines existantes et y privilégier la production de logements</p>	<p>Le développement de l'habitat sur Graveson à horizon du PLU se fera en totalité dans l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Dans cet objectif, le PLU favorisera la densification du tissu urbanisé existant dans le respect du caractère villageois de la commune et par le développement de formes urbaines économes en espace. Les principaux secteurs potentiels de production de logements feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Une seule zone d'extension dédiée au développement du pôle touristique Sud est maintenue par le PLU (maintien du zonage AU défini au premier PLU de 2013). Aucune nouvelle zone d'extension n'est prévue par le projet.</p> <p>Dans ce contexte, à horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares constitués d'environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 hectares pour la poursuite du développement de la zone du Sagnon et la zone de Cadillan (classés en zone UE au PLU approuvé en 2013) ; • Un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classés en zone AU au PLU approuvé en 2013). <p>Par ailleurs, l'optimisation du tissu urbain représentera une mobilisation d'environ 2/3 hectares de dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante (classées en zone U) ;</p> <p>Le projet de PLU prévoit également de reclasser l'intégralité de la zone 2AU du PLU en vigueur en zone agricole du fait du PPRi. Ceci limite d'autant plus la consommation d'espaces sur les terres agricoles.</p> <p>En cohérence avec le SCoT le PLU limite les extensions urbaines et assure la préservation de plus de 1 670 ha de zone à vocation agricole, toutes situées en zone de fonctionnalité de la Durance.</p>
<p>Sous-objectif 2.3.2</p>	<p>Favoriser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes</p>	<p>Le PLU ne prévoit aucune extension de l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Les logements seront produits en totalité dans l'enveloppe urbanisée existante.</p>

Sous-objectif 2.3.3	Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou dans des sites préférentiels à fort potentiel	Une seule extension est prévue par le PLU, en continuité de l'urbanisation existante pour le développement du Pôle touristique Sud. Cette zone était déjà présente en zone 1AU dans le PLU de 2013. Ainsi aucune nouvelle zone d'extension n'est identifiée dans le PLU. Les OAP prévoient un aménagement de franges paysagères aux interfaces entre l'urbain/milieu agricole et entre les zones d'OAP et les constructions existantes autour.
Sous-objectif 2.3.4	Développement urbain : les objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain	Le développement à vocation d'habitat de Graveson, à horizon du PLU, se fera en totalité dans l'enveloppe urbaine existante. Dans cet objectif, le PLU favorisera la densification du tissu urbanisé existant dans le respect du caractère villageois de la commune et par le développement de formes urbaines économes en espace. Aucun espace dédié au développement de l'habitat ne sera artificialisé en extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante. Une seule zone d'extension, située en continuité de l'enveloppe urbaine existante est identifié par le PLU (reprise des contours du PLU de 2013 : 1AU) pour le développement du pôle touristique Sud. Ainsi, les espaces artificialisés liés à la consommation des dents creuses correspond à environ : <ul style="list-style-type: none"> • 2/3 hectares mobilisés à vocation d'habitat en comblement de dents creuses ; • 15 hectares pour la poursuite du développement de la zone du Sagnon et la zone de Cadillan située dans l'enveloppe urbaine existante (classés en zone UE au PLU approuvé en2013). Les espaces artificialisés liés à l'extension de l'urbanisation correspond à un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classé en zone AU au PLU approuvé en 2013). Ainsi l'objectif du PADD, de réduire de moitié la consommation foncière par rapport aux dix dernières années, est respectée (consommation foncière de la commune entre 2003 et 2015 : 45 hectares).
Objectif 2.4 – Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins		
Sous-objectif 2.4.1	Définir les grands projets d'équipements et de services à réaliser ou à développer pour répondre aux besoins des habitants	Le PADD, à travers son orientation 2, objectif 2 retranscrit la volonté communale de poursuivre le développement des équipements, services et commerces de proximité sur Graveson.

	et visiteurs	<p>Le PLU vise ainsi à poursuivre le développement de l'offre commerciale et de services essentiellement dans le centre ancien et autour de la place du marché.</p> <p>En matière d'équipements publics, le PLU prévoit de conforter les différents pôles d'équipements pour adapter l'offre aux besoins d'une population en croissance, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pôle d'équipements sportifs et de loisirs au Nord ; - le pôle socio-culturel au sud du centre ancien (centre culturel) ; - le pôle du centre ancien qui regroupe les services administratifs et les équipements scolaires.
Sous-objectif 2.4.2	Mettre en oeuvre une stratégie d'implantation des équipements en fonction de l'organisation territoriale et des enjeux de proximité	
Sous-objectif 2.4.3	Les grands projets d'équipements et de services : les objectifs de modération de la consommation foncière	
Objectif 2.5 – Organiser la mobilité sur le territoire		
Sous-objectif 2.5.1	Renforcer un réseau viaire lisible et hiérarchisé et connecté aux grands axes pour conforter le rôle d'interface et gérer les circulations motorisées du territoire	<p>A travers son orientation 2, objectif 3, le PADD traduit la volonté municipale en matière de déplacements.</p> <p>L'objectif affiché dans le PLU est de mailler le territoire en connectant les dessertes et en organisant un véritable réseau « modes doux ».</p> <p>Pour cela, le PLU favorisera le désenclavement des quartiers en prévoyant la connexion des voies de dessertes entre elles ou aux voies principales.</p> <p>L'objectif étant de relier facilement au centre village, les différents quartiers d'habitat et pôles d'équipements. Les connexions ne seront pas systématiquement dimensionnées pour l'automobile, mais devront forcément être accessibles aux piétons et cyclistes.</p> <p>Plusieurs aménagements sont envisagés dans le cadre du PLU pour l'amélioration de l'accessibilité piétonne, notamment dans l'enveloppe agglomérée. Les orientations d'aménagement prévoient toutes la réalisation de cheminements modes doux allant au-delà de leur périmètre. Elles participent donc à l'orientation du maillage « mode doux » de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre les dents creuses au nord du centre ancien ; - autour de l'opération Cœur de Provence. <p>Les Emplacements Réservés V3 et V8, de largeur respective de 12 m et 10 m garantissent des largeurs de voies suffisantes pour permettre un accès fiable et sécurisé aux différents modes de déplacements, entre le centre ancien et le quartier du Grand Vallat.</p> <p>Enfin, en limite nord de la zone agglomérée, ont été définis d'autres emplacements réservés assurant le bouclage de l'ensemble de la zone agglomérée.</p>

Sous-objectif 2.5.2	S'appuyant sur des points d'intermodalité et sur les infrastructures ferroviaires existantes pour favoriser le report modal et le transport de personnes	<p>Par ailleurs, le zonage inclus un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux.</p> <p>Le projet de PLU, à travers son PADD, vise également à permettre le développement de l'offre de transport en commun.</p>
Sous-objectif 2.5.3	Favoriser l'émergence d'une offre en transports collectifs hiérarchisée et cohérente avec l'armature urbaine	<p>En effet, aujourd'hui l'offre de transports en commun sur la commune est limitée. Elle est constituée par la desserte du réseau départemental Cartreize (ligne scolaire) et le service de navettes proposé par Terre de Provence Agglomération qui décrit quatre fois par jour une boucle qui relie entre elles les différentes communes.</p>
Sous-objectif 2.5.4	Favoriser les courtes distances et les liens de proximité au travers des modes doux	<p>Le PLU, à travers son projet de «gare routière» avenue Auguste Chabaud permettra d'améliorer l'accès aux transports en commun.</p>
Sous-objectif 2.5.5	Favoriser les nouvelles formes de déplacement et l'éco-mobilité (covoiturage, autopartage, véhicules électriques...)	<p>Par ailleurs, le PLU à travers la limitation de l'étalement urbain et l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante autour du centre ancien permet de faciliter, dans l'avenir, la mise en place d'une desserte en transports en commun efficace sur la commune (qui ne relève pas de la compétence communale).</p>
Sous-objectif 2.5.6	Organiser une offre de stationnement motorisée adaptée aux différents besoins	<p>De plus, le PADD prévoit de reconnecter le village aux sites naturels et agricoles environnants par l'aménagement des canaux et de leurs berges (cf. orientation 1 – objectif 3 du PADD). L'objectif étant d'organiser un véritable réseau « modes doux » (cf. orientation 2 –objectif 3 du PADD)</p> <p>En termes de stationnement, les OAP et le règlement définissent des règles en matière de stationnement.</p>
Axe 3 –UN TERRITOIRE QUALITATIF		
Objectif 3.1 – Réserver, valoriser les coeurs de nature et faire émerger la trame verte et bleue à l'échelle du Pays d'Arles		
Sous-objectif 3.1.1	Préserver et valoriser les coeurs de nature	<p>Le PLU maintient l'ensemble des zones agricoles du PLU en vigueur. Il reclasse la zone 2AU du PLU en vigueur en zone agricole du fait de son caractère inondable. Par ailleurs il limite le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie existante favorisant le maintien des terres agricoles et naturelles sur la commune.</p>
Sous-objectif 3.1.2	Faire émerger la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays d'Arles par le renforcement des connexions écologiques entre les coeurs de nature	<p>La commune est identifiée au SCoT comme un espace structurant de la trame verte et bleue.</p> <p>La Montagnette représente un cœur de nature de la trame verte à fort potentiel de fonctionnalité écologique à préserver. (cf. carte ci-dessous).</p>
Sous-objectif 3.1.3	Maintenir les milieux naturels et agricoles supports de continuités écologiques locales	

<p>Sous-objectif 3.1.4</p>	<p>Favoriser la nature en ville</p>	 <p>Le massif de la Montagnette est préservé, par un classement en zone naturelle N.</p> <p>En préservant les grands ensembles agricoles de la commune, avec des extensions très limitées Le PLU est en cohérence avec le SCoT.</p> <p>Le PLU prévoit également un zonage Ap de certaines zones en raison de leurs qualité paysagères (vues sur la Montagnette).</p> <p>Les OAP prévoient un aménagement de franges paysagères aux interfaces entre l'urbain/milieu agricole et entre les zones d'OAP et les constructions existantes voisines.</p> <p>Le PLU prévoit de valoriser son patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis, et au titre de l'article L.151-23 pour le patrimoine arboré comprenant les alignements arborés remarquables et les haies structurantes.</p> <p>Le PADD prévoit de reconnecter le village aux sites naturels et agricoles environnants par l'aménagement des canaux et de leurs berges (Orientation 1 – objectif 3).</p> <p>Par ailleurs, le maintien d'espaces de nature en ville est assuré par le règlement qui impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle.</p>
<p>Objectif 3.2 – Préserver la ressource foncière agricole, limiter sa fragmentation et maintenir des espaces fonctionnels pour l'agriculture</p>		
<p>Sous-objectif 3.2.1</p>	<p>Préserver le foncier et maintenir l'intégrité des espaces agricoles</p>	<p>Le PADD, a travers son orientation 1 objectif 2, confirme la volonté communale de maintenir le patrimoine agricole et de préserver l'espace rural.</p>

Sous-objectif 3.2.2	Permettre le fonctionnement des exploitations et conserver des terrains et des outils agricoles fonctionnels	Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A.
Sous-objectif 3.2.3	Maintenir des espaces agricoles productifs spécifiques dans un contexte de développement urbain et de pression foncière	Toutes les zones agricoles du PLU en vigueur sont maintenues dans le nouveau projet communal. De plus, le PLU reclasse une dizaine d'hectares de zone 2AU du PLU en vigueur en zone agricole du fait du risque d'inondation.
Sous-objectif 3.2.4	Permettre le développement d'activités agricoles intégrées à l'environnement dans les coeurs de nature	<p>Par ailleurs, avec un développement de l'habitat entièrement localisé dans l'enveloppe urbaine existante la commune préserve ses terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.</p> <p>Cet objectif a pour conséquence, une préservation des espaces agricoles, constitutifs de 70% du territoire communal et générateurs de ressources et d'un cadre de vie de qualité.</p> <p>De plus le PLU vise à valoriser le patrimoine agricole et hydraulique du territoire, véritable atout à préserver. Ainsi le PLU vise à maintenir dans le long terme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le réseau d'irrigation ; ▪ la vocation agricole des terres. <p>Le maintien de ces canaux en zone agricole garantira la pérennité des terres agricoles dans le temps.</p> <p>Le PADD traduit également la volonté municipale de préserver la valeur paysagère et patrimoniale des zones agricoles qui participe fortement à la qualité et à l'identité du paysage gravesonnais.</p> <p>Les haies font office de brise-vent, préservant les cultures les plus fragiles des dégâts susceptibles d'être causés par le mistral. Leur maintien en zone agricole permet d'envisager leur existence à long terme.</p> <p>Si quelques haies font l'objet d'une protection spécifiques aux interfaces avec les zones urbaine (enjeu phytosanitaires), la majorité ne fait pas l'objet d'une identification précise (au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), dans une volonté de laisser aux agriculteurs une latitude dans l'entretien et l'implantation de ces haies. Elles pourront donc être amenées à évoluer dans leur localisation, en fonction des besoins de protection des types de cultures.</p> <p>Toutefois, le règlement du PLU limite, dans son article 13 de la zone A, la nécessité de préserver les haies.</p> <p>Par ailleurs, certains bâtiments agricoles (mas), ont fait l'objet d'une étude d'inventaire faisant état de leur intérêt patrimonial. Cette étude est annexée au PLU.</p> <p>Elle permet, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, d'envisager la diversification</p>

		<p>des activités au sein de ces constructions, pour l'apport de revenus supplémentaires aux agriculteurs, ce dans le but de leur garantir un capital pour l'entretien de ces constructions types de la zone agricole.</p> <p>Le PLU prévoit un zonage Ap de certaines zones en raison de leurs qualité paysagères (vues sur la Montagnette).</p>
<p>Objectif 3.3 – Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire</p>		
<p>Sous-objectif 3.3.1</p>	<p>Préserver et valoriser les éléments fondateurs de l'armature paysagère</p>	<p>Afin de préserver les composantes du grand paysage, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintient la protection du massif de la Montagnette par un classement en zone naturelle N ; - Prend en compte les secteurs concernés par des aléas feux de forêt exceptionnel à très fort et ceux concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée, en ajoutant un indice <i>f1</i> qui renvoie à des dispositions propres à cet indice dans le règlement. - Assure la préservation de la zone agricole via un classement en zone A, sans extension nouvelle au regard du PLU en vigueur. <p>Concernant les perspectives paysagères :</p> <p>Le paysage de Graveson est un paysage fermé, de peu d'ouvertures extérieures, de peu de perspectives par le maillage serré des haies brise-vent qui quadrillent densément la plaine. Depuis les principaux itinéraires, les respirations liées aux grandes propriétés permettent toutefois des échappées, notamment sur le massif de la Montagnette, seul point focal perceptible.</p>
<p>Sous-objectif 3.3.2</p>	<p>Accompagner le développement de l'urbanisation par la prise en compte paysagère dans les projets</p>	<p>Afin d'assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation, le projet de PLU prévoit de protéger des haies agricoles au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à différentes interfaces entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole et le long de certaines voies de circulation. Ceci dans le but de créer une barrière visuelle naturelle aux abords des infrastructures routières depuis la plaine. Les haies situées le plus à proximité des habitations font également office de barrière physique (barrière anti-dérive) face aux traitements phytosanitaires utilisés dans la plaine agricole.</p> <p>Les OAP des trois zones prennent en compte l'insertion paysagère de ces secteurs, notamment par la définition de frange tampon paysagère.</p>

Objectif 3.4 – Préserver et valoriser les ressources naturelles, accompagner la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter		
Sous-objectif 3.4.1	Préserver la ressource en eau	Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour. Toutefois, il est à noter que le syndicat a lancé des études pour la recherche d'un nouveau forage afin de sécuriser la ressource en eau.
Sous-objectif 3.4.2	Préserver et valoriser la ressource en matériaux	<p>Les études de ce deuxième forage sont déjà bien avancées. Le forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes.</p> <p>Le captage St Martin (puit intercommunal) présent sur le quartier Giraud Blanc, fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (AS1). Les périmètres de protections du captage seront reportés sur la planche des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU, ainsi que la Déclaration d'Utilité Publique qui sera également jointe en annexe du PLU.</p>
Sous-objectif 3.4.3	Favoriser la reconversion des sites pollués	Commune de Graveson non concernée.
Sous-objectif 3.4.4	Favoriser le traitement et la réduction des déchets	
Sous-objectif 3.4.5	Accompagner la transition énergétique du territoire	<p>Le PADD prévoit de promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments (cf. orientation 3 – objectif 5 du PADD).</p> <p>Les principes de bioclimatisme, la promotion de l'utilisation des énergies renouvelables sont prises en compte au sein des OAP (cf. OAP).</p>
Sous-objectif 3.4.6	S'adapter et tenir compte des conséquences du changement climatique	<p>Le PADD prévoit de promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique de nouveaux bâtiments (Orientation 3 – objectif 5).</p> <p>Les principes de bioclimatisme, la promotion de l'utilisation des énergies renouvelables sont prises en compte au sein des OAP (cf. OAP)</p>

Objectif 3.5 – Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques et les nuisances environnementales		
Sous-objectif 3.5.1	Orienter le développement urbain en tenant compte des risques	Le PLU prévoit une zone d'inconstructibilité au sein des périmètres définis par le PPR inondation, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens sur le territoire.
Sous-objectif 3.5.2	Prévenir et limiter l'exposition aux risques inondations (crues, submersion marine)	Les zones identifiées à risque par le PPRI sont classées en zone Naturelle ou Agricole. Ainsi, la zone 2AU dédiée à l'extension de la zone d'activités de Cadillan a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole du fait du risque d'inondation présent sur ce secteur.
Sous-objectif 3.5.3	Prévenir et limiter le ruissellement des eaux pluviales	Le secteur 1AU, déjà identifié au PLU précédent pour le développement de la zone touristique Sud est identifié en zone d'aléa modéré concernant le risque d'inondation. Ce risque sera traité par l'imperméabilisation très réduite de la zone grâce à des aménagements légers. Par ailleurs, le règlement du PLU donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l'aléa inondation (cf. règlement, première partie – le risque inondation et ruissellement). De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l'aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage). <i>La carte du PPRI est annexée au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).</i> <i>Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l'aléa inondation (par débordement et par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement).</i>
Sous-objectif 3.5.4	Prévenir et limiter l'exposition aux risques incendie	Le zonage du Plu intègre le risque de feux de forêt. Sur le zonage, les zones concernées sont identifiées par un indice « f » dont le règlement précise les contraintes. De plus, à travers son orientation 1, objectif 3, le PADD affiche la volonté communale d'assurer la gestion raisonnée du site de la Montagnette. Par ailleurs, afin de réduire le risque incendie, le PLU vise à limiter le traitement des interfaces espaces urbanisés/espaces combustibles.
Sous-objectif 3.5.5	Prévenir et limiter l'exposition aux risques de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, séismes, chute de blocs, effondrement...)	Les documents liés au risque de mouvement de terrain et au risque sismique sont annexés au PLU.

Sous-objectif 3.5.6	S'adapter au phénomène de recul du littoral	Commune de Graveson non concernée.
Sous-objectif 3.5.7	Prévenir et limiter l'exposition aux risques technologiques	Commune de Graveson non concernée.
Sous-objectif 3.5.8	Limiter les nuisances et veiller à la qualité de l'air	Le PLU ne prévoit pas d'extension à l'urbanisation supplémentaire dans le projet de PLU par rapport au PLU de 2013. Le développement de l'habitat est limité au sein de l'enveloppe urbaine existante et la zone 2AU du PLU de 2013 est reclassée en zone agricole. Le PLU limite donc les nuisance et veille à ma qualité de l'air.

6.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE –MEDITERRANEE 2016-2021

Bien que le SCoT soit le document de référence, notamment en matière d’environnement, avec lequel le PLU se doit être compatible, il est nécessaire d’analyser la traduction du SDAGE Rhône Méditerranée dans le PLU de Graveson.

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S’adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	<p>Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A</p> <p>Le PLU prévoit une zone d’inconstructibilité au sein des périmètres définis par le PPR inondation, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens sur le territoire.</p> <p>Les zones identifiées à risque par le PPRI sont classées en zone Naturelle ou Agricole. Les zones du PPRI sont reportées sur la planche des risques du PLU</p> <p>La carte de zonage réglementaire ainsi que le règlement du PPRI sont annexés au PLU au titre des Servitudes d’Utilité Publique</p> <p>Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l’aléa inondation (par débordement et par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement)</p> <p>De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l’aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l’urbanisation future (cf. plan de zonage)</p>
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	<p>Le PLU prévoit une zone d’inconstructibilité au sein des périmètres définis par le PPR inondation, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens sur le territoire</p> <p>Les zones identifiées à risque par le PPRI sont classées en zone Naturelle ou Agricole</p> <p>Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l’aléa inondation (par débordement et par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement)</p>
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d’impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	<p>Aucun projet de construction n’est programmé à proximité de milieux aquatiques</p> <p>Le PADD s’engage dans une démarche de préservation du capital agricole et naturel (orientation 1)</p> <p>Le PLU protège les ripisylves des cours d’eau au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme. (cf. Règlement article PE3 – protection du patrimoine végétal et paysager)</p> <p>Le règlement du PLU donne des dispositions partagées applicables a toutes les zones U et AU quant aux évacuations des eaux usées et pluviales (cf. Règlement article DP U et AU 9 –conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’énergie, d’assainissement et par les réseaux de télécommunication)</p>
Évaluer et suivre les impacts des projets.	

	et pour les zones A et N (cf. Règlement article DP A et N 9 –conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication)
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	En dehors des actions du PLU
OF3 : 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	
En dehors des actions du PLU	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour. Un nouveau forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Graveson. A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. A horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, permettant une infiltration des eaux pluviales Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l'aléa inondation (par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement) De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l'aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage)
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	Le PADD s'engage dans une démarche de préservation du capital agricole et naturel, de valorisation du patrimoine rural et de construction la trame verte et bleue du territoire (orientation 1) Le PLU protège les ripisylves des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. (cf. Règlement article PE3 – protection du patrimoine végétal et paysager) Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles au PPRi.
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	La commune dispose d'un Schéma directeur d'eau potable approuvé en 2007 qui est annexé au PLU

OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	Pas d'activité nouvelle polluante
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	Le PLU ne prévoit pas de projet potentiellement polluant
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l'aléa inondation (par débordement et par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement) Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, permettant une infiltration des eaux pluviales De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l'aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).
Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Graveson. A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. A horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, permettant une infiltration des eaux pluviales De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l'aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage)
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	Le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif

Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	La commune ne fait l'objet ni d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux usées ni d'un zonage d'assainissement
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour. Un nouveau forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour. Un nouveau forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. A horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares Le PLU limite les extensions urbaines et assure la préservation de plus de 1 670 ha de zone à vocation agricole, toutes situées en zone de fonctionnalité de la Durance
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	Le PADD s'engage dans une démarche de préservation du capital agricole et naturel, de valorisation du patrimoine rural et de construction la trame verte et bleue du territoire (orientation 1) Le PLU protège les ripisylves des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. (cf. Règlement article PE3 – protection du patrimoine végétal et paysager)
Préserver les réservoirs biologiques	

<p>Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</p>	
<p>Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire</p>	
<p>OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	
<p>Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE ainsi que les règles de partage de l'eau, ...</p>	<p>Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour. Un nouveau forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes</p>
<p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.</p>	
<p>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	
<p>Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.</p>	<p>La carte de zonage réglementaire ainsi que le règlement du PPRi sont annexés au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique</p> <p>Le règlement donne des dispositions générales concernant la prise en compte de l'aléa inondation (par débordement et par ruissellement) (cf. Règlement, première partie –le risque inondation et ruissellement)</p> <p>Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles au PPRi</p>
<p>Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.</p>	<p>Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Graveson</p> <p>A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. A horizon des 10 prochaines années l'objectif est de réduire de près de moitié la consommation d'espace, soit une consommation de l'ordre 20/25 hectares</p>

	<p>Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, permettant une infiltration des eaux pluviales</p> <p>De plus, le PLU prévoit 1 emplacement réservé pour l'aménagement de bassin de rétention pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage)</p>
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné

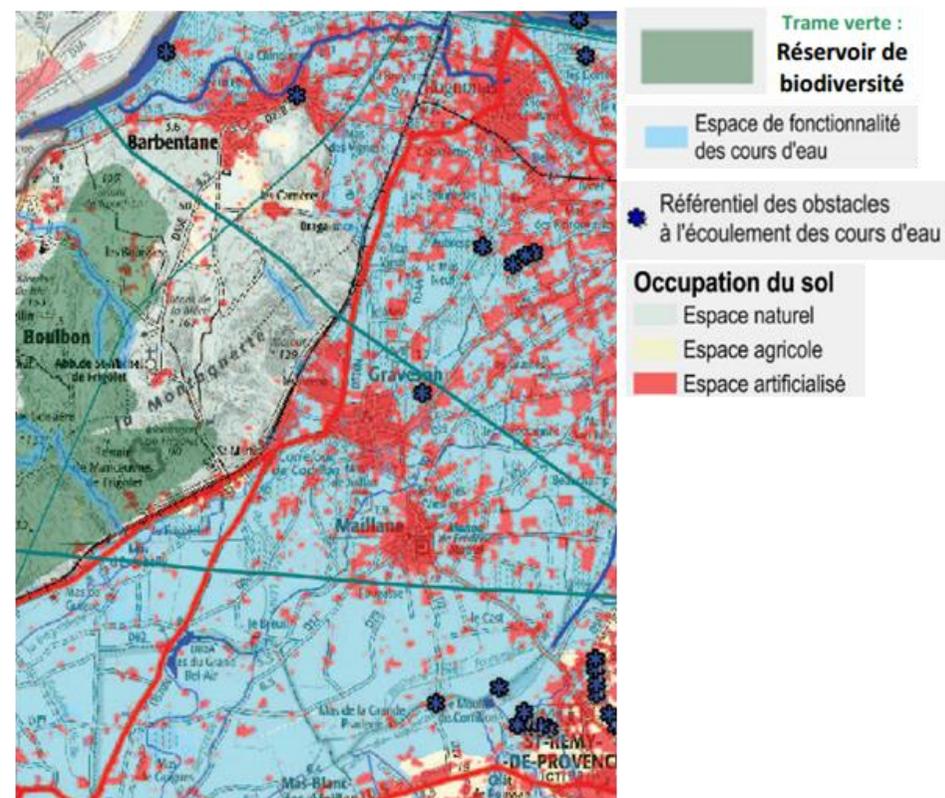
6.4. PRISE EN COMPTE DU SRCE PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

A l'échelle de Graveson, le **SRCE identifie l'ensemble du territoire comme « espace de fonctionnalité des cours d'eau »**, ici de la Durance. Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ».

Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état. A l'échelle de Graveson, la **préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines constitue l'un des objectifs de préservation de la fonctionnalité de la Durance**



Objectifs de consommation d'espace :

Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Graveson.

A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à **ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.**

Ainsi, la totalité de la production de logements (250 logements) sera réalisée en renouvellement urbain (densification, démolition/reconstruction et mobilisation d'une partie du parc de logements vacants).

Dans cet objectif, le PLU favorisera la densification du tissu urbanisé existant dans le respect du caractère villageois de la commune et par le développement de formes urbaines économes en espace. Ainsi, les principaux secteurs potentiels de production de logements feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce contexte, à horizon des 10 prochaines années l'objectif est de **réduire de près de moitié la consommation d'espace**, soit une consommation de l'ordre **20/25 hectares** constitués d'environ :

- 15 hectares pour la poursuite du développement de la zone du Sagnon et la zone de Cadillan (classés en zone UE au PLU approuvé en 2013) ;
- 2/3 hectares de dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante (classées en zone U au PLU approuvé en 2013) ;
- Un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classés en zone AU au PLU approuvé en 2013).

Reclassement de la zone 2AU du PLU en vigueur en zone agricole du fait du PPRi. Ceci limite également la consommation d'espaces sur les terres agricoles.

En cohérence avec le SRCE le PLU limite les extensions urbaines et assure la préservation de plus de 1 670 ha de zone à vocation agricole, toutes situées en zone de fonctionnalité de la Durance.

6.5. PRISE EN COMPTE DU PCET DU PAYS D'ARLES

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays d'Arles a été établi pour la période 2015-2021. Il définit le projet du territoire en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

Ce PCET se décline en six grandes orientations :

- Valoriser les richesses naturelles du territoire à travers la production d'énergie et de matériaux renouvelables ;
- Accélérer la rénovation des bâtiments sur le territoire permettant de lutter contre la précarité énergétique, et de créer des emplois dans les filières locales du bâtiment ;
- Progresser vers une économie circulaire et accompagner les entreprises de l'économie verte ;
- Développer la mobilité décarbonnée ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Actions transversales : exemplarité des collectivités, urbanisme, consommation et qualité de l'air.

En cohérence avec le PCET du pays d'Arles, le PLU prévoit de :

- Favoriser les circuits courts de commercialisation de l'agriculture, profiter de la proximité avec le M.I.N. de Châteaurenard
- Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Favoriser les déplacements doux
 - Aménager des cheminements doux (piétons + cycles) ;
- Inciter à la végétation des espaces urbains ;
- Privilégier des formes urbaines économes en espace et respectueuses de l'environnement ;

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient de favoriser le bioclimatisme dans les nouvelles opérations de logements afin de réaliser des économies d'énergie. « Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat [...] l'objectif est de tendre

vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermique et acoustiques. »

6.6. PRISE EN CONSIDERATION DU SRCAE DE LA REGION PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de Région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air.

En cohérence avec le SRCAE, le PLU prévoit de :

- Privilégier le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante
- Favoriser **les déplacements doux**
 - o **Aménager des cheminements doux (piétons + cycles) ;**
- Privilégier des formes urbaines économes en espace et respectueuses de l'environnement

ANALYSE « SIMPLIFIEE » DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(P L U N O N S O U M I S A E V A L U A T I O N E N V I R O N N E M E N T A L E)

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Graveson. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

1. RAPPELS DES OBJECTIFS DU PLU : CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ETALEMENT URBAIN

1.1. LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES, ET EVOLUTION PAR RAPPORT AUX TENDANCES PASSEES.

Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45 ha de foncier qui ont été artificialisés sur la commune de Graveson.

A l'échelle du nouveau PLU, la commune s'engage à **ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.**

Ainsi, la totalité de la production de logements (250 logements) sera réalisée en renouvellement urbain (densification, démolition/reconstruction et mobilisation d'une partie du parc de logements vacants).

Dans cet objectif, le PLU favorisera la densification du tissu urbanisé existant dans le respect du caractère villageois de la commune et par le développement de formes urbaines économes en espace. Ainsi, les principaux secteurs potentiels de production de logements feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce contexte, à horizon des 10 prochaines années l'objectif est de **réduire de près de moitié la consommation d'espace**, soit une consommation de l'ordre **20/25 hectares** constitués d'environ :

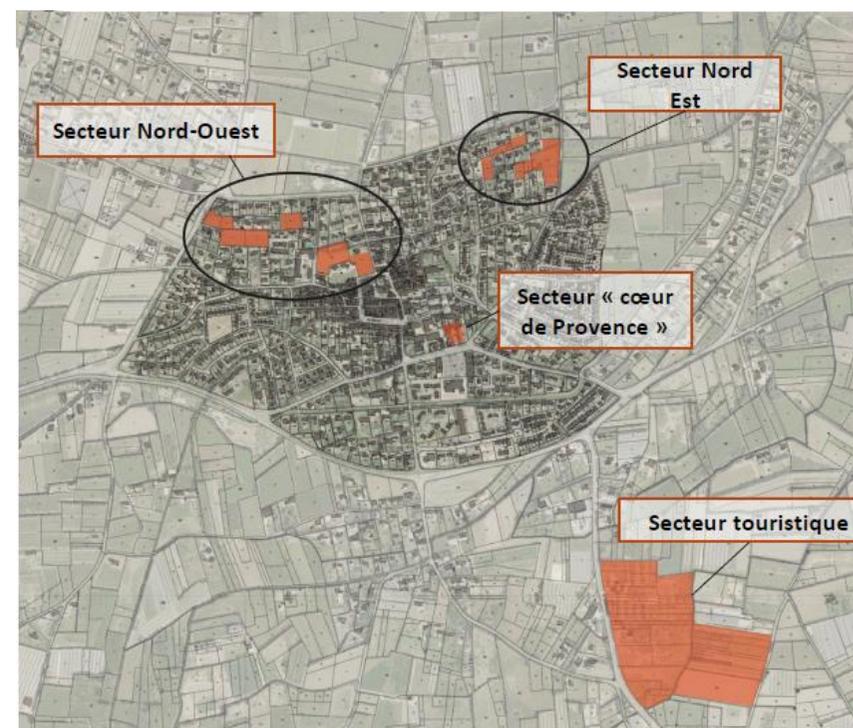
- 15 hectares pour la poursuite du développement de la zone du Sagnon et la zone de Cadillan (classés en zone UE au PLU approuvé en 2013) ;
- 2/3 hectares de dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante (classées en zone U au PLU approuvé en 2013) ;
- Un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classés en zone AU au PLU approuvé en 2013).

Reclassement de la zone 2AU du PLU en vigueur en zone agricole du fait du PPRi. Ceci limite également la consommation d'espaces sur les terres agricoles.

1.2. SECTEURS A CARACTERE NATUREL AYANT VOCATION A ETRE URBANISES

Les zones à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisées correspondent en grandes parties aux OAP du PLU en vigueur (Et anciennement à des zones soit déjà ouvertes à l'urbanisation au POS soit identifiées au POS comme étant des ouvertures à l'urbanisation).

La surface totale des zones AU du projet de PLU en cours de révision est de **6,45 ha.**



Les secteurs « Nord-Ouest », « cœur de Provence » et « touristique ont des OAP.

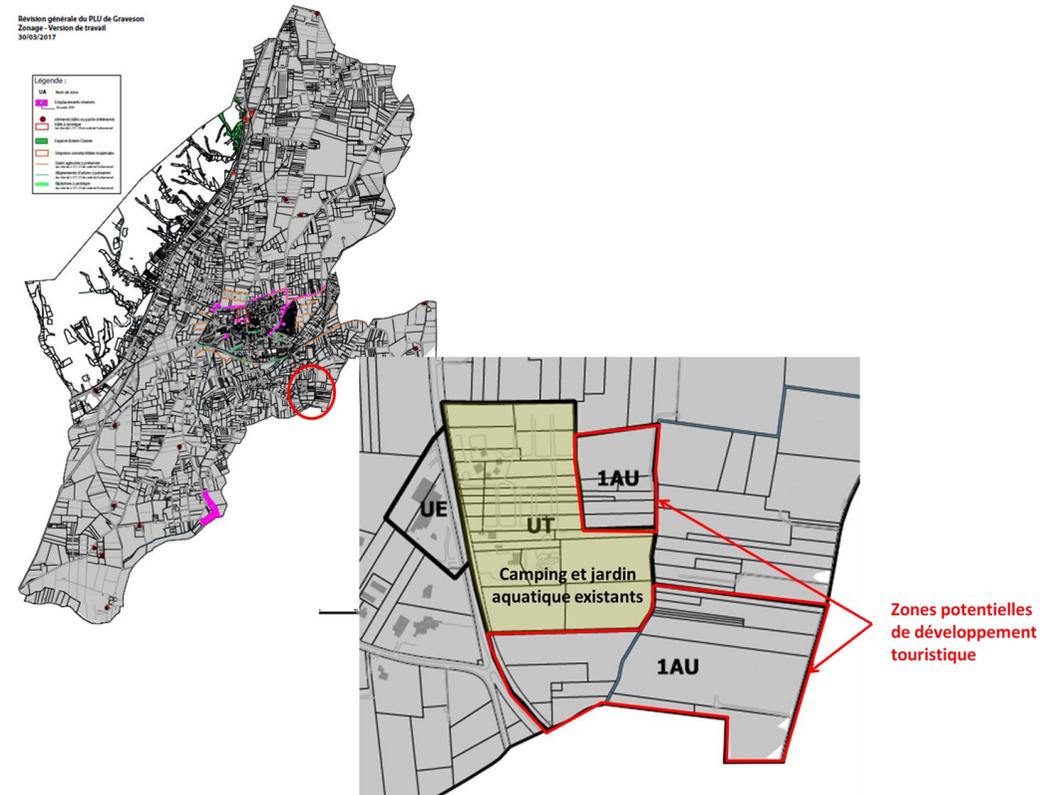
- Secteurs Nord-Ouest et Nord-Est : secteurs résidentiels, **dents creuses (densification)**

Localisé au Nord-Ouest du centre ancien, le « secteur Nord-Ouest » présente un caractère urbanisé et une ambiance villageoise. La plus grande zone au sud a une superficie de 6 200m², et n'est pas cultivée. L'autre zone a une superficie de 2 600m² et comporte des oliviers. L'ensemble du secteur est classé en UDb au plan de zonage du PLU révisé. Le « secteur Nord-Est » présente une grande partie encore à caractère naturel.

- Secteur « touristique » : Quartier du Cassoulen, **extension**

Un secteur à destination de tourisme et de loisirs : la zone touristique de la route de Maillane.

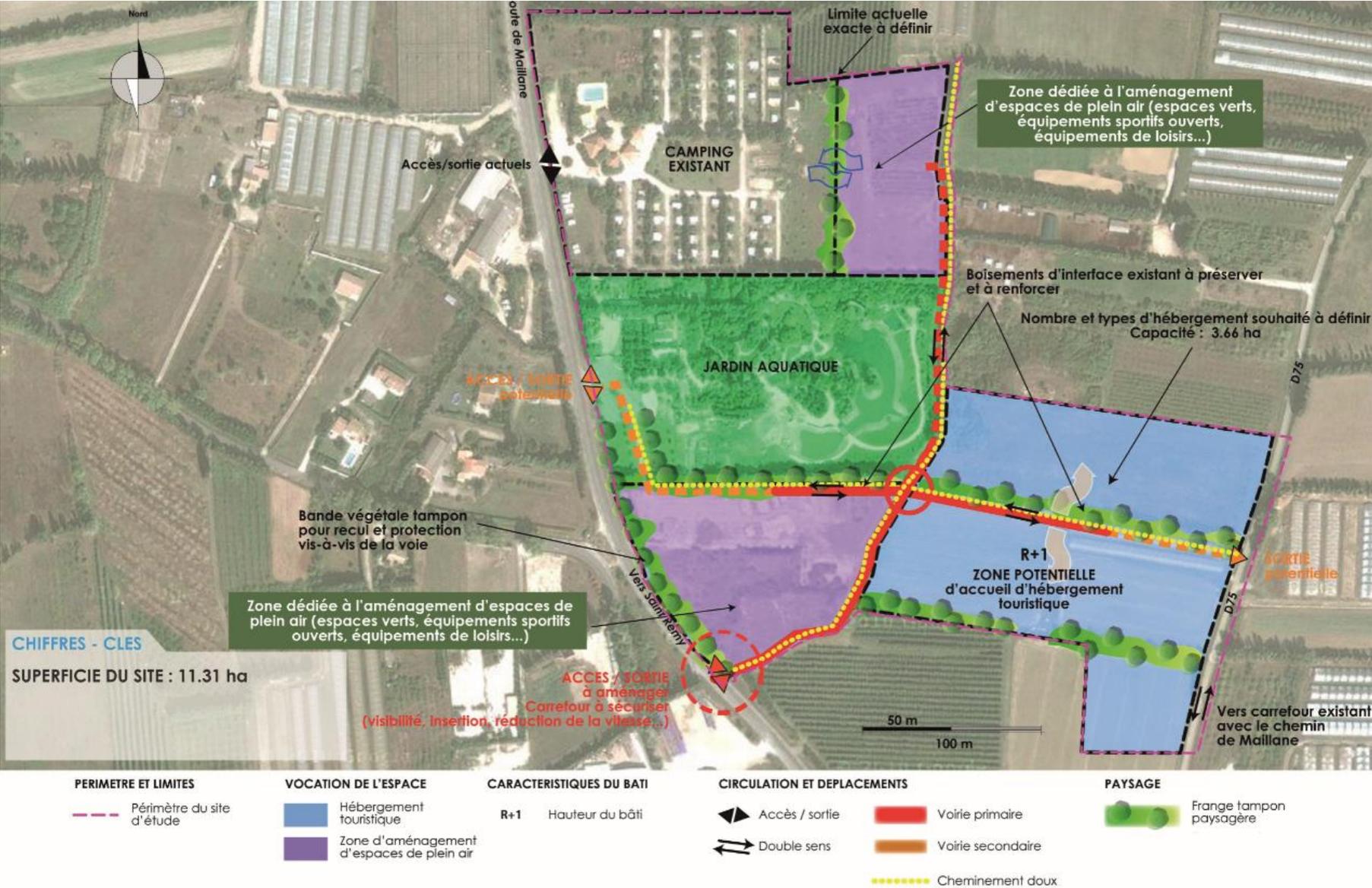
En limite Sud Est de la commune, ce secteur est à caractère agricole mais présente déjà des équipements touristiques. La zone UT est occupée par un camping et le jardin aquatique, le secteur identifié pour le développement d'activités de loisirs et d'hébergement touristique est classé en zone 1AU au PLU sur une surface de 11,31 ha.



*Le secteur « cœur de Provence » est un secteur de **renouvellement urbain**.*

Le projet ne prévoit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation au regard du PLU en vigueur.

La zone 2AU du PLU en vigueur a été reclassée en zone agricole A en cohérence avec le PPR inondation.



OAP du PLU en vigueur, maintenue au PLU révisé en modifiant la vocation des espaces identifiés en zone R1 du PPRi de la Durance

2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

Le PLU en cours n'apporte pas de grandes modifications de zonage, il n'y a pas de nouvelles consommations de terres agricoles ou naturelles de prévues.

2.2. INCIDENCES SUR LES ZONES DE TRAME VERTE ET BLEUE

La commune est identifiée au SCoT comme un espace structurant de la trame verte et bleue.

La Montagnette représente un cœur de nature de la trame verte à fort potentiel de fonctionnalité écologique à préserver et à valoriser

Le SRCE identifie quant à lui l'ensemble du territoire comme « espace de fonctionnalité des cours d'eau », ici de la Durance.

A l'échelle globale de la commune :

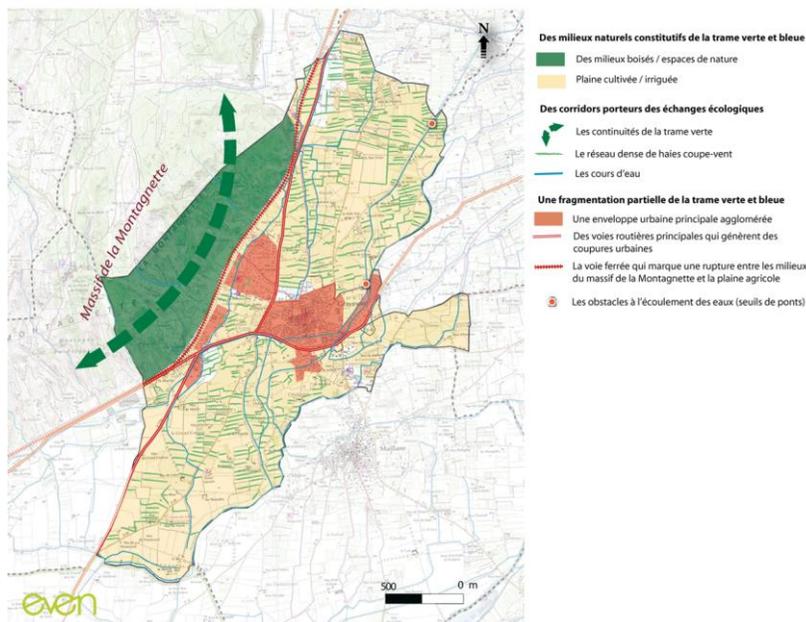
- **Plusieurs réservoirs de biodiversité ou zones « tampon »** sont identifiés :
 - **la vaste plaine agricole de la Basse Durance** joue le rôle de « zone tampon »
 - des réservoirs de biodiversité des massifs des Alpilles et de la Montagnette, qui présentent des espaces d'intérêt écologique avéré (sites Natura 2000, ZNIEFF, ...).
 - **les canaux**, qui constituent des zones humides, habitats d'intérêt reconnu au niveau national, regroupant des espèces inféodées à ces milieux.
- **Plusieurs corridors locaux** sont identifiés :
 - la plaine agricole, zone tampon mais également corridor écologique dont la continuité est-ouest et nord-sud

favorise le déplacement d'un grand nombre d'espèces animales et végétales ;

- les canaux, dont la continuité joue le rôle de corridor aquatique permettant le déplacement de ce type d'espèces mais également celles inféodées aux habitats de ripisylves (un certain nombre d'oiseaux, ...) ;
 - enfin, les nombreuses haies brise-vent de cyprès et peupliers constituent des corridors boisés est-ouest, favorables eux aussi au déplacement d'espèces affectant ces milieux.
- **Peu de coupures écologiques** sont identifiées sur le territoire de Graveson. En effet :
 - l'enveloppe urbaine est aujourd'hui encore bien agglomérée (bien qu'il existe des mas et 3 ensembles bâtis dans la plaine dont la zone d'activités) permettant ainsi le maintien des grands corridors agricoles
 - les axes routiers sont de petite taille et bénéficient d'une fréquentation relativement peu importante. La route de St Rémy peut être considérée comme la principale coupure.

LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

PLU de Graveson - février 2016



La commune présente donc un enjeu concernant la Trame verte et bleue notamment du fait de la présence d'un réservoir de biodiversité présent sur la commune (Massif de la Montagnette).

Toutefois, l'enveloppe principale est encore bien regroupée autour de son noyau originel et peu d'éléments de fragmentation sont présents sur le territoire. Les futures zones de développement sont majoritairement localisées dans l'enveloppe urbaine mis à part la zone touristique.

Le projet préserve les continuités écologiques repérées dans l'EIE :

- les ripisylves du canal des Alpines qui sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les zones agricoles qui sont maintenues en zones agricoles en évitant le mitage de l'espace et le rapprochement des unités urbaines de Graveson et Maillane.

Le projet de PLU prévoit également la valorisation de la végétation au sein de l'enveloppe urbaine du village, notamment en protégeant des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les sites de développement :

Les secteurs Nord-Ouest et Nord-Est se situent dans l'enveloppe urbaine principale agglomérée et ne présente donc pas d'enjeux écologiques.

Le secteur touristique se trouve quant à lui dans la plaine agricole, composante de la trame ouverte. Cependant, la zone se trouve loin du réservoir de biodiversité de la Montagnette et ne présente pas d'enjeux d'intérêts majeurs au regard du SCoT et du SRCE.

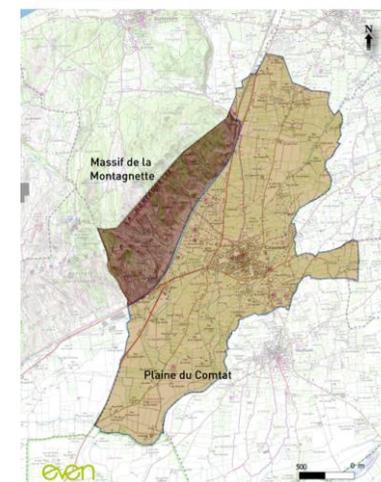
A noter que le secteur « Nord-Ouest » et celui « touristique » de développement du PLU en cours étaient déjà programmés dans le PLU en vigueur. Ainsi, le PLU en cours n'accroît pas les incidences potentiellement négatives du PLU en vigueur.

La commune ne compte pas de zones humides sur son territoire.

2.3. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le territoire de Graveson s'étend sur la plaine du Comtat et plus précisément la plaine de Maillane, et sur la partie Est du massif de la Montagnette.

Certains enjeux énoncés dans l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays d'Arles concernent le territoire de la commune de Graveson, située dans la plaine comtadine et sur une partie du versant Est de la Montagnette :

 Des entités paysagères qui structurent le profil communal
 PLU de Graveson - février 2016


Enjeux environnementaux majeurs de la plaine comtadine :

- préserver les espaces agricoles dominants au regard du développement de l'urbanisation, particulièrement entre Barbentane et Cabannes.
- mettre en valeur l'écologie et le paysage des zones humides et des milieux Duranciens

Enjeux environnementaux majeurs de la Montagnette :

- préserver l'intégrité naturelle et paysagère du massif
- mettre en œuvre des outils de gestion de la biodiversité et de la fréquentation, en s'appuyant sur les nombreuses structures intercommunales existantes
- réduire le risque incendie par la limitation et le traitement des interfaces espaces urbanisés/espaces combustibles.

Le volet « Stratégie foncière » du SCoT identifie les espaces à enjeux prioritaires. Quatre d'entre eux sont localisés sur la commune de Graveson :

- deux sites périurbains : une ZAC de 210 logements dont le potentiel foncier est estimé à 7.5 hectares ; la ZAC intercommunale de Sagnon à vocation économique dont le potentiel s'élève à 36 hectares.
- un site agricole à préserver, situé dans la plaine de Chateaurenard
- le site naturel de la Montagnette à préserver.

Le projet n'engendre pas d'incidences négative sur le paysage local.

En effet, il :

- Maintient la protection du massif de la Montagnette par un classement en zone naturelle N ;
- Prend en compte les secteurs concernés par des aléas feux de forêt exceptionnel à très fort et ceux concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée, en ajoutant un indice *f1* qui renvoie à des dispositions propres à cet indice dans le règlement.
- Assure la préservation de la zone agricole via un classement en zone A, sans extension nouvelle au regard du PLU en vigueur.



PLU en cours : zones Af1

PLU en cours : zones Nf1 et Ndf1

Afin d'assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation, le projet de PLU prévoit de protéger des haies agricoles au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à différentes interfaces entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole et le long de certaines voies de circulation. Ceci dans le but de créer une barrière visuelle naturelle aux abords des infrastructures routières depuis la plaine. Les haies situées le plus à proximité des habitations font également office de barrière physique (barrière anti-dérive) face aux traitements phytosanitaires utilisés dans la plaine agricole.

Les OAP des trois zones prennent en compte l'insertion paysagère de ces secteurs, notamment par la définition de frange tampon paysagère.

Concernant les perspectives paysagères :

Le paysage de Graveson est un paysage fermé, de peu d'ouvertures extérieures, de peu de perspectives par le maillage serré des haies brise-vent qui quadrillent densément la plaine.

Depuis les principaux itinéraires, les respirations liées aux grandes propriétés permettent toutefois des échappées, notamment sur le massif de la Montagnette, seul point focal perceptible.

Les cônes de vue sur la Montagnette



Le PLU pérennise les zones agricoles constituant des « socles paysagers » sur le massif de la Montagnette, par un zonage spécifique en Ap limitant plus la constructibilité qu'en simple zone agricole A.

2.4. INCIDENCES SUR LES ZONES DE CAPTAGE D'EAU ET LA RESSOURCE EN EAU

Le Syndicat Graveson/Maillane ne possède qu'une seule ressource qui assure l'ensemble des besoins en eau des deux communes. Aucun problème de capacité de production d'eau potable n'est recensé à ce jour.

Toutefois, il est à noter que le syndicat a lancé des études pour la recherche d'un nouveau forage afin de sécuriser la ressource en eau. Les études de ce deuxième forage sont d'ores et déjà bien avancées. Le forage est en train d'être validé et fera par la suite l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration de périmètres de protection du captage. Ce forage de secours pompera l'eau dans la nappe du Rhône et permettra la sécurisation de l'alimentation des deux communes.

Le captage St Martin (puit intercommunal) présent sur le quartier Giraud Blanc, fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (AS1). Les périmètres de protections du captage seront reportés sur la planche des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU, ainsi que la Déclaration d'Utilité Publique qui sera également jointe en annexe du PLU.

2.5. INCIDENCES SUR LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

L'ensemble des zones classées au PLU en zones urbanisée (zones U) ainsi que la zone d'hébergement touristique sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Il est prévu le transfert à la commune du réseau privé du camping en bordure de la route de Maillane afin de desservir la zone 1AU avec le réseau d'assainissement collectif.

Le système d'assainissement de Graveson s'organise autour d'un système de collecte de type séparatif aboutissant à une station d'épuration biologique communale (procédé « aérobic moyenne charge » sur boues activées).

Cette station a été créée en 1999 pour une capacité nominale de **3 300 Equivalent Habitat**. Les travaux de mise en sécurité des ouvrages et d'amélioration des prétraitements ont été réalisés en 2011. La station d'épuration reçoit uniquement les effluents communaux.

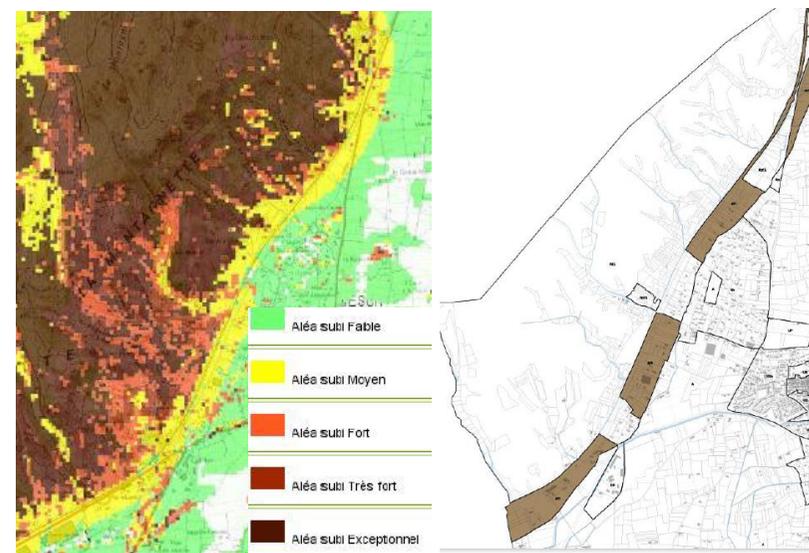
Au regard du fonctionnement actuel de la STEP, avec les données de 2016 (rapport ARPE), la STEP est à 70 % d'utilisation de sa capacité. Avec une estimation de charge polluante moyenne reçue de 2 335 EH équivalent aux 4 111 habitants raccordés au réseau.

Si l'on envisage 540 habitants supplémentaires (perspectives du PLU) raccordés au réseau la charge polluante moyenne reçue par la STEP s'élèverait à 2 642 EH. La STEP aurait toujours une marge de manœuvre (658 EH) quant à la capacité de traitement des effluents. Une campagne de recherche des entrées d'eaux claires parasites est à prévoir sur l'ensemble du réseau, afin de cibler les points critiques. Eaux de Provence réalisera des diagnostics sur les réseaux du centre-ville et plus précisément ceux concernés par les opérations de rénovation de voirie.

2.6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le projet de PLU intègre le PPR inondation de la Durance dans le plan de zonage et le règlement. Les zones de développement sont définies en cohérence avec les zones constructibles du PPRi.

Concernant les feux de forêt, le PLU a également pris en compte les secteurs concernés par des aléas feux de forêt exceptionnel à très fort et ceux concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée, en ajoutant un indice *f1* qui renvoie à des dispositions propres à cet indice dans le règlement.



Aléa subi feu de forêt

PLU en cours : zones Af1



PLU en cours : zones Nf1 et Ndf1

INDICATEURS DE SUIVI

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation.

En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs **permettant d'apprécier les incidences du PLU et l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le PADD**. Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application des objectifs du PLU.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par ambitions du PADD.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Indicateurs	Type de données	Source
ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CAPITAL AGRICOLE ET NATUREL, VALORISER LE PATRIMOINE RURAL, CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE		
OBJECTIF 1 : CONTENIR L'URBANISATION ET DEFINIR SES LIMITES A LONG TERME		
Respect des préconisations des OAP concernant le traitement paysager des interfaces entre urbain et agricole	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine existante	Nombre	Commune
OBJECTIF 2 : MAINTENIR LE PATRIMOINE AGRICOLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE RURAL		
Maintien effectif des grands espaces agricoles	Oui/non	Commune
Préservation effective du réseau d'irrigation	Oui/non	Commune
Préservation effective des haies agricoles remarquables identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui/non	Commune
Préservation du patrimoine bâti remarquable au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme notamment des mas et bâtisses agricoles	Oui/non	Commune
Respect effectif des règles en zone Ap	Oui/non	Commune
Nombre de constructions nouvelles sur cette zone	Nombre	Commune

OBJECTIF 3 : PROTEGER ET VALORISER LES SITES NATURELS		
Aménagement effectif de cheminements doux (piétons et cycles) le long des canaux Nombre de cheminements réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Aménagement effectif de cheminements doux entre le village et l'abbaye de Frigolet Nombre de cheminements réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Aménagement effectif de cheminements doux au massif de la Montagnette Nombre de cheminements réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Requalification effective de l'ancienne carrière au pied de la Montagnette	Oui/non	Commune
Création effective d'une décharge de classe 3 à l'endroit de l'ancienne carrière	Oui/non	Commune
OBJECTIF 4 : CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE		
Préservation effective de la valeur écologique et de la fonctionnalité du massif de la Montagnette	Oui/non	Commune
OBJECTIF 5 : VALORISER LE CARACTERE PAYSAGER DES GRANDS AXES ROUTIERS		
Traitement paysager effectif des entrées de villes	Oui/non	Commune
Respect effectif du Règlement Local de Publicité	Oui/non	Commune
ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE		
OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE		
Secteur Marignan : réalisation effective de 44 logements collectifs Nombre de logements collectifs réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Anciens garages Citroen : réalisation effective de 46 logements sociaux Nombre de logements sociaux réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Coopérative Mireille : réalisation effective de 36 logements sociaux Nombre de logements sociaux réalisés	Oui/non Nombre	Commune
Nord ouest de la commune : réalisation effective de 17 logements groupés Nombre de logements groupés réalisés	Oui/non Nombre	Commune

Nombre de logements vacants ayant été réhabilités	Nombre	Commune
Densité moyenne réalisée pour les nouvelles constructions	Nombre	Commune
Promotion effective de la qualité urbaine et environnementale des opérations urbaines Nombre de constructions réalisées non en adéquation avec l'environnement bâti immédiat, malgré le respect de règles du PLU	Oui/non Nombre	Commune
Offre d'habitations de type T2, T3 et T4. Part de l'offre de ces typologies d'habitat sur l'ensemble des nouveaux logements Augmentation effective par rapport à 2017 ?	Oui/non Nombre	Commune
OBJECTIF 2 : MAINTENIR UN COEUR DE VILLAGE PROVENÇAL DYNAMIQUE		
Nombre de commerces de proximité implanté en centre-ancien et autour de la place de marché Maintien ou augmentation effective du nombre de commerces au regard de la situation en 2017	Nombre Oui/non	Commune
Nombre de nouveaux équipements sur le pôle d'équipements sportifs et de loisirs au Nord	Nombre	Commune
Nombre de nouveaux équipements au centre culturel	Nombre	Commune
Nombre de nouveaux équipements sur le pôle du centre ancien	Nombre	Commune
Nombre de nouveaux aménagements sur les espaces publics, rues, ruelles et places en centre ancien	Nombre	Commune
Préservation du patrimoine bâti remarquable au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme	Oui/non	Commune
Préservation effective des alignements arborés remarquables identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui/non	Commune
Préservation effective de la roubine identifiée au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui/non	Commune
Nombre de logements réellement construits au regard du nombre de logements prévus au PADD (environ 250 logements)	Nombre	Commune
Nombre de logements sociaux réellement construits au regard du nombre prévus au PADD (environ 106 logements) Part de l'offre de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles constructions	Nombre %	Commune

OBJECTIF 3 : ORGANISER UNE DESSERTE APAISEE		
Réalisation effective d'un carrefour giratoire au niveau de la RD570n et de l'avenue de Verdun	Oui/non	Commune
Aménagement effectif de cheminements doux (piétons et cycles) sur l'emprise des Emplacements réservés (ER) identifiés au PLU	Oui/non	Commune
Réalisation effective des 29 réfections de rues en projet au moment du PADD Nombre de réfections réalisées	Oui/non Nombre	Commune
Aménagement effective d'une gare routière avenue Auguste Chabaud	Oui/non	Commune
OBJECTIF 4 : INTEGRER LE RISQUE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN		
Respect effectif du pourcentage de surfaces non imperméabilisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation	Oui/non	Commune
Aménagement effectif du bassin de rétention sur l'emprise de l'Emplacement Réservé (ER) identifié au PLU	Oui/non	Commune
ORIENTATION 3 : MAINTENIR L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES		
OBJECTIF 1 : SOUTENIR L'AGRICULTURE ET ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES FILIERES		
Nombre de nouvelles constructions agricoles	Nombre	Commune
Nombre de bâtiments agricoles regroupés	Nombre	Commune
OBJECTIF 2 : MAINTENIR LES ZONES D'ACTIVITES		
Maintien ou augmentation du nombre d'entreprises présentes sur les zones d'activités du Sagnon, de Giraud Blanc et de la Marjolaine Nombre d'entreprises recensées par ZA	Oui/non Nombre	Commune
Maintien ou augmentation du nombre d'entreprises artisanales présentes sur le territoire communal Nombre d'entreprises artisanales recensées	Oui/non Nombre	Commune

OBJECTIF 3 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE		
Développement effectif du site d'accueil touristique au Sud de la commune	Oui/non Nombre	Commune
Nombre d'agriculteur ayant développé une activité complémentaire, notamment celle de chambres d'hôtes dans le cadre de tourisme vert	Oui/non	Commune
Création effective d'un pôle « vitrine » du développement durable	Oui/non	Commune
OBJECTIF 4 : METTRE EN PLACE UNE VERITABLE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)		
Extension effective de la fibre optique sur le centre urbain	Oui/non	Commune
Installation effective de bornes en libre accès dans les équipements publics Nombre de bornes installées	Oui/non Nombre	Commune
OBJECTIF 5 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES NOUVEAUX BATIMENTS		
Respect des prescriptions liées à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les OAP	Oui/non	Commune
Mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations et équipements publics	Oui/non	Commune
Travail effectif sur le bioclimatisme dans les nouvelles opérations	Oui/non	Commune
Mise en place de cheminements doux au sein des OAP	Oui/non	Commune
Développement effectif sur le territoire des bioénergies de type cultures de cannes	Oui/non	Commune

4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Indicateurs	Type de données	Source
Nombre d'hectares réellement consommés (au regard des 20/25 ha prévus au PADD).	Nombre	Commune
Nombre de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine.	Nombre	Commune
Nombre de logements produits en renouvellement urbain (au regard des 250 logements prévus au PADD).	Nombre	Commune