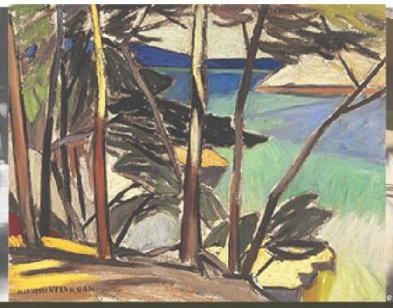
Graveson en Provence

Plan local d'urbanisme

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D' URBANISME
Commune de GRAVESON en PROVENCE

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Révision du PLU prescrite le 09/07/2015
PLU arrêté le 20/07/2017
PLU approuvé le 31/05/2018

CITADIA eem Conseil

SOMMAIRE

Table des matières

PREAMBULE 6
Portée et contenu du PADD 7
Avant-Propos 9
Les ambitions communales 9
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT 12
Orientation 1 : Préserver le capital Agricole et naturel, Valoriser le patrimoine Rural, construire la trame verte et bleue du territoire 14
Objectif 1 : Contenir l'urbanisation et définir ses limites à long terme 15
Objectif 2 : Maintenir le patrimoine agricole et préserver le patrimoine rural 15
Objectif 3 : Protéger et valoriser les sites naturels 16
Objectif 4 : Construire la trame verte et bleue du territoire 17
Objectif 5 : Valoriser le caractère paysager des grands axes routiers 18
Orientation 2 : Affirmer le caractère villageois de la commune 20
Objectif 1 : Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante 20
Objectif 2 : Maintenir un cœur de village provençal dynamique 21
Objectif 3 : Organiser une desserte apaisée 22
Objectif 4 : Intégrer le risque dans le développement urbain 24
Orientation 3 : Maintenir l'économie traditionnelle et encourager la diversification des activités 26
Objectif 1 : Soutenir l'agriculture et encourager le développement de nouvelles filières 26
Objectif 2 : maintenir les zones d'activités 26
Objectif 3 : Encourager le développement d'une offre touristique diversifiée 26
Objectif 4 : Mettre en place une véritable politique de développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) 27
Objectif 5 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique des nouveaux bâtiments 27
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 28

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans l'article L. 151-5.

Article L .151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court[1].

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

.

[1] Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

AVANT-PROPOS

La commune de Graveson se situe dans un territoire particulièrement dynamique.

Inscrit dans la plaine du Comtat, l'un des terroirs agricoles les plus productifs de France, situé entre les deux pôles urbains d'Arles et d'Avignon et à proximité de sites touristiques de premier ordre (les Alpilles, les Baux-de-Provence, Avignon, Arles, …), Graveson est une commune péri-urbaine attractive qui a su préserver son âme villageoise.

La commune a connu un développement démographique important au cours des dernières décennies qui s'est confirmé au cours des dernières périodes (2,2% de variation annuelle moyenne entre 1999 et 2007 et 2,4% entre 2007 et 2012).

Consciente de la nécessité de maîtriser le développement urbain et de privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace, la commune a engagé depuis plusieurs années une politique volontariste au travers de la mise en place, notamment, de l'opération de renouvellement urbain Cœur de Provence et de la ZAC à vocation d'habitat Li Cappucino. L'élaboration du PLU de Graveson s'inscrit dans la continuité de cette politique et répond à la nécessité :

- de disposer d'un outil efficace de maîtrise de l'urbanisation ;
- d'adapter le document d'urbanisme communal aux différentes évolutions législatives ;
- d'adapter le document d'urbanisme communal aux enjeux identifiés au travers de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Le projet de PADD vise à :

- 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.

L'ensemble des objectifs retenus sont présentés en 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

4 SCENARII DE DEVELOPPEMENT POUR GRAVESON

SCENARII DEMOGRAPHIQUE

A l'issue du diagnostic ont été définis plusieurs scénarii, correspondant aux possibles croissances démographiques de Graveson à l'horizon 2027.

Parmi ces 4 scénarii, la commune a fait le choix d'un scénario de croissance mesurée, en deçà de la croissance démographique connue par la commune depuis plusieurs décennies.

Graveson	Population sans doubles comptes RP2013	**taux variation annuel projeté 2013/2026**	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)
Scénario 1-Tendanciel (poursuite d'une croissance dynamique)	4 479	**2,40**	**4 925**	**6 243**	**1 318**
Scénario 2- Croissance moyenne SCoT	4 479	**0,78**	**4 620**	**4 994**	**373**
Scénario 3- Objectif SCoT Val de Durance	4 479	**1,10**	**4 679**	**5 220**	**541**
Scénario 5- croissance 0 (point mort)	4 479	**0,00**	**4 479**	**4 479**	**0**

L'hypothèse de croissance retenue fixe comme objectif une population aux environs de 5200 habitants à horizon 2027 soit un apport d'environ 540 habitants supplémentaires.

LES CONSEQUENCES SUR LES BESOINS EN LOGEMENT

Le scénario choisi aura pour conséquence principale, la création de 250 logements supplémentaires. Cette estimation du besoin en logement à horizon 2027 tient compte notamment :

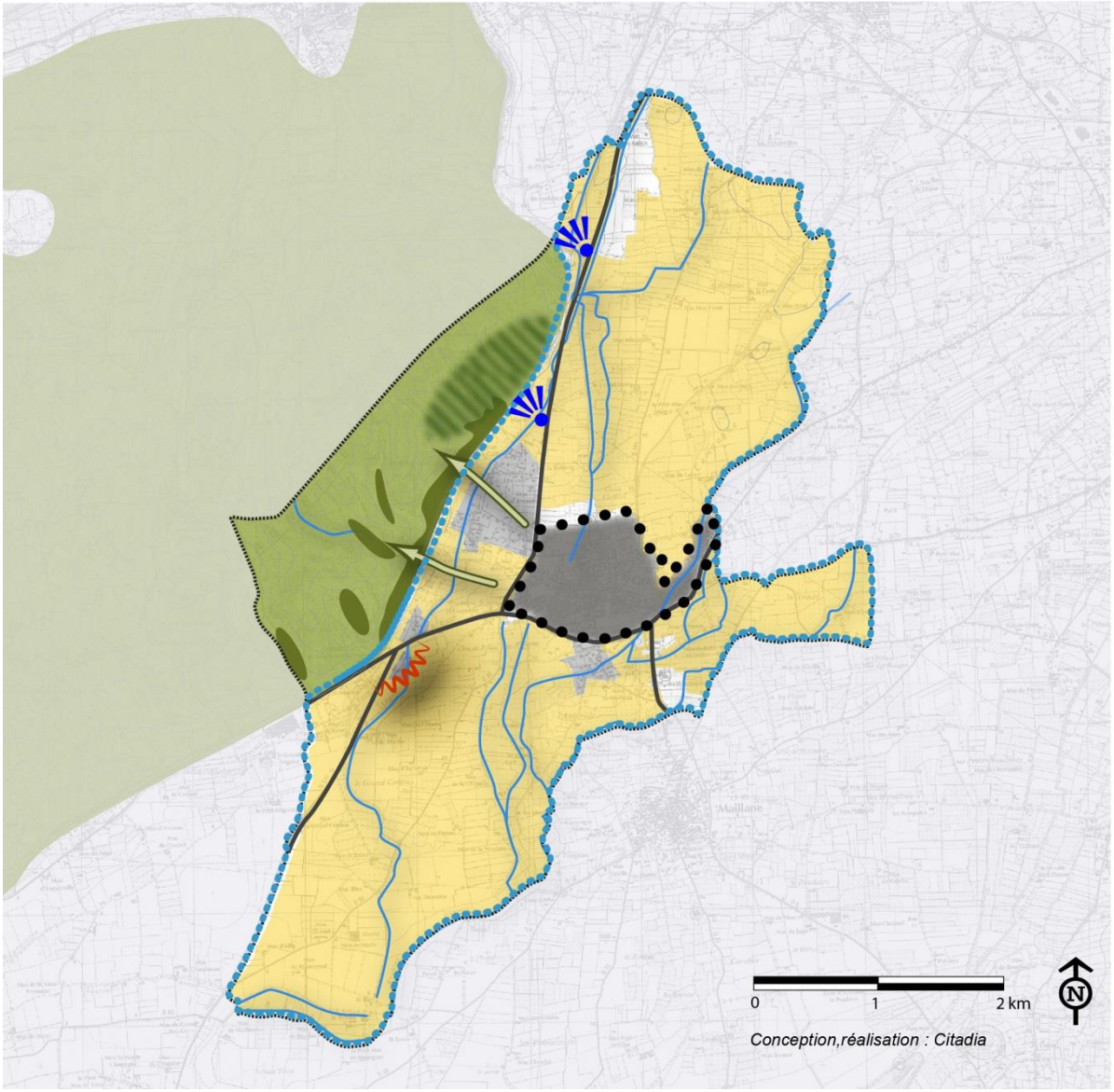
- de la diminution de la taille des ménages conjoncturelle
- du nécessaire renouvellement du parc de logement
- des besoins pour la vacance (phénomène normal dû à la mobilité résidentielle des ménages et à une certaine vétusté d'une partie du parc) et les résidences secondaires.

Graveson	Population sans doubles comptes RP2013	**taux variation annuel projeté 2013/2026**	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)	Besoins en RP liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en RP pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance frictionelle (4%)	Besoins TOTAL en logements à l'horizon 2026
Scénario 1-Tendanciel (poursuite d'une croissance dynamique)	4 479	**2,40**	**4 925**	**6 243**	**1 318**	**20**	**550**	23	**593**
Scénario 2- Croissance moyenne SCoT	4 479	**0,78**	**4 620**	**4 994**	**373**	**19**	**156**	7	**182**
Scénario 3- Objectif SCoT Val de Durance	4 479	**1,10**	**4 679**	**5 220**	**541**	**19**	**226**	10	**255**
Scénario 5- croissance 0 (point mort)	4 479	**0,00**	**4 479**	**4 479**	**0**	**18**	**0**	1	**19**

Ces 250 logements supplémentaires auront une incidence foncière ou seront constitués suite à des opérations de renouvellement urbain.

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Préserver le capital agricole et naturel, valoriser le patrimoine rural, construire la trame verte et bleue du territoire



Contenir L'urbanisation et définir ses limites à long terme

- Circonscrire le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine existante
- Stopper le développement des zones sous équipées ou situées en zone inconstructible du PPRi
- Stopper l'extension de la zone d'activités de Cadillan, en conformité avec le PPRi
- limites d'urbanisation
- *Zones concernées par le PPRi*

Maintenir le patrimoine agricole et préserver le patrimoine rural

- Conforter la vocation des terres agricoles
- Pérenniser le réseau de canaux

Préserver la valeur paysagère et patrimoniale des zones agricoles

- Préserver les structures paysagères locales
- Pérenniser les cones de vue sur le massif de la Montagnette

Protéger et valoriser les sites naturels

- Confirmer le caractère des espaces naturels du massif et leur fonctionnalité
  Intégrer les prescriptions DFCI
- Revaloriser l'agriculture en fond de vallons pour diversifier l'activité et prévenir des incendies
- Réhabiliter les anciennes carrières (17 ha) en zone oléicole
- Reconnecter le village aux sites naturels

Orientation 1 : Construire la trame verte et bleue du territoire

Construire la trame verte et bleue du territoire

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Réservoir de la trame verte : massif naturel de la Montagnette, ZNIEFF et c "coeur de nature" du Pays d'Arles (SCoT)

ZONES TAMPON, ESPACES RELAIS

Plaine agricole, zone tampon du site d'intéret écologique de la Montagnette

AUTRES ESPACES DE NATURE

Trame verte : parcs et jardins

Trame bleue : roubines et vallats

CORRIDORS ECOLOGIQUES

Corridors écologiques de la trame verte

Corridor écologique de la trame verte, de fonctionnalité moindre (dits "pas japonais")

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

Au travers de son PLU, la commune souhaite :

- **poursuivre les ambitions affichées dans le précédent document d'urbanisme :** préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire, limiter l'emprise de l'urbain sur ceux-ci et favoriser le développement des zones équipées ;
- **intégrer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques dans les choix de développement urbain**, qui impose aujourd'hui de favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, il s'agit de :

- 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.

L'ensemble des terres à vocation naturelles ou agricoles au précédent document d'urbanisme communal (PLU) seront maintenues dans le PLU.

En conformité avec le PPRi, le PLU limite l'emprise de la zone d'activités de Cadillan située en zone rouge inconstructible, sans extension initialement prévue dans l'ancien document d'urbanisme.

Par ailleurs, les espaces d'interface entre "urbain" et "agricole" devront faire l'objet d'une attention particulière permettant d'assurer une transition progressive entre ces deux milieux.

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

UN PATRIMOINE AGRICOLE ET HYDRAULIQUE A VALORISER

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.

PRESERVER LA VALEUR PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DES ZONES AGRICOLES

L'ensemble du patrimoine agricole participe fortement à la qualité et à l'identité du paysage gravesonnais. Ainsi, il s'agira prioritairement :

- de préserver les structures paysagères : maintenir un réseau de haies de cyprès caractéristiques du paysage provençal, aux vertus de protection des exploitations face au "mistral" et les canaux d'irrigation ;
- d'identifier et de préserver les nombreux mas et bâtisses agricoles présentant un caractère patrimonial indéniable.
- de pérenniser strictement les zones agricoles constituant des « socles paysagers » sur le massif de la Montagnette. Ainsi, 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.

OBJECTIF 3 : PROTEGER ET VALORISER LES SITES NATURELS

ASSURER UNE GESTION RAISONNEE DU SITE DE LA MONTAGNETTE

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.

Les principaux enjeux concernant ce site sont liés à sa qualité écologique (reconnu cœur de nature à l'échelle du SCoT), la fréquentation humaine et la gestion du risque incendie présent sur l'ensemble du massif (zone d'aléa subit jusqu'au niveau exceptionnel).

Ainsi, il s'agit :

- De confirmer le caractère naturel des espaces naturels du massif et sa fonctionnalité écologique ;
- D'intégrer dans le zonage les prescriptions départementales liées à la prise en compte du risque de feu de forêt.

La poursuite de la remise en culture des fonds de vallons par des plantations d'olivaies par exemple, permettra :

- la diversification de la production agricole communale ;
- la création de zones "tampon" limitant le risque d'incendies ;
- un traitement paysager de qualité des fonds de vallon.

La requalification des anciennes carrières au pied de la Montagnette, par :

- favoriser les flans de collines en oléiculture ;
- l'autorisation d'une décharge de classe 3, dédiée à l'accueil de déchets inertes[2] pour assurer le comblement des décharges.

[2] Déchets qui ne subissent théoriquement aucune modification physique, chimique ou biologique importante, et qui sont réputés relativement neutres à l'égard de l'environnement.

RECONNECTER LE VILLAGE AUX SITES NATURELS ET AGRICOLES ENVIRONNANTS PAR L'AMENAGEMENT DES CANAUX ET DE LEURS BERGES

Le village est séparé du site de la Montagnette par deux axes majeurs difficilement perméables : la RDn 570 et la voie ferrée. Ces voies marquent une rupture entre l'entité urbaine et le site naturel. Par la création de cheminements, la commune peut renouer avec ces secteurs :

- favoriser l'accès à la Montagnette ;
- aménager des cheminements le long des canaux pour accéder à, et découvrir différemment la plaine agricole.
- valoriser des chemins et améliorer l'accessibilité du site en particulier depuis le village, vers l'abbaye de Frigolet.

OBJECTIF 4 : CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

Sont identifiés comme composantes de la trame verte et bleue du territoire :

Les réservoirs de biodiversité :
Milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, qui abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes pour le maintien de l'écosystème ou encore qui constituent un habitat propice à leur accueil.

Sur Graveson, ils sont composés des espaces suivants :
* Trame verte : espaces naturels du massif de la Montagnette, ZNIEFF et cœur de nature du pays d'Arles (identifié au SCoT)

Les zones « tampon » :
Espaces naturels assurant la protection des réservoirs de biodiversité, pouvant intégrer les zones vitales de certaines espèces. Ils participent également à la connexion entre deux réservoirs de biodiversité.

Sur Graveson, elles sont composées des espaces suivants :
* Trame verte : espaces à vocation agricole de la plaine, intégrés au vaste ensemble agricole de la Basse Durance. Espace de protection du réservoir de biodiversité du massif de la Montagnette et espace de connexion avec le réservoir naturel du massif des Alpilles.

***Les autres espaces de nature**, qui participent à la présence d'une certaine biodiversité, bien que d'intérêt écologique généralement moindre*
Sur Graveson, ils sont composés des espaces suivants :
* Trame verte : parcs et jardins en ville
* Trame bleue : roubines et vallat, maillant le territoire

Corridors écologiques :
Espaces permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité ou le déplacement d'espèces au sein d'un espace naturel. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

Sur Graveson, ils sont composés des espaces suivants :
* Trame verte :
    - Massif de la Montagnette
    - Réseau de haie-brise-vent
* Trame bleue : roubines et vallat, maillant le territoire

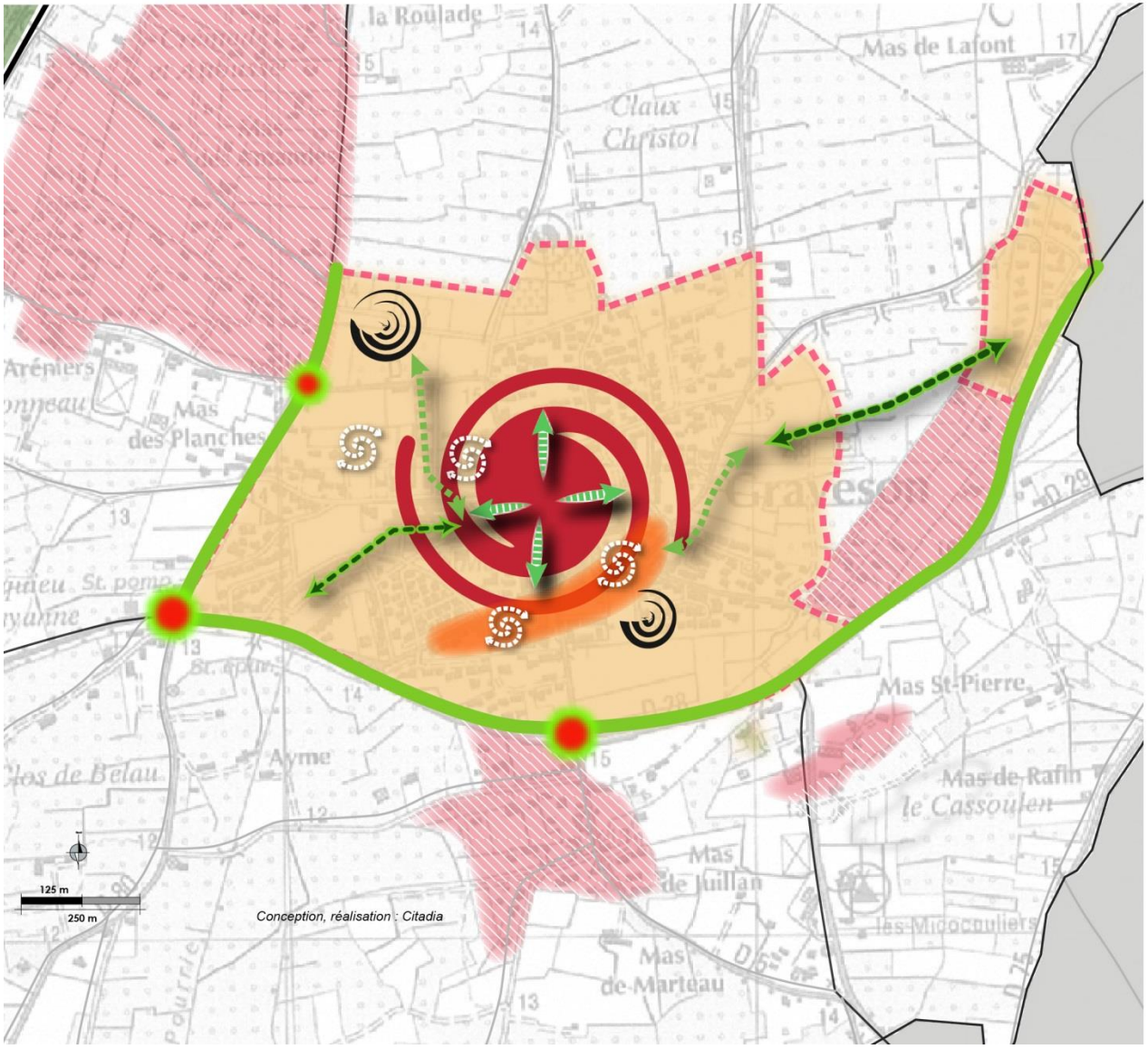
OBJECTIF 5 : VALORISER LE CARACTERE PAYSAGER DES GRANDS AXES ROUTIERS

Le caractère paysager des abords des axes routiers traversant la commune de Graveson (RDn 570 et RD 27) 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 traversées routière, qui impactent aujourd'hui la qualité de perception du village. Ceci à travers l'élaboration d'un règlement local de publicité.

Orientation 2 : Affirmer le caractère villageois de la commune



Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante

- Optimiser les espaces bâtis
- Zone à caractère naturel habité : limiter l'urbanisation aux seules extensions de maison
- Axe structurant de renouvellement urbain le long de l'avenue Auguste Chabaud

Maintenir un coeur de village provençal dynamique

- Secteur privilégié de renouvellement urbain et de maintien des activités
- Conforter les pôles d'équipements sportifs et culturels
- Produire une offre de logements suffisante et diversifiée (principaux sites de développement)

Apaiser le trafic en milieu urbain

- Requalifier les axes de transit en véritables boulevards urbains (circulation apaisée et sécurisée
- Organiser un réseau de cheminements doux à partir de l'espace piétonnier du coeur de village
- Sécuriser les principaux carrefours
- Connecter le centre bourg aux secteurs d'habitat périphérique
- Relier les principaux pôles d'équipements

ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

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

Plusieurs projets urbains, à proximité du centre, sont en cours de réalisation ou de lancement sur la commune. Ils s'inscrivent dans la volonté de la municipalité 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.

OPTIMISER LES ESPACES BATIS

L'analyse des capacités d'évolution et de mutation des espaces bâtis existants a révélé la présence de plusieurs dents creuses et d'espaces mutables au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, il s'agira d'encourager le développement de ces espaces identifiés dans un objectif de densification. Dans cette perspective la commune identifie un secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien. L'Avenue Auguste Chabaud et l'Avenue Général de Gaulle constituent un axe structurant qu'il conviendra tout particulièrement de valoriser.

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.

Il s'agit également d'encourager le développement des dents creuses identifiées dans le diagnostic dans un contexte de densification de l'enveloppe urbaine existante.

POURSUIVRE LES ACTIONS DE REQUALIFICATION DU PARC DE LOGEMENT EXISTANT

Avec 8% de logements vacants (situés essentiellement en centre ancien), la mobilisation d'une partie de ce potentiel est un objectif de la politique communal de l'habitat. Dans cet objectif, les actions de réhabilitation du parc de logement seront encouragées.

Dans ce sens, en accord avec la PACT 13, la commune a d'ores et déjà pris des dispositions, et prévoit de réhabiliter trois logements situés à proximité des commerces et services en habitats sociaux.

PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES ECONOMES 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 :

- D'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif…) ;
- Prescrire une architecture respectueuse de l'architecture environnante et traditionnelle ;
- Renouer avec des typologies d'habitat proches de celle du centre ancien, adaptée à la taille des ménages, allant principalement du T2 au T4.

OBJECTIF 2 : MAINTENIR UN CŒUR DE VILLAGE PROVENÇAL DYNAMIQUE

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE AU CŒUR DU VILLAGE OU A PROXIMITE IMMEDIATE

Le maintien des commerces de proximité existants sur la commune est primordial. 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.

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 centenaires ;
- le mur du parc du château.

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE ET DIVERSIFIEE

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ **250 logements[3] à horizon 10 ans**. 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[4], la prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires.

Le marché du logement est largement dominé par l'offre de logements individuels, l'offre en accession et une demande insatisfaite en matière de logement locatif social. Afin 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, le projet d'urbanisme de la commune vise à 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:

Il s'agit de poursuivre la production de logements sociaux dans l'objectif d'atteindre progressivement une part de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. En effet, la commune est désormais soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU qui impose une part de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Dans cet objectif, les principales opérations de logements situées dans le secteur privilégié de renouvellement devront réserver un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux.

Dans la programmation de logement 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)

[3] Un partie de ces logements sont à ce jour déjà programmés (Opération Cœur de Provence 2, coopérative Mireille, secteur Magali…).

[4] Il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination

OBJECTIF 3 : ORGANISER UNE DESSERTE APAISEE

POURSUIVRE LA TRANSFORMATION DES AXES DE TRANSIT ET DES ENTREES DE VILLAGE EN VERITABLE BOULEVARD URBAIN

La commune est traversée par des axes de transit, la D570n entre Arles et Avignon, la D28 menant à Châteaurenard ainsi que la D34A rejoignant Rognonas. Elles sont les supports de flux importants, générateurs d'insécurité pour les riverains. L'enjeu est de poursuivre les efforts réalisés (projet de mise en sécurité de la route des Palunettes en cours) et de transformer ces axes de transit en boulevard urbain dans la zone agglomérée de Graveson et en entrée de ville.

Dans cet objectif, il s'agira de :

- sécuriser l'accès à la D570n 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 D570n et la D28, 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.

MAILLER LE TERRITOIRE ET CONNECTER LES DESSERTES

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.

ORGANISER UN VERITABLE RESEAU « MODES DOUX »

Graveson est particulièrement propice à la mise en place d'un réseau modes doux efficace permettant de connecter les différents centres de vie de la commune : un périmètre de centre ancien réduit, une part importante des quartiers d'habitat situés autour du centre ancien, un regroupement des équipements scolaires dans un périmètre restreint, un pôle d'équipements sportifs et de loisirs à proximité immédiate des zones d'habitat…

Ainsi, l'aménagement de cheminements piétons et cyclistes sera prioritaire:

- en centre ancien (rendre prioritaires les piétons et cyclistes sur l'ensemble des voies) ;
- pour relier le centre ancien et la ZA de la Marjolaine aux quartiers d'habitat ;
- pour connecter les différents pôles d'équipements au centre anciens et aux principaux quartiers d'habitat ;
- en périphérie par l'aménagement de trottoirs à gabarit suffisant pour permettre le passage des poussettes ou des personnes à mobilité réduites ;
- entre le centre ancien et le site naturel de la Montagnette en dessinant un chemin sécurisé permettant la ballade entre ces deux entités.

Dans l'ensemble de la commune, la réfection de vingt-neuf rues est en projet, et permettra l'aménagement de tous les modes doux prônant des voies de cheminements sécurisés, continus et cohérents.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

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.

Le projet d'aménagement d'une « gare routière » avenue Auguste Chabaud permettra d'améliorer l'accès aux transports en commun.

L'objectif de limitation de l'étalement urbain et d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante autour du centre ancien permettra 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).

OBJECTIF 4 : INTEGRER LE RISQUE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le principal risque connu en zone urbanisée sur la commune est le risque d'inondation (le risque incendie se limitant au massif naturel de la Montagnette). Deux types de risque 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 PPRi[5], présentant un aléa fort sur une grande partie urbanisée de la commune.

LIMITER LE RUISSELLEMENT

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. Dans ce cadre, Il s'agira de :

- réserver une part importante aux espaces verts et privilégier le maintien du patrimoine végétal existant (alignements, sujets isolés, lisières urbaines, etc.) pour réduire le taux d'imperméabilisation en milieu urbain (notamment sur les zones résidentielles et d'activités) ;
- favoriser l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'écrêtement des crues, en privilégiant les aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainants, chaussées réservoirs, etc.

LIMITER LE RISQUE EN CAS DE RUPTURE DE DIGUE DE LA DURANCE

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.

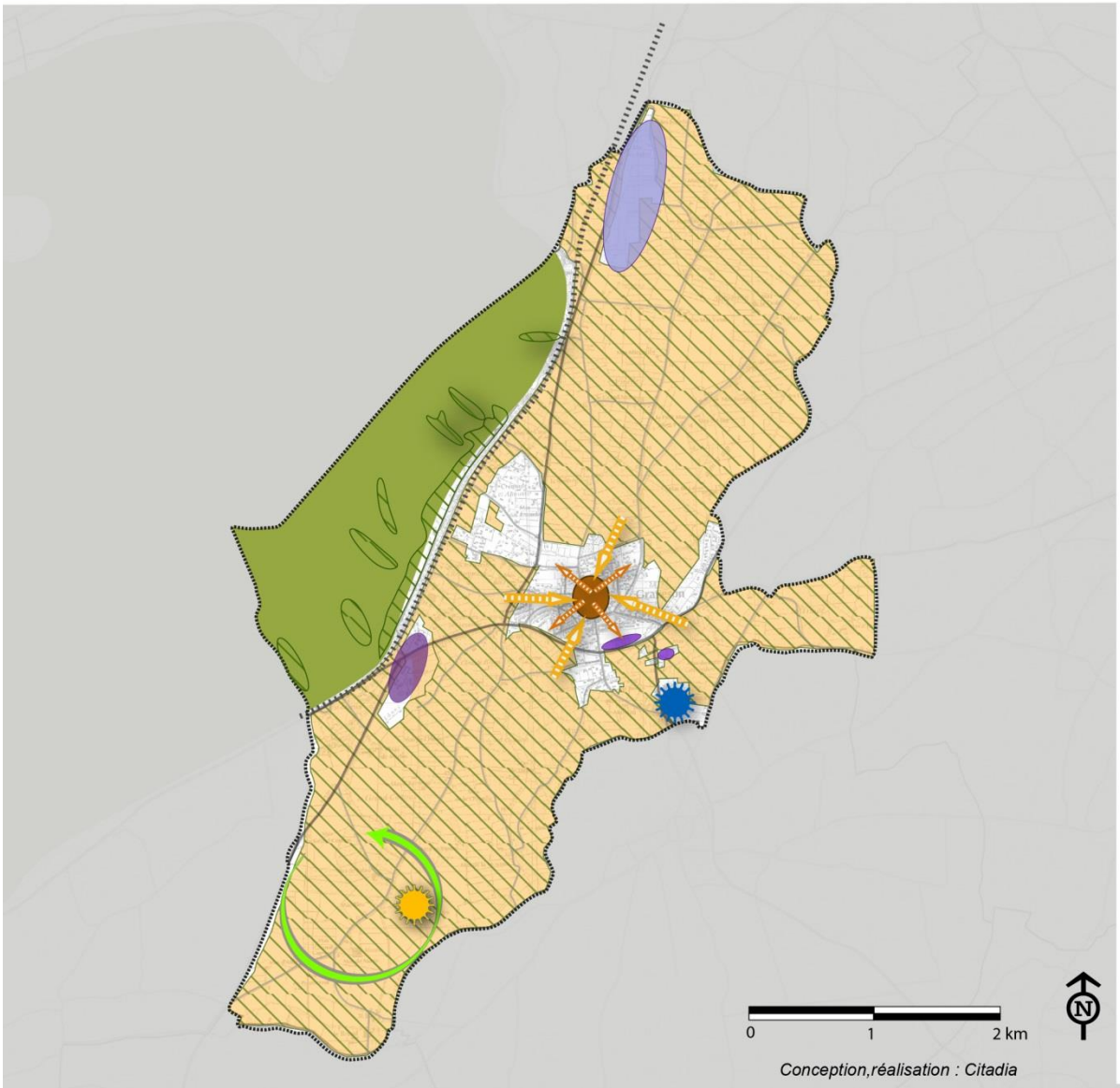
Ainsi le PLU vise à :

- limiter les risques dans les secteurs vulnérables. Ceci tout en autorisant en zone agricole la surélévation des constructions ou l'aménagement des lieux d'habitations dans les étages pour limiter la vulnérabilité des personnes ;
- intégrer les prescriptions de constructibilité au sein des zones urbaine constructibles classées en zone bleue au PPRi ;
- conserver, à l'échelle intercommunale, des zones d'expansions des crues suffisamment importantes, et travailler à la réalisation de déviation des eaux vers ces espaces.

D'autre part, le développement urbain doit prendre en compte les autres risques présents sur la commune : séisme, retrait-gonflement des argiles, feu de forêt.

[5] Plan de Prévention du Risque Inondation

Orientation 3 : Maintenir l'économie traditionnelle et encourager la diversification des activités



Soutenir l'agriculture

Maintenir l'agriculture traditionnelle et encourager le développement de la filière biologique

Encourager le développement des circuits courts

Maintenir et développer les zones d'activités

Optimiser le développement de la ZA du Sagnon

Maintenir les zones économiques existantes

Encourager le développement d'une offre touristique diversifiée

Conforter le principal pôle d'accueil touristique

Développer un pôle développement durable autour du musée des Arômes

Promouvoir le développement des bio énergies

ORIENTATION 3 : MAINTENIR L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

OBJECTIF 1 : SOUTENIR L'AGRICULTURE ET ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES FILIERES

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.

OBJECTIF 2 : MAINTENIR LES ZONES D'ACTIVITES

La commune de Graveson possède plusieurs zones d'activités existantes ou en cours de développement qui sont pourvoyeuses d'emplois locaux. Le PLU ne prévoit aucune création nouvelle de zones d'activités. Il s'agira, principalement de:

- Finaliser le développement des zones d'activité communautaires : ZA Le Sagnon et ZA Giraud Blanc (**achevé de commercialisation)**
- maintenir la zone d'activité communale de la Marjolaine ;
- permettre le maintien des activités diffuses existantes sur la commune (concerne essentiellement l'artisanat).

OBJECTIF 3 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE

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 près de 6 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" ;

- 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 (mas à caractère patrimonial notamment).

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

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

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

- La présence de la fibre optique le long de la RDn 570 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.

A partir de ce réseau, l'enjeu est de continuer, avec l'aide de la Communauté de communes Rhône-Alpilles-Durance, 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.

La politique de développement des TIC a plusieurs vertus allant dans le sens du développement durable :

- Internet citoyen : l'accès à l'information au plus grand nombre,
- L'amélioration de la compétitivité des entreprises dans les zones d'activités de la commune,
- La baisse des besoins en déplacements avec l'amélioration de la pratique du télétravail notamment.

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

L'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie. La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour cela, le PLU :

- favorise les projets de constructions répondant aux normes de bâtiment économe en énergie ;
- promeut l'utilisation d'équipements d'énergies renouvelables, en particulier dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

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.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Entre 2003 et 2015, ce sont environ 45ha 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 en2013) ;
- 2/3 hectares de dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante (classées en zone U au PLU approuvé en2013);
- Un maximum de 07 hectares pour le développement du pôle touristique Sud (classés en zone AU au PLU approuvé en 2013).