

Le projet retient une hypothèse de 1.1% de croissance démographique moyenne annuelle, ce qui correspond à l'accueil de 540 habitants nouveaux, soit 5.200 habitants à l'horizon 2027.

Il prévoit la production de 250 logements pour l'accueil des nouveaux habitants, en prenant en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et les besoins pour la vacance et les résidences secondaires.

En matière de développement urbain, le projet de PLU vise à limiter l'étalement urbain en contenant le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine existante et en affirmant des limites d'urbanisation à long terme : la route d'Avignon à l'Ouest et la route de Chateaurenard au Sud et à l'Est. Ainsi, dans le cadre du développement urbain, 50% des logements prévus dans le cadre du PLU, se feront dans le cadre de l'optimisation des espaces bâtis par l'identification de dents creuses et d'espaces mutables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, par la requalification de logements vacants du parc existant.

Par ailleurs, des opérations déjà engagées sur plusieurs sites permettront de proposer une offre d'habitat groupés et collectifs permettant également d'accueillir les nouveaux habitants.

Afin de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, en particulier les jeunes actifs et les personnes âgées, il s'agira, conformément à la loi SRU, de poursuivre la production de logements sociaux dans le parc des résidences principales.

Le projet de PLU comporte trois secteurs faisant l'objet d'OAP.

Deux OAP sont situées dans l'enveloppe agglomérée existante. Elles proposent la création de 83 logements, soit 30% des logements prévus à l'horizon 2027. Le secteur du Général de Gaulle, au Sud-Est du centre ancien, sera également concerné par la création de commerces en RDC.

Il s'agira, dans les deux projets, de proposer des habitations intégrées au tissu urbain existant, en recherchant une optimisation du foncier par le développement de formes urbaines plus compactes et plus diversifiées que celles existantes, mais aussi par la mise en place d'un maillage viaire « doux » et d'espaces de rencontres. Ces deux OAP accueilleront environ 30% de logements sociaux.

La troisième OAP concerne la zone touristique du quartier du Cassoulen. Cette zone, déjà équipée d'un camping et d'un jardin aquatique, intégrera de nouveaux hébergements touristiques en préservant la qualité paysagère et environnementale du site.

En matière de développement économique, le projet de PLU permettra de poursuivre le développement de l'offre commerciale essentiellement dans le centre ancien et sur la place du marché. Cette volonté de maintenir un centre dynamique sera accompagnée par l'organisation d'une desserte apaisée notamment en transformant les principaux axes de transit en boulevard urbain et en organisant un véritable réseau « modes doux ». Il s'agira également de permettre le développement d'une offre de transport en commun efficace par le biais de l'aménagement d'une gare routière. Le politique de réhabilitation de logements vacants, d'aménagements des dents creuses participe également au dynamisme du village.

Par ailleurs, l'agriculture reste un axe fort du projet de PLU. Outre la préservation de l'enveloppe agricole existante, il s'agira d'agir sur le mitage en privilégiant le regroupement de bâtiments agricoles et de prendre en compte la préservation du réseau d'irrigation dans les opérations d'urbanisme. Le projet prévoit également la finalisation du développement des zones d'activités (Sagnon, Giraud Blanc), le maintien de la zone de la Marjolaine et le développement d'activités, essentiellement artisanales, diffuses dans la commune.

Les objectifs de consommation d'espace

Le projet de PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. La totalité de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain et mobilisation d'une partie du logement vacant. Le développement des zones touristiques et économiques se fera sur des zones déjà classées en UE ou AU dans le PLU précédent.

Les objectifs de consommation d'espace sont de réduire de près de la moitié la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années. En effet, le projet prévoit une consommation d'espace comprise entre 20 et 25 hectares :

- 15 hectares sur la poursuite du développement de la zone du Sagnon et de Cadillan
- 2 à 3 hectares dans l'enveloppe urbaine
- 7 hectares (maximum) sur le pôle touristique Sud

En outre, le projet de PLU contribue à la transition énergétique et à la lutte contre la précarité énergétique, notamment, par le développement du Très Haut Débit visant la limitation des besoins en déplacements avec l'amélioration de la pratique du télétravail. Le projet de PLU promeut également l'utilisation d'équipements d'énergies renouvelables notamment dans les nouvelles opérations d'ensemble et envisage la production de bioénergies sur des friches agricoles du Sud de la commune dont les terres présentent un bon potentiel agronomique pour la production de canne à sucre.

La commune envisage, par ailleurs, le développement d'un pôle développement durable au Musée des Arômes et du parfum permettant la promotion de l'écoconstruction et des éco-matériaux.

Au regard de l'évaluation environnementale, les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU seront globalement positives en proposant un maintien des espaces à vocation agricole ou naturels et une nette diminution des territoires ouverts à l'artificialisation par rapport au PLU précédent.

En matière de préservation et de valorisation des paysages, le PLU pérennise les zones agricoles constituant des socles paysagers sur le massif de la Montagnette. Il s'agira toutefois de veiller à la bonne insertion de la décharge prévue dans les anciennes carrières, au pied de la Montagnette, par rapport aux enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux notamment en termes de risques et de préservation de la ressource en eau.

En matière de risques, la commune intègre le PPRI Durance et le risque feu de forêt dans son projet de zonage.

En ce qui concerne la biodiversité et les continuités écologiques, le projet de PLU présente un enjeu fort du fait de la présence de plusieurs réservoirs et corridors de biodiversité notamment la Montagnette, la vaste plaine agricole de la basse Durance, les canaux, les haies brise vents. Le projet préserve les continuités écologiques repérées dans l'EIE par la protection des ripisylves du canal des Alpines et le maintien des zones agricoles en évitant le mitage ainsi que par la valorisation de la végétation au sein de l'enveloppe urbaine.

Ces éléments traduisent une approche positive du projet de territoire à travers le projet de PLU. Il convient par ailleurs de rappeler que le PLU devra bien s'articuler avec le SCOT du Pays d'Arles une fois que ce dernier sera approuvé et entré en vigueur.

Considérant que le projet de PLU s'inscrit à son échelle dans les objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme auxquels les SCOT doivent également se conformer ;

Considérant, les conclusions de l'évaluation environnementale sur les effets de la mise en œuvre du PLU, notamment en matière de gestion du risque inondation, de préservation de la ressource en eau, de préservation des espaces naturels et forestiers, de la biodiversité, des continuités écologiques, de préservation des paysages et d'impact sur les espaces agricoles ;

Considérant le bilan en terme de consommation d'espaces, positif en ce qui concerne notamment les espaces agricoles et naturels ;

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1 – **DONNER** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Graveson.

LA DELIBERATION SOUMISE AU VOTE EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le Président

