



Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale N° 1

TOME 1 PIECE 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Mise en révision générale par délibération n° 307/04	du 20 juillet 2004
Approbation du plan local d'urbanisme par délibération du SAN OP n° 434/11	du 19 décembre 2011
Mise à jour par arrêté du SAN OP n° 37/12	du 09 juillet 2012
Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2013/51	du 29 avril 2013
Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/03	du 27 janvier 2014
Modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/45	du 07 avril 2014
Modification n° 4 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2015/133	du 30 novembre 2015
Révision générale n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2017/132	du 02 octobre 2017

	
Hôtel de Ville Service Urbanisme	Cabinet C. LUYTON
Boulevard Victor Jauffret 13450 GRANS Tel : 04 90 55 99 70 Fax : 04 90 55 86 27 www.grans.fr	Le Concorde 280 avenue Maréchal Foch 83000 TOULON Tel. : 04 94 89 06 48 Fax : 04 94 89 97 44 Courriel : sec@luyton.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
---------------------------	----------

ORIENTATION N°1 CONTINUER A RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE RÉGULIER	5
---	----------

Objectif 1 - Prévoir une croissance démographique dans la continuité de celle observée jusqu'à aujourd'hui, pour les 15 prochaines années	5
Objectif 2 - Répondre de manière adaptée aux besoins des habitants, tant actuels que futurs, en termes d'habitat	5
Objectif 3 - Poursuivre l'effort engagé de diversification de l'offre en logements	6

ORIENTATION N°2 ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ	9
--	----------

Objectif 1 - Planifier une urbanisation compatible avec la nécessaire prise en compte des risques	9
Objectif 2 - Organiser et maîtriser l'évolution des espaces bâtis actuels, en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines et paysagères	9
Objectif 3 - Anticiper un développement harmonieux, grâce à des extensions urbaines maîtrisées	10
Objectif 4 - Un objectif de consommation foncière à ne pas dépasser	10

ORIENTATION N°3 CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	13
---	-----------

Objectif 1 - Conforter l'offre en équipements pour répondre aux besoins tant actuels que futurs	13
Objectif 2 - Améliorer les conditions de déplacements	13

ORIENTATION N°4 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DE L'ENVIRONNEMENT GRANSOIS	17
--	-----------

Objectif 1 - Préserver les qualités architecturales et urbaines du centre ancien	17
Objectif 2 - Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères et les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité constituant la Trame Verte et Bleue de Grans	17
Objectif 3 - Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune	19
Objectif 4 - Requalifier les sites dégradés	19

ORIENTATION N°5 REPENSER LE DÉVELOPPEMENT DES SITES DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET MAINTENIR LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE LOCAL	21
--	-----------

Objectif 1 - Réorganiser le développement des espaces spécifiquement dédiés aux activités économiques	21
Objectif 2 - Préserver l'attractivité des commerces et services de proximité du noyau villageois	22
Objectif 3 - Pérenniser l'activité agricole	22
Objectif 4 - Maintenir et conforter l'attractivité touristique	23

Article L 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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. »

INTRODUCTION

A. Le contenu et la portée du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à moyen/long terme retenu par la commune. Le PADD doit ainsi exposer les grandes orientations de développement définies pour le devenir de Grans à l'horizon 2030.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre d'une part, le diagnostic territorial - qui identifie les atouts/points forts et faiblesses / contraintes de Grans - et d'autre part, le règlement et les documents graphiques – qui encadrent la construction sur le territoire de la commune.

Le contenu et la portée du PADD sont définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, l'article L.151-5 établit que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

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

B. Le contexte communal

a) Des lois qui rendent nécessaire l'évolution du document d'urbanisme communal

Le PLU, remplaçant le précédent POS, a été approuvé le 19 Décembre 2011. Il nécessite cependant d'être adapté afin de prendre en compte les évolutions législatives les plus récentes et notamment :

- la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi «Grenelle II»

- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite «loi LAAF».

Les objectifs principaux de la loi «Grenelle II» visent à mieux prendre en compte les thématiques environnementales dans les documents d'urbanisme, notamment par l'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et par une gestion plus économe de l'espace, permettant de mieux préserver les espaces naturels et agricoles.

L'objectif principal de la loi ALUR, pour ce qui concerne les documents d'urbanisme, est de favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine dès que les conditions le permettent, tout en préservant la qualité architecturale et environnementale des lieux afin de limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, cette loi demande de mieux prendre en compte la mixité sociale de l'habitat afin de faciliter l'accès au logement. L'entrée en vigueur de certaines dispositions de la loi ALUR a également entraîné la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) que le PLU règlementait. Il convient donc d'ajuster le règlement en conséquence.

Les objectifs principaux poursuivis par la loi «LAAF» en matière d'urbanisme consistent à mieux préserver les zones agricoles et naturelles en encadrant l'évolution du bâti à travers un contrôle renforcé.

b) Un SCOT aujourd'hui approuvé, avec lequel le PLU doit être compatible

Le PLU de 2011 avait été élaboré de façon à traduire le développement de Grans envisagé à l'horizon 2020.

Le SCOT était alors en cours d'élaboration. Il a, depuis, été approuvé (le 22 octobre 2015).

Le code de l'urbanisme impose, dans une certaine cohérence, que les PLU soient compatibles avec les orientations et objectifs définis par les SCOT.

De ce fait, le développement de Grans doit être repensé à la fois pour prendre en considération les nouveaux éléments issus du SCOT mais aussi, dans une certaine logique, à l'adapter sur une échelle de temps similaire, soit à l'horizon 2030.

Orientation n°1 - CONTINUER A RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE RÉGULIER



1. Prévoir une croissance démographique dans la continuité de celle observée jusqu'à aujourd'hui, pour les 15 prochaines années

Prévoir l'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

Estimation :
- un peu moins de 4 500 habitants en 2015
- 5250 habitants en 2030

2. Répondre de manière adaptée aux besoins des habitants, tant actuels que futurs, en termes d'habitat

Satisfaire aux besoins des nouveaux résidents ainsi qu' à ceux liés au phénomène de desserrement des ménages

Prévoir la réalisation d'environ 40 logements/an, en moyenne

3. Poursuivre l'effort engagé de diversification de l'offre en logements

Créer les conditions permettant une diversité des formes et typologies d'habitat, tout en respectant l'identité de chaque lieu et développer une offre orientée vers des logements plus petits ainsi que vers le locatif

Continuer à œuvrer en faveur de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal, avec un effort plus appuyé sur les secteurs de développement futur

ORIENTATION N°1

CONTINUER A RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE RÉGULIER

Objectif 1 - Prévoir une croissance démographique dans la continuité de celle observée jusqu'à aujourd'hui, pour les 15 prochaines années

Le diagnostic communal établi dans le cadre du PLU a permis de mettre en évidence le fait que la population communale croît de manière relativement régulière depuis plusieurs décennies.

L'enjeu est donc de continuer à pouvoir accueillir, à rythme constant, de nouveaux habitants pour préserver le dynamisme gransois et l'équilibre générationnel de sa population.

Cet objectif s'inscrit dans un principe de développement correspondant à une évolution modérée, analogue à celle observée par le passé à travers une croissance démographique de l'ordre de +1,1%/an.

L'objectif poursuivi par le PLU est en conséquence de prévoir l'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à une moyenne de l'ordre de 50 à 55 nouveaux habitants par an, pour les 15 prochaines années.

La population gransoise qui est estimée, en 2015, à un peu moins de 4 500 habitants compterait, à terme, environ 5250 individus.

Objectif 2 - Répondre de manière adaptée aux besoins des habitants, tant actuels que futurs, en termes d'habitat

Il s'agit ici d'établir les bases d'un choix de développement permettant de répondre à la fois aux besoins des nouveaux résidents mais aussi à ceux liés au phénomène de desserrement des ménages.

Le SCOT, approuvé le 22 octobre 2015, fixe un objectif de production d'un logement pour 1,3 habitants supplémentaires jusqu'en 2030. Celui-ci est compatible avec les objectifs recherchés par la commune à travers le PLU.

Sur la base de l'évolution démographique envisagée, une production annuelle moyenne d'environ 40 logements permettra de satisfaire les besoins et d'être compatible avec le SCOT. Cet objectif de production cohérent s'inscrit dans le prolongement de la tendance observée sur Grans par le passé.

Objectif 3 - Poursuivre l'effort engagé de diversification de l'offre en logements

La diminution progressive de la taille des ménages, l'augmentation du coût du foncier et la volonté communale de rester attractive pour l'installation de jeunes ménages sont autant de phénomènes mettant en évidence qu'il est aujourd'hui essentiel de poursuivre la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Cette diversification doit également permettre le parcours résidentiel des ménages, en leur proposant des logements adaptés en fonction de l'évolution de leur foyer, de leur situation professionnelle, de leurs revenus, de leur âge et de leurs attentes.

L'objectif, ici affirmé, est donc de créer les conditions permettant une diversité des formes et typologies d'habitat, tout en respectant l'identité de chaque lieu.

Le parc immobilier de la commune comprend en majorité de grands logements sous forme de maisons individuelles, il s'agira en conséquence de développer une offre orientée vers des logements plus petits ainsi que vers le locatif. Celle-ci peut être mise en œuvre à travers la réalisation de petits collectifs qui pourront s'inscrire dans le cadre d'opérations mixtes (collectif/individuel), dans les secteurs où une densité un peu plus soutenue est envisagée par exemple, ou bien à travers la division de maisons existantes en plusieurs logements, ou encore l'agrandissement des constructions existantes pour pouvoir y réaliser un logement supplémentaire. Le PLU devra donc créer les conditions permettant de mettre en œuvre ces potentialités, ou tout au moins de les rendre possibles.

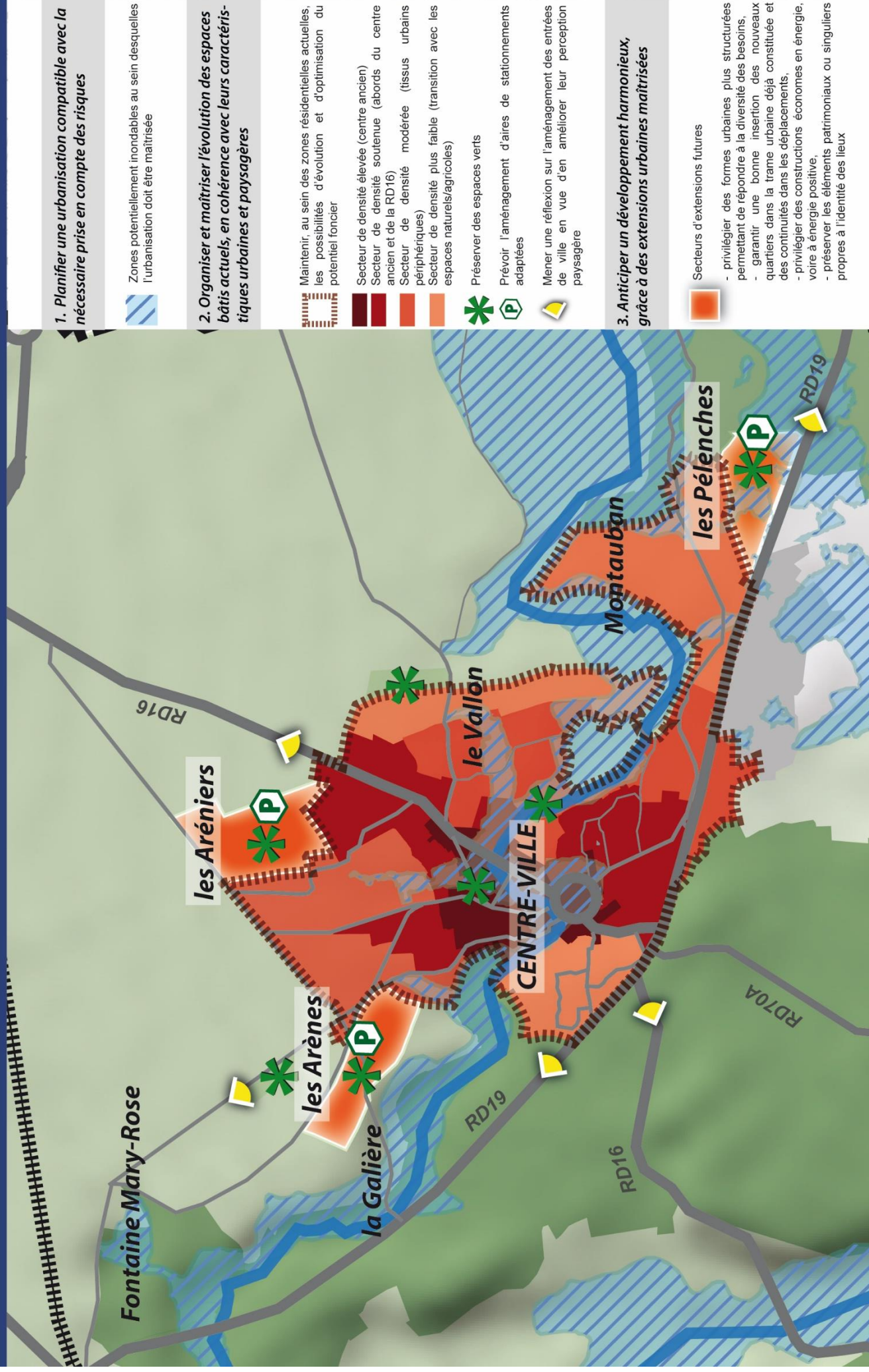
La volonté de la commune est que la mixité sociale dans l'habitat soit répartie sur l'ensemble du territoire urbain de Grans, et donc au sein de chaque quartier, plutôt que concentrée au sein d'espaces spécifiques. Ce positionnement est pour la commune le seul garant d'une réelle mixité sociale et générationnelle.

Afin d'œuvrer en ce sens, au sein des zones urbaines déjà constituées, le règlement devra prévoir qu'à partir d'un certain seuil de constructibilité qui doit être évalué, une partie du projet envisagé comprenne nécessairement des logements entrant dans cette catégorie, sans pour autant que cette nouvelle règle, qui peut s'avérer contraignante pour les petits projets, soit un frein à la densification progressive des espaces bâtis.

Au sein des secteurs de développement futur qui seront nécessairement conçus sous forme d'opération d'ensemble, l'effort en matière de production de logements sociaux pourra être un peu plus soutenu, en vue de tendre vers l'objectif fixé par la loi.

Les possibilités offertes par le PLU d'une densité un peu plus structurée au niveau des abords immédiats du cœur de village devraient permettre en outre de favoriser l'émergence de programmes répondant à la fois à des objectifs de mixité en termes de typologie de l'habitat, ainsi qu'aux objectifs de mixité sociale et ce, à proximité immédiate de l'offre en équipements/commerces et services.

Orientation n°2 - ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ



ORIENTATION N°2

ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ

Objectif 1 - Planifier une urbanisation compatible avec la nécessaire prise en compte des risques

Grans est particulièrement exposée au risque inondation en lien avec la présence de la Touloubre et ses bassins versants affluents.

Soucieuse de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque inondation et de mieux prendre en compte ce phénomène naturel dans son projet de développement, la commune a mené une étude spécifique sur l'ensemble du territoire communal, en lien avec les services de la DDTM13 Pôle Risques. Cette étude, établie dans un premier temps par approche hydrogéomorphologique, a été complétée d'une étude hydraulique fine sur les secteurs à enjeux.

Ainsi, cette nouvelle cartographie des aléas (zones de dangers qualifiées selon le niveau de risque potentiel) vient compléter la cartographie des zones de risques, déjà connue, et règlementée du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Le PLU prendra en considération les résultats de ces études dans ses choix de développement. Il s'agira notamment de veiller à une meilleure gestion du risque à travers la définition d'un règlement adapté dans les tissus urbains déjà constitués concernés et de garantir une meilleure prise en compte du risque dans les secteurs de développement futur envisagés, à travers une organisation spatiale cohérente qui pourra être exprimée à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Sont particulièrement concernés le quartier des Pélenches et celui de Camp Jouven.

Objectif 2 - Organiser et maîtriser l'évolution des espaces bâtis actuels, en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines et paysagères

L'objectif ici poursuivi est de maintenir, au sein des zones résidentielles actuelles, les possibilités d'évolution et d'optimisation du potentiel foncier prévues à travers le PLU de 2011 et donc de privilégier une évolution des espaces bâtis actuels en priorité axée sur le confortement du tissu urbain existant situé dans la continuité du centre ancien.

La commune entend, parallèlement à l'évolution des tissus urbains, maintenir un cadre de vie agréable. De ce fait, certains espaces seront réservés à la création d'aires de stationnement et d'espaces verts afin d'équilibrer la densification du centre et d'en effacer les nuisances.

Les entrées de ville nécessitent notamment une réflexion en vue d'en améliorer leur perception par des aménagements et/ou règles adaptées.

Objectif 3 - Anticiper un développement harmonieux, grâce à des extensions urbaines maîtrisées

En complément d'une densification raisonnée des tissus urbains actuels, le PLU prévoit des secteurs d'extensions futures.

Au sein de ces nouveaux quartiers, il s'agira :

- de privilégier des formes urbaines plus structurées permettant de répondre à la diversité des besoins,
- d'organiser la desserte de ces secteurs (viaire, piétonne et cycles), en cohérence et continuité avec le réseau de desserte existant à proximité immédiate, dans l'objectif de garantir une bonne insertion des nouveaux quartiers dans la trame urbaine déjà constituée et des continuités dans les déplacements,
- de privilégier des constructions économes en énergie, voire à énergie positive,
- de prévoir l'aménagement d'aires de stationnement et d'espaces verts/aires de jeux collectifs,
- de préserver les éléments patrimoniaux ou singuliers propres à l'identité des lieux.

Objectif 4 - Un objectif de consommation foncière à ne pas dépasser

Le SCOT Ouest Etang de Berre, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 22 octobre 2015.

Il y est estimé qu'au moins 20% des nouveaux logements nécessaires pour couvrir les besoins à l'horizon 2030 peuvent être réalisés au sein des tissus urbains existants.

Cela représente, pour Grans au moins 120 logements et correspond à près de 30 % du potentiel maximal de densification par mobilisation des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet de divisions parcellaires, étudié dans le cadre du diagnostic. Ce chiffre semble adapté au contexte local, compte tenu que la quasi-totalité du gisement foncier appartient à des propriétaires privés, et que grand nombre d'entre eux souhaitent avant tout préserver le cadre résidentiel de qualité dans lequel ils habitent. De ce fait, un phénomène de rétention foncière assez important doit être envisagé, sans pour autant que le nombre minimal de logements estimé ne constitue une limite ou un frein à la densification progressive des tissus urbains existants, au regard des possibilités offertes par le règlement de chaque zone.

En termes d'extension urbaine, le SCOT fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace à ne pas dépasser. Pour Grans, cet objectif est de 30 ha et correspond aux zones à urbaniser délimitées avec le PLU de 2011.

Il indique également, pour les zones à urbaniser, des densités-cibles à avoisiner.

L'application « stricte » des densités-cible fixées par le SCOT pourrait laisser envisager la réalisation d'environ 800 logements. Ce chiffre, théorique, est bien supérieur aux réelles possibilités. Il faudra en effet tenir compte :

- Du fait que la zone à urbaniser des Pélenches comprend des secteurs inondables, révélés par les études récentes que la commune a menées en collaboration avec les services de l'Etat, et

qu'il comprend en outre des espaces boisés remarquables qu'il conviendra de préserver. Ainsi, environ près de 40% de la zone est concernée par ces contraintes.

- De la volonté communale de pouvoir réaliser des équipements publics au sein de la zone à urbaniser des Arènes en vue de conforter l'offre en lien avec la croissance démographique envisagée à l'horizon 2030 et au-delà. Ainsi, une partie de la zone sera dédiée à cet effet et un potentiel d'environ 190 logements plutôt que 280 est d'ores et déjà estimé.
- Du fait que la densité cible prévue par le SCOT au niveau de la zone à urbaniser des Aréniers devra être quelque peu modulée afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions au sein de la trame urbaine préexistante à proximité.

Les possibilités réelles en termes de création de nouveaux logements au sein des zones à urbaniser du PLU seront en conséquence moindres.

Si au moins 120 logements peuvent être envisagés au sein de l'enveloppe urbaine existante, le PLU devra permettre la réalisation d'un maximum de 480 logements supplémentaires, répartis au sein des zones à urbaniser, selon les possibilités de chacune d'elles.

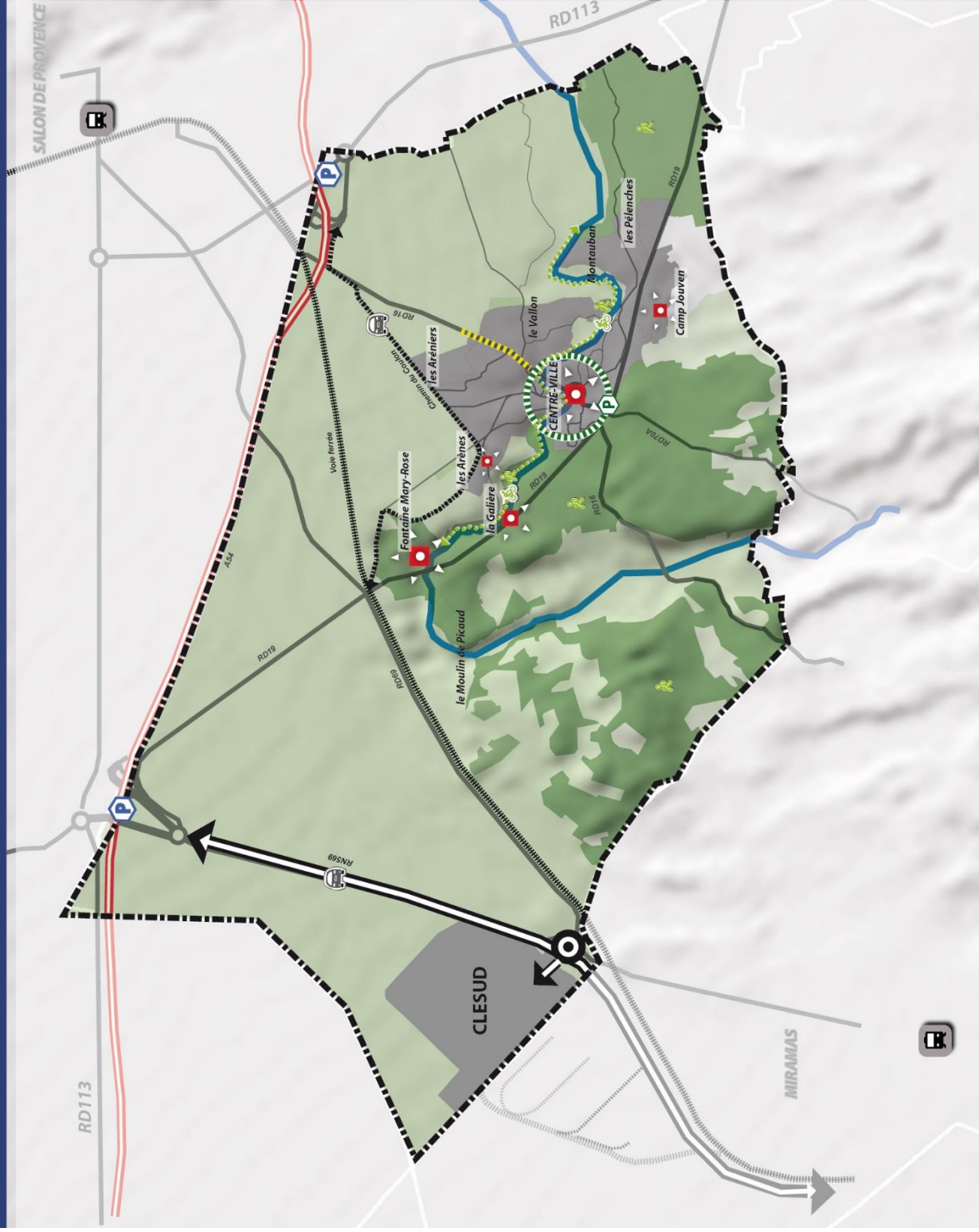
L'ouverture à l'urbanisation des zones sera nécessairement phasée dans le temps afin d'être en adéquation avec l'évolution démographique envisagée et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) qui seront retenus par l'intercommunalité.

Si les possibilités, en termes de potentiel d'accueil pour de nouveaux logements, s'avèrent quelque peu supérieures aux stricts besoins à l'horizon 2030, deux possibilités pourront s'offrir à la commune :

- soit redéfinir les contours d'une des zones à urbaniser de manière à l'ajuster aux besoins à cette échéance,
- soit prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une des zones après 2025, et ainsi répondre pour partie aux futurs besoins qui seront exprimés au-delà de 2030.

De ce fait, l'objectif que s'est fixé la commune est de ne pas créer ni ouvrir, d'ici 2030, de nouvelles zones à l'urbanisation pour les besoins résidentiels, autres que celles déjà prévues et délimitées dans le PLU de 2011.

Orientation n°3 - CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE



1. Conforter l'offre en équipements pour répondre aux besoins tant actuels que futurs

▷ Développer et compléter l'offre en équipements publics

Exemples de projets envisagés à court/moyen/long terme :

- Aménagement/confortement des espaces dédiés aux sports et loisirs, tels que par exemple le site de la Fontaine Mary Rose et celui de la Gallière
- Mise aux normes du centre culturel Pablo Neruda
- Création d'un Centre de Loisirs sans Hébergement (CLSH)
- Confortement de l'offre en matière de structures d'enseignement
- Création d'une salle de réception locale pour les événements familiaux

2. Améliorer les conditions de déplacements

Prévoir et anticiper l'évolution des grandes infrastructures routières

Renforcement de la liaison Fos-Salon par adaptation de la RN569 (future A56) - d'ici 2030

Désengorger le centre historique des flux de transit - Contournement envisagé par l'adaptation du chemin du Coulon

Affirmer le caractère urbain de la voie, après réalisation du contournement

Sécuriser les conditions de circulation tant piétonnes que motorisées

Améliorer les conditions de stationnement dans le centre ancien pour inviter à se déplacer à pied

Agrandir le périmètre "zone 30" et réorganiser les aires de stationnement au niveau du cœur de village et en entrée de ville

Inciter aux modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Aménager des liaisons douces

Aires de covoiturage existantes/à créer

Inciter à une plus grande utilisation des transports en commun

ORIENTATION N°3

CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Objectif 1 - Conforter l'offre en équipements pour répondre aux besoins tant actuels que futurs

Grans dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipements, au regard de ses caractéristiques (taille, population). Il sera toutefois nécessaire de développer et de compléter cette offre, notamment par des équipements complémentaires adaptés, afin d'accompagner le développement démographique projeté à l'horizon 2030 et de toujours mieux répondre aux besoins tant actuels que futurs.

Sont envisagés :

- l'aménagement/le confortement des espaces dédiés aux sports et loisirs, tels que par exemple le site de la Fontaine Mary Rose et celui de la Galière
- la mise aux normes du centre culturel Pablo Neruda
- la création d'un Centre de Loisirs sans Hébergement (CLSH)
- un confortement de l'offre en matière de structures d'enseignement
- la création d'une salle de réception qui sera louée pour les événements familiaux
- l'aménagement d'un nouveau cimetière, complémentaire à celui existant

Objectif 2 - Améliorer les conditions de déplacement

Prévoir et anticiper l'évolution des grandes infrastructures routières

L'Etat prévoit, d'ici 2030, le renforcement de la liaison routière Fos-Salon à travers le confortement/l'adaptation de la RN569 notamment par un élargissement de la voie à 2X2 voies, qui, à terme, constituera une nouvelle autoroute, l'A56. Il s'agit, à travers cette opération, de conforter la desserte de la ZIP de Fos-sur-Mer, son activité, et notamment le trafic de conteneurs (en développement), mais aussi de l'ensemble des espaces dédiés aux activités économiques situés à l'Ouest de l'Etang de Berre, l'ensemble générant un fort niveau de trafic de poids lourds et des flux de marchandises en constante augmentation. Cette adaptation permettra, pour la commune, de conforter l'accès et le fonctionnement de CLESUD.

Si Grans dispose d'une bonne desserte routière, participant à son attractivité, elle souffre également d'une congestion aux heures de pointe sur la RD16 lors de sa traversée du centre-ville. Le Département envisage donc de réaliser un contournement au Nord-Ouest de la commune entre la RD16 et la RD19, par le confortement/l'adaptation du chemin du Coulon et du chemin des Arènes. De ce fait, la RD16, qui serait délestée d'une partie du trafic routier serait déclassée, en tant que voie

départementale, et passerait dans le domaine communal. Celle-ci pourra en conséquence être aménagée en tant que voie urbaine à part entière.

Sécuriser les conditions de circulation tant piétonnes que motorisées

Certaines voies urbaines au gabarit un peu juste ne bénéficient pas de caractéristiques adaptées et posent des problèmes de sécurisation en certains endroits, tant pour les véhicules que pour les piétons. Il s'agira donc de prévoir leur adaptation qui permettra également de faciliter les échanges entre et au sein des quartiers.

Dans le centre-ville, l'emprise publique ne permet pas toujours de pouvoir répondre à ce confortement. Afin de répondre à cet objectif, la commune pourra prévoir l'agrandissement du périmètre de la "zone 30" aux abords du noyau villageois ainsi que l'adaptation de certaines voies, actuellement en double sens en sens unique, afin de permettre notamment la réalisation de cheminements piétons adaptés.

Améliorer les conditions de stationnement dans le centre ancien pour inviter à se déplacer à pied

Contrairement à des communes de taille similaire où les centres-villes se meurent, le centre ancien de Grans gagne en attractivité et attire, au fil des ans, des commerces et des services plus nombreux que par le passé. Le noyau villageois accueille également la majorité des équipements publics nécessaires à la vie des habitants.

De ce fait, l'offre en stationnements doit être adaptée à sa fréquentation. Un effort de visualisation des espaces dédiés à cet effet doit être réalisé afin d'inciter les Gransois à laisser leur voiture et à continuer à pied.

Dans cet objectif, la réorganisation des aires de stationnement en entrées de ville ainsi que celle du cœur de village sont prévues. Les aménagements envisagés permettront de valoriser l'espace public.

D'autres aménagements pourront, le cas échéant, entrer dans ce cadre. L'agrandissement du périmètre « zone 30 » participera à remplir cet objectif, en donnant une place plus importante au piéton.

Inciter aux modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Le déplacement automobile génère des pollutions et participe à la détérioration de la qualité de l'air. La commune doit donc, à son niveau, participer à limiter cet impact.

Un Plan des Déplacements d'Etablissement Scolaire (PDES) a été mis en place et a permis de réduire les déplacements quotidiens effectués jusqu'alors en automobile pour se rendre à l'école, donc sur de courtes distances.

L'aménagement d'une liaison douce par les berges de la Touloubre depuis le centre-ville jusqu'à l'espace sportif et de loisirs de Fontaine Mary Rose permettra également de répondre à cet objectif, en complément des navettes en transport collectif déjà organisées pour y accéder.

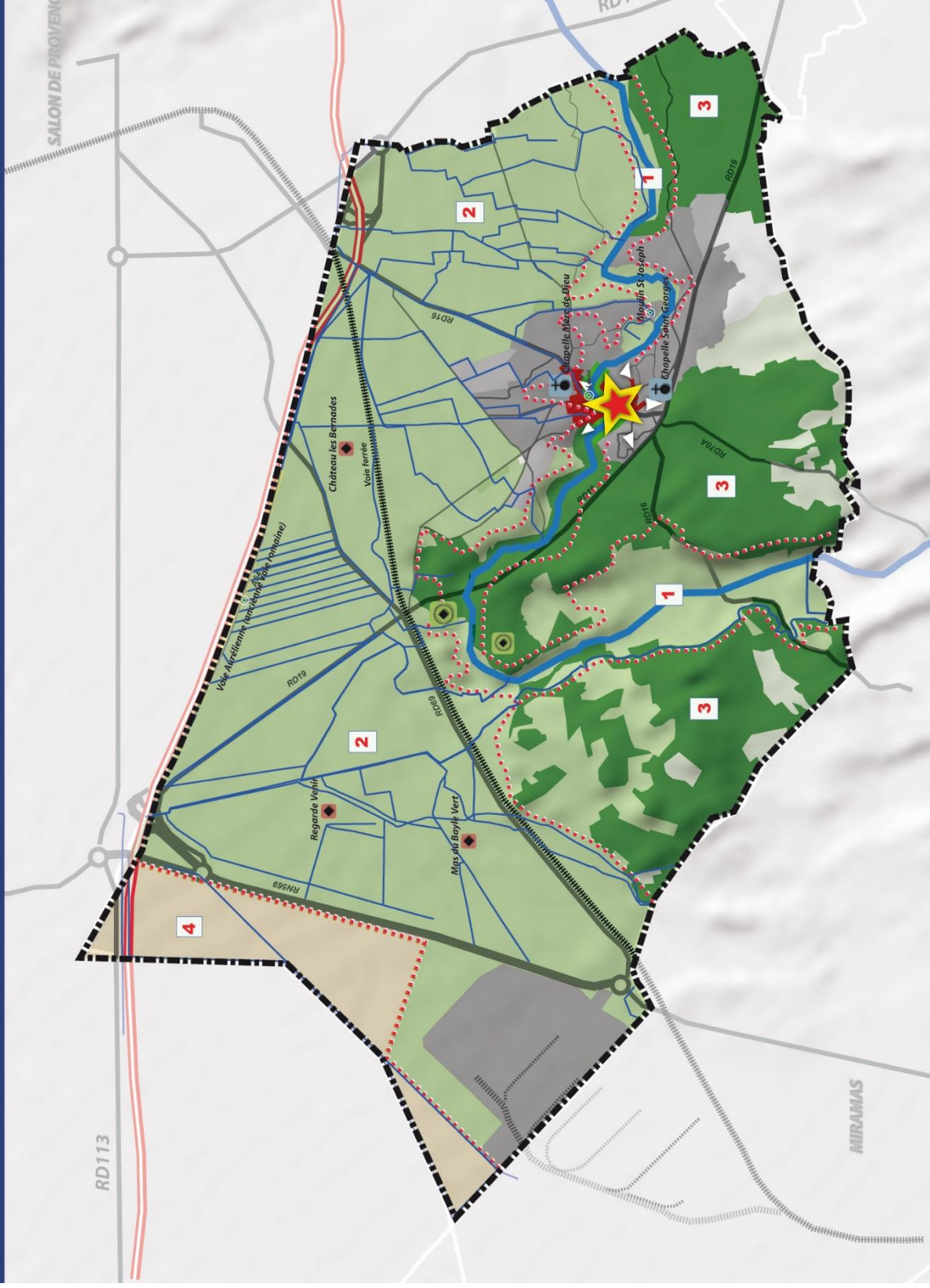
Il s'agira également d'inciter à une plus grande utilisation des transports en commun, via une desserte qui pourrait être plus adaptée, notamment vers le site d'emploi majeur qu'est CLESUD pour la commune, et en direction des gares ferroviaires de Salon-de-Provence et de Miramas qui

permettent d'accéder aux autres sites d'emplois. Cette possibilité pourra être étudiée avec l'autorité organisatrice des transports collectifs, en corrélation avec l'augmentation de la population gransoise.

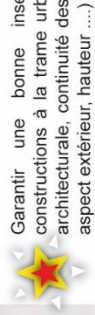
Pour les secteurs qui ne sont pas desservis par les transports en commun, le développement du co-voiturage peut également participer à la limitation des rejets polluants dans l'atmosphère. Les aires de stationnement en centre-ville le permettent. Cette offre pourra être confortée par l'aménagement d'un parking relai au niveau de l'échangeur routier A54/RN569, en complément de celui existant au niveau de l'échangeur A54/RD113.

Enfin, des aménagements adaptés permettant d'accéder à vélo depuis le centre-ville jusqu'aux parkings relais mériteraient d'être étudiés.

Orientation n°4 - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'ENVIRONNEMENT GRANSOIS



1. Préserver les qualités architecturales et urbaines du centre ancien



Garantir une bonne insertion des nouvelles constructions à la trame urbaine originelle (qualité architecturale, continuité des façades, implantation, aspect extérieur, hauteur)



Préserver les espaces de jardin accompagnant le bâti ancien aux abords de la Touloubre

2. Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères et, autant que possible, les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité constituant la Trame Verte et Bleue de Grans

1

La Touloubre caractérisée par son ambiance fraîche et humide, par la présence d'une végétation luxuriante en certains endroits et ses zones humides, lorsqu'elle prend un peu plus d'ampleur, ainsi que par sa ripisylve.

2

La Crau irriguée caractérisée par son paysage bocager verdoyant, ses canaux et ses prairies.

3

Le massif de Pont de Rhaud constitué d'une chaîne collinaire au relief doux caractérisée par une végétation méditerranéenne. Il comprend en son sein plusieurs poches agricoles aux typologies variées.

4

La Crau sèche (Coussoul de Crau) est l'une des dernières steppes d'Europe. Elle présente un paysage singulier, désertique, et caillouteux, contrastant avec le paysage bocager de la Crau irriguée. Il s'agit ici d'un milieu exceptionnel appartenant à un territoire plus vaste, qui s'étend plus à l'Ouest, en dehors des limites communales.

3. Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune



Eglise, Chapelle



Demeure de caractère

4. Requalifier les sites dégradés



Envisager un nouvel avenir pour les anciennes carrières qui pourraient être réinvesties en vue d'y développer les énergies renouvelables, par exemple, ou encore la réalisation d'aménagements complémentaires à ceux de la zone de loisirs.

ORIENTATION N°4

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE L'ENVIRONNEMENT GRANSOIS

Objectif 1 - Préserver les qualités architecturales et urbaines du centre ancien

Le centre ancien revêt un cachet indéniable qui participe à son attractivité.

L'objectif que s'est fixé la commune est donc ici de préserver ses caractéristiques actuelles et de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions à la trame urbaine originelle, que ce soit en termes de qualité architecturale, de continuité de façades, d'implantation, d'aspect extérieur, de hauteur et de volumes....

Il s'agira également de préserver les espaces de jardin accompagnant le bâti ancien aux abords de la Touloubre qui font partie intégrante de la trame urbaine originelle.

Ces espaces, libres de toute construction, permettent en effet de percevoir les anciennes façades depuis les espaces publics, et par là même de valoriser les qualités architecturales et paysagères du centre ancien. Par ailleurs, ils participent à la préservation et au maintien des espaces de nature en ville, dans le prolongement de l'espace occupé par le lit mineur de la Touloubre. Dans ce sens, ils participent également à préserver un cadre de vie de qualité.

Objectif 2 - Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères et les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité constituant la Trame Verte et Bleue de Grans

Grans comprend de grandes unités paysagères structurantes qui caractérisent son identité et sa singularité. Elles reflètent les différents milieux composant la Trame Verte et Bleue communale. Chaque unité revêt donc des caractéristiques particulières qu'il convient, de préserver au maximum.

La Touloubre

La Touloubre est caractérisée par son ambiance fraîche et humide, par la présence d'une végétation luxuriante en certains endroits et ses zones humides, lorsqu'elle prend un peu plus d'ampleur. Lorsqu'elle sillonne les espaces agricoles, la présence de la ripisylve qui la borde permet d'identifier son parcours. Elle devient alors un point de repère dans le paysage. La ripisylve, est en outre essentielle pour le déplacement de certaines espèces animales, notamment pour certaines espèces ornithologiques et les chiroptères. Elle mériterait donc d'être préservée.

La Touloubre délimite, en partie Nord du territoire communal, la Crau irriguée du massif de Pont de Rhaud.

La Crau irriguée

La Crau irriguée occupe une part importante dans le paysage gransois dans la mesure où elle représente, en superficie, la moitié du territoire communal.

Elle est caractérisée par son paysage bocager verdoyant. Les haies brise-vent permettent de préserver les cultures des vents dominants et de lutter contre l'érosion et le dessèchement des sols. Elles sont essentiellement composées de cyprès, leur couleur sombre et leur verticalité tranchant avec le vert tendre des prairies labellisées Foin de Crau mondialement reconnues pour leurs qualités exceptionnelles. Ce paysage ne pourrait exister sans la présence d'un vaste réseau d'irrigation qui a permis la mise en culture qui perdure depuis plusieurs siècles. Cet espace singulier est en outre propice pour certaines espèces animales et fait partie intégrante de la trame verte et bleue. Il représente donc un atout indéniable pour le territoire gransois.

Pourtant force est de constater que progressivement, des serres s'installent et l'arboriculture fruitière remplace certaines prairies. Il s'agit là d'une perte d'identité paysagère, et de biodiversité.

Une attention particulière doit donc être portée sur cet espace agricole et sur les éléments qui le composent afin qu'il préserve les caractéristiques qui font sa renommée, tant pour la préservation des paysages que pour les atouts qu'il représente en termes d'économie agricole.

Le massif de Pont de Rhaud

Le massif de Pont de Rhaud occupe également une place importante sur le territoire gransois dans la mesure où il représente aussi près de la moitié de sa superficie.

Il est constitué d'une chaîne collinaire au relief doux caractérisée par une végétation méditerranéenne. Il comprend en son sein plusieurs poches agricoles aux typologies variées.

Le massif en lui-même n'étant pas irrigué, on y trouve plusieurs espaces dédiés aux cultures «à sec », dont notamment les vergers d'oliviers.

Il est traversé en son centre par la Touloubre. Ses abords, plus riches en limons fertiles, et irrigués par le canal des Eysselettes permettent des cultures plus variées telles les prairies, les céréales par exemple.

Le PLU doit donc, pour cette entité paysagère, maintenir le juste équilibre, entre la préservation des grandes entités naturelles boisées / bosquets singuliers et le maintien du potentiel agricole des terres cultivables.

La Crau sèche

La Crau sèche, que l'on appelle plus volontiers le Coussoul de Crau, est l'une des dernières steppes d'Europe. Elle présente un paysage singulier, désertique, et caillouteux, contrastant avec le paysage bocager de la Crau irriguée. Il s'agit ici d'un milieu exceptionnel appartenant à un territoire plus vaste, qui s'étend plus à l'Ouest, en dehors des limites communales.

Néanmoins, la Crau sèche située en limite Ouest de la commune représente un espace fractionné et résiduel de coussoul. Différents obstacles situés hors du territoire communal la coupent de la plus grande partie de cet écosystème :

- l'A55 au Nord,
- un centre d'essais automobile et un ensemble de serres à l'Ouest,
- la RN à l'Est, ouvrage qui a vocation à être conforté pour atteindre un niveau autoroutier.

Objectif 3 - Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune

Le noyau villageois comprend plusieurs bâtiments singuliers d'intérêt architectural.

Le PLU de 2011 les a identifiés et des prescriptions permettant de mettre en avant leurs singularités ont été établies. Il s'agira donc de continuer à poursuivre cet objectif de valorisation.

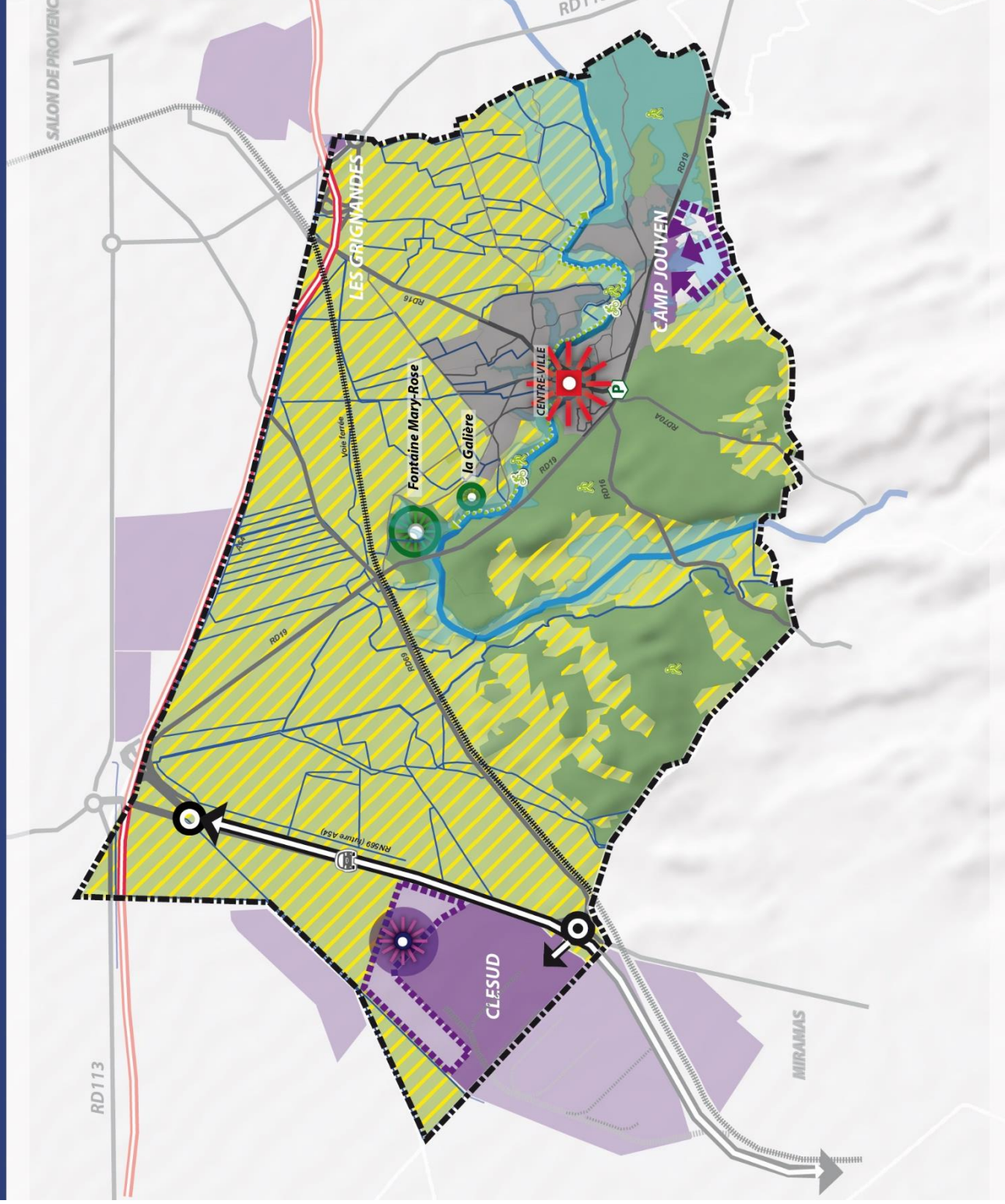
La commune comprend d'autres éléments, plus ponctuels, appartenant au patrimoine grançois et à la mémoire collective, tels que des moulins, ponts, bastides, bories, arbres/alignements centenaires...

Ces éléments, qui participent à la qualité du cadre de vie seront progressivement recensés. Leur liste, qui ne saurait être exhaustive, pourra, au fur et à mesure, être complétée.

Objectif 4 - Requalifier les sites dégradés

La Commune comprend, à proximité de la déchetterie, d'anciennes carrières qui, depuis, ont été réinvesties en tant que zones d'enfouissement de déchets inertes. Cette activité étant arrivée à son terme, il s'agira d'envisager un autre avenir pour ces espaces qui pourraient être ré-investis en vue d'y développer les énergies renouvelables, par exemple, ou encore la réalisation d'aménagements complémentaires à ceux de la zone de loisirs.

Orientation n°5 - REPENSER LE DÉVELOPPEMENT DES SITES DEDIES AUX ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET MAINTENIR LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL



1. Réorganiser le développement des espaces spécifiquement dédiés aux activités économiques

CAMP JOUVEN

Repenser le développement de la zone d'activités au regard du risque inondation

Zone inondable

CLESUD

Renforcer la capacité d'accueil du secteur logistique, développer le chantier de transport combiné et développer les énergies renouvelables

2. Préserver l'attractivité des commerces et services de proximité du noyau villageois

Continuer à conforter et à pérenniser l'offre par les apports démographiques et soutenir la création de nouveaux commerces/services de proximité



3. Pérenniser l'activité agricole



Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et encadrer l'évolution du bâti afin d'éviter un mitage progressif de ces espaces qui pourrait compromettre leur exploitation

En plaine

Préserver la fonctionnalité des canaux et faciliter l'entretien des ouvrages.

Préserver le système de haies bocagères / garantir leur replantation, lorsque l'état phytosanitaire nécessite un arrachage.

Au sein du massif collinaire et aux abords de la Touloubre
Maintenir la vocation agricole des parcelles cultivées, ou pouvant l'être, par un zonage adapté

4. Maintenir et conforter l'attractivité touristique



Réhabiliter le site de Fontaine Mary Rose pour recevoir à nouveau les habitants et les visiteurs et compléter l'offre par l'aménagement du site de la Galière



Relier le site touristique du centre historique au site de Fontaine Mary Rose par les modes de déplacements doux, dans un cadre attractif en bordure de la Touloubre

ORIENTATION N°5

REPENSER LE DÉVELOPPEMENT DES SITES DEDIES AUX ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET MAINTENIR LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL

Objectif 1 - Réorganiser le développement des espaces spécifiquement dédiés aux activités économiques

Camp Jouven : Repenser le développement de la zone d'activités au regard du risque inondation

La commune a réalisé des études complémentaires à celles déjà effectuées dans le cadre du PPRI, qui permettent aujourd'hui d'établir une cartographie complète du risque inondation, sur l'ensemble du territoire communal.

Il ressort que certains espaces, dont la zone d'activités économiques de Camp Jouven et notamment la zone d'extension future envisagée par le PLU de 2011, sont particulièrement concernés par le risque.

La commune se doit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques aujourd'hui identifiés afin de garantir la sécurité de ses habitants ainsi que de ceux qui y travaillent.

S'agissant d'un secteur qui n'est pas encore urbanisé et qui n'est que partiellement équipé, le PLU s'attachera à définir les contours d'une zone d'activités cohérente permettant de prendre en compte l'existant et d'offrir quelques possibilités supplémentaires d'implantation pour de nouvelles activités, en privilégiant les secteurs qui ne sont pas exposés.

CLESUD : Renforcer la capacité d'accueil du secteur logistique, développer le chantier de transport combiné et développer les énergies renouvelables

La zone d'activités de CLESUD, victime de son succès, ne dispose plus aujourd'hui de foncier mobilisable sur le territoire communal lui permettant d'accueillir de nouvelles entreprises, et ainsi de satisfaire les demandes d'implantations.

L'objectif ici poursuivi est donc d'affirmer la position stratégique du site de CLESUD en tant que pôle logistique multimodal complémentaire aux activités portuaires du Grand Port Maritime de Marseille, et par là même de participer au confortement de la position stratégique du territoire métropolitain en tant que plateforme logistique, industrielle et portuaire de dimension continentale.

Ce développement ne peut être envisagé que par la création d'une nouvelle zone d'activités dans le prolongement de celle existante et en synergie avec celle-ci.

Le site présente en effet l'avantage d'être particulièrement bien desservi :

- par la RN569, dont le renforcement est programmé (liaison Fos-Salon - future A56) permettant un accès direct à l'A54 puis à l'A7.
- par le réseau ferré, avec une liaison directe à la ZIP de Fos-sur-Mer, à l'arc méditerranéen et au couloir rhodanien, et à la gare de triage de Miramas.

Ce développement instaurerait un cercle vertueux permettant d'œuvrer en faveur d'un développement durable du territoire adapté aux enjeux de préservation de la qualité de l'air, au changement climatique et à la transition énergétique :

- en renforçant les capacités du transport combiné rail-route et en limitant la distance des déplacements domicile-travail des Gransois, ce dernier permettrait de tendre vers une limitation du trafic routier générateur de CO₂, et donc de préserver la qualité de l'air,
- en privilégiant, dans la mesure du possible, l'implantation de bâtiments à énergie positive, utilisant des énergies renouvelables (ex : la géothermie, l'éolien, le solaire), permettant de développer et de mettre en œuvre les ressources énergétiques de demain.

Il permettra également de répondre à une partie des besoins liés à croissance démographique à l'échelle intercommunale, en termes de création d'emplois.

Objectif 2 - Préserver l'attractivité des commerces et services de proximité du noyau villageois

Le diagnostic a révélé le fait que de nouveaux commerces et services de proximité s'installent régulièrement au sein du village.

L'objectif d'un développement démographique régulier devrait permettre de continuer à conforter et à pérenniser cette offre.

En complément, un assouplissement de certaines dispositions du règlement pourrait également contribuer à faciliter l'implantation de nouveaux établissements (règles de stationnement par exemple).

Enfin, le PLU pourra soutenir la création de surfaces commerciales/services de proximité en rez-de-chaussée dans les rues/ou secteurs les plus propices à leur développement.

Objectif 3 - Pérenniser l'activité agricole

Les espaces agricoles occupent une grande part du territoire gransois et ont façonné son identité, tant au niveau de la Crau irriguée qu'au sein du massif de Pont de Rhaud et des abords de la Touloubre.

Chacun de ces trois espaces recèle des caractéristiques différentes et participent à la diversité du tissu économique local.

En plaine, le fort potentiel des terres agricoles est dû notamment à l'ensemble du système d'irrigation gravitaire et de drainage. Il est donc important de préserver leur fonctionnalité. Le PLU permettra donc la mise en œuvre des contraintes relatives à la préservation et à l'entretien des canaux, en assurant le libre écoulement des eaux.

Les prairies irriguées participent en outre à la recharge de la nappe phréatique de Crau. La Commune s'engage à préserver au maximum les capacités de cette recharge.

Le système de haies bocagères concourt également au bon fonctionnement des espaces agricoles, il conviendrait donc de les préserver ou de garantir leur replantation après arrachage, lorsque leur état phytosanitaire le nécessite.

Au sein du massif collinaire et aux abords de la Touloubre, le PLU s'attachera à maintenir la vocation agricole des parcelles cultivées, ou pouvant l'être, par un zonage adapté.

Il s'agira également d'encadrer l'évolution du bâti afin d'éviter un mitage progressif de ces espaces qui pourrait compromettre leur exploitation.

Objectif 4 - Maintenir et conforter l'attractivité touristique

Le tourisme est actuellement peu développé, ainsi les visiteurs sont essentiellement orientés vers la découverte du noyau villageois.

Le site de la Fontaine Mary-Rose, qui constituait un site d'accueil privilégié grâce à son cadre de qualité, est depuis quelque temps fermé au public. Sa réhabilitation, programmée, permettra de recevoir à nouveau les habitants et les visiteurs.

L'aménagement des berges de la Touloubre et du site de la Galière permettront de relier, par le biais d'une liaison douce attractive, ces deux sites d'intérêt majeur pour la commune.

Les objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine et des paysages gransois affirmés à l'Orientation 4 « Préserver et mettre en valeur le patrimoine gransois » pourraient permettre d'aller dans le sens d'un développement des activités touristiques, axées autour de ces thématiques.

En complément et dans le même objectif, des aménagements adaptés, compatibles avec la préservation des milieux, des sites et des paysages pourraient être envisagés, comme par exemple, le développement de circuits et sentiers pédestres balisés.