

VILLE DE
GRÉASQUE

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Débatte en conseil municipale le 13 10 2015



PLU

Prescrit le : 20 / 06 / 2014

Arrêté par DCM le : 19 / 07 / 2016

Approuvé le : 13 / 03 / 2017



COMMUNE DE GRÉASQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

POS approuvé le 17/08/1981

Révision n°1 approuvée le 24/01/1986

Révision n°2 approuvée le 17/12/1987

Révision n°3 approuvée le 30/07/1992

Modification n°1 approuvée le 29/07/1998

Modification n°2 approuvée le 10/02/2005

Modification n°3 approuvée 30/06/2011

Modification n°4 approuvée le 14/02/2013

PLU approuvé le 13/03/2014 et annulé le 18/04/2014

Modification n°5 du POS approuvée le 17/02/2015

Sommaire

■ Préambule	4
Le PADD, un cadre de cohérence et de référence du PLU	4
Le PADD, l'expression d'un projet de territoire	5
Les fondements du projet	6
■ Les Orientations	7
Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie	7
<i>Préserver les paysages et valoriser le patrimoine remarquable</i>	
<i>Protéger la biodiversité</i>	
<i>Prendre en compte les risques naturels, les nuisances et contrôler le risque de pollution</i>	
Assurer un développement urbain maîtrisé en s'appuyant sur les équipements existants et à programmer	19
<i>Affirmer l'identité villageoise en maîtrisant l'urbanisation et en soutenant la mixité urbaine et sociale</i>	
<i>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	
<i>Conforter et redynamiser le village</i>	
<i>Organiser les déplacements et le stationnement</i>	
Soutenir l'économie locale	33
<i>Favoriser une économie diversifiée et complémentaire</i>	
<i>Soutenir le développement économique et l'emploi local</i>	
■ Carte de synthèse du PADD	38

Le PADD, un cadre de cohérence et de référence du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue une pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU). D'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- « 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 ;
- définit 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 ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Expression du projet global de la commune de Gréasque pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage du PLU) .

Un PADD constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.151-31 du code de l'urbanisme).

Le PADD, l'expression d'un projet de territoire

Le PADD est l'expression du projet urbain ou d'un parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supracommunales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Elaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et notamment :

-  L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
-  Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
-  Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

LES FONDEMENTS DU PROJET

1- Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie

Positionnée sur le piémont du massif de l'Étoile et tournée vers la Sainte-Victoire et les autres massifs environnants, Gréasque s'insère ainsi dans un cadre naturel de qualité qui participe à son attractivité. La protection des espaces forestiers et de leur intégrité est indispensable au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites – essentielle à l'image de la commune.

2- Assurer un développement urbain maîtrisé en s'appuyant sur les équipements existants et à programmer

Gréasque bénéficie d'un cadre de vie qu'elle souhaite préserver tout en apportant des solutions en matière d'accueil de nouvelles populations. Cette orientation vise ainsi à optimiser les potentialités actuelles de la commune pour diversifier l'habitat (constructions neuves ou réhabilitations), augmenter l'offre en logements et améliorer les conditions d'accueil des nouveaux habitants, tout en limitant la consommation d'espace.

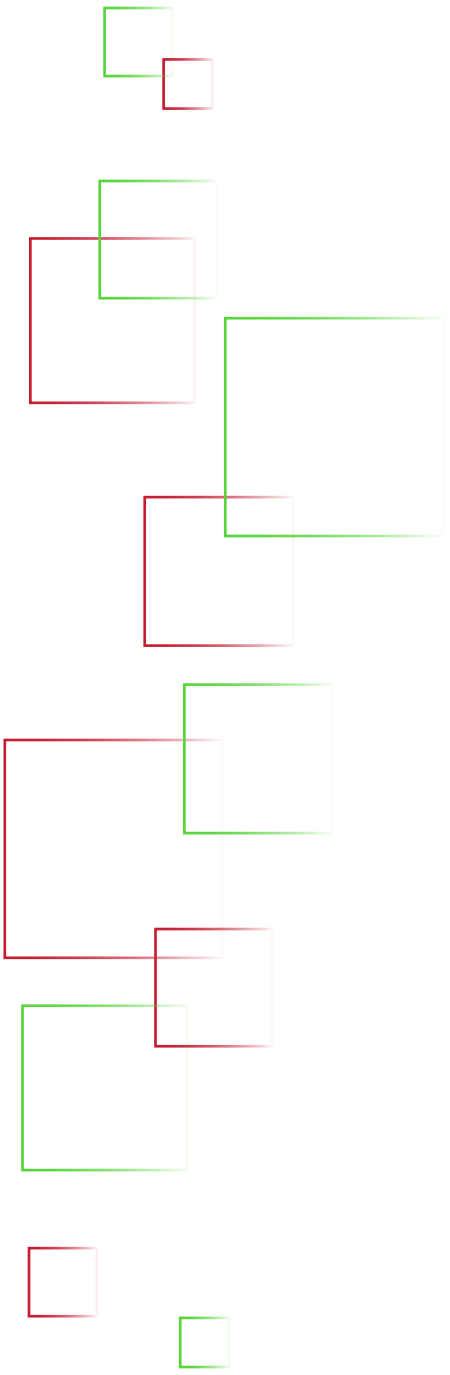
3 - Soutenir l'économie locale

Le tissu commercial du centre-village, la zone d'activités économique et le potentiel touristique minier constituent des piliers économiques à conforter.

En outre, l'urbanisation pavillonnaire grandissante, qui s'éloigne vers la périphérie, met en danger le centre-village et ses commerces de proximité.

Ainsi, la commune souhaite renouveler l'attractivité du centre-village tout en accompagnant une économie diversifiée et complémentaire propice à l'emploi local.

Ces trois axes se déclinent en orientations générales, elles-mêmes déclinées par des orientations stratégiques plus ciblées qui permettront d'adapter et développer la ville existante et construire durablement la ville de demain.



ORIENTATION N°1

P RÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE CADRE DE VIE

1.1

Préserver les paysages et valoriser le patrimoine remarquable

Rappel des constats :

- Un village positionné sur le piémont du massif de l'Etoile et tournée vers la Sainte-Victoire et les autres massifs environnants.
- Un paysage boisé très prégnant avec le versant de la Montagne du Regagnas qui constitue un point de repère fort sur la commune.
- Un paysage historiquement façonné par l'agriculture, qui s'est urbanisé tout en conservant une dualité très nette d'occupation de part et d'autre du Grand Vallat.
- Des richesses patrimoniales qui témoignent du passé minier et agricole de la commune : cités minières, anciens hameaux.
- Un centre historique à caractère patrimonial mais des édifices historiques peu valorisés et peu protégés (un seul édifice protégé).
- Des cités minières disposant d'une forte valeur patrimoniale mais subissant des mutations difficiles à canaliser (annexes, prospects, surélévations partielles, etc.).

Rappel des enjeux :

- *Préserver les espaces naturels et les ouvertures visuelles sur les reliefs environnants.*
- *Préserver et valoriser les éléments bâtis appartenant au patrimoine vernaculaire, agaire et minier.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

Proposer un zonage cohérent avec l'occupation du sol de manière à préserver les espaces naturels

- Sanctuariser les grandes unités paysagères ;
- Pérenniser les structures arborées et arbustives, éléments primordiaux de la syntaxe paysagère ;
- Maîtriser l'urbanisation des secteurs en franges des espaces boisés.

Maintenir la qualité paysagère des sites emblématiques

- Préserver les points de vue identifiés depuis le centre-village vers les massifs et depuis les quartiers en surplomb vers le village lui-même (Sainte Victoire, Chaîne de l'Etoile) ;
- Limiter les hauteurs autorisées et ne pas permettre de densification dans les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager ;
- Préserver et valoriser les cônes de vue vers le village ;

Conserver le caractère patrimonial du centre historique

- Pérenniser ses formes urbaines et son architecture vernaculaire ;
- Mettre en valeur les édifices remarquables.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel

- Protéger les ensembles bâtis remarquables : centre ancien, hameaux, petit patrimoine vernaculaire ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti remarquable : l'Eglise, le Château, la voie romaine des Euves, les aires de battage, etc. ;
- Améliorer la lisibilité de l'offre patrimoniale sur la commune et l'accès au syndicat d'initiative.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine minier

- Définir des prescriptions particulières sur les cités minières afin de préserver leurs formes urbaines et architecturales et éviter leur banalisation ;
- Prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales des cités minières dans les nouveaux projets ;
- Mieux faire connaître le patrimoine minier à travers un parcours historique et touristique : cités minières, Pôle historique minier, Puits de Mine Hely d'Oissel inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques ;

- Valoriser le pôle historique minier et développer son attractivité touristique.

Valoriser le patrimoine agricole

- Pérenniser les anciens hameaux agricoles, leur identité urbaine et architecturale ;
- S'appuyer sur certains hameaux comme support de densification du tissu pavillonnaire alentour (ex. hameau des bastides).
- Valoriser les espaces propices à l'agriculture ;
- Identifier du foncier à vocation agricole permettant de structurer le paysage en interface avec les espaces naturels.

Améliorer le cadre de vie

- Améliorer l'insertion paysagère des affichages publicitaires, des enseignes et pré-enseignes sur la commune par l'établissement d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

LE CHÂTEAU ET SON PARC



LE PUIITS HELY D'OISSEL ET LE PÔLE HISTORIQUE MINIER



UNE ALLÉE DE LA CITÉ MINIÈRE SUD

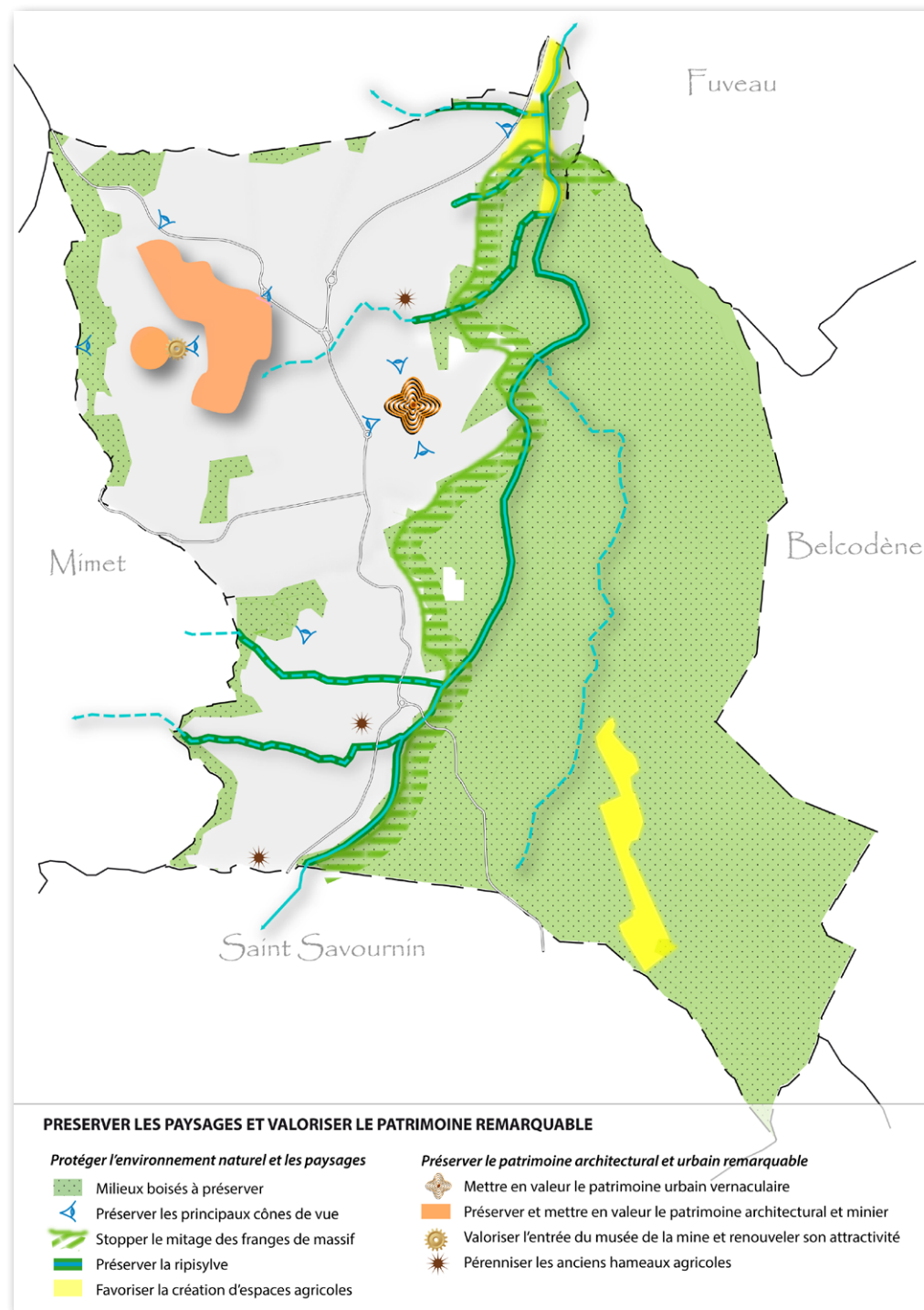


DÉPART DES SENTIERS DE RANDONNÉE DEPUIS L'AV DU 8 MAI



1.1

Préserver les
paysages et valoriser
le patrimoine
remarquable



1.2

P

rotéger la biodiversité

Rappel des constats :

- Un état écologique moyen des cours d'eau supports de la trame bleue.
- Un périmètre de ZNIEFF géologique sur l'extrême nord-est de la commune.
- Un territoire sur les contreforts de la Chaîne de l'Etoile.
- Un vaste poumon vert préservé à l'Est du village de l'urbanisation, jouant un rôle de corridor écologique.
- Des corridors écologiques identifiés dans les secteurs d'habitat de faible densité (ruisseaux, ripisylve et boisements) mais un équilibre fragile entre végétal et bâti.
- De beaux cordons de végétation accompagnant certains ruisseaux.
- Une importante végétation d'ornement présente sur les espaces publics et privés.

Rappel des enjeux :

- ***Préserver les réservoirs de biodiversité.***
- ***Intégrer la prise en compte de la biodiversité en milieu urbain.***
- ***Inscrire la préservation des corridors écologiques identifiés.***

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

Maintenir la biodiversité en milieu urbain

- Préserver les espaces boisés, maintenir l'importance de la végétation interstitielle dans le bâti diffus ;
- Diminuer la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels par une prise en compte des interfaces nature/urbanisation ;
- Contenir l'étalement urbain en conservant des coupures vertes entre les espaces bâtis.

Préserver les réservoirs de biodiversité

- Préserver les espaces forestiers et particulièrement la forêt de Gréasque qui, bien que ne faisant l'objet d'aucun périmètre à statuts environnementaux, accueille un cortège floristique et faunistique intéressant d'intérêt écologique ;
- Préserver les cours d'eau, notamment le Grand Vallat ;
- Respecter et valoriser les espaces de biodiversité (trames verte et bleue) en préservant les milieux naturels sensibles et en assurant leur gestion par la mise en place de dispositifs adaptés.

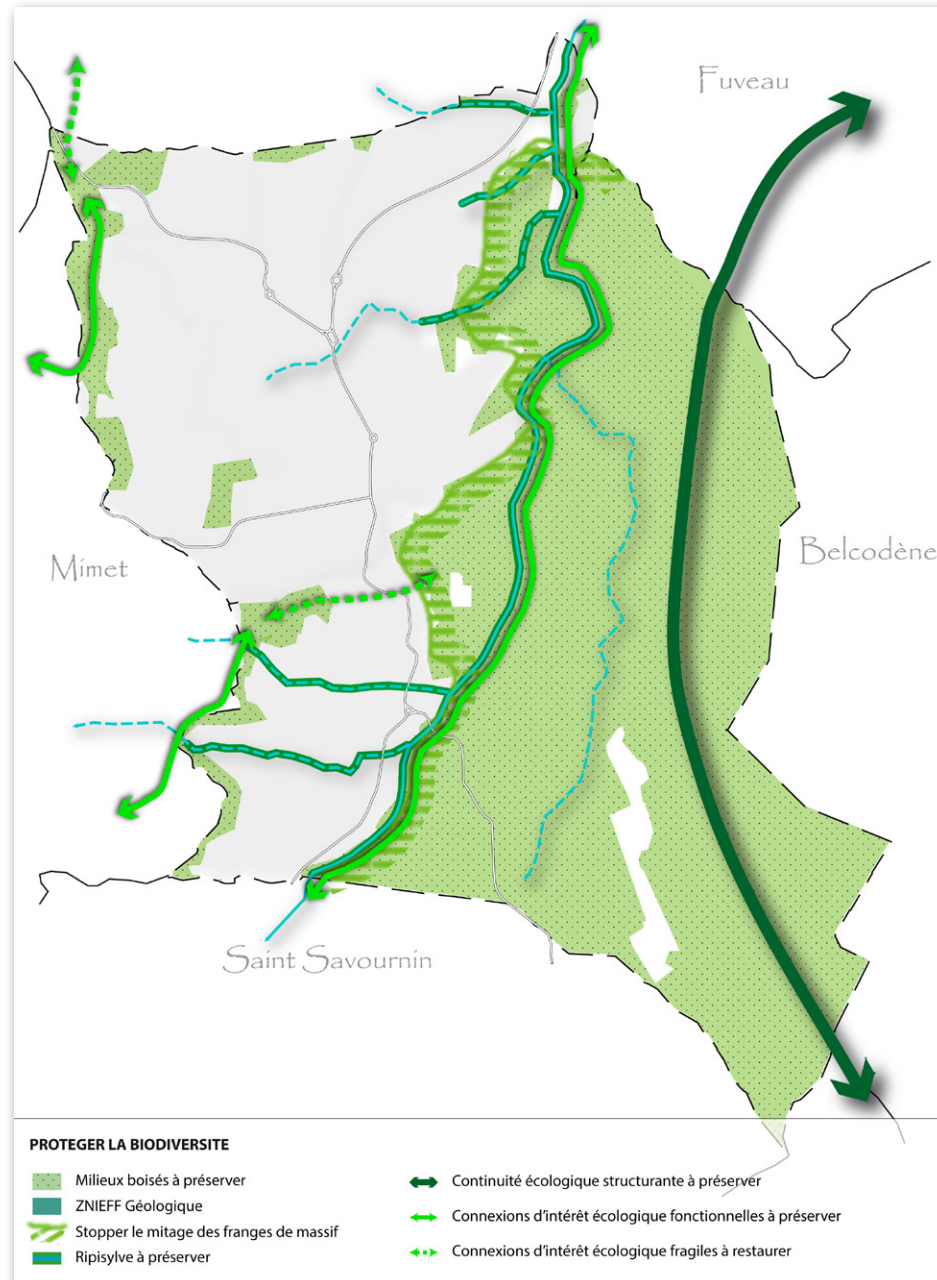
Gérer et restaurer les continuités écologiques

- Restaurer un bon état écologique des eaux du Grand Vallat ;
- Maintenir la végétation d'accompagnement ;
- Protéger les corridors écologiques, à travers la préservation des espaces boisés significatifs et des espaces ouverts ;
- Restaurer un bon état écologique des eaux du Grand Vallat, préserver les abords des cours d'eau et de leur ripisylve.

LA FORÊT DE GRÉASQUE ET SON COUR D'EAU



PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ



1.3

Prendre en compte les **risques naturels**, les **nuisances** et contrôler le risque de **pollution**

Rappel des constats :

- Un risque feu de forêt très prégnant impactant toute la partie Est de la commune, l'ouest des Gournauds et des Gilets, ainsi que les secteurs du Pascaret et des 4 Termes.
- Un risque mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, risque minier, effondrement d'anciennes carrières souterraines de pierre à ciment).
- Des sols peu perméables pouvant conduire à une augmentation du ruissellement urbain.
- Des sources de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques sur les grands axes traversant la commune.

Rappel des enjeux :

- *Tenir compte des risques dans la planification urbaine : intégrer les prescriptions liées au plan de prévention des risques.*
- *Ne pas aggraver, voire réduire la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans une zone exposée aux risques naturels.*
- *Limiter l'exposition aux nuisances.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

Prévoir des aménagements visant à réduire le risque d'inondations et de ruissellement pluvial

- Limiter l'imperméabilisation des nouveaux espaces artificialisés ;
- Gérer les eaux de ruissellement ;
- Limiter le risque de ruissellement pluvial urbain en favorisant la végétalisation des parcelles bâties ;
- Prévoir des dispositifs de rétention des eaux pluviales pour les nouvelles constructions.

Limitier le risque d'incendies

- Maîtriser l'urbanisation sur les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés en fonction du risque incendie et des enjeux paysagers ;

Intégrer les risques mouvement de terrain

- Intégrer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques mouvement de terrain approuvés.

Minimiser les nuisances sonores liées au trafic routier

- Respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments qui pourraient être construits dans les secteurs affectés par le bruit ;

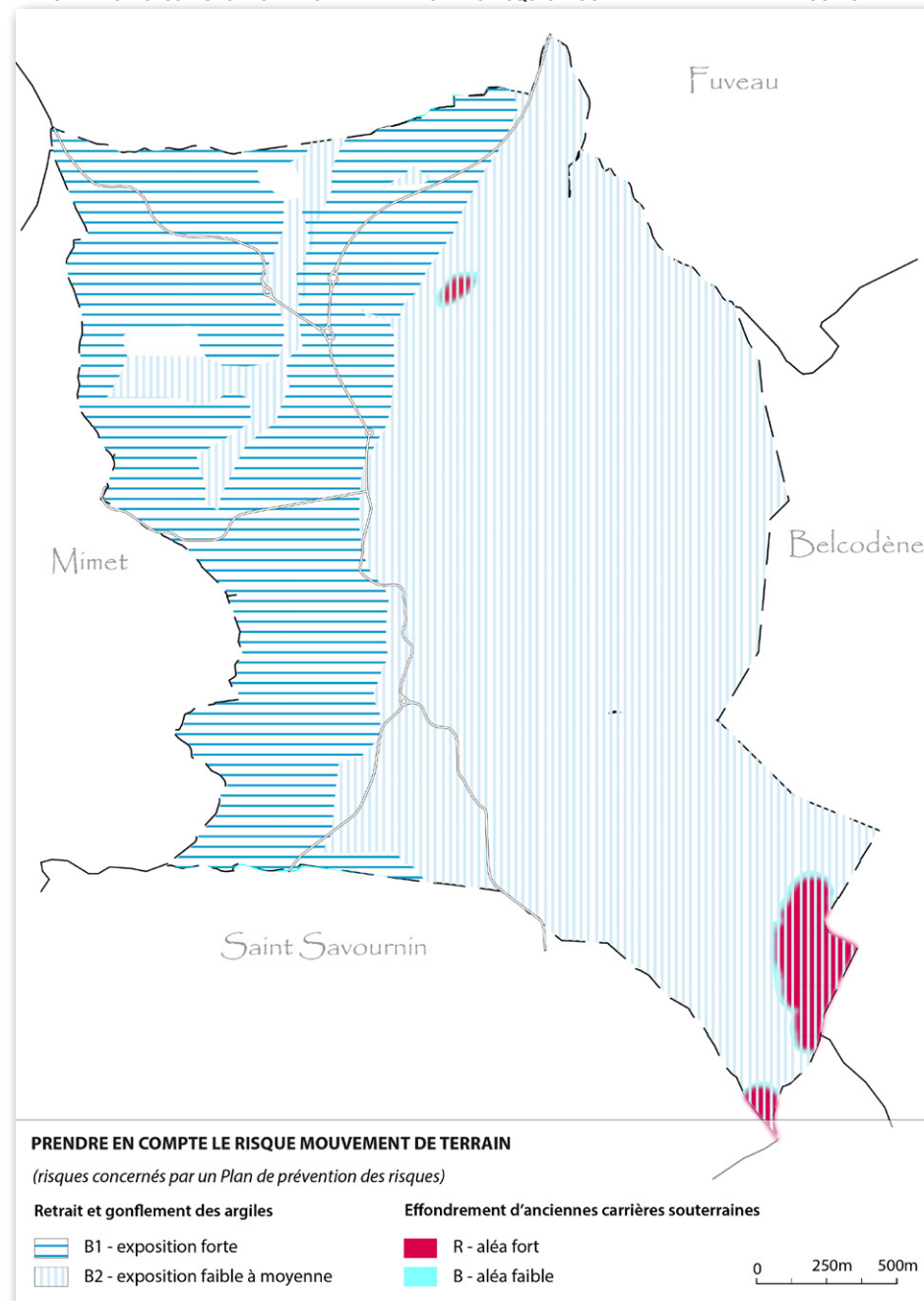
Favoriser une urbanisation plus économe en énergie

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et à venir ;
- Prendre en compte l'atout «soleil» dans les nouveaux bâtiments à construire.

Contrôler les risques de pollution

- Préserver la qualité de l'air en réduisant les polluants liés à l'automobile ;
- Connaître et prévenir la pollution des sols.

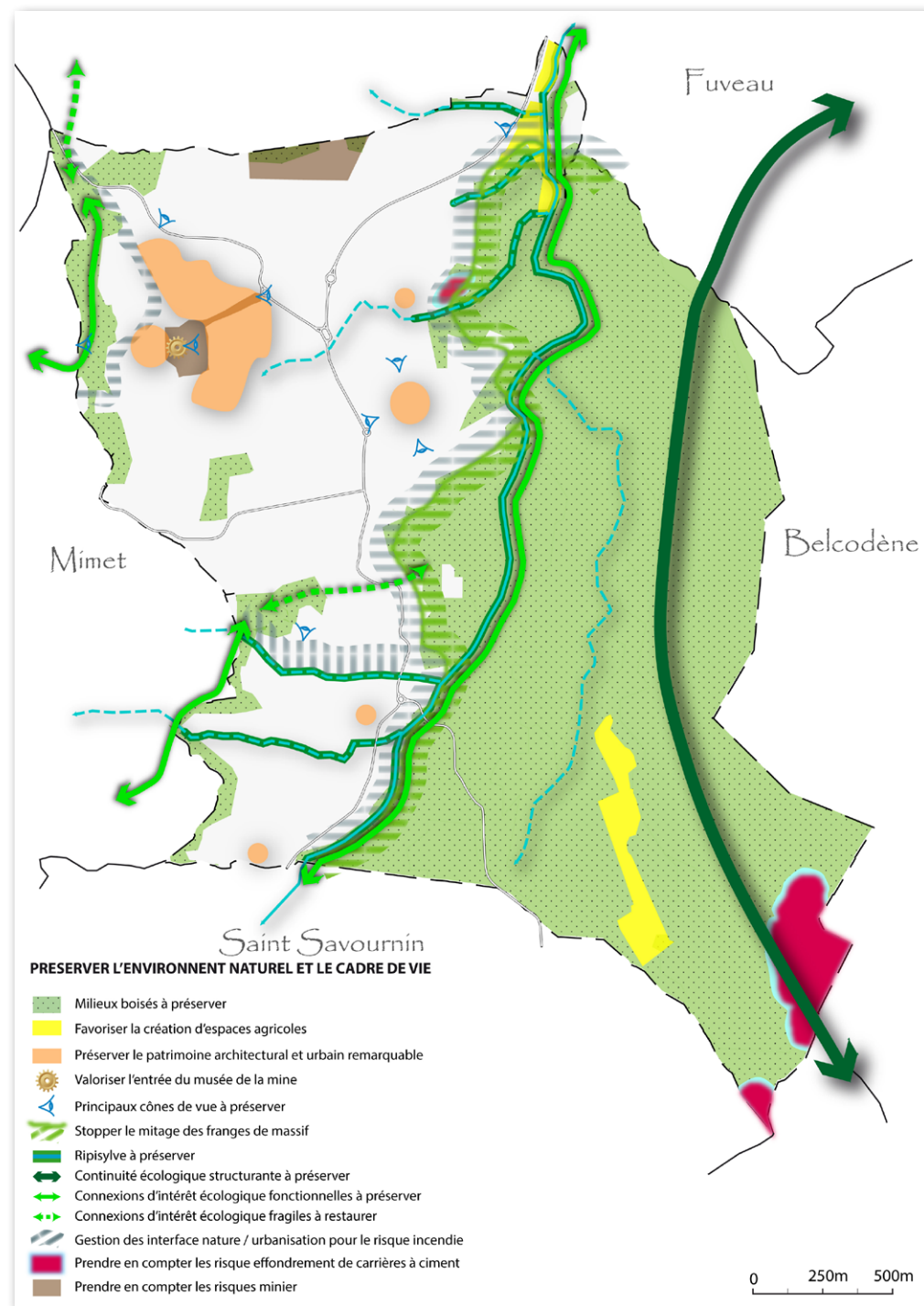
INTÉGRER LES DISPOSITIONS DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN APPROUVÉS

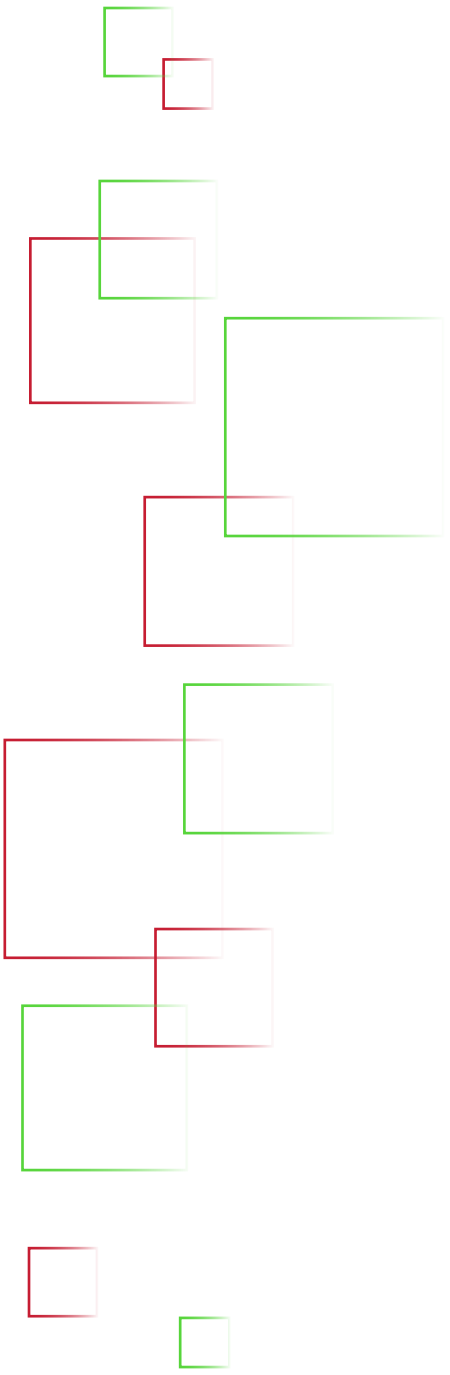


ORIENTATION N°1

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE CADRE DE VIE

CARTE DE SYNTHÈSE





ORIENTATION N°2

ASSURER UN
**DÉVELOPPEMENT URBAIN
MAÎTRISÉ EN S'APPUYANT
SUR LES ÉQUIPEMENTS
EXISTANTS ET À
PROGRAMMER**

2.1

Affirmer l'identité villageoise en maîtrisant l'urbanisation et en soutenant la mixité urbaine et sociale

Rappel des constats :

- Une urbanisation contrainte à l'est par les premiers contreforts du massif boisé du Régagnas.
- Une urbanisation dominée par l'habitat pavillonnaire de faible densité, fortement consommateur d'espace.
- Un étalement urbain générateur de difficultés de desserte et de raccordement aux réseaux.
- Une population plutôt jeune et active mais une tendance au vieillissement de la population avec un indice de jeunesse de 0,96 en 2011, soit 96 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans..
- Une diminution continue de la taille des ménages.
- Une grande majorité de résidences principales (94,5%), de maisons individuelles (78,8%), de propriétaires (68%) et de grands logements (35% de T5 ou plus et 31% de T4).
- Un décalage entre la taille des logements et celle des ménages. Les petits ménages prédominent avec 60% de ménages de 1 et 2 personnes.
- Un parc de logement social insuffisant (10% des résidences principales).

Rappel des enjeux :

- *Contenir l'urbanisation dans des limites claires en continuité du centre.*
- *Accompagner la croissance démographique par la réalisation des équipements et réseaux adaptés.*
- *Répondre aux besoins en logements et diversifier l'offre pour satisfaire les parcours résidentiels.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

- Limiter l'extension de la tâche urbaine et privilégier la densification de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine équipée ;
- Optimiser les surfaces déjà urbanisées et prévoir des extensions mesurées de l'urbanisation.
- Cantonner et requalifier les zones d'habitat diffus

Permettre une densification raisonnée, respectueuse de l'identité de Gréasque

- Définir une stratégie de renouvellement urbain, de densification et de requalification des zones urbaines existantes et du centre ancien ;
- Diversifier les formes urbaines pour freiner le phénomène d'étalement ;
- Favoriser la création de logements collectifs moins consommateurs de foncier et encourager la réalisation d'opérations mixtes sur les dents creuses ;
- Limiter la densification des secteurs d'habitation peu propices (habitat diffus, absence de desserte par les réseaux, etc.).

Définir une stratégie d'urbanisation des espaces les plus propices, en maîtrisant le développement

- Positionner les sites d'urbanisation future au plus proche du village ;
- Identifier les secteurs à enjeux de développement et définir des Orientations d'Aménagement dans les secteurs à enjeux ;
- Planifier des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements ou activités qui ne peuvent être satisfaits au sein des espaces déjà constitués.

S'appuyer sur les équipements publics pour le développement du village

- Maintenir des équipements publics et services existants et conforter les secteurs d'équipements proches du village ;
- Anticiper les besoins nouveaux générés par les projets à venir dans la programmation des équipements ;
- Adapter le calibrage des réseaux (eau, assainissement, voirie, communication numérique, etc.) au développement urbain.

Répondre aux besoins en logements en favorisant une offre adaptée aux besoins réels de la population

- Étoffer l'offre en logements en s'inscrivant notamment dans les objectifs du PLH ;
- Réaliser des logements diversifiés en corrélation avec l'évolution de la typologie de la commune ;
- Rééquilibrer l'offre de logements en renforçant le parc locatif et notamment social, afin de répondre au mieux aux exigences de l'Etat (25% de logements sociaux) ;
- Favoriser la construction de logements, en accession ou en location pour faciliter les parcours résidentiels.

Favoriser la desserte des réseaux de communication numérique

Promouvoir les nouveaux réseaux énergétiques et renouvelables

- Gérer le territoire de façon adaptée afin d'évoluer vers des modes de production et de consommation responsables
- Favoriser les énergies renouvelables et leur intégration dans les bâtiments publics et privés

CRÈCHE MONTÉE DES BRIGOLETS



ECOLE DU STADE



RÉSIDENCE DÉDIÉE AUX PERSONNES ÂGÉES

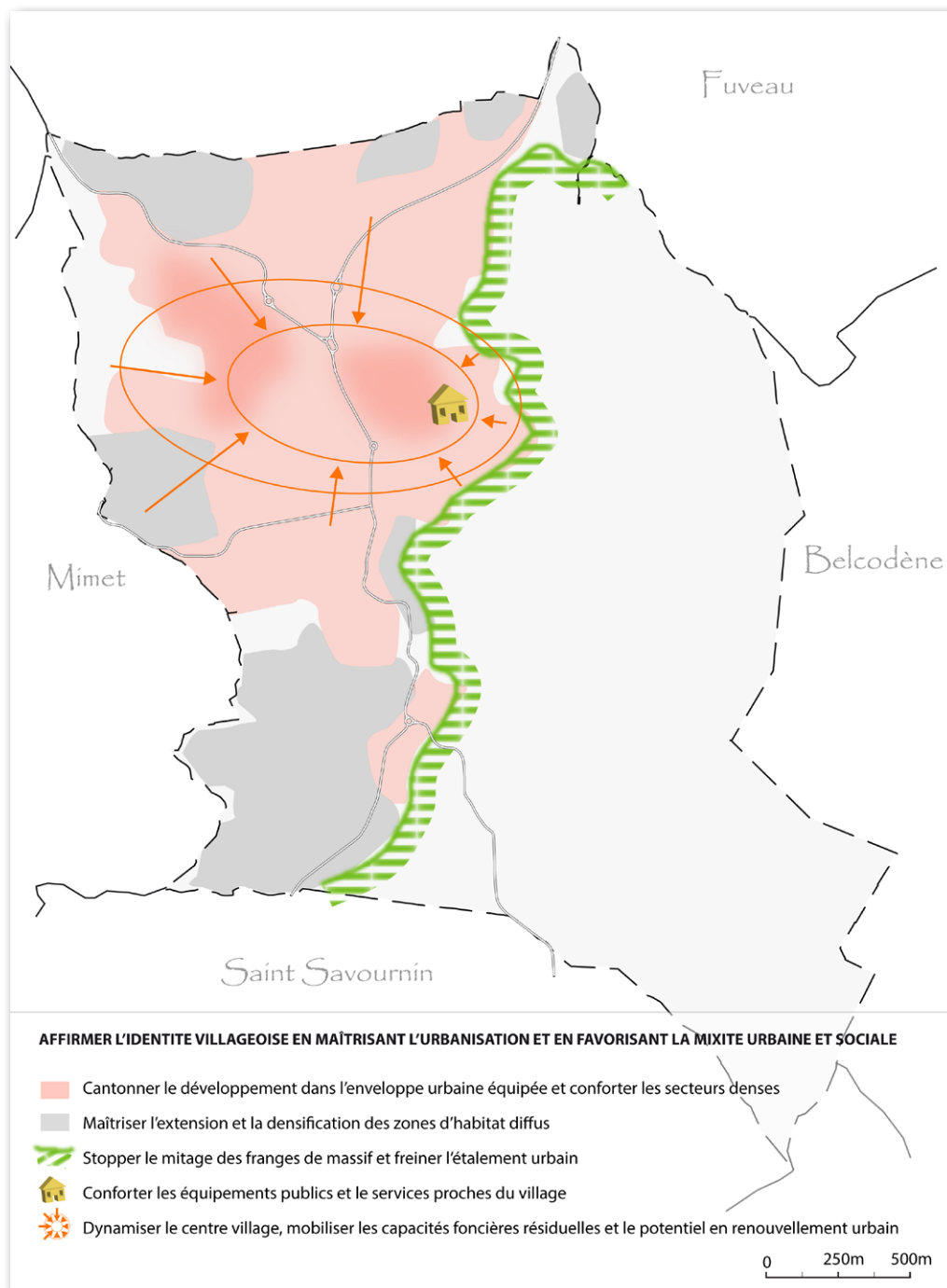


HABITAT DIFFUS



2.1

Affirmer l'identité
villageoise en maîtrisant
l'urbanisation et en
soutenant la mixité
urbaine et sociale



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, précise la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, en obligeant désormais le PADD à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La volonté communale est de maîtriser son urbanisation et de limiter la consommation de l'espace afin de préserver le cadre de vie et l'identité villageoise de Gréasque, tout en répondant aux besoins en logements identifiés.

1 – LES BESOINS EN LOGEMENTS IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE

La volonté communale est de maîtriser la croissance démographique de Gréasque tout en intégrant la nécessité de participer à l'accueil de résidents dans la Communauté du Pays d'Aix (CPA) dont elle fait partie. Pour cela, la municipalité a fait le choix de répondre aux besoins en logements identifiés par le Plan Local de l'Habitat (PLH) d'environ 20 à 25 logements par an, correspondant à une croissance démographique de 1,3 à 1,4% an. Ainsi, l'objectif du PLH permet une croissance démographique qui aboutit à environ 5 000 habitants à l'horizon 2030 (+800 habitants environ), ce qui nécessiterait la construction d'environ 300 à 350 logements.

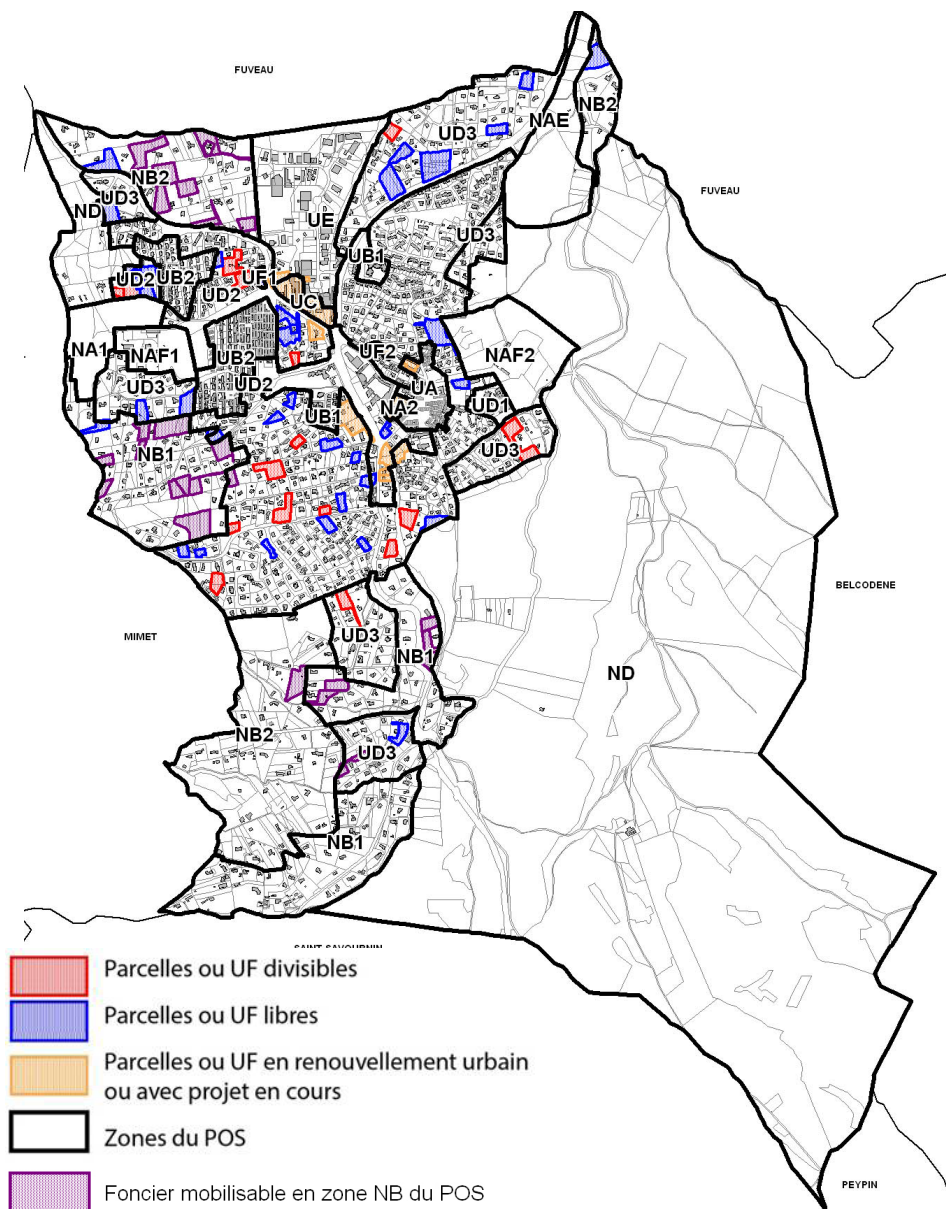
2 – UNE URBANISATION CANTONNÉE DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE QUI RÉPOND AUX BESOINS IDENTIFIÉS

Le projet de développement de Gréasque s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante grâce à la densification urbaine par l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain. Une analyse fine de la capacité d'accueil (cf carte ci-contre) a permis de faire émerger un potentiel de densification d'environ 20 hectares (8 hectares en dents creuses, 7 hectares en division parcellaire et 4 hectares en renouvellement urbain et zones de projet) dans les zones urbaines et un potentiel de 4 hectares dans les zones AU en continuité avec celles-ci. Parmi ces 4 hectares de terrains libres, environ 3 hectares ne sont pas suffisamment équipés et sont classés en zone d'urbanisation future (2AU).

La consommation de ces 20 hectares permettrait la production potentielle de près de 260 logements dans les 10 ans à venir et 395 logements à l'horizon 2030 dans les zones urbaines (107 sur les dents creuses, 71 sur les parcelles divisibles, 213 dans les zones de projet et de renouvellement urbain).

Ce potentiel foncier répondrait ainsi aux besoins en logements identifiés par le PLH.

Par ailleurs, les zones d'urbanisation future dédiées aux équipements publics (NAF1 et NAF2) du POS sont aujourd'hui urbanisées aux deux tiers (7,5 hectares urbanisés sur 11 hectares).



Une mise en compatibilité avec l'occupation réelle du sol de ces zones est prévue par leur classement en zone à vocation d'équipements publics. Le potentiel foncier mobilisable sur ces deux zones serait d'environ 3,5 hectares.

3 – UNE URBANISATION À MOYEN-LONG TERME, EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION DENSE EXISTANTE

Une seule zone AU libre est prévue en extension urbaine à moyen terme sur le secteur de Pascaret, représentant environ 1,6 hectares.

4 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE CHIFFRÉE

Une consommation ralentie sur les 15 dernières années (1998-2013).

Avec environ 36 hectares consommés depuis 1998, soit une moyenne de 2,4 hectares par an, la consommation de l'espace a été ralentie à Gréasque après une période marquée par un fort étalement urbain. Cependant il s'agit pour la majorité d'une urbanisation sous forme de mitage matérialisée par des constructions sur de grandes parcelles (zones NB).

L'espace consommé ces 15 dernières années était principalement constitué de friches (55%) et de boisements (27%). La consommation foncière s'est faite principalement par division de parcelles urbaines existantes : 52% de l'urbanisation s'est réalisée dans les zones NB du POS et 38% dans les zones UD.

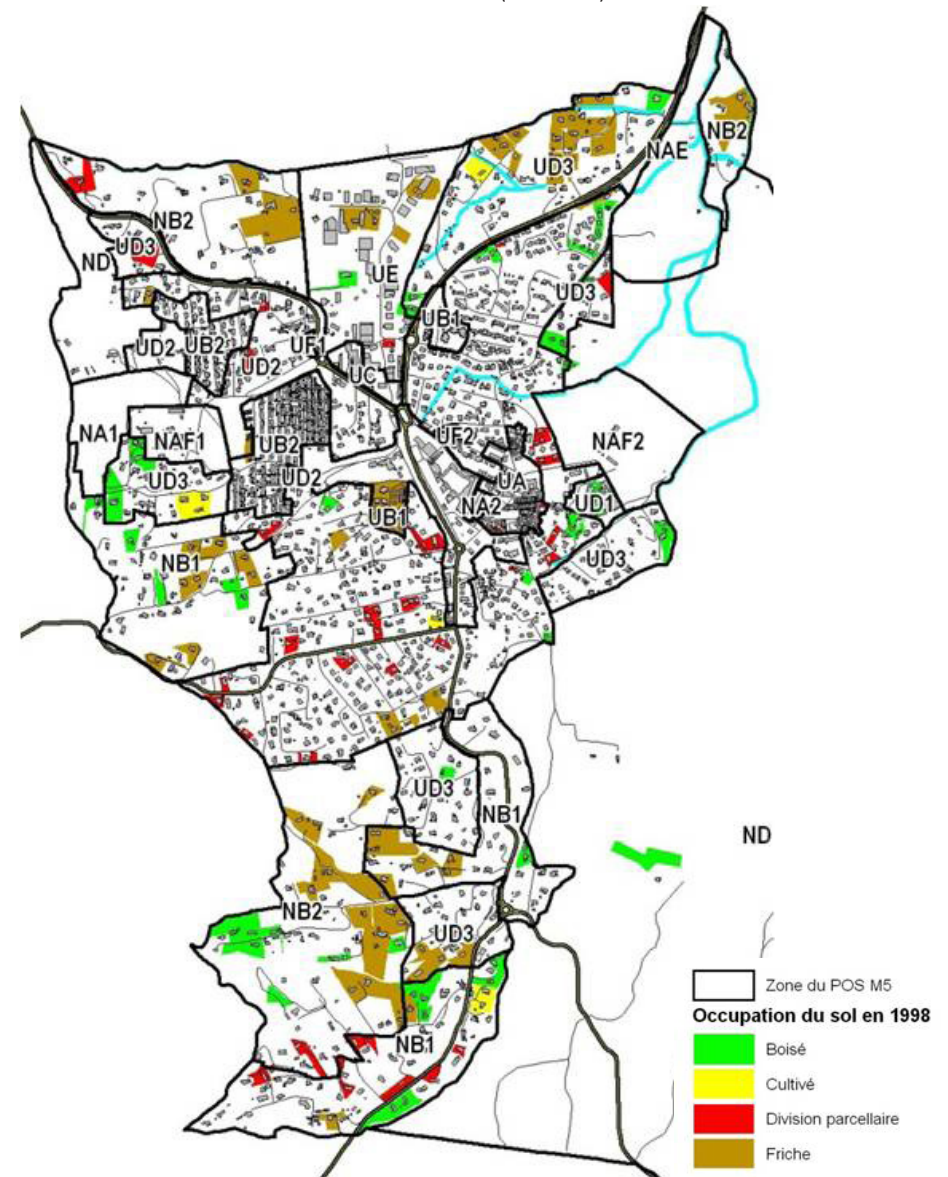
Une consommation de l'espace maîtrisée pour les 15 prochaines années

Le projet de PLU s'inscrit dans la volonté de maîtriser la consommation pour les 15 prochaines années.

A l'horizon 2030, la consommation de l'espace à Gréasque se limitera aux 20 ha disponibles dans les zones urbaines existantes et à 4 hectares sur des secteurs en continuité de l'urbanisation.

Ces **24 hectares** environ d'espaces prévus pour l'urbanisation à l'horizon 2030, entraîneraient une **baisse** de la consommation foncière **d'environ 40%** par rapport aux 15 dernières années, soit une future consommation d'environ 1,5 ha/an en moyenne.

Ainsi, le PLU marque une réelle volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace et s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi ALUR.



2.2

C conforter et redynamiser le village

Rappel des constats :

- Un village traditionnellement attaché à son passé minier, partagé entre à l'est le centre villageois historique et à l'ouest les cités minières, deux secteurs qui forment le socle du développement urbain de Gréasque.
- A partir des années 1970, la commune s'est développée en continuité directe de son centre ancien mais également de manière plus diffuse dans les espaces agricoles au Sud du territoire sous forme d'habitat pavillonnaire peu dense.
- Des équipements diversifiés et de bonne capacité principalement localisés à proximité du centre villageois.
- Des services de proximité répondant aux besoins de la population locale.
- Un centre historique en perte de dynamisme.

Rappel des enjeux :

- *Valoriser le centre du village et conforter les équipements publics et les services.*
- *Mettre en oeuvre des projets exemplaires, des équipements et des infrastructures.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

Affirmer la centralité villageoise

- Affirmer la centralité en accompagnant la densification du tissu urbain et l'accroissement de la population ;
- Conforter les équipements publics existants dans le centre et favoriser la création de nouveaux équipements générateurs d'attractivité ;
- Soutenir le commerce et les services de proximité (artisanat, commerce de proximité, activités tertiaires...) ;
- Valoriser le potentiel touristique du village.

Renouveler l'image du centre-village

- Restructurer, réhabiliter et renouveler le bâti existant ;
- S'appuyer sur les ressources foncières au sein du village, notamment à travers la requalification de certains équipements ;
- Favoriser l'installation de commerces et services générateurs d'attractivité.

Repenser les principaux espaces publics

- Dynamiser et mettre en valeur les espaces publics du centre-village et des cités minières ;

- Créer un réseau de cheminements doux permettant de relier les différentes entités et mettant en valeur le patrimoine urbain de la ville ;
- Renforcer les liens fonctionnels et le maillage entre les espaces publics ;

Préserver l'identité et la forme du centre-village

- Mettre en place une charte urbaine pour revaloriser la cohésion des espaces urbains de la commune ;

- Respecter les trames urbaines existantes ;
- Prescrire des règles de hauteur et d'implantation afin de préserver des ensembles homogènes.

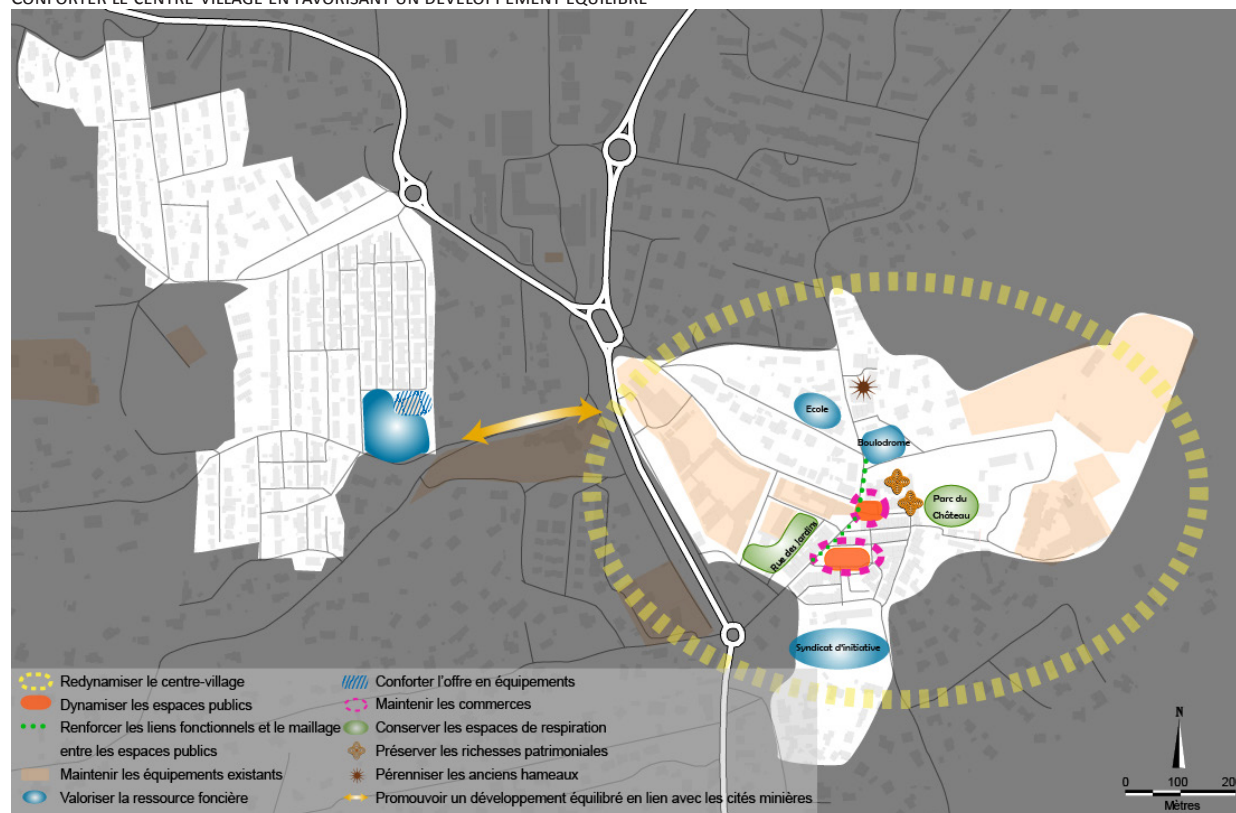
Favoriser une urbanisation recentrée

- Étudier les possibilités de densification notamment dans le cadre de la requalification du centre ancien.

Promouvoir un développement équilibré en confortant les cités minières

- Optimiser les espaces publics des cités minières ,
- Renforcer les liens physiques, fonctionnels et paysagers entre le centre et les cités minières ;
- Favoriser l'implantation de commerces en lien avec le pôle minier.

CONFORTER LE CENTRE-VILLAGE EN FAVORISANT UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ



2.3

Organiser les déplacements et le stationnement

Rappel des constats :

- Une commune traversée en son centre et du Nord au Sud par la RD46, axe majeur du réseau sur lequel prennent accès toutes les voies.
- Des quartiers pavillonnaires composés d'un réseau viaire en impasse ramenant à un système de voies étroites et faiblement maillées.
- Des stationnements insuffisants et mal répartis sur l'ensemble du territoire.
- Un territoire faiblement desservi par les transports en commun.
- Des modes de déplacements doux très peu développés.

Rappel des constats :

- *Valoriser et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle.*
- *Renforcer l'attractivité du centre-village à travers la promotion des déplacements de proximité.*
- *S'inscrire dans la continuité du Plan de Déplacements Urbains en favorisant l'utilisation des modes doux et des transports en commun.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

La RD46, un axe à apaiser

- Apaiser la circulation ;
- Aménager la RD46 pour accueillir des mobilités douces ;
- Traiter les carrefours pour limiter les effets de coupure ;
- Marquer les traversées urbaines.

Hiérarchiser, mailler et qualifier le réseau viaire, comme élément structurant du territoire

- Hiérarchiser le réseau routier et adapter les gabarits des voies aux trafics à supporter ;
- Améliorer le maillage et la lisibilité des itinéraires internes aux quartiers et inter-quartiers
- Éviter les dessertes en impasses des quartiers résidentiels périphériques.

Valoriser les déplacements de proximité et les liaisons douces

- Recréer des cheminements piétons par la mise en œuvre d'outils adaptés ;
- Redéployer l'offre de cheminements dans les espaces naturels et boisés de la commune afin de créer des « promenades plaisirs » attrayantes ;

- Favoriser les liaisons douces inter-quartiers : encourager la pratique des modes doux (itinéraires cycles et piétons) entre le centre-village et les quartiers générateurs de déplacements.

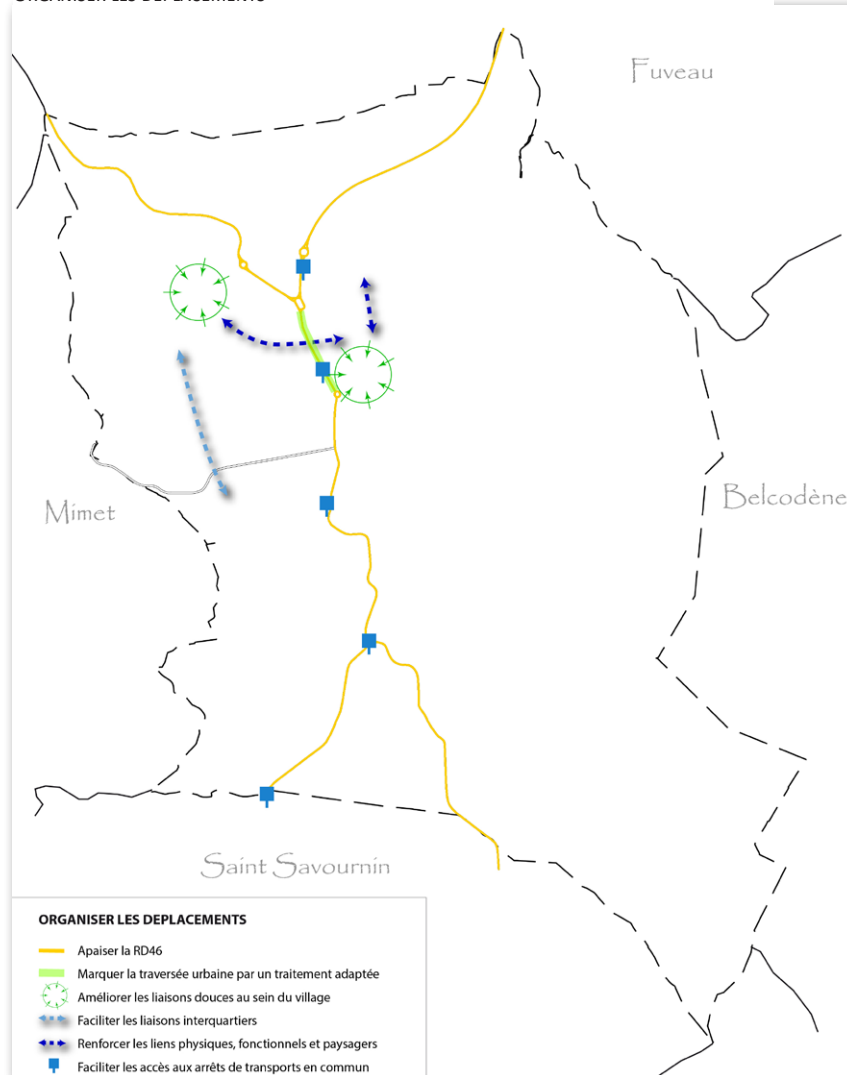
Promouvoir l'utilisation des transports en commun

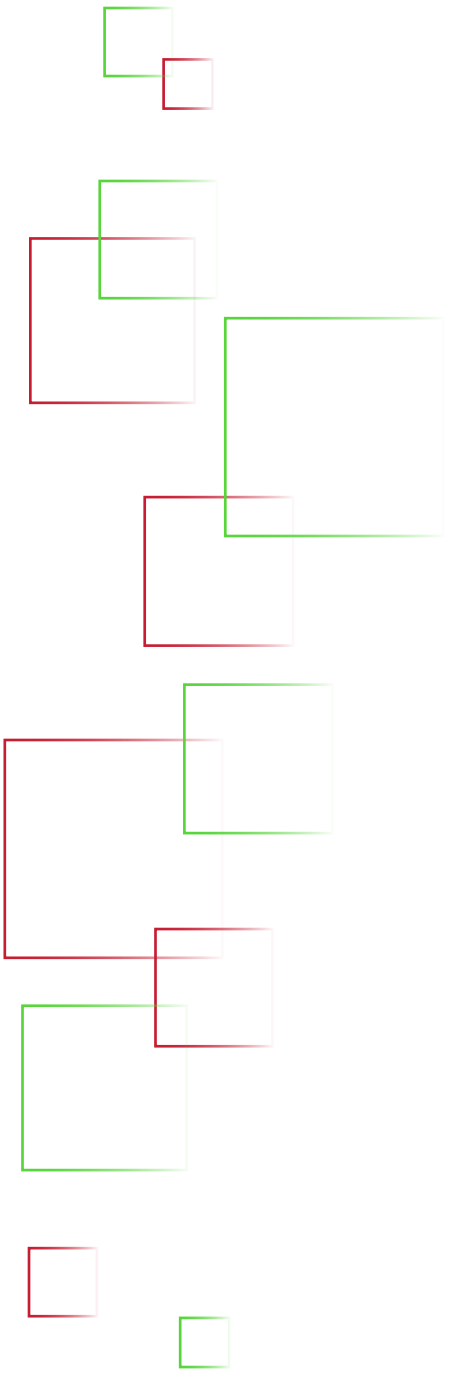
- Faciliter l'accès aux arrêts de bus depuis tous les quartiers d'habitat en réduisant les distances et en aménageant des cheminements sécurisés et qualitatifs.

Conforter l'offre en stationnement et améliorer sa répartition

- Développer une offre en stationnement adaptée, capable de répondre aux besoins des différents publics (résidents, visiteurs, commerçants, travailleurs...).

ORGANISER LES DÉPLACEMENTS





ORIENTATION N°3

SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE

3.1

Favoriser une économie diversifiée et complémentaire

Rappel des constats :

- Une dynamique économique favorable avec :
 - Une augmentation de 31% du nombre d'emplois en 12 ans ;
 - Une hausse de 37% des établissements en 7 ans ;
 - Un taux de chômage en baisse : 8,1% en 2011 contre 10,9% en 1999 ;
 - Un passé minier qui représente la principale source d'activité touristique (plus de 3000 visiteurs en 2011).
- Une zone d'activités économiques dynamique à proximité du centre-village et des grands axes de communication mais saturée.

Rappel des enjeux :

- ***Renouveler l'attractivité du village.***
- ***Programmer le développement économique sans fragiliser le tissu commercial existant.***

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

D*ynamiser le centre-village*

- Aider au maintien et à l'installation de commerces adaptés au coeur de village et aux nouveaux modes de consommation des résidents et visiteurs ;
- Mener une politique de contrôle des changements de destination ;
- Assurer le maintien d'une offre commerciale et de services locaux participant au maintien et au développement de la vie sociale.

C*onforter et valoriser la zone d'activités des Pradeaux*

- Favoriser la complémentarité des commerces en interne et avec le coeur de village ;
- Relier la zone d'activités aux autres pôles de développement économique des communes voisines ;
- Améliorer son accessibilité et la circulation interne par de nouveaux aménagements routiers ;

- Promouvoir des aménagements qualitatifs et durables sur le site (revêtements et matériaux poreux, végétalisation des espaces libres, dispositifs d'économie d'énergie...) ;
- Favoriser une meilleure intégration visuelle des enseignes, des bâtiments et leurs abords, au travers notamment d'un Règlement Local de Publicité (RLP).
- Requalifier l'entrée de ville en mettant en valeur l'espace d'interface entre la zone d'activité et le quartier d'habitation pavillonnaire.

REDYNAMISER LE TISSU COMMERCIAL DU CENTRE-VILLAGE



REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLE NORD PAR LA RD46



3.2

Soutenir le développement économique et l'emploi local

Rappel des constats :

- Un profil de commune dynamique :
 - 66,4% d'actifs ayant un emploi ;
 - Un déséquilibre entre le nombre d'emplois et celui des actifs, 59 emplois pour 100 actifs ;
 - 81% des actifs travaillent hors de la commune : une commune à équidistance entre les deux principales zones d'emploi du département ;
 - Seuls 28% des emplois présents dans la commune sont occupés par des résidents.

Rappel des enjeux :

- *Favoriser l'emploi local.*
- *Accompagner le développement économique.*

LES ORIENTATIONS & LES LEVIERS D' ACTIONS :

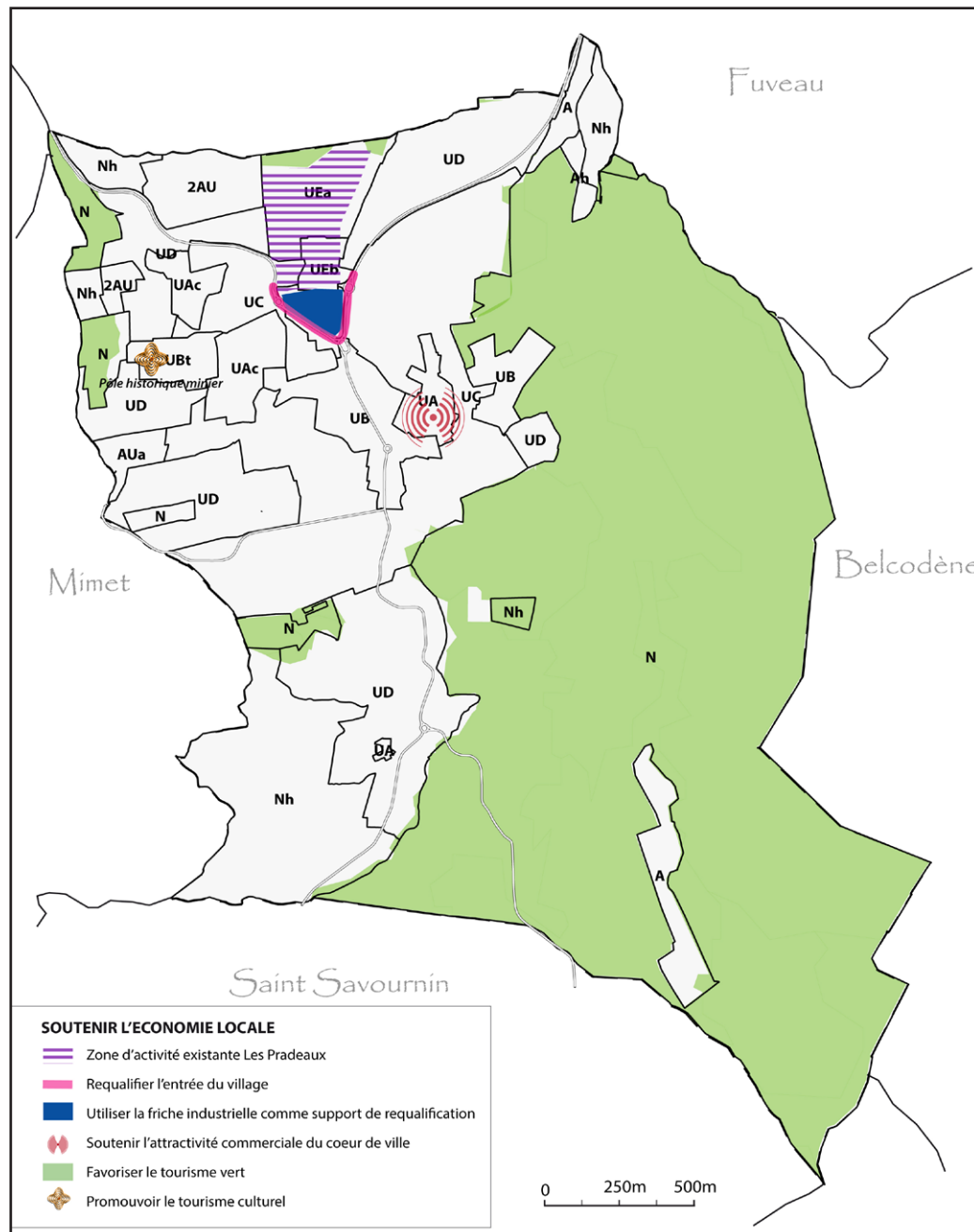
Accompagner et favoriser l'installation de nouvelles activités à forte valeur ajoutée

- Encourager l'implantation de nouvelles activités en harmonie et complémentarité avec le tissu économique existant ;
- S'appuyer sur l'identité du territoire et son patrimoine pour développer l'économie touristique (restauration, accueil visiteurs...).
- Promouvoir le tourisme local autour du patrimoine minier notamment par la réhabilitation et l'aménagement du musée de la mine.

Rechercher les activités à potentiel de création d'emploi

- Identifier un lieu d'accueil de structures favorisant l'emploi et la création d'entreprises, à destination des nouveaux commerçants, demandeurs d'emplois...

FAVORISER UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ET COMPLÉMENTAIRE



CARTE DE SYNTHÈSE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE CADRE DE VIE

-  Milieux boisés à préserver
-  Préserver les principaux cônes de vue
-  Stopper le mitage des franges de massif
-  Préserver la ripisylve et les cours d'eau
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et minier
-  Prendre en compte le risque minier
-  Prendre en compte le risque effondrement des carrières à ciment
-  Gérer les interfaces nature/urbanisation pour le risque incendie
-  Favoriser la création d'espaces agricoles

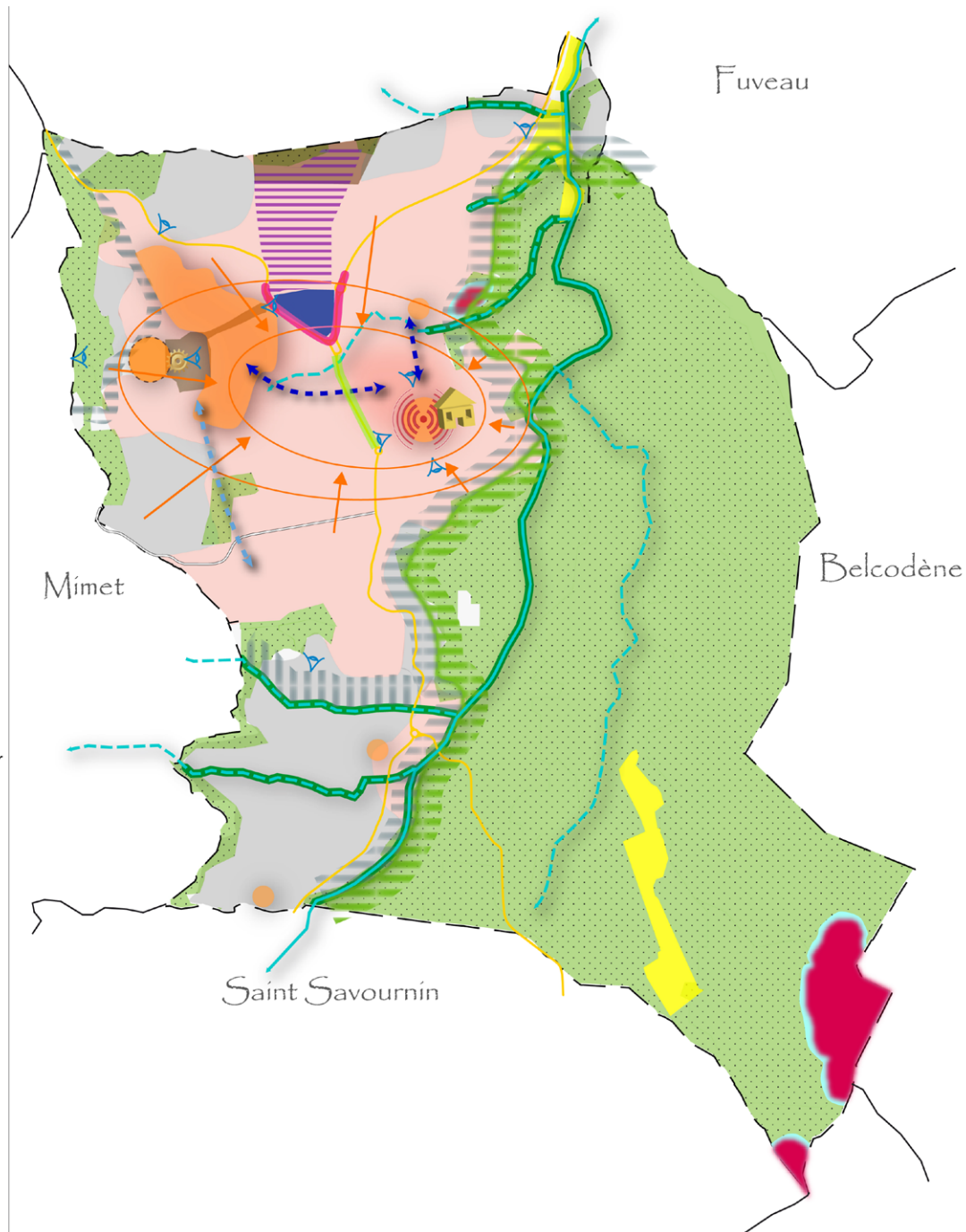
ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN S'APPUYANT SUR LES EQUIPEMENTS

-  Cantonner le développement dans l'enveloppe urbaine équipée
-  Maîtriser l'extension et la densification des zones d'habitat diffus
-  Conforter les équipements publics et les services proches du village
-  Dynamiser le centre-village, mobiliser les capacités foncières résiduelles et le potentiel en renouvellement urbain
-  Apaiser la RD46
-  Marquer la traversée urbaine par un traitement adaptée
-  Faciliter les liaisons interquartiers
-  Renforcer les liens physiques, fonctionnels et paysagers, en particulier entre les cités minières et le village

SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

-  Conforter la zone d'activité existante Les Pradeaux
-  Requalifier l'entrée du village
-  Utiliser la friche industrielle comme support de requalification
-  Soutenir l'attractivité commerciale du coeur de ville
-  Favoriser le tourisme vert
-  Promouvoir le tourisme culturel

0 250m 500m



***UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
POUR UN VILLAGE ET UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉS***

