VILLE de GRIMAUD

Ville de GRIMAUD

Plan Local d'Urbanisme

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE P.A.D.D.

PROCEDURES	DATE APPROBATION DCM
Plan d'Occupation des Sols	7/01/1989
Modification POS n°1	30/03/2001
Modification POS n°2	16/07/2003
Révision simplifiée POS n°1	29/06/2004
Révision simplifiée POS n°2	27/09/2005
Plan Local d'Urbanisme	15/12/2008 (Annulé par TA Toulon, 23/12/2010, partiellement réformé par CAA Marseille, 12/01/2012)
	PLU arrêté le 23/02/2011 approuvé le

MARS 2012

Sommaire

1. Les Orientations générales du PADD 3
1.1. Les enjeux pour la commune de Grimaud 3
1.2. Orientations générales 3
2. Les Orientations particulières du PADD 5
2.1. Confortement de l'habitat autour du noyau villageois 5
2.2. La Plaine littorale 6
2.3. Façade littorale 7

1. Les Orientations générales du PADD

1.1. Les enjeux pour la commune de Grimaud

Le diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, a permis à la commune de Grimaud de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer le projet communal au travers de son PADD.

L'objectif de la commune est de maintenir la population sédentaire avec un objectif de 5500 habitants à horizon PLU.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation du territoire communal sont les suivantes :

- Conforter le village et les hameaux
- Offrir de l'habitat pour les sédentaires
- Maîtriser l'urbanisation en la privilégiant autour des hameaux et du bâti existant
- Atteindre un équilibre socio économique habitat /équipement/loisir/culture
- Développer les activités économiques, éducatives et culturelles
- Reconquérir le littoral
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain
- Mise en cohérence du zonage avec réalité de l'occupation des sols

1.2. Orientations générales

- En matière d'habitat :
  - Conforter le village et sa proche périphérie avec de l'habitat pour actifs et permanents
  - Confortement des hameaux existants et des secteurs bâtis existants en privilégiant le bâti en continuité et en proche périphérie
  - Restructurer le développement de son espace péri-urbain

- En matière d'environnement, prévention des risques, mise en valeur du patrimoine naturel et urbain et du paysage :

  La commune de Grimaud souhaite prendre en compte la dimension environnementale dans son développement urbain :
  - Reconquête du littoral
  - Préservation de la spécificité du paysage grimaudois
  - Prise en compte de réflexions nouvelles sur protection incendie
  - Elargissement des chemins communaux

- Gestion hydraulique
- Protection de la végétation de la Garde et de la Giscle

- En matière d'équipements, d'activités économiques, éducatives et culturelles :
  - Création un pôle centré sur l'éducation, culture et activités sportives
  - Accueil d'un équipement intercommunal
  - Protection et confortement du secteur agricole
  - Restructuration des équipements du Parc d'Activités du Grand Pont et création d'une zone d'activités tertiaire
  - Maintien de la zone d'activités liées la mer
  - Poursuite des aménagements culturels du château
  - Régularisation de campings avec adaptation d'un zonage spécifique

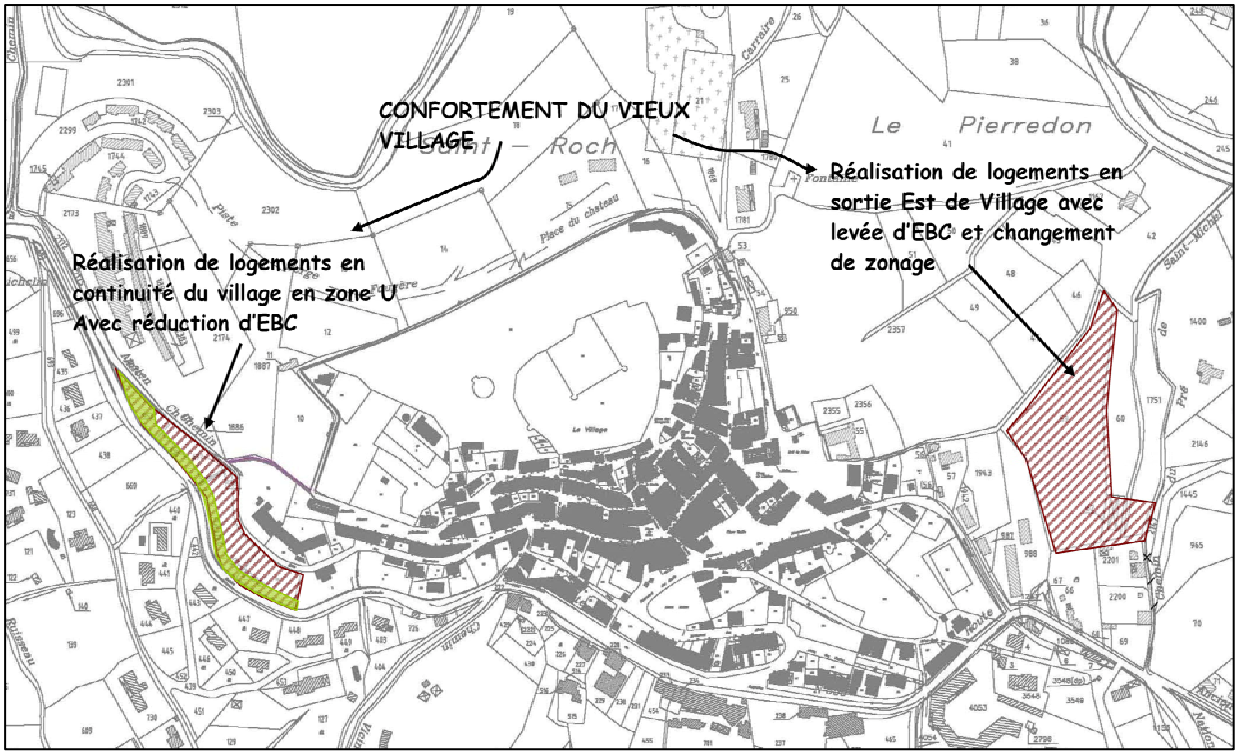
2. Les Orientations particulières du PADD

2.1. Confortement de l'habitat autour du noyau villageois

Les orientations de la commune en matière de confortement de l'habitat dans le vieux village et en proche périphérie consistent à :

- rendre constructible un terrain communal en sortie EST du village. Ce terrain actuellement classé en ND avec EBC sera affecté d'un zonage permettant la création de logements locatifs et d'accession à la propriété. Afin de préserver l'occupation de ces logements par des résidents permanents, la commune devra en assurer la maîtrise totale ou partielle.
- restituer la constructibilité de terrains situés dans le village, par la levée partielle d'EBC (espaces boisés classés) instaurés lors de la dernière révision de POS en zone UB. Il s'agira de supprimer l'EBC sur une frange de terrains en partie haute, afin de permettre la réalisation de logements en continuité du bâti existant, ainsi que des stationnements à proximité des écoles.

Les opérations futures d'aménagement et de construction dans le secteur du village devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement suivantes :



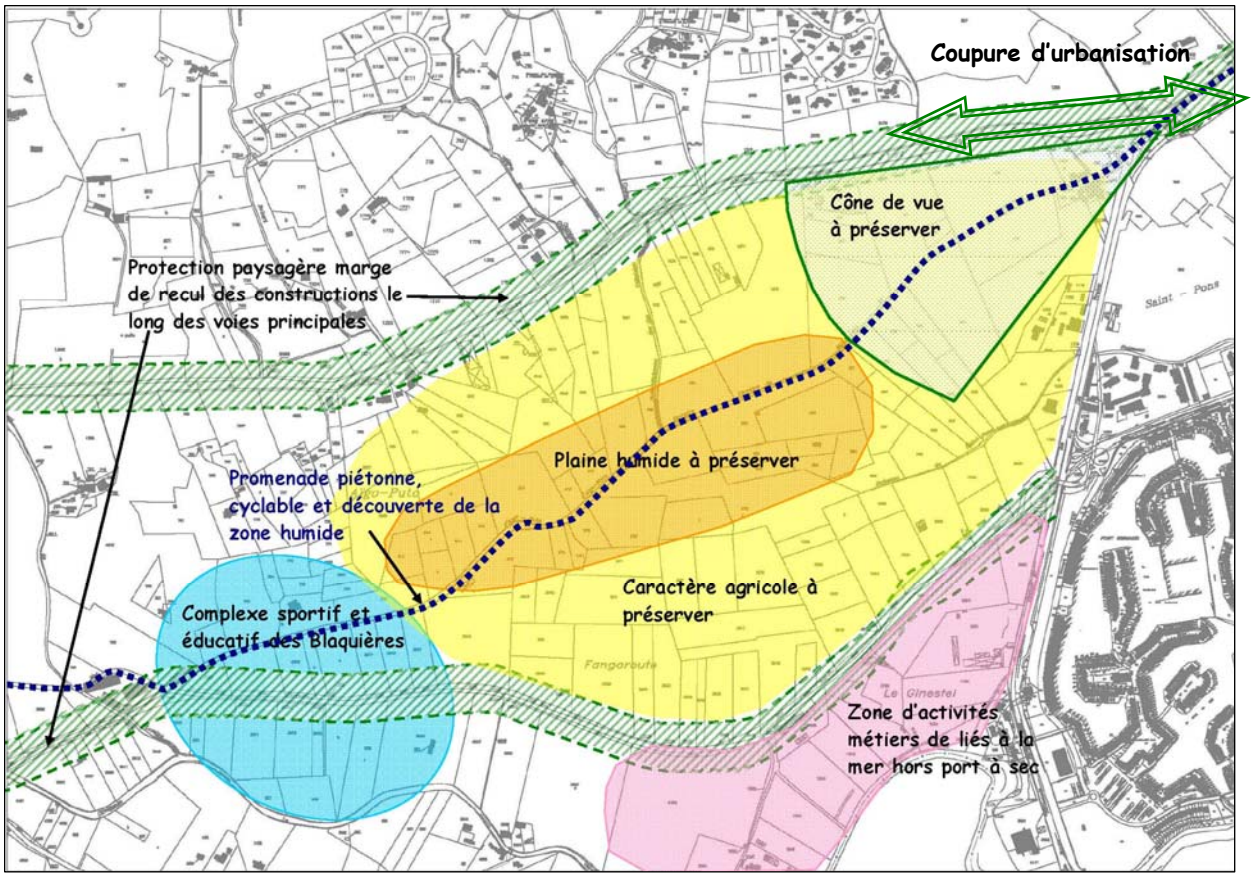
2.2. La Plaine littorale

La plaine littorale, secteur central de la commune, où alternent milieux ouverts et milieux fermés, offre des dégagements visuels qui donnent plusieurs mises en scène du vieux village. Les écrans visuels, bâti ou végétation, peuvent être dépassés et le regard du visiteur passe par-dessus. Cependant les coupures d'urbanisation existantes sont à préserver.

Dans le cadre des orientations du PADD, la commune de Grimaud affirme sa volonté d'intervenir sur la plaine tout en préservant son caractère et en prenant en compte les contraintes du PPR :

- Confortement de la zone d'activités existantes (ZA du Grand Pont) et création d'une zone d'activités tertiaire
- Réduction de la zone d'activités de la Foux inscrite au POS en fonction des contraintes du PPR, des cônes de vue et de la coupure d'urbanisation à préserver
- Affirmation du caractère éducatif des Blaquières et accueil d'un complexe scolaire
- Mise en valeur de la zone humide par aménagement d'un sentier de découverte et de promenade. Ce sentier situé à proximité de l'école pourra être mis à profit pour les écoliers.

Les opérations futures d'aménagement et de construction du secteur de la plaine littorale devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement suivantes :



2.3. Façade littorale

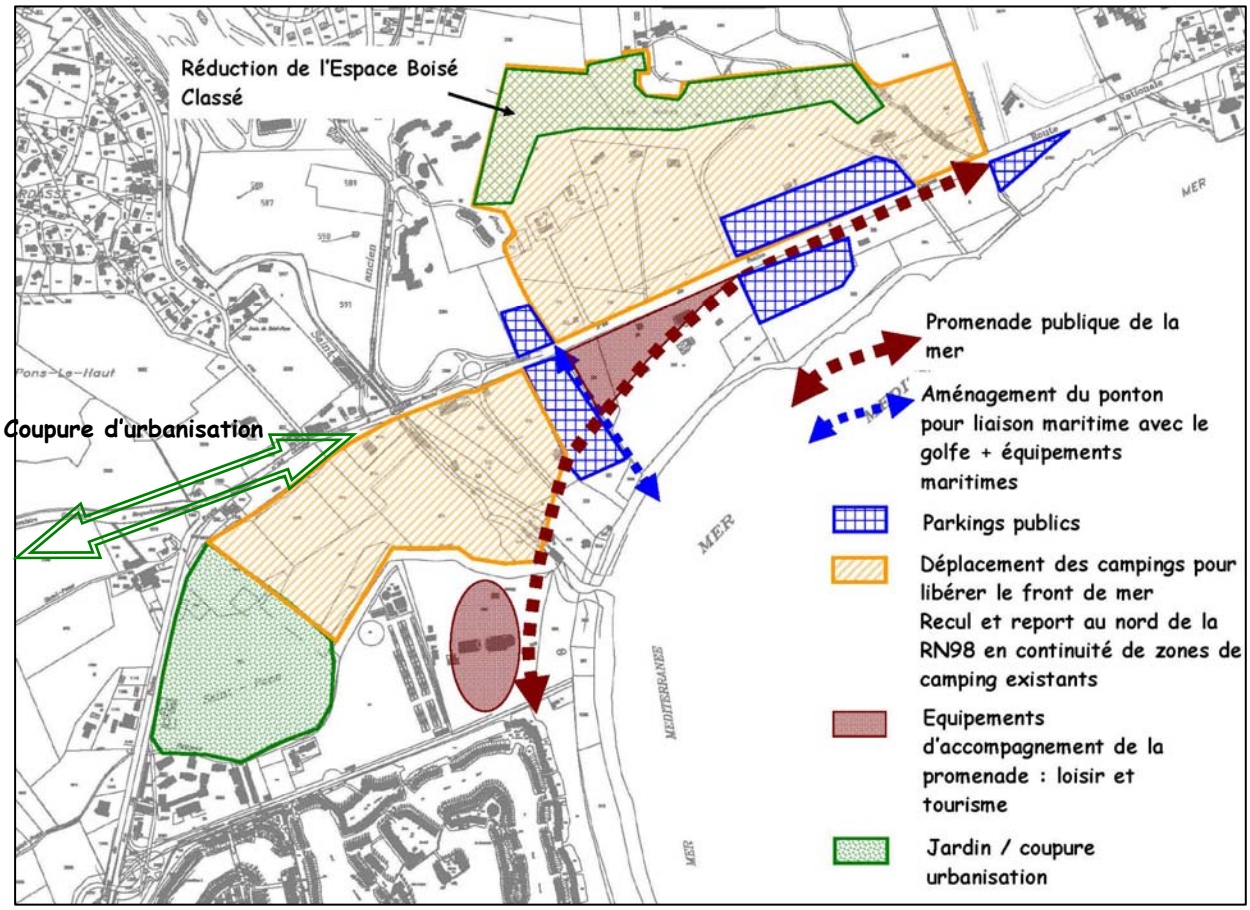
Grimaud est une commune qui présente une façade littorale de 5 km mais qui souffre d'un manque d'accès à la mer d'une part et de liaison maritime avec le golfe d'autre part.

Plusieurs raisons à cela : d'est en ouest, entre la RN98 et la mer se trouvent des propriétés privées, un camping (en contradiction avec un zonage POS), Port Grimaud.

La volonté de la commune est de rouvrir son littoral au public et créer un ponton pour liaisons maritimes avec le golfe et équipements maritimes qui lui sont liés.

A cette fin, la commune souhaite créer une promenade publique en bord de mer. Ce projet s'accompagnera du déplacement des campings (repositionnement à l'est et au nord de la RN98), de la création de parkings publics, de la réalisation d'équipements d'accompagnement de la promenade et d'équipements de loisir et tourisme en fin de promenade en jonction avec Port Grimaud.

Les opérations futures d'aménagement et de construction dans le secteur littoral devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement suivantes :



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GRIMAUD

Orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable : le P.A.D.D.

En matière d'habitat

- Renforcer l'habitat permanent dans le village et proche périphérie
  - Rendre constructible le terrain communal en sortie Est pour y implanter des logements locatifs et en accession à la propriété
  - Restituer la constructibilité d'un espace situé dans le village pour des logements
  - En accompagnement de ces opérations, favoriser le stationnement et les déplacements (parking près école et parking + ascenseur)
- Conforter les hameaux
- Restructuration des zones d'habitat péri urbain (NB, NA…)

En matière d'activités économiques

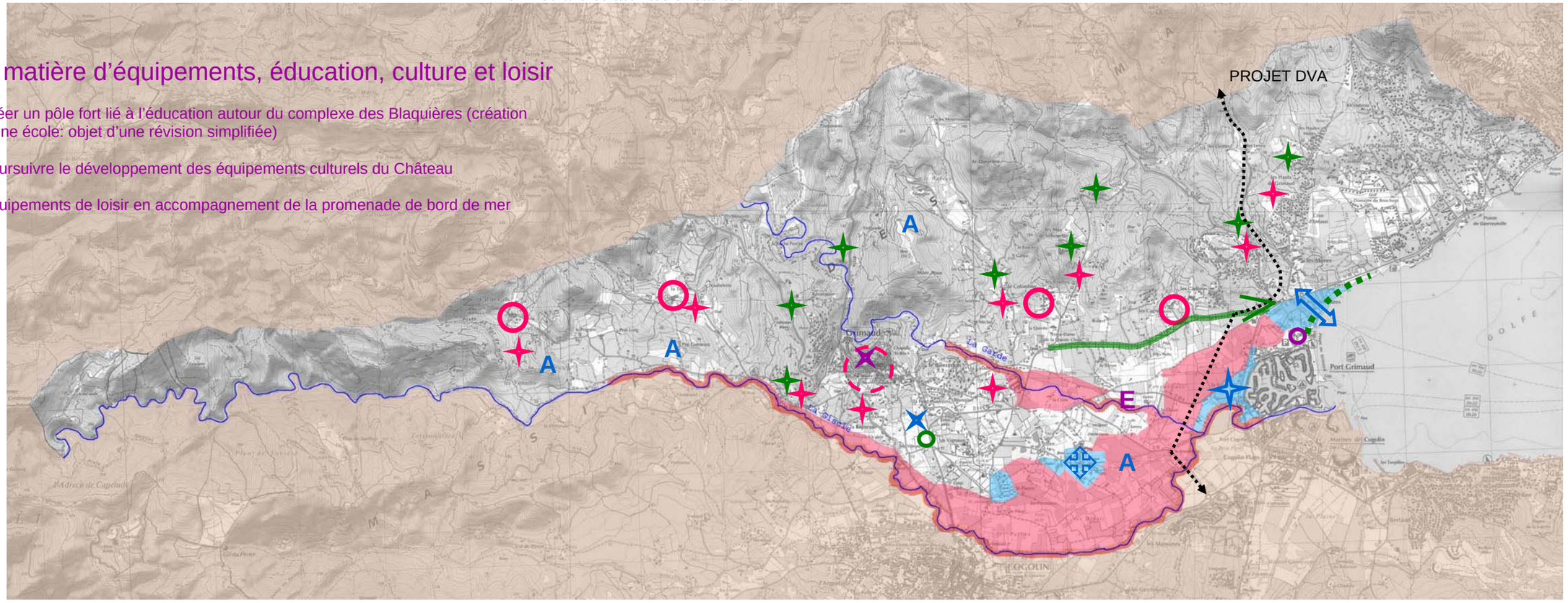
- A Conforter et promouvoir le secteur agricole notamment avec levée d'Espaces Boisés Classés pour extension domaines
- Restructurer les équipements du Parc d'Activités du Grand Pont »
  - Diversifier les activités : nouvelle économie tertiaire
  - Conserver le périmètre
  - Créer une pépinière d'activité
- Développer activités liées à la mer
- Création d'un accès maritime pour liaisons avec le golfe
- Accueil d'un équipement public en entrée de commune par Cogolin en insérant les activités existantes

En matière d'environnement et cadre de vie

- Reconquête du littoral déplacement des campings et création d'une promenade : accompagnement par des équipements spécifiques
- Réduction ou suppression d'anciennes zones constructibles NB en conflit avec la loi SRU ou NA d'après décisions administratives
- Préserver spécificité paysage au niveau de la structure du bâti et notamment en menant des actions de vigilance au regard de projets d'infrastructure
- Aménagement paysager des aménagements en entrée de ville par RD558
- Protection des cônes de vue depuis la RN98 vers la plaine
- Recul des constructions en bordure de la départementale 14
- Prise en compte des zones inondables + Rétablissement des réseaux hydrauliques capillaires de la plaine, création de bassins de rétention, aménagement du ruisseau St Pierre
- Prise en compte de réflexions nouvelles sur protection incendie

En matière d'équipements, éducation, culture et loisir

- E Créer un pôle fort lié à l'éducation autour du complexe des Blaquières (création d'une école: objet d'une révision simplifiée)
- Poursuivre le développement des équipements culturels du Château
- Equipements de loisir en accompagnement de la promenade de bord de mer



MARS 2004

Document établi par SOGREAH DARAGON
Bureau d'Etudes et de Conseil – Marseille 13009