

PLU



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

-
- 0 - Pièces administratives
 - 1 - Rapport de Présentation
 - 2 - PADD
 - 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 4 - Règlement
 - 5 - Pièces graphiques
 - 6 - Annexes
-



128 Avenue de Fès
Les Belvédères – Bât. B
34 080 Montpellier
Tel : 04.99.61.12.85
Fax : 04 99 61 00 61

PLU arrêté par DCM le : 12 décembre 2014		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
REVISION	MODIFICATIONS	
N°1	N°	
N°	N°	
N°	N°	
N°	N°	

SOMMAIRE

I. Avant-propos.....	2
II. Les orientations générales du PADD	3
II.1 Les principes structurants du PADD de Berre-l'Étang	3
II.2 Orientation n°1 / Développer la ville en cohérence avec ses capacités	6
II.3 Orientation n°2 / Renforcer la façade « loisirs » de Berre-l'Étang.....	12
II.4 Orientation n°3 / Faciliter la diversification du tissu économique berrois	15
II.5 Orientation n°4 / Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie	19
II.6 Orientation n°5 / Améliorer les déplacements sur la commune	24

I. AVANT-PROPOS

A. Qu'est-ce qu'un PADD ?

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD). Les Lois Grenelles 1 et 2 confirment le rôle du PADD dans le PLU et élargissent ses domaines d'intervention.

Pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant les principes du développement durable.

Des orientations d'aménagement et de programmation plus précises sur certains secteurs permettent de préciser les orientations du PADD et de définir les moyens de mise en œuvre que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Le P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa commune.

B. Le contenu du PADD

Le texte de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise clairement le contenu du P.A.D.D. : « *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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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».

Une telle démarche présidait déjà à l'élaboration des POS, et le rapport de présentation devait afficher les objectifs poursuivis par les auteurs de ce document. Mais ce rapport n'était que purement informatif.

C. La portée du PADD

Les nouvelles dispositions législatives (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat) ont précisé la portée des divers éléments constitutifs du PLU, et notamment celle du PADD.

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est plus opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU qui accompagnent le PADD, sont, quant à elles, opposables aux tiers.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

II.1 LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU PADD DE BERRE-L'ÉTANG

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va guider le développement de Berre-l'Étang pour les dix prochaines années (horizon 2024), il s'inscrit dans la continuité du projet global de territoire réfléchi et mis en œuvre par la commune depuis plusieurs années.

Le P.L.U. croise les enjeux locaux avec les différentes contraintes supracommunales qui concernent le territoire (Loi littoral, Plan de Prévention des Risques Inondation, Risque SEVESO, Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Marseille Provence, etc...). Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains et du Schéma d'Urbanisme Commercial.

A. Une volonté : répondre aux besoins de la population

Berre-l'Étang est peuplé de 13 926 habitants en 2014 avec une croissance démographique faible qui s'élève à +0,4 % par an sur les dernières années. Cette croissance ne reflète pas la pression démographique que subit la commune provenant essentiellement d'un manque crucial de foncier dédié à l'urbanisation.

Un enjeu majeur du PLU est de répondre aux besoins en matière de logements. Un autre enjeu consiste à inscrire ce développement dans la dynamique d'amélioration de la qualité urbaine qui a été amorcée sur la commune et de mettre en œuvre des moyens pour façonner une image qualitative de la commune.

Le projet urbain de la commune, décliné dans ce PADD, prévoit un développement de la commune en deux temps :

- un développement à court terme, essentiellement ciblé sur l'optimisation des potentialités offertes par le tissu urbain existant de l'agglomération de Berre L'Étang, et qui permettra de répondre aux objectifs du PLH (soit environ 800 habitants supplémentaires),
- un développement à long terme visant la restructuration et l'extension du hameau de Mauran (identifié comme un village aggloméré dans le cadre des modalités d'application de la loi littoral du SCoT d'AggloPôle Provence), dont les fonctions urbaines devront être confortées. Ce développement permettra l'accueil d'environ 370 nouveaux habitants.

Au total, le développement de la commune est estimé entre **15 000 et 15100 habitants** (soit environ entre 1000 et 1100 habitants supplémentaires).

B. Un impératif : Proposer un projet urbain cohérent avec sa capacité d'accueil

Les ambitions démographiques affichées par ce PADD ne résultent pas de scénarii de croissances basées sur des tendances.

Berre-l'Étang est une commune fortement contrainte, et dont les possibilités de développement sont très limitées au regard du risque inondation, SEVESO, du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport ainsi que des autres servitudes présentes sur le territoire communal.

Pourtant, le SCoT d'AggloPôle Provence identifie Berre-l'Étang comme un pôle urbain possédant une forte capacité d'accueil, évaluée au regard de critères du développement durable (assainissement, taux d'équipement, équipement commercial...).

Un travail fin d'estimation des potentialités de la commune à produire des logements hors des contraintes exposées précédemment a été réalisé et a démontré une réelle incapacité à répondre aux besoins et objectifs des différentes politiques publiques s'imposant au PLU (SCoT, PLH).

Le PLH approuvé fixe pour la Commune de Berre-l'Étang un objectif de production de 308 logements à l'horizon 2015. Le PADD est compatible avec cet objectif et met en œuvre les

moyens nécessaires pour atteindre cet objectif, notamment au travers de deux opportunités foncières offertes par le tissu urbain de la Ville.

Au delà de ces opportunités de refaire la ville sur la ville, les possibilités d'extension de Berre-L'Étang sont limitées en continuité de son agglomération principale, au risque de soumettre de nouvelles populations aux risques et contraintes existants. Le hameau de Mauran a été identifié dans le cadre du SCoT d'AgglopoLe Provence comme un « village » support d'extensions urbaines au titre de la Loi Littoral.

Au regard de ces capacités limitées de développement, le projet urbain de la commune propose donc d'orienter le développement sur des secteurs moins contraints : en valorisant les potentiels d'urbanisation de l'agglomération principale (et notamment les disponibilités de l'ancienne base aéronavale et du secteur de la Molle) mais également en prenant appui sur le hameau de Mauran pour le restructurer et encadrer son extension.

Possédant une capacité d'accueil importante (et notamment au regard des réseaux existants), le village de Mauran constitue une opportunité pour la commune. L'objectif est de recentrer, en accord avec les attentes du SCoT, l'urbanisation autour d'un noyau traditionnel via un développement urbain limité et de marquer une véritable unité disposant d'une vie propre à l'année. Cette extension maîtrisée permettra de rattraper l'urbanisation qui s'est effectuée de façon anarchique et peu durable depuis ces 20 dernières années afin de redonner une silhouette villageoise mieux intégrée dans le grand paysage. Une attention particulière dans la conception de ce « village » en matière de formes urbaines devra être apportée.

Les relations entre les différentes entités urbaines de la commune seront renforcées afin de proposer un développement raisonné, durable et complémentaire de chacune de ces entités.

L'ambition démographique du PADD est fortement conditionnée par la capacité d'accueil de la commune au regard des risques et nuisances présents sur ce territoire. La stratégie de développement en extension limitée proposée dans ce PADD constitue la seule opportunité de répondre aux besoins de la commune en matière de logements.

C. Renforcer la vocation loisirs de Berre L'Étang

Les contraintes qui pèsent sur la commune conditionnent fortement son développement. Elles imposent notamment de travailler « la ville sur la ville » et d'optimiser les potentialités offertes par le tissu urbain existant. Le PADD confirme cette ambition en inscrivant son développement urbain dans une ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs de la commune.

Berre L'Étang au fil du temps a su changer de visage et s'adapter au contexte économique pour maintenir son rôle dans l'armature urbaine du territoire salonais et marseillais. Au-delà de son image agricole et industrielle, Berre-l'Étang a su, depuis quelques années et au travers de nombreux projets (la création du parc littoral, d'équipements structurants comme la piscine intercommunale ou le port de plaisance...), proposer une nouvelle image de la Ville que le PADD du PLU souhaite pérenniser.

Ces aménagements placent Berre-l'Étang en capacité de se positionner comme **un pôle de loisirs d'envergure territorial**. Le PADD du PLU propose les orientations nécessaires pour affirmer cette vocation et ancrer le développement urbain et économique de la Ville en appui à cette ambition.

D. Les 5 orientations du PADD

Le P.L.U. de Berre-l'Etang s'inscrit globalement dans une logique de « **développement durable** », qui lie de manière transversale l'ensemble des grands axes du projet communal en prenant en compte les principes de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (préservation des espaces remarquables de la commune, renouvellement urbain, recours aux énergies renouvelables, réorganisation des transports et des circulations, préservation de la biodiversité et des trames bleues et vertes etc...).

Pour répondre à ces enjeux, le P.A.D.D. de Berre-l'Etang s'articule autour de 5 grandes orientations :

- *Orientation n°1 / Développer la ville en cohérence avec ses capacités*
- *Orientation n°2 / Renforcer la façade « loisirs » de Berre-l'Etang*
- *Orientation n°3 / Faciliter la diversification économique*
- *Orientation n°4 / Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie*
- *Orientation n°5 / Améliorer les déplacements sur la commune*



II.2 ORIENTATION N°1 / DEVELOPPER LA VILLE EN COHERENCE AVEC SES CAPACITES

Les contraintes naturelles et technologiques ainsi que les principes de la Loi Littoral conditionnent fortement les possibilités d'extension de la commune. Répondre aux besoins en matière de logements sur le territoire constitue pourtant un enjeu prioritaire du PLU. Le développement urbain doit donc être cohérent avec ces contraintes, limiter l'exposition de la population aux risques mais aussi permettre à la ville de répondre aux besoins du territoire.

Dans cette optique, et afin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT et le PLH, le PADD du PLU de Berre-l'Etang propose une stratégie de développement en deux axes : il oriente d'une part son développement urbain vers une optimisation du tissu urbain existant, puis, d'autre part, prévoit un développement urbain en extension de l'existant sur les secteurs les moins contraints du territoire communal.

Ce choix d'aménagement sera, pour chaque étape de sa mise en œuvre, accompagné d'une attention particulière sur la qualité urbaine, paysagère et la prise en compte du développement durable au sein de chaque opération, quelle que soit son envergure.

A. Donner à la commune les moyens de répondre aux besoins de logement

Afin de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le SCoT et le PLH, le PADD propose une stratégie de développement en deux temps : optimiser les potentialités offertes par le tissu urbain existant par des opérations de renouvellement urbain avant d'envisager le développement en extension sur des secteurs du territoire moins contraints.

1) METTRE EN ŒUVRE DES OPÉRATIONS ENCADRÉES ET DE QUALITÉ SUR LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES EXISTANTES...

Deux secteurs, situés dans le tissu urbain ou en continuité, ont été identifiés comme des opportunités foncières qui permettraient la réalisation de logements sur la commune :

- **Un secteur situé au sud du quartier de la Molle** : il s'agit du site de l'ancien collège dont les bâtiments ont été démolis et d'une parcelle jouxtant ce site. Ce secteur permettra la création d'une véritable centralité de quartier et la production d'environ 80 à 100 nouveaux logements, des commerces et services de proximité et des équipements d'intérêt communal.
- **Un secteur situé sur le site de l'ancienne Base Aéronavale** : ce quartier fera l'objet d'une opération exemplaire en matière d'intégration urbaine et environnementale. Entre 200 à 230 logements collectifs sont programmés sur ce site.

Au total, **près de 320 logements seront créés sur ces deux secteurs**. Ces opérations seront encadrées publiquement et le PLU mettra en œuvre les moyens réglementaires pour garantir le respect de contraintes architecturales et environnementales fortes. Les études opérationnelles permettront d'affiner la programmation de ces quartiers.

2) ...ET INCITER A DENSIFIER DE FAÇON MAÎTRISÉE CERTAINS QUARTIERS

Afin de faciliter la production de nouveaux logements sur la commune, certains quartiers pourront faire l'objet d'une densification maîtrisée et encadrée réglementairement. Il s'agit des quartiers pavillonnaires présentant des parcelles de plus de 1000 m².

A l'inverse, cette possibilité de densification et de division foncière sera limitée dans certains quartiers dont la densité est déjà élevée et/ou dans des quartiers dont la forme urbaine spécifique participe au patrimoine de la commune (anciennes cités ouvrières comme la Molle ou la Boëti par exemple).

Le tissu urbain du centre ville de Berre L'Étang présente aussi quelques dents creuses à proximité du centre ancien qui peuvent être mobilisées.

3) RESTRUCTURER LE HAMEAU DE MAURAN AUTOUR D'UNE VÉRITABLE CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Les difficultés à produire de nouveaux logements en continuité de l'urbanisation de la ville obligent à réfléchir à un développement en dehors des zones contraintes. Le hameau de Mauran s'est fortement développé depuis les années 90 par des opérations au « coup par coup » sans organisation générale et qui dénote avec l'ancien noyau originel, marqué par une grande qualité patrimoniale et urbaine. Le SCoT Agglopolo Provence identifie ce hameau comme un « village » au titre de la Loi Littoral.

Le PADD propose de faire évoluer ce hameau déstructuré en un véritable « village » tel qu'identifié dans le cadre du SCoT d'Agglopolo Provence. Un projet ambitieux qui sous-tend une approche environnementale forte, avec le souci de la qualité urbaine et de l'amélioration des conditions de circulation et de déplacement pour l'ensemble des habitants de cet espace aggloméré. Au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à organiser et aménager un nouveau quartier, en continuité de l'existant, l'objectif de la collectivité est d'agir en parallèle sur la requalification des parties anciennes du hameau.

Ce projet prévoit la création d'environ 140 logements sur environ 6,5 ha, de tailles et de formes diversifiés, pouvant inclure des services et commerces de proximité au sein d'un espace fédérateur (type place, parc public), le tout intégré dans l'environnement agricole et naturel du site.

Ce projet proposera une conception urbaine et paysagère durable qui structurera une urbanisation compacte et des formes urbaines variées, participant à la création d'une véritable silhouette villageoise, autour d'espaces publics généreux et support de déplacements doux.

Le développement de cette polarité devra être réfléchi en cohérence avec l'offre proposée sur l'agglomération de la ville de Berre-L'Étang. La continuité et les relations entre cette polarité et la ville-centre de Berre-L'Étang sera assurée par un renforcement des liaisons, notamment douces.

La restructuration du hameau de Mauran est un projet ambitieux qui permettra de répondre aux besoins en matière de logement à long terme. Ce projet constitue une opportunité pour la commune dont les capacités de développement sur elle-même sont extrêmement limitées voire nulles. Ce projet devra, compte tenu de sa situation, être exemplaire en matière d'intégration paysagère et de respect de l'esprit villageois.

B. Travailler une image qualitative des aménagements

Le PLU constitue le cadre privilégié pour inciter à une réflexion sur la qualité des nouvelles extensions urbaines de la commune.

Dans un souci de gestion cohérente et durable du potentiel foncier communal, une réflexion devra être menée en amont de toute ouverture à l'urbanisation afin de proposer des quartiers qui favoriseront :

- une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerces de proximité et espaces publics),
- des espaces publics de qualité participant au cadre de vie des habitants (notamment par l'utilisation du végétal),
- la structuration et la hiérarchisation du réseau viaire, en intégrant ces opérations dans l'armature viaire définie dans le présent PADD (Cf. orientation n°5),
- la réalisation de cheminements pour les piétons et cycles entre ledit quartier et les quartiers limitrophes et en lien avec les centralités de quartiers existantes ou à créer (espaces publics référents, équipements, commerces, services...),
- la gestion du stationnement, en cohérence avec les besoins liés à l'habitat et le réseau de déplacement alternatif (pour un report vers les modes doux) en privilégiant les stationnements sur les emprises privées,
- des formes urbaines adaptées et durables participant à la qualité et à la diversité morphologique de l'urbanisation, en privilégiant les formes urbaines compactes et la diversité des produits d'habitation,
- l'organisation de la trame bâtie. Elle doit concourir à préserver l'intimité des habitants, à structurer le paysage (alignements sur rue, respect des sens de faitage...) et à limiter la consommation énergétique (orientation des constructions, double orientation des logements collectifs...),
- la qualité architecturale des constructions et des espaces publics et le traitement des limites entre espace public et espace privé,
- la mise en place de systèmes dédiés aux énergies renouvelables intégrés aux constructions...

Ces thématiques seront réfléchies opération par opération et seront traduites dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU.

C. Diversifier l'offre de logements de la commune

1) CONFORTER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX...

Berre l'Étang présente un parc de logements sociaux important (36% du parc de logement total). Pourtant, cette offre devra être confortée : **au minimum 20% des nouveaux logements produits sur la commune seront à caractère social** (PLUS, PLAI, PLS).

Des outils réglementaires seront mis en œuvre pour garantir la réalisation de ces logements sociaux.

2) ... ET PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS EN COHERENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

Ces dernières années, les demandes de logements proviennent de catégories socio-professionnelles variées. Aussi, le parc de logements actuel de la commune doit être adapté pour répondre aux besoins et exigences de ces populations.

Une diversification des typologies de logement doit être amorcée sur la commune en proposant notamment des produits variés (accession à la propriété, logements sociaux, logements privés) mais aussi des logements aux tailles variées pour permettre aux berrois de réaliser un parcours résidentiel complet sur la commune.

3) REpondre aux besoins des populations spécifiques

La commune doit répondre aux obligations en matière d'accueil des gens du voyage afin de leur permettre de séjourner sur le territoire. Une aire d'accueil intercommunale de 35 emplacements sera réalisée sur le territoire communal en cohérence avec le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage.

D. Organiser la ville autour de polarités urbaines

Le fonctionnement du tissu urbain de Berre-L'Étang sera organisé autour de centralités de quartiers qui favoriseront un accès aux commerces, services et équipements de proximité.

Ces centralités de proximité s'articuleront autour du centre ville de Berre-L'Étang. Les déplacements, tous modes confondus, seront organisés pour relier efficacement ces différentes polarités et limiter les nuisances dans les quartiers à vocation principalement résidentielle.

1) FAVORISER LE MAINTIEN DE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-VILLE

Le centre ville de Berre l'Étang constitue la centralité principale de la Commune. Il accueille les principaux commerces de détail et de proximité de la ville, des équipements culturels et administratifs ainsi qu'une offre en matière de restauration.

Le rôle de cette centralité doit être maintenu, voire renforcé par l'accueil de nouvelles activités (notamment dans les anciens bâtiments administratifs de la Ville). Le développement de la façade littorale pourra également être l'occasion de renforcer l'offre en matière de restauration, d'hôtellerie et d'activités liées aux loisirs et au tourisme (Cf. Orientation n°2).

2) ORGANISER DES POLARITES DE COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE, ATTRACTIVES A L'ECHELLE DES QUARTIERS

Cinq autres centralités de quartiers ont été définies à l'échelle de la Ville :

- ➔ Une centralité sera créée sur le secteur de « la Molle » dans le cadre de l'opération de requalification de l'ancien collège.
- ➔ Une centralité sera définie également au niveau des quartiers Est de la Ville vers « la Mariélie », principalement dédiée aux services.
- ➔ Une centralité pourra être créée dans le cadre de la réalisation du quartier résidentiel sur l'Ancienne Base Aéronavale.

- Une centralité sera créée sur l'avenue de Sylvanès, bénéficiant notamment au collège et aux besoins des quartiers Ouest de la ville.
- Une centralité sera planifiée au sein de l'extension prévue du village de Mauran, en lien avec le noyau historique.

Ces centralités pourront accueillir des commerces et services de proximité, des équipements ainsi que des espaces publics d'envergure d'intérêt de quartiers. Elles assureront un lien entre les différents quartiers résidentiels situés à proximité.

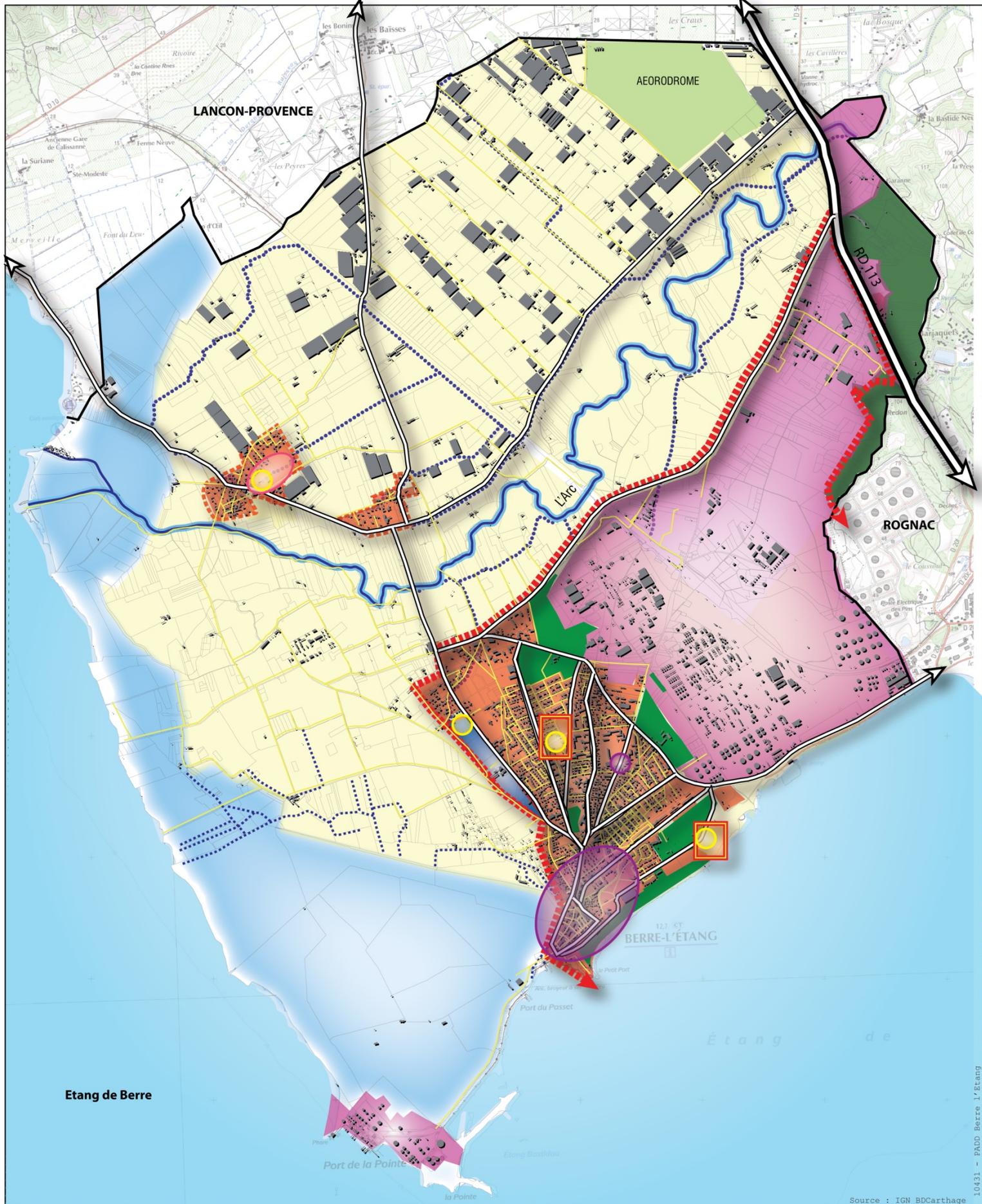
E. Mettre en place une politique foncière adaptée pour encadrer les opérations

Afin de garantir le respect de ces principes de développement urbain, la Ville de Berre-l'Étang devra mettre en place une réflexion sur les outils de maîtrise foncière les mieux adaptés selon les problématiques.

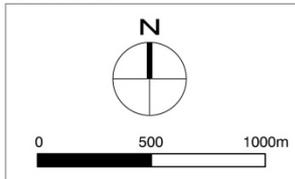
Ces outils seront notamment :

- Des outils de préemption :
 - Le Droit de Préemption Urbain,
 - Le Droit de Préemption en Espace Agricole (convention avec la SAFER),
 - Le Droit de Préemption pour les baux commerciaux,
 - La Zone d'Aménagement Différé (ZAD).
- Des procédures d'aménagement d'ensemble :
 - Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
 - Lotissements privés ou communaux selon la maîtrise foncière.
- Des outils financiers :
 - Le Projet Urbain Partenarial.

Ces outils seront mis en place selon les besoins pour assurer un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation et pour mutualiser le financement des équipements.



DEVELOPPER LA VILLE EN COHERENCE AVEC SES CAPACITES



Construire la ville sur la ville

-  Limite de l'urbanisation
-  Optimiser l'urbanisation des dernières opportunités foncières
-  Mobiliser les dents creuses du tissu urbain existant
-  Conserver et renforcer la trame verte urbaine et les espaces naturels tampons

Ouvrir des espaces à l'urbanisation

-  Valoriser les espaces autour de l'Avenue de Sylvanès
-  Restructurer le hameau de Mauran

Organiser la ville autour de polarités urbaines

-  Conforter les centralités existantes
-  Créer de nouvelles centralités de quartier

10431 - PADD Berre l'Étang



II.3 ORIENTATION N°2 / RENFORCER LA FAÇADE « LOISIRS » DE BERRE-L'ETANG

Berre-l'Etang possède aujourd'hui un niveau de commerces et services attractif. Elle s'est également dotée d'équipements spécifiques à vocation loisirs dont le potentiel d'accueil est encore peu exploité à ce jour.

Le PADD du PLU fixe comme objectif de mettre en œuvre un véritable projet de valorisation de ce potentiel afin d'affirmer le rôle de Berre-L'Etang comme pôle touristique et de loisirs.

Cette orientation entre pleinement dans la dynamique de valorisation de l'étang de Berre et de sa façade littorale et permettra à la commune d'améliorer encore son image et de diversifier son activité économique.

Le fonctionnement urbain de la commune devra être adapté de manière à faciliter la mise en œuvre de cette politique et participera pleinement à son attractivité.

A. Permettre le projet d'extension du port de plaisance

Le Port de Plaisance constitue un équipement de loisirs majeur pour la commune. Il est aujourd'hui saturé et ne peut répondre à la demande dont l'origine dépasse les limites communales.

La réouverture de l'étang de Berre à la courantologie par le canal du Rove à Marseille et la saturation des ports de plaisance locaux participeront largement à l'intérêt d'un tel équipement.

Une extension de ce Port de Plaisance est envisagée pour répondre à cette demande. Elle devra se faire dans le respect des sensibilités environnementales du milieu dans lequel le Port s'inscrit.

B. Réserver le hangar pour l'accueil d'un équipement d'intérêt territorial

Le passé historique de Berre-L'Etang est encore visible au travers des hangars de l'ancienne Base Aéronavale. Le premier hangar accueille aujourd'hui la piscine intercommunale. Le second hangar est à ce jour non utilisé et pourra accueillir un équipement structurant. Il bénéficie d'une bonne accessibilité, d'une capacité de stationnement importante et une situation stratégique sur le front d'étang. Ce bâtiment constitue une opportunité pour Berre-L'Etang et sa mobilisation pourra être envisagée.

C. Développer des activités en lien avec cette dynamique

Le développement d'activités de loisirs sur la commune pourra être accompagné d'un confortement de certaines activités encore peu présentes sur le centre ville, comme notamment des activités de restauration, bien-être et détente ou culture-loisirs.

Une offre d'hébergement touristique pourra être créée :

- Un projet de Parc d'Activités sur l'ancienne base aéronavale permettra la création d'activités tertiaires et hôtelières,
- Des hébergements touristiques pourront être créés dans le tissu urbain existant par des opérations de renouvellement urbain.

D. Elargir la façade loisirs à d'autres espaces situés à proximité

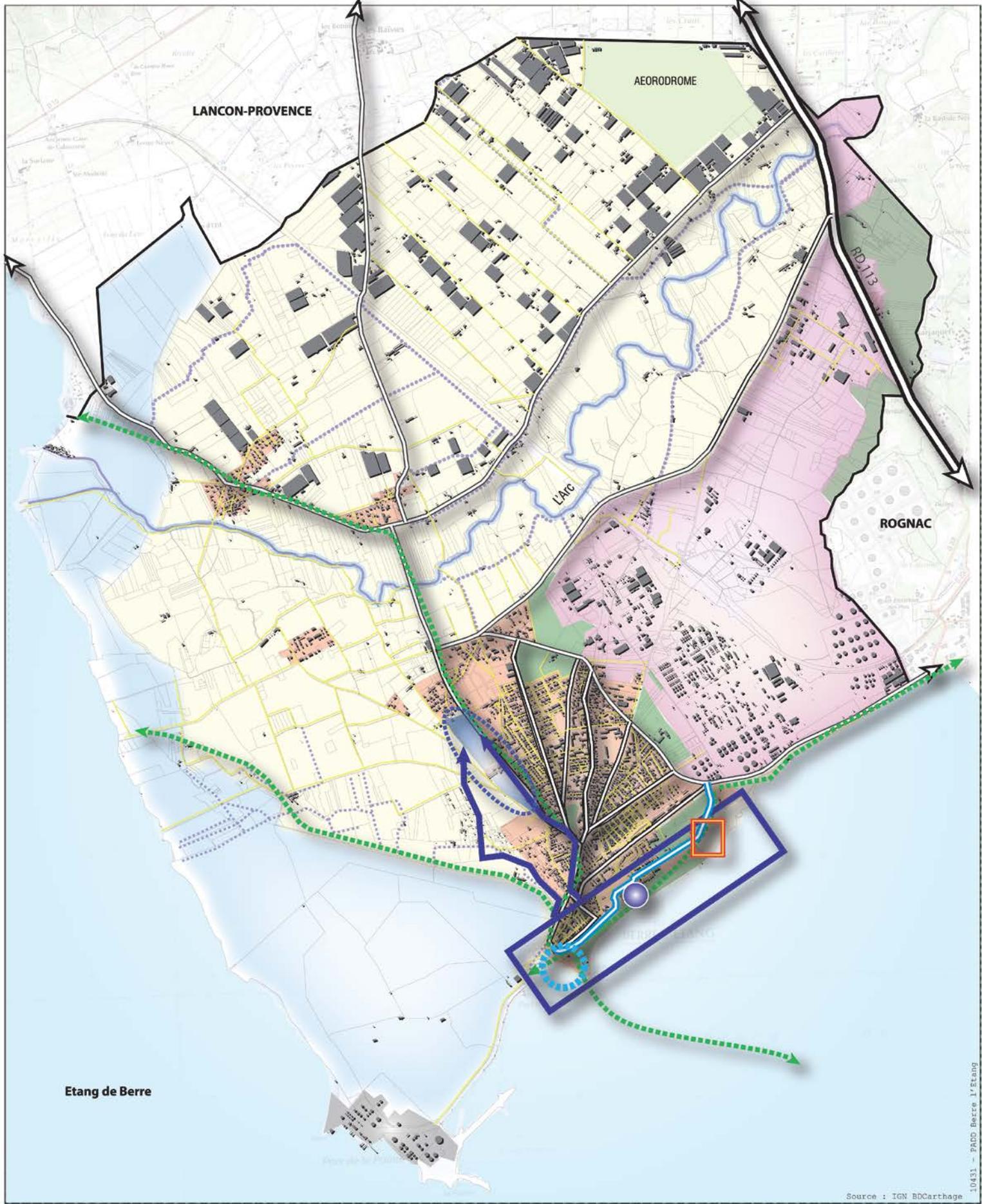
Afin d'accompagner la dynamique initiée par le développement des activités de loisirs sur la façade littorale, d'autres actions pourront être mises en œuvre :

- Développer un tourisme durable dans le cadre de l'aménagement d'un site dédié à la découverte et à l'observation de la nature et de la biodiversité, en liaison avec les sites Natura 2000, et à partir duquel un réseau de chemins de randonnée pourra être mis en place, depuis la façade littorale vers les autres secteurs d'intérêt de la commune (parcs et patrimoine urbain, espaces naturels structurants, jardins familiaux ...),
- Accueillir des activités économiques liées à la plaisance et aux loisirs (accastillage, etc...), dans le secteur situé sur l'avenue de Sylvanès, et défini sur la cartographie ci-contre.

E. Faciliter les déplacements tous modes vers cette façade

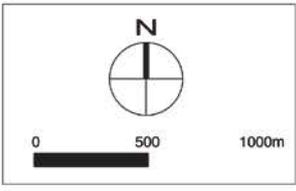
Le développement de cette façade loisirs génèrera des flux de déplacements importants provenant des quartiers de la ville et de l'extérieur de la commune. Ces flux devront être organisés de manière à ne pas perturber le fonctionnement de la commune et faciliter la mise en valeur de la façade. Il s'agira notamment :

- de canaliser les flux routiers sur l'axe dédié à la desserte de la façade littorale et de prévoir les stationnements suffisants pour accueillir les visiteurs.
- de relier efficacement les quartiers de la ville à la façade loisirs.



Source : IGN BDCarthage

RENFORCER LA FAÇADE « LOISIRS »



-  Renforcer la façade littorale à vocation loisirs
-  Permettre l'extension du Port de Plaisance
-  Diffuser les activités de loisirs, notamment sur l'avenue de Sylvanès
-  Relier la façade loisirs de Berre-L'Étang aux espaces naturels structurants de la commune
-  Renforcer les équipements structurants sur la façade littorale
-  Finaliser l'urbanisation de la façade par un quartier exemplaire

10431 - PADD Berre l'Étang



II.4 ORIENTATION N°3 / FACILITER LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE BERROIS

Berre-l'Etang constitue un pôle économique reconnu et dynamique. Malgré un contexte économique parfois compliqué, le PADD du PLU fixe l'objectif d'accompagner ce dynamisme économique, de le maintenir et de le sécuriser par une diversification des activités accueillies sur la commune.

Le PLU garantira aux activités en place de se maintenir et de se développer :

- en permettant au pôle pétrochimique de fonctionner efficacement et de se développer dans l'enceinte de son site,
- en donnant les moyens aux agriculteurs de maintenir leur activité et de rester compétitifs,
- en confortant l'équipement commercial de la Ville et en améliorant son fonctionnement.

Il mettra en œuvre également les moyens nécessaires pour diversifier son tissu économique, notamment en lien avec la RD 113, axe défini au SCoT comme « porteur de développement économique », mais également en captant de nouvelles filières comme des services aux plaisanciers ou des activités tertiaires.

Enfin, le PADD du PLU fixe comme objectif d'améliorer l'image de certains espaces économiques impactant le paysage et le cadre de vie de la ville. Il facilitera également la requalification et l'intégration de ces activités dans le paysage urbain et naturel de Berre-L'Etang.

A. Permettre à la zone pétrochimique de se maintenir sur site

L'emprise de la zone pétrochimique sera maintenue dans le cadre du PLU. Les zones d'activités situées à proximité et accueillant des entreprises liées au fonctionnement du site seront également maintenues. Cette emprise est aujourd'hui suffisante pour permettre aux activités pétrochimiques de se maintenir et éventuellement d'y prévoir un développement en raison de disponibilités foncières existantes au sein de son emprise.

Les zones tampons mises en place entre la zone pétrochimique et les quartiers résidentiels de la ville seront maintenues afin d'éviter toute augmentation de l'exposition au risque industriel.

B. Développer une offre économique autour de l'axe de la RD 113

La RD 113 constitue un axe de développement économique structurant, notamment mis en évidence dans le cadre du SCoT d'AgglopoLe Provence. Le développement économique de Berre-l'Étang doit être envisagé en cohérence avec cet axe structurant. Le PADD organise ce développement économique au travers de deux projets structurants :

- La zone d'activités EuroFlory Parc possède une situation stratégique sur cet axe et constitue un outil de développement économique attractif. Le SCoT identifie l'extension de la zone EuroFlory Parc comme un site économique à enjeux. La zone actuelle arrive aujourd'hui à saturation et son extension doit être prévue dans le cadre du PLU. Cette zone présente un intérêt supracommunal.
- Le secteur de l'Aérodrome constitue également un site à enjeux pour le développement économique. Le SCoT identifie un site économique d'importance locale sur la commune de La Fare. Ce site pourrait s'étendre sur la commune de Berre-l'Étang le long de la RD 113. Ce site, situé autour de l'aérodrome s'inscrit en continuité de l'urbanisation de la commune de La Fare les Oliviers.

C. Requalifier les Zones Artisanales situées en entrée de ville

Certaines zones d'activités situées en entrée de ville dévalorisent l'image de la commune. Ces espaces économiques seront requalifiés de manière à les intégrer dans le tissu urbain de la commune. Cette requalification portera notamment sur :

- La requalification des espaces publics, notamment par le biais du végétal,
- L'uniformisation des espaces visibles depuis la route (clôtures, mobilier urbain, façades...),
- L'intégration paysagère des espaces de stockage de manière à en limiter la visibilité depuis l'espace public...

Outre l'image renvoyée par ces espaces, une mutation de ces derniers pourra être envisagée au profit de nouvelles activités ou occupations.

D. Faciliter le maintien des activités agricoles

Le secteur agricole connaît aujourd'hui des difficultés sur la commune, en raison d'un contexte mondial de crise et d'épisodes météorologiques récents qui ont générés des dégâts majeurs sur les installations (serres).

Le PADD du PLU confirme la place de l'agriculture dans le tissu économique de la commune et met en œuvre les moyens suivants pour garantir la pérennité de l'activité :

- La vocation agricole des espaces cultivés sera confortée de manière à permettre leur exploitation,
- Les possibilités de constructibilité en zone agricole seront strictement encadrées afin de limiter les nuisances générées par des occupations non agricoles sur les exploitations en activité,
- La consommation des surfaces agricoles actuelles sera fortement limitée en favorisant en priorité le développement urbain au sein des tissus déjà urbanisés ou le cas échéant, en imposant des formes denses de bâti.

- Les dispositifs de production d'énergies photovoltaïques au sol seront strictement interdits en zone agricole.

La diversification agricole sera également encouragée, notamment en faveur de cultures en pleine terre.

La requalification des serres détruites ou le retour à l'état naturel des parcelles agricoles aménagées et non exploitées seront incités afin de limiter l'impact visuel sur le grand paysage.

E. Conforter l'équipement commercial et limiter son évasion

Berre l'Etang possède un équipement commercial développé qu'il sera nécessaire de maintenir, de mieux organiser mais aussi de conforter afin d'éviter l'évasion commerciale vers des pôles extérieurs et limiter les déplacements qu'ils génèrent. Dans cette optique, et en accord avec les orientations du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT Agglopoles Provence, le PLU devra proposer un cadre réglementaire adapté qui permettra :

- De maintenir, renforcer et diversifier l'offre commerciale du centre ville,
- D'organiser le commerce de proximité au niveau des centralités de quartiers identifiées précédemment, et de limiter ainsi l'étalement des activités commerciales dans le tissu urbain,
- De permettre l'accueil de surfaces commerciales supplémentaires, notamment sur l'avenue de Sylvanès, desservant les quartiers ouest de la ville et les hameaux de Mauran et Saint-Estève, de manière à favoriser un rééquilibrage Est-Ouest de l'offre à l'échelle de la commune.

Ces actions faciliteront la lisibilité de l'appareil commercial communal et favoriseront des déplacements de proximité pour accéder à ces fonctions urbaines.

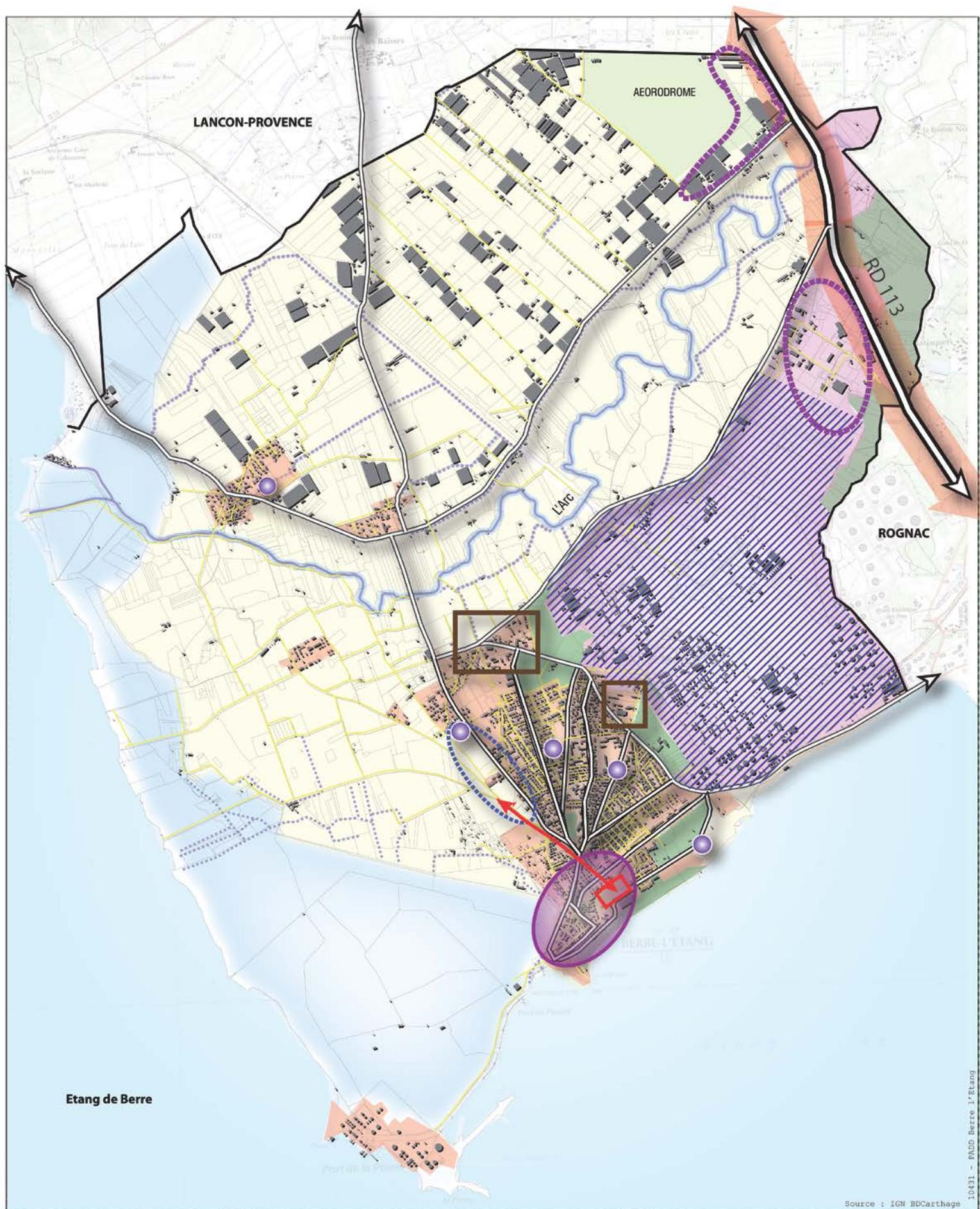
F. Accueillir des activités tertiaires en façade littorale

Dans le cadre de la diversification des activités économiques de la commune, un secteur a été identifié sur l'ancienne base aéronavale, d'une surface totale de 20 000 m², pour réaliser un parc d'activités tertiaires.

Cette opération permettra de proposer une offre de locaux de bureaux et d'activités hôtelières soit 12 160 m² de surface de plancher.

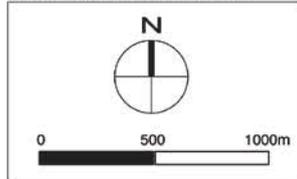
Ce site possède une situation idéale pour l'accueil de ces activités en proposant un cadre de qualité à proximité des commerces et services du centre ville.

Le développement d'activités tertiaires sur la commune pourra être également envisagé le long de l'avenue de Sylvanès, en prévoyant, dans le cadre de l'aménagement du quartier identifié au document cartographique, la possibilité d'y développer des activités tertiaires, en complémentarité avec les activités de plaisance et de loisirs prévues sur ce secteur.



Source : IGN BDCarthage

FACILITER LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE BERROIS



-  Permettre à la zone pétrochimique de se maintenir
-  Permettre l'extension de zones d'activité autour de la RN113
-  Diffuser les activités de loisirs, notamment sur l'avenue de Sylvanès
-  Renforcer l'offre commerciale sur les centralités

-  Développer un parc tertiaire sur la façade littorale
-  Requalifier les zones d'activités dégradées
-  Permettre à la zone pétrochimique de se maintenir
-  Renforcer le corridor économique de la RD113

10431 - PADD Berre l'Etang



II.5 ORIENTATION N°4 / PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie de la commune participe à son attractivité et se définit par un niveau d'équipement, de service élevé mais aussi et surtout par son cadre naturel, agricole et paysager qui participe à l'image de la commune.

Berre l'Etang dispose d'une richesse écologique et paysagère reconnue mais encore peu valorisée.

Cette richesse, composée par une mosaïque de milieux complémentaires est mise en évidence au sein de la trame verte et bleue communale et sera préservée strictement pour en limiter les perturbations.

Ses espaces agricoles participent également à son histoire, son paysage, son fonctionnement écologique et à son dynamisme économique.

Enfin, la qualité urbaine et paysagère façonne l'image de la Ville. Le PADD s'inscrit dans une recherche de qualité urbaine et paysagère initiée par la commune depuis plusieurs années.

A. Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire

La trame verte et bleue du territoire communal constitue un réseau d'espaces naturels de qualité, réserves de biodiversité. Elle intègre également des espaces de respiration du tissu urbain qu'il sera nécessaire de préserver et mettre en lien.

Dans le cadre du PLU, il sera envisagé de :

- Traduire précisément les espaces naturels de la trame verte et bleue du territoire communal et de préserver les connexions écologiques majeures entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels du territoire.
- Les espaces naturels reconnus pour leur richesse écologique seront préservés strictement (Salins, les zones humides de l'Étang de Berre, l'Arc et sa ripisylve...).
- Les éléments de paysages naturels (haies, alignements d'arbres remarquables, haies brises vents de la trame agricole, etc...) pourront être identifiés et préservés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
- Valoriser les espaces naturels intégrés au tissu urbain (parcs urbains, zones tampons entre la ville et la zone pétrochimique, cours d'eau...).
- Limiter les obstacles et pressions pouvant s'exercer sur cette trame verte et bleue : il s'agit en premier lieu de secteurs où la connectivité écologique entre les milieux est fragilisée en raison d'aménagements réalisés ou prévus dont la nature peut constituer une barrière au fonctionnement écologique (infrastructures routières notamment) ; il s'agit en second lieu de secteurs d'urbanisation diffuse non contrôlée au sein de réservoirs de biodiversité (secteurs de cabanisation). Dans cette optique, un projet de jardins familiaux porté publiquement permettra d'amorcer une reconquête « des cabanes » situées à l'ouest du cœur de ville.

Le règlement et le zonage du PLU mettront en œuvre les mesures nécessaires pour pérenniser ce capital environnemental et favoriser le fonctionnement écologique des différents milieux présents sur le territoire communal.

B. Limiter la consommation des ressources naturelles du territoire

1) ANTICIPER LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU SUR LA COMMUNE

Le développement urbain de la commune a été anticipé par la réalisation de schémas directeurs en matière d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale. Ces schémas garantissent un encadrement adapté des besoins de la commune et limitent l'impact environnemental de l'urbanisation sur les milieux récepteurs.

Conformément aux directives de l'Agence Régionale de la Santé, les captages privés pour la consommation humaine dans la nappe phréatique seront interdits.

2) LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES ET FAVORISER LA DENSITÉ URBAINE

En mettant en œuvre un développement urbain favorisant dans un premier temps le renouvellement, la densification et le comblement des dents creuses du tissu urbain existant, le PADD limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à proximité de la ville-centre.

Les opérations en cœur de ville (Molle et Base Aéronavale) sont essentiellement basées sur le renouvellement urbain ou le comblement de dents creuses.

Le développement urbain généré en extension du hameau de Mauran sera encadré par des densités urbaines fortes qui limiteront la consommation excessive de terres agricoles, à seulement 6,5ha et permettront la réalisation d'une offre de logement nouvelle en adéquation avec les objectifs d'accueil d'une nouvelle population.

Concernant l'accueil futur d'activités économiques sur le territoire communal, deux secteurs situés de part et d'autre de l'avenue de Sylvanès participeront à cet objectif. Ces espaces (dont un enserré dans la ville, le long du chemin de la Gineste) représentent environ 17 ha.

Le règlement du PLU sera adapté afin d'inciter à des formes urbaines plus denses sur les nouvelles opérations et laissera la possibilité, sur certains quartiers identifiés, de densifier l'urbanisation existante.

3) FACILITER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation et la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable seront favorisées dans le cadre du PLU, et notamment :

- Les équipements et bâtiments communaux seront équipés de panneaux photovoltaïques,
- Le règlement du PLU sera adapté pour faciliter l'intégration de systèmes de production d'énergies renouvelables dans le bâti, qu'ils soient à vocation résidentielle ou économique,
- Le règlement du PLU sera réécrit de manière à autoriser la construction de bâtiments à basse consommation d'énergies (BBC, HQE...) dans le respect des normes en vigueur et notamment la RT2012,
- Des dispositions favorisant les performances énergétiques et les énergies renouvelables dans l'habitat seront également prises conformément aux articles L.128-1 et L.128-2 du Code de l'Urbanisme : le dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols sera autorisé dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Le règlement fixera les modalités d'application de ces dispositions.

C. Permettre la découverte des espaces naturels de la commune

Le PLU facilitera, dans le respect de la sensibilité environnementale de certains secteurs, la découverte de certains milieux naturels d'intérêts encore méconnus. Cette connaissance de l'environnement berrois pourra être mise en œuvre à travers :

- La réalisation de cheminements piétons et cycles sécurisés à travers la commune, et reliant notamment les éléments remarquables, qu'ils soient naturels (plage) ou urbains (monuments historiques, parcs...),
- La mise en place de signalétiques spécifiques et de balisages pour faciliter les déplacements et canaliser les flux en dehors des sites sensibles où l'accès sera limité. Cette signalétique pourra être accompagnée de mobiliers et installations légères adaptées au site permettant la gestion des visiteurs (parcs à vélo, bancs,...).

Cette découverte sera organisée dans le respect de la réglementation des espaces remarquables de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi littoral).

D. Améliorer la qualité paysagère de la commune

La commune possède un paysage diversifié et reconnu pour certains aspects (son paysage industriel caractéristique, ses panoramas sur l'étang de Berre, et sur les massifs encerclant la commune...).

Plusieurs actions pourront être mises en œuvre pour garantir le maintien de ces caractéristiques identitaires :

- Les points de vue majeurs de la commune répertoriés sur le document graphique, devront être préservés et pris en compte dans les projets réalisés à proximité,
- Les entrées de ville seront requalifiées, en particulier les entrées de ville nord dégradées par des zones artisanales peu qualitatives et l'entrée de ville depuis les hameaux par l'avenue de Sylvanès. Cette entrée fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre des aménagements qui seront réalisés le long de cette avenue ainsi que la traversée du hameau de Mauran.
- Les éléments de paysages naturels ou urbains remarquables et identitaires pourront être préservés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Un inventaire de ces éléments de paysage sera réalisé (il pourra s'agir de végétation remarquable ou de

quartiers patrimoniaux aux caractéristiques particulières comme « la Molle » ou « la Boëti » par exemple),

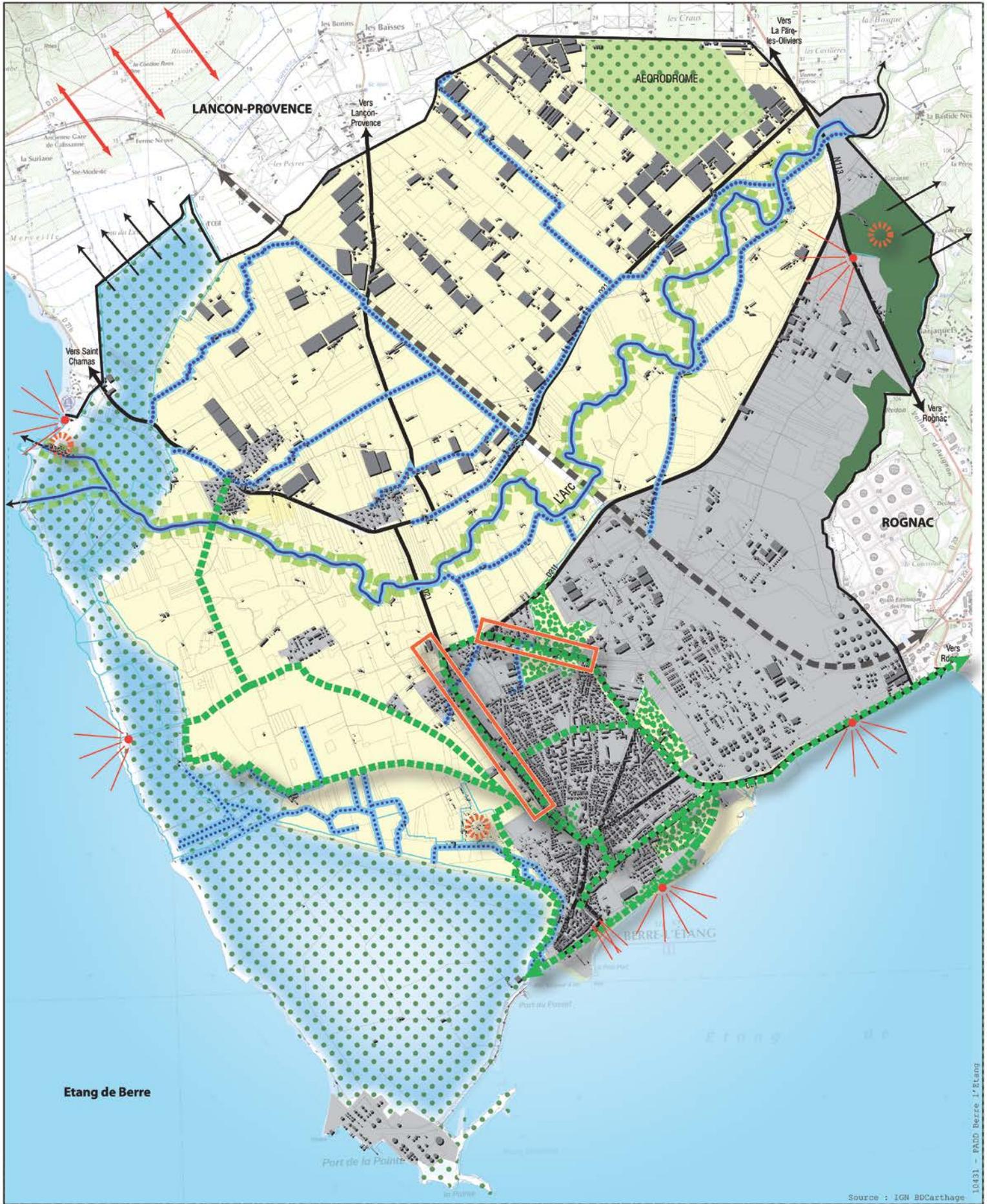
- L'offre en matière d'espaces publics proposée par la commune sera confortée par :
- des espaces de rencontre et de convivialité,
 - des continuités piétonnes et cycles pour relier les centralités et polarités communales,

Ces espaces publics seront prévus notamment au niveau des centralités de quartiers. Une charte des espaces publics pourra être réalisée afin d'en garantir la cohérence à l'échelle de la commune.

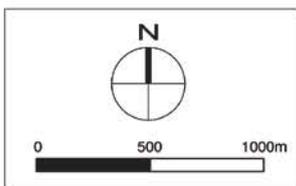
E. Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune

La commune est fortement contrainte par les risques naturels (inondation notamment) et industriels (risque SEVESO entre autres). Le PADD privilégie le développement urbain de la commune sur des secteurs non impactés par ces risques de manière à limiter l'exposition de la population aux risques.

Le PLU sera également l'occasion de renforcer la connaissance de ces risques et d'adapter ses pièces règlementaires en intégrant les périmètres et réglementations liés à ces risques.



PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE



Préserver la trame verte et bleue du territoire

- Milieux naturels d'intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF, etc...)
- Boisements
- Pelouses ouvertes
- Milieux humides
- Les réseaux hygrophiles et ripisylves associées

Conforter la fonctionnalité écologique du territoire

- Ripisylve des cours d'eau
- Trame agricole à préserver
- Principes de connexions écologiques à assurer

Les obstacles et pressions sur la trame verte et bleue

- Cabanisation
- Infrastructures jouant un rôle de barrières

Préserver et valoriser les éléments paysagers

- Panorama et ouvertures sur l'étang
- Co-visibilités
- Effet de fenêtre
- Parcs urbains
- Requalifier les entrées de ville

Permettre la découverte des espaces naturels

- Principes de liaisons modes doux

10431 - PADD Berre l'Etang
Source : IGN BD Carthage



II.6 ORIENTATION N°5 / AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Les déplacements sur la commune sont aujourd'hui contraints par un tissu urbain construit au coup par coup. L'enjeu du PLU est d'améliorer l'organisation et le fonctionnement urbain de manière à faciliter les déplacements à l'échelle communale.

Les objectifs fixés par le PADD sont :

- de favoriser la proximité des commerces et services pour limiter l'usage de la voiture particulière,
- de mieux hiérarchiser le réseau viaire pour faciliter les déplacements de transit,
- de canaliser les flux sur des axes pouvant supporter ces flux de transit,
- d'inciter à des modes de déplacements alternatifs (transports publics et modes doux) pour limiter l'impact des déplacements sur l'environnement et sur le revenu des ménages de la commune.

A. Améliorer la lisibilité et le fonctionnement du réseau viaire

Le réseau viaire de la commune ne facilite pas les déplacements et doit donc être amélioré pour les rendre plus efficaces. Il s'agira notamment de :

- Proposer une hiérarchisation du réseau viaire autour d'axes structurants :
 - Le réseau primaire sera composé des routes suivantes :
 - Les routes départementales et communales D21, D21F, voie J.P. Lyon, D21B (Route de Saint-Chamas) rattachant Berre L'Etang au grand réseau (notamment la route D113).
 - L'avenue Sylvanès, l'avenue Paul Languevin, la route D21D (boulevard Henri Wallon), les avenues du 8 Mai 1945 et Juliot Curie pour faciliter les flux internes au centre urbain
 - Le réseau secondaire : comprenant les boulevards Henri Barbusse, Romain Rolland, Marcel Cachin et l'avenue Ambroise Croizat.
Ces axes sont définis sur le document graphique page suivante.
- Faciliter l'accès et le stationnement des véhicules à la façade littorale.
- Faciliter les déplacements entre les centralités de la commune.

Au delà du stationnement public, aujourd'hui suffisant sur la commune, le PLU abordera finement la question du stationnement privé en garantissant la réalisation d'une offre suffisante pour répondre aux besoins et en l'imposant sur les parcelles privées de manière à éviter l'envahissement des espaces publics.

B. Créer un maillage modes doux sécurisé et confortable à l'échelle de la ville

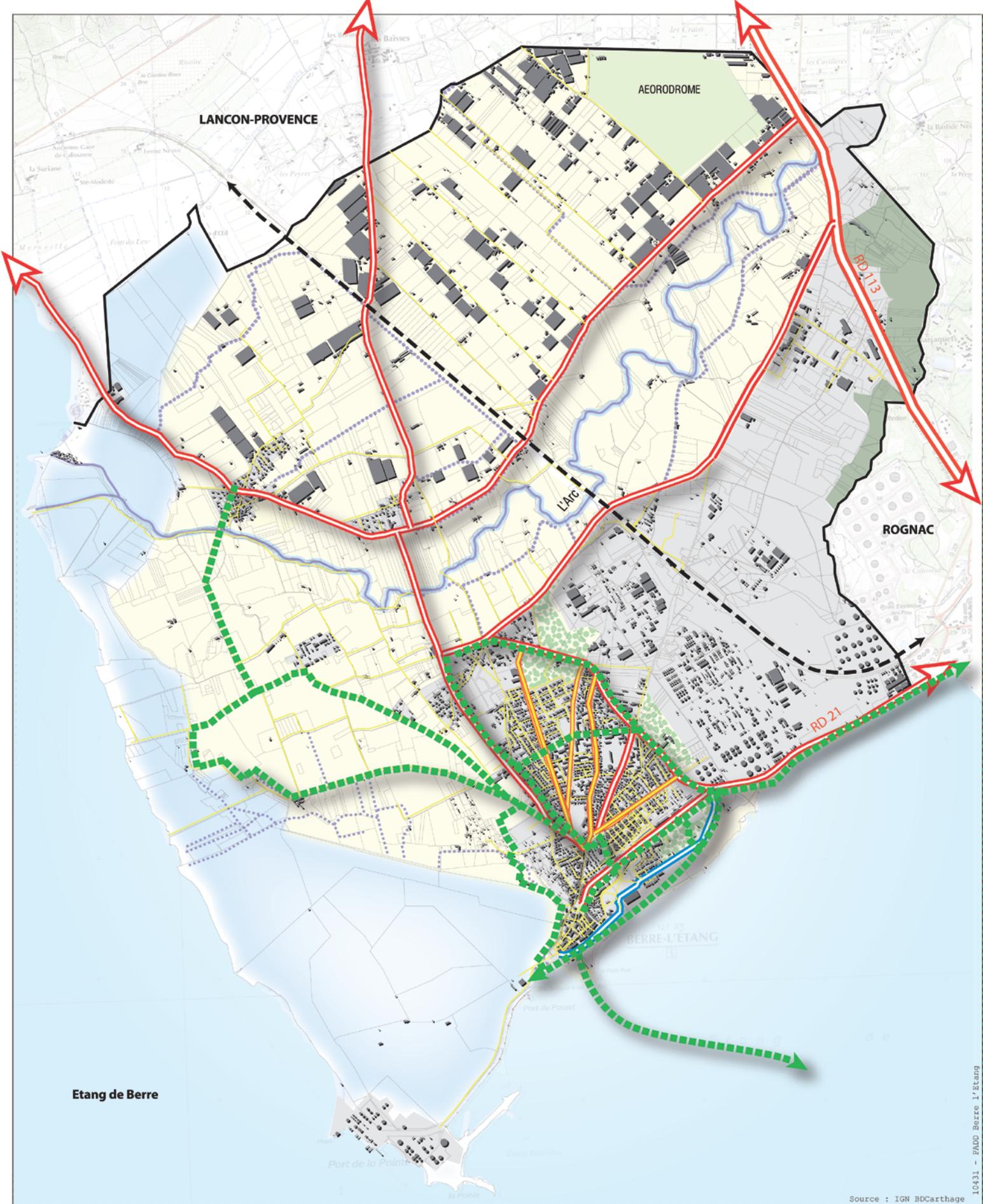
L'offre en matière d'infrastructures dédiées aux modes doux (piétons et cycles) n'est pas assez développée à l'échelle de la commune pour permettre aux berrois de se déplacer sans risques.

La pratique de la commune par les modes doux participe à la qualité du cadre de vie recherchée par ses habitants et doit être privilégiée. Permettre aux habitants de se déplacer à pied ou en vélo limite également les pollutions automobiles et notamment par les gaz à effet de serre.

Un maillage de la commune par des infrastructures dédiées aux modes doux, sécurisées et confortables, devra être réfléchi et mis en place à l'échelle de la commune et notamment :

- Entre les quartiers résidentiels et les centralités de la ville (centralités de quartier ou centre ville),
- Entre ces quartiers et la façade littorale,
- Entre le centre ville et le hameau de Mauran,
- Entre la ville et les espaces naturels et agricoles ouverts au public (plage, salins...).

En privilégiant les déplacements de proximité (notamment en organisant des centralités au cœur des quartiers et en proposant un maillage d'infrastructures modes doux à travers la commune), le PADD fixe l'objectif de limiter les déplacements viaires et d'inciter à se déplacer autrement.

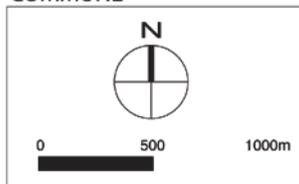


Source : IGN BDCarthage

AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Améliorer la lisibilité et le fonctionnement du réseau viaire

- Réseau principal
- Réseau secondaire
- Accès privilégié à la façade littorale
- Adapter les sens de circulation du centre-ville
- - - Développer l'offre en infrastructures dédiées aux modes doux



10431 - PADD Berre l'Étang