



ville de
Grans

Hôtel de ville
Boulevard Victor Jauffret
13450 Grans
Tél. : 04 90 55 99 70
Fax : 04 90 55 86 27
www.grans.fr

DÉCISION DU MAIRE

(Application de l'article L 2122-22 du
Code Général des Collectivités Territoriales)

N° 2025/55

2.3 Droit de préemption en espace naturel sensible

Préemption de la parcelle cadastrée section D n°320 lieu-dit « Les Hautes Plaines »

Envoyé en préfecture le 01/08/2025

Reçu en préfecture le 01/08/2025

Publié le 4 août 2025

ID : 013-211300447-20250731-DEC_2025_55-AU



Le Maire de la Commune de GRANS,

Vu la délibération n° 2022/71 du 4 avril 2022 donnant délégation au Maire pour une partie des matières énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment pour la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics n'excédant pas 90 000,00 euros HT (quatre-vingt-dix mille euros),

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 013 044 25 M0026 reçue par le Conseil Départemental en date du 5 juin 2025 et réceptionnée en mairie le 3 juillet 2025 concernant le projet d'aliénation d'un bien situé lieu-dit « Les Hautes Plaines », cadastré à la section D n°320 d'une superficie totale de 3 875 m², au prix de dix-huit mille euros (18 000.00 €),

Vu la situation de cette parcelle, comprise dans une zone de préemption créée par arrêté préfectoral du 29 décembre 1982 au profit du département des Bouches-du-Rhône au titre des espaces naturels sensibles des départements (article L 113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme),

Vu la renonciation du Conseil Départemental d'exercer son droit de préemption en date du 1^{er} juillet 2025,

Considérant la faculté pour la Commune de se substituer au Département en vue de l'exercice du droit de préemption, en application des dispositions des articles L 215-7, R 215-15 et R 215-16 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la parcelle cadastrée section D n°320 se situe dans le Massif de Pont de Rhaud, et dans le périmètre de l'espace naturel sensible défini par l'arrêté du 29 décembre 1982,

Considérant les richesses écologiques et environnementales du massif de Pont de Rhaud : cette colline boisée est composée de formations végétales basses (garrigue) et d'éléments boisés (espaces forestiers majoritairement composé de résineux). Cette alternance de végétation, confère au territoire un caractère naturel riche et typiquement provençal. De plus, ce massif n'a fait l'objet d'aucune intervention sylvicole durant son développement, entraînant de fait un peuplement à très forte biomasse combustible.

Considérant que la commune mène depuis de nombreuses années une politique de préservation de ses espaces naturels sensibles en utilisant tous les outils à sa disposition et notamment :

1. En adhérant au PIDAF du Massif de Pont de Rhaud et en conventionnant avec l'ONF, assurant ainsi une gestion dynamique de la forêt.
Ainsi, sur les 2760 hectares du territoire communal, les espaces naturels représentent 600 hectares dont 568 hectares d'espaces boisés, parmi lesquels plus de 223 hectares de forêt communale sous gestion ONF. Il est important de noter que le plan de gestion de la forêt communale 1996/2005 élaboré par l'ONF sur la forêt communale portait sur 109ha 45a 88 ca, celui de 2007/2021 portait sur 217ha 49 ca et celui de 2022/2041 sur 223 ha 24 a : en 30 ans la surface en gestion ONF a doublé, par suite d'acquisitions foncières conduites par la commune.
2. En inscrivant dans les diverses pièces de son PLU, approuvé le 2 octobre 2017, cette orientation :



ville de
Grans

Hôtel de ville
Boulevard Victor Jauffret
13450 Grans
Tél. : 04 90 55 99 70
Fax : 04 90 55 86 27
www.grans.fr

DÉCISION DU MAIRE

(Application de l'article L 2122-22 du
Code Général des Collectivités Territoriales)

N° 2025/55

2.3 Droit de préemption en espace naturel sensible

Préemption de la parcelle cadastrée section D n°320 lieu-dit « Les Hautes Plaines »

Envoyé en préfecture le 01/08/2025

Reçu en préfecture le 01/08/2025

Publié le 4 août 2025

ID : 013-211300447-20250731-DEC_2025_55-AU



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit la préservation des caractéristiques des grandes unités paysagères et des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité constituant la trame verte et bleue de Grans, et plus particulièrement du Massif de Pont de Rhaud.

- Le Massif de Pont de Rhaud est inscrit au plan de zonage du PLU en zone Naturelle pour la partie boisée et en zone Agricole pour les poches agricoles s'inscrivant au sein de ce massif, afin d'en assurer sa préservation. Cette protection est renforcée par le classement du massif boisé en Espace Boisé Classé. Enfin, un emplacement réservé recouvre les propriétés que la Commune envisage d'acquérir pour assurer une préservation optimale de ce massif.

- Le rapport de présentation précise que le massif de Pont de Rhaud présente une grande richesse liée au patrimoine végétal méditerranéen, dont la préservation est nécessaire au maintien de la biodiversité.

Considérant la fragilité du milieu naturel décrit, et sa sensibilité au risque d'incendie, la commune s'engage à veiller au maintien de l'état boisé et à gérer son renouvellement.

La commune entend aménager sur les terrains acquis des sentiers pour les promeneurs et randonneurs (sous réserve de saisonnalité). En effet, le Massif de Pont de Rhaud se trouve en contact direct de zones urbanisées d'importance et induit une fréquentation assez importante (activités pratiquées de type VTT, randonnée pédestre, cheval...).

La commune s'engage à prendre en charge le financement de différentes dépenses liées à cette ouverture au public (aménagement, entretien, réparations, assurances, ...).

La commune s'engage à préserver et à interdire tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

Considérant que la parcelle cadastrée section D n°320 fait partie de l'emplacement réservé n°50 destiné à la création d'espace vert,

Considérant que cette parcelle se situe dans la continuité des parcelles cadastrées D n°341, 336 et 313 appartenant à la Commune de Grans,

Considérant que la parcelle cadastrée section D n°320 est entièrement comprise dans le périmètre de l'espace naturel sensible défini par l'arrêté du 29 décembre 1982,

Considérant que la Commune entend préempter au prix indiqué dans la DIA à savoir 18 000 €,

DÉCISION DU MAIRE

(Application de l'article L 2122-22 du
Code Général des Collectivités Territoriales)

N° 2025/55

2.3 Droit de préemption en espace naturel sensible

Préemption de la parcelle cadastrée section D n°320 lieu-dit « Les Hautes Plaines »

Envoyé en préfecture le 01/08/2025

Reçu en préfecture le 01/08/2025

Publié le 04 août 2025



ID : 013-211300447-20250731-DEC_2025_55-AU

DECIDE

Article 1^{er} :

D'exercer le droit de préemption sur le bien cadastré section D n°320 inscrit dans le périmètre de l'espace naturel sensible, pour une surface de 3 875 m² environ, situé lieu-dit « Les Hautes Plaines » au prix de dix-huit mille euros (18 000.00 €).

Article 2 :

La dépense sera imputée à l'article correspondant du Budget Primitif.

Article 3 :

Monsieur le Directeur Général des services de la ville de GRANS et Madame la responsable du service Urbanisme sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera publiée conformément à la loi et fera l'objet d'une ampliation :

- A Monsieur le Sous-Préfet d'Istres ;
- Au Service Finances ;
- A Madame Claude NICOL et à Madame Jennifer GAUTHIER (propriétaires) ;
- A Messieurs Ivan PECHART, Maxime PECHART et Alexis PECHART (Acquéreurs) ;
- A Maître Vincent COLONNA, notaire.

Conformément à l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE, sis 31 rue Jean François Leca – 13002 MARSEILLE (tél. : 04.91.13.48.13 / Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr) dans un délai de deux (02) mois à compter de sa publication. Tout recours contentieux contre cet acte devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des impôts, et du décret n° 2011-1202 du 28 septembre 2011.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité du présent acte dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (02) mois suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE peut s'opérer par voie postale, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : [http:// www.telerecours.fr/](http://www.telerecours.fr/)

Fait à GRANS, le 31 juillet 2025

Publié le 04 août 2025

Le Maire,

Philippe LEANDRI

Signé par : Philippe LEANDRI
Date : 01/08/2025
Qualité : SIGNATURE
DOCUMENTS ACTES

