



**Vendredi 29 janvier 2016, à 19h00**  
Salle polyvalente

**PRÉSENTATION DU P.A.D.D.**

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

**Synthèse des ateliers citoyens**





**Réunion publique**

**1- Synthèse des ateliers citoyens**

**2- Présentation du projet municipal : le Projet  
d'Aménagement et de Développement Durable**

# 1- Synthèse des ateliers citoyens

## **2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

# Quelques rappels sur le P.L.U.

## Un PLU :

- Exprime un projet stratégique de développement du territoire communal porté par les élus qui engage l'avenir de la commune pour 15 ans.
- Définit le droit des sols (zonage, règlement)

## Un PLU doit :

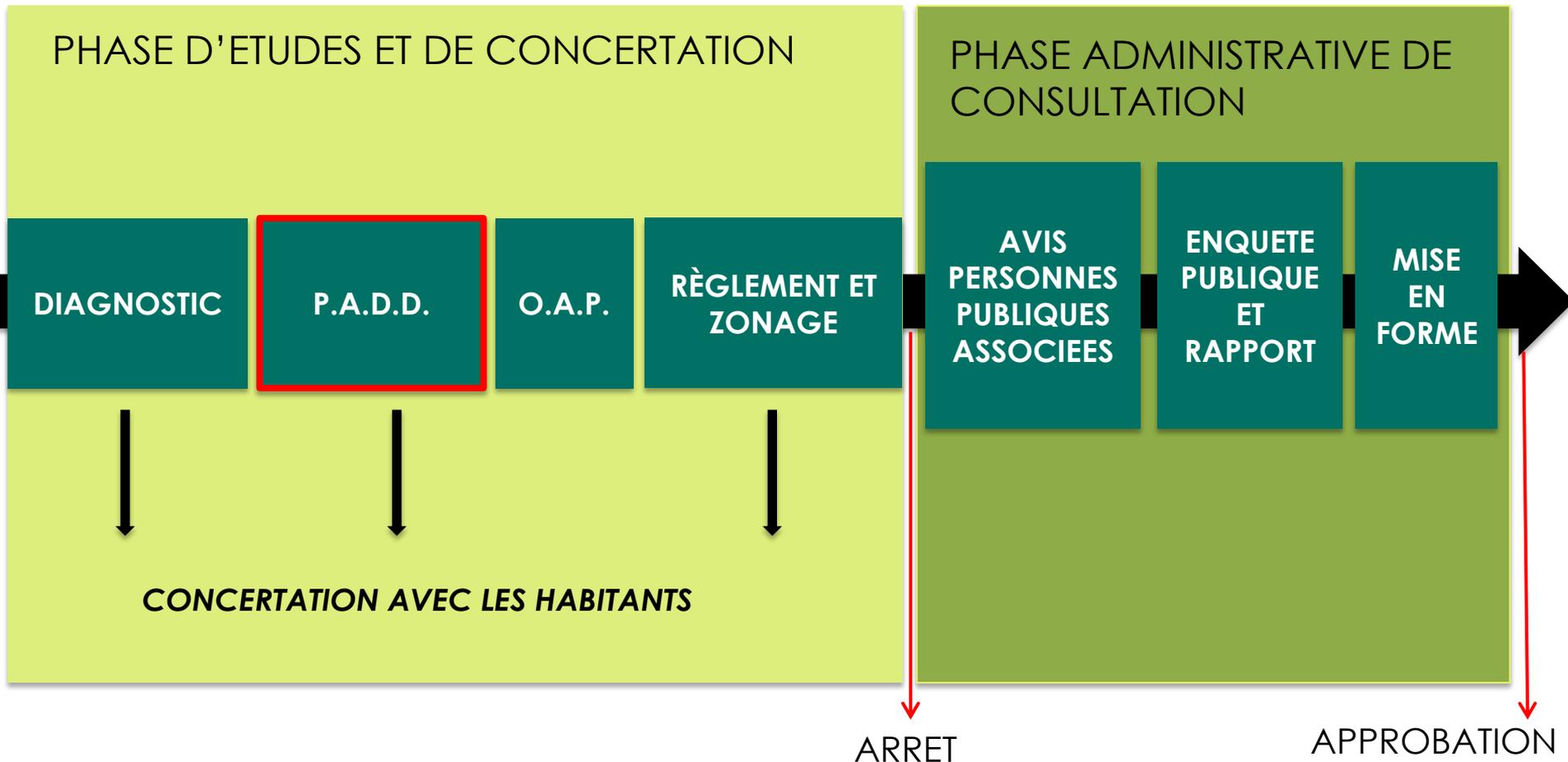
- Appliquer les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat, ....
- Transcrire la Directive Paysagère des Alpilles
- Etre compatible avec les documents Schéma de Cohérence Territoriale, la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles, ...
- Prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique, ....

# Le P.A.D.D., pièce maîtresse du PLU

- Définit la politique de la municipalité pour les 15 ans à venir
- Définit les orientations générales :
  - D'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels...
  - De l'habitat, des transports, des déplacements...
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

*Rappel : ce n'est pas le moment d'aborder le zonage ou le règlement (un autre format d'information sera mis au point)*

# Le P.A.D.D., pièce maîtresse du PLU



# ORIENTATIONS GENERALES

## ORIENTATION 1 :

Renouer avec ce qui fait le socle du village : son histoire, sa géographie et son environnement naturel

## ORIENTATION 2 :

Maîtriser durablement le développement communal

## ORIENTATION 3 :

Développer du lien entre les habitants pour unifier le village

# Du diagnostic au projet municipal

## **ORIENTATION 1 :**

Renouer avec ce qui fait le socle du village : son histoire, sa géographie et son environnement naturel

## Ce qui s'est dit lors des ateliers citoyens...

« Quand on arrive de Mouriès, de Barbegal, c'est magnifique, paradisiaque ! On appelle ça Le sans faute ! »

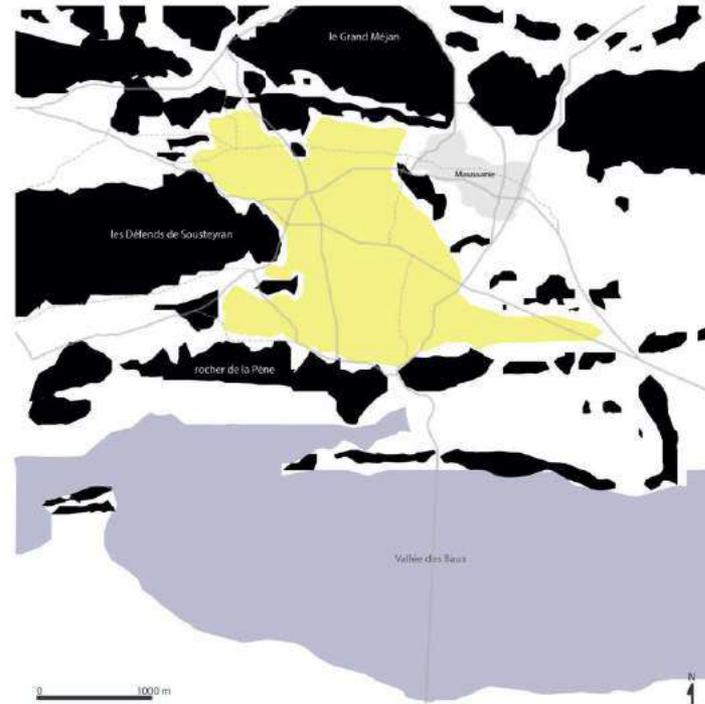
« Les agriculteurs, ce sont les jardiniers du paysage. »

« Je cherche des terres agricoles pour faire des céréales ou de la prairie, mais il n'y a pas de terres agricoles au Paradou ».

« L'eau c'est tout ce qui fait le Paradou ».

« Les paysages qu'on apprécie sont en partie façonnés par l'agriculture et comme on souhaite pérenniser ces paysages, on souhaite pérenniser l'activité agricole. »

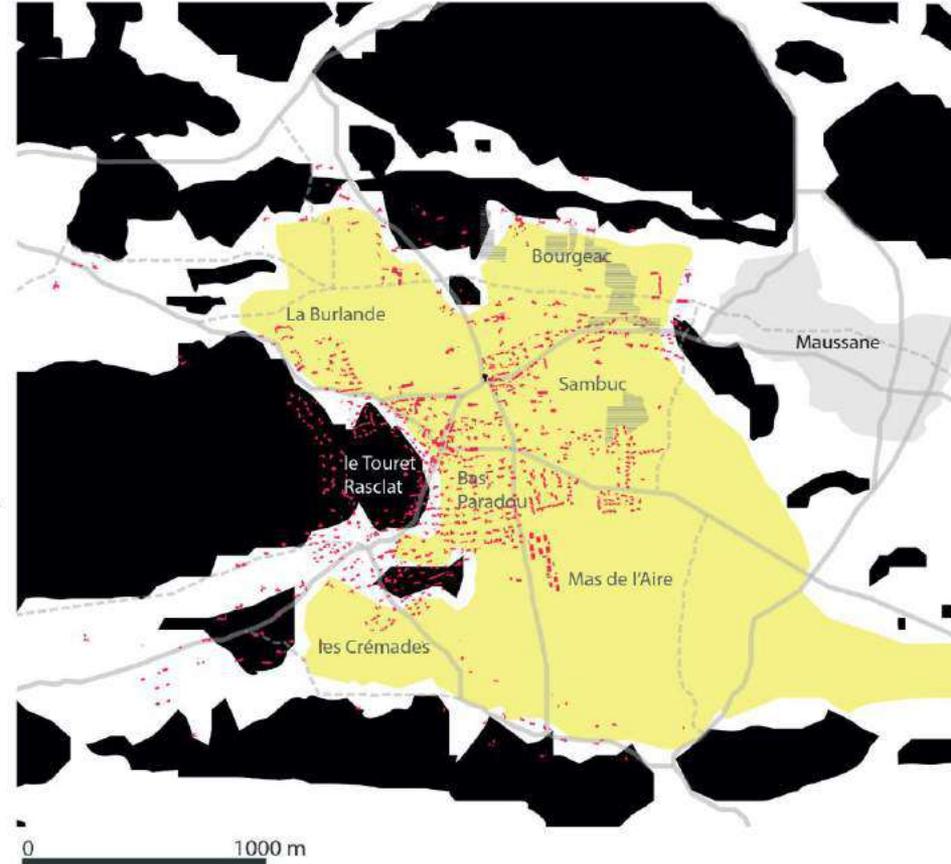
# Un village installé dans un écriin, abrité et fertile



Carte schématique : les reliefs forment un écriin fertile abrité.



Carte d'Etat Major 1830 : l'écriin habité



Carte schématique : dispersion de l'urbanisation dans l'écriin habité

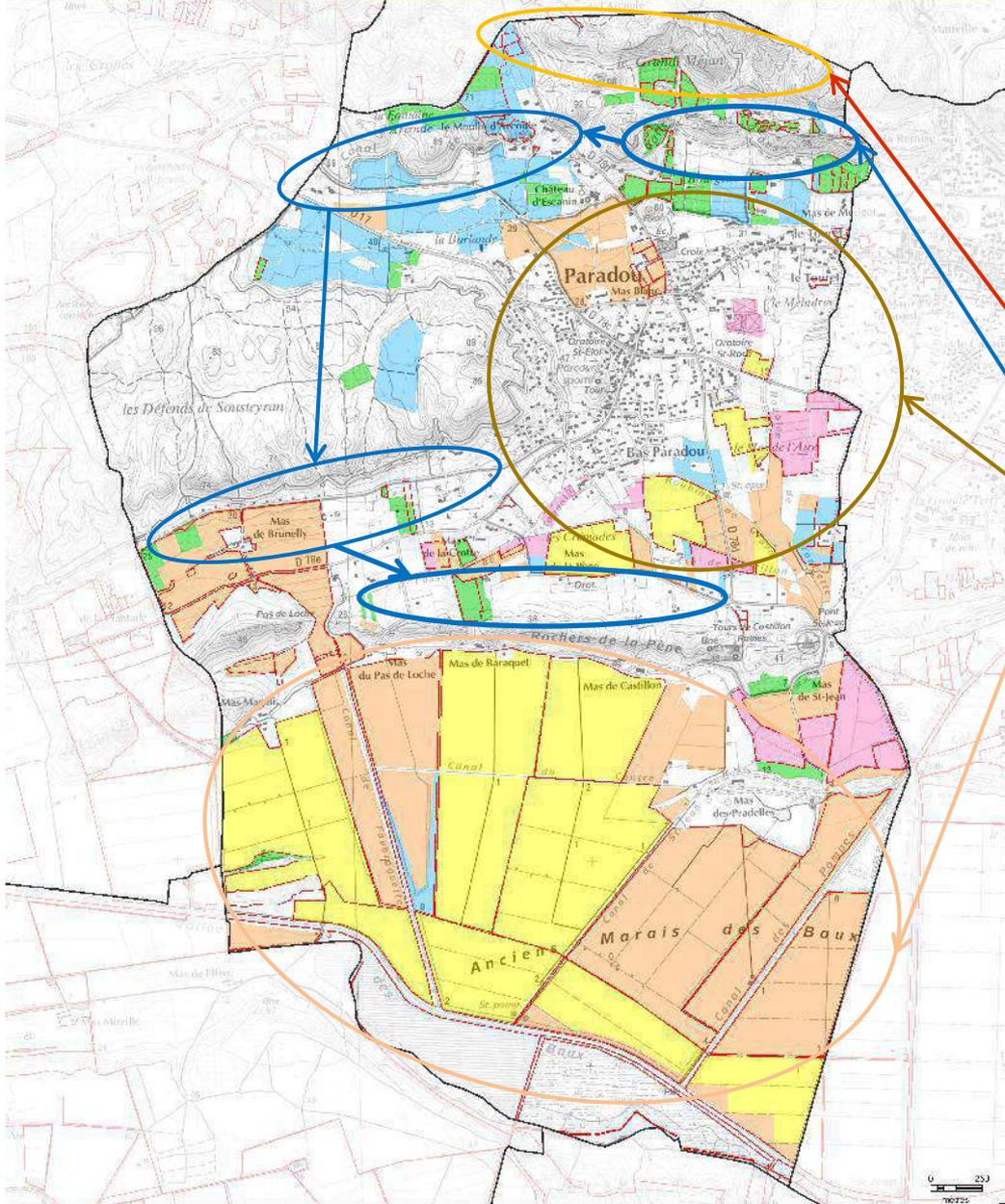
# L'agriculture : diversité des cultures et des situations professionnelles

Secteur nord-ouest : le massif

Secteurs des Piémonts (4) (Nord du village, Sud du Sousteyran)

Secteur Central : Sud village jusqu'à la Pène

Secteur Sud : les anciens marais

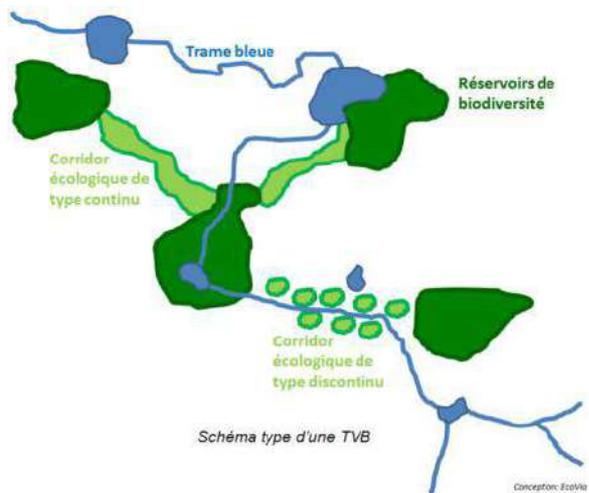


## Légende

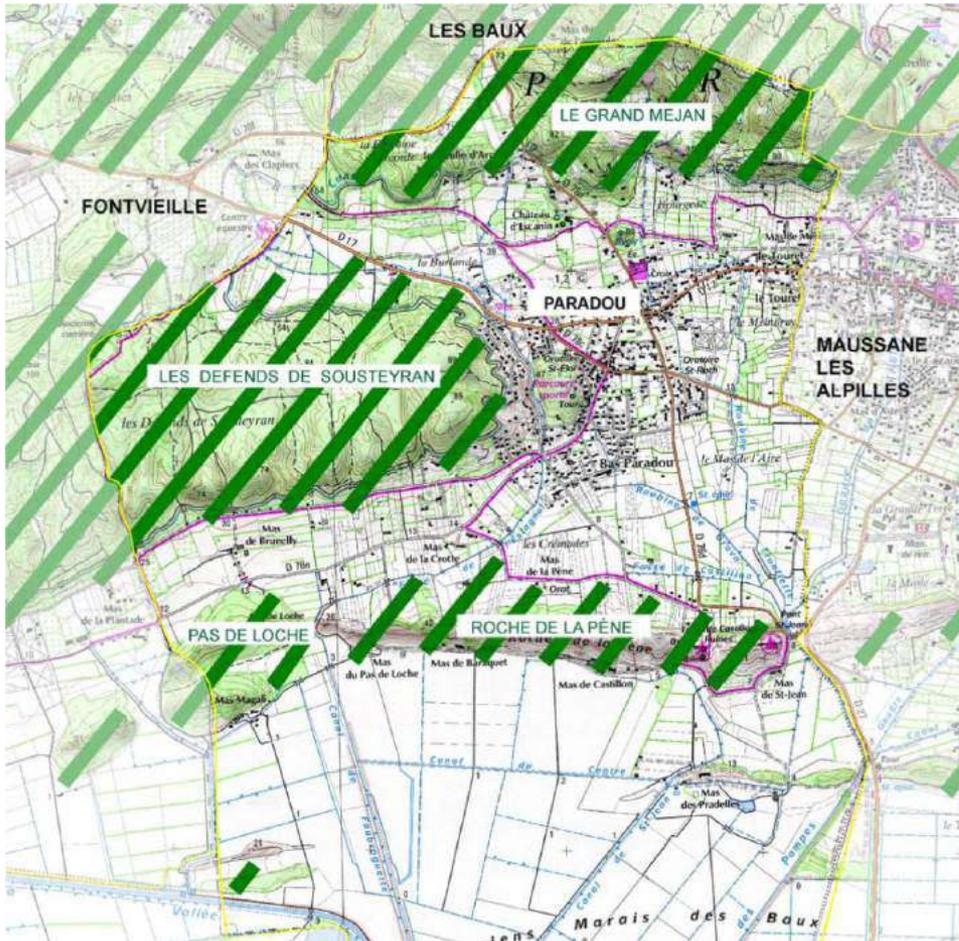
- Occupation du sol 2015
- Céréales
  - Marâchage
  - Oliviers
  - Prairie
  - Parcelles sous valorisé
  - Limites communales
  - Hicis anonymes 2013

# Un environnement naturel de qualité

## La trame verte et bleue



# Un patrimoine paysager et bâti, caractéristique des Alpilles



# Des risques à intégrer

Commune du Paradou  
Analyse hydrogéomorphologique

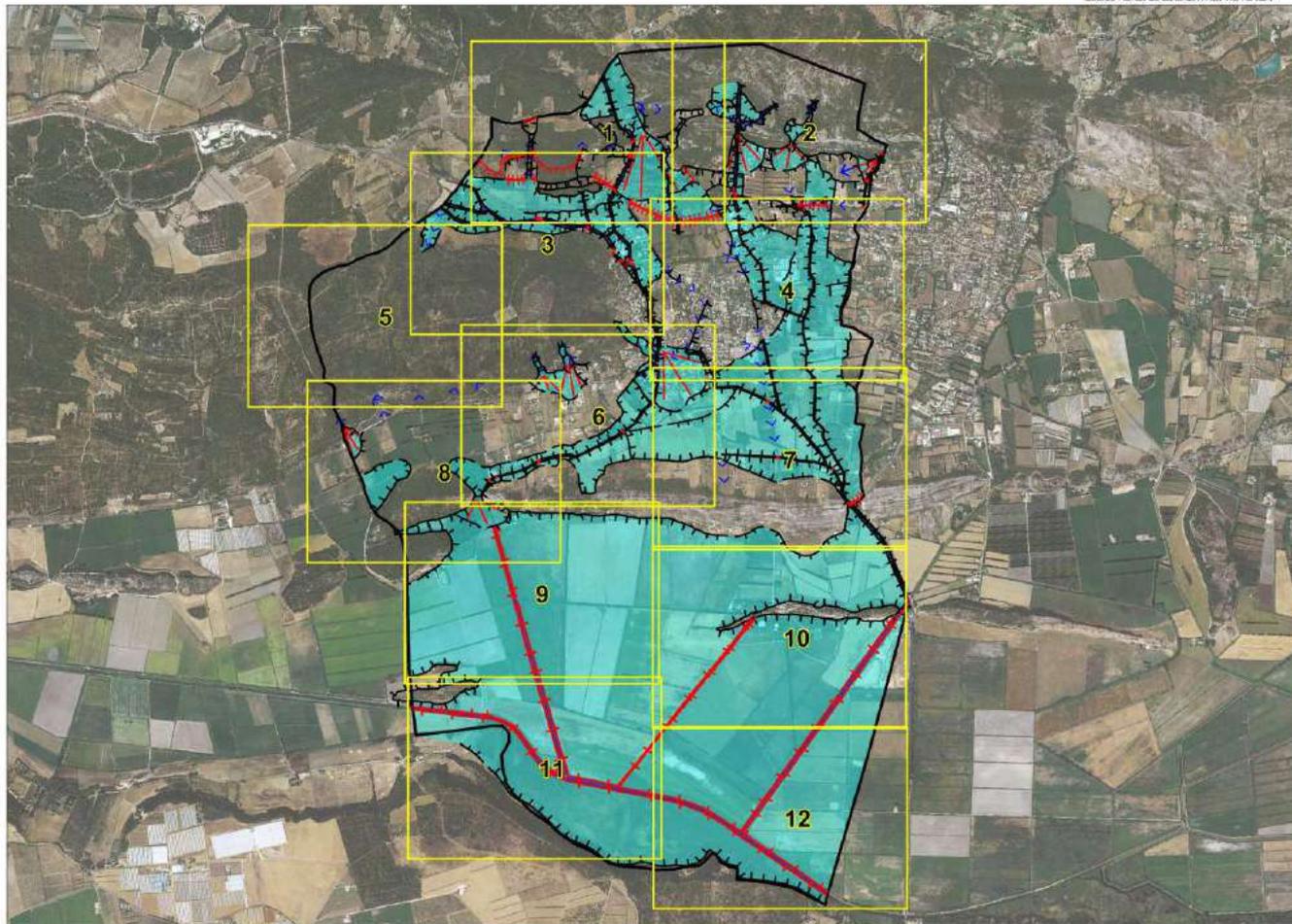


0

ET15052

## Cartographie hydrogéomorphologique des zones inondables

Source : fonds de carte ORTHOPHOTO IGN



### LEGENDE

#### Zone inondable

- Lits mineur / moyen confondus
- Lit majeur

#### Limites morphologiques

- Talus
- Talus peu marqué

#### Structures secondaires

- Axe d'écoulement
- Chenaux de crue
- Cône de déjection

#### Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

- Remblai d'infrastructure de transport
- Ouvrage de franchissement
- Digue

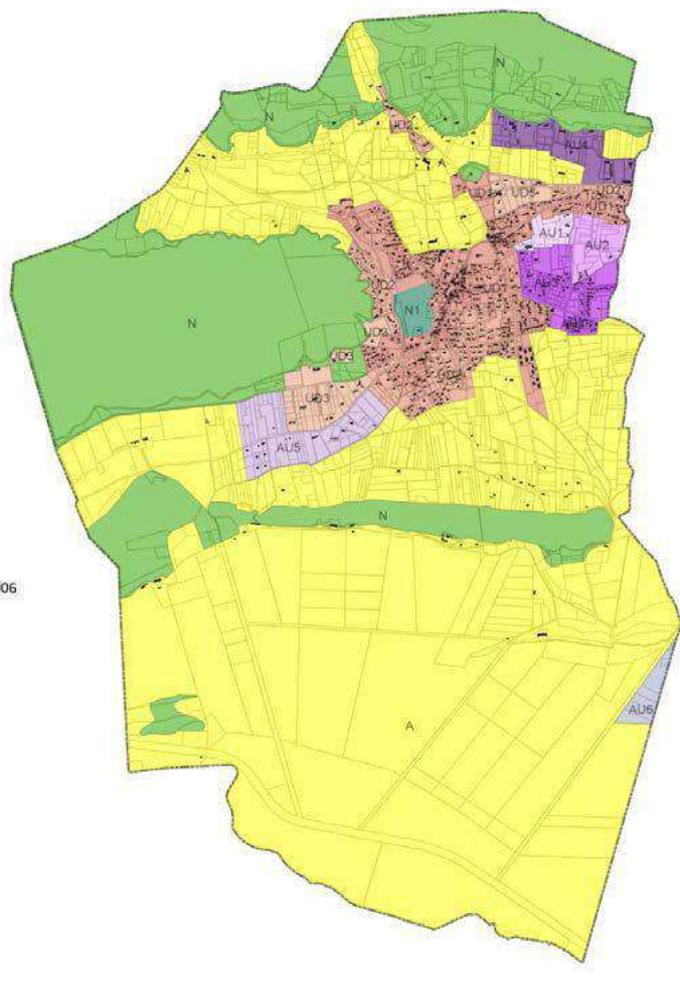
Limite communale



Echelle : 1 / 5 000

0 100 m

# Un document d'urbanisme en vigueur qui présente des risques pour l'avenir

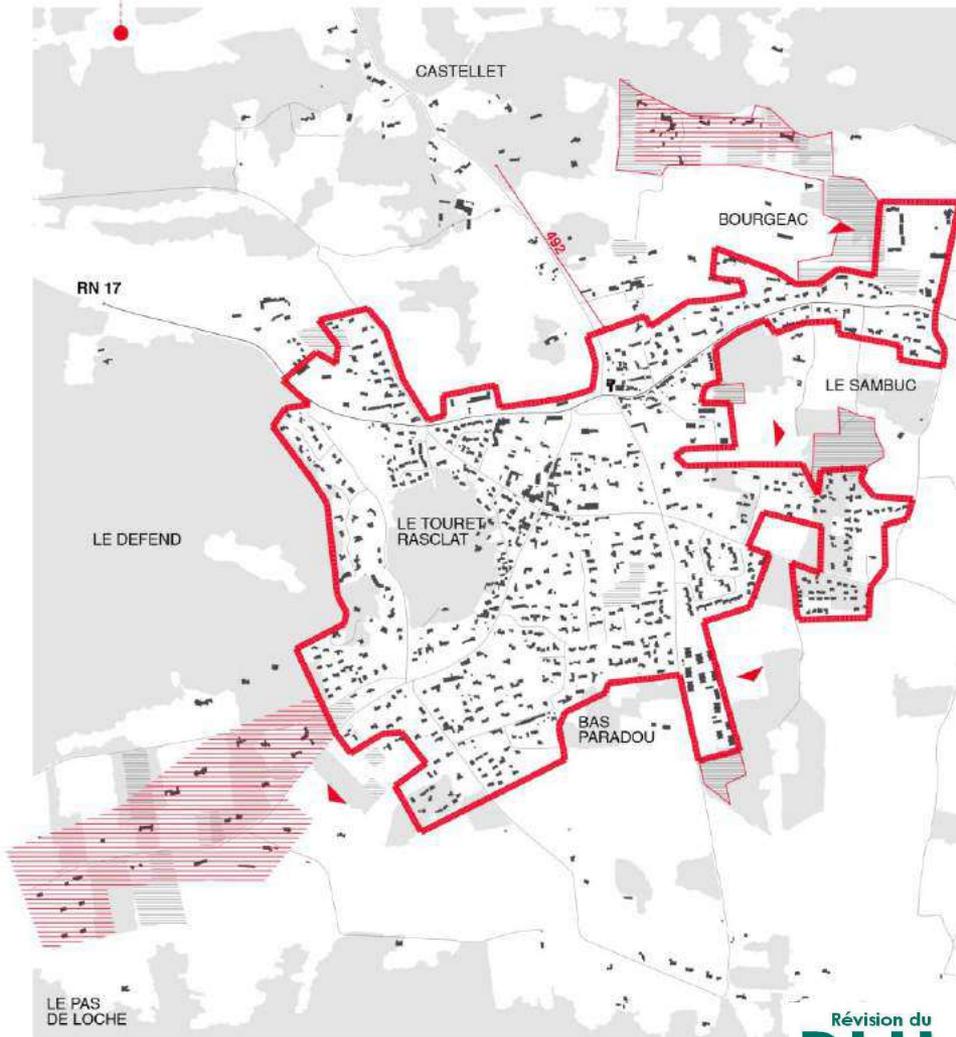
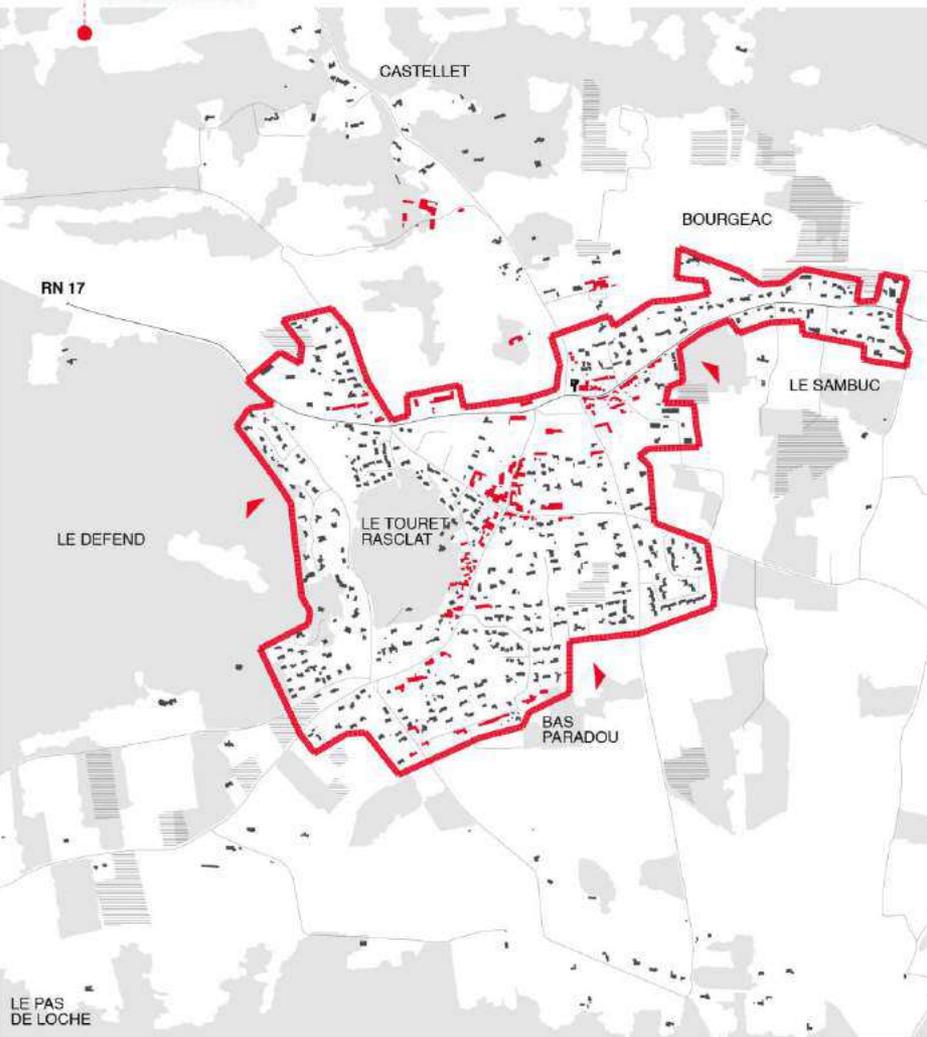


Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
		Zone	Territoire communal
<b>Commune du Paradou</b>	<b>1 615</b>	<b>Zone</b>	<b>Territoire communal</b>
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>131</b>	<b>100 %</b>	<b>8,1 %</b>
UA	3	2,3	0,2
UD1	70	53,4	4,3
UD2	34	26	2,1
UD3	24	18,3	1,5
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>90</b>	<b>100 %</b>	<b>5,6 %</b>
AU1	6	6,7	0,4
AU2	11	12,2	0,7
AU3	23	25,6	1,4
AU4	17	18,9	1,1
AU5	27	30	1,7
AU6	6	6,7	0,4
<b>Zones naturelles (N)</b>	<b>418</b>	<b>100 %</b>	<b>25,8 %</b>
N	411	98,3	25,4
N1	7	1,7	0,4
<b>Zones agricoles (A)</b>	<b>976</b>	<b>100%</b>	<b>60,4 %</b>

# Un développement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels

Du centre ancien aux extensions des années 2000

Les extensions urbaines post 2006



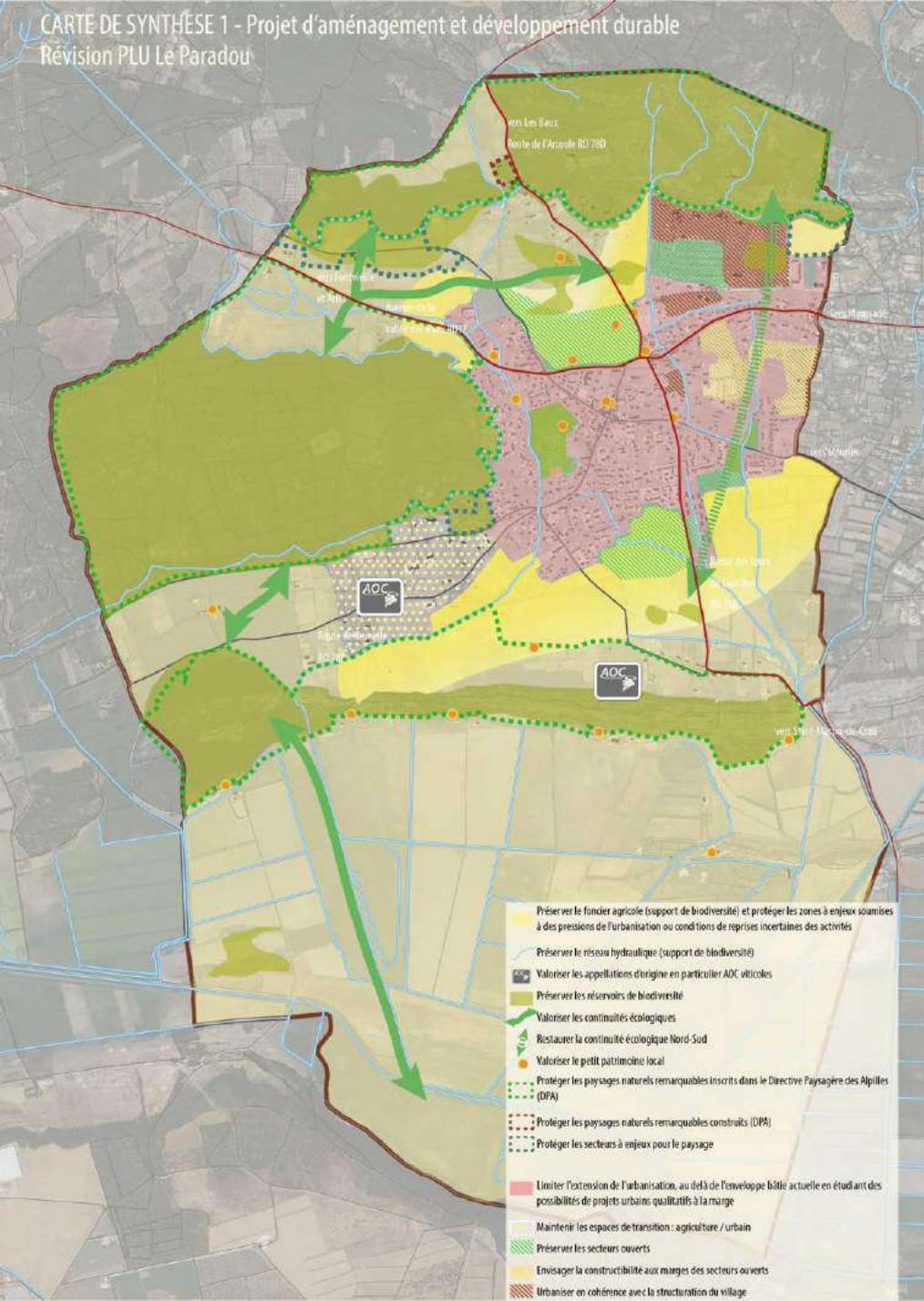
- centre ancien
- évolution de la zone bâtie
- ▨ bâti diffus / mitage
- ▨ parcelles bâties après 2012
- ▭ évolution de la zone bâtie post 2012

## ORIENTATION 1 :

Renouer avec ce qui fait le socle du village : son histoire, sa géographie et son environnement naturel

- a) Reconquérir les espaces agricoles pour développer les activités (existantes et nouvelles) et les cultures identitaires (vignes, olives, amandes)
- b) Valoriser un environnement naturel de qualité et restaurer les continuités écologiques
- c) Préserver les personnes et les biens des risques
- d) Mettre en valeur le patrimoine d'identité locale, les monuments de caractère, les petits éléments architecturaux, le patrimoine végétal, les cours d'eau, les gaudres et ruisseaux
- e) Améliorer la situation des réseaux publics et anticiper sur les besoins futurs
- f) Limiter l'extension de l'urbanisation en complétant le tissu urbain pour redonner sens à l'existant

CARTE DE SYNTHÈSE 1 - Projet d'aménagement et développement durable  
Révision PLU Le Paradou



-  Préserver le foncier agricole (support de biodiversité) et protéger les zones à enjeux soumises à des pressions de l'urbanisation ou conditions de reprises incertaines des activités
-  Préserver le réseau hydraulique (support de biodiversité)
-  Valoriser les appellations d'origine en particulier AOC viticoles
-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Valoriser les continuités écologiques
-  Restaurer la continuité écologique Nord-Sud
-  Valoriser le petit patrimoine local
-  Protéger les paysages naturels remarquables inscrits dans le Directive Paysagère des Alpes (DPA)
-  Protéger les paysages naturels remarquables construits (DPA)
-  Protéger les secteurs à enjeux pour le paysage
-  Limiter l'extension de l'urbanisation, au delà de l'enveloppe bâtie actuelle en étudiant des possibilités de projets urbains qualitatifs à la marge
-  Maintenir les espaces de transition : agricole / urbain
-  Préserver les secteurs ouverts
-  Envisager la constructibilité aux marges des secteurs ouverts
-  Urbaniser en cohérence avec la structuration du village

# Du diagnostic au projet municipal

## **ORIENTATION 2 :**

Maîtriser durablement le développement communal

## Ce qui s'est dit lors des ateliers citoyens...

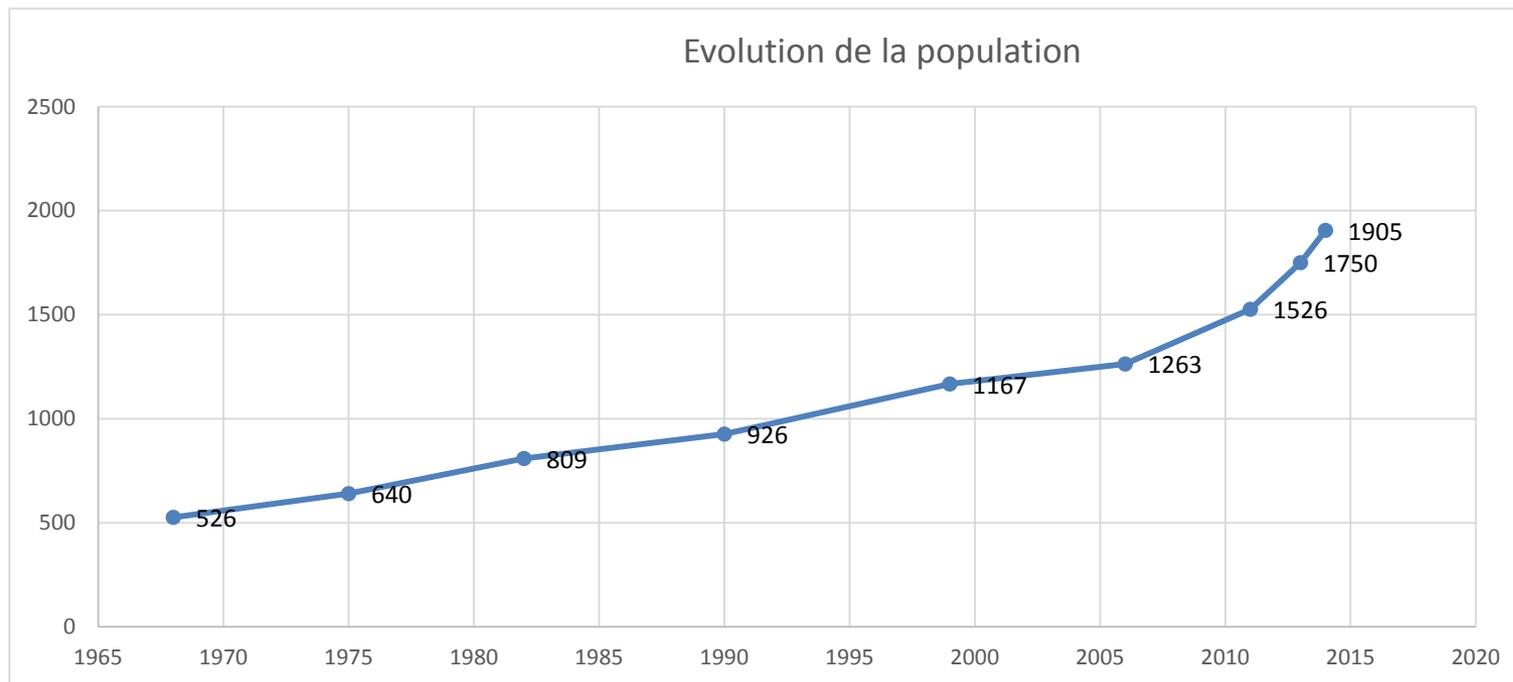
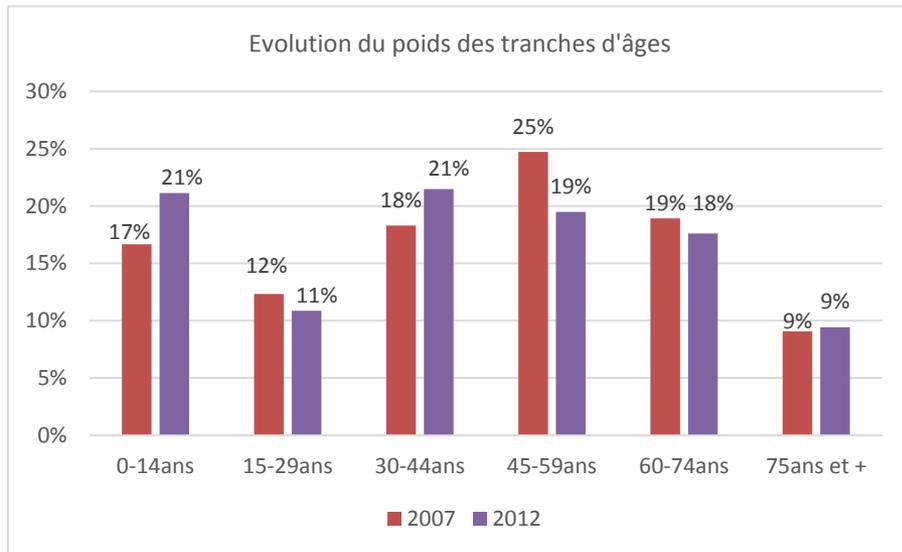
*« Beaucoup de gens vont partir quand leurs enfants auront grandi. »*

*« Il manque des logements pas trop chers pour débiter dans la vie. »*

*« On habite à Paradou pour vivre en maison – on ne veut pas des blocs avec appartements.»*

*« Il faut quelques logements supplémentaires en location comme le Moulin de Seytour pour les jeunes ménages ou en cas de divorce.»*

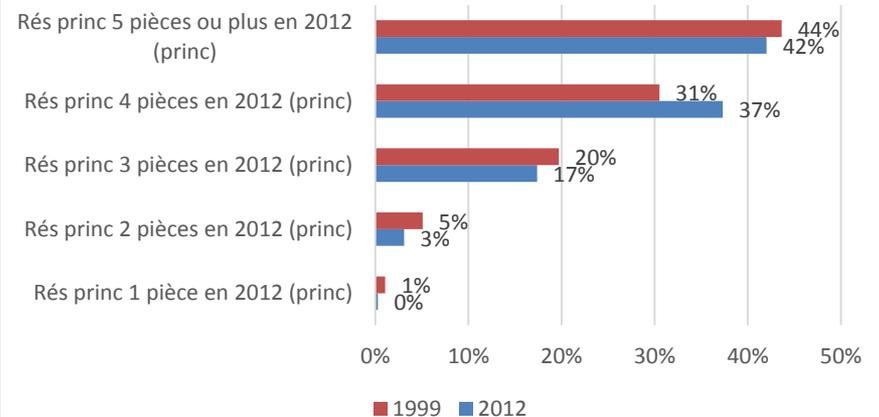
# Une importante croissance démographique qui a bouleversé la sociologie communale



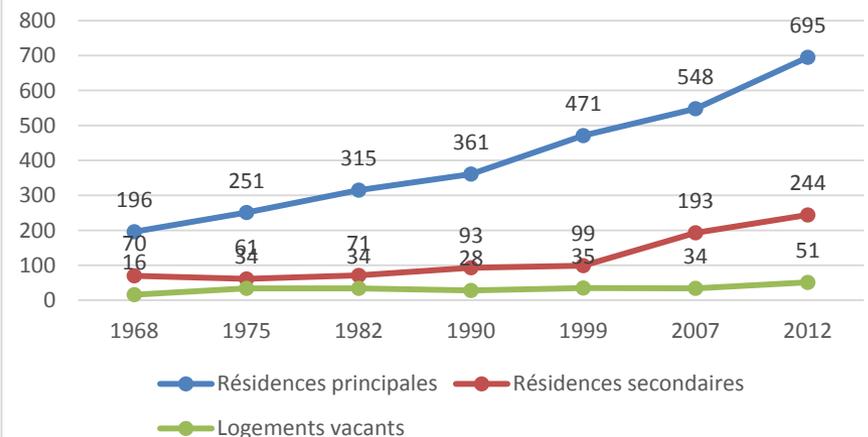
# Une offre en logements limitée à deux typologies



Evolution de la taille des résidences principales



Evolution des logements par type

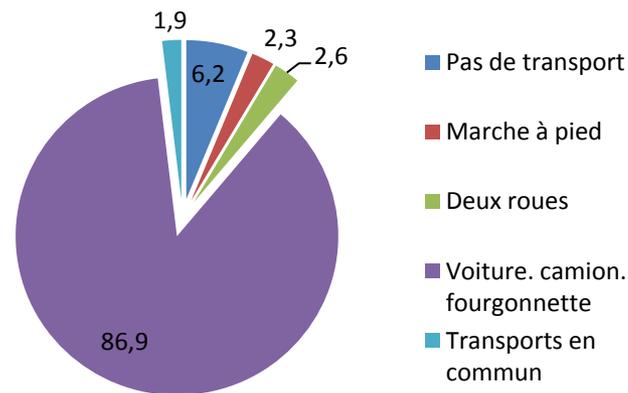


# Un village dépendant des pôles d'emplois extérieurs (déplacements, ...)

	Paradou		Aureille		CCVBA
	2012	2007	2012	2007	2012
Nb d'emplois dans la zone	238,0	193,0	215	240	9 792
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	724,0	538,0	712	673	11 185
Indicateur de concentration d'emploi	32,8	35,8	30,1	35,6	87,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,2	55,5	61,9	61,3	53,6

	Paradou		CCVBA
	2012	2007	2012
Paradounais travaillant dans leur commune (%)	20,3	22,1	41,6
Paradounais travaillant dans une autre commune (%)	79,7	77,9	58,4
Située dans les Bouches-du-Rhône (%)	70,4	68,7	45,4
Située dans un autre département de PACA (%)	4,4	4	8,3
Située dans une autre région en France métropolitaine (%)	4,8	5	4,5
située dans une autre région hors France métropolitaine (%)	0,1	0,2	0,2

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012



# Le tourisme, une activité économique dans une région attractive

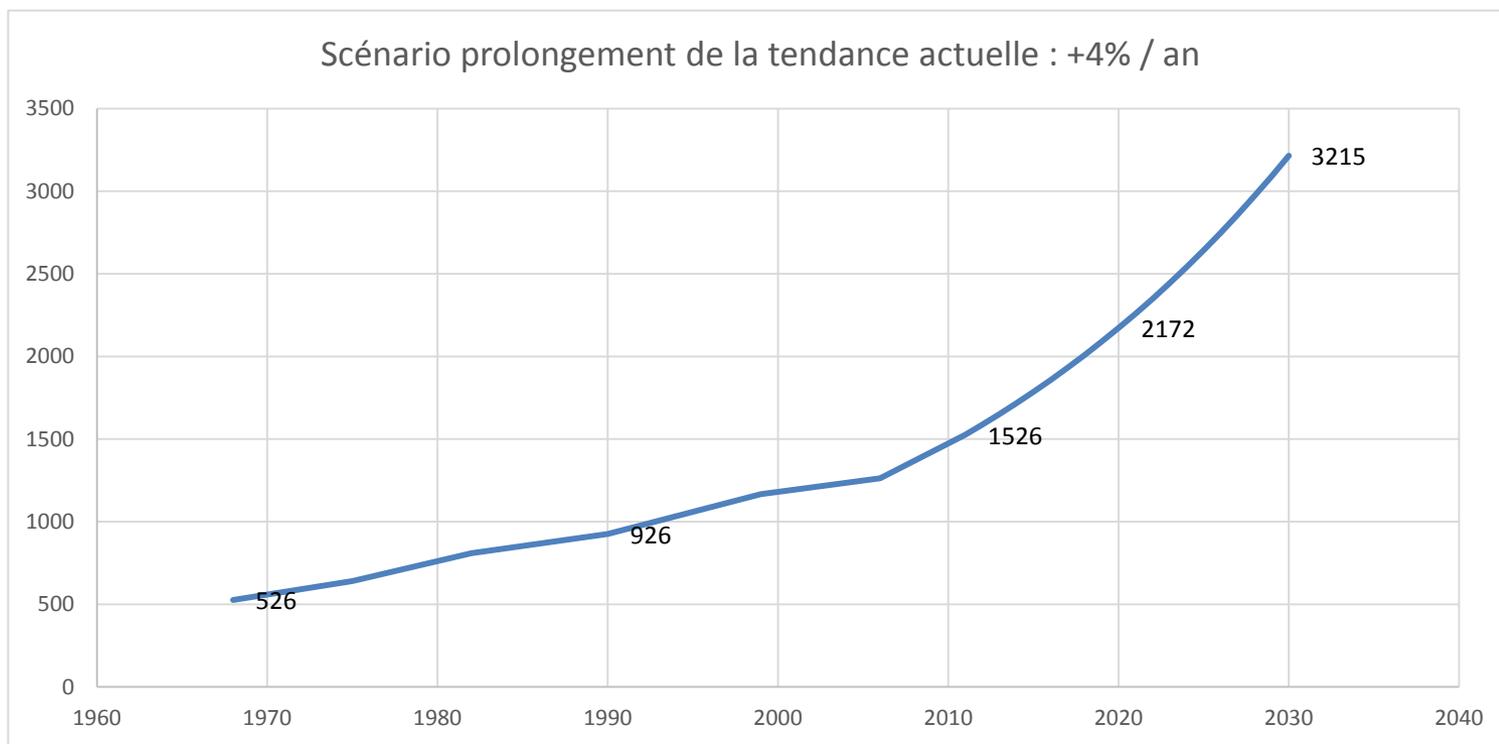


## ORIENTATION 2 :

# Maîtriser durablement le développement communal

- a) Maîtriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain
- b) Instaurer une politique foncière et immobilière pour des logements adaptés (typologie, forme, architecture ...) en alternative à la maison individuelle de lotissement
- c) Développer des emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois
- d) Tirer parti du tourisme existant et le compléter par des structures et des activités respectueuses du site et des paysages
- e) Favoriser le développement des énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques avec un urbanisme durable et une architecture bioclimatique

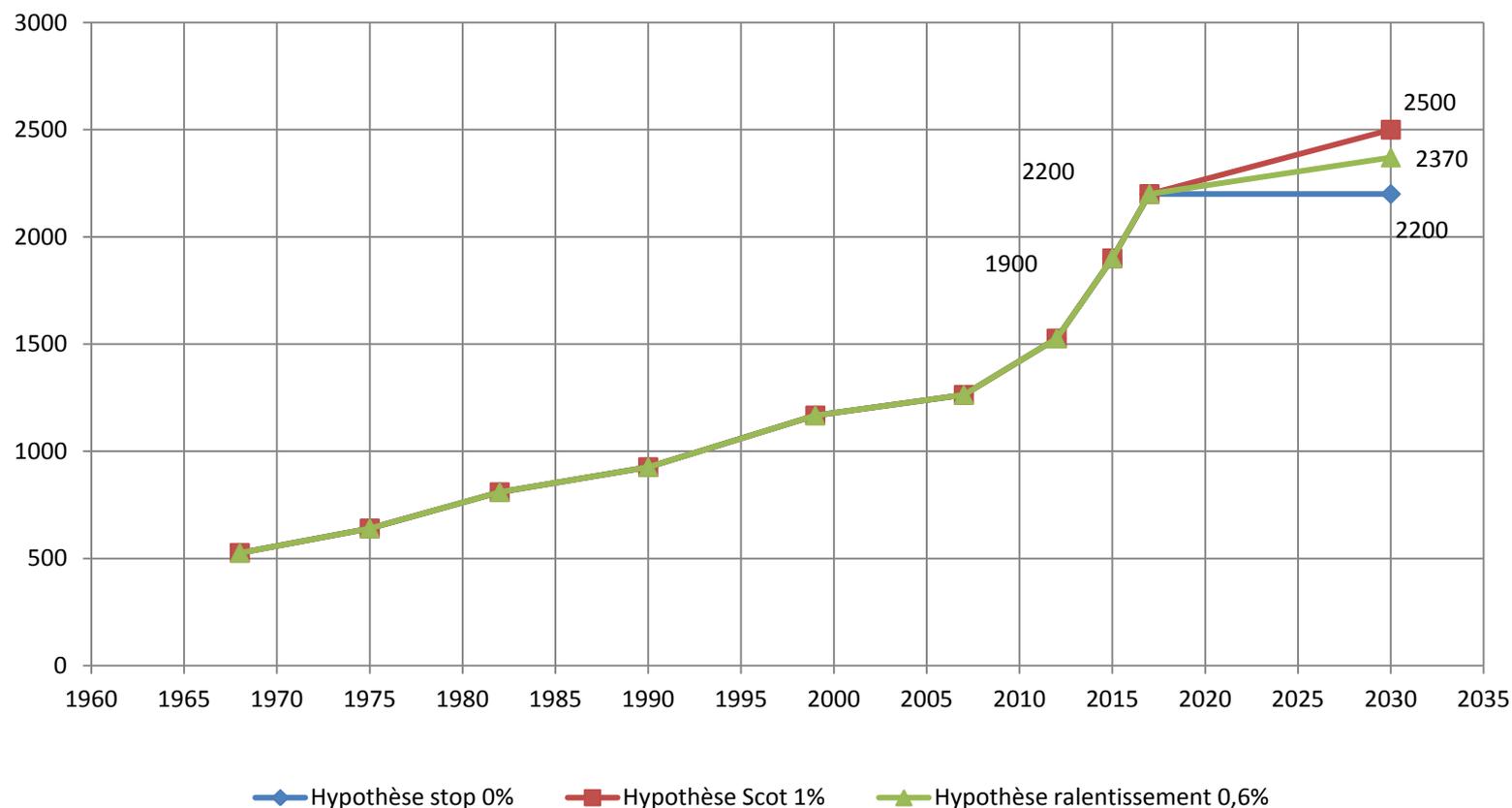
# Maîtriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain



# Maîtriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain

*Principe de poursuite de la croissance actuelle à +4,8%/an entre 2014 et 2017  
(inertie du marché avant approbation du PLU)*

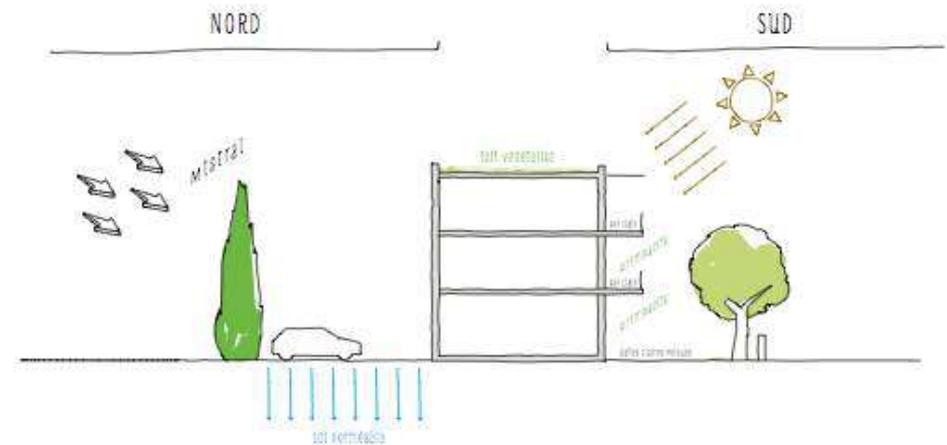
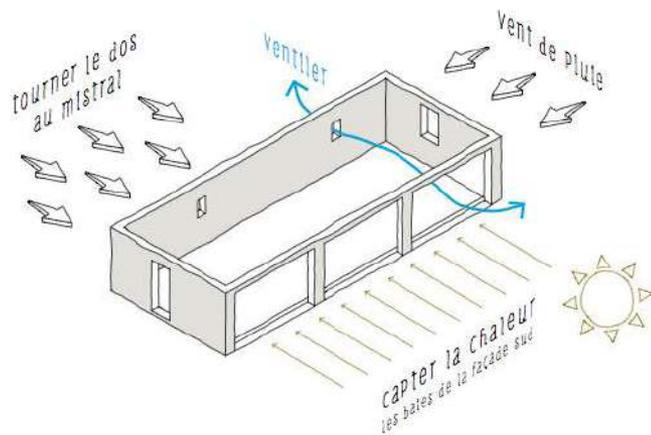
## 3 scénarios d'évolution démographique



# Maîtriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain

	Tendance actuelle		Ralentissement 0,6%	
	2014-2017	Par an	2017-2030	Par an
<b>Population</b>	+290	+95	+170	+13
<b>Logements nouvelle population</b>	+120	+40	+75	+6
<b>Logements Desserrement des ménages</b>	+8	+3	+25	+2
<b>Total logements</b>	<b>+128</b>	<b>+43</b>	<b>+100</b>	<b>+7,5</b>

# Favoriser le développement des énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques avec un urbanisme durable et une architecture bioclimatique



Images extraites du guide habiter les Alpes, réalisé par le CAUE13 et le PNRA (2012)

# Du diagnostic au projet municipal

## **ORIENTATION 3 :**

Développer du lien entre les habitants pour unifier le village

## Ce qui s'est dit lors des ateliers citoyens...

*« Ce qu'il nous faudrait c'est une agora. »*

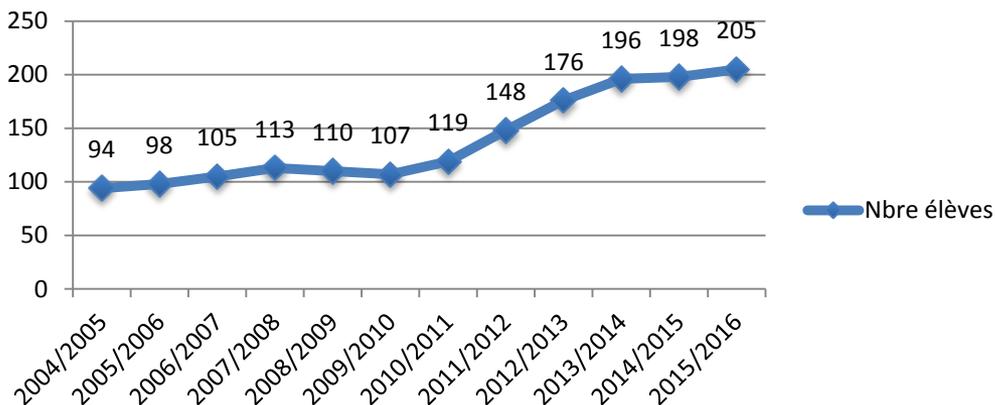
*« Trop de gens au Paradou vivent derrière leurs murs, il faudrait les faire tomber, ces murs ! »*

*« On a besoin de lieux de rencontre Haut-Bas et de lieux de rencontre au sein même des lotissements. »*

*On veut une "vraie vie de village, un petit café avec un croissant, une place animée pour se retrouver : on le voit bien, dès qu'il y a une fête ou un concert, les gens participent, ils sont présents dans la vie du village, rencontrent les autres, sortent. »*

# Un niveau d'équipements publics et privés qui n'a pas suivi l'augmentation de la population

## Nombre d'élèves Groupe scolaire



Mais des projets à l'étude...

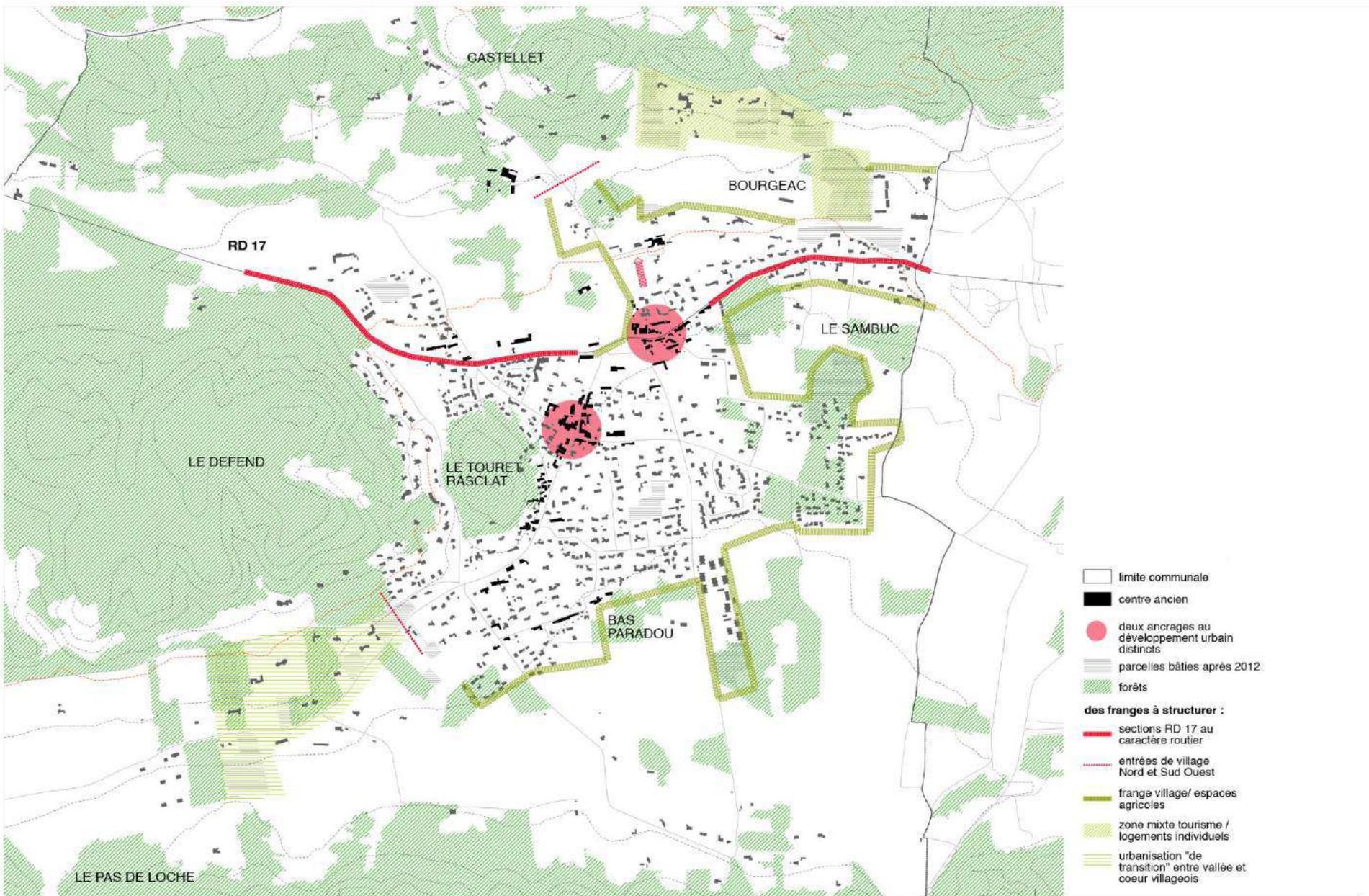
Exemple de bistrot de pays : Le Pousset du Lacien Ardèche



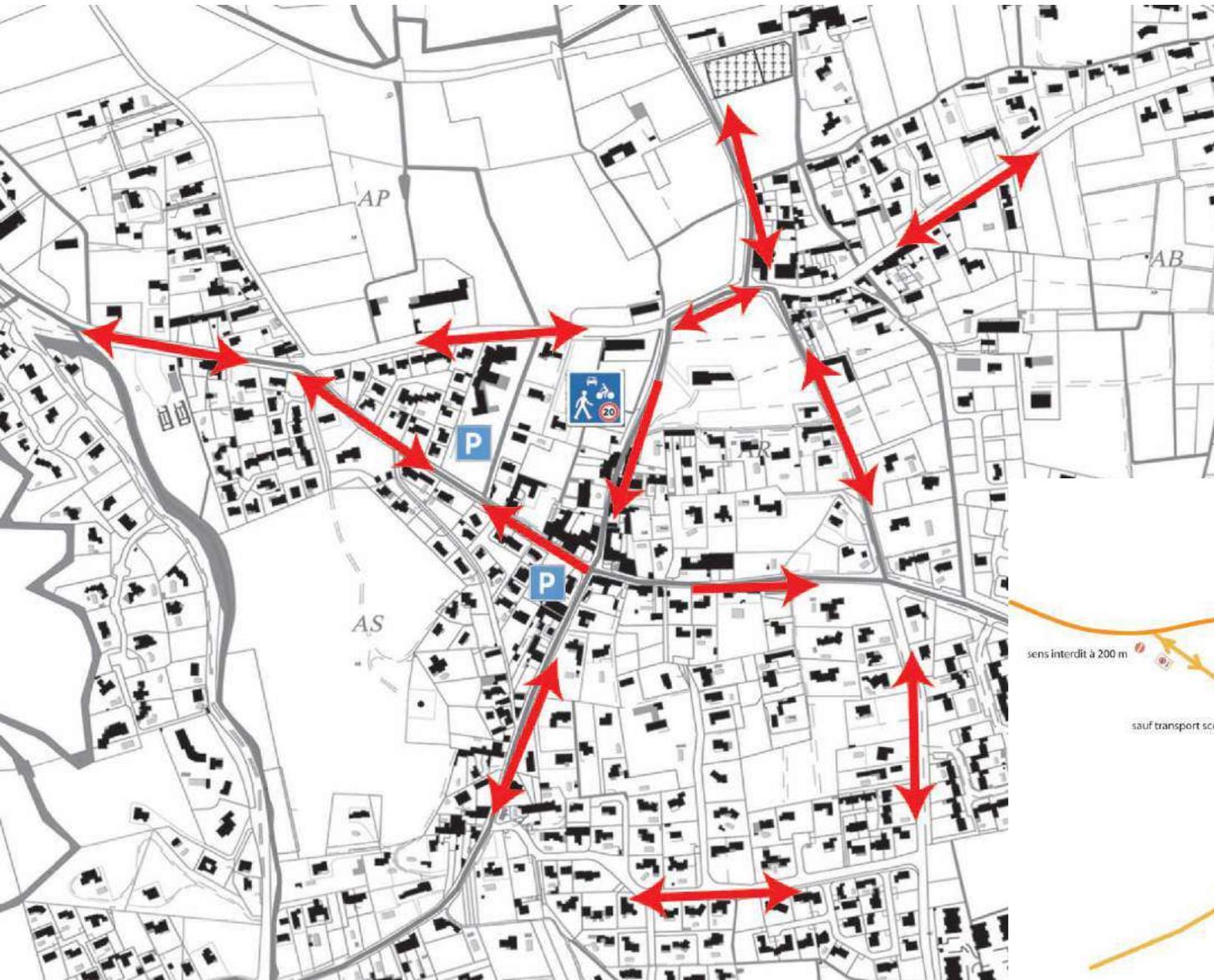
# Des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante



# Des limites d'urbanisation peu claires



# Un nouveau plan de circulation pour apaiser le village



## ORIENTATION 3 :

Développer du lien entre les habitants pour unifier le village

- a) Renforcer le lien social à travers l'aménagement d'espaces publics et récréatifs de qualité, des activités et équipements publics adaptés et des commerces et services de proximité
- b) Opter pour un développement urbain harmonieux qui structure l'espace
- c) Améliorer les déplacements du quotidien pour faire cohabiter les différents modes

# Améliorer et sécuriser les mobilités douces

## Entrée Ouest \_ Voie Aurélienne



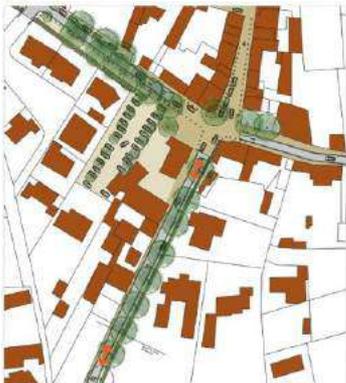
trottoir à créer et fossé à maintenir ouvert

arbres d'alignement

cheminement large en stabilisé à prolonger

haie de cyprès en second plan

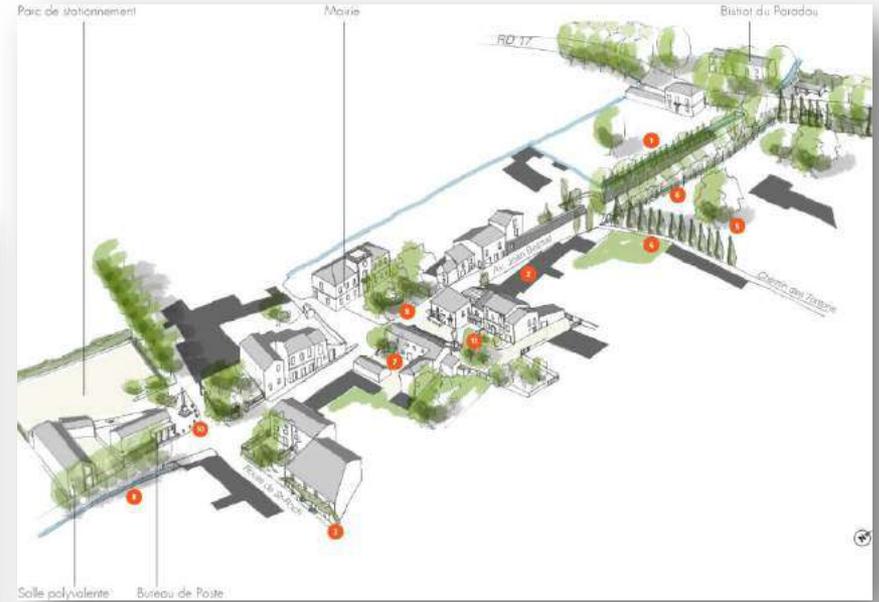
## Route de Belle Croix



### LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Double sens
- Espace partagé avec trottoir franchissable
- Stationnement riverain organisé sous les platanes

# De la colline au centre du village...



# Réintégrer le végétal et des espaces collectifs dans les lotissements existants

Favoriser le reverdissement



Avant



Après

Des jeux pour enfants dans les délaissés



Avant



Après

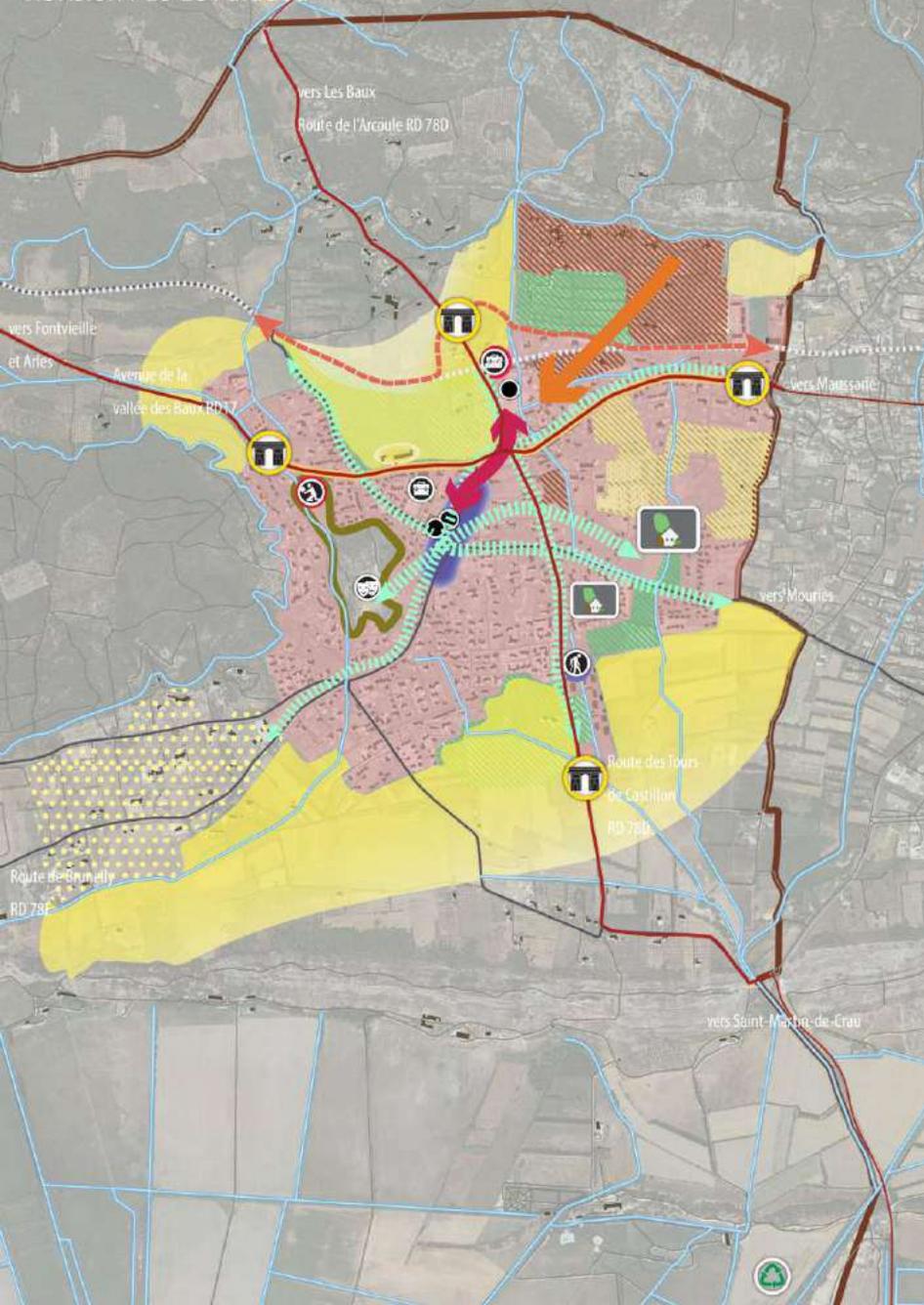
Le long de la départementale, planter pour reconstruire la trame paysagère



Avant



Après



-  Pérenniser et développer les commerces et services de proximité dans le centre du village ou à proximité immédiate
  -  Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables : parc photovoltaïque autour de la station d'épuration
  -  Valoriser la colline en lien avec le pôle sportif pour recréer un espace récréatif et culturel
  -  Réfléchir sur l'avenir du Mas Blanc
  -  Compléter les besoins en équipements publics
  -  Maintenir la population plus âgée avec une offre adaptée
- Structurer les extensions urbaines déjà constituées :**
-  Limiter l'extension de l'urbanisation, au delà de l'enveloppe bâtie actuelle en étudiant des possibilités de projets urbains qualitatifs à la marge
  -  Maintenir les espaces de transition agriculture / urbain (Pas de Loche)
  -  Préserver les secteurs ouverts
  -  Envisager la constructibilité aux marges des secteurs ouverts
  -  Urbaniser en cohérence avec la structuration du village
  -  Qualifier les lotissements au Sud et Sud Est de la commune
  -  Qualifier et structurer la zone de Bourgeac pour la connecter aux dynamiques du village
  -  Articuler les deux noyaux villageois
  -  Qualifier la Route Départementale RD17
  -  Qualifier le maillage Est - Ouest en utilisant l'ancienne voie ferrée et cheminements existants
  -  Développer et sécuriser les mobilités douces
  -  Traiter les entrées de village et requalifier les voies fréquentées de la commune

## Et la suite ?

- Travail sur les secteurs à enjeux à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation: « Petits débats près de chez vous »
- Traduction du projet municipal dans le zonage et le règlement et concertation sur un format adapté
- Exposition du projet en mairie et communication via les supports municipaux (affichage, journal, internet et facebook)

**ARRÊT DU PROJET automne 2016**

**APPROBATION DU PROJET début 2017**

# MERCI DE VOTRE ATTENTION

