

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 :

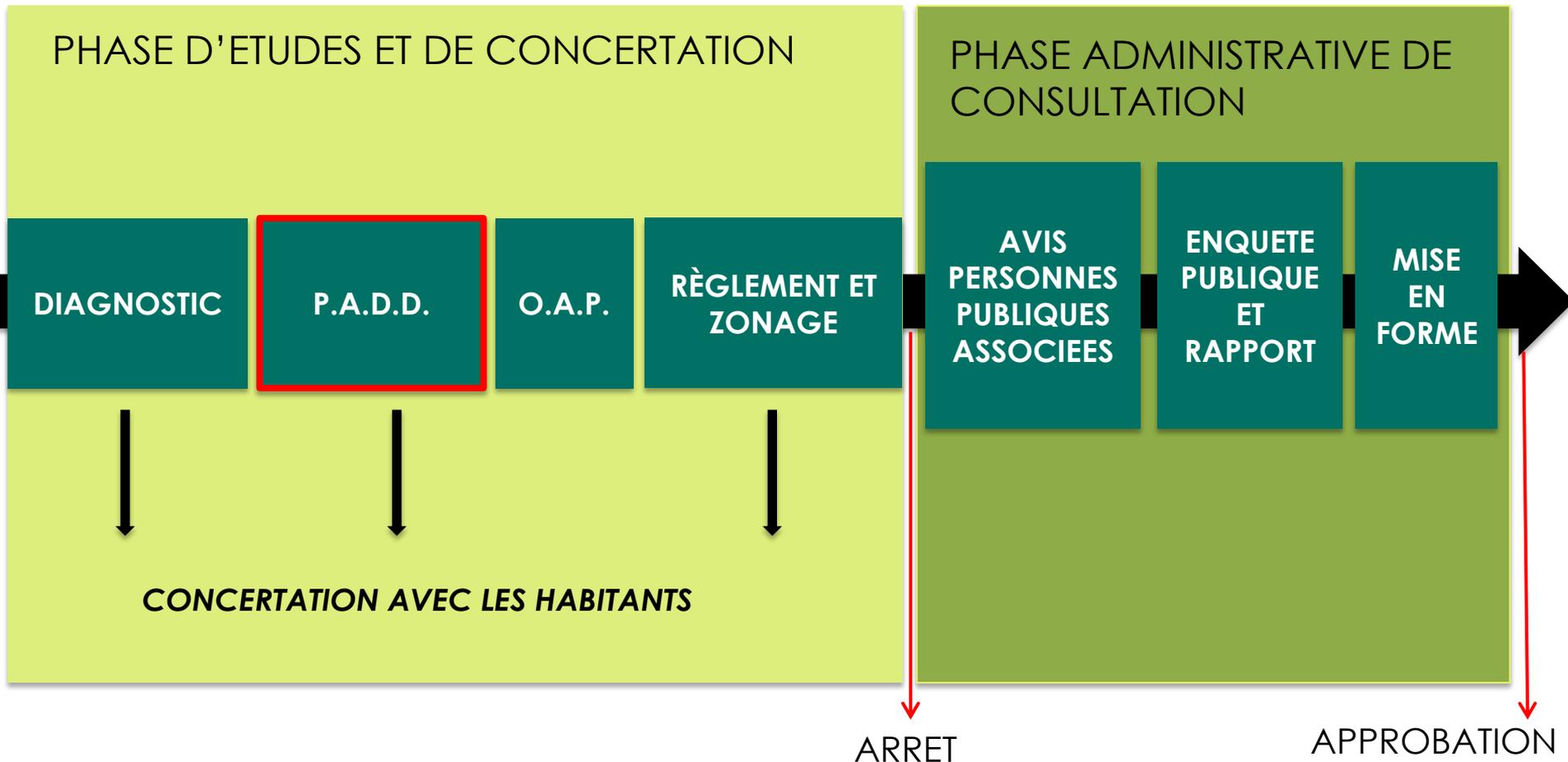
- Appliquer les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat,
- Transcrire la Directive Paysagère des Alpilles
- Etre compatible avec les documents Schéma de Cohérence Territoriale, la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles, ...
- Prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique,

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 ! »

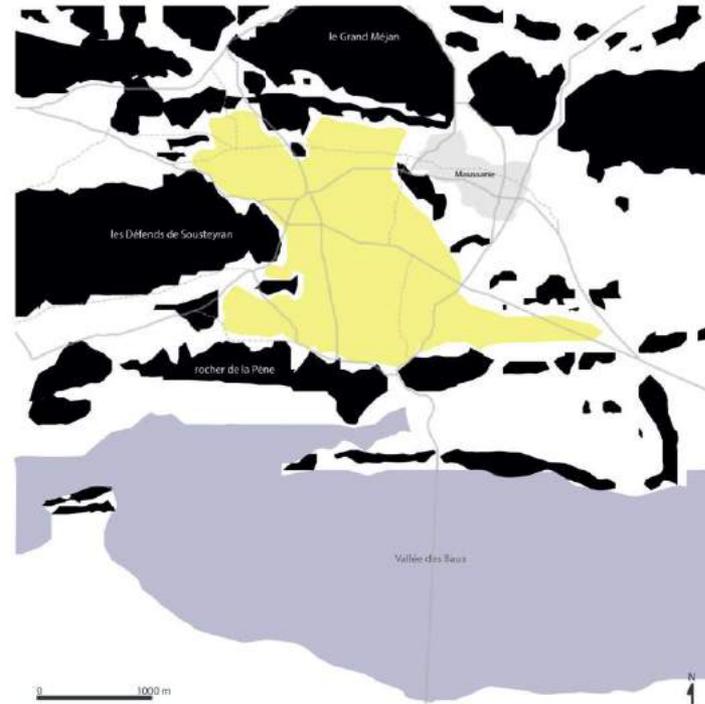
« Les agriculteurs, ce sont les jardiniers du paysage. »

« 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. »

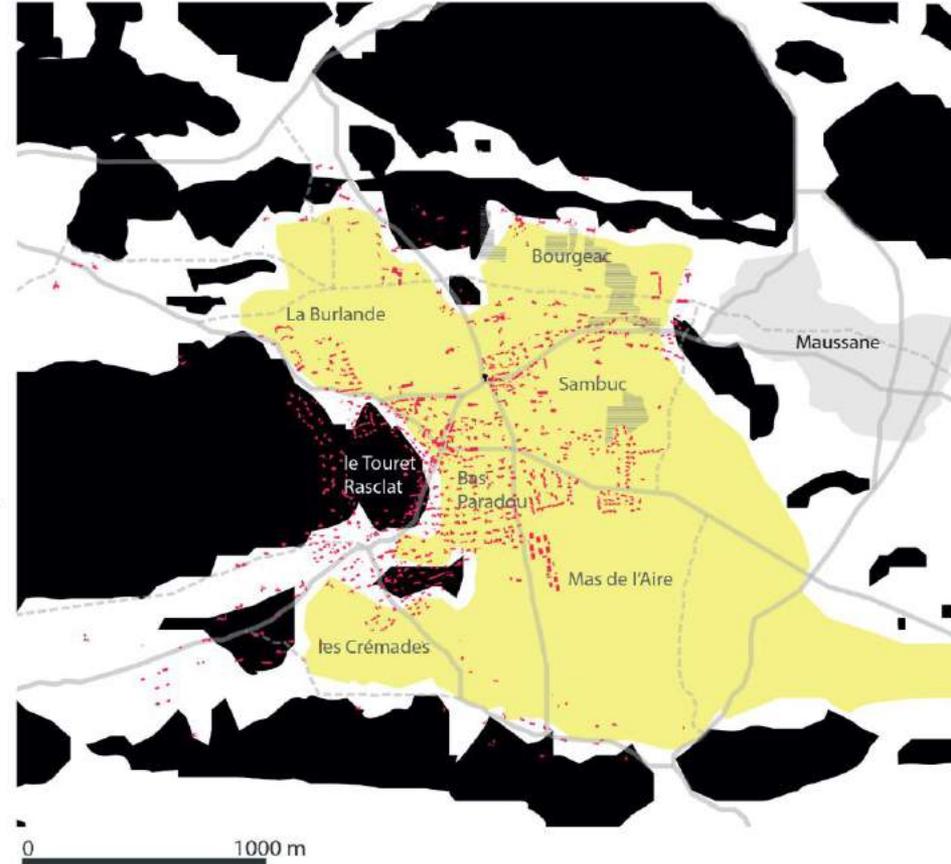
Un village installé dans un écriin, abrité et fertile



Carte schématique : les reliefs forment un écriin fertile abrité.

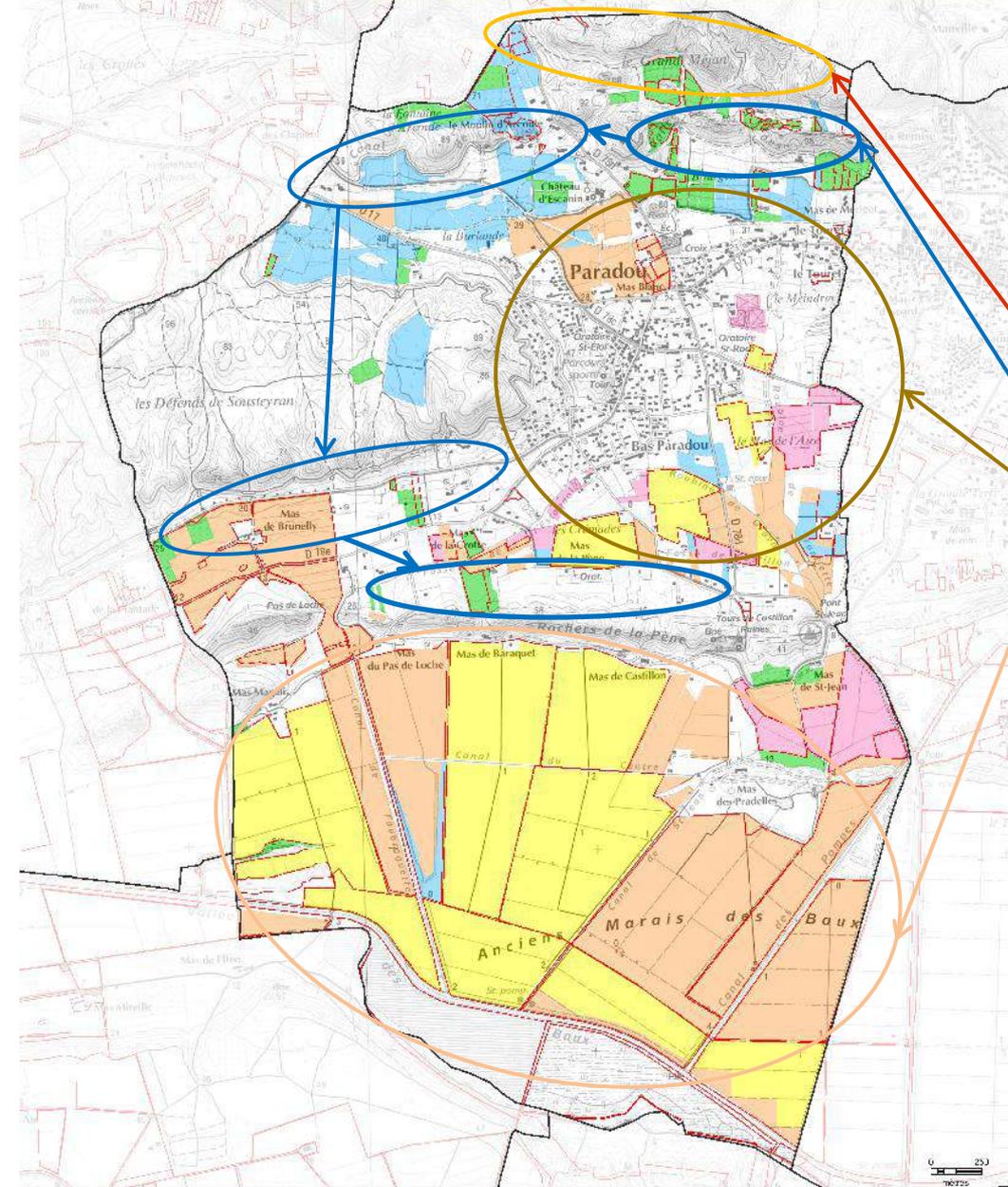


Carte d'Etat Major 1830 : l'écriin habité



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

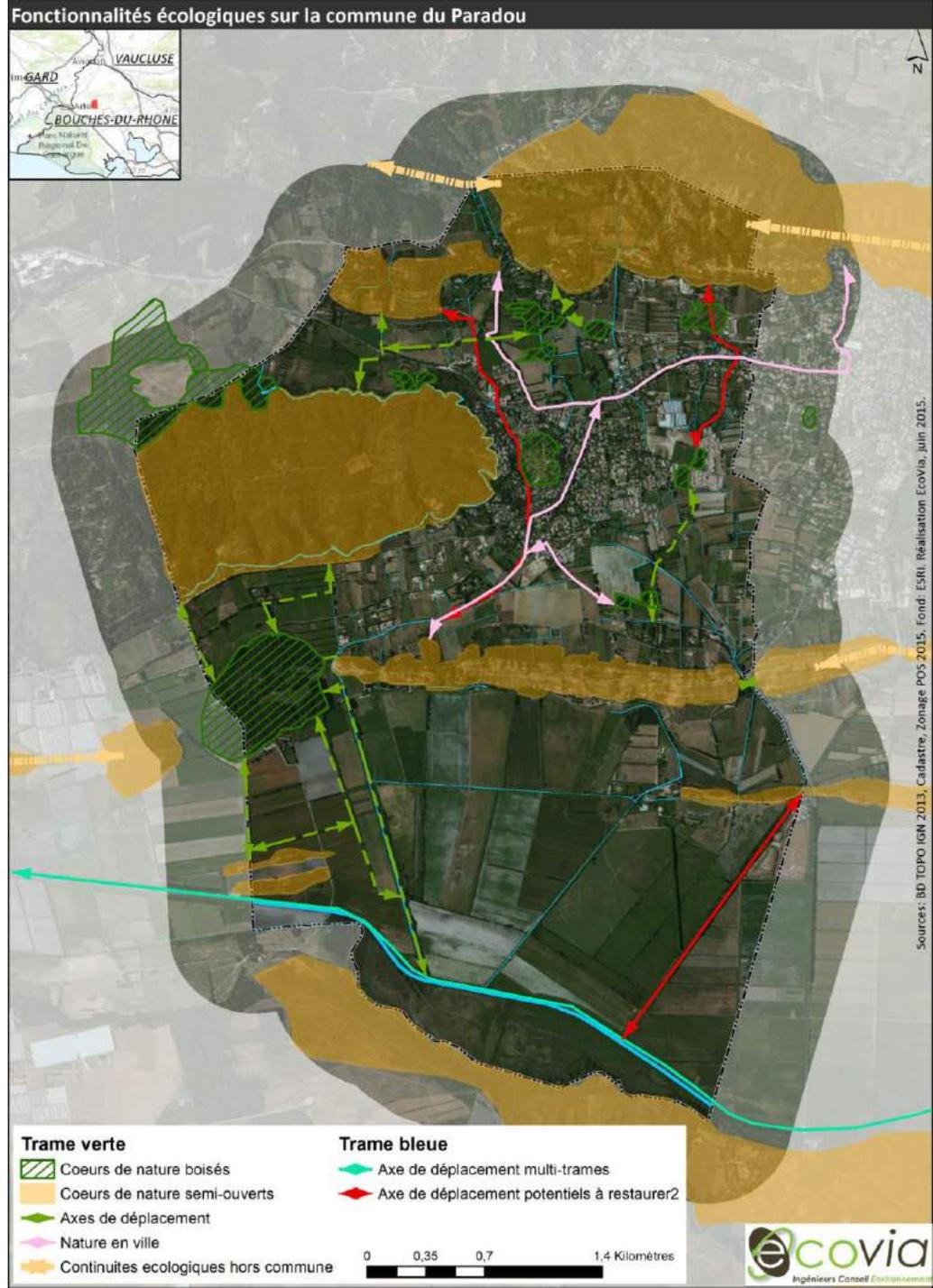
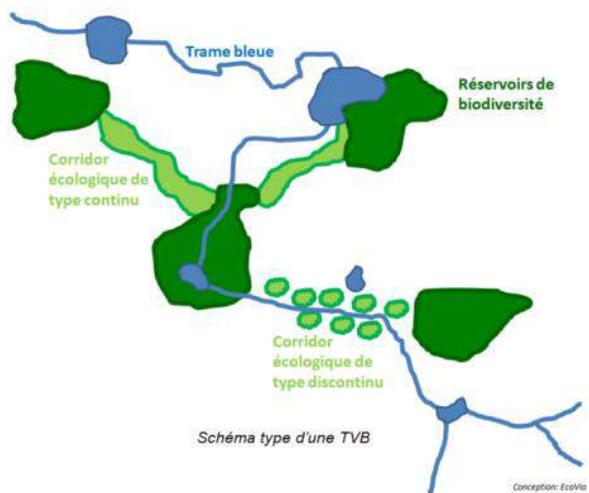
Occupation du sol 2015

Céréales	Prairie	Limites communales
Maraîchage	Parcelles sous valorisée	Ilois anonymes 2013
Oliviers		

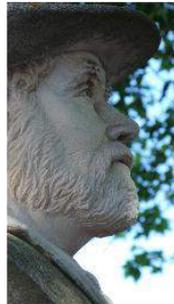
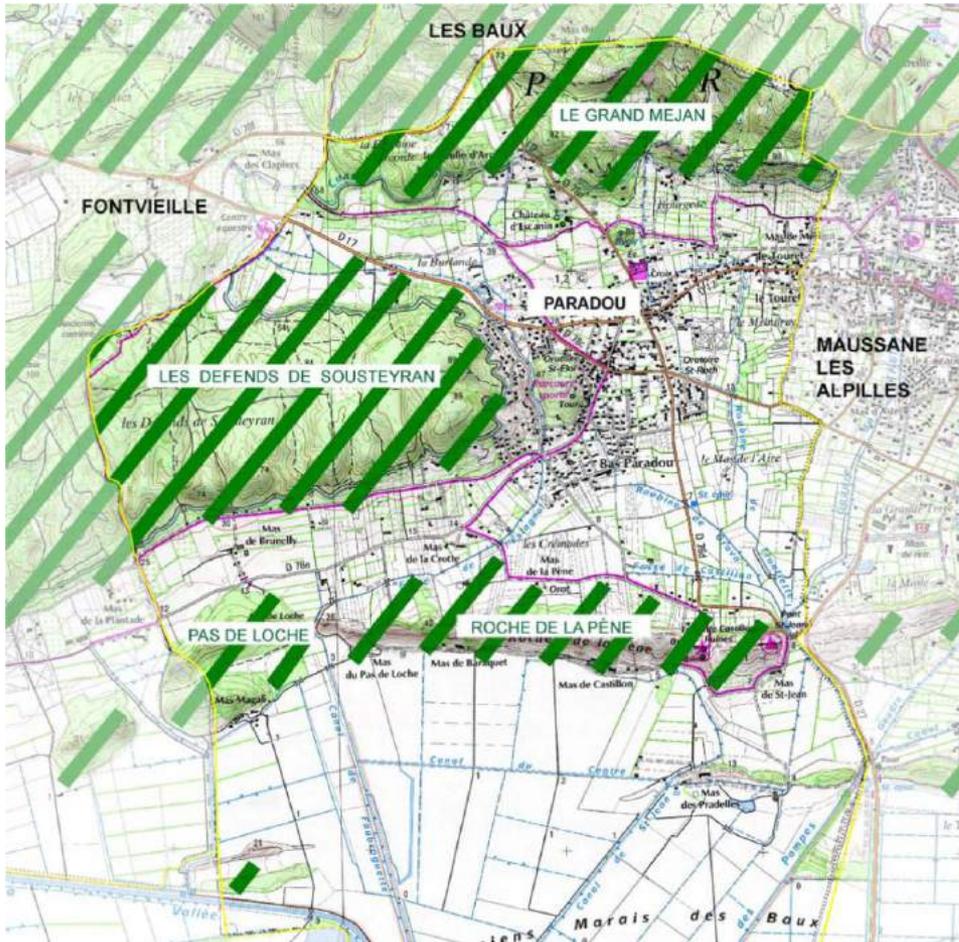
Sources : CDTM CA10
Fonds : Scan25 2006 © IGN
Date d'édition : 21 octobre 2015

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

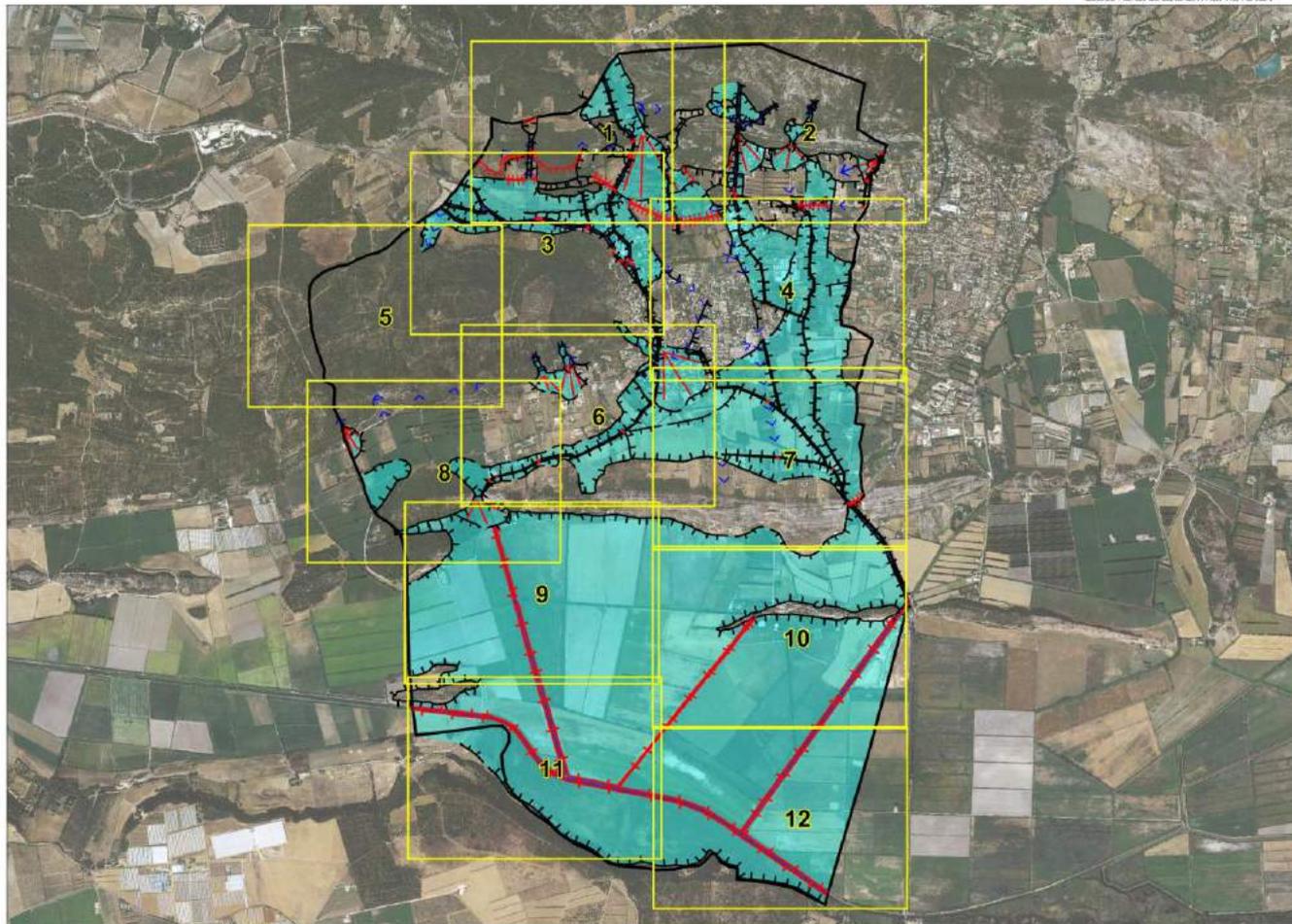


0

ET15052

Cartographie hydrogéomorphologique des zones inondables

Source : fonds de carte ORTHOPHOTO IGN



LEGENDE

Zone inondable

- Lits mineur / moyen confondus
- Lit majeur

Limites morphologiques

- Talud
- Talud 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

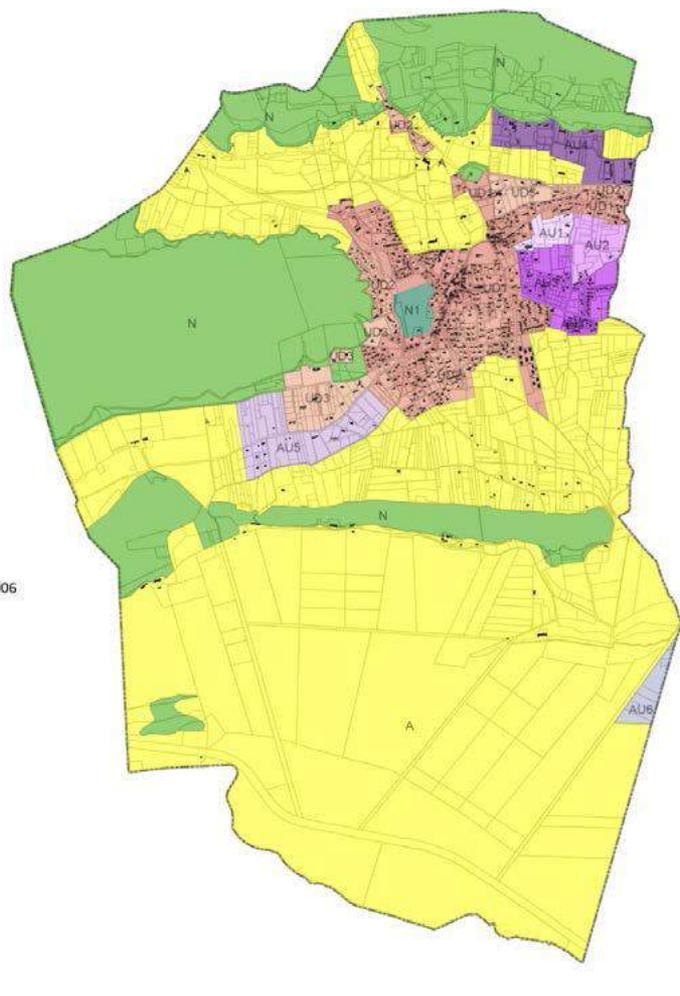
Limite communale



Echelle : 1 / 5 000

0 100 m

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

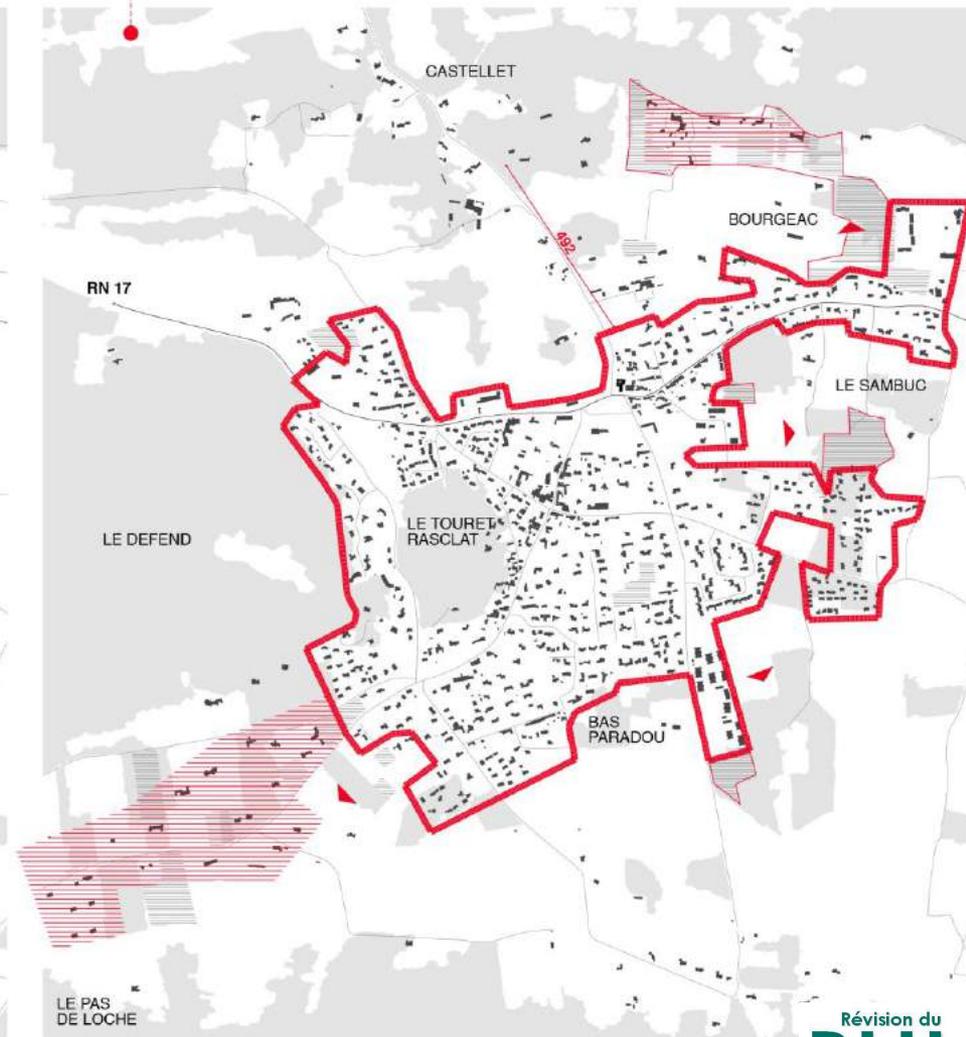
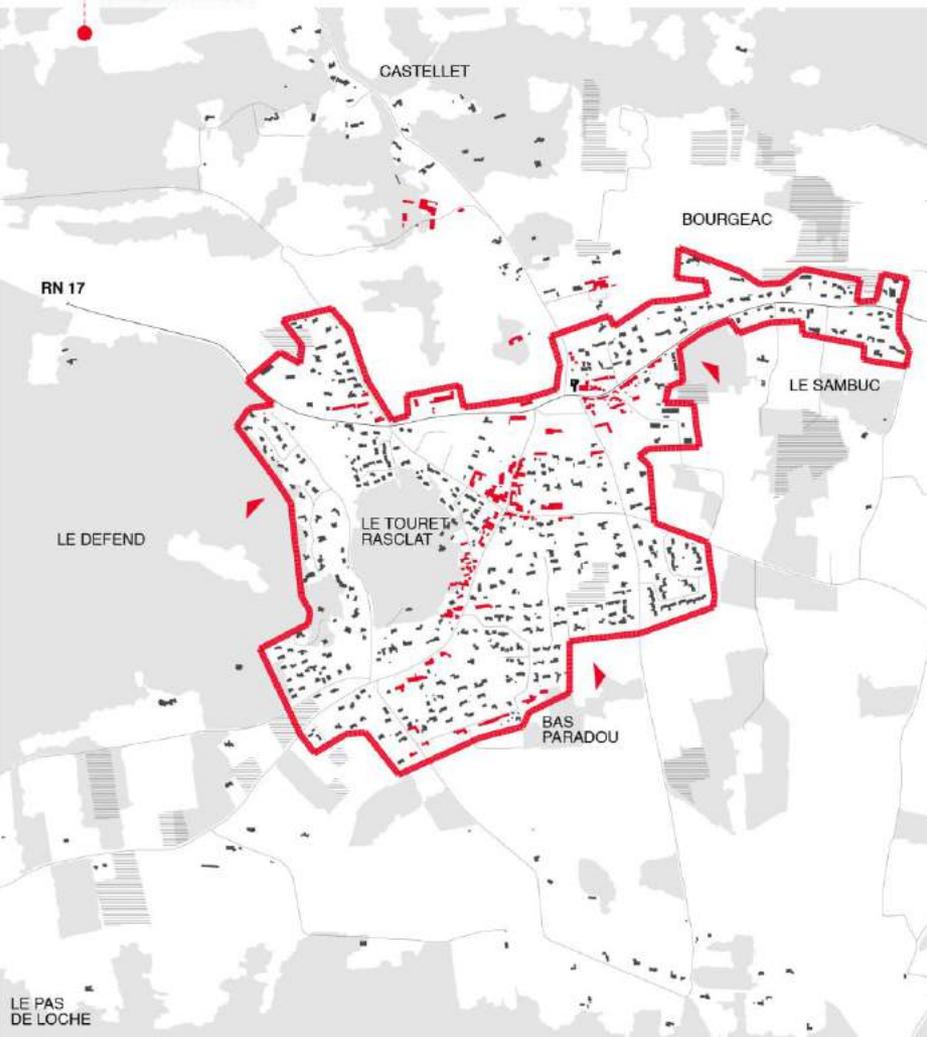


Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
		Zone	Territoire communal
Commune du Paradou	1 615	Zone	Territoire communal
Zones urbaines (U)	131	100 %	8,1 %
UA	3	2,3	0,2
UD1	70	53,4	4,3
UD2	34	26	2,1
UD3	24	18,3	1,5
Zones à urbaniser (AU)	90	100 %	5,6 %
AU1	6	6,7	0,4
AU2	11	12,2	0,7
AU3	23	25,6	1,4
AU4	17	18,9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

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

Du diagnostic au projet municipal

ORIENTATION 2 :

Maîtriser durablement le développement communal

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

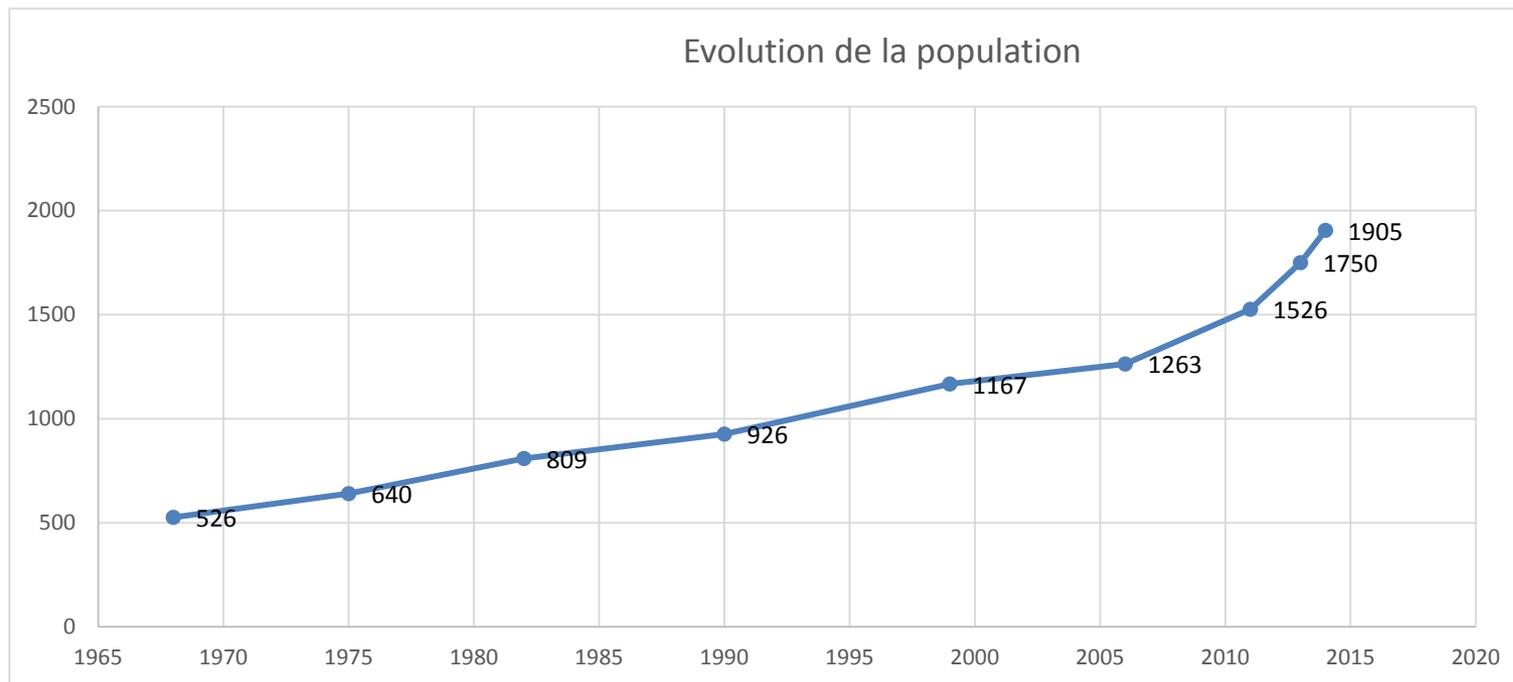
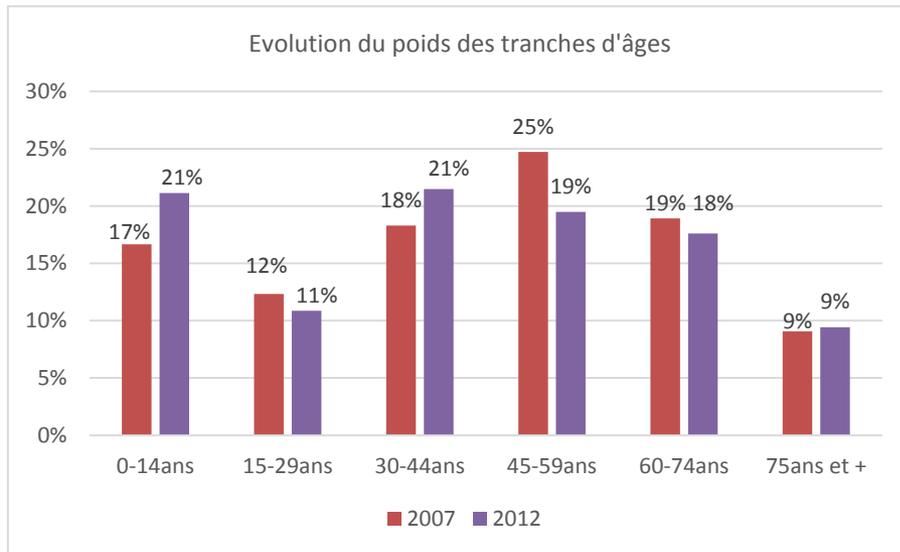
« Beaucoup de gens vont partir quand leurs enfants auront grandi. »

« 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.»

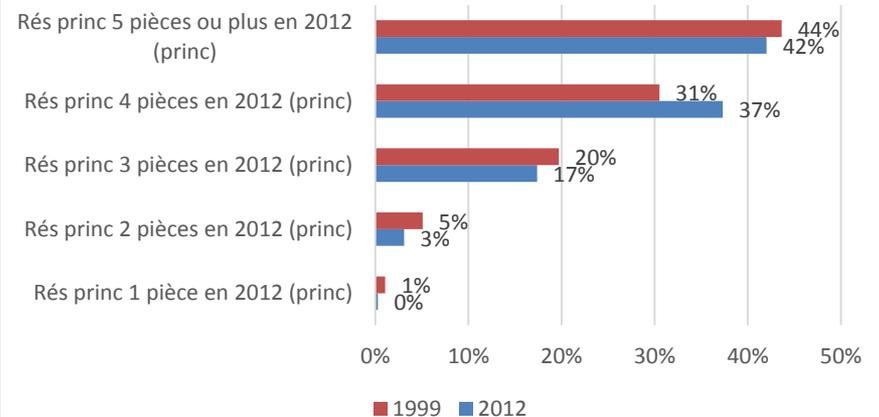
Une importante croissance démographique qui a bouleversé la sociologie communale



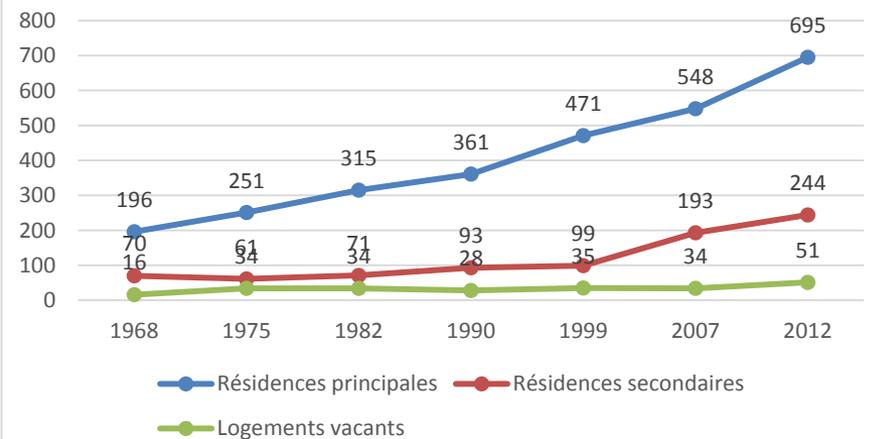
Une offre en logements limitée à deux typologies



Evolution de la taille des résidences principales



Evolution des logements par type

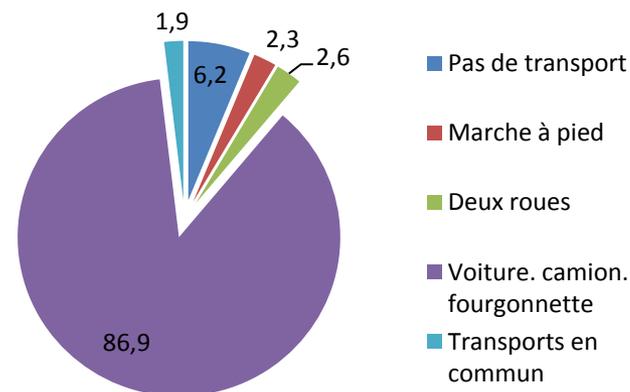


Un village dépendant des pôles d'emplois extérieurs (déplacements, ...)

	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

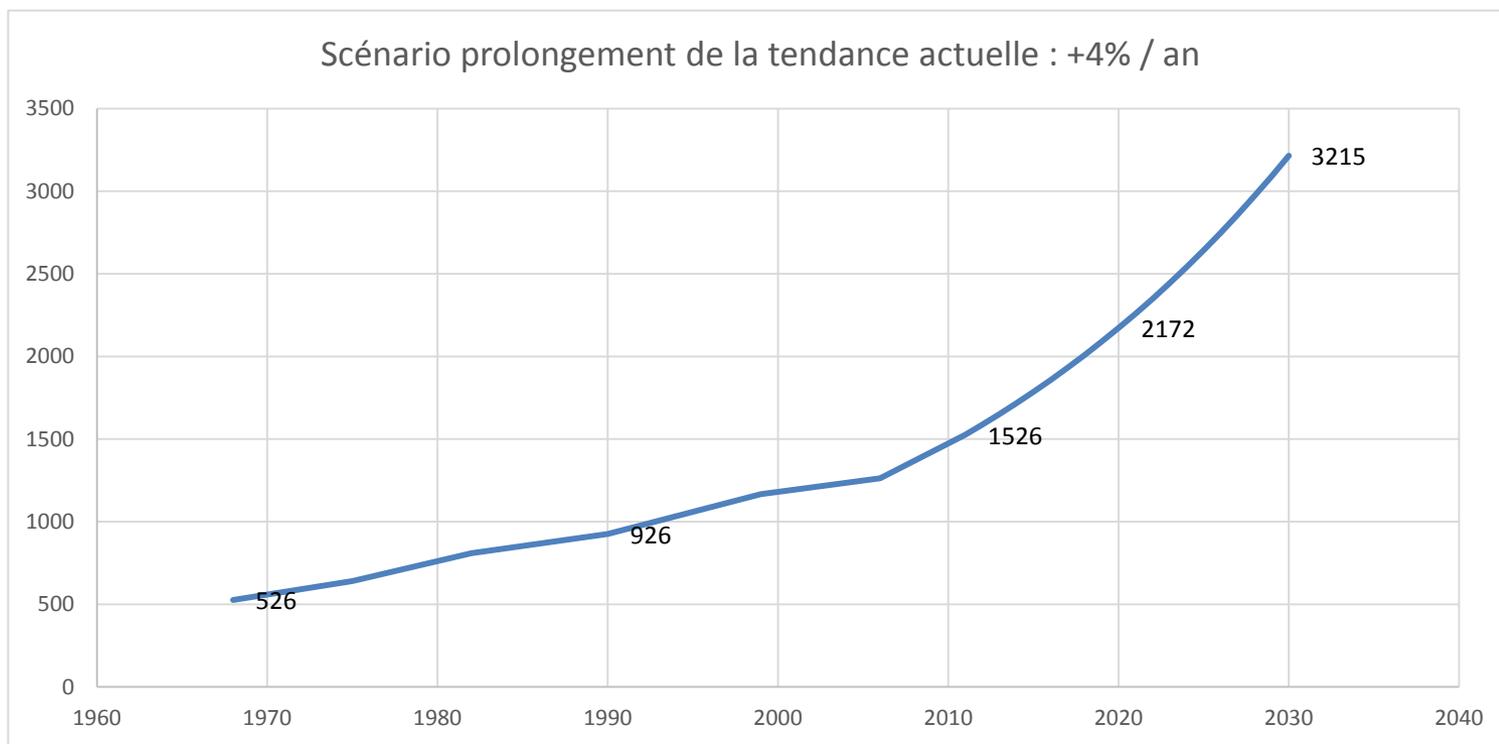


ORIENTATION 2 :

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

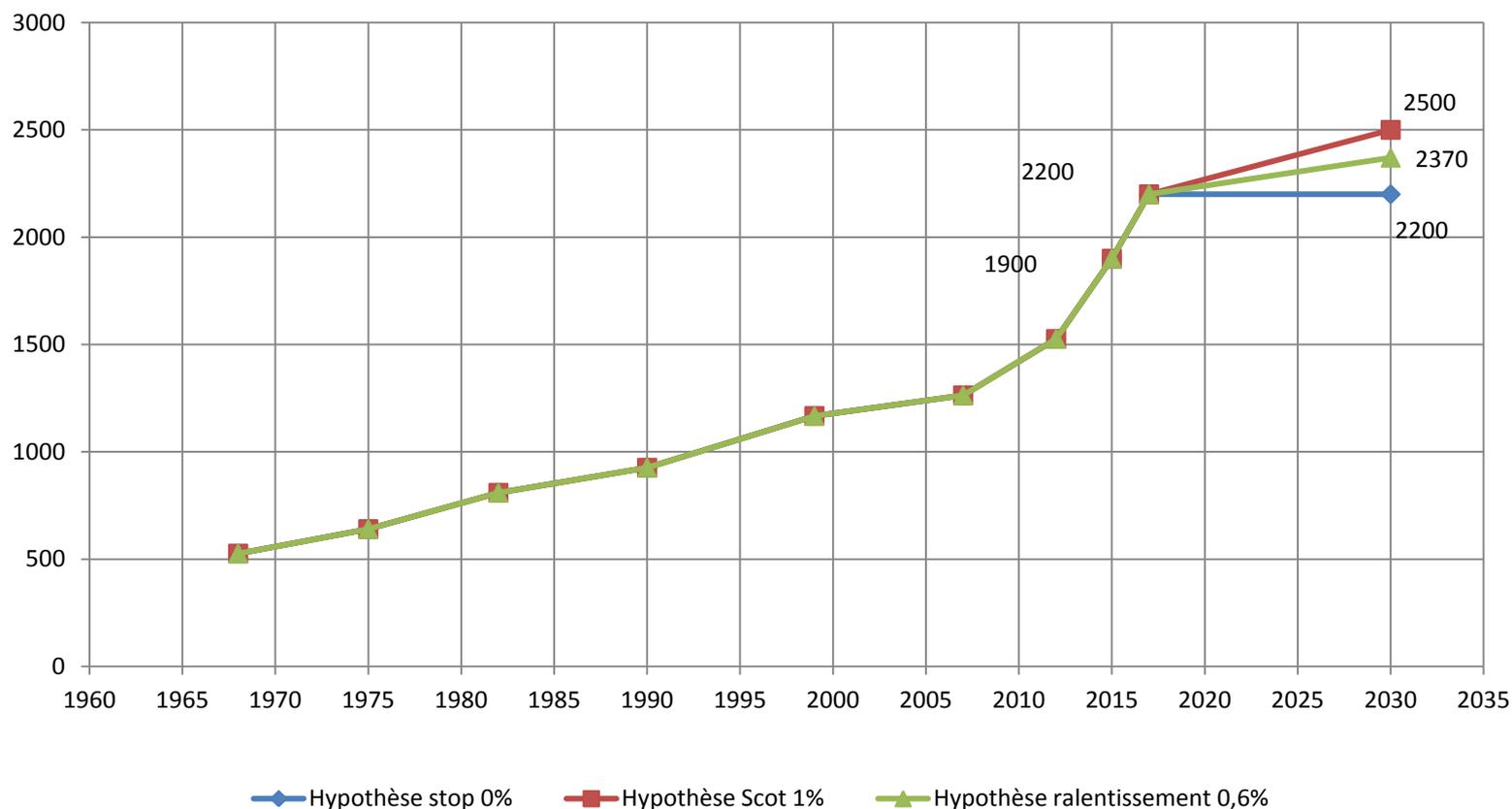
Maîtriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain



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)

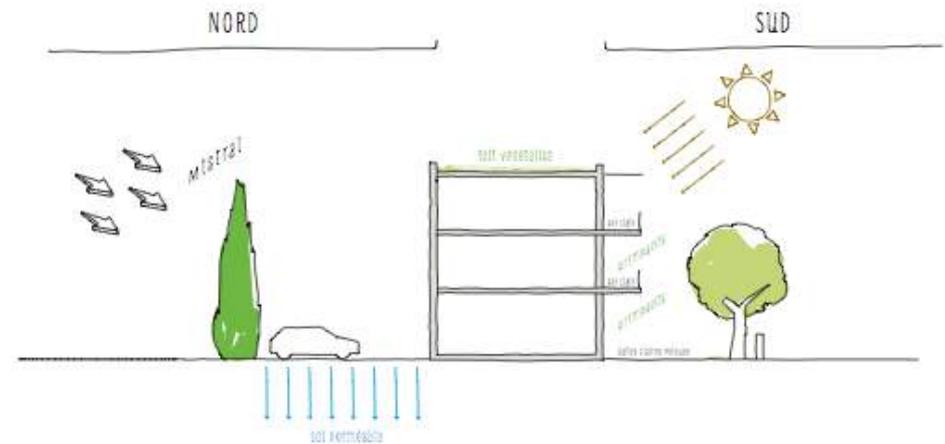
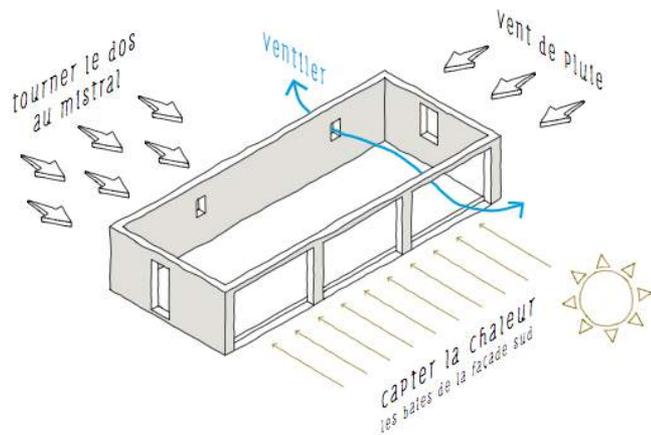
3 scénarios d'évolution démographique



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

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

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. »

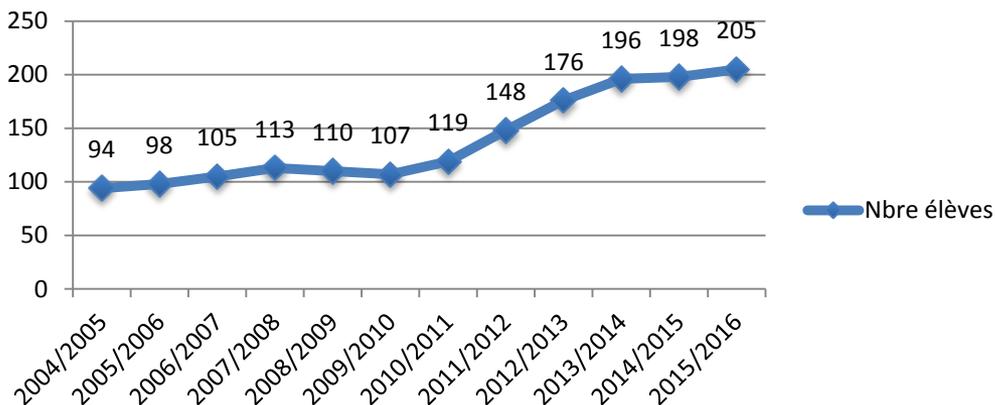
« Trop de gens au Paradou vivent derrière leurs murs, il faudrait les faire tomber, ces murs ! »

« 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...

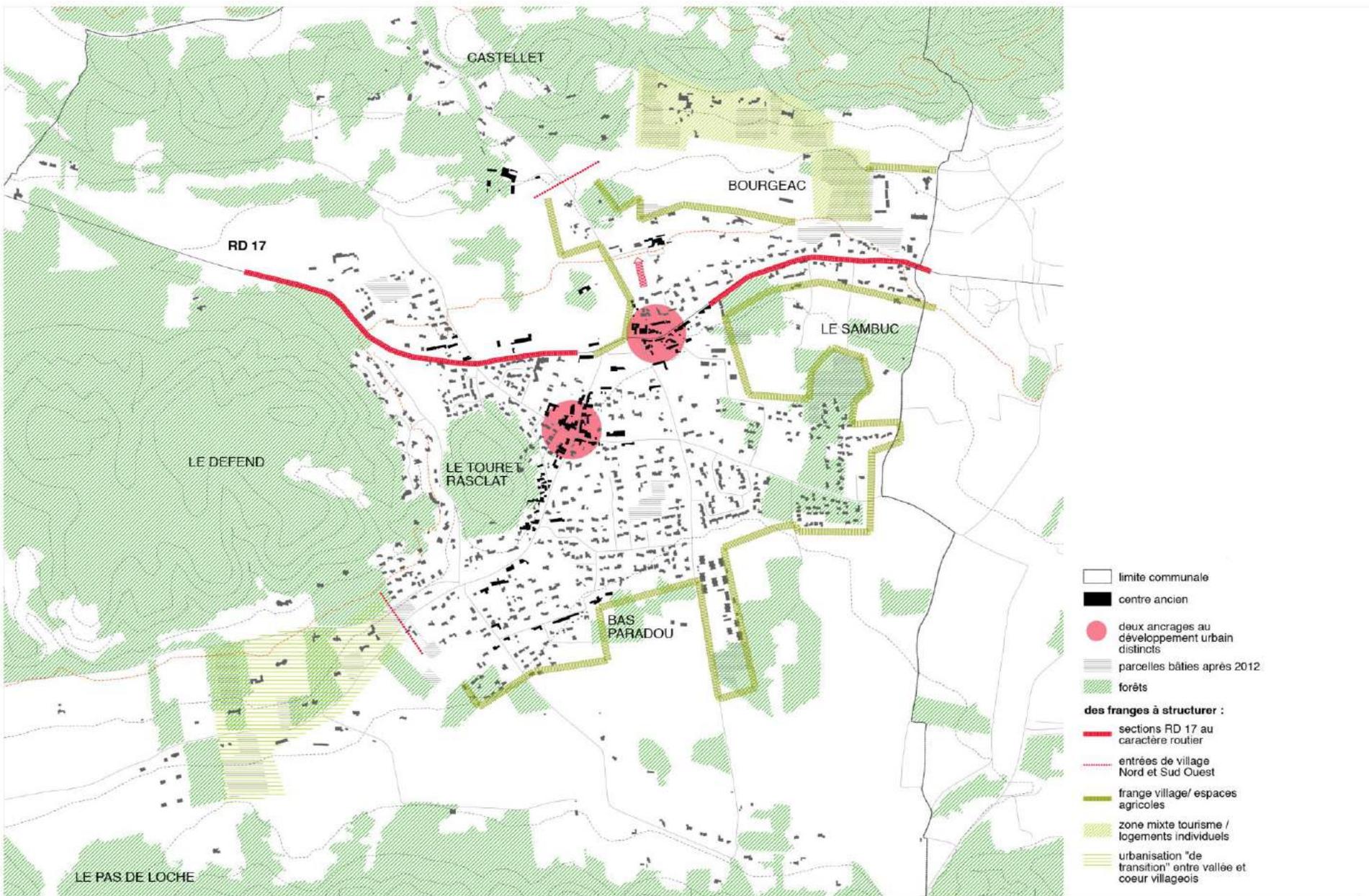
Exemple de bistrot de pays : Le Roussel du Lac en Ardèche



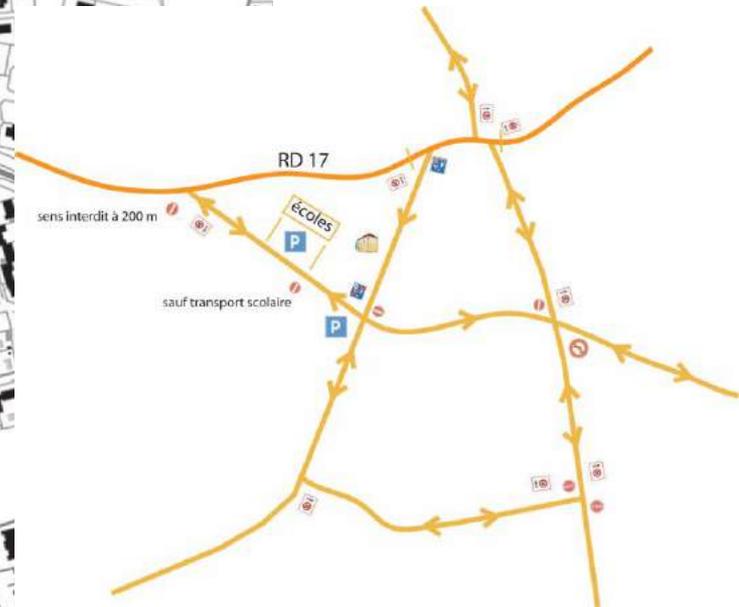
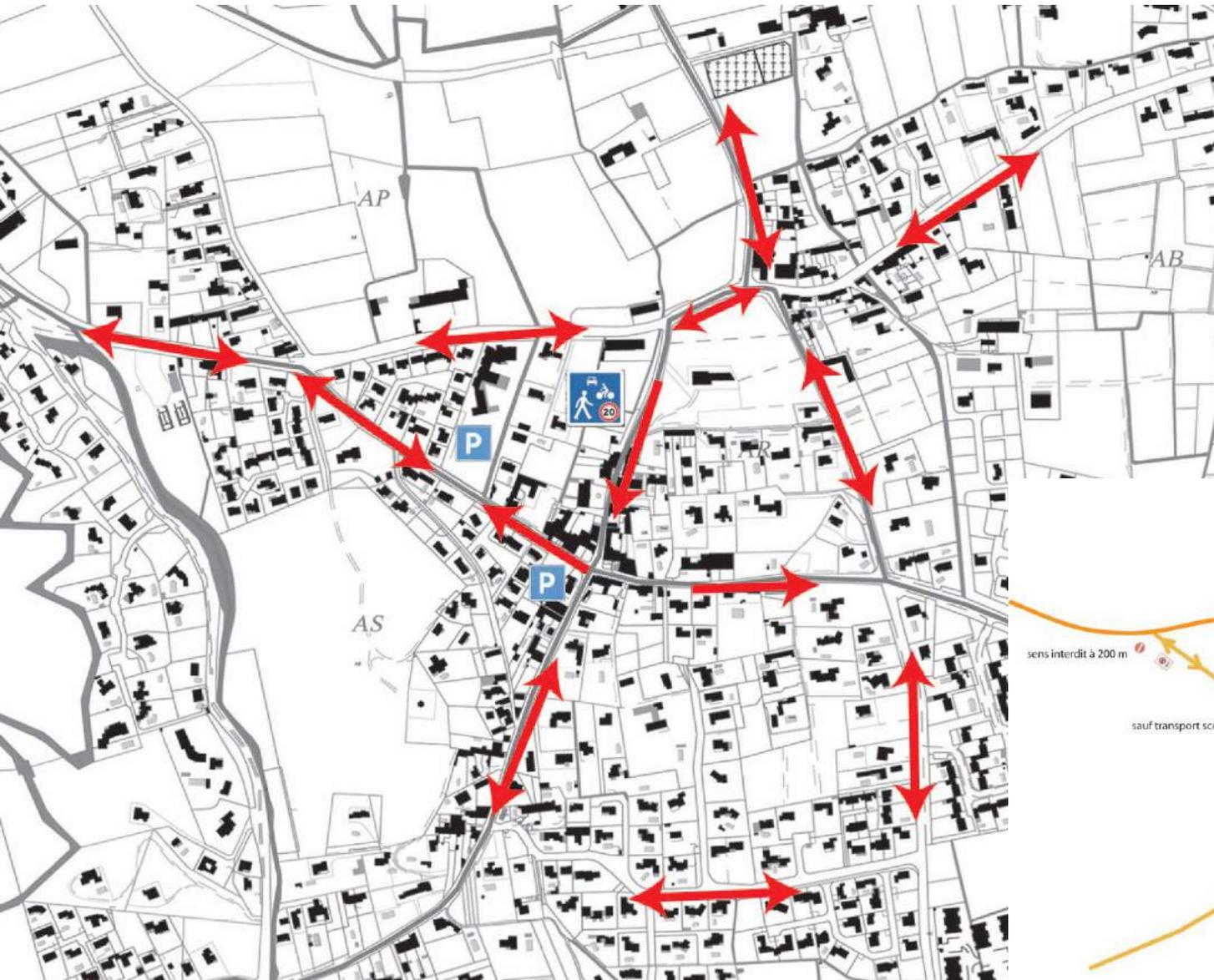
Des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante



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

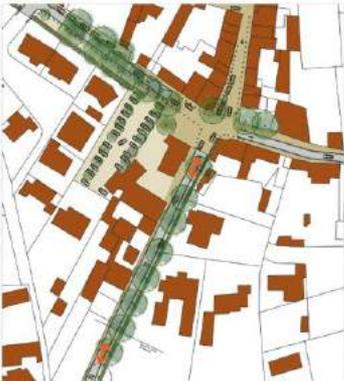
haie de cyprès en second plan

Route de Belle Croix

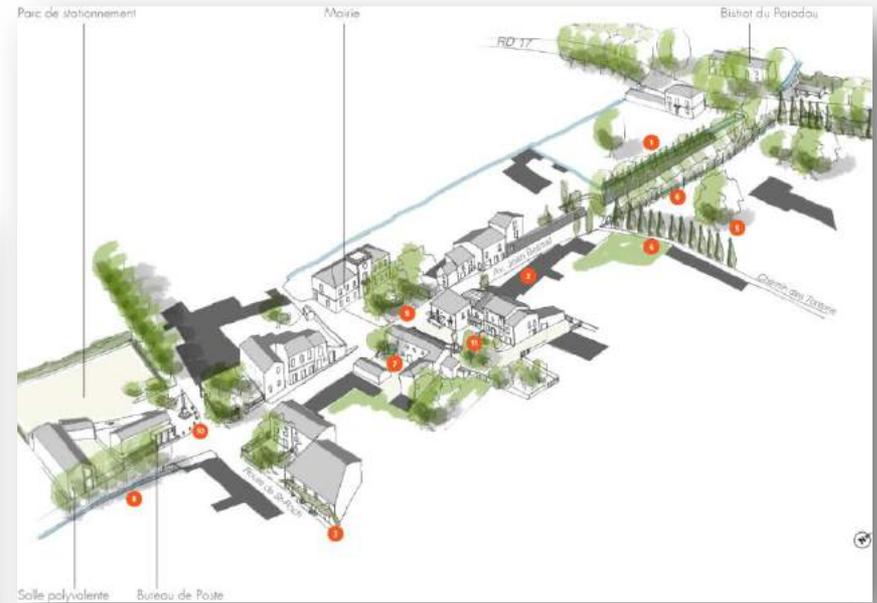


LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 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



Des jeux pour enfants dans les délaissés

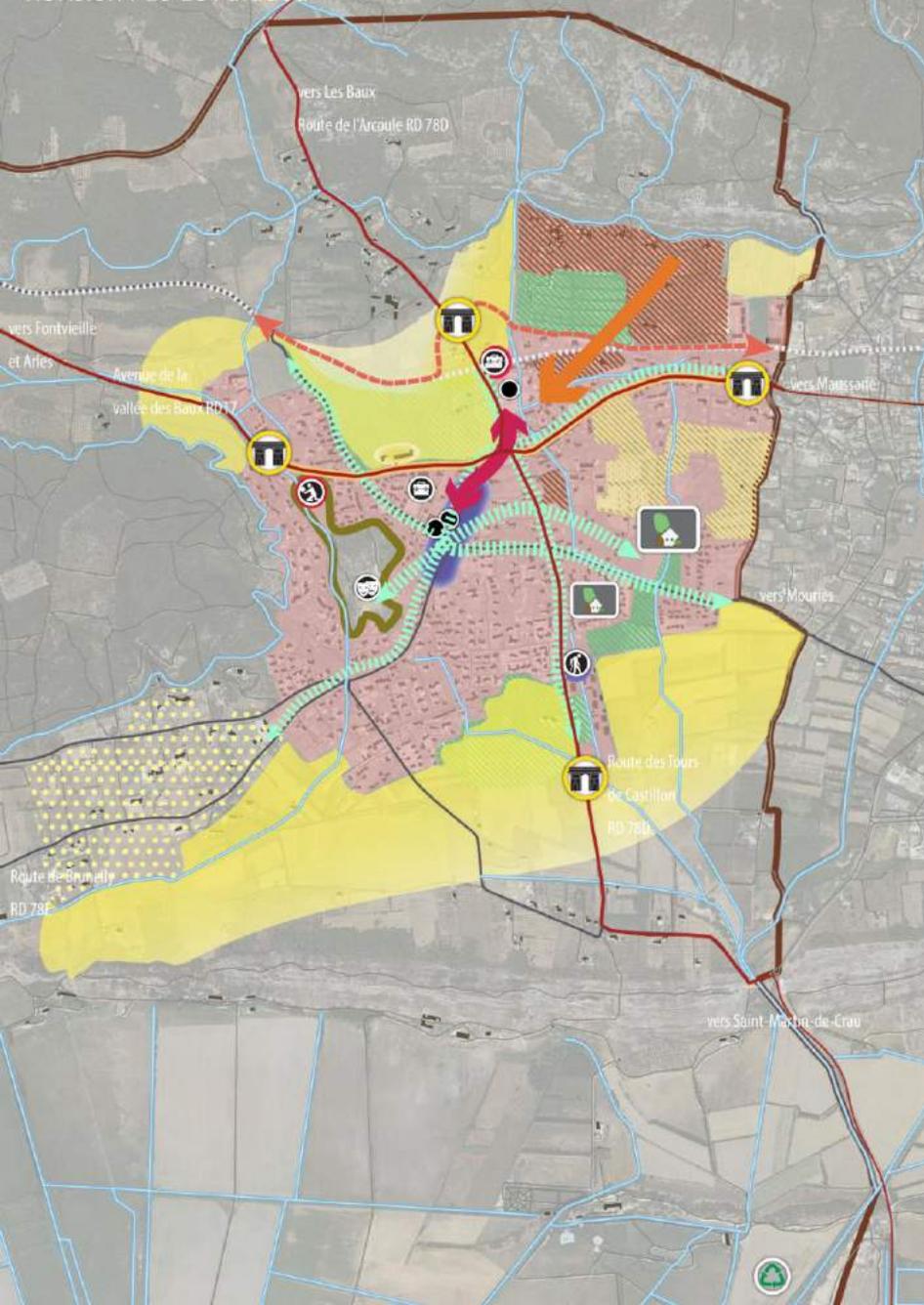


Le long de la départementale, planter pour reconstruire la trame paysagère



CARTE DE SYNTHÈSE 2 - Projet d'aménagement et développement durable

Révision PLU Le Paradou



-  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

