

## Mémoire en réponse sur les avis des Personnes Publiques Associées

### Plan Local d'Urbanisme du Paradou

#### Avis DDTM d'Arles

##### Favorable avec une réserve

| Remarques   | Réponse commune                                    |  |
|---|--|--|
| Tout d'abord, je tiens à saluer votre engagement à porter un projet en faveur d'un développement en correspondance avec les besoins et les capacités de votre commune et d'une maîtrise de l'extension de l'urbanisation. Je note votre volonté d'utiliser de façon rationnelle l'espace et de redonner une unité au centre urbain.   |  |  |
| L'association des services de l'État s'est déroulée de manière permanente et constructive, permettant de parvenir à un travail de qualité. J'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, assorti d'une réserve portant sur la complétude du dossier et l'intégration des études hydrauliques permettant de cartographier le risque inondation compte tenu de son impact sur le territoire de votre commune. |  |  |
| Les autres observations relatives à des corrections sur le projet de règlement et sur la prise en compte des continuités écologiques figurent dans l'avis détaillé que vous trouverez en pièce jointe   |  |  |
| Je vous précise que votre projet de plan local d'urbanisme devra prendre en considération les conclusions de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 27 septembre 2017.   |  |  |
| <b>Respect des normes supérieures</b>   |  |  |
| Depuis le 1er janvier 2016 a été mise en place une nouvelle codification des articles du Code de l'urbanisme. Cependant, les documents du PLU arrêté se réfèrent à l'ancienne codification de ce code. À défaut d'avoir été justifiée dans la délibération arrêtant le projet de PLU révisé, la justification de ce choix doit être apportée dans le rapport de présentation.                                   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. |  |

| Remarques   | Réponse commune |  |
|---|-----------------|--|
| <b>Etalement urbain – consommation d’espace</b>   |                 |  |
| <p>La commune de Paradou, a connu une extension considérable (plus de 30%) de son urbanisation depuis 2006, date d'approbation de son PLU et corrélativement un accroissement démographique d'environ 500 habitants dont 130 enfants sans pour autant que les infrastructures et services publics (voiries, eau potable, écoles ...) n’accompagnent cette évolution.</p> <p>Le présent projet de PLU vise à corriger cette urbanisation non maîtrisée et à adapter les besoins en foncier en optant pour une croissance démographique mesurée, à raison de 170 habitants supplémentaires à horizon 2030. Si le PLU de 2006 a fixé la superficie des zones AU à 84 ha pour une surface de la zone U de 135 ha, le projet de PLU révisé réduit les zones AU à 2 ha en augmentant les zones classées en secteurs agricoles et naturels. Le projet confirme la volonté de la municipalité d'organiser l'urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés par densification et utilisation des dents creuses de façon à tenter de redonner une unité au centre urbain et à pouvoir en organiser le fonctionnement interne.</p> <p>La densité moyenne retenue pour les nouvelles opérations est de l'ordre de 20 logements à l'hectare, avec pour certaines zones 50 logements à l'hectare, notamment pour ce qui concerne l'OAP du Mas.</p> |                 |  |
| <b>Protection des terres agricoles, des espaces naturels et du patrimoine</b>   |                 |  |
| <b>Zone agricole</b>  |                 |  |
| <p>La municipalité a décidé de reconquérir les activités et les cultures identitaires (vignes, olives, amandes) et de protéger les zones agricoles soumises ces dernières années à une forte pression foncière.</p>   |                 |  |
| <b>Espaces naturels</b>   |                 |  |
| <b>La Directive Paysagère des Alpilles</b>  |                 |  |
| <p>Le territoire communal est concerné par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA). Le PLU doit intégrer, tant dans les plans de zonage que dans le règlement, les dispositions des trois orientations fondamentales de ce document. Sur le plan de zonage présenté, la</p>   |                 |  |

| Remarques  | Réponse commune  |      |
|--|--|------|
| transcription des dispositions fondamentales de l'orientation n°2 de la DPA n'est pas totalement exacte :  |  |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au nord-ouest du territoire communal, le secteur compris entre la RD 17, le canal d'irrigation et la limite communale est zoné en Aa ; or ce secteur est intégré aux paysages naturels remarquables de la DPA, et doit être zoné comme tel (exemple : Apnr).</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation.   |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'extrémité sud-est du secteur décrit ci-dessus, la limite entre les zonages Apnr et UD doit être corrigée pour être mise en corrélation avec la limite conforme aux orientations de la DPA.</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation.   |      |
| <b>Biodiversité – réseau Natura 2000</b>   |  |      |
| <b>Trame verte et bleue</b>  |  |      |
| Il n'y a pas d'étude sur la qualité des ripisylves, des haies et des alignements d'arbres, sur leur continuité effective, et sur de possibles restaurations voire de créations afin d'améliorer les continuités écologiques. Il n'y a donc pas de diagnostic sur l'état et la qualité des continuités du territoire.   | L'Etat Initial de l'Environnement présente l'ensemble des éléments nécessaires permettant de justifier de la préservation des éléments constitutifs des continuités écologiques. L'échelle de traitement est celle demandée dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme. Le PLU ne peut pas traiter de restauration et création de composantes de la Trame Verte et Bleue(plan de gestion) |      |
| La carte de synthèse 1 du projet d'aménagement et développement durable de la commune dans le PADD, et la cartographie des fonctionnalités écologiques de la commune, figurent les directions générales de valorisation des continuités écologiques, et de restauration de la continuité écologique Nord-Sud entre le Massif des AlpiJes et le Rocher de la Pène ; ainsi que des axes de déplacement potentiels en trame bleue. Les échelles sont insuffisantes pour apprécier les continuités existantes et celles qui restent à améliorer. | Des zooms sont possibles mais le travail d'analyse a été fait à l'échelle nécessaire   |      |
| Bien que les orientations affirment une volonté d'établir des corridors de "nature en ville", un zoom sur la Trame Verte et Bleue dans le centre urbain, sur les continuités existantes ou à élaborer, et sur les continuités avec le périurbain permettrait de rendre plus opérationnelles ces orientations. Il est fortement souhaitable de préciser ces éléments dans la suite de la procédure d'approbation.   | Des zooms sont possibles mais le travail d'analyse a été fait à l'échelle nécessaire.  | Loïc |

| Remarques   | Réponse commune   |  |
|---|---|--|
| <b>Evaluation des incidences Natura 2000</b>  |   |  |
| <p>L'évaluation prescrit pour tout travaux d'aménagement, un démarrage des travaux hors période de nidification de l'avifaune de la ZPS Alpilles, interdit l'abattage des platanes en période de reproduction du Rollier d'Europe. Par contre aucune mesure n'est prescrite concernant les chiroptères des deux ZSC de la commune, ni sur la conservation des haies et des linéaires d'arbres, ni sur les éclairages extérieurs (localisation, technologie, orientation des faisceaux vers le sol, caractère permanent ou non des éclairages). Ces points devront être complétés.</p> | <p>Sera fait pour l'approbation</p>   |  |
| <b>Concernant le potentiel énergétique du Paradou, il est à noter :</b>   |   |  |
| <p>La Directive Paysagère Alpilles interdit l'implantation d'éolienne. Le parc naturel régional des Alpilles (PNRA) a réalisé une cartographie du potentiel solaire photovoltaïque qui identifie trois grandes zones potentielles pour le développement de l'énergie solaire en toiture des bâtiments. En adéquation avec le PADD, il convient de valoriser ce potentiel et de le traduire dans le règlement et le zonage.</p>  | <p>Le PLU prévoit l'intégration des panneaux solaires sur les toitures et un zonage spécifique pour la création du parc photovoltaïque Npv.</p> |  |
| <b>Indicateurs nécessaires à la future analyse des résultats du PLU</b>   |   |  |
| <p>L'évolution de la biodiversité du territoire n'utilise aucun suivi d'inventaires de la faune ou de la flore. Une identification précise des haies, des ripisylves et des alignements d'arbres sur toute la commune pourrait servir d'indicateur de l'évolution des continuités écologiques.</p>  | <p>Cela a été fait de manière exhaustive sur le territoire pour les haies, ripisylves, alignements d'arbres.</p>                                |  |
| <b>Le patrimoine</b>  |   |  |
| <p>Le territoire du Paradou comporte deux protections qui sont correctement retranscrites ; une au titre des monuments historiques située en entrée d'agglomération et une protection au titre du site inscrit « Chaîne des Alpilles » au nord du territoire.</p>   |   |  |
| <p>Concernant les abords des monuments historiques, le règlement relatif à l'aspect des constructions de la zone agricole non spécifique Aa préconise d'éviter les extensions ; cela est vertueux mais il convient néanmoins d'ouvrir cette possibilité en cas de nécessité justifiée par les besoins de l'exploitation : hangar, cave ou silo ou autres constructions aux murs aveugles sur les exploitations agricoles.</p>   | <p>Une note complémentaire venant du STAP parviendra en complément à la commune.</p>  |  |

| Remarques  | Réponse commune  |  |
|--|--|--|
| <p>Hors espaces protégés, le projet de PLU présente des protections d'éléments patrimoniaux ou de paysage sans que celles-ci puissent avoir l'effet usuellement attendu. Ainsi la préservation d'espace agricole (AOC) recouvre une zone d'habitat diffus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</p>  | <p>Le PADD ne fait que reprendre un état actuel, résultat de l'application du PLU approuvé en 2006. Le PLU en projet vise à stopper ce mitage avec un zonage adapté : Nh n'autorisant que des extensions mesurées de l'existant.</p> |  |
| <p>Dans le projet de PLU, le règlement de la zone agricole Ap répondant à des enjeux de préservation paysagère est quasi identique à celui de la zone agricole non spécifique, à 10 mètres carrés près d'extension possible. Le patrimoine local repéré au titre de l'article L 159.19 du code de l'urbanisme a pour prescription réglementaire la préservation des caractéristiques constituant son intérêt mais celle-ci ne sont pas décrites, parfois l'intérêt non plus et, dans quelques cas ne sont connus que le nom de l'emplacement de l'élément repéré.</p> <p>Aussi, a minima, il conviendrait de compléter et préciser l'inventaire patrimonial ainsi que de revoir dans un sens restrictif l'article A2-secteur Ap dans son paragraphe b).</p>                                      | <p>L'annexe d'inventaire du patrimoine ainsi que l'article A2 de la zone Ap seront complétés pour l'approbation.</p>   |  |
| <p>Enfin, le règlement de l'aspect des constructions applicable aux zones de « lotissements », d'habitat diffus et le quartier à construire est celui du centre ancien. Or, ces prescriptions concernant des édifices vieux d'un ou deux siècles, sont inadaptées pour les bâtiments récents, en particulier les paragraphes sur les ouvertures, les matériaux de façades et les détails de toiture. Des prescriptions sont donc à supprimer dans les articles UC11, UD11, UT11, et 1AUB11.</p>  | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p>   |  |
| <b>Logement</b>  |  |  |
| <p>Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles à 86 %, la part de propriétaires est de l'ordre de 76 % 4 logements sur 5 comprennent 4 pièces et plus.</p> <p>Le PLU tend à l'introduction d'offres de petits et moyens logements, en mixant les formes bâties ; maisons superposées, mitoyennes et petits collectifs.</p> <p>Cette typologie permettra d'offrir un éventail plus large dans le choix des nouveaux arrivants, et permettra aux habitants actuels de rester sur le territoire communal, celle-ci étant un des premiers choix vers lequel se tournent les familles nouvellement constituées, au début de leur parcours résidentiel.</p> <p>Toutefois, et afin de satisfaire le plus grand nombre et d'offrir la possibilité à chacun de &lt;&lt;</p> | <p>La mixité sera assurée par d'autres moyens : plus petits logements, locatif privé, ...</p> <p>De plus une convention EPF PACA en cours d'approbation sur le secteur Meindray avec une part de logements sociaux à respecter.</p>  |  |

| Remarques   | Réponse commune  |  |
|---|--|--|
| <p>trouver » un logement adapté, non seulement à la composition familiale, mais également aux revenus, il serait également opportun d'introduire dans les opérations, une part de logement social qui doit répondre à un besoin d'habitants de la commune qu'ils soient jeunes en décohabitation ou personnes âgées.</p>  |  |  |
| <b>Assainissement – eau potable</b>   |  |  |
| <p>Les enjeux sanitaires en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement ont été pris en compte de manière satisfaisante dans le projet de PLU.</p> <p>En ce qui concerne la capacité de stockage actuellement insuffisante (réservoir de 300 m3, le projet de réalisation d'un nouveau réservoir intercommunal (Les Baux Paradou) visant à augmentant la capacité à 900 m3, actuellement à l'étude, devra être mené à terme dans les années à venir.</p> <p>Cf l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 27 juillet 2017, joint en annexe du présent avis.</p> |  |  |
| <b>Prise en compte des risques</b>  |  |  |
| <p>La commune de Paradou est soumise à plusieurs risques, notamment un risque d'inondation par ruissellement collinaire et débordement du Rhône, le risque sismique et mouvement de terrain et le risque incendie de forêt.</p>   |  |  |
| <b>Le risque inondation</b>   |  |  |
| <p>Corrigeant le PLU de 2006 qui ignorait le risque inondation, le projet de PLU révisé intègre ce risque dans la cartographie. Toutefois, le dossier devra nécessairement être complété par les éléments issues des études hydrauliques notamment l'aléa inondation par débordement du Rhône selon les données transmises par l'annexe inondation du porter à connaissance du 28 avril 2015.</p>   | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p> |  |
| <b>Prise en compte des risques séisme et mouvements de terrain</b>  |  |  |
| <p>Bien indiquer dans le rapport et le règlement, qu'il est nécessaire de mentionner que le PAC spécifique retrait-gonflement des argiles est annexé (avec l'ensemble des pièces,</p>   | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p> |  |

| Remarques   | Réponse commune   |  |
|---|---|--|
| <p>celui-ci étant incomplet dans le projet de PLU arrêté) au PLU et qu'il est <u>fortement recommandé</u> de mettre en œuvre les <u>dispositions constructives et environnementales</u> afin de limiter au maximum l'apparition de désordres (fissuration plus ou moins importante) sur les structures des bâtiments (nombreux sinistres en 2016 sur le département, demandes de reconnaissance CAT-NAT). Il est à noter que les deux OAP sont exposées à ce type de phénomène.</p>   |   |  |
| <p>A l'est du massif des Défents de Sousteyran, la zone susceptible d'être exposée au phénomène de chutes de blocs (classée majoritairement zone Npnr) peut affecter (à la marge) également la zone urbanisée UD. En l'absence d'étude géologique-géotechnique communale (qui doit définir l'intensité de ce type d'aléa (fort, moyen, faible ou négligeable), l'urbanisation ne doit pas de développer dans ce secteur.</p>  | <p>En zone UD, seules les extensions mesurées de l'habitat sont autorisées, n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes.</p>       |  |
| <p><u>Vérifier l'absence</u> de carrière souterraine non inventoriée (carrières antiques,) par le BRGM en particulier dans le secteur du Bas Paradou <u>classé en zone UC du PLU</u> (enquête ou courrier,)</p> <p>Les secteurs du Mas de Pradelle, du Mas de la Crotte et du Mas Saint-Jean, étant classés en zones naturelles, sont moins problématiques.</p>   | <p>Compte tenu de la localisation de la commune, sur l'ancien Marais des Baux, il est peu probable que des carrières antiques soient présentes.</p> |  |
| <p>Il est nécessaire de rappeler que l'application des règles de construction parasismiques nationales doivent être appliquées <u>sur les projets neufs et les biens existants en cas de travaux lourds</u>. Le dossier ne fait pas référence aux nouvelles règles parasismiques nationales <u>qui doivent être appliquées sur le territoire communal depuis le 1er mai 2011</u>. De même, le courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 adressé aux communes sous la forme d'une Transmission d'Informations au Maire (TIM), relative au risque sismique, n'est pas mentionné dans le rapport du dossier PLU.</p> <p>Le paramètre liquéfaction doit être pris en compte lors de l'élaboration des projets (voir réglementation nationale).</p> | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p>  |  |
| <p><b>Risque feu de forêt</b></p>   |   |  |

| Remarques   | Réponse commune  |  |
|---|--|--|
| Le risque feu de forêt est correctement intégré par la transcription du porter à connaissance de ce risque par courrier du Préfet du 23 mai 2014 ; il conviendra cependant dans le règlement de rappeler ce risque dans le règlement des zones concernées   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation un rappel dans chaque en-tête de zone sera fait. |  |
| Concernant les dispositions générales du règlement, il conviendra d'ajouter un paragraphe sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) (article 6 sur les réseaux. Page 6) en stipulant que celle-ci doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.<br>Dans le même esprit, il faudra ajouter un paragraphe sur la mise en place d'une DECI conforme au RDDECI à chaque article de zone traitant des réseaux (UA4, UB4...) afin de permettre la délivrance de toute autorisation (construction, aménagement). | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation  |  |
| Il subsiste une erreur sur la planche du risque Feux de Forêt où une parcelle est isolée sans remplissage à l'intérieur de la zone F1 (à 500 m. environ à l'Est du mas de Brunelley )   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation  |  |
| <b>Règlement</b>  |  |  |
| <b>Dispositions applicables aux zones inondables</b>  |  |  |
| L'alinéa (i) des différentes zones à enjeux (M-CU, M-AZU ...) permet, entre autres, les éoliennes sous conditions alors qu'elles sont interdites sur le territoire de la commune par la DPA. Les parties du règlement concernées devront être mise en cohérence.  | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation  |  |
| <b>UV</b>   |  |  |
| Le règlement impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement en zone U et AU or l'article 4 de la zone UV autorise l'implantation de dispositifs d'assainissement non collectif (ANC). De plus et selon l'annexe sanitaire relative à l'assainissement et la carte de zonage d'assainissement jointe à cette annexe, la zone UV est classée en zone assainissement collectif. <u>L'article 4 du règlement de la zone UV devra être corrigé.</u>  | Mise en cohérence Assainissement.  |  |
| <b>Les OAP</b>  |  |  |



| Remarques   | Réponse commune   |  |
|---|---|--|
| <p>De manière générale, l'outil est bien adapté pour les deux secteurs concernés cependant ils auraient souhaitable d'aller plus loin au stade d'un PLU approuvé ; Ainsi plusieurs points auraient du être précisés : contenu du programme (surface, densité, nombre de logements, ...); destinations (accession, location sociale, ...); formes urbaines (maisons en bande, petits collectifs, ...); typologie ; utilisation des énergies renouvelables ...</p>  | <p>Certains éléments présents dans l'OAP pourront être précisés.</p>  |  |
| <p>- OAP n°1 Oe Meindray) :</p> <p>- la réalisation d'un nouvel accès sur la RD 17 pose deux difficultés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cet accès situé dans un virage de la RD n'est pas compatible avec le maintien de conditions de visibilité du débouché sur la RD. Une réflexion doit être menée avec les services du gestionnaire de la voie ;</li> <li>• sa réalisation sur un itinéraire bordé par un double alignement d'arbre distingués par la DPA, peut être en contradiction avec les objectifs de pérennisation que l'application de la directive entraîne.</li> </ul> | <p>Lors de la réalisation des travaux, une concertation avec les partenaires compétents sera organisée en amont : DREAL pour DPA, ...</p> |  |
| <b>Annexes</b>  |   |  |
| <p>Le PLU ne comporte pas en annexe les études hydrauliques nécessaires à la validation des prescriptions réglementaires générées par la prise en compte du risque inondation.</p>  | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p>  |  |

## Avis CCVBA

Annexer l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur et autour de l'ancien site de stockage de déchets non dangereux.

## Avis ARS

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

| Remarques   | Réponse commune                                   |  |
|---|---|--|
| <b>Alimentation en eau potable</b>  |   |  |
| Le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable en zone U et AU.   |   |  |
| Il y a contradiction entre l'article 6 des dispositions générales du règlement qui précise qu'« en zone N et A, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique » et les articles 4 des zones A et N qui imposent le raccordement au réseau public d'eau potable.       | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| Il m'apparaît toutefois possible d'autoriser l'alimentation en eau par captage privé en zones A et N lorsque le raccordement au réseau public n'est pas réalisable et pour des situations bien identifiées et très limitées : Constructions liées aux usages agricoles, extensions mesurées de l'existant. Il conviendra donc que le règlement soit corrigé afin que l'article 6 des dispositions générales et l'article 4 des zones A et N ne soient plus contradictoires. | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| Les capacités d'alimentation en eau potable à partir des forages des Arcoules situés sur la commune des Baux-de-Provence avec une sécurisation à partir des forages des Canonnettes et des captages de la commune de Maussane-les-Alpilles apparaissent suffisantes pour subvenir aux besoins actuels et futurs.  | Ok  |  |
| J'ai bien noté qu'en ce qui concerne les réserves actuellement insuffisantes (réservoir de 300m <sup>3</sup> ), un projet de réalisation d'un nouveau réservoir intercommunal (les Baux- Paradou) d'une capacité de 900m <sup>3</sup> est à l'étude. En tout état de cause, ce projet devra être mené à terme dans les années à venir.  | Ok  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Les différents documents précisent bien qu'il n'existe aucun captage d'eau potable public sur la commune. Toutefois les périmètres de protection des forages des Arcoules concernent une petite partie de la commune du Paradou. Il s'avère qu'hormis dans les annexes sanitaires et sur la liste et le plan des servitudes, ces périmètres de protection n'apparaissent pas sur les autres documents (écrits et graphiques) du PLU. Il conviendra donc que ces documents soient complétés. Il est à noter également que l'arrêté instituant ces périmètres qui date du 10 mai 2006 a été modifié le 7 octobre 2013 : Rapport sur le diagnostic territorial à compléter en page 58.</p>                | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p> |  |
| <p>L'annexe sanitaire relative à l'eau potable est très claire et très étayée et s'est appuyée sur un schéma d'eau potable récent comme le précise la disposition n° 4-09 du SDAGE RMC ce qui permet de définir les orientations en matière d'approvisionnement actuel et futur de la commune.</p>  | <p>Ok</p>  |  |
| <p><b>Assainissement</b></p>  |  |  |
| <p>Le règlement impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement en zone U et AU. Toutefois, il existe une contradiction en ce qui concerne la zone UV entre l'article 6 des dispositions générales qui impose le raccordement au réseau public d'assainissement (dans toutes les zones U) et l'article 4 de la zone UV qui autorise l'implantation de dispositifs d'assainissement non collectif (ANC). De plus et selon l'annexe sanitaire relative à l'assainissement et la carte de zonage d'assainissement jointe à cette annexe, la zone UV est classée en zone d'assainissement collectif. L'article 4 du règlement de la zone UV devra donc être corrigé.</p> | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p> |  |
| <p>J'ai bien noté qu'en zone AU et dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement « <i>un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes. Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.</i> »</p>   | <p>Ok</p>  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>La carte de zonage d'assainissement jointe aux annexes sanitaires ne fait pas apparaître le périmètre de protection des forages des Arcoules et devra donc être complétée.</p>   | <p>Sera pris en compte dans le dossier d'approbation</p> |  |
| <p>La station d'épuration intercommunale (STEP) a une capacité suffisante pour accepter l'augmentation de charge polluante engendrée par l'augmentation de population prévue par le PLU (et par le PLU des Baux-de-Provence). J'ai bien noté à ce sujet que la commune engageait des actions afin de limiter le flux d'eaux claires parasites et qu'à terme un projet de nouvelle STEP intercommunale (Paradou/les Baux/Maussane) était prévu.</p>  | <p>Ok</p>  |  |
| <p>Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire relative à l'assainissement dressent bien un bilan des habitations équipées d'installations d'ANC et de l'état de ces installations, à savoir 89 ANC dont 66 non conformes. A ce sujet, j'ai bien relevé que ces installations feraient l'objet de travaux prioritaires de réhabilitation lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement s'avérerait impossible.</p>   | <p>Ok</p>  |  |
| <p>L'annexe sanitaire relative à l'assainissement est très claire et très étayée et s'est appuyée sur un schéma d'eau d'assainissement récent comme le précise la disposition n° 4-09 du SDAGE RMC.</p>   | <p>Ok</p>  |  |
| <p>Enfin, le zonage d'assainissement de la commune du Paradou a bien fait l'objet d'un examen au cas par cas conformément à l'article R.122-17 du code de l'Environnement. Mes services n'ont pas demandé d'évaluation environnementale sur ce dossier.</p>   | <p>Ok</p>  |  |
| <p><b>Gestion des eaux pluviales</b></p>  |  |  |
| <p>Mes services ne sont pas compétents sur la gestion des eaux pluviales, il m'apparaît néanmoins important de vous préciser que suite à l'implantation dans le département du moustique <i>Aedes albopictus</i> potentiellement vecteur de la Dengue et du Chikungunya, un arrêté préfectoral annuel définit les modalités de mise en œuvre du plan anti dissémination du Chikungunya et de la dengue par le moustique <i>Aedes albopictus</i> dans le département des Bouches-du-Rhône et prévoit un certain nombre de mesures, notamment</p> |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>d'information et pour éviter la prolifération des moustiques. Dans le cas où des bassins de rétention seraient créés, il paraît ainsi opportun que le règlement du PLU rappelle les préconisations techniques permettant de limiter le développement vectoriel, notamment en limitant toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions.</p> |  |  |
|--|--|--|

## Avis GRT Gaz

N'a pas eu le temps d'émettre un avis, rappel des règles et obligations à respecter.

| Remarques  | Réponse commune                                   |  |
|--|---|--|
| Dans les documents du PLU, les règles suivantes devraient être respectées :  |   |  |
| <b>Rapport de présentation</b>   |   |  |
| D'une part, la présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des zones de vigilances (ELS, PEL et IRE ou les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés (choix de zonage, prescriptions particulières : choix de développement, prise en compte du risque, ...). | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).  | Ok  |  |
| <b>PADD</b>  |   |  |
| Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.  | Ok  |  |
| <b>OAP</b>   |   |  |
| Si une OAP est impactée par nos bandes d'effets ou les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité (après avoir pris  | Ok  |  |

| Remarques  | Réponse commune                                   |  |
|--|---|--|
| <p>l'attache du gestionnaire de la canalisation).<br/>Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.</p> |   |  |
| <b>Règlement</b>   |   |  |
| <p>La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des de la SUP d'implantation et de passage et des distances des zones de dangers (ELS, PEL et IRE) et des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <p>Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz:</p>   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les interdictions et règles d'implantations associées aux zones de dangers et aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité</li> </ul>  | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il est fortement recommandé <b>de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement</b> dans les zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) de ses ouvrages, .pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il est <b>obligatoire</b> d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).</li> </ul>   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <p>Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux</p>   | A ajouter en annexe informative du PLU            |  |



| Remarques   | Réponse commune   |  |
|---|---|--|
| fiches jointes.   |   |  |
| Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.   | Ok  |  |
| <b>Règlement graphique</b>  |   |  |
| Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées.<br>Pour tenir compte de la circulaire du 4 Août 2006 : la représentation graphique des zones de dangers : Zone de dangers très graves (ELS : Effets Létaux Significatifs), Zone de dangers graves (PEL : Premiers effets létaux) Zone de Dangers Significatifs (IRE : Effets Irréversibles) doit être matérialisée.<br>La représentation des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz mérite d'être ajoutée sur le plan de zonage. Les distances peuvent également être précisées. | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation   |  |
| <b>Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :</b>  |   |  |
| La présence de notre ouvrage et sa bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est <i>non-aedificandi</i> et <i>non-sylvandi</i> . Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.  | Aucun EBC n'est représenté dans le PLU sauf pour la transcription des alignements d'arrhes de la DPA. |  |
| <b>Plan des servitudes d'utilité publique</b>   |   |  |
| Veiller à ce que la servitude 13 reprenne bien la servitude d'implantation suite à DUP.   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation   |  |
| La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.   | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation   |  |

| Remarques  | Réponse commune                                   |  |
|--|---|--|
| Dès publication de l'arrêté préfectoral, la représentation de la SLIP 1 devra être ajoutée pour intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Sa distance pourra également mériter d'être précisée.  | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| <b>Liste des servitudes d'utilité publique</b>   |   |  |
| Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi.<br>Dès publication de l'arrêté préfectoral, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage. | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |
| Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :<br>GRTgaz - DO - PERM<br>Équipe Travaux Tiers et<br>Urbanisme<br>33 rue Pétrequin - BP 6407<br>69413 LYON CEDEX 06  | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |



## Avis Ligue de Défense des Alpilles

La Ligue approuve l'ensemble des objectifs tout en estimant que – compte tenu de leur importance – ils gagneraient en efficacité à être hiérarchisés

| Remarques  | Réponse commune  |
|--|--|
| La Ligue approuve la réduction des zones urbanisées ou à urbaniser ce qui permettra de réduire la progression démographique qui restera cependant forte (ne sera-t-elle pas > à 0,6 % ?) compte tenu de la multiplication des dépôts de permis de construire.  | ok   |
| La commune souhaite établir des limites franches à l'urbanisation : quelles sont les priorités pour les rendre effectives ? (application stricte du règlement ? aménagements urbains concrets ? promotions d'activités agricoles dans les terrains enclavés ?)   | ok   |
| Le franchissement Nord-Sud du CD17 pose un problème de sécurité essentiel pour l'accès à la nouvelle école maternelle, d'abord pour les voitures mais surtout pour les piétons et cyclistes pour lesquels un vrai cheminement avec passage souterrain pourrait être envisagé. Ce franchissement doit faire l'objet d'un traitement urbain fort liant l'avenue Jean Bessat et le CD 78 (dit route de l'Arcoule) au CD 17 ; cet aménagement matérialiserait l'existence du village et sa centralité pour les utilisateurs trop pressés du CD 17. | ok   |
| La Ligue approuve la réduction de la zone touristique de Bourgeac qui a déjà défiguré ce piémont des Alpilles. Ce choix semble impliquer le traitement nécessaire du chemin de Bourgeac en priorité comme voie sécurisée des déplacements des piétons et cyclistes et donc comme second lien de circulation entre Paradou et Maussane. On remarque que les risques de ruissellement subsistent dans cette zone et peuvent impacter les constructions récentes en aval.   | ok   |
| La mise en cohérence des voies de circulation devrait se faire en relation avec Maussane !<br>Nous constatons que les voies cyclables sont peu évoquées y compris dans les O.A.P (concurrence piétons/cyclistes ?) alors que ce mode de déplacement est bien adapté aux lotissements neufs (jeunes couples, enfants). Le village est éclaté et le cheminement cycliste n'est pas assez encouragé   | <b>Le programme de requalification de voiries est en cours de réalisation prévoit de nombreux aménagements à ce titre en lien entre autre avec Maussane.</b> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Les préconisations de construction pour l'adaptation au site et au paysage sont cohérentes. Nous approuvons totalement l'objectif d'encadrer les opérations privées par des cahiers des charges mais il sera nécessaire de préciser les priorités en lien avec le développement durable.</p> <p>Les préconisations pour adapter les constructions aux risques d'inondation et de ruissellement, y compris en ce qui concerne les clôtures, devront faire l'objet d'une vigilance particulière.</p> |   |
| <p>La Ligue souligne, comme pour le P.L.U de Maussane, la nécessité d'une réelle mutualisation des équipements publics entre les deux communes Paradou et Maussane (équipements sportifs, sociaux, culturels).</p>  |   |
| <p>La Ligue approuve la politique très cohérente appliquée aux O.A.P (Le Mas, Le Meindray) autant du point de vue environnemental que social. Cette politique semble pouvoir pallier efficacement aux conséquences négatives engendrées par le précédent P.L.U, cependant il manque dans les projets d'habitat groupé en O.A.P des petits logements en locatif privé ou social qui conviendraient aux travailleurs saisonniers du tourisme en particulier et à des personnes âgées.</p>               | <p>La mixité sera assurée par d'autres moyens : plus petits logements, locatif privé, ...</p> <p>De plus une convention EPF PACA en cours d'approbation sur le secteur Meindray avec une part de logements sociaux à respecter.</p> |
| <p>La Ligue insiste sur la vigilance à apporter à la sauvegarde des haies et des murets. Un plan où seraient répertoriés haies de cyprès, arbres remarquables et murets de pierre doit être réalisé et intégré dans les prescriptions.</p>  | <p><b>ok</b></p>  |
| <p>Il serait utile de préciser le projet de la communauté de communes concernant le deuxième réservoir nécessaire pour assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.</p> <p>Dans les zones U et UA le raccordement au réseau eau potable est obligatoire. En zone agricole toute autorisation d'extension des bâtiments devrait-être conditionnée à ce raccordement.</p> <p>La Ligue est très réservée quant-au développement des forages privés qui impactent la nappe phréatique.</p>  | <p><b>Ok</b></p>  |

## Avis Parc Naturel Régional des Alpilles

**Avis favorable. Une réserve.**

| Remarques   | Réponse commune |
|---|-----------------|
| <p>A l'issue de l'examen de votre PLU dans le cadre de la consultation officielle faite auprès du Parc, le Bureau syndical qui s'est tenu le 4 septembre 2017 a pu mesurer l'ampleur du travail que la mairie du Paradou a pu entreprendre afin de « rectifier » l'évolution urbaine de son village.</p> <p>Il est certain que l'engagement et les orientations que vous avez pu prendre dans votre document d'urbanisme dépassent largement l'échelle du Paradou et bénéficient également au Parc tout entier, notamment dans la perspective de l'évaluation prochaine de notre charte.</p> <p>Vous avez ainsi largement contribué à faire avancer les pratiques en matière d'aménagement du territoire sur notre territoire. Aussi, au nom du Parc naturel régional des Alpilles je tenais à saluer l'esprit qui a animé votre démarche en mettant l'intérêt général au cœur de votre projet.</p> |                 |
| <p>Réserve : L'OAP du Méindray étant l'occasion d'exprimer un urbanisme réparateur à la hauteur des enjeux du PLU, il est, de ce fait, proposer de compléter l'OAP du Méindray avec des recommandations allant vers une ambition plus forte en matière d'urbanisme environnemental (une nouvelle marque pour la Paradou) et avec des exemples d'aménagement ou équipement permettant de répondre à l'enjeu de performance environnementale, d'exemplarité, et d'adaptation au changement climatique.</p>  |                 |

## Avis Chambre des Métiers

### Avis favorable avec réserves

| Remarques  | Réponse commune   |  |
|--|---|--|
| <p>Réserve sur le règlement applicable aux zones UC dédiées aux lotissements. En effet, autoriser le changement de destination des constructions à usage d'habitation pour des activités économique (mêmes limitées à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher) peut générer des conflits d'usage entre les habitations présentes et les activités de production qui pourraient s'y implanter (nuisances sonores et olfactives, flux de véhicules).</p> | <p>Le règlement précise que ce changement de destination peut se faire dans des conditions de respect du voisinage, ... Cette disposition est adaptée au tissu économique de la commune : petits artisans, pas de place pour créer de grosses unités. Le dossier d'approbation proposera de limiter la surface de planche à 80m<sup>2</sup> (au lieu de 200m<sup>2</sup>)</p> |  |

## Avis service Départemental d'Incendie et de Secours

| Remarques  | Réponse commune |  |
|--|-----------------|--|
| <b>Observations en matière de Défense Extérieure Contre l'incendie (DECI)</b>  |                 |  |
| <p>Dans le cadre de l'article R. 5217-2 du CGCT, je rappelle que la police spéciale de DEO est assurée par le maire ou le président d'EPCI qui en a la compétence. Un service public en charge de la DECI est mis en place par la commune ou l'EPCI.</p> <p>L'article L. 2225-2 du CGCT indique que le service public de DEO est compétent pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.</p> <p>L'article L. 2225-3 du même code stipule quant à lui que l'approvisionnement des points d'eau visés aux articles L. 2225-1 et L. 2225-2 fait appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements associés demandés à la personne publique ou privée responsable de ce réseau sont pris en charge par le service public de DECI.</p> <p>Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI institue un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Ce document a été arrêté par le préfet des Bouches-du-Rhône le 31 janvier 2017.</p> <p>Ainsi, l'autorité de police, le maire ou le président d'EPCI arrête la DECI à partir des règles édictées par le RODEO. Une déclinaison de ce règlement par le biais d'un schéma communal ou intercommunal est rendue possible. Ce schéma, en concertation et après avis du SOIS, doit permettre de dresser l'état des lieux de l'existant, prendre en compte les risques et leur évolution probable. Il permettra également de vérifier l'adéquation de la DECI existante aux risques, de fixer des objectifs d'amélioration si nécessaire et planifier au besoin la mise en place d'équipements supplémentaires.</p> <p>Cet ensemble de nouvelles dispositions permet la réponse la plus adaptée aux risques présents ou à venir, afin d'accompagner le développement du territoire</p> |                 |  |



| Remarques   | Réponse commune                                   |  |
|---|---|--|
| Concernant les dispositions générales du règlement écrit, il conviendra d'ajouter un paragraphe sur la DECI (article 6 sur le réseaux, page 6) en stipulant que celle-ci doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.   | ok  |  |
| Dans le même esprit, il faudra ajouter un paragraphe sur la mise en place d'une DECI conforme au RDDECI à chaque article de zone traitant des réseaux (UA4, UB4 ...) afin de permettre la délivrance de toute autorisation (construction, aménagement).   | ok  |  |
| <b>Observations relatives au rapport de présentation</b>  |   |  |
| Le risque inondation par ruissellement est bien explicité dans la partie « 1.3 justification des choix » (p 43), ainsi que dans la partie « 1.6 orientation d'aménagement et de programmation » (p 4 et 5). Il en est de même pour le risque représenté par le transport de matières dangereuses par canalisation traversant la commune, exprimé de façon claire dans la partie « 1.4 évaluation environnementale » (p 42).   | Ok  |  |
| <b>Observations relatives au règlement écrit</b>  |   |  |
| <p>Dans l'article 9 « intégration des risques », il serait pertinent d'ajouter (page 10) dans le paragraphe : « Les permis de construire [...] de chemin d'eau. » le terme « interdiction des sous-sols » en ce qui concerne les zones inondables les plus risquées identifiées.</p> <p>Le risque feu de forêt semble bien intégré par la mise en application du porter à connaissance du 23 mai 2014 traitant de ce risque, cependant, concernant la zone UT (p 45, dédiée au tourisme), s'il s'agit d'un camping, le classement sera à faire en Flp en lieu et place du Fl. En effet ce type d'établissement recevant du public est classé comme sensible (au regard du public et des structures d'accueil). Ce type d'implantation mérite une attention particulière, compte tenu de la proximité du massif avec cette zone et de son emplacement au vents dominants (nord de la commune).</p> | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |  |

## Avis Commune Maussane les Alpilles

### Avis favorable

| Remarques  | Réponses commune |
|--|------------------|
| Avis favorable au projet de PLU de la commune de Paradou tout en regrettant qu'à ce stade de la procédure l'ambition de création d'équipements sportifs telle qu'elle était ressortie de la réunion de concertation entre les deux communes n'ait à priori pas été traduite dans le projet de PLU arrêté par délibération du 07 juin 2017. |                  |

## Avis Chambre d'Agriculture

**Avis favorable – Pas de remarques**

## Avis Département

**Avis favorable – Pas de remarques**

## Avis INAO

Pas de remarques

## Avis Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

### Avis favorable avec une réserve

| Réserve   | Réponses commune                                  |
|---|---|
| Concernant le règlement des zones agricoles et naturelles, supprimer le paragraphe : "Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou aux ouvrages de défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient correctement intégrés dans le paysage," | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |

| Recommandation  | Réponses commune                                  |
|---|---|
| La commission recommande à la commune d'approfondir la présentation et justification de la zone Npv | Sera pris en compte dans le dossier d'approbation |

## Avis Autorité Environnementale – Zonage de gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial n'est pas soumis à évaluation environnementale.