



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision du Plan Local d'Urbanisme
LE PARADOU

APPROUVE LE 28 MARS 2018

Sommaire

1	Renouer avec ce qui fait le socle du village : son histoire, sa géographie et son environnement naturel	5
1.a	Reconquérir les espaces agricoles pour développer les activités (existantes et nouvelles) et les cultures identitaires (vignes, olives, amandes)	5
1.b	Valoriser un environnement naturel de qualité et restaurer les continuités écologiques ...	6
1.c	Préserver les personnes et les biens des risques.....	7
1.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	7
1.e	Améliorer la situation des réseaux publics et anticiper sur les besoins futurs.....	8
1.f	Limiter l'extension de l'urbanisation en complétant le tissu urbain pour redonner sens à l'existant.....	8
2	Maîtriser durablement le développement communal	10
2.a	Maitriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain	10
2.b	Instaurer une politique foncière et immobilière pour des logements adaptés (typologie, forme, architecture ...) en alternative à la maison individuelle de lotissement	11
2.c	Développer des emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois	12
2.d	Tirer parti du tourisme existant et le compléter par des structures et des activités respectueuses du site et des paysages	12
2.e	Favoriser le développement des énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques avec un urbanisme durable et une architecture bioclimatique	13
3	Développer du lien entre les habitants pour unifier le village	14
3.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	14
3.b	Opter pour un développement urbain harmonieux qui structure l'espace	15
3.c	Améliorer les déplacements du quotidien pour faire cohabiter les différents modes	16

Introduction

La commune du Paradou est un village au sud des Alpilles comprise dans les périmètres de la communauté de communes de la Vallée des Baux, celui du Parc Naturel Régional des Alpilles, celui du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles, de la Directive Paysagère des Alpilles et de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône. Elle partage son territoire entre plaine irriguée et massif, sur 16,5 km².

C'est un village typique des Alpilles, pour lequel Frédéric Mistral a écrit qu'il était un « *galant pichot village...dont les maisons ont l'air d'avoir été semées avec la fronde* ». Le Paradou a conservé du charme malgré un très fort développement ces dix dernières années, avec un Plan Local d'Urbanisme particulièrement « extensif » qui pose aujourd'hui de sérieux problèmes (équipements, infrastructures, lien social, ...) à la collectivité.

Le présent PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, porte un projet articulé à partir d'une stratégie de territoire raisonnée, à la fois pour « réparer » à court terme certains dysfonctionnements et garantir un urbanisme durable à long terme.

Cinq ateliers citoyens, fort bien fréquentés, ont eu lieu d'octobre à décembre 2015. Ils ont permis de revenir précisément sur les conditions de vie au Paradou en abordant des thématiques mises en débat : les équipements et espaces publics, les déplacements quotidiens, les logements, les paysages, l'agriculture, l'eau, le patrimoine... La richesse des propositions et discussions citoyennes a permis de repérer et de qualifier les sujets qui intéressent les habitants et les élus.

Rappel réglementaire

Extrait du Code de l'Urbanisme :

« Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables
Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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

1.a Reconquérir les espaces agricoles pour développer les activités (existantes et nouvelles) et les cultures identitaires (vignes, olives, amandes)

Constats/Enjeux

45% du territoire communal est constitué de terres agricoles exploitées, en majorité par des prairies et des cultures céréalières. 8 exploitations ont leur siège au Paradou et exploitent 320 ha, 8 exploitants extérieurs cultivent 540 ha et 60 ha sont cultivés par des retraités ou des exploitants âgés (maraichage, oliveraies, ...), posant la question des reprises de ces exploitations. La vigne a totalement disparu du paysage paradounais alors qu'il existe une appellation d'origine contrôlée (AOC).

Le territoire agricole subit de très fortes pressions foncières et spéculations suite au développement de l'urbanisation de ces dix dernières années. 80 ha de terres sont sous valorisées et présentent un potentiel de remise en culture (au nord, terres irriguées).

Le réseau hydraulique très développé au Paradou est un atout majeur pour la pérennité des exploitations agricoles. L'eau représente aussi une contrainte forte, en particulier au sud, l'ancien Marais des Baux où le risque inondation est fort : système d'assèchement par pompes avec des coûts importants, zone d'expansion de crues (plan Rhône), ruissellement. Ce risque s'aggrave avec l'imperméabilisation de sols par l'urbanisation en amont.

Orientations :

- Réhabiliter les friches agricoles et remettre en culture certains des espaces précédemment dédiés à l'urbanisation
- Développer des cultures identitaires à forte valeur ajoutée (vignes, oliviers, maraichage, amandiers...) adaptées aux capacités des sols.
- Maintenir l'agriculture extensive dédiée au pâturage et à la production de céréales, de viande de qualité (taureau de Camargue et bœuf « Angus »...), et de fourrages
- Soutenir certaines activités agricoles existantes en les mettant en valeur par la proposition, par exemple, de circuits courts de distribution alimentaire, ...
- Protéger les zones agricoles à enjeux (soumises à des pressions de l'urbanisation ou conditions de reprises incertaines des activités) en mettant en place des outils de protection des zones agricoles qui le méritent comme les Zones Agricoles Protégées.
- Valoriser les appellations d'origine présentes sur le territoire et en particulier l'AOC des vins des Baux de Provence et en redéfinir des périmètres élargis.

1.b Valoriser un environnement naturel de qualité et restaurer les continuités écologiques

Constats/Enjeux

L'environnement naturel de la commune du Paradou est constitué d'une mosaïque de milieux remarquables offrant à la fois une biodiversité et des perceptions paysagères de très grande qualité. Cet environnement est dû à la présence du Massif des Alpilles et de la plaine agricole du marais des Baux. Ces deux milieux, à la fois très différents et complémentaires présentent des attaches fortes liées à la zone de Piémont et aux gaudres descendant du massif vers le marais.

Bon nombre d'espèces, notamment d'oiseaux, nichent sur le massif et viennent se nourrir sur le secteur du marais des Baux et des milieux agricoles périphériques.

Au-delà du constat sur la qualité des milieux, le développement récent de la tâche urbaine cristallise la majorité des problèmes du territoire. Le développement anarchique et trop rapide a conduit notamment à la création d'une « barrière » urbaine entre les deux grandes entités naturelles de la commune. Cette barrière génère des problématiques majeures à la fois sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels, en supprimant des habitats favorables et en bloquant les échanges entre le nord et le sud de la commune mais également sur la dégradation du chemin de l'eau par l'imperméabilisation de grandes surfaces naturelles ou agricoles et par la chenalisation des écoulements.

De fait, l'enjeu principal de la révision du PLU est de mettre en place les conditions nécessaires à une restauration de ces continuités tout en prenant en compte l'existant au cœur d'un projet intégré d'un point de vue environnemental. Ce projet devra permettre de retrouver une fonctionnalité des continuités écologiques Nord Sud.

Orientations :

- Préserver les massifs (Alpilles, Défend, Tours de Castillon) et les réservoirs de biodiversité liés aux secteurs humides (anciens marais des Baux)
- Limiter la chenalisation des cours d'eaux et des écoulements pluviaux et encadrer l'urbanisation aux abords
- Favoriser la restauration des continuités écologiques Nord-Sud sur la commune
- Préserver le foncier agricole, support de biodiversité à travers la diversité des cultures, les haies agricoles et bocagères, le réseau hydraulique, ...

1.c Préserver les personnes et les biens des risques

Constats/Enjeux

Le territoire communal est soumis à plusieurs risques que le projet doit intégrer : mouvements de terrains, ruissellement, feux de forêt, ...

Orientations :

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement des zones urbaines et en particulier le ruissellement urbain, les mouvements de terrains et les feux de forêt.
- Préserver les ressources, la qualité de l'eau et de l'air, lutter contre des nuisances
- Limiter l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation pour ne pas aggraver l'inondabilité de la commune, en particulier au sud.
- Entretien des cours d'eau pour ne pas aggraver les risques d'inondation liés au ruissellement, bien définir les compétences et responsabilités de chacun (communale, intercommunale, des propriétaires privés, des ASA, ...)

1.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

Constats/Enjeux

La commune du Paradou est inscrite dans un site remarquable : les Alpilles. Entre plaine agricole (anciens marais des Baux) et massifs boisés, le village s'est développé dans un écrin naturel.

La commune dispose d'un patrimoine paysager, bâti, hydraulique d'exception qu'elle souhaite valoriser et préserver à travers son document d'urbanisme, l'application de Directive Paysagère des Alpilles et son adhésion à la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles.

Orientations :

- Pérenniser le réseau hydraulique en lui donnant une utilité et une vocation pour les villageois comme pour les agriculteurs : les cours d'eau permettant de constituer des chemins pour les piétons et les cycles, l'eau pour arroser les jardins privés, l'eau pour irriguer les cultures, l'eau dans les lieux publics, ...
- Valoriser le petit patrimoine local support d'une histoire riche à partager : aqueduc romain, oratoires, ..
- Protéger les haies, masses végétales et arbres remarquables, caractéristiques du paysage propices à la sauvegarde de la biodiversité
- Protéger les paysages naturels remarquables inscrits dans le Directive Paysagère des Alpilles et les secteurs à enjeux pour le paysage

1.e Améliorer la situation des réseaux publics et anticiper sur les besoins futurs

L'extension de l'urbanisation de ces dix dernières années a été accompagnée d'une desserte en réseau assez étendue sur le territoire.

Les nouvelles opérations de logements sont venues se greffer sur un réseau d'eaux usées obsolète, sans programme de travaux prévus. Seule la récente station d'épuration a des dimensions suffisantes pour le développement du Paradou et des Baux de Provence.

La réserve en eau potable n'est pas suffisante pour faire face à une possible pénurie en particulier en période estivale mais un projet de réservoir est à l'étude.

L'aléa de ruissellement et la forte urbanisation récente qui a induit une imperméabilisation induisent des problèmes de gestion des eaux pluviales qui ne sont pas suffisamment gérés par les équipements de rétention réalisés opération par opération (débordement de bassin de rétention en cas d'orage, ...)

Orientations :

- Réaliser, dans le temps, les travaux qui s'imposent pour réhabiliter le réseau d'eaux usées existants pour éviter les infiltrations d'eaux claires parasites : schéma directeur d'eaux usées en cours d'actualisation
- Construire un nouveau réservoir pour étendre l'autonomie de la commune en cas de pénurie et sécuriser la ressource en eau : schéma directeur eau potable en cours de réalisation
- Eviter d'imperméabiliser les sols en particulier dans les secteurs d'aléas modérés et forts d'inondations
- Anticiper sur d'éventuels besoins d'équipements complémentaires de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, réseaux pluvial) : schéma directeur d'eaux pluviales avec zonage en cours de réalisation

1.f Limiter l'extension de l'urbanisation en complétant le tissu urbain pour redonner sens à l'existant

Constats/Enjeux

Le Plan Local d'Urbanisme du Paradou de 2006 comptait des surfaces très importantes dédiées au développement de l'urbanisation (130ha de zones urbaines et 90 ha de zones à urbaniser).

De même, l'extension de la tâche urbaine a été très importante ces dix dernières années (+30%), grignotant des espaces naturels et agricoles.

Orientations :

- Favoriser l'intensification du tissu urbain sur les terrains non bâtis ou peu bâtis de l'enveloppe urbaine.
- Limiter l'extension de l'urbanisation, au delà de l'enveloppe bâtie actuelle en étudiant des possibilités de projets urbains qualitatifs à la marge.
- Respecter des objectifs de modération de la consommation de l'espace avec une extension maximale de 4% de la tâche urbaine actuelle.
- Favoriser des formes urbaines respectueuses de l'identité du village, modernes et compactes avec une densité moyenne de 20 logements par hectare.
- Fixer des limites claires et pérennes à l'urbanisation pour faire baisser la pression sur les terres agricoles et espaces naturels périphériques des espaces urbanisés.

2 Maîtriser durablement le développement communal

2.a Maitriser la croissance démographique pour gérer aujourd'hui et prévoir demain

Constats/Enjeux

La commune du Paradou a connu une augmentation de plus de 30% de sa population en moins de 10 ans (2006-2014), plus de 500 habitants nouveaux sont arrivés depuis 2007 ! Plus de 130 enfants de moins de 9 ans et des jeunes ménages sont venus s'installer dans les nouveaux lotissements, faisant ainsi évoluer sensiblement la sociologie de la commune, autrefois plutôt vieillissante.

Le nombre de personnes par ménage repart à la hausse, la pyramide des âges s'inverse (la part des jeunes augmente alors que celle des plus anciens diminue ou stagne), le nombre d'écoliers explose,... La structure des ménages elle-même est largement modifiée : augmentation des familles monoparentales, des ménages avec ou sans enfants, ...

On compte, à Paradou, presque autant de personnes seules (célibataire, veufs ou veuves, divorcé(s)) que de personnes en couples....

Cette situation encore accentuée par les extensions urbaines excentrées du village, a laissé peu de place à l'intégration des nouveaux venus dans la population préexistante.

Orientations :

- Opter pour une croissance démographique mesurée pour poursuivre l'accueil de population sans saturer les capacités des quartiers et des équipements notamment scolaires : 0,6% de croissance annuelle moyenne, **soit + 170 habitants entre 2017 et 2030 (13 habitants par an en moyenne). La population du Paradou atteindrait alors en 2030, 2370 habitants (en prenant en compte une poursuite des tendances d'urbanisation et de commercialisation des biens en cours de construction actuellement entre 2015 et 2017, avant approbation finale de la révision du Plan Local d'Urbanisme**
Cette évolution démographique 2017-2030 supposerait, en prenant en compte une tendance à la baisse des personnes par ménage (2,4 en 2012 à 2,3 en 2030) , la mise sur le marché d'**une centaine de nouveaux logements** en intégrant le desserrement des ménages, soit 75 logements pour accueillir les nouveaux habitants et 25 pour répondre aux besoins du desserrement des ménages (divorce, veuvage, ...)
- **Accueillir des jeunes ménages pour pérenniser les investissements d'équipements publics (école, sport,...) et de réseaux dans 10 ans**
- **Maintenir la population plus âgée avec une offre adaptée** (services à la personne, logements, ...)

2.b Instaurer une politique foncière et immobilière pour des logements adaptés (typologie, forme, architecture ...) en alternative à la maison individuelle de lotissement

Constats/Enjeux

Le développement originel du Paradou s'est fait sur le modèle de la maison de village, typique des Alpilles. L'urbanisation récente a plutôt entraîné le développement de la villa de lotissement, caractérisé par une implantation sur une parcelle assez petite, fabriquant ainsi un environnement médiocre.

La maison individuelle est donc le mode d'habiter le plus important au Paradou (+ de 86% des habitants en maison, 81% dans la CCVBA), occupée essentiellement par des propriétaires (76% contre 60% à Aureille par exemple). 80% des logements ont 4 pièces et plus. Les logements construits entre 2007 et 2012 sont essentiellement des maisons de 4 pièces (+85 résidences principales).

Ce constat est bien connu dans les Alpilles : la grande maison en accession à la propriété domine. Ce modèle, on le sait aujourd'hui, accompagne le vieillissement des populations ("on reste habiter dans sa maison toute sa vie").

Orientations :

- S'inspirer des formes bâties et du patrimoine existant pour promouvoir un urbanisme de qualité et favoriser une production architecturale de qualité
- Introduire dans le panel de l'offre des petits et moyens logements accessibles pour compléter le développement d'un parcours résidentiel ouvert.
- Mixer les formes bâties pour laisser la place à l'individualité mais avec des formes plus compactes : maisons de village, maisons « superposées », maisons mitoyennes...), des logements intermédiaires et petits collectifs.
- Engager une politique foncière publique pour maîtriser les prix et la qualité des opérations
- Encadrer les opérations privées à travers des cahiers des charges fermes et qualitatifs en imposant des espaces et/ou équipements collectifs ou publics adaptés.

2.c Développer des emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois

Constats/Enjeux

La population du Paradou est constituée à 80% par des actifs. Il existe, comme dans toutes les communes rurales et péri-urbaines, un fort écart entre le nombre d'emplois dans la commune et le nombre d'actifs, ce qui signifie que beaucoup de Paradounais travaillent à l'extérieur du territoire.

En effet, 80% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune et 87% des actifs utilisent leurs voitures individuelles pour se rendre sur leurs lieux de travail..

Orientations :

- Développer et élargir l'offre commerciale et de services de proximité dans le centre du village ou à proximité immédiate.
- Mettre en place des alternatives efficaces à la voiture individuelle pour les trajets domicile/travail : encourager le covoiturage, soutenir la politique de développement des transports publics, faciliter les déplacements doux vers les emplois dans les communes limitrophes (Maussane les Alpilles par exemple).
- Soutenir le développement numérique, un vecteur économique fondamental qui favorise l'installation d'entreprises et favorise le télé-travail, le co-working : améliorer la couverture Haut Débit et Très Haut Débit

2.d Tirer parti du tourisme existant et le compléter par des structures et des activités respectueuses du site et des paysages

Constats/Enjeux

Le tourisme constitue un vecteur du développement économique qui est représenté au Paradou. En effet, des hôtels et résidences de tourisme existent même si les touristes consomment peu au Paradou.

Orientations :

- Relier les structures hôtelières existantes du secteur de Bourgeac afin de faciliter les accès au centre de vie pour les touristes.
- Conforter l'offre d'hébergement touristique existante en l'équilibrant sur le territoire (type, taille, ...)
- Compléter et diversifier l'offre en restauration, autant pour les touristes que pour les habitants
- Valoriser et développer les parcours de randonnées, les espaces d'activités de plein air (escalade, ...), d'une manière générale, vanter les qualités du territoire.

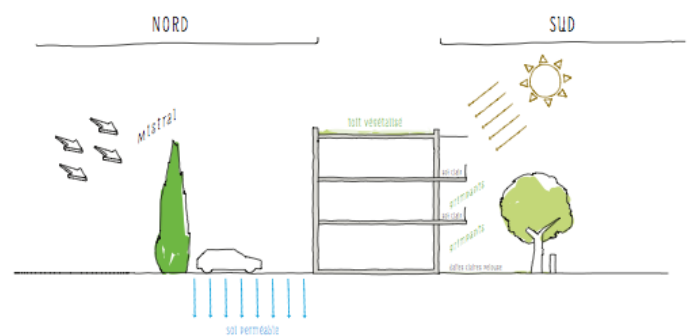
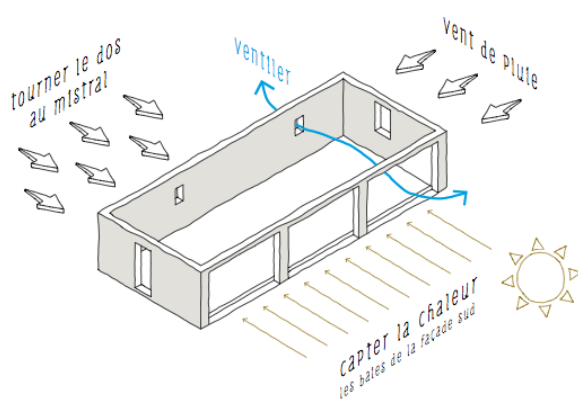
2.e Favoriser le développement des énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques avec un urbanisme durable et une architecture bioclimatique

Constats/Enjeux

Le développement de l'habitat individuel de ces 30 dernières années a souvent "gommé" un modèle ancestral d'architecture adapté au climat méditerranéen. L'objectif est de retrouver dans l'architecture d'aujourd'hui ce qui a fait la qualité du bâti d'autrefois : optimiser le foncier, bien orienter les bâtiments, utiliser des matériaux locaux et durables, ... aussi parce que cela permet de faire des économies d'énergie dans un contexte de changement climatique mais aussi des économies pour les ménages dans les frais courants des logements.

Orientations :

- **Privilégier une architecture qui tire parti de l'environnement : optimiser le potentiel énergétique des bâtiments en les orientant de manière à intégrer les effets positifs de l'ensoleillement, en travaillant sur leur conception (matériaux, isolation, etc.) et leur volumétrie (en intégrant « l'ombre portée » sur les espaces périphériques à la construction).**
- Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, en favorisant notamment le solaire (thermique et photovoltaïque) peu développé. La possibilité d'installation de réseaux de chaleur (bois, géothermie, ...) pourra être étudiée lors de chaque opération d'aménagement d'ensemble.
- Développer un parc photovoltaïque autour de la station d'épuration, porté par la Communauté de Communes.
- Favoriser une architecture bioclimatique, respectueuse de l'identité du village et des renouvelables, adaptés à l'environnement, sans nuisance de voisinage (implantations, nuisances sonores...).



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

3 Développer du lien entre les habitants pour unifier le village

Les liens entre les « anciens » et les « nouveaux » habitants pourraient se tisser à la fois à travers le renforcement du lien social et un développement urbain harmonieux qui permettra une circulation et une communication plus aisées entre les quartiers. Le renforcement des circulations piétonnes, cyclables pensées en réseau participera à cet objectif, (...). Ces choix favoriseront une vie de village plus harmonieuse..

3.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

Constats/Enjeux

La commune a le même niveau d'équipements publics en 2015, avec près de 2000 habitants qu'en 2006 où la commune comptait 1270 habitants : mairie, poste, stade de foot et tennis, salle polyvalente, bibliothèque, école.

Le Paradou comptait moins de 100 élèves de la maternelle à l'élémentaire en 2006. Aujourd'hui, l'école, pourtant construite il y a seulement une dizaine d'années, ne peut plus accueillir les 200 élèves de la commune. L'ancienne école maternelle, au nord du village, va être reconstruite pour être ouverte à la rentrée 2017.

Le constat est le même pour les commerces et les services. Leur niveau reste le même avec une population qui a augmenté de plus de 500 habitants. Les habitants du Paradou se tournent vers les commerces et services de Maussane ou les grandes surfaces commerciales de St Martin de Crau ou d'Arles.

Plusieurs projets d'équipements et de commerces sont en réflexion pour élargir l'offre actuelle : école maternelle, déplacement de la supérette pour un local plus grand, maison médicale, bistrot de pays, fermeture de préau au stade pour créer une salle d'activités, nouvelle salle polyvalente. L'effort en investissement public est colossal.

Orientations :

- Valoriser la colline du Touret Rasclat en lien avec le pôle sportif pour recréer un espace récréatif, culturel et sportif
- Poursuivre l'organisation d'évènements culturels et sportifs (Run Alpilles, ...)
- Accompagner le tissu associatif dans le développement d'activités pour tous
- Réfléchir sur l'avenir du Mas Blanc comme un espace d'intérêt collectif, tourné vers la mise en valeur de l'agriculture et la rencontre entre les habitants
- Développer et dynamiser le tissu de commerces et services de proximité adaptés : maison médicale, ... qui participe à l'animation du village et à la rencontre entre les habitants.

- Compléter les besoins en équipement publics pour la population actuelle en anticipant pour celle qui pourrait être là dans 10 ans (jeunes, adolescents, retraités, ...) tout en s'inscrivant dans une politique intercommunale.
- Aménager des lieux de rencontre publics et ouverts à tous et de qualité (jardin public, jeux d'enfants, jardins familiaux, terrain de boules, ...)

3.b Opter pour un développement urbain harmonieux qui structure l'espace

Constats/Enjeux

L'implantation historique de la commune se développe autour de deux secteurs : au pied de la colline du TOURET RASCLAT d'une part, c'est là où l'on retrouve aujourd'hui la plupart des équipements, commerces et services, , et d'autre part, autour de l'église, de chaque côté de la RD 17. Cette dernière polarité tend à se développer avec la réouverture de l'école maternelle au Nord du cimetière.

La large ouverture à l'urbanisation rendue possible par le PLU de 2006 étend le village essentiellement vers l'Est, en interface avec la commune de MAUSSANE-LES- ALPILLES, et vers le Sud en direction de BAS PARADOU. Ces extensions urbaines prennent la forme de maisons individuelles, proposant une typologie bâtie unique voire monotone.

Orientations :

- Réintégrer le végétal et des espaces verts communs dans les zones fortement urbanisées ces dernières années pour redonner de la qualité aux espaces publics
- Structurer l'urbanisation autour du centre du village : qualité des espaces publics, animation commerciale ... en mobilisant les secteurs de densification stratégiques
- Structurer les extensions urbaines déjà constituées :
 - o qualifier les lotissements au Sud et Sud Est de la commune (qualifier l'espace public - plantation d'arbres, création d'espaces communs, etc.; et les franges village/nature et ainsi qualifier les limites d'urbanisation)
 - o préserver et valoriser le caractère d'espace de transition vallée/ centre villageois du secteur du PAS DE LOCHE, en maintenant des espaces cultivés
 - o qualifier et structurer la zone de BOURGEAC pour la connecter aux dynamiques du village
- Articuler les deux noyaux villageois (secteur de l'église et secteur de la mairie) et structurer le développement urbain au Nord de la RD17.

3.c Améliorer les déplacements du quotidien pour faire cohabiter les différents modes

Constats/Enjeux

Le fort développement urbain de ces 10 dernières années a renforcé et créé de nouvelles entités souvent déconnectées du centre du village.

Les chemins ruraux supportent aujourd'hui des flux liés à une urbanisation importante et sont inadaptés pour des usages villageois (circulation piétonne et cycliste ...). Un nouveau plan de circulation adopté à l'été 2015 est une première réponse pour organiser les flux automobile et laisser de l'espace aux modes doux.

Les structures des lotissements en impasse ne facilitent pas les déplacements des piétons qui empruntent les mêmes "détours" que les voitures.

Des problèmes de sécurité sont observés aussi bien pour la circulation automobile qu'en terme de cohabitation entre la voiture et les modes doux.

Orientations :

- Développer et sécuriser les déplacements des piétons, des cyclistes en travaillant sur le maillage et les mobilités douces notamment entre les nouveaux quartiers et les pôles de vie.
- Poursuivre les améliorations de circulation et de stationnement pour les automobiles
- Retrouver la continuité de l'ancienne voie ferrée, à travers le chemin existant, pour mailler et structurer le village : recomposer les extensions du secteur de BOURGEAC, relier le secteur de l'école maternelle est/ouest, valoriser le rôle de la voie Aurelia Nord-Sud, ... pour constituer un maillage viaire cohérent au Nord de la RD
- Qualifier la Route Départementale 17 pour la pacifier et reconnecter les 2 noyaux villageois entre eux
- Traiter les entrées de village et requalifier les voies fréquentées de la commune

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 créer un espace récréatif et culturel
-  Réfléchir sur l'avenir du Mas Blanc
-  Compléter les besoins en équipement 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
-  Protéger les zones agricoles à enjeux

