

Mitage périurbain :
comment refaire village ?
Réparer, aménager,
anticiper :
l'exemple de Paradou (13)

Mardi 2 juillet

Une rencontre du réseau

AmEKO

L'accompagnement du PNR des Alpilles Réparer, aménager, anticiper

Avec

- Anne-Catherine Privat-Madelin, chargée de mission Aménagement du territoire, urbanisme et paysage au Parc naturel régional des Alpilles



**Un nouveau modèle de développement rural au Paradou
Un ensemble de stratégies et d'actions
reconnu par la Région Sud :
lauréat au Prix « Avenir de nos territoires »**

Vers de nouveaux modèles d'aménagement

Paradou

L'exemple d'un nouveau modèle de développement rural

Un village abimé



Une **stratégie** pour infléchir et réparer



Des **projets pré-opérationnels** pour la décliner



Un panel d'**actions** rapidement efficaces

Au démarrage : un constat inquiétant

Consommation d'espace : en 2016, 172,2 ha dont 57 Ha depuis 2006 (PLU)

Artificialisation des sols au détriment de l'agriculture : 33,9 ha artificialisés entre 2009 et 2019 dont plus de 80% pour l'habitat (= 5 terrains de foot)

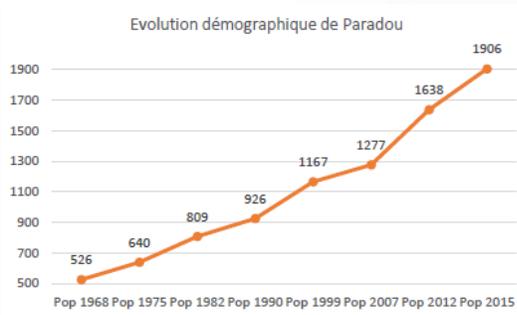
- Etalement urbain et mitage
- Forte spéculation et rétention des terres agricoles (augmentation des friches, 80ha en 2019)
- Destruction massive de la trame verte, et imperméabilisation des sols
- Dislocation du tissu villageois

→ Explosion

- Démographique (+ 6,5 % par an entre 2006 et 2015)
- Du parc de logements (776 en 2007, 1 301 logements en 2017).
- Saturation des voiries, espaces et équipements publics



HAIES BRISE-VENT
- l'étalement urbain détruit le paysage agricole existant sans préserver la structure des haies
- le paysage se banalise peu à peu par la politique de la table rase



Source : INSEE RGP 2007 2012 et DGFIP





Stratégie

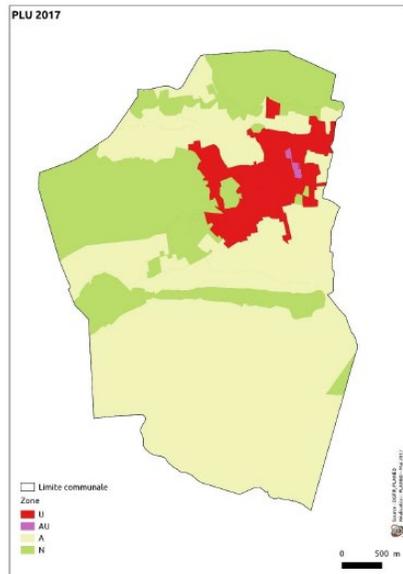
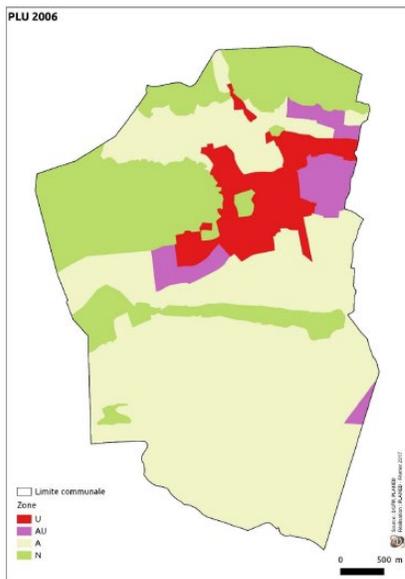
- ❖ Planification, vision d'ensemble
- ❖ Un PLU réparateur
- ❖ Une ZAP pour solidifier le dispositif / foncier



❖ PLU réparateur

→ Réduction de la consommation d'espace

Cartes de synthèse du zonage du PLU de 2006 et du PLU de 2017.



PLU 2006

U : 134,8 ha
AU : 83,7 ha
A : 961 ha
N : 410,2 ha

PLU 2015

U : 142,2 ha
AU : 2,3 ha
A : 994,5 ha
N : 448,5 ha

→ Vision transversale dans le PADD, déclinée dans le règlement et les OAP

- Une juste densité : du logement plus petit pour répondre aux besoins, logements « villageois » plus denses,
- Des espaces privés respectant l'intimité des ménages,
- Des espaces communs, de récréation à partager
- De l'agriculture urbaine pour renouer avec la terre...

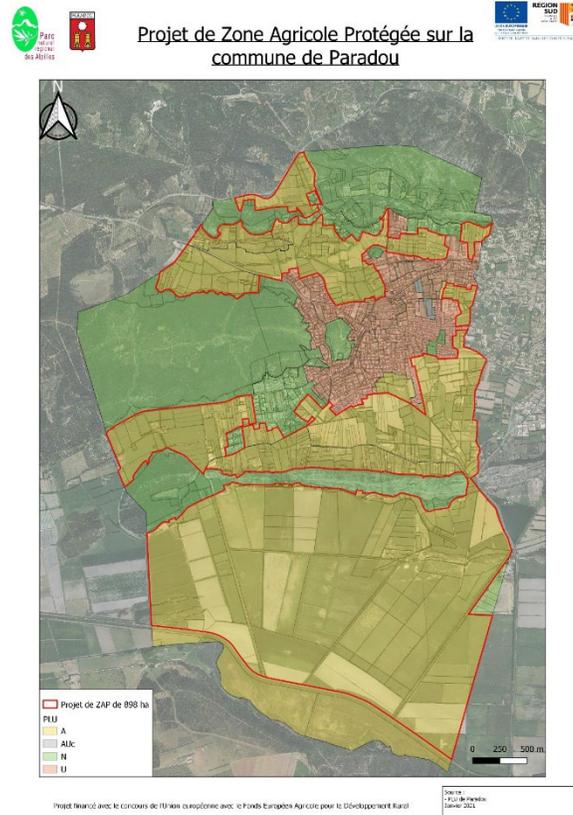


❖ Une Zone Agricole Protégée (ZAP) pour solidifier le dispositif / foncier 898 Ha, + de 90% de la zone A

→ Protéger le foncier agricole

→ Lutter contre les friches

→ Avoir un plan d'actions
pour soutenir l'activité



Stratégie et projets pré-opérationnels pour un urbanisme maîtrisé et de qualité

→ Vers une autre manière de bâtir et d'habiter

- ❖ Des OAP exigeantes point de départ de projets urbains de qualité et en devenir (ex du Quartier du Méindray)
- ❖ Des réflexions nourries d'études et projets en cours (avec le Parc naturel régional des Alpilles) :
 - Etude habitat (« Dans 20 ans, j'habiterai les Alpilles ») et atelier collectif sur un quartier en devenir (habitat intergénérationnel, agricole...)
- ❖ Maitrise foncière et immobilière (avec l'EPF...)



→ En lien avec les stratégies d'adaptation aux changements climatiques

❖ Désimperméabilisation / végétalisation de la cour d'école

→ En lien avec le plan d'action de la ZAP et en faveur de l'agriculture locale

❖ Vers un bâti agricole innovant répondant aux enjeux



Un urbanisme rural qui se veut cohérent, transversale et anticipatif et qui traduit la charte du Parc naturel régional des Alpilles

- ❖ ZAN, Baisse de la surface urbanisable
- ❖ Un regard porté sur le dynamisme agricole (inversion du regard)
- ❖ Encadrement du mode d'urbanisation selon les besoins identifiés
- ❖ Reconnexion à une ambiance villageoise, intime et confortable, et à la terre

