



PLAN LOCAL D'URBANISME



Mes chers amis,

L'aménagement du territoire communal se situe au cœur des préoccupations de la Municipalité. Les lois Grenelle et ALUR conduisent les collectivités à réaliser leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS), en plaçant au centre des préoccupations locales : l'élaboration d'un projet de territoire, la prise en considération de l'environnement au sens large et la préservation des espaces agricoles et naturels.

A Saint-Paul-lez-Durance, tout est lié : protection du patrimoine, entreprises, développement de l'emploi, logement, préservation des paysages, gestion de l'eau, transport et déplacements.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration. Ce document fixe le chemin que nous vous proposons pour Saint-Paul à l'horizon 2030. Il s'agit donc d'un projet essentiel ayant des conséquences sur l'habitat, le patrimoine immobilier, le stationnement, la possibilité d'entreprendre et votre cadre de vie.

Tout au long de son élaboration, ce document sera réalisé en concertation avec vous et conformément à la loi. Nous vous en présentons les grandes lignes dans ces pages.

Bien à vous

Roger Pizot,
Maire de Saint-Paul-lez-Durance



Préserver la qualité de vie des Saint-Paulais

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Quel Saint-Paul-lez-Durance pour demain ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

est le document stratégique qui définit le projet de village pour les 15 prochaines années et fixe les règles d'utilisation du sol, notamment relatives aux constructions. Le Plan Local d'Urbanisme comprend cinq volets :

- ▶ Le rapport de présentation expose le diagnostic du territoire. Il justifie les orientations du projet et leurs traductions graphiques et réglementaires,
- ▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet de la Commune par des orientations stratégiques en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement,
- ▶ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements, en cohérence avec le PADD,
- ▶ Le règlement fixe les règles du droit des sols,
- ▶ Les annexes qui rassemblent des renseignements qui peuvent avoir une incidence sur l'occupation et l'utilisation du sol telles que les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les risques naturels et technologiques,...

Elaborer un PLU, comment ça marche ?

Déclaration d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (juillet 2014)

- Diagnostic du territoire : études thématiques sur le territoire
- Identification des grands enjeux pour Saint-Paul
- Réunion publique de concertation pour présenter le diagnostic et les enjeux du PADD.
- La réunion publique a eu lieu le 26 mai 2016 à 18h30

Débats en Conseil Municipal sur les orientations du PADD

- Etude du zonage, du rapport de présentation et du règlement
- Présentation à la population pour exposer le projet

Aujourd'hui, nous en sommes là

Délibération arrêtant le projet de PLU

Consultation et avis des personnes associées (Etat, Département, Région,...) sur le projet

Enquête publique

Approbation du PLU (fin 2017)

avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Commune
de
ST PAUL LEZ DURANCE

Nombre de Conseillers	
en exercice	15
présents	11
votants	14

OBJET :

**Prescription
D'élaboration d'un
Plan Local
d'Urbanisme
(PLU)**

N° 55/2014

**L'an Deux Mille Quatorze
Et le : Mardi 29 Juillet**
le Conseil Municipal de la commune de Saint Paul Lez Durance
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de **M. PIZOT Roger, Maire**

Date de la convocation du Conseil Municipal: **23/07/2014**

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, PLU.
Le Plan d'Occupation des Sols, POS, de la Commune de Saint-Paul lez Durance a été approuvé le 16/08/1983. Il a fait l'objet depuis son élaboration de plusieurs révisions (dont la dernière date du 30/12/2009) et modifications (la dernière datant du 18/09/2012).
Compte tenu à la fois des bouleversements apportés par les lois SRU, Solidarité Renouveau Urbain, et loi UH, Urbanisme Habitat, par les lois récentes, loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et de part la multiplicité des procédures de modifications engagées jusqu'à alors, il devient nécessaire pour la commune de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
En effet, la loi ALUR prévoit que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plan Local d'Urbanisme deviennent caducs au 31 décembre 2015 sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ; ou au 27 mars 2017 si la procédure d'élaboration du PLU n'est pas achevée à cette date.
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,


Le Conseil Municipal :

- ▶ **DECIDE de prescrire l'établissement d'un PLU** sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- ▶ **DECIDE de lancer la concertation** prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

[...]

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire,
R. PIZOT



La délibération
complète est à la
disposition de tout
demandeur

La concertation en action



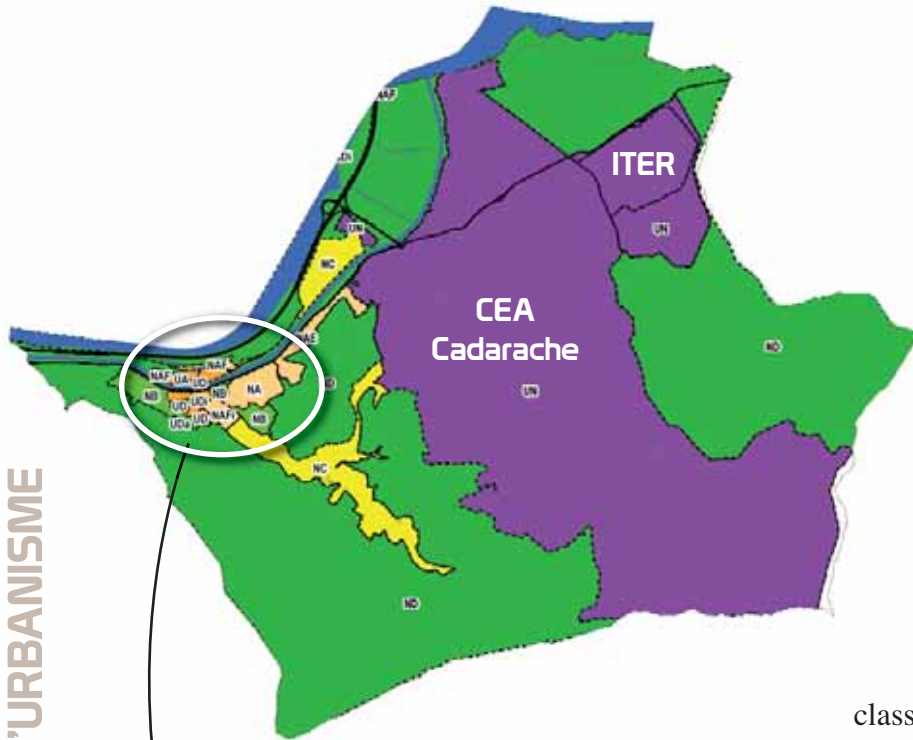
Le 26 mai 2016, une réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD a eu lieu. L'esquisse du projet a été présentée aux Saint-Paulais. Le diagnostic et les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont consultables en Mairie et sur le site internet de Saint-Paul. Un registre de concertation est disponible en Mairie pour tous les habitants qui souhaiteraient poser une question ou faire une observation.



La prochaine réunion publique aura lieu en février 2017 avec une présentation du pré-zonage du PLU.

Etat des lieux du POS

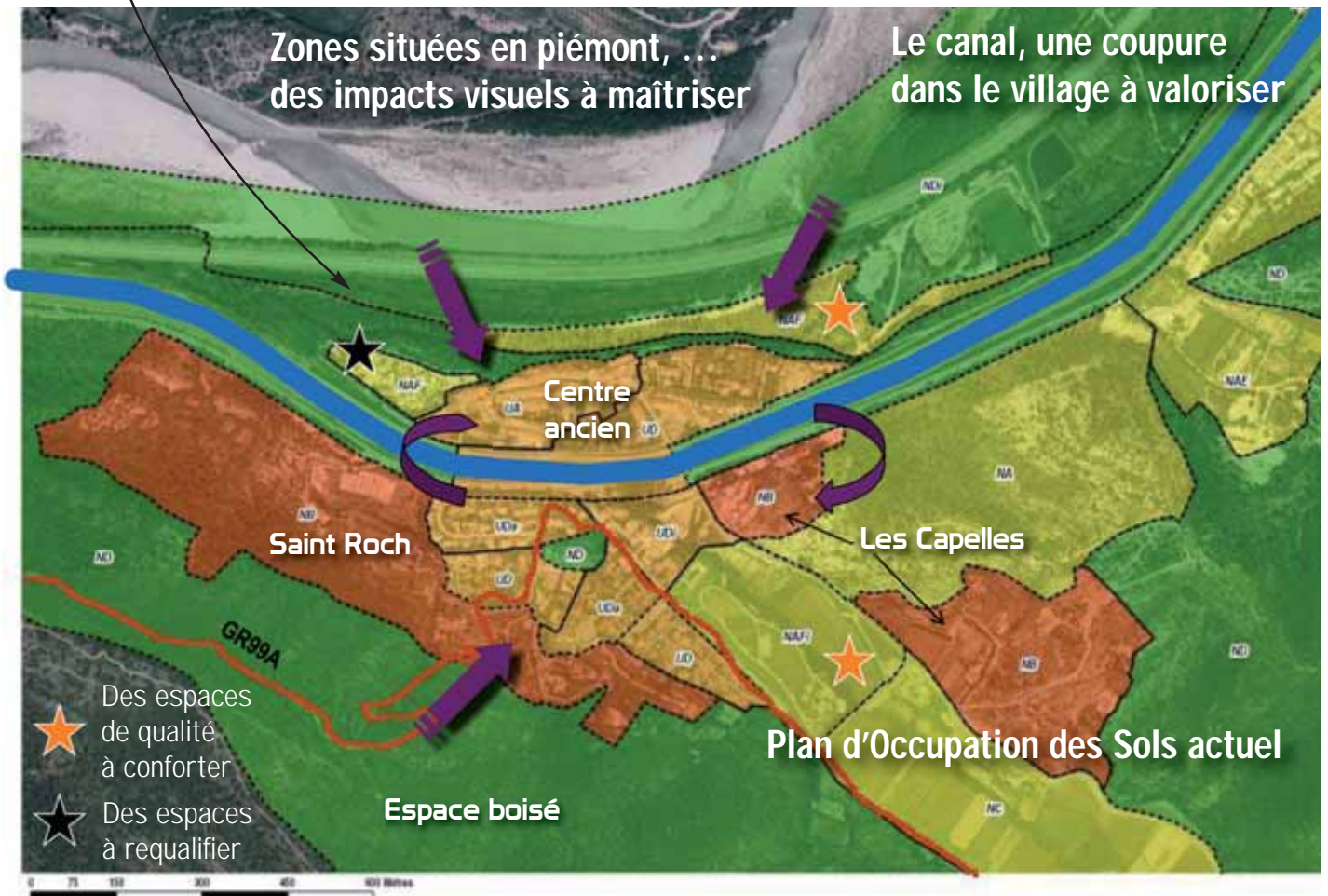
Les différents espaces du



Type de Zone (POS 2002)	Surface (en ha)
Zone Naturelle (ND NDi)	2 538,35
CEA Cadarache	1 869,06
Zone Agricole (NC)	132,58
Zones d'urbanisation possibles (NA NAE NAF NAFi)	61,16
Zone de campagne (NB)	36,42
Zones urbaines (UA UD)	23,76
Ensemble commune	4 661,33

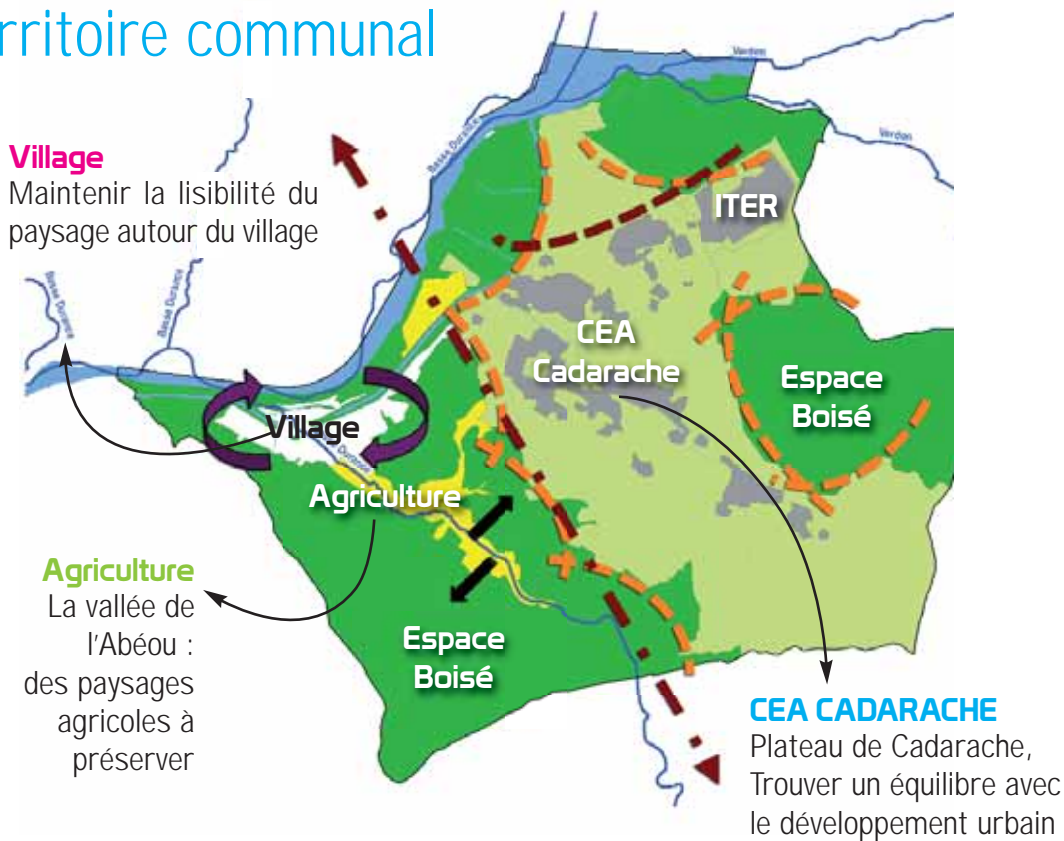
Le diagnostic du PLU est un moment privilégié pour analyser toutes les thématiques : les paysages, le patrimoine, la forêt et l'environnement, la démographie, l'économie, les mobilités, ... et préparer ainsi l'avenir sur des bases solides.

Les zones NB sont vouées à changer de classement au sein du PLU et peuvent perdre leur caractère constructible. Les zones naturelles et agricoles représentent 42 % du territoire. Le CEA Cadarache et Iter occupent 40% du territoire communal dont la moitié est clôturée. Les zones urbaines et les zones à urbaniser de la Commune représentent seulement 18 %.



Les enjeux du territoire

territoire communal



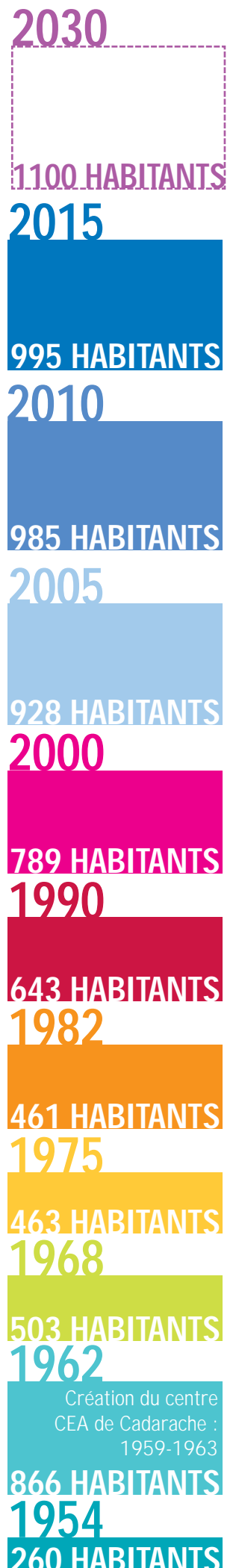
Le village de Saint-Paul est construit sur des grottes et excavations calcaires à 254m d'altitude (point culminant : Peycal à 519m). Un peu comme une presqu'île, St Paul est aujourd'hui une commune enracinée dans son histoire de port fluvial romain installé dans la riche vallée de la Durançon, dans un site abrité de ses crues dévastatrices. Le territoire actuel de la commune est composé des terres de l'ancien Marquisat de Saint Paul et des terres du domaine de Cadarache, propriété à l'époque des Seigneurs de Valbelle.

Totalement agricole et fluviale, avant la percée du Canal débutée en 1956, la commune accueille le CEA de Cadarache sur décision du Général de Gaulle en 1958. En 1985, les présidents Reagan et Gorbatchev s'accordent, à Genève, pour que le monde entier soit alimenté en énergie. 20 ans plus tard, Saint-Paul héberge Iter (projet mondial sur la fusion). Notre commune s'affirme aujourd'hui comme le **village provençal, capitale mondiale de l'atome**. La Mairie a su exploiter cette modernité en créant des zones d'activités et de bonnes conditions de vie.

La construction du CEA Cadarache n'a pas pour autant défiguré la vallée de la Durançon qui possède de superbes paysages avec de belles promenades. Saint-Paul est un des passages obligés (par A51) pour accéder aux Gorges du Verdon et se situe à la confluence des Parcs Régionaux du Luberon et du Verdon.

Aujourd'hui, ce village de Provence doit préparer l'avenir et élaborer un Plan Local d'Urbanisme. C'est en concertation avec les Saint-Paulais qu'il devra être présenté aux services de l'Etat dans les prochains mois.

Evolution de la population



Les grandes orientations du Projet d'

Les orientations proposées pour l'avenir

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le projet de notre village d'ici dix à quinze ans. A partir du diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et du projet de la Municipalité, il doit décider les conditions du développement de Saint-Paul à l'horizon 2030. Il fixe 3 grandes orientations :



Etre attractif avec une croissance maîtrisée

- ▶ Maîtriser l'urbanisation en favorisant la qualité et la diversité de l'habitat
- ▶ Poursuivre le développement économique
- ▶ Maintenir et adapter les éléments d'animation locale (commerces, services et équipements)
- ▶ Améliorer les accès au transport collectif et le stationnement
- ▶ Permettre aux jeunes de vivre et travailler à St-Paul



Affirmer l'identité du village

- ▶ Conforter le centre village et le requalifier
- ▶ Créer un centre de vie attractif (centre culturel et sportif, maison des sciences et de l'énergie)
- ▶ Poursuivre la valorisation du cœur de village
- ▶ Créer un nouveau quartier de proximité (Les Lauves)



Valoriser les atouts du cadre de vie

- ▶ Réduire l'étalement urbain et adapter les équipements
- ▶ Valoriser le canal EDF (berges, équipements, ...)
- ▶ Préserver les paysages agricoles existants
- ▶ Préserver les ressources locales, les espaces verts et les paysages
- ▶ Développer et sécuriser les modes de circulation douce

Saint-Paul, le village provençal, capitale mondiale de l'atome

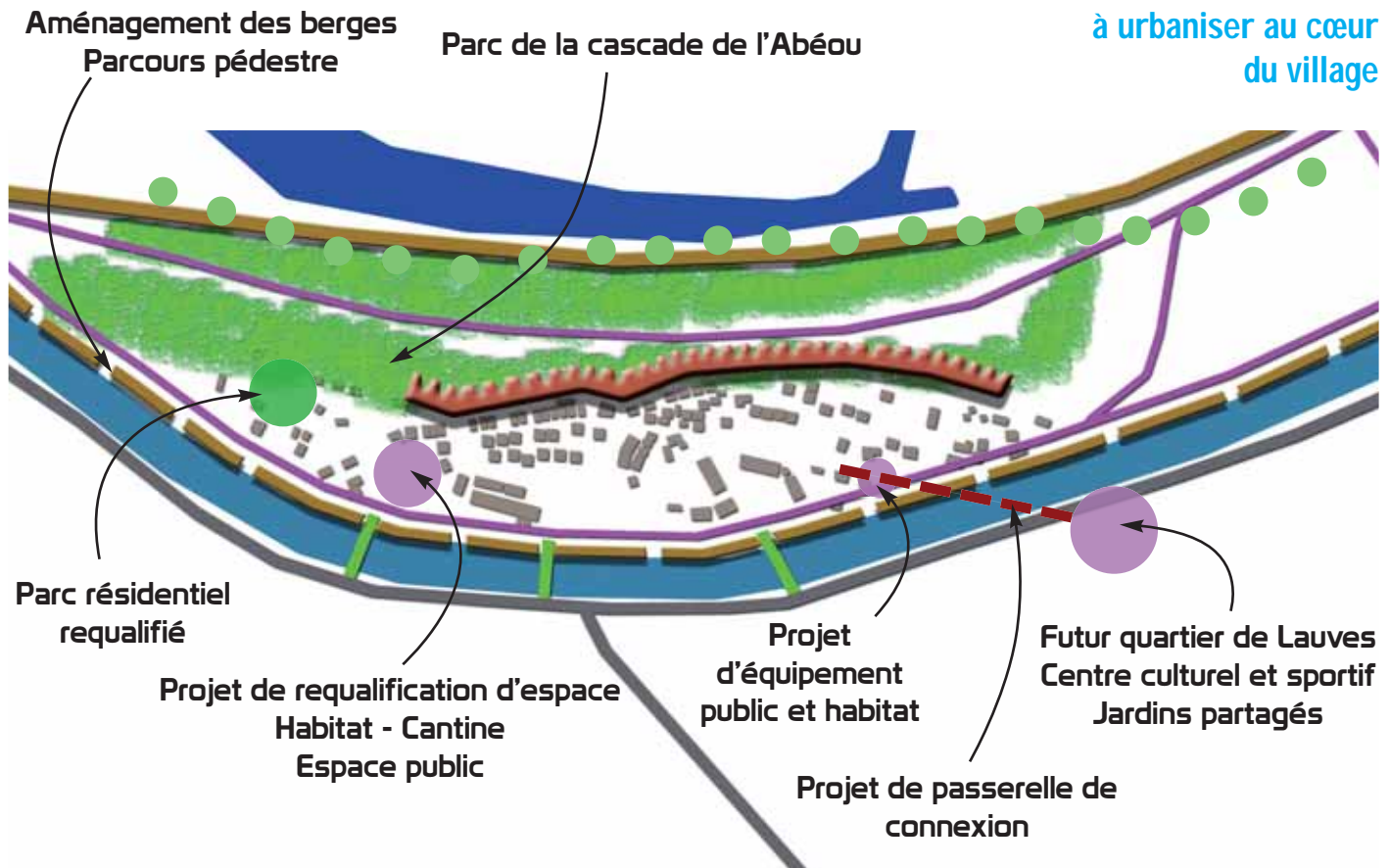


Aménagement et de Développement Durables

Affirmer l'identité du village provençal

Les pistes d'orientations du PADD visent à poursuivre la valorisation du cœur du village et la préservation de son identité.

Aménager le franchissement du Canal et relier les futures zones à urbaniser au cœur du village

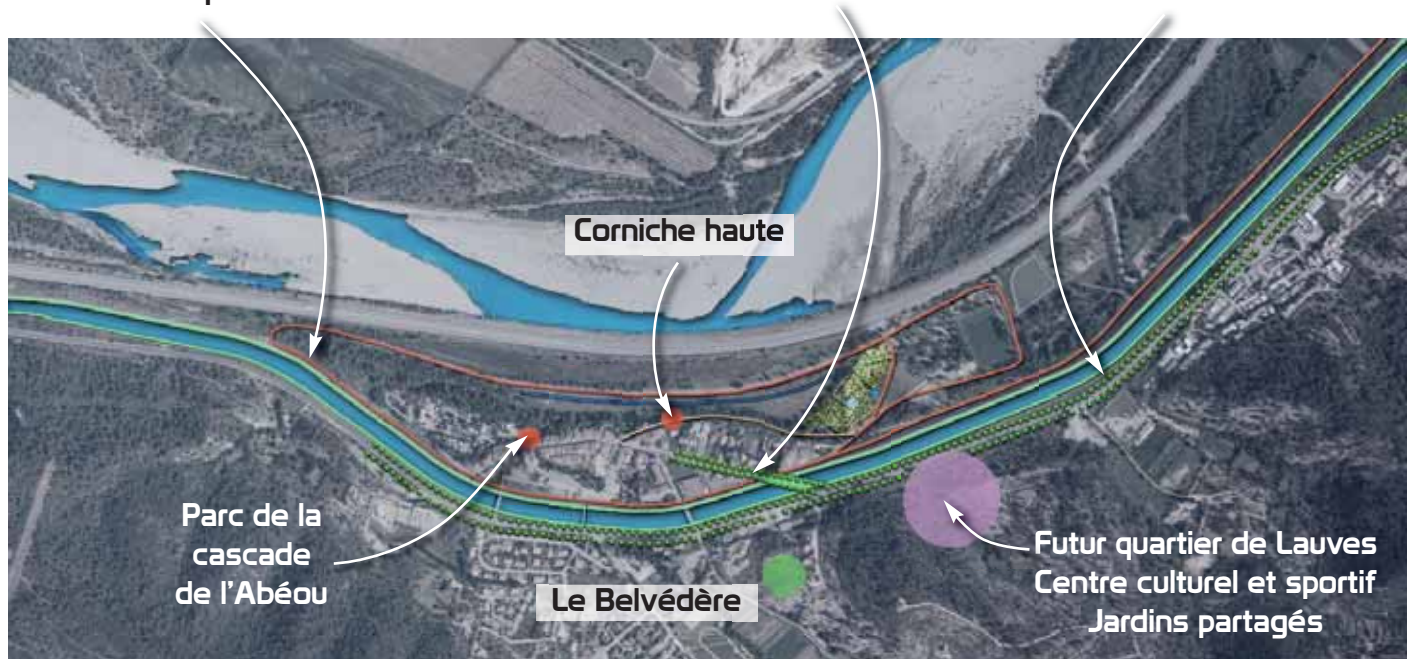


La croissance doit être harmonieuse, respectueuse de notre qualité de vie et de notre environnement. A l'horizon 2030, on peut envisager une augmentation de la population de 110 habitants et une croissance économique avec la création de 130 emplois.

Aménagement des berges
Parcours pédestre

Projet de passerelle de connexion

Circulation douce vers
CEA Cadarache et Iter



Petit lexique d'urbanisme

- **Plan d'occupation des sols (POS)** : Le POS est l'appellation ancienne du PLU qui le remplace depuis la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU).
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : Créé par la loi SRU, le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et doit également exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il remplace le POS et fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols. Il assure la cohérence d'ensemble des initiatives publiques et privées en matière de construction et d'aménagement. Il contrôle l'évolution des terrains en définissant, par exemple, les règles d'implantation et de hauteur des constructions.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Le PADD constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est le guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU. Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu en conseil municipal.
- **Orientations d'Aménagement Programmé (OAP)** : Les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'une des pièces constitutives du dossier du PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
- **Servitude d'Utilité Publique (SUP)** : Les servitudes d'utilité publique constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux, comme par exemple les Plans Prévention des Risques.
- **Emprises au sol** : Dans le PLU, il n'y a plus de COS, mais un coefficient d'emprise au sol qui désigne la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus (balcon par exemple). Elle est définie à l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme.
- **Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)** : Le SCOT est le document socle de la planification stratégique à l'échelle du Pays d'Aix. Approuvé en 2015, il s'impose au PLU de St Paul. Il guide la politique d'aménagement de l'espace et assure la mise en cohérence des politiques communautaires en matière d'habitat, de transports, d'aménagement urbain, d'équipement commercial, d'environnement et de développement social.

