

## Atelier n°2 du PLU : La vie au Paradou

---

Les deux séances du 2ème atelier citoyen du Paradou réalisé dans le cadre du PLU ont réuni 42 personnes, le 13 et le 14 novembre 2015 autour de 7 tablées (+ 2 personnes qui ont envoyé leur contribution). Un grand merci aux scribes pour leur prestation ! Les trois axes suivants, concernant la vie au Paradou, étaient proposés :

1. **Quelle est la fonction des espaces communs, des espaces de rencontre bâtis et non bâtis souhaités ?**
2. **Comment reconnecter les lotissements au centre ancien pour éviter les 2 villages?**
3. **Les typologies de logements souhaitables.**

L'exercice de cet atelier était surtout de cerner collectivement les raisons, les principes, les fondements sur lesquels les participants s'appuient lorsqu'ils proposent tel ou tel aménagement pour l'avenir de la vie au village. Il s'agissait donc de réfléchir ensemble **aux fonctions** plutôt que d'imaginer leur concrétisation sous forme de bâtiments, de travaux, etc. : nous voulons tel lieu pourquoi ? Correspondant à quelle nécessité de société ? Pour que qui puisse y faire quoi à l'avenir ?

Toutefois, des propositions « concrètes » déjà évoquées ou non lors de l'atelier n°1 ont été répétées, argumentées, discutées et elles ont été intégrées à cette synthèse.

Les participants sont vivement remerciés pour leurs contributions, l'organisation et le respect des prises de parole à chaque table, ainsi que leur visible plaisir à participer à ces ateliers. Quelqu'un suggère de mettre en place une boîte à idées « pour organiser tous types d'événements » et plusieurs personnes ont souhaité « une belle réussite à ces ateliers ».



### 1. La fonction des espaces communs, des espaces de rencontre bâtis et non bâtis souhaités

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

« Ce qu'il nous faudrait c'est une agora. »

« On a besoin de lieux de rencontre Haut-Bas et de lieux de rencontre au sein même des lotissements. »

Aux sept tables de cet atelier, on a souvent commencé ainsi : pour éviter le *village dortoir*, il faut avoir une vraie vie de village, avoir un lieu pour boire le café, une place pour se retrouver, et que cette place soit animée : « **On le voit bien, dès qu'il y a une manifestation, les gens participent, lorsque il y a une fête ou un concert, ils sont présents dans la vie du village, rencontrent les autres, sortent.** »

On estime que rencontrer des gens « **permet de lutter contre l'individualisme** » et, bien entendu, contre l'isolement. Les anciens s'approprient le village où ils ont vécu, et les espaces communs souhaités doivent permettre aux jeunes habitants de s'intégrer et créer une communication anciens-jeunes Paradounais.

Il faut donc des lieux de convivialité pour réunir les citoyens, rencontrer les autres habitants. On voudrait un espace commun qui soit le lieu de rassemblement des associations (dont le club des seniors, une nouvelle association de randonneurs ? etc.) et un lieu commun de vie. Les commerces jouent un peu ce rôle de lieu de discussion, mais sans qu'il y ait de possibilité de rester (comme dans un bistrot) pour discuter.

A propos des commerces, on entend l'expression « **pôle commercial à taille humaine** » et le fait de vouloir centraliser les services qui seraient proposés (ainsi que la *nécessité* d'un distributeur de billets.)

Les espaces communs doivent être proches du village ET avoir la fonction de « **désenclaver les lotissements, de faciliter la communication avec un centre village qui se doit d'être vivant, en amenant les uns vers les autres** » grâce à des liaisons piétonnes, des espaces publics accueillants où l'on a plaisir à se retrouver pour des raisons précises (activités) ou pour le plaisir, au hasard d'une promenade, en attendant les enfants, le bus, etc. (on veut pouvoir s'asseoir).

En extérieur, on voit « **l'utilité de bancs et de jeux de boules dans les lotissements pour créer des espaces communs de discussions, ainsi que des jardins ou parcs pour se rencontrer** ». On souhaite en tout 3 ou 4 terrains de boules dans le village car « **ce sont des lieux de rencontre, de mélange des générations** ». Plus spécifiquement, des lieux sont indiqués comme privilégiés pour remplir cette fonction de rencontre. Pour les lotissements, il y aurait une zone verte (située sur le plan) avec une partie boisée qui pourrait faire un beau jardin public.

Pour ce qui concerne les lieux couverts, le futur bistrot « **doit être un espace commun de vie** » avec des soirées animées, des karaokés, des repas musicaux... On réfléchit sur le fait qu'il manquera d'un parking et que les cours de récréation des anciennes écoles pourraient être utilisées à cette fin (ainsi que « des terrains vides de l'autre côté du mur de clôture des écoles »).

« **Les espaces culturels, la bibliothèque et les activités socio-culturelles sont à développer** » ; il est redit qu'un point information-tourisme est souhaitable à la poste ; des emplois d'été pourraient être créés pour une animation touristique dans le village ; « **organiser des événements comme la Run'Alpilles ou la fête votive fait vivre le village.** »

Comme au premier atelier du PLU, beaucoup de participants souhaitent « **un endroit pour les enfants avec des jeux, car les parents peuvent ainsi se côtoyer** » ; on imagine, devant l'école, un jardin d'enfants ; peut-être un garde champêtre pour sécuriser les sorties d'école.

Le sport est souvent considéré comme une activité de rencontres ; on préconise de flécher les sentiers pour la randonnée, la course à pied et le vélo et de créer un parcours de santé au niveau des parcelles en vert sur le plan. On souhaite des trottoirs et des pistes cyclables bien sécurisées pour pouvoir faire des vélobus ou pédibus, « **ça fait se rencontrer.** »

Pour les adolescents, il est d'abord dit qu'il n'y a aucun lieu, ce qui « **amènerait certains parents à déménager pour une autre commune plus attractive pour leurs ados car vivre ici peut être difficile pour certains.** » On parle donc d'un lieu pour les jeunes, peut-être un square, non éloigné de la maison, selon les âges ; on sait que « **les ados ne pensent qu'à se cacher** », que les rencontres sportives sont à multiplier, qu'un lieu pour le skate serait souhaitable (?). Finalement : « **Il faudrait interroger les ados sur ce qu'ils aimeraient, faire un conseil de jeunes ou une enquête.** »

C'est donc plutôt la relation adulte-jeune qui est en question et il est suggéré de prendre attache auprès de communes qui ont recréé ce lien pour éviter les départs des familles et/ou de ces jeunes. Quelqu'un dit qu'il ne faut pas oublier les personnes âgées, qu'« **il faut que les générations se rencontrent.** »



### 1.1. A propos d'espaces extérieurs existants :

On entend que « **la colline est une frontière non fréquentée** », le théâtre de verdure trop loin mais « il faut l'utiliser même s'il est en plein vent, qu'il manque d'infrastructures » : il faudrait l'aménager pour s'abriter, créer un espace pour se changer. Quelqu'un dit : « **Aujourd'hui, avec le recul, on ne l'aurait pas fait, le théâtre de verdure.** »

Une fois le constat posé, le **Théâtre de verdure (et le Touret Rasclat)** sont des lieux à exploiter, à remettre en état (planter des arbres pour le mistral !) pour créer un lieu vert de vie, « **à développer en laissant le temps à l'activité de se mettre en place** » (ex : pique-nique qui avait été organisé un été ou cours de yoga) et en reprenant une programmation culturelle (musique, théâtre, fête votive), des manifestations gratuites.

Pour cela, il convient d'en favoriser l'accès, d'indiquer les balades, de créer un tracé vert ou « **un plan vert pour identifier les lieux et découvrir le village** » ; on suggère de (re)faire un parcours sportif, de reprendre le sentier pédestre partant du stade, qui fait le tour de la colline, et d'en faire « **un parcours de santé vraiment écologique, avec des matériaux issus du recyclage, une table pour pique-niquer** » (trouver une autre issue par le centre du village pour accéder à la colline).

Si on crée l'animation, les gens se déplacent « **même au Touret du Rasclat !** », espace bien placé mais souvent vu comme « **une enclave caillouteuse et en plein vent** ». On propose de le réaménager, avec des bancs, de réaménager aussi autour de l'Oratoire avec un meilleur accès, d'ouvrir l'accès vers le stade « **près duquel il y a une grande prairie sympa** », de créer un arboretum comme à Saint-Martin de Crau ou un jardin public, un espace pour les enfants ?

Le **stade/complexe sportif** peut être un lieu de vie si on y trouve plus d'activités le weekend et des aménagements pour organiser des multi-activités.

La **place de la Mairie** ne sera jamais une « **grande place** », mais « **il y a un renforcement pour accueillir quelques tables à l'extérieur** », « **le réaménagement de la place de la mairie est attendu, avec le café !** » Le **parking actuel de la poste** est peut-être un emplacement privilégié pour les rencontres : faut-il en reconsidérer l'usage ? (Il est relevé que dans la synthèse de l'atelier d'octobre, personne ne parle du très grand parking devant l'école.)

Aujourd'hui, les joueurs jouent aux boules dans les allées au nord du cimetière. "**Devant le cimetière, ça marche bien : les boulistes s'y retrouvent spontanément sans aménagement particulier.**" Il semble que c'est idéal, avec les cigales, les arbres, un point d'eau et « **il ne faut pas oublier que le jeu de boules est une nuisance** » : d'autres terrains de boules à créer **la Treille**, à côté du cimetière, **derrière la mairie**, parking de la Poste, dans la **cour de l'ancienne école** ?

L'église n'est pas dans le village et le jardin à côté est inutilisé. Avant, dit-on, la fête se déroulait *là-haut*, au **Mas d'Escanin**. La route départementale fait une rupture dans le village.

Il y a pourtant le **chemin de l'Escanin**, où tout le monde se promène le dimanche et pour lequel « **il faut absolument veiller à ce que ce ne soit jamais goudronné** ». Les **canaux** sont un lieu de promenade idéal et le **chemin de Bourgeac** aussi ainsi que le **chemin en terre** qui descend sur la route des Arcoules qui est aussi magnifique ! « **La route des Arcades peut être aménagée pour favoriser la promenade** ». « **Heureusement, des servitudes existent sur des terrains privés** » (chemin de l'Escanin et d'autres). Il est dit que l'espace situé au **début du chemin Henri Bellin** pourrait accueillir un petit square à aménager avec deux bancs. On évoque aussi le fait que les **terrains, au nord de la D78**, ne sont pas utilisés (hors Bistrot du Paradou).



## 1.2. A propos d'espaces intérieurs existants :

Ce qu'il nous faudrait, c'est une sorte de halle couverte hiver-été : sous le **préau du stade** ? « **C'est un bel espace pour faire des activités mais qui ne sert à rien. On ne sait pas pourquoi il a été fait.** » Des personnes évoquent le babyfoot, le pingpong, une salle des associations ? Si cela était le cas, il serait nécessaire de responsabiliser les jeunes, les associations utilisatrices.

Au nord du cimetière, il y a les **locaux municipaux** pour le stockage des bennes qui pourrait être aménagé pour en faire un lieu collectif : « **Ça c'est une idée à retenir !** » Il y a aussi un terrain privé, le **Mas des vignes** « **qui serait parfait** », en face de l'Eglise. « **Il y a surtout le Mas Blanc qui est à vendre avec 1 hectare de terrain, et le prix est tombé de 1,7 M€ à 850.000€, il ne faudrait pas que la Mairie le laisse passer ! Elle pourrait transférer à la Treille les ateliers municipaux et acheter le Mas Blanc !** »

Plusieurs personnes estiment que le Mas Blanc ferait un lieu de culture agréable avec des espaces verts et que **La Treille** pourrait être utilisée pour les Services Techniques (stockage des bennes) car « **c'est plus spacieux là-bas** ». Car La Treille, à côté du musée du Paradou, serait un lieu mal situé, dangereux, « **accidentogène** ». On n'a pas envie d'y aller, c'est trop près de la route, mais elle permettrait une extension côté ouest ( ? ) pour y faire une salle des associations, un espace musical, une salle polyvalente en plus de celle actuelle ?

On y imagine aussi un espace pour que les campings cars stationnent et viennent ensuite dans le village ou encore un pôle médical qui semble « **une bonne idée aussi ?** »

Les participants à cet atelier, comme à celui d'octobre, indiquent que La Treille peut servir pour créer « **un espace de vente unique attractif au cœur des Alpilles** » (vente de produits locaux : fromage de chèvre du Paradou, légumes produits localement, agneau des Alpilles, huiles d'olive des producteurs, dans l'esprit de « terre et sel » de Saint-Rémy-de-Provence.

**La Salle polyvalente** est un lieu central à ce jour mais peu vivant malgré les activités réalisées régulièrement. Les panneaux à l'entrée des lotissements informant des manifestations semblent un moyen positif pour pallier ce manque d'information évoqué par certains habitants, mais insuffisant.



## 2. Reconnecter les lotissements et le centre ancien

Durant cet atelier, on parle beaucoup de lutter contre l'isolement, de rapprocher les personnes, les générations, les centres d'activités : « **A quoi sert d'avoir un espace commun loin ?** »,

Pour beaucoup de participants, les chemins piétons sont des moyens de connecter les lotissements au village : il est proposé l'ouverture d'impasses, d'allées piétonnes, la création de petits aménagements conviviaux, avec l'idée partagée que « **se promener, ça relie** » et qu'"**Il faut trouver aussi des activités pour relier le nouveau village des jeunes et le village avec les vieux.**"

*(Il existait une association de randonnée, créée par une personne habitant les lotissements, à l'initiative également de la soirée « jeux de société ». Ce type d'action permet de se connaître, de créer du lien entre générations ; pour le moment, la randonnée n'est plus proposée au Paradou (association à Maussane et St Martin de Crau.)*

Il est notamment proposé de créer « **des espaces pour marcher** », de développer des passages, des liaisons, d'y installer des bancs, de la verdure (surtout évoqué pour le secteur des lotissements), des jeux pour enfants (l'idée du jeu de piste pour aller au village est évoquée), de « **favoriser les trajets maison-école à pied** » (« pedibus »), de doubler la voie avec une piste cyclable lorsque faire se peut.

Plus concrètement, on parle d'ouvrir un passage piéton en bout du chemin des Bessons vers le nord et la route de Saint-Roch. « **S'il y a de nouveaux lotissements un jour, il faut vérifier les connexions, il y a trop de culs de sac !** ». Il est dit que, Chemin des Tontons, la voie piétonne est à indiquer et qu'on pourrait envisager un parking relais face à l'église pour « **un village piéton.** » On parle aussi d'aménager des voies de berge, « **des petits chemins le long des ruisseaux avec des canards pour que les enfants les nourrissent en allant au village en marchant** », et de créer des chemins qui longent le canal.

**« Relions le nouveau village des jeunes et le village avec les anciens par des activités communes. »**

A plusieurs reprises on imagine la création d'un square avec des jeux, certains situent cet « **espace commun** » entre les Sénioriales et le lotissement comme « **moyen de rencontre jeunes-vieux** ».

On souhaite d'ailleurs qu'un des lieux pour jouer à la pétanque « **soit situé entre les lotissements et le village** », afin de créer du lien entre jeunes et moins jeunes, qu'il soit associé à un terrain de jeux, un parc pour satisfaire les nombreuses nounous qui pourraient se rassembler, avec des tables pour pique-niquer.

La création de cet espace serait à penser à l'échelle du village, rapprochant les deux entités géographiques ainsi que les générations.

Lorsque quelqu'un évoque l'idée des jardins familiaux, il lui est répondu : "**je ne le sens pas, tout le monde a déjà un lopin de terre ici.**"

En ce qui concerne les routes, il convient de poursuivre l'aménagement des voies d'accès notamment carrefour Saint-Roch et de finir l'aménagement route de Bellecroix. Il faudrait interdire le parking sur les trottoirs notamment chemin Henri Bellin. « **Lotissement Via Aurelia, il n'y a pas un abribus, rien pour s'asseoir.** »

**« Dans votre synthèse de l'atelier d'octobre, personne ne donne leurs noms aux lotissements ! Ils en ont pourtant ! »** (Il y a 17 lotissements au Paradou.)



### 3. Typologies de logements

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

« **Il manque des logements pas trop chers pour débiter dans la vie.** »

Si tout le monde s'entend pour dire qu'au Paradou « **on ne veut pas d'immeubles de plusieurs étages** », il est toutefois possible de varier les formes d'habitat pour répondre aux besoins futurs évidents.

Pour des logements de petite surface, il est dit de favoriser la maison de ville plutôt que des petites maisons individuelles. Il est proposé d'imposer, pour des terrains résiduels, une préemption communale avec choix prioritaire pour des acquéreurs déjà résidents du Paradou. Tous les participants sont d'accord sur la nécessité d'une harmonisation dans les constructions.

Pour les personnes âgées, et quel que soit l'âge des contributeurs à cet atelier, favoriser le principe du maintien à domicile est une bonne chose. Une maison de retraite n'est pas justifiée par la taille du village et « **serait simplement un investissement privé à usage de nouveaux résidents arrivant spécifiquement.** » « **On veut rester dans nos maisons même si on vieillit.** »

Les Sénioriales, même si ce sont des maisons, sont assez fermées et de plus : « **la personne doit en partir lorsqu'elle devient dépendante** ». Un foyer-logement pour personnes âgées pourrait être envisagé ? Des maisons disséminées dans la commune avec des appartements (studios) ? S'il n'y a pas de solution d'aide au maintien à domicile, certains anciens s'en iront à Maussane : « **il faut redynamiser l'entraide.** »

Devant la nécessité de logements (notamment sociaux : il y en a 4 actuellement, lotissement Belin), certains suggèrent d'imposer un quota dans les lotissements pour répondre aux nécessités des gens qui se séparent et pour les anciens. Il est dit aussi qu'il existe peut-être des maisons de village vides dans lesquelles il est possible de créer des petits appartements. « **C'est possible mais il faut des terrasses ou des jardins** » ; « **On habite à Paradou pour vivre en maison – on ne veut pas des blocs avec appartements.** »

On parle de construction de petits immeubles pour les personnes seules sur un espace très limité : « **On peut autoriser des petites constructions avec 2 appartements au RDC et 2 appartements à l'étage, pour les jeunes du village ...** » ; « **Il faut quelques logements supplémentaires en location comme le Moulin de Seytour pour les jeunes ménages ou en cas de divorce.** »

« **Les maisons individuelles, c'est notre identité villageoise mais en lotissement, ce n'est pas satisfaisant sans espaces verts** » ; « **et sans réseau internet !** » ; « **Et sur des parcelles trop petites.** » La maison mitoyenne comme des maisons de village est évoquée comme une alternative.

Si la population des lotissements s'implante, l'effectif des enfants à l'école va baisser dans quelques années et « **on pourrait y prévoir dès maintenant des logements locatifs, des logements sociaux étudiés, sympathiques, accueillants.** »

« **Il existe un patrimoine foncier immense : le Mas Blanc. Certes, il y a du travail mais un plan réfléchi, des associations, des mécènes... Ne peut-on pas bloquer la vente et lancer un projet ?** »

A propos des mas à l'entrée du village, parfois inhabités : pourquoi ne pas envisager une réhabilitation pour être une alternative aux autres habitations de la commune ? Voire envisager des logements sociaux afin d'éviter des lieux vacants, trop chers à l'achat pour des particuliers ? Ceci permettrait de conserver ces bâtis anciens, vacants à ce jour, ..., pour une nouvelle offre immobilière (réhabilitation proposée aux collectivités ou aux propriétaires bailleurs par le PACT 13, association d'amélioration de l'habitat–aides mobilisables (cf. Cathy TROUSY, PACT 13).