

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

**Mardi 2 juillet**

**Une rencontre du réseau**

**AmEKO**

**L'accompagnement du CAUE13  
Programmation, feuille de route de  
réparations**

Avec

- Jean-Marc Giraldi, directeur adjoint du CAUE13
- Sophie Deruaz, architecte responsable Territoire Ouest du CAUE13

---

Mitage périurbain comment refaire village?

**CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE D' ACTIONS  
L' EXEMPLE DU PARADOU**



**JOURNÉE AmEKO/ CAUE13  
2 JUILLET 2024**



# 2014 - 2020

1. La planification comme préalable
2. Un schéma directeur des espaces publics pour un village « marchable »
3. Un Plan Guide : programme d'actions/tableau de bord pour ré-équilibrer les fonctions urbaines
4. Suite : un nouveau mandat, continuité dans l'action

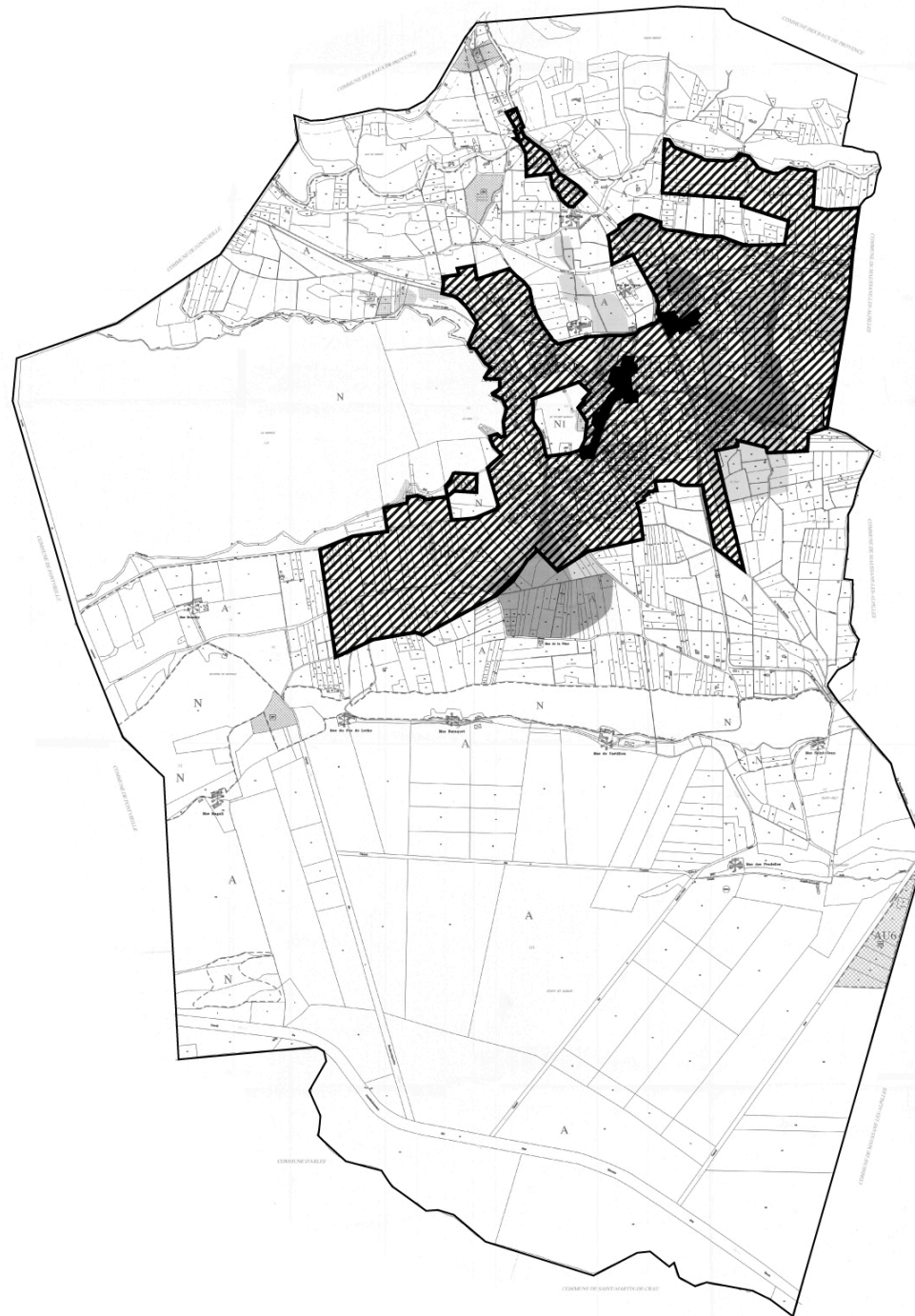
# 1

La planification comme préalable

**UN PLAN LOCAL D'URBANISME RÉPARATEUR**



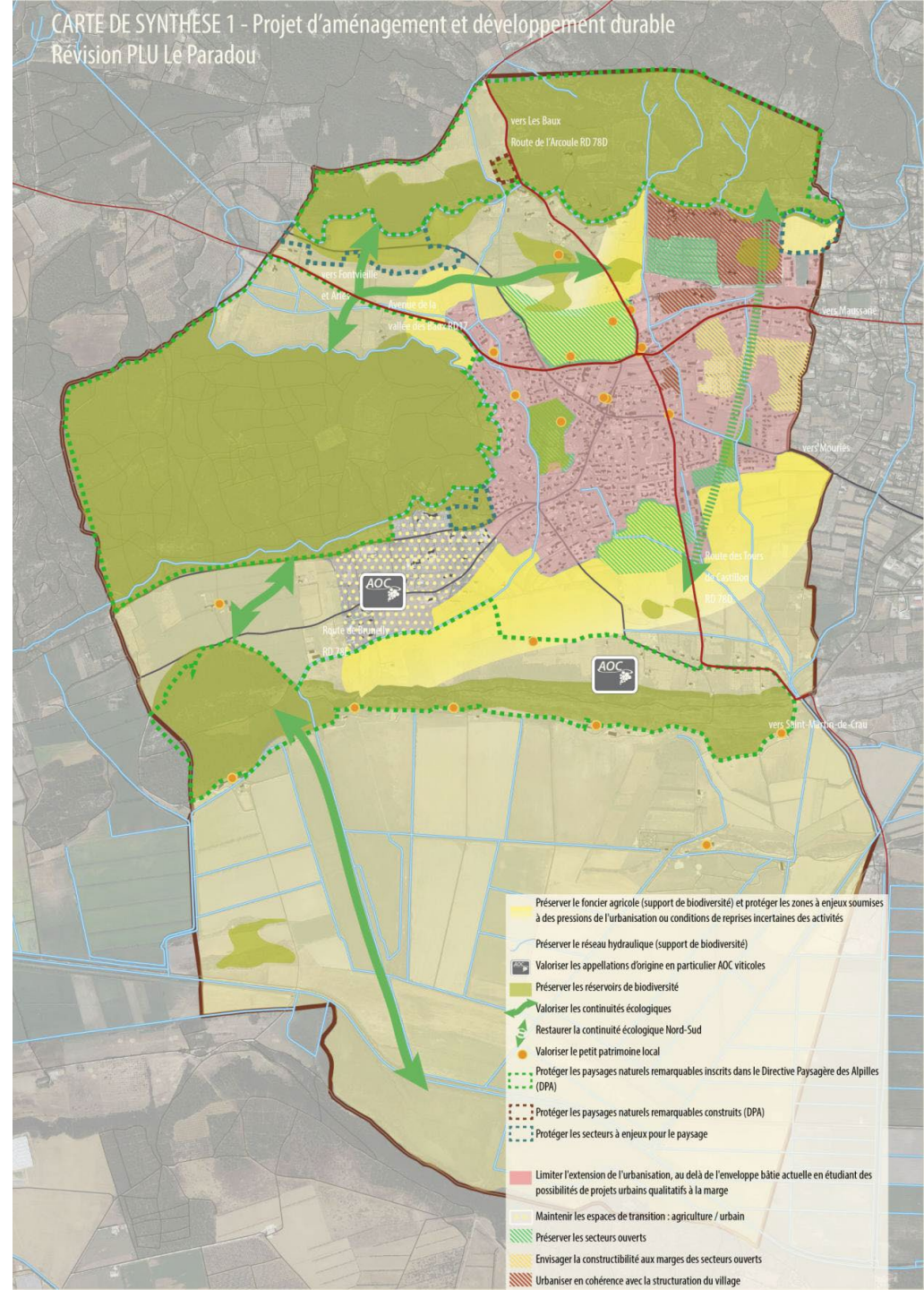
# LE PLU HIER



**ZONE  
URBAINE  
SANS COS**

# LE PLU AUJOURD'HUI

- Réduction drastique de la tâche urbaine
- Reconquête des espaces agricoles
- Maitrise foncière avec l'intervention de l'EPF PACA





# 2

Un village « marchable »



**SCHÉMA DIRECTEUR DES ESPACES PUBLICS**

# PARADOU

## Stratégie d'aménagement des espaces publics

### 1. Des études préalables :

- Études de circulation et des mobilités,
- Étude de faisabilité financière et spatiale (Plan guide), diagnostics réseaux, relevés de géomètre.

### 2. Des études de conception et réalisation

- Consultation de la maîtrise d'œuvre



# **Des priorités**

- 1. Sécuriser les déplacements**
- 2. Apaiser la traversée**  
(contraindre les transits indésirables)
- 3. Hiérarchiser les voiries**
- 4. Améliorer l'offre de stationnement**
- 5. Mettre en valeur les espaces publics**

## **Mais aussi ....**

- 6. Mettre en valeur le patrimoine**
- 7. Proposer un circuit dans le Village**
- 8. Reprendre la signalétique**

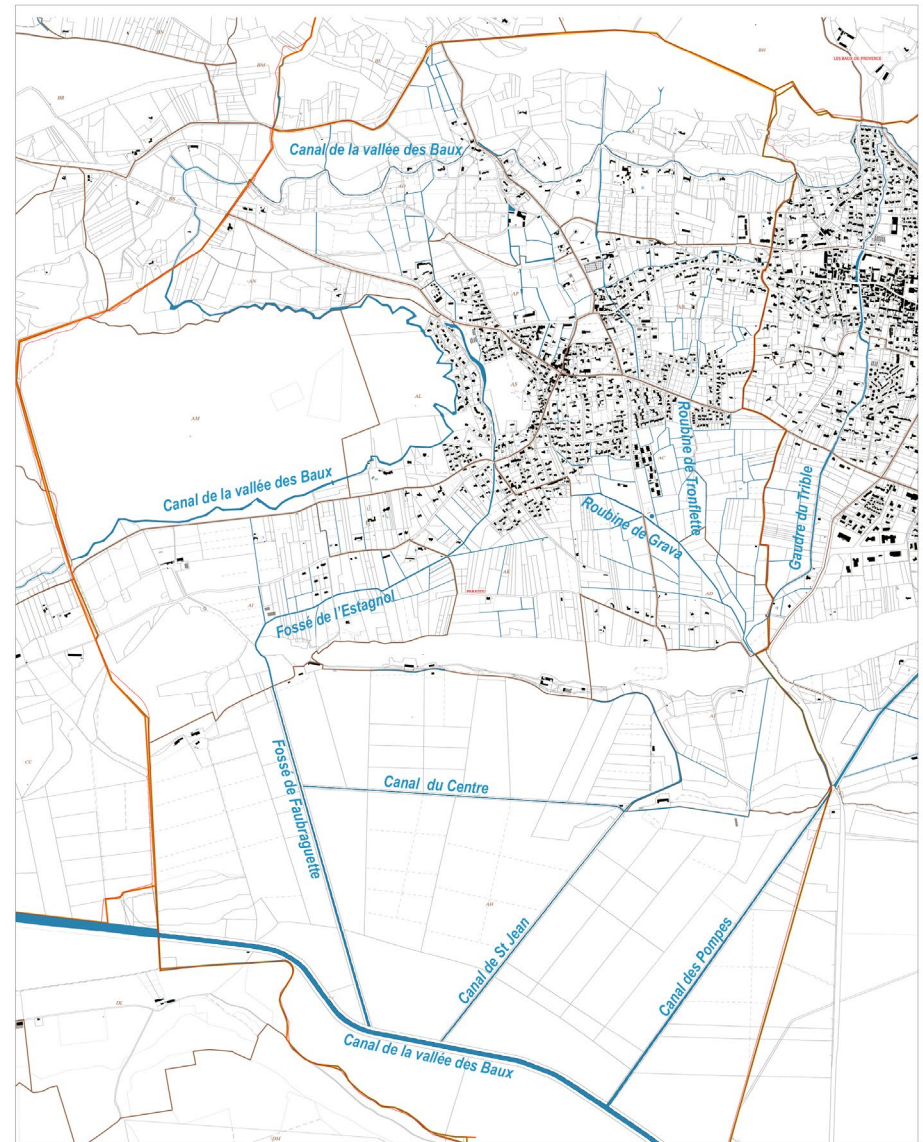
# Les éléments identitaires : l'eau



ROUBINE EN CENTRE VILLAGE



FOSSE D'ARROSAGE





# Les éléments identitaires : le végétal



HAIE AGRICOLE PLANTEE DE CYPRES



ALIGNEMENT DE VIEUX PLATANES



EVOLUTION DU PAYSAGE DE HAIES BRISE-VENT



ALIGNEMENT DE VIEUX PLATANES





# Des voiries à dominante routière

ENTREES DU VILLAGE ET ABORDS DU CENTRE



DIAGNOSTIC



# Des cheminements piétons discontinus ou inexistant

## LES RUES DU CENTRE



DES TROTTOIRS ETROITS, DISCONTINUS OU INEXISTANTS



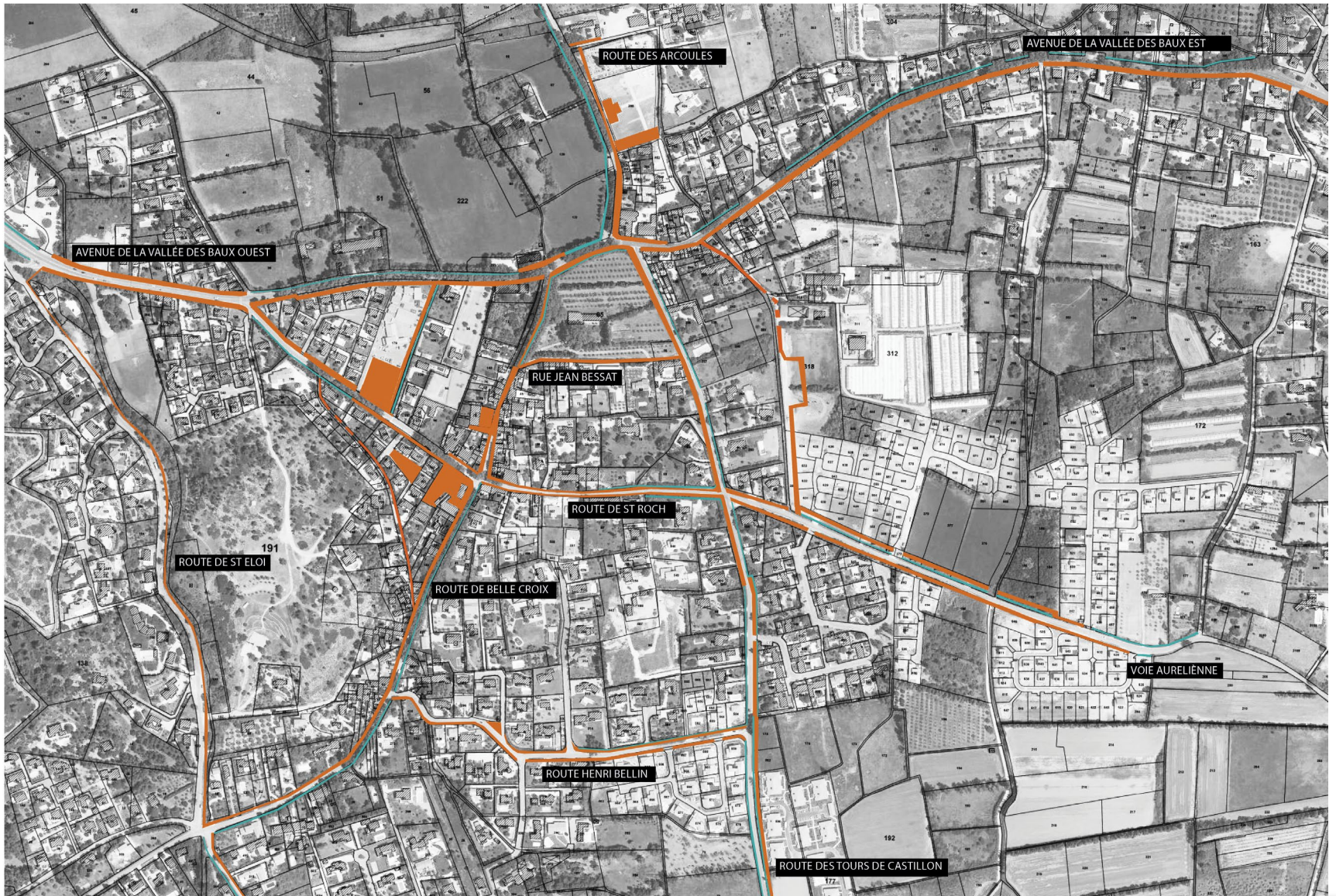
DIAGNOSTIC





PLAN GUIDE : Schéma directeur d'aménagement des espaces publics

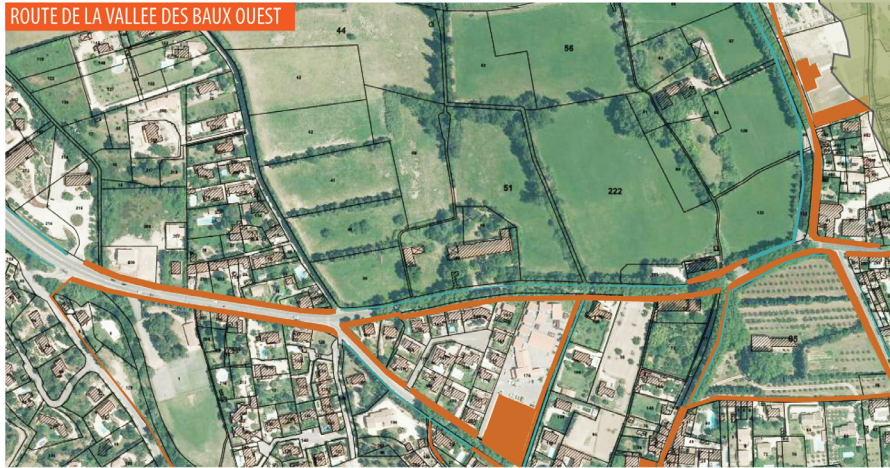




DES CIRCUITS PIÉTONS QUI RELIENT LES QUARTIERS ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



# Entrée Ouest \_ route de la vallée des Baux



trottoir de part et d'autre de la voirie

gabarit routier réduit

plantation d'un alignement double en entrée de village

création de trottoir



## La rue commerçante \_ l'avenue Jean Bessat

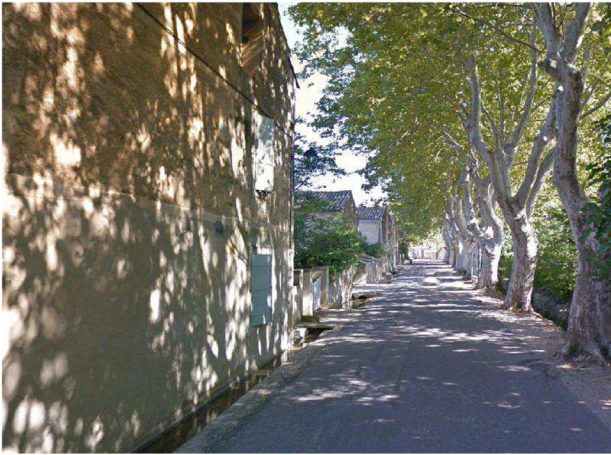


### LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Sens unique
- Espace partagé
- Stationnement maintenu

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS : LE CENTRE





## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

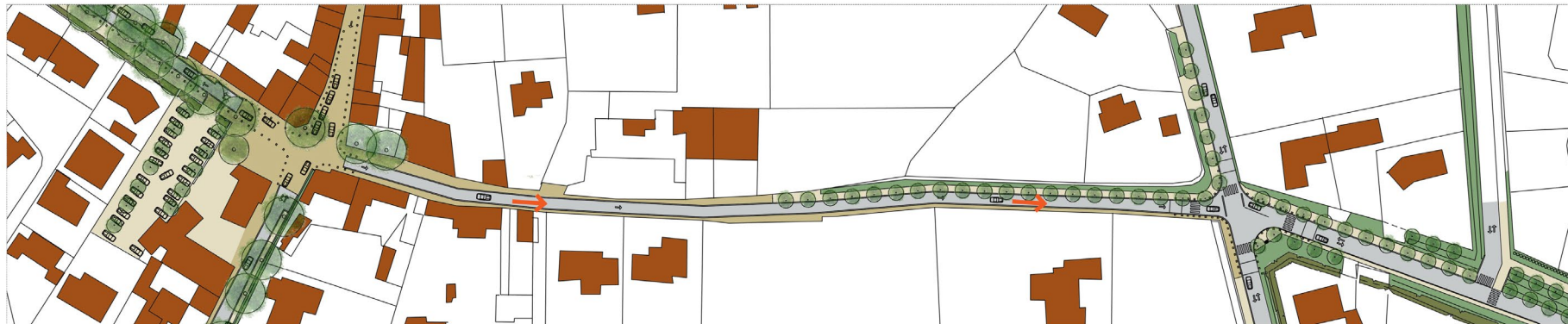
- Double sens
- Espace partagé avec trottoir franchissable
- Stationnement riverain organisé sous les platanes





## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Sens unique
- Trottoirs larges
- Alignement d'arbres
- Fossé d'arrosage mis en valeur



# Consultation de la maîtrise d'oeuvre

## ACCORD-CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR UN PROGRAMME DE REQUALIFICATION ET D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE ET DES ESPACES PUBLICS

### PRE-PROGRAMME DE L'OPERATION

#### 1 - PRESENTATION

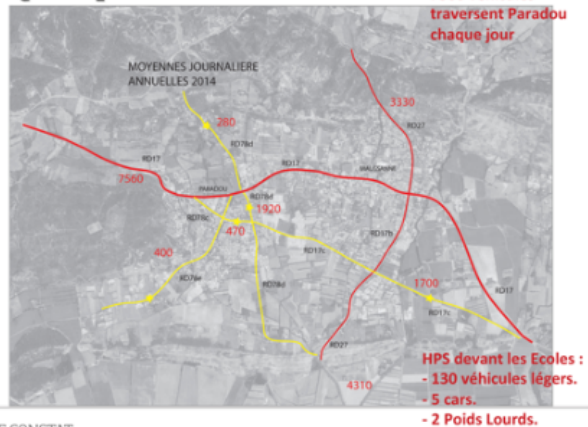
Le territoire de la commune du Paradou montre une géographie relativement contrainte à l'Ouest et au Nord, par la RD 17, le relief et la qualité du site naturel des Alpilles, et en revanche peu structurée au Sud et à l'Est, une urbanisation pavillonnaire s'étant développée en consommant l'espace agricole, profitant d'une configuration en pente douce permettant de raccorder facilement tous les secteurs à la station d'épuration.

Le noyau villageois du Paradou est peu étendu et il n'existe pas d'espace urbanisé central à forte densité, comme on en trouve dans la plupart des villages de la région, les abords de la mairie et de l'église étant immédiatement occupés par des propriétés construites sur des terrains de taille relativement importante.

L'urbanisation «au fil de l'eau», commencé en suivant les voies de communication (notamment la RD17, jusqu'à rejoindre la commune voisine de Maussane-les-Alpilles), s'est poursuivie par blocs de lotissements, générant de nombreuses voies en impasse.

Toutes ces caractéristiques morphologiques donnent une très faible lisibilité au centre du village.

#### Quelques chiffres....



LE CONSTAT

## MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

### ACCORD CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE MONO-ATTRIBUTAIRE POUR UN PROGRAMME DE REQUALIFICATION DE LA VOIRIE COMMUNALE

#### APPEL A CANDIDATURES

Date et heure limites de réception des candidatures :

XXXXXXXXX 2015 à

#### Règlement de la Con

#### MARCHE A PROCEDURE ADAP

### ACCORD CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE MONO-ATTRIBUTAIRE POUR UN PROGRAMME DE REQUALIFICATION DE LA VOIRIE COMMUNALE ET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le présent accord-cadre vaut acte d'engagement et cahier des clauses particulières.

Numéro de l'accord-cadre :

Date de notification :

#### SOMMAIRE

Article 1 <sup>er</sup>	Contractants.....	.....
Article 2	Objet de l'accord-cadre.....	.....
Article 3	Procédure.....	3
Article 4	Pièces constitutives de l'accord-cadre.....	3
Article 5	Modalités de détermination de la rémunération du titulaire.....	3
Article 6	Durée de l'accord-cadre.....	4
Article 7	Résiliation de l'accord-cadre.....	4
Article 8	Marché subséquents.....	4
Article 9	Signature des parties.....	6







Av. Jean Bessat







**Av. Jean Bessat**





## Route de Saint Roch





## Route de Belle Croix





# Route de Belle Croix









# 3

Le rééquilibrage des fonctions urbaines

---

**PLAN GUIDE : PROGRAMME D' ACTIONS  
TABLEAU DE BORD POUR LE MANDAT MUNICIPAL**



# PLAN GUIDE POUR UNE STRATÉGIE URBAINE

CHIFFRE D'INDICATEUR  
ETATS D'AVANCEMENT  
DES BILANS DU MOIS



**CAUE** 13  
26, rue Hassan Tahar Catherine  
33007 Marseille  
www.caue13.fr  
T 04 90 33 02 20  
F 04 93 33 42 40

## I. AUTOUR DE LA MAIRIE

Paradou on retrouve les églises, les villages des Alpes : cours fermés, remises pleins/vides, chemins de lantons par exemple... Ces lieux de la mairie son caractéristique. On note aussi la présence de gaudins, tobisins, fassés... On les caractéristiques à préserver, présente.

cours, impasses ou jardins, vient végétation remplit l'espace, débordent dépassent des murs de clôture, créent qui rompt avec l'uniformité des murs qui caractérisent la partie nord, où on trouve actuellement une place de village où l'on trouve également grâce à la présence des qui flanquent la fontaine. végétale se prolonge le long des arbres, mais aussi avec la privé, notamment le long de la le bâti s'installe perpendiculaire une cheminée plein/vide d'où les jardins.



## COLLINE DU TOURET RASCLAT

de ce barreau que se trouve le chemin [7] qui serpente jusqu'à la route de peut malheureusement plus l'emprunter une construction illégale est implantée sans l'automobiliste comme le piéton à l'assomment pour déboucher sur la route de l'esplanade de l'école.

(8) occupe une parcelle longitudinale par la départementale 17, au sud par la 3. Est par un gaudre et à l'ouest par un de l'école/zone sportive/pramontoire à développer le maillage piéton semble que les Paradouais se l'approprient et le

nord de la colline, de l'autre côté de la Trelle (9). Cette parcelle communale un virage dangereux de la départementale inexplorée.



## III. AUTOUR DE L'ÉGLISE

l'église est situé à l'intersection de la route de Baux. L'alignement de platanes de la route qui mène aux Baux et est un cimetière, marquant une entrée

niveau des arrêts de bus le long de l'Arcole. Le long de cette d'arbres et le front bâti de l'église visible entre la RD17 et l'ancienne du cimetière. L'installation de la qualification de la route et ses ce secteur et de mettre en valeur tal ombragé par les platanes existants du parvis sera l'occasion pour en améliorer la lisibilité et

maternelle, au nord du cimetière, quand l'école maternelle trouvera cheminements piétons simplifieront village, on peut se poser la question à cet endroit. Une nouvelle salle communale, la plats qui amèneront les futurs chemins idéal pour une salle polyvalente, et autour du cimetière et le site jouit secteur peu habité, moins éloigné résidentiels que celui de la Trelle.



## LES NOUVEAUX QUARTIERS

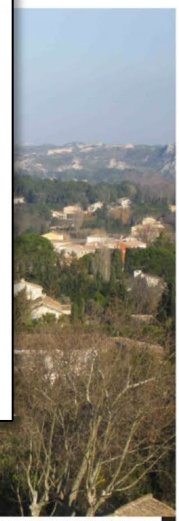
ter de manière considérable suite à s à l'est du village, dans la plaine, le à Mouries.

les défauts qui caractérisent bons ne française, bouleversant la forme ment le paysage rural :

des villas s'est affranchi de l'esprit rayons qui ont tracé les voies, les effacé d'un coup de tractopelle.

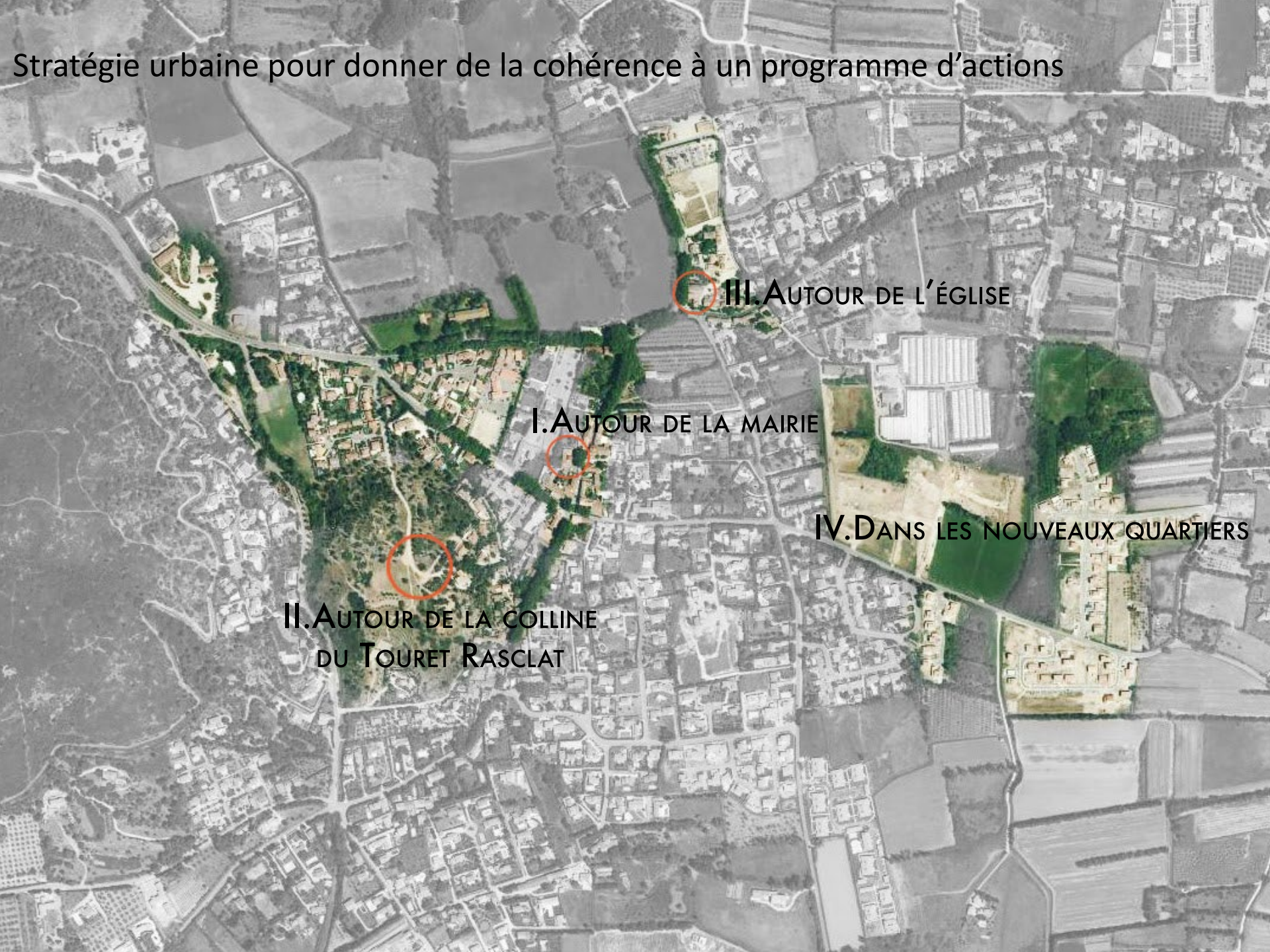
le végétal amène ombre et plaisir ments. Il n'existe aucun lieu propice

structurales pour les nouvelles construc-





# Stratégie urbaine pour donner de la cohérence à un programme d'actions



III. AUTOUR DE L'ÉGLISE

I. AUTOUR DE LA MAIRIE

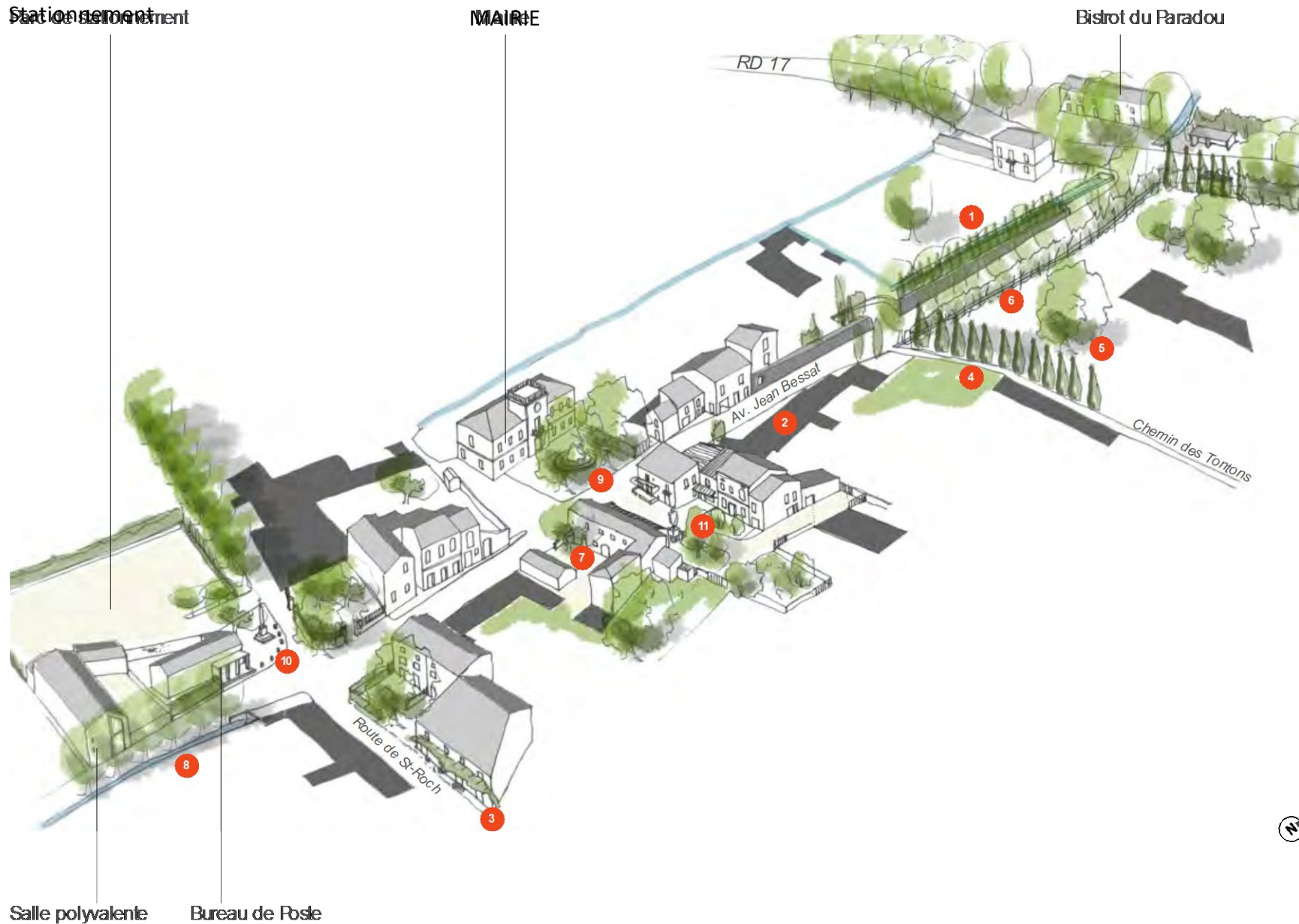
II. AUTOUR DE LA COLLINE  
DU TOURET RASCLAT

IV. DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS



# AUTOUR DE LA MAIRIE RENFORCER LA CENTRALITÉ

## Repérage des enjeux



Des synergies à mettre en place entre les différentes actions (opérations tiroirs)  
Une réflexion globale à mener  
Une chronologie des actions à entreprendre.



## AUTOUR DE LA MAIRIE RENFORCER LA CENTRALITÉ

- Rendre accessible les services
- Attirer de nouveaux commerces de proximité
- Animer le cœur de village avec la création du bistrot de pays
- Regrouper les activités médicales
- Requalifier les espaces publics
- Faciliter les déplacements piétons et cycles
- Donner une juste place à la voiture
- Valoriser le patrimoine bâti

FICHES PROJETS PAR ACTION ET PAR SITE



AVANT



Rendre accessible les services publics





Animer le cœur du village  
création d'un bistrot de pays







*Le Bistrot Castillon*

RESTAURANT







## DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS

- Recréer des liens
- Faciliter et sécuriser les cheminements doux
- Améliorer et valoriser le cadre de vie
- Encadrer les opérations d'aménagement en s'appuyant sur l'EPF Paca



# Lotissements, la trame paysagère a disparu





D78C, en 2010



D78C, en 2013





D78C, en 2010



D78C, en 2013



# Des préconisations amonts: Réparer le paysage

Favoriser le reverdissement



Des jeux pour enfants dans les délaissés



Le long de la départementale, planter pour reconstruire la trame paysagère





# Réparer le paysage





# Réparer l'espace public











# 4

Plan guide stratégie urbaine

---

**NOUVEAU MANDAT 2020/2026  
CONTINUITÉ DANS L'ACTION**

## AUTOUR DE LA COLLINE DU TOURET RASCLAT



- Création d'une plaine sportive
- Restauration du théâtre de verdure
- Tisser des liens avec le noyau villageois et les écoles



## 2 POLARITÉS COMPLÉMENTAIRES AU CŒUR DU VILLAGE

Polarité bistrot / mairie /  
petits commerces

Polarité salle polyvalente /  
maison médicale

0 10 20 30 m

Les suites à donner

## Suites opérationnelles pour le centre du village

L'ancienne poste et la salle polyvalente, un projet d'ensemble pour le coeur de village

### POURQUOI UN PROJET D'ENSEMBLE ?

pour des raisons :

- > d'accessibilité commune
- > de mise en cohérence architecturale
- > de cohérence urbaine : création d'un parvis commun
- > des équipements aux fonctions urbaines très liées

### UN MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE EN RÉHABILITATION

Après des relevés effectués par un géomètre, un **diagnostic** permettra d'établir des **scénarios** pour stabiliser le **pré-programme** et l'**enveloppe financière**. Ensuite, l'établissement d'un **programme ficelé** et d'une **enveloppe budgétaire** permettra de faire des demandes de subventions.

### UN ACCORD CADRE MONOATRIBUTAIRE

En tout état de cause : **un seul marché de maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble du site** comprenant :

- maison médicale
  - salle polyvalente (mise aux normes)
  - espace de stationnement et aménagement urbain des abords,
- sous la forme d'un accord cadre monoattributaire.** L'accord cadre permettra de gérer l'ensemble de l'opération tiroirs, déclinée en fonction des budgets et du calendrier.

La mission de maîtrise d'oeuvre sur la poste et la salle polyvalente est liée à la salle des sports (projet de la plaine sportive) pour le transfert des activités sportives : **opérations tiroirs, temporalité** à prendre en compte.

-> Cf. [Focus sur la mission de maîtrise d'oeuvre en réhabilitation](#)  
[Annexe des «Suites à donner»](#)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

