



2014  
Intervention du CAUE 13 - Schéma directeur des espaces publics et élaboration du plan guide

2023  
Arrêté du dossier ZAP  
Engagement Charte Parc

**Programme de requalification, de redynamisation et de maîtrise foncière du village de Paradou**

jusqu'en 2017  
Explosion démographique et du parc de logements

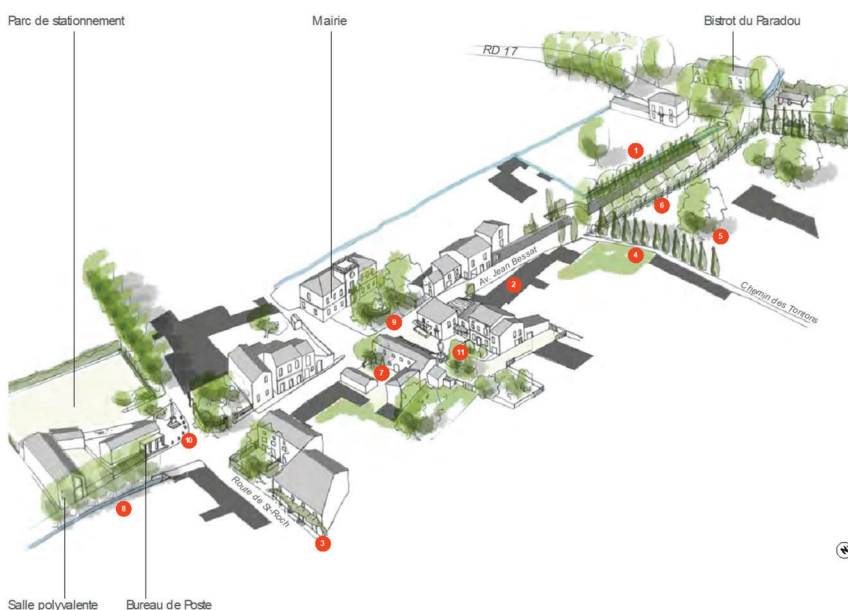
2018  
PLU adopté

## Contexte

Paradou est un village de 2 200 habitants situé dans le département des Bouches-du-Rhône (13) au pied de la chaîne des Alpilles. Le village se caractérise par un patrimoine architectural, paysager et culturel provençal. Son territoire est marqué par une importante occupation des terres agricoles. Paradou fait parti du Parc national régional des Alpilles (PNRA), et la signature de la charte du Parc témoigne par ailleurs de son engagement pour la protection et la valorisation de son territoire.

La commune de Paradou a été affectée dès le début du 21ème siècle par le phénomène de mitage qui désigne l'éparpillement de constructions non maîtrisées en zones rurales et périurbaines. Le mitage est dû, sur la commune, à une forte croissance démographique (+ 6,5 % par an entre 2006 et 2015) et l'absence de maîtrise du foncier, entraînant une explosion du parc de logements (de 776 en 2007 à 1301 logements en 2017) et des problématiques qui en découlent :

- l'artificialisation de terres agricoles
- la spéculation foncière
- la perte progressive du patrimoine paysager, culturel et architectural
- l'augmentation de la place de voiture dans l'espace public.



Renforcer la centralité autour de la mairie - Repérage des enjeux  
© CAUE13

## ACTEURS DU PROJET

**Maîtrise d'ouvrage**  
Commune de Paradou

**Partenaires**  
CAUE 13\*, Parc naturel régional des Alpilles

**Paysagistes**  
Martel - Michel



© EnvirobatBDM

## Outils encadrant le projet global

### 1- Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

- Réalisation d'un diagnostic transversal et complet intégrant une analyse du marché de l'habitat à l'échelle des Alpilles pour identifier les besoins
- Prise en compte des enjeux de développement durable dans le PADD\* en pensant à l'avenir du territoire et leur déclinaison dans la réalisation OAP\* exigeantes.

### 2- Création d'une Zone agricole protégée (ZAP)

- Délimitation d'une zone protégée des terres agricoles
- Lutte contre la déprise agricole, les friches agricoles et la consommation des terres agricoles
- Encadrement du développement et du renouvellement des bâtiments agricoles.

### 3- Réalisation d'un schéma directeur des aménagements des espaces publics

- Intégration du réseau hydraulique (élément structurant du paysage) et du végétal
- Amélioration des aménagements piétons pour pallier les discontinuités identifiées
- Requalification de l'entrée de ville, des rues et amélioration de la lisibilité du centre-ville.

### 4- Engagement de la commune à la charte du Parc naturel régional des Alpilles

- Préservation des richesses et du dynamisme territorial
- Fédération autour d'enjeux communs.

## Programme transversal

- ☞ Services de santé, accueil touristique, éducation, équipements sportifs et de loisirs, commerces, cheminements piétons et cyclables, renaturation...

\*CAUE 13 = Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône / \*PADD = Projet d'aménagement et de développement durable /

\*OAP = orientations d'aménagement et de programmation



### INSERTION TERRITORIALE

#### Un patrimoine architectural et culturel préservé

Tout de long du projet, la préservation de la richesse architecturale, patrimoniale et culturelle aura été une ligne directrice de ce projet global. Pour garantir le maintien de cette orientation, le CAUE 13 et les architectes conseil sont intervenus auprès des promoteurs / constructeurs pour les sensibiliser à ces enjeux.

Les différents travaux menés par les équipes ont permis :

- De réaménager et revaloriser les **canaux historiques** de la commune en pierre, témoignage d'une activité agricole passée et présente
- De mettre en lumière le **petit patrimoine** (fontaines, statues...) qui atteste de son histoire
- De travailler sur la **visibilité de l'espace villageois** et de lui redonner sa fonction historique et culturelle de centralité.



### QUALITE DE VIE

#### Un cadre de vie apaisé et dynamique

La requalification des espaces publics s'est traduite par des **aménagements en faveur des modes doux** : sécurisation et développement des cheminements piétons (6 km en 10 ans), délimitation de bandes cyclables, mise en place de zones 30km/h et de zones de partage, ainsi que par la mise en sens unique de certaines routes.

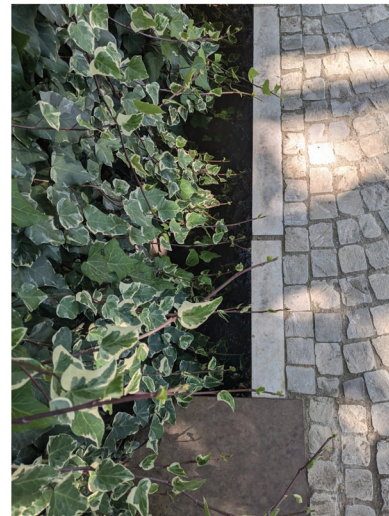
De plus, un travail particulier d'insertion paysagère a été réalisé grâce à une signalétique minimaliste en faveur d'aménagements intuitifs (traitement différencié des matériaux, utilisation des platanes existants pour délimiter des places de stationnements...).

### BIODIVERSITÉ

#### Un traitement spécifique de la végétation

Comme évoqué précédemment, le végétal a été pris en compte dans les aménagements des espaces publics à plusieurs titres :

- La **préservation des sujets et zones végétalisées** existants ainsi que la revégétalisation des zones qui ne l'étaient pas pour ramener de l'ombrage et de la fraîcheur
- La réalisation de **barrières végétales** dans les espaces de transition en faveur de l'intégration paysagère des nouveaux lotissements issus de l'urbanisation non maîtrisée
- La **préservation des berges des gaudres\*** pour la gestion des eaux pluviales.



#### PHOTOS DU PROJET DE REQUALIFICATION

Partage de l'espace public, canaux, bistrot de pays, jeux pour enfants, préservation des berges, traitement végétal des transitions

© EnvirobotBDM



\*Gaudres = petits ruisseaux en provençal, souvent à secs l'été et à faibles débits le reste de l'année