



# Zone Agricole Protégée du Paradou

## Rapport de Présentation



## TABLE DES MATIÈRES

1	Première partie : .....	4
1.1	Genèse du projet .....	4
1.1.1	Politique agricole communale (PLU).....	4
1.1.2	Le projet FEADER piloté par le Parc naturel des Alpilles .....	6
1.2	Choix et méthodologie de l'outil ZAP .....	7
1.2.1	L'outil ZAP .....	7
1.2.2	Méthodologie employée.....	8
2	Deuxième partie : contexte géographique et réglementaire .....	9
2.1	Carte d'identité de la commune du Paradou .....	9
2.1.1	Présentation de la commune .....	9
2.1.2	Population communale .....	10
2.1.3	La Communauté de Commune de la Vallée des Baux Alpilles (CCVBA) .....	11
2.1.4	Le réseau Natura 2000 .....	11
2.1.5	Le paysage, identité forte du territoire.....	14
2.2	La prise en compte des espaces agricoles dans les documents "cadres" et les projets de territoire.....	17
2.2.1	Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	17
2.2.2	La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).....	20
2.2.3	La Directive de Protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (DPA)	21
2.2.4	La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles .....	22
2.2.5	Le Schéma de Cohérence Territorial .....	24
2.2.6	La charte agricole du Pays d'Arles.....	25
2.2.7	Le Projet Alimentaire Territorial.....	26
3	Troisième partie : Un territoire rural mais fragilisé .....	28
3.1	Un terroir favorable à l'agriculture .....	28
3.1.1	Le climat.....	28
3.1.2	Le potentiel agronomique des terres.....	29
3.1.3	Les réseaux hydrauliques et les structures associées .....	31
3.1.4	Des productions de qualités.....	34
3.2	Les risques naturels.....	38
3.2.1	Le risque inondation .....	38
3.2.2	Le risque incendie.....	39

3.3	État des lieux de l'agriculture .....	42
3.3.1	Les exploitations.....	42
3.3.2	L'occupation du sol.....	44
3.4	Une pression foncière forte.....	54
3.4.1	La consommation d'espace naturel ou agricole .....	54
3.4.2	Un foncier agricole morcelé (diagnostic foncier SAFER, 2020).....	56
3.4.3	Un marché foncier très concurrentiel (diagnostic foncier SAFER, 2020).....	57
3.4.4	Une agriculture fragilisée par la rareté du foncier accessible et le prix des terres agricoles .....	58
3.5	Synthèse des enjeux .....	60
4	Troisième partie : La ZAP, pour une agriculture protégée et encouragée .....	61
4.1	Rappel réglementaire de la ZAP .....	61
4.2	Choix et justification.....	62
4.3	Zonage ZAP et réglementation .....	63
4.3.1	Périmètre de la ZAP .....	63
4.3.2	Réglementation au sein du périmètre de la ZAP.....	66
4.4	Plan d'action .....	66
4.4.1	Lutter contre la pression foncière.....	66
4.4.2	Maintenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs .....	67
4.4.3	Redynamiser le secteur agricole par la diversification et la promotion des circuits-courts.....	67

# 1 PREMIÈRE PARTIE :

## 1.1 GENÈSE DU PROJET

La volonté des élus de la commune de mettre en place une Zone Agricole Protégée sur Paradou, s'appuie sur le caractère agricole historique de la commune et une perte importante des surfaces exploitées ces dernières décennies au profit des espaces urbanisés et urbanisables.

### 1.1.1 Politique agricole communale (PLU)

La commune du Paradou est une commune rurale où l'agriculture tient encore une place importante dans le paysage. Cependant, le premier PLU de la commune a été mis en place en 2006, offrant des droits à construire démesurés par rapport au POS qui le précédait. Entre 2006 et 2014, la commune du Paradou a connu une forte consommation de ses terres agricoles par la construction de logements récents, notamment sous la forme d'habitat individuel de type pavillonnaire, très consommateur d'espace.

Face à ce constat, la nouvelle municipalité, élue en 2014, a souhaité stopper ce phénomène de consommation des terres agricoles et de disparition de leur vocation à être cultivée. La révision du PLU de 2018 s'est voulue ambitieuse et « réparatrice ». Le PADD du PLU émet des objectifs pour renforcer l'agriculture et protéger les terres agricoles dont certains sont cités ci-dessous.

Objectifs présents dans le PADD de la commune du Paradou	
Projet agricole	Réhabiliter les friches et remettre en culture certains espaces dédiés à l'urbanisation
	Développer les cultures identitaires à forte valeur ajoutée (vignes, oliviers, maraîchage, amandiers)
	Valoriser les appellations d'origine en particulier AOC vins des Baux-de-Provence
	Maintenir l'agriculture extensive (pâturage, céréales, viande de qualité, fourrages)

	Soutenir certaines activités existantes en mettant en valeur leur proposition via des circuits courts
	Protéger les zones agricoles à enjeux (forte pression de l'urbanisation ou condition de reprise incertaine) en mettant des outils de protection ZAP
Projet urbain	Fixer des limites claires et pérennes à l'urbanisation pour faire baisser la pression sur les espaces agricoles et naturels périphériques des espaces urbanisés
	Respecter des objectifs de modération de la consommation de l'espace avec une extension maximale de 4% de la tache urbaine actuelle

Afin de pérenniser cette protection, la commune a eu la possibilité de s'inscrire dans un projet FEADER (Fond Européen Agricole pour le Développement Rural), proposé, monté et déposé par le Parc des Alpilles pour le compte des communes, permettant la mise à l'étude d'une Zone Agricole Protégée sur la commune du Paradou.

L'agriculture est la clé de voûte du territoire des Alpilles et contribue à son approvisionnement en produits locaux, sains et de saison, au maintien de la mosaïque des paysages, de la biodiversité et de la qualité de vie des Alpilles. Or, elle fait face à de nombreuses pressions qui menacent sa pérennité : artificialisation des terres agricoles par l'étalement urbain et le mitage, développement des friches agricoles, des problématiques d'installation et de transmission des exploitations liées à la raréfaction des terres et la hausse des prix...

Conscient des enjeux liés au foncier agricole, le Parc naturel régional des Alpilles s'est engagé dans la préservation et la valorisation des terres agricoles et ceci dès 2010 avec l'élaboration d'une étude et d'une stratégie foncière, aboutissant à une animation et une veille foncière sur l'ensemble du territoire.

Dans le cadre du projet de charte 2022-2037 du Parc naturel régional des Alpilles, la préservation du foncier agricole a été identifiée comme l'une des mesures prioritaires pour le territoire dans le respect des grands équilibres d'occupation de l'espace par vocation agricole, urbaine et naturelle. Les objectifs sont multiples :

- Conserver la vocation des terres agricoles en luttant contre l'abandon des parcelles
- Stopper la consommation des terres agricoles en facilitant l'accès au foncier et limitant la spéculation
- Encadrer le développement et le renouvellement des bâtiments agricoles en limitant leur changement de destination.

La démarche de la commune du Paradou en faveur de la préservation du foncier agricole s'inscrit par conséquent en résonance avec les mesures de la nouvelle Charte du Parc naturel régional des Alpilles.

### **1.1.2 Le projet FEADER piloté par le Parc naturel des Alpilles**

De 2018 à 2023, le parc pilote un projet FEADER 16-7-1 intitulé « Protéger et mobiliser le foncier agricole dans le Parc naturel Régional des Alpilles autour de sites pilotes » dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Région Sud et l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen Agricole pour le Développement Rural 2014-2020, sur les stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel.

Ce projet multi partenarial rassemble la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, la SAFER PACA, Terre de Liens PACA, l'ADEAR 13 et CASA13. Ce projet a trois objectifs :

- Protéger durablement les terres agricoles à travers la mise en place de zones agricoles protégées ;
- Remettre en culture des friches et restructurer le foncier agricole ;
- Générer une dynamique locale à travers un plan de travaux de reprise des friches et des acquisitions citoyennes.

Le projet regroupe 5 volets complémentaires :

1. Accompagnement à la mise en place de Zones Agricoles protégées : deux projets de ZAP ont été mis à l'étude sur les secteurs de Paradou et de Sénas.
2. Études et cartographies des friches : l'occupation du sol et notamment l'identification des friches ont été actualisées et des études du contexte foncier des communes pilotes ont été réalisées.
3. Prospection, animation foncière : une veille foncière et une animation auprès des propriétaires de terres en friches, des agriculteurs et des porteurs de projets ont été menées pour remobiliser des parcelles en friches. Un guide d'incitation à la remise en culture a également été produit.
4. Des travaux de remise en état cultural des friches communales et de plantation de haies seront réalisés. Un comité multi-partenarial définira les critères de sélection des candidats à l'installation sur ces parcelles remobilisées. Les communes pilotes pourront bénéficier d'une demi-journée de formation sur les conventionnements pouvant être mis en place avec les agriculteurs.
5. Sensibilisation à la problématique du foncier agricole : des évènements de sensibilisation à destination d'agriculteurs et/ou de citoyens ont été organisés : ciné-débat, café friche, balade commentée....

Ces actions ont été réalisées dans le cadre de l'animation du projet FEADER, débutée en septembre 2018. L'animation et la coordination de ce projet est confiée à une Chargée de mission foncier agricole du Parc naturel régional des Alpilles.

Le projet bénéficie d'un soutien financier européen de 186 553,54 € dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Région Sud et l'Union Européenne dans le cadre du Fond Européen Agricole pour le Développement Rural 2014-2020 (FEADER), sur les « Stratégie locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel.



Pour faire suite à sa volonté de préservation des terres agricoles, la commune du Paradou a manifesté sa volonté, dès 2016, de s'inscrire dans ce projet comme secteur pilote (cf. Annexe : Courrier d'engagement de la commune dans le projet FEADER).

Dans le cadre de ce projet FEADER, la commune du Paradou a donné une suite favorable à la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (cf.1.2.2).

Ce projet FEADER a donc permis l'émergence, la réalisation des études et la phase de concertation pour la réalisation de cette Zone Agricole Protégée.

## 1.2 CHOIX ET MÉTHODOLOGIE DE L'OUTIL ZAP

### 1.2.1 L'outil ZAP

L'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU. Les ZAP sont définies dans du code rural par l'article L112-2 (cf. 4.1).

Elle a vocation à créer les conditions de la pérennité de l'agriculture et elle inscrit l'usage du sol dans la durée. Elle permet de soustraire à la pression foncière des terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation, et de limiter la rétention foncière liée à la spéculation.

Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole sur un territoire et du potentiel économique lié à l'agriculture.

Cette vision à long terme permet également l'émergence de nouveaux projets d'installation agricole et est indispensable pour permettre aux agriculteurs de penser à des perspectives d'évolution de leur exploitation et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité. Elle doit permettre également de préserver les paysages et la cadre de vie en luttant contre les friches et la fermeture des milieux.

Au regard de ces éléments, La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus.

### 1.2.2 Méthodologie employée

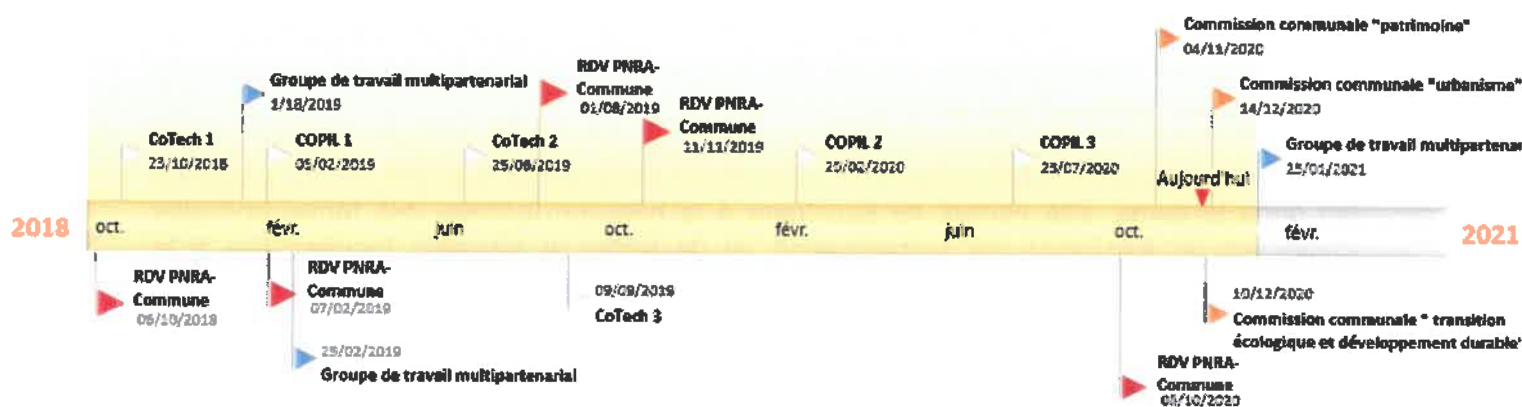
Dans le cadre du FEADER, la PNRA et la commune se sont associés pour constituer le rapport de proposition sur la base :

- Du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône (CA13) de 2015 dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune ;
- L'actualisation de l'occupation du sol et l'identification des friches en 2019 par la CA13 dans le cadre du FEADER ;
- Du diagnostic foncier réalisé par la SAFER PACA en 2020 ;
- De nombreux moments d'échanges entre partenaires techniques et élus (groupes de travail, Comités techniques, comités de pilotage...) organisés dans le cadre du projet FEADER (cf. schéma suivant).

Un comité technique rassemblant l'ensemble des partenaires techniques du projet (CA13, SAFER PACA, Terre de Liens, ADEAR13 et CASA13) et un comité de pilotage rassemblant, en plus du comité technique, la région SUD, le département des Bouches-du-Rhône, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), les communes pilotes, les intercommunalités concernées (Le Pays d'Arles, la Communauté de Commune de la Vallée des Baux Alpilles, Terre de Provence Agglomération et la Métropole Aix-Marseille Provence).

Parallèlement des groupes de travail ont eu lieu en mairie, afin de préciser les enjeux, le périmètre et le plan d'action associé, à l'échelon local.

Les commissions communales « patrimoine », « transition écologique » et « urbanisme » ont également été réunies afin de les associer à l'élaboration du projet de ZAP.



Le conseil municipal a délibéré une première fois le 28 octobre 2020 afin d'acter la volonté de la commune de protéger ses terres agricoles par la mise à l'étude d'une ZAP et de lancer la réflexion et la co-élaboration du projet avec l'ensemble des partenaires.

Suite à l'ensemble de ces temps de co-construction et de concertation, le conseil municipal a donné son accord le 23 juin 2021 pour envoi du dossier de proposition à la préfecture.



## 2 DEUXIÈME PARTIE : CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

### 2.1 CARTE D'IDENTITÉ DE LA COMMUNE DU PARADOU

#### 2.1.1 Présentation de la commune

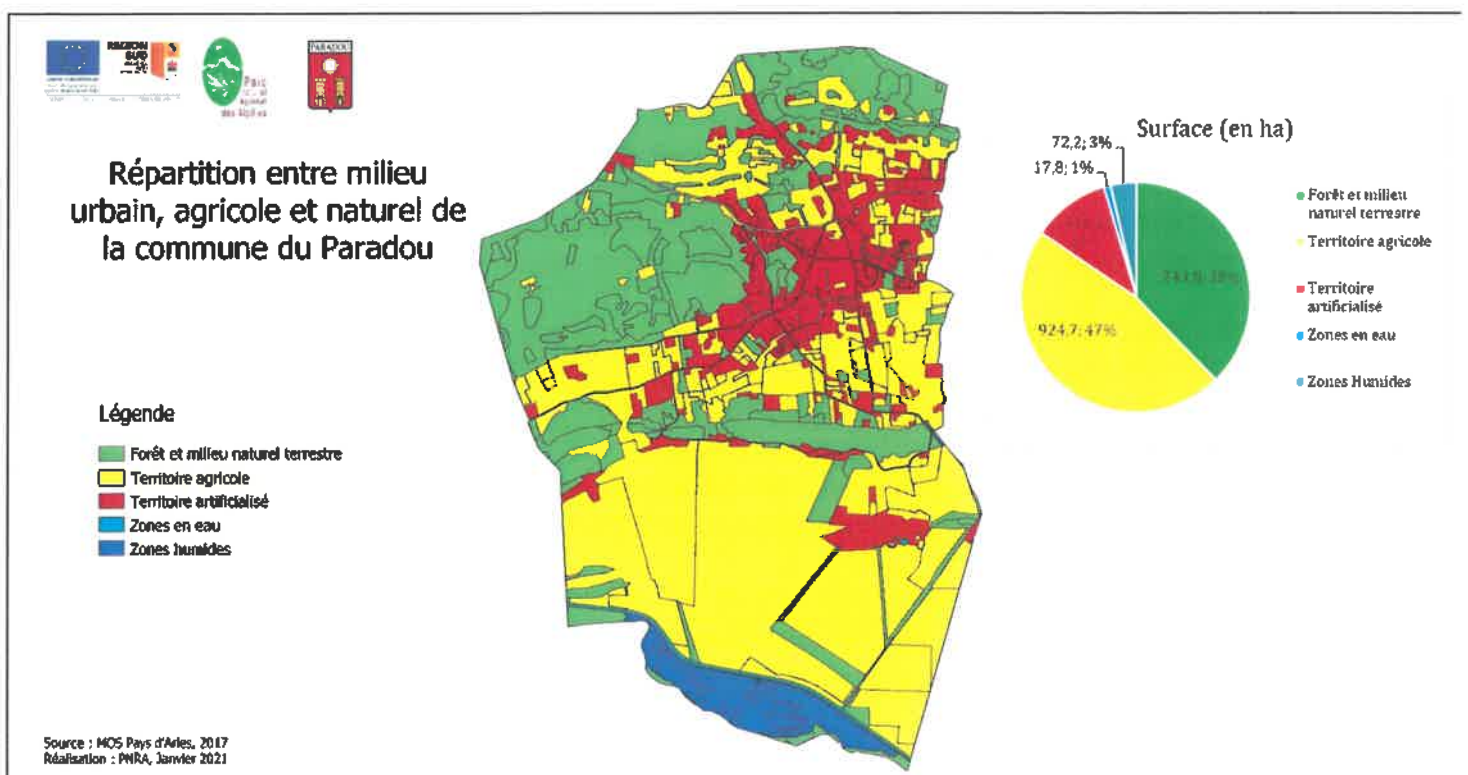
La commune du Paradou s'adosse au sud de la chaîne des Alpilles. Aux pieds des Baux-de-Provence, cette dernière est encerclée par Maussane-les-Alpilles à l'est, Fontvieille à l'ouest et Saint-Martin-de-Crau au sud. Elle est traversée d'est en ouest par la Départementale 17 et de nord en sud par la Départementale 78d qui se prolonge et rejoint la D27 menant à sa commune voisine Maussane-les-Alpilles. Paradou présente un climat méditerranéen caractérisé par des hivers doux et des étés chauds et secs.

Ce village provençal typique, situé à proximité de communes plus importantes telles que Saint-Rémy-de-Provence à 12km, ou Salon-de-Provence à 30km, possède un cadre naturel et paysager qui en fait une commune toute particulière. L'environnement de la commune, la proximité avec le massif des Alpilles et l'histoire de ce terroir lui procurent une certaine attractivité résidentielle et touristique.

La commune du Paradou est située au nord-ouest du Département des Bouches-du-Rhône. Elle se situe au sud du Massif des Alpilles, à moins de 20 km d'Arles.

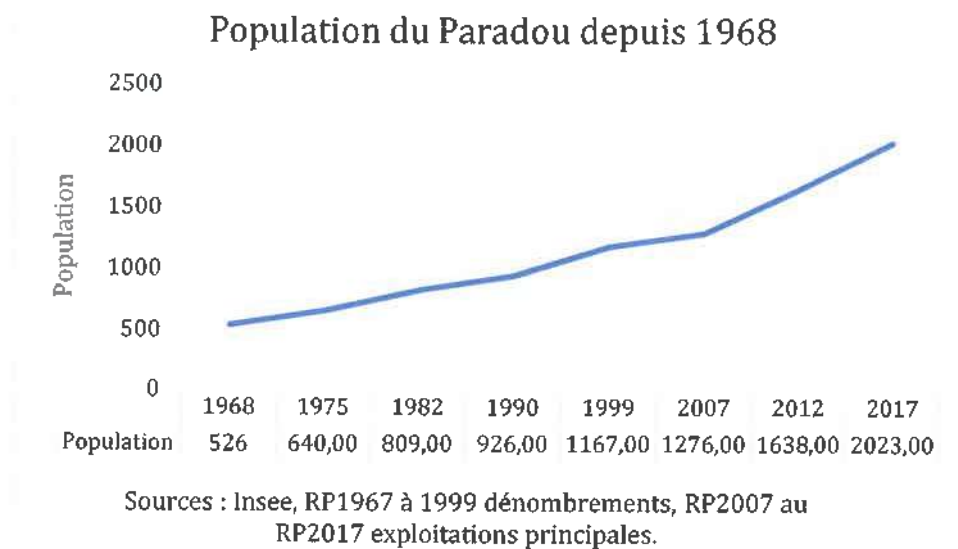
La commune s'étend sur une superficie de 16,2 km<sup>2</sup>.

La commune du Paradou est une des dix communes de la Communauté de communes de la Vallée des Baux et est située dans le territoire du Parc naturel régional des Alpilles.



## 2.1.2 Population communale

La population communale s'élevait en 2017 à 2 056 habitants, soit une évolution de + 57% par rapport à 2007 et de + 286% en 50 ans. La commune du Paradou voit sa population croître depuis les années 1968, selon des périodes de croissance plus fortes que d'autres.



Depuis 2011, la commune présente un taux d'effort de construction important, en correspondance avec la croissance démographique particulièrement accrue sur cette période. Ces nouveaux logements répondent à la demande des nouveaux habitants arrivés sur le territoire et par conséquent suscitent une augmentation des résidences principales. Cependant, par le biais de récentes opérations, l'offre de résidences secondaires touristique a nettement augmenté, favorisant l'attractivité du territoire.

L'offre des logements est, cependant, peu diversifiée, la maison de grande taille en accession domine sur la commune.

La population communale se rajeunit, à l'encontre des tendances des communes voisines ou plus largement de l'intercommunalité. Ce rajeunissement est la conséquence de l'augmentation des 0-14 ans et des 30 -44 ans, tranches d'âges majoritaires sur le territoire, contrairement à 2007 où les 45-59 ans étaient les plus nombreux.

La répartition entre les actifs occupés et les chômeurs reste stable malgré une importante augmentation des actifs entre 2007 et 2012. La commune est peu pourvoyeuse d'emplois, les paradounais travaillent donc en très grande majorité à l'extérieur de la commune. Le niveau d'étude est relativement élevé sur la commune, mais les plus diplômés profitent aux communes extérieures, de par le peu d'emploi présent sur la commune. En effet, l'économie de Paradou se tertiarise au profit des services et des commerces.

Le poids de l'agriculture dans l'emploi local de la commune (2.9%) est le plus faible du territoire du Parc des Alpilles mais est tout de même supérieur aux moyennes départementale et régionale.

### 2.1.3 La Communauté de Commune de la Vallée des Baux Alpilles (CCVBA)

La commune du Paradou fait partie de la Communauté de communes de la Vallée des Baux Alpilles, en plus de 9 autres communes : Aureille, Eygalières, Fontvieille, Les-Baux-de-Provence, Mas-Blanc-des-Alpilles, Maussane-les-Alpilles, Mouriès, Paradou, Saint-Étienne-du-Grès, Saint-Rémy-de-Provence.

L'intercommunalité a pour compétences le traitement des déchets du périmètre intercommunal, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la création, la création, l'entretien et la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire, la voirie et l'éclairage public du périmètre intercommunal, la participation à la réalisation du SCoT du pays d'Arles, l'harmonisation des politiques foncières des communes, la numérisation des cadastres et la création et la gestion d'une fourrière animale.

Concernant leurs actions auprès des agriculteurs, la CCVBA accompagne les producteurs par :

- Une mise à disposition d'un espace pour tout producteur qui le souhaite sur leur site <http://www.achetezalpilles.fr> (depuis le 2<sup>ème</sup> confinement lié à la crise COVID)
- La mise en valeur des productions locales dans les événements professionnels (salon Fruit Attraction, Fruit Logistica, Salon des Agriculteurs...)
- Une subvention versée aux associations et fédérations de producteurs
- Un accompagnement technique à la production dans le cadre de la filière amande
- Un soutien technique au projet Elzeard, dans le cadre de la relance de la filière amande.

La CCVBA possède également une Convention d'Intervention Foncière avec la SAFER. Aucune autre démarche particulière n'a été entreprise au sujet du foncier agricole mais des réflexions sont en cours.

### 2.1.4 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif d'identifier un réseau européen représentatif et cohérent d'espaces pour y favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Il est fondé sur deux directives européennes :

- La « directive Oiseaux » : elle prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire
- La « directive Habitats-Faune-Flore » : elle prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces.

La commune du Paradou est incluse dans trois sites Natura 2000.

Le nord de la commune est concerné par les sites Natura 2000 « Les Alpilles » (ZPS FR9312013 et ZSC FR9301594). Les deux directives s'appliquent :

- Directive Habitat-Faune-Flore qui concerne la zone de massif et qui descend sur la commune jusqu'au canal de la vallée des Baux

- Directive Oiseaux, avec sa zone d'intérêt Communautaire Oiseaux qui arrive jusqu'aux rochers de la Pène.

Toute la partie sud de la commune et allant au nord jusqu'aux rochers de la Pène (limite commune avec la Directive Oiseaux des Alpilles) est concernée par un second site Natura 2000 : « Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles » (FR9301596). Il s'agit d'une zone de conservation spéciale (ZSC), directive Habitat-Faune-Flore.

Les opérateurs désignés sont respectivement le Parc Naturel Régional des Alpilles pour les sites « Les Alpilles » et le Parc Naturel Régional de Camargue pour le site « des Marais de la Vallée des Baux » (en partenariat avec le PNR des Alpilles, par convention entre les deux Parcs).

Les objectifs de conservation en lien avec le volet agricole sont pour la ZSC Les Alpilles :

- Préservation des populations de chauves-souris (priorité 1)
- Promotion des pratiques agricoles, cynégétiques, forestières et de défense de la forêt contre les incendies favorables à la qualité des habitats et à la conservation des espèces (priorité 1)
- Pose de nichoirs pour les oiseaux insectivores menacés vivant dans les cavités (priorité 2)
- Conservation des habitats d'intérêt communautaire couvrant peu de surfaces (priorité 2)

Et pour la ZPS Les Alpilles :

- Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux agricoles et leurs habitats
- Maintenir ou accroître la population nicheuse d'outardes canepetières
- Maintenir et réhabiliter des zones de nidifications et d'alimentation favorables aux espèces cavicoles macro insectivores (Rollier, PetitDuc)

Pour la ZSC "Marais des Baux et Marais d'Arles" :

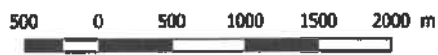
- Maintenir et améliorer la qualité physico-chimique des eaux
- Développer une gestion globale et concertée de la ressource en eau, à l'échelle des bassins versants
- Préserver et si possible restaurer le fonctionnement hydrologique des habitats des zones humides (habitats et habitats d'espèces)
- Préserver et entretenir la végétation des habitats ouverts et des habitats humides et encourager leur restauration
- Favoriser l'expression de la biodiversité forestière
- Maintenir et optimiser la richesse écologique et le rôle de corridor des ripisylves
- Préserver la biodiversité liée aux canaux et aux roubines (milieux aquatiques et berges)
- Limiter les impacts occasionnés par les espèces exogènes invasives dans le respect des habitats et des autres espèces
- Maintenir et restaurer les connectivités des populations de vertébrés vulnérables et réduire leurs causes de mortalités
- Maintenir des conditions d'accueil optimales pour les oiseaux d'eau



# Secteurs Natura 2000 sur la commune du Paradou



**Légende**  
DH\_ZSC  
DO\_ZPS



Projet financé avec le concours de l'Union européenne avec le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

Source : DREAL PACA  
Réalisation : Avril 2021, PNRA

### 2.1.5 Le paysage, identité forte du territoire

Le territoire de la commune du Paradou est marqué par une forte identité liée à ses espaces naturels et agricoles qui garantissent un cadre de vie exceptionnel qui doit être préservé.



Du point de vue géographique et paysager, la commune du Paradou compile une diversité de milieux et de paysages :

- Marais des Baux, avec une partie de la Réserve naturelle régionale de l'Ilon et de la Réserve de biosphère MAB reconnue par l'UNESCO
- Reliefs secondaires rocailloux avec le Rocher de la Pène
- Plaine agricole irriguée
- Colline de Sousteyran
- Noyau villageois dense et resserré aux caractéristiques typiques d'un village des Alpilles,
- Quartiers résidentiels périphériques
- « Campagne habitée »
- Axe routier de la vallée des Baux et son alignement de platanes emblématique
- Piémont aux usages multiples
- Piémont agricole (cultures traditionnelles)
- Canal de la vallée des Baux
- Massif boisé et de garrigue



Comme les communes voisines, le territoire du Paradou est marqué par le maillage de l'eau, qui a permis, historiquement, le développement agricole et le développement du village. Des vestiges, tours et aqueducs entre autres, témoignent de la présence ancienne des hommes sur la commune. Le paysage est également composé d'un maillage de haies dense lié aux pratiques agricoles.

La commune du Paradou est une commune rurale, et bien que la tendance soit à la diminution du nombre d'agriculteurs et de surface cultivée, l'agriculture joue encore un rôle majeur dans le maintien du cadre de vie, de la biodiversité, de la gestion de l'eau, du paysage...

#### Le cahier des paysages de la Charte 2022-2037

Comme évoqué dans le cahier de paysages de la charte 2022-2037 qui décrit les paysages, leurs dynamiques et leurs enjeux, les paysages agricoles constituent un réel point d'équilibre de la mosaïque des paysages et plus généralement du fonctionnement du territoire. Ceci est particulièrement vrai sur le territoire communal du Paradou.

La commune du Paradou concentre à elle seule de nombreuses unités de paysages et de ce fait de très nombreux enjeux.

Agriculture de plaine et de piémont, voire même de marais se côtoient autour du noyau villageois du Paradou.

L'agriculture alppoise est caractérisée par les haies bocagères, qui structurent le paysage. Ce maillage de haies est fondamental dans la construction de ce paysage agricole, comme le démontre leur rôle ancestral de protection au vent, dans une logique d'intensification de l'agriculture. La canalisation séculaire, maîtrisée, et fortement présente, joue un rôle extrêmement important dans la valeur agronomique des sols. La proximité avec la Crau en fait un lieu d'échange et de transhumance. Les vignes et oliveraies, cultures traditionnelles, sont perçues comme les plus grands « faiseurs » de paysages agricoles et les structurent fièrement. L'eau du massif rocheux a été domestiquée dès l'Antiquité, puis, diffusant l'eau de

la Durance, le Canal de Craponne et son réseau sont venus mailler intensément le territoire de circuits permettant ainsi le développement de l'agriculture.

Ces paysages à enjeux sont ponctuellement protégés par la DPA au travers de cônes de vue remarquables, de zones visuellement sensibles ou de paysages naturels remarquables. Cette dernière recommande également le maintien du maillage de haies qu'elle souhaite également protéger du développement urbain. A cela, il convient également de mentionner les murets de pierres sèches même s'ils tendent à s'effacer du paysage. Ces paysages sont aujourd'hui menacés par l'enfrichement, les difficultés de renouvellement des exploitants et par le grignotage des terres pour la construction... Ils sont aussi sujets à l'évolution vers d'autres formes de paysages issues de productions et de pratiques différentes, résultantes du changement climatique. Il s'agit aujourd'hui d'accepter et d'assurer les évolutions de l'activité humaine et leurs conséquences en termes de fabrication du paysage.

Le cahier de paysages définit ainsi des principes à poursuivre :

- Contenir l'urbanisation, pour préserver la vocation des terres à être cultivées et la déprise agricole (friches)
- Accompagner les évolutions des pratiques agricoles, les mutations et la qualité du bâti agricole
- Accompagner durablement et requalifier le maillage de haies.





## **2.2 LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES DANS LES DOCUMENTS “CADRES” ET LES PROJETS DE TERRITOIRE**

### **2.2.1 Le Schéma Régional d’Aménagement de Développement Durable et d’Égalité des Territoires (SRADDET)**

La loi NOTRe (loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l’institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d’orientation est chargé d’organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires. Celui de la Région Provence-Alpes-Côte d’Azur a été adopté le 26 juin 2019.

L’état des lieux fait apparaître une région en perte d’attractivité avec une croissance démographique qui s’essouffle, une consommation de l’espace deux fois plus rapide que la croissance démographique, des fractures sociales et territoriales qui s’accroissent, des déplacements quotidiens en voiture individuelle de plus en plus importants. Face à ce constat, la Région a souhaité trouver un nouveau modèle de développement, se positionner en rupture avec le schéma de développement actuel et inverser la tendance. Ces éléments de rupture ont donné lieu à trois lignes directrices qui constituent l’architecture du SRADDET :

1. Renforcer et pérenniser l’attractivité du territoire régional
2. Maîtriser la consommation de l’espace et renforcer les centralités et leur mise en réseau
3. Conjuguer égalité et diversité des territoires pour des territoires solidaires et accueillants

La deuxième ligne directrice vise à l’organisation du territoire plus pragmatique et efficiente (axe 1) en maîtrisant le développement des espaces sous influence métropolitaine, à mettre en cohérence l’offre de mobilité avec la stratégie urbaine (axe 2) et tendre vers une gestion plus économe en consommation d’espaces (maîtrise du foncier et restauration des continuités écologiques, axe 3).

Les objectifs et règles opposables en lien avec la protection du foncier agricole sont :

Objectifs	Règles opposables	
<p>Objectif 16 : Favoriser une gestion dynamique et durable de la forêt.</p>	<p>LD1-OBJ16 <u>A</u> : Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt</p> <p>LD1-OBJ16 <u>B</u> : Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.</p>	<p>Cela peut notamment passer par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien ou développement des infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, murets, mares, bandes enherbées, réseaux d'irrigation gravitaire...) par le biais de diagnostics en concertation croisée avec les professionnels agricoles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; ou encore de chartes de bonnes pratiques pour les infrastructures agro-environnementales</li> <li>- Soutien aux pratiques pastorales qui permettent le maintien, voire le développement des surfaces en herbe, pâturages et prairies naturelles,</li> </ul>
<p>Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommations agricoles et alimentaires.</p>	<p>LD1-OBJ18 : Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés.</p>	<p>Cette règle propose notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec un volet agriculture périurbaine et prenant en compte le lien citoyens/agriculture (Article L.151-7 du code de l'urbanisme)</li> <li>- Prendre en compte dans les réflexions prospectives la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale (surfaces agricoles nécessaires)</li> <li>- Favoriser au travers d'outils d'urbanisme opérationnel (STECAL, emplacements réservés) l'implantation d'équipements collectifs permettant le déploiement sur le territoire de filières d'alimentation locale et de circuits courts de commercialisation (silos, plateformes d'approvisionnement, points de</li> </ul>

(silos, plateformes d'approvisionnement, points de vente collectifs, ateliers de transformation-légumerie, points de vente collectifs)

Ces éléments pourront être abordé au travers du diagnostic agricole du PLU

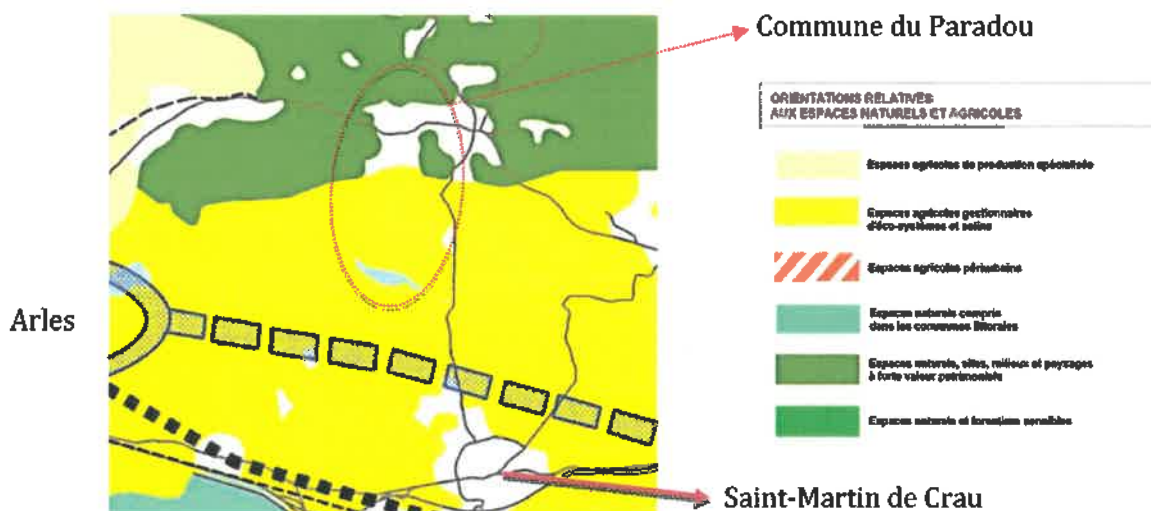
<p>Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050</p>	<p>LD1-<u>OBJ19 C</u> : Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles</p>	
<p>Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines, moins consommatrices d'espaces</p>	<p>D2-<u>OBJ47 A</u> : Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.</p>	
<p>Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional</p>		
<p>Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional</p>	<p>LD2-<u>OBJ49 A</u> : Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030</p>	
<p>Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional</p>	<p>LD2-<u>OBJ49 B</u> : Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : potentiel agronomique ou valeur économique, potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine, cultures identitaires, productions labellisées, espaces pastoraux et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale</p>	

La Charte du Parc se doit de prendre en compte au sens juridique du terme le SRADDET. Ce projet de ZAP, initiative municipale, s'inscrit en cohérence avec la charte du Parc, et est également en phase avec ces orientations SRADDET.

### 2.2.2 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA), approuvée en 2007, fixe les enjeux et les objectifs de l'Etat sur le territoire départemental en termes d'aménagement. La DTA, approuvée par décret en mai 2007 détermine les grandes orientations du territoire dans les domaines de l'aménagement du territoire, l'environnement, l'économie, etc. à l'échelle départementale. Elle donne des orientations qui s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Une ordonnance du 17 juin 2020 abroge cette relation de compatibilité sans remettre en question l'existence du document. Le secteur des Alpilles est concerné par les espaces naturels, sites, milieux et paysages à fortes valeurs patrimoniales, espaces agricoles de production spécialisée et espaces agricoles gestionnaires d'écosystèmes.



La commune du Paradou est concernée par des « espaces agricoles gestionnaires d'écosystèmes et salins » et des « espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale »

Les enjeux majeurs et leurs objectifs sont :

- Le maintien de la qualité des espaces emblématiques qui font la notoriété du département :
  - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels patrimoniaux: les calanques, la Sainte-Victoire, la Camargue, la Crau, le plateau de l'Arbois...
- Le maintien d'espaces agricoles productifs et participant aux équilibres écologiques et à la prévention des risques naturels et la gestion des espaces paysagers naturels ou forestiers qui constituent l'environnement immédiat de nos villes :
  - Limiter l'urbanisation des terres agricoles et éviter leur mitage

- Prévenir les risques naturels
- Favoriser une fréquentation et une utilisation des espaces naturels compatibles avec leur maintien
- La qualité de l'environnement :
  - Préserver la qualité de l'air et de l'eau
  - Gérer les déchets
  - Gérer les ressources du sol et du sous-sol

### **2.2.3 La Directive de Protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (DPA)**

La loi du 8 janvier 1993 définit un nouvel outil de protection et de gestion des paysages, « les directives de protection et de mise en valeur des paysages » sur « des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées (DPA).

Ces directives ont pour objet, à la fois la mise en valeur des éléments caractéristiques matériels ou immatériels, constituant les structures d'un paysage, et la mise en place d'une démarche de projet qui réunit l'ensemble des acteurs locaux agissant sur ce paysage.

Compte tenu de la valeur patrimoniale, culturelle, économique de l'ensemble complexe que constituent les Alpilles et les plaines qui les entourent, le territoire des Alpilles est le premier territoire en France à bénéficier d'une « Directive de protection et de mise en valeur des paysages » (DPA) depuis le 4 janvier 2007 pour assurer la préservation de son exceptionnelle qualité à travers les évolutions nécessaires.

Ce sont deux décrets quasi simultanés qui viennent approuver la « DPA » et la création du Parc naturel régional des Alpilles (Décrets du 4 janvier et du 30 janvier 2007).

La DPA a pour objet la protection et la mise en valeur des « structures paysagères\*», en impliquant l'ensemble des acteurs agissant sur ce paysage : élus, agriculteurs, commerçants, chasseurs, associations, etc. Les structures paysagères « caractéristiques » des Alpilles, identifiées dans la Directive sont : les haies brise-vent, le réseau hydrographique (canaux, gaudres...), les villages et le patrimoine bâti, les champs de vignes et d'oliviers, la colline, les routes, les alignements d'arbres remarquables, les cônes de vue.

La DPA se caractérise par :

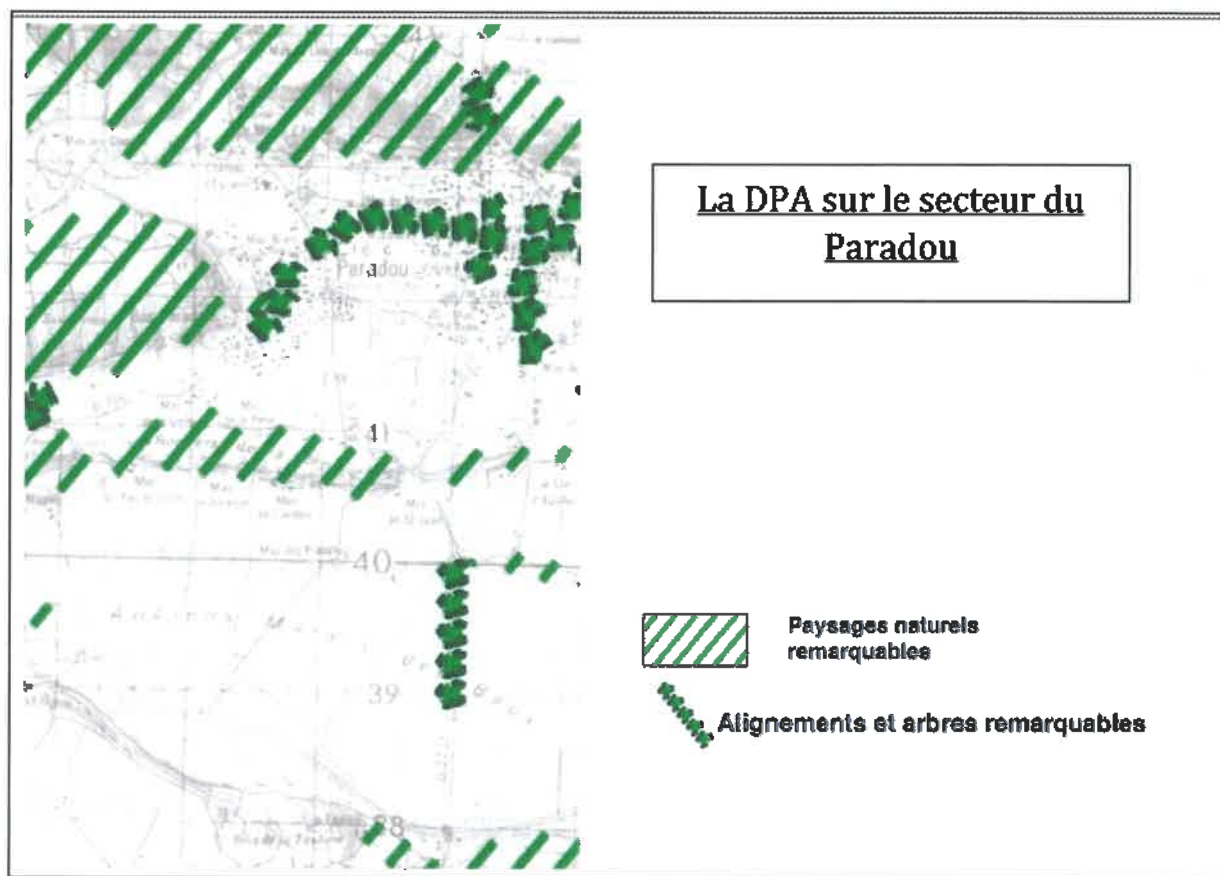
- Une partie réglementaire, les « orientations et principes fondamentaux », avec lesquels les documents d'urbanisme des communes doivent être compatibles ;
- Une partie incitative, le « cahier de recommandations », pour sensibiliser les élus, les acteurs locaux et les habitants à la nécessité de prendre en compte le paysage dans leurs projets.

Les orientations suivantes synthétisent les objectifs développés :

1. Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif
2. Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des Piémonts

### 3. Préserver la qualité des espaces bâtis

Ces orientations conduisent aux principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des structures paysagères du massif des Alpilles. La DPA a été traduite dans le PLU, outil de planification, qui intègre donc ses dispositions au territoire de la commune.



#### 2.2.4 La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles

La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré par et pour son territoire pour 15 ans. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. C'est le document de référence qui engage ses signataires (les communes et EPCI, le Département, la Région et l'État) sur toute la durée du classement pour atteindre les objectifs fixés. Un grand nombre de partenaires contribue également à la mise en œuvre de la charte par le biais par exemple de conventions d'application.

Il s'agit pour les collectivités d'un engagement volontaire mais néanmoins contraignant. Les documents d'urbanisme du territoire devront être compatibles avec le contenu du rapport de charte et des différents zonages proposés.

La capacité d'un Parc naturel régional à protéger la nature réside surtout dans sa capacité à faire respecter, par la concertation, les objectifs de sa Charte définis par ses signataires. Pour faire respecter sa Charte, l'action d'un Parc naturel régional relève en effet

prioritairement de l'information, de l'animation et de la sensibilisation à la richesse patrimoniale de son territoire des personnes y vivant, y travaillant, s'y implantant ou y passant, dans l'objectif de modifier leurs comportements.

La procédure de révision de la charte engagée en 2018 permet, au vu de l'action du Parc et de l'évolution de son territoire, de redéfinir son nouveau projet et de reconduire son classement. Malgré une procédure longue et administrative, c'est également l'occasion de remobiliser les acteurs du territoire qui participent à l'élaboration de ce nouveau projet et de réactualiser les enjeux et objectifs du territoire

La future charte du Parc (2022-2037) est en cours d'élaboration depuis 2018. Les orientations et mesures proposées spécifiques au foncier agricole sont les suivantes :

Ambition	Orientation	Mesures	Dispositions
Cultiver ses diversités pour maintenir son dynamisme (Ambition 2)	S'engager dans une stratégie foncière maîtrisée et partagée (2.1)	Animer une démarche globale pour conserver les grands équilibres de l'occupation de l'espace (2.1.1)	Maintenir les répartitions globales des vocations foncières
		Préserver le foncier agricole en soutenant l'activité (2.1.2, mesure prioritaire)	Stopper la consommation des terres agricoles
	Encourager et soutenir des filières agricoles et diversifiées, durables et résilientes (2.4)	Soutenir une agriculture de territoire, diversifiée et de qualité qui valorise ses produits (2.4.1)	Structurer les filières de proximité pour une alimentation locale de qualité, saine et de saison s'inscrivant dans le Projet Alimentaire Territorial

### **2.2.5 Le Schéma de Cohérence Territorial**

Le SCOT du Pays d'Arles a été approuvé le 13 avril 2018. L'un des trois objectifs du SCOT est de conforter le rôle majeur de l'agriculture, s'appuyant notamment sur des productions et des filières sous signes de qualité, privilégiant une gestion durable des ressources sur des terres préservées du mitage urbain et mettant en place les infrastructures nécessaires pour garantir les débouchés. La volonté est de maintenir les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains, et de valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers comme une partie intégrante de l'aménagement.

En effet le sous-objectif 2.C.3 a pour ambition de limiter l'étalement urbain et de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux dynamiques observées ces dernières années qui ont été en moyenne de 150 hectares par an, notamment par la réduction de l'urbanisation et la densification urbaine.

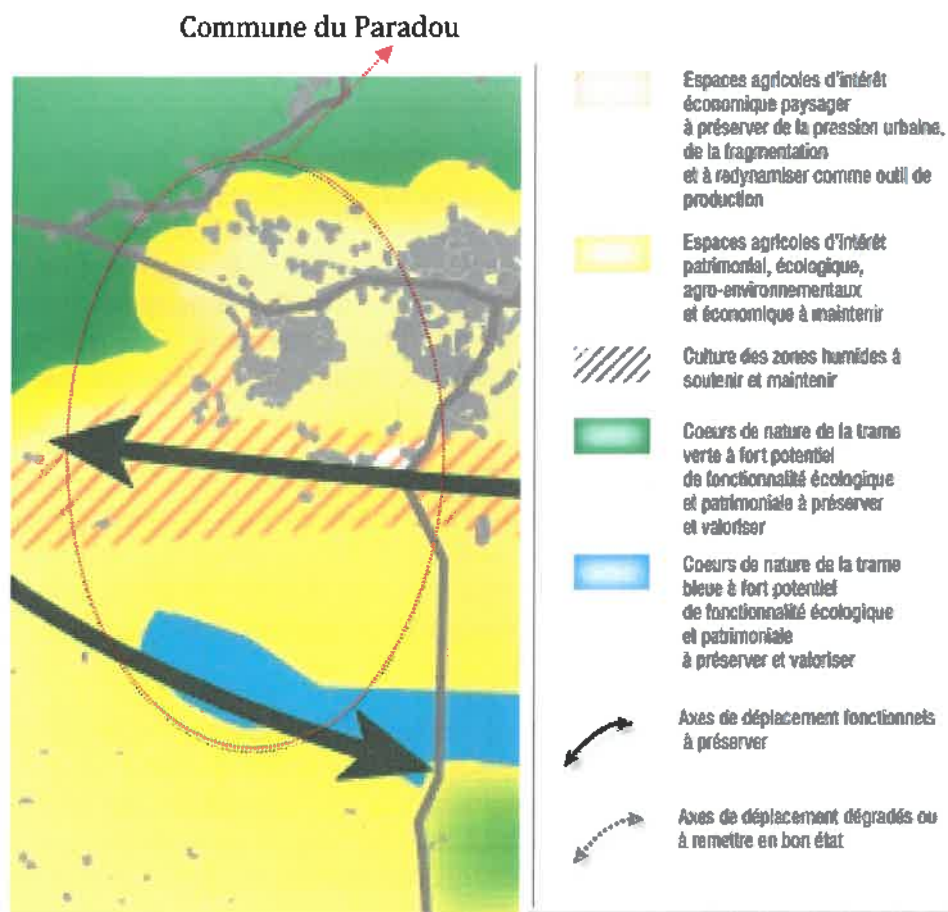
Le SCOT vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'échelle du Pays d'Arles.

Les espaces agricoles du Paradou sont identifiés dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable du SCOT comme « espaces agricoles d'intérêt économique paysager à préserver de la pression urbaine, de la fragmentation et à redynamiser comme outil de production » ou comme « espace agricole d'intérêt patrimonial, écologique, agroenvironnemental et économique à maintenir ».

Le SCOT est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il doit être en compatibilité avec la charte du Parc des Alpilles et il doit retranscrire ses dispositions pertinentes. Le PLU, lui, devra être compatible avec le SCOT.



**SCOT - PROJET DE VALORISATION ET DE PRESERVATION DES ESPACES  
AGRICOLES, NATURELS ET DE BIODIVERSITE – ZOOM sur le secteur du Paradou**



### 2.2.6 La charte agricole du Pays d'Arles

La réalisation d'une charte Agricole a été souhaitée par les élus du Pays d'Arles afin de définir une stratégie de soutien à ce secteur primordial en Pays d'Arles, tant sur le plan de l'économie de l'emploi que sur le plan du patrimoine naturel et culturel. La priorité est donnée au soutien de l'ensemble des agricultures du territoire.

La stratégie déclinée dans la Charte Agricole « Le Pays d'Arles, un bassin de production de qualité pour répondre aux enjeux agricoles et alimentaires de demain » a trois axes :

- Soutenir la diversification des débouchés commerciaux en circuits longs et en circuits courts pour toutes les agricultures, afin de favoriser un modèle économique pérenne, basé sur la qualité, pourvoyeur d'emplois locaux

- Accompagner la montée en qualité des pratiques et des productions pour renforcer le positionnement du territoire et développer une offre qualitative pour tous les consommateurs
- Optimiser des ressources productives du territoire pour pérenniser le secteur agricole (foncier, eau, emploi)

## 2.2.7 Le Projet Alimentaire Territorial

Le Projet Alimentaire Territorial porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, co-piloté par le Syndicat Mixte du Pays d'Arles et soutenu par le département des Bouches du Rhône a pour ambition de s'appuyer sur l'organisation d'une agriculture de proximité et de participer à la réduction des inégalités et des fractures territoriales. Le PAT est une démarche partenariale dans le but d'établir une politique à la fois agricole mais aussi alimentaire, c'est-à-dire incluant l'ensemble des maillons de la chaîne de valeur alimentaire ainsi que les activités et enjeux connexes (emploi, accessibilité, formation, gestion d'écosystèmes, etc.), sous une forme publique-privée.

Depuis 2018, un diagnostic et une démarche de concertation ont permis, avec les acteurs du territoire, de construire et de valider une stratégie, un premier plan d'action, et de préfigurer une gouvernance. Le Parc des Alpilles a participé depuis le début aux différents ateliers mais également dans la réalisation du diagnostic territorial. A partir de 2020, le PAT rentre dans une phase plus opérationnelle, la phase de concertation se poursuit localement, en plus de la présence d'une plateforme collaborative.

Dans cette optique, des ateliers thématiques sont programmés afin de définir une feuille de route pluriannuelle pour le Projet, et d'en faire découler des actions opérationnelles. Le Parc des Alpilles est associé à cette démarche et notamment sur la Préservation du foncier agricole, pratiques agroécologiques, alimentation de qualité et de saison accessibles à tous, circuits courts de proximité, démarches collectives, thématiques entrant en résonance avec la nouvelle Charte du PNR des Alpilles.

L'objectif de ce programme pluri annuel est de relocaliser la gouvernance alimentaire, principalement dans l'objectif de développer la consommation locale de produits locaux.

Élaborés de manière concertée à l'initiative des acteurs d'un territoire, ce PAT vise donc à rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs tout en développant l'agriculture sur les territoires et la qualité de l'alimentation.

Il entend construire une politique agricole et alimentaire globale qui répondra à 6 enjeux :

- Économie et emploi : permettre aux producteurs de mieux vivre de leur activité, favoriser l'installation d'agriculteurs et la création d'emplois ; structurer et consolider les filières rapprochant offre et demande...
- Urbanisme et aménagement : préserver et dynamiser le foncier agricole afin de maintenir le potentiel productif...
- Environnement : favoriser l'évolution de nos modes de production vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement ; réduire l'empreinte carbone de nos assiettes...

- Nutrition santé et accessibilité sociale : faciliter l'accès pour tous à une alimentation saine, de qualité et locale ; lutter contre le développement des problèmes de santé publique liés à l'alimentation...
- Identité, patrimoine alimentaire, culturel et touristique : valoriser le patrimoine agricole, alimentaire, gastronomique et paysager du territoire...
- Innovation : favoriser les innovations sur toute la filière alimentaire ; encourager l'expérimentation et diffuser les savoirs et bonnes pratiques ; croiser, mettre en synergie et rapprocher le monde de la recherche et de l'entrepreneuriat...

La préservation des espaces agricoles et naturels est donc un enjeu important du PAT dont le déploiement des outils de protection foncier est l'une des actions majeures.

**Ainsi, on constate que les orientations, prescriptions et recommandations de tous les documents d'urbanisme (DTA, SCoT, PLU) vont dans le sens d'une préservation des terres agricoles situées sur Le Paradou. Tous ces documents précisent aussi que la protection doit s'accompagner d'une mise en valeur des zones agricoles qui justifiera et garantira une protection durable des zones agricoles.**

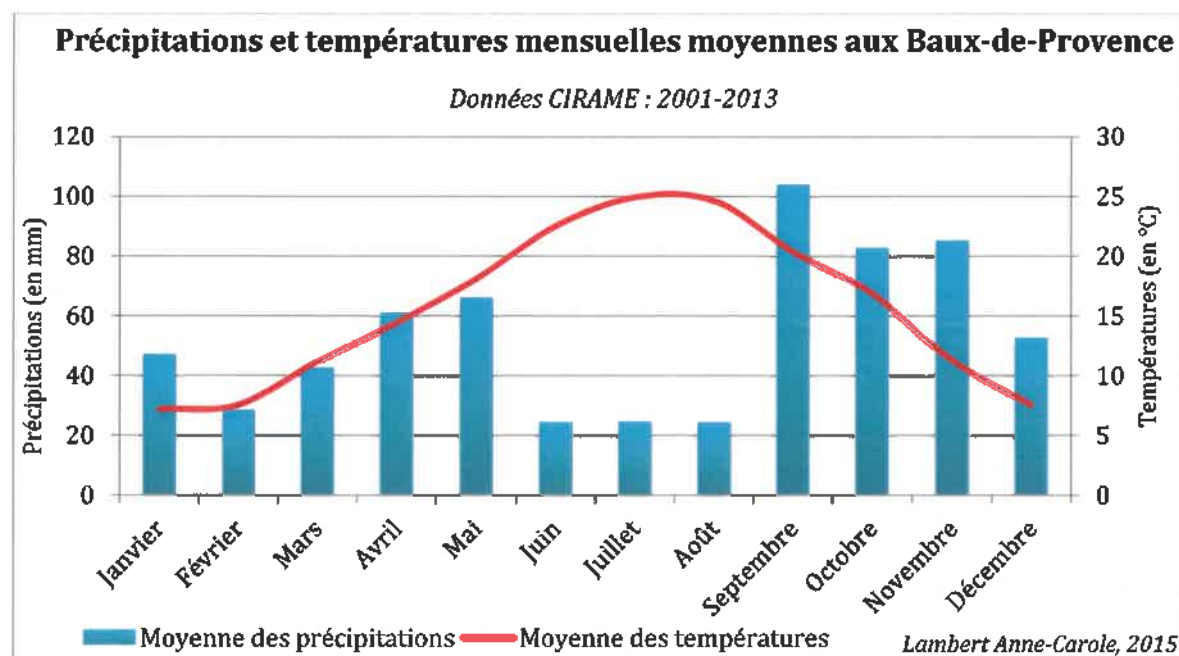
### 3 TROISIÈME PARTIE : UN TERRITOIRE RURAL MAIS FRAGILISÉ

#### 3.1 UN TERROIR FAVORABLE À L'AGRICULTURE

##### 3.1.1 Le climat

Le climat de la commune Le Paradou est semblable à celui de la commune des Baux-de-Provence. Les données météorologiques sont issues de la station météo des Baux-de-Provence, calculées sur douze ans. Le climat des Alpilles est de type méditerranéen provençal.

Les précipitations abondent à l'automne et au printemps. Les précipitations peuvent osciller entre environ 600 mm dans la partie est et 750 mm environ pour la partie ouest et nord. Les épisodes pluvieux peuvent sensiblement varier selon les années. Néanmoins, les précipitations s'échelonnent entre 50 et 80 jours par an.

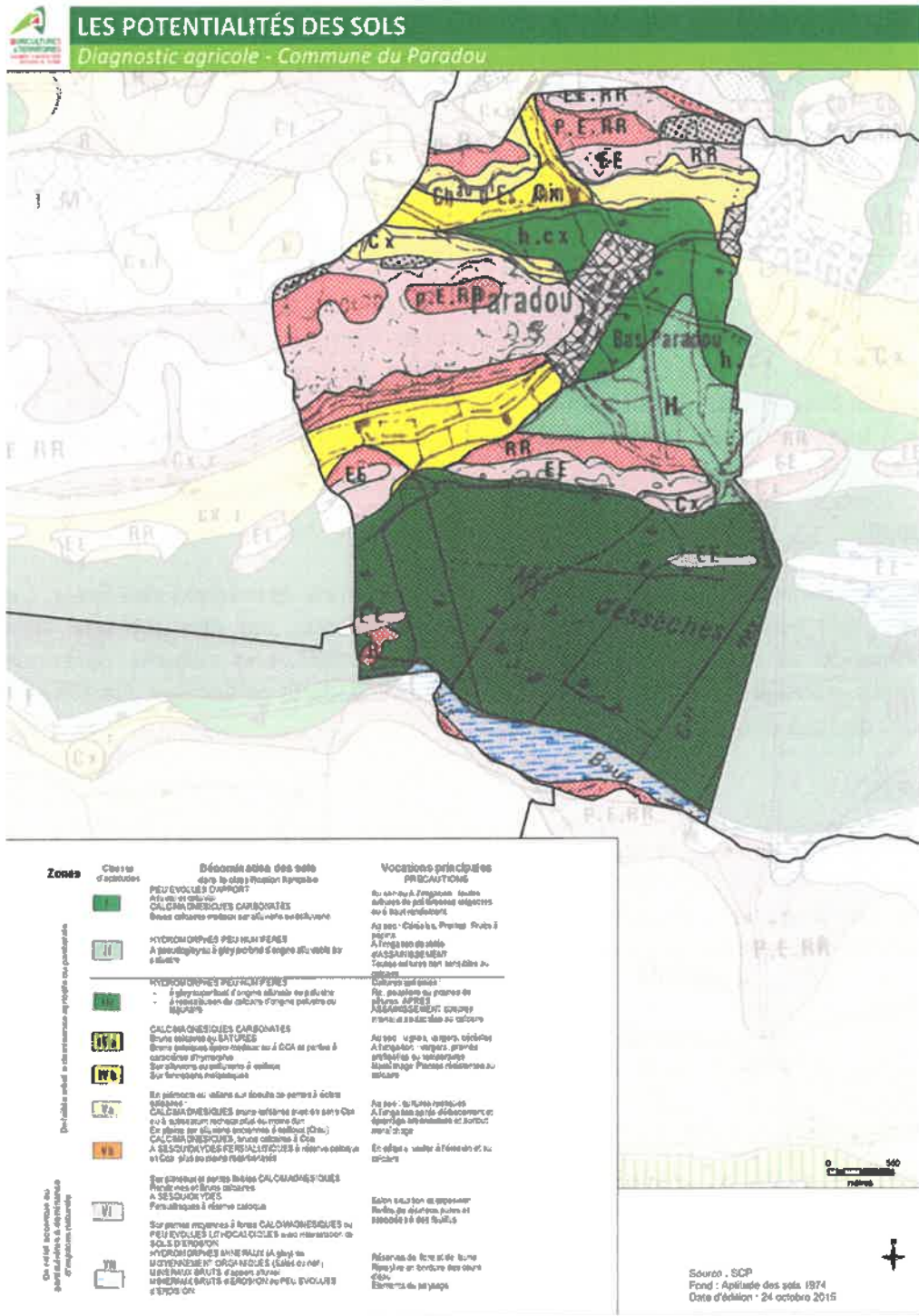


Les températures annuelles moyennes s'élèvent à 13,6°C. À noter que l'on observe des variations de l'ordre de 1 à 2°C en moins sur le versant nord du massif, avec des risques de gelées de printemps. Il gèle en moyenne 15 à 20 jours par an.

Le mistral souffle sur le massif une centaine de jours par an. Le massif possède par ailleurs, une insolation exceptionnelle d'environ 2 800 heures par an.

### 3.1.2 Le potentiel agronomique des terres

Le Schéma Départemental d'Aménagement Rural des Bouches-du-Rhône, réalisé en 1972 par la Société du Canal de Provence, à la demande de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (aujourd'hui Direction Départementale des Territoires et de la Mer), permet de caractériser les potentialités agronomiques des sols du département.



### Les sols classés I :

Le territoire correspond aux terres qui entourent le village : au nord, à l'est et au sud jusqu'au Bas Paradou. Aujourd'hui, le capital de ces terres pour l'agriculture a fortement régressé au profit du développement de l'urbanisation. Disparition totale au sud et très récemment fortement régressé à l'est par le développement d'importantes zones de lotissements. Il reste aujourd'hui le secteur nord du village, jusqu'à la Burlande.

Cela signifie que ces sols sont relativement jeunes et peu évolués. Ces sols peuvent au sec comme à l'irrigation être valorisés par tous types de cultures. Ce sont les meilleures terres de la commune. Elles sont très intéressantes d'un point de vue agronomique. Ce type de sol convient parfaitement pour toutes les cultures exigeantes, c'est-à-dire le maraîchage et l'arboriculture.

### Les sols classés II :

Cette typologie des sols correspond au secteur compris au sud-est du village et va jusqu'aux rochers de la Pène. Il s'agit de sols plus hydromorphes (gorgés d'eau une période de l'année). Historiquement c'est un secteur qui se prêtait bien aux prairies. Cependant aujourd'hui, avec un bon réseau de fossés d'écoulement géré par une ASA, ce secteur est également apte à toutes cultures, comme le précédent secteur. Par rapport aux enjeux, ce secteur est à relier au premier.

### Les sols classés III

Le secteur sud de la commune du Paradou correspond aux marais desséchés des Baux. Ce secteur est également hydromorphe. Le drainage de ces marais, par des pompes, sont propice à la présence de prairie et de grandes cultures sèches. Les cultures pérennes (vergers) sont rares, en raison du risque d'inondations élevées dans ce secteur. Ce secteur a connu la culture du riz à une époque.

### Les sols classés IV

Il s'agit d'un sol calcimagnésique, à texture limono-argileuse à argileuse. Ce territoire est encore principalement valorisé par des oliviers. Ces sols peuvent aussi convenir à la vigne, des arbres fruitiers à noyaux ou des céréales (blé dur). À l'arrosage, ces terres peuvent être valorisées en prairies temporaires et vergers.

### Les sols classés V

Les terres classées V, correspondent aux terres situées aux piémonts (ou coteaux) des massifs : des « Défends du Sousteyran » et des coteaux Sud du « Grand Méjean ». Ils sont situés sur les hauteurs de tous les massifs ou affleurements rocheux de la commune. Ces zones non arrosées ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture. D'une façon générale, ces secteurs de la commune ne sont pas arrosés.

### Les sols classés VI

Ces terres très superficielles peuvent correspondre à des stations situées sur les plateaux ou sur des pentes fortes des zones de massif. Nous les trouvons sur les coteaux des

massifs et sur le plateau du « Défend de Sousteyran ». La commune du Paradou conserve encore quelques plantations d'amandiers, dans ces secteurs, malheureusement en friches. Ce classement met en exergue la présence de peuplements de résineux associés à des feuillus sur un sol calcaire. Ces terres peuvent être valorisées par le pâturage, plus spécifiquement par des espèces ovines ou caprines.

Une bande caractérisée par ces sols, au sud du Piémont du Défend du Sousteyran, est arrosée par le canal d'irrigation de la Vallée des Baux. Ce secteur pouvait être intéressant pour l'olivier, l'amandier ou de la petite arboriculture de fruit à noyau (abricotiers). Malheureusement la moitié de cette bande de coteaux est occupée par du résidentiel, aujourd'hui.

#### Des sols classés VII

Une bande, située à l'extrême sud de la commune, entre le fossé de dessèchement de la vallée des Baux et la barre rocheuse prolongation ouest du « Bois de Santa Fé » correspond à des sols hydromorphes typiques de la zone marécageuse originelle. En plus du rôle primordial de ces terres, d'un point de vue hydraulique, écologique, ces zones sont actuellement valorisées par des troupeaux bovins, comme parcours. Cette utilisation très extensive par pâturage a largement montré son intérêt pour la biodiversité (maintien des milieux ouverts).

### **3.1.3 Les réseaux hydrauliques et les structures associées**

La commune du Paradou possède de nombreux avantages au niveau des équipements hydrauliques pour l'activité agricole. La variété des terres agricoles rencontrées sur Paradou (des terres en piémont des Alpilles jusqu'à des terres dans les anciens marais des Baux) a dicté l'organisation mise en place par le monde agricole pour répondre aux besoins des situations rencontrées. La plupart des terres agricoles du piémont sont situées en-dessous du canal d'irrigation et sont irriguées ou potentiellement irrigables. Les terres basses dans les anciens marais possèdent un réseau de drainage leur permettant une exhaure des eaux et les rendant accessibles à l'agriculture.



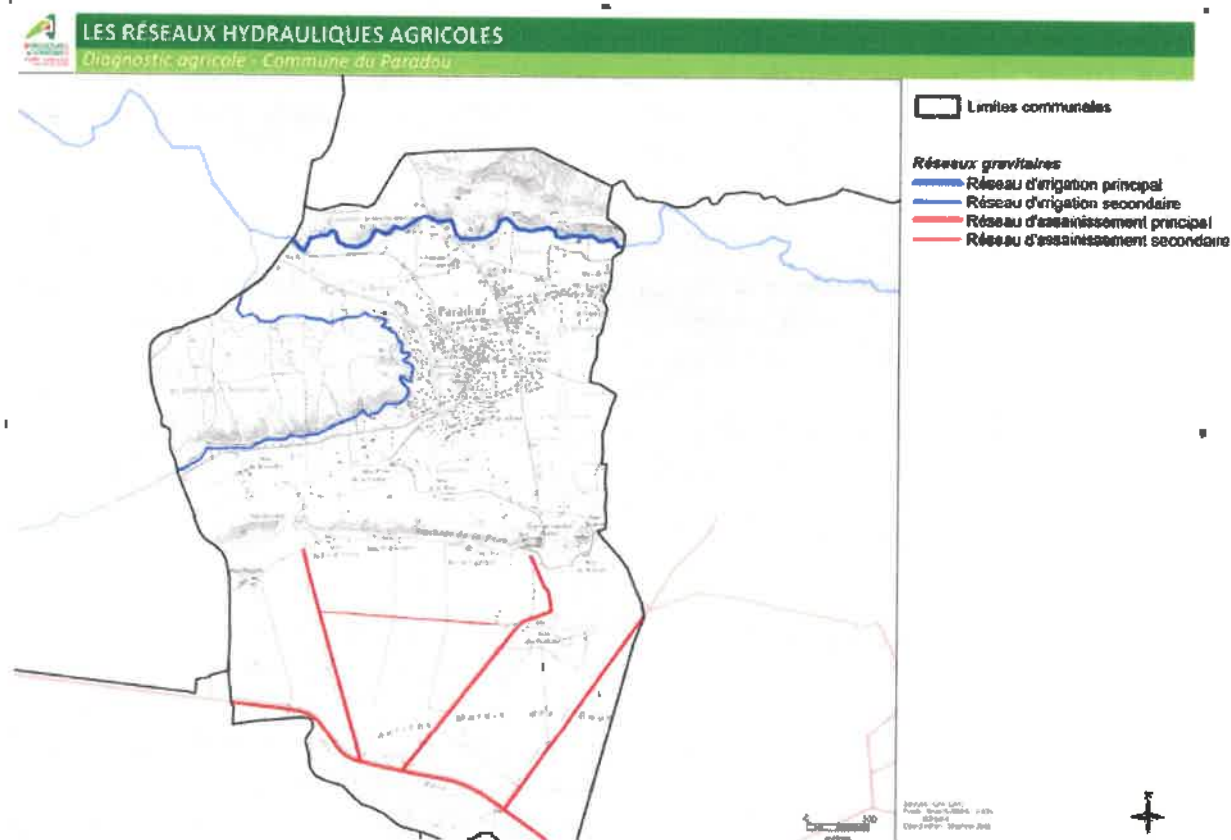
Le réseau hydraulique constitue un élément essentiel pour le développement agricole de la commune. Il permet d'une part, l'irrigation d'une grande partie des terres et d'autre part, l'écoulement des eaux pluviales et le drainage des terres basses. Les autres fonctions que peuvent remplir ces structures :

- Un intérêt paysager
- L'écoulement pluvial
- La réalimentation de la nappe (soutien de la nappe),
- La lutte contre les incendies (DFCI).

Pour autant, la pérennité de ces réseaux est continuellement menacée, soit par l'urbanisation, soit par le contexte économique. Système historique qui a fait la richesse de

ce territoire, il demande plus que jamais une attention de tous les instants pour garantir les conditions nécessaires au maintien du dynamisme agricole de la commune.

### 3.1.3.1 Le réseau d'irrigation



#### ASA du canal d'irrigation de la Vallée des Baux

Cette structure assure l'arrosage des terres agricoles de 8 communes : Eyguières, Aureille, Saint-Martin-de-Crau, Mouriès, Maussane-Les-Alpilles, le Paradou, Fontvieille et Tarascon. Elle dispose de sa propre structure spécifique de gestion, dont le siège se situe dans la zone d'activité de la commune de Maussane.

La superficie (statutaire) concernée est de 2818 hectares. Les linéaires de réseau sont importants : 53 km pour le canal principal et plus de 14 km pour les deux branches secondaires. L'objet de ce réseau est d'assurer l'irrigation des terres pour la production agricole. Aujourd'hui, cet usage agricole représente encore 80 % (par rapport aux jardins).

L'eau s'écoule par gravité. Un des atouts forts pour les terres communales, c'est l'emplacement du canal qui est situé en position haute sur le Piémont et qui permet une valorisation maximale des terres situées en coteaux puis des terres aval.

Le principe de l'ASA est de posséder un périmètre d'irrigation qui ne peut être amputé, même si la terre inscrite dans ce périmètre change de destination. Le droit d'eau reste ainsi attaché à la terre, maintenant les cotisations associées pour la gestion du réseau. La mutation récente de terres agricoles en lotissement n'a pas réduit le périmètre de l'ASA. Le



gestionnaire du canal a adapté sa desserte en eau au contexte local en proposant des solutions d'irrigation en basse pression pour les jardins individuels. Cela a eu pour conséquence l'augmentation du nombre d'adhérents (+ 12 %), dans les dernières années, liée à une forte augmentation de l'habitat sur ces communes (cotisations jardins).

L'extension de l'urbanisation dans les communes traversées comme Maussane ou le Paradou, associée à la modernisation du canal nécessaire à la gestion économe de l'eau revêt plusieurs conséquences concernant l'ASA :

- Des portions du réseau secondaire à ciel ouvert sont passées en canalisations enterrées, basse pression (sécurisation de la circulation routière ...). Cela permet de s'adapter à une nouvelle forme de service fourni par l'ASA (arrosage des jardins des lotissements). Pour l'agriculture, c'est une perspective possible d'évoluer vers des systèmes d'irrigation plus performants (goutte-à-goutte) et plus économes en eau.
- Elle a perdu beaucoup de terres agricoles à l'arrosage. Ces terres ne sont plus irriguées pour une production agricole mais conservent leur rattachement au droit d'eau.
- Potentiellement, une autre conséquence est l'évolution de la gouvernance au sein de l'ASA. En effet, chaque propriétaire privé payant un droit d'eau représente un membre de l'ASA. Les propriétaires de parcelles de lotissement irriguées par le canal sont devenus nombreux et pèsent de plus en plus lourd dans le mix des membres de l'ASA.

Ces évolutions marquent aussi le territoire, au niveau du paysage, de la biodiversité, des nappes... En effet, le passage d'une irrigation gravitaire traditionnellement implantée dans les Alpilles, à une irrigation plus réduite, économe en eau, avec des conduites en lieu et place des fossés impacte les paysages par une disparition progressive des haies qui bordent les fossés (les arbres ne sont plus alimentés par l'eau qui ruisselait), la biodiversité associée y est modifiée. Et les pratiques d'irrigation moderne (de précision) satisfont le besoin de la plante exploitée mais ne permettent plus de réalimenter les nappes ou la végétation environnante par les surplus d'irrigation générés en irrigation à la raie par exemple.

A noter : le canal, de par sa position dans le massif, intercepte les eaux de ruissellement de la colline. L'ouvrage n'étant pas dimensionné pour cet usage, ce phénomène doit être limité au maximum afin de garantir sa pérennité. Les gestionnaires du canal sont très attentifs à cette problématique qu'ils parent par une gestion anticipée des niveaux d'eau dans le canal en cas de forts épisodes pluvieux. Cela participe à la réduction du risque inondation dans le village.

L'ensemble des éléments décrits ci-dessus montre l'importance de l'eau et du système de gestion de l'irrigation mis en place depuis plus de cent ans sur la commune, système qui conditionne une activité agricole fortement soumise au changement climatique.

### **3.1.3.2 Les réseaux d'assainissement**

La commune du Paradou collecte une quantité importante d'eau provenant du versant sud des Alpilles, constituant le bassin versant naturel de la commune pour les eaux de pluie. Elle dispose de deux types de réseaux. Le réseau naturel des gaudres, aux débits importants, qui viennent parfois de très loin, au cœur des Alpilles, collecte eaux de ruissellement et

sources (résurgences). A leur passage dans la zone urbanisée de la commune ils se chargent des eaux pluviales de la zone artificialisée pour les conduire à leur exutoire, les anciens marais des Baux.

Le deuxième réseau est constitué des fossés et roubines créés par l'homme pour drainer les surplus d'irrigation et les eaux d'assèchement des marais des Baux. En effet, les marais des Baux sont couverts par une association syndicale constituée d'office (ASCO) d'assèchement dont l'objet est d'assurer une exhaure des eaux du marais. Les eaux sont ainsi pompées via un réseau de roubines et de stations de pompage pour être relâchées dans le canal d'assèchement des anciens marais des Baux, lequel les transporte jusqu'à la mer, une quarantaine de kilomètres plus en aval.

L'augmentation de la zone artificialisée a réduit la zone d'infiltration dans le sol des eaux de pluie et accru la proportion d'eau écoulee vers les marais. Cela a pour conséquence d'augmenter les volumes de pompage et les charges de fonctionnement associées. Or, les associations qui gèrent ces pompages ont de réelles difficultés de fonctionnement qui menacent leur pérennité (l'association de drainage du Bas Paradou n'existe plus aujourd'hui !). C'est par là même une fragilité à prendre en compte pour la continuité de l'activité agricole sur ce secteur de la commune, fortement dépendant de la gestion des niveaux d'eau.

### **3.1.4 Des productions de qualités**

#### **3.1.4.1 Les Appellations d'Origine**

L'Appellation d'Origine est un signe officiel d'identification, outil d'une politique de l'origine et de la qualité. Elle identifie un produit agricole, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique, qui possède une notoriété établie, des caractéristiques et un savoir-faire spécifiques. Il existe l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), signe d'identification français, et l'Appellation d'Origine Protégée (AOP), signe d'identification européen.

La commune est concernée par six appellations d'origine :

- AOC-AOP Huile et olives de la Vallée des Baux,
- AOC-AOP Vins des Baux-de-Provence
- AOC-AOP Taureaux de Camargue.
- AOC-AOP Coteaux D'Aix
- AOC-AOP huiles d'olive de Provence
- AOC-AOP Brousse du Rove

Les trois premières AO sont identifiées à l'échelle parcellaire (cf. carte page suivante) tandis que pour les autres, les aires géographiques sont identifiées à l'échelle communale.



# Principales Appellations d'Origines Protégées



Projet financé avec le concours de l'Union européenne avec le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

Source :  
- INAO  
Janvier 2021, PNRA

#### 3.1.4.1.1 Oléiculture

##### Huile et olives de la Vallée des Baux

Le département des Bouches-du-Rhône est le premier producteur d'huile d'olive en France, avec des huiles AOC « d'Aix-en-Provence » et « de la Vallée des Baux » qui représentent en volume, 1/3 de la production nationale. L'appellation Vallée des Baux représente à elle seule 20 % de la production française.

Trois appellations d'origine contrôlée (AOC) ont été attribuées à la vallée des Baux-de-Provence : pour l'huile d'olive, pour les olives cassées et pour l'olive noire. Avec 370 000 arbres, cultivés sur 2 500 hectares en vergers réguliers, la vallée des Baux-de-Provence offre la plus forte densité d'oliviers du sud de la France.

Les variétés d'olives qui entrent dans l'élaboration de l'huile sont la salonenque, la beruguette (ou aglandau), la grossane et la verdale des Bouches-du-Rhône. La picholine est présente dans la vallée des Baux-de-Provence, mais son berceau reste le département du Gard.

Pour les olives cassées, les variétés sont la salonenque et la beruguette, pour les olives noires, la seule variété acceptée est la grossane.

La commune est également comprise en totalité dans l'aire géographique de l'AOC Huile d'olive de Provence.

#### 3.1.4.1.2 Le vin

La commune bénéficie de deux petites zones sur son territoire en « aire parcellaire délimitée » classées en AOC-AOP Baux-de-Provence. C'est-à-dire que les raisins doivent provenir exclusivement de parcelles situées dans cette aire. Le reste des opérations (vinification, élevage, conditionnement) peut être fait dans « l'aire géographique » dont fait partie l'intégralité de la commune.

Malheureusement aujourd'hui, il n'y a pas de vigne dans ces zones. La commune disposait de vignes sur les coteaux, par exemple sur le secteur du Bourgeac, une trentaine d'années en arrière. Aujourd'hui, les vignes ont disparu et une partie des terres incluses dans les périmètres actuels ont été urbanisées.

Cette AOC des vins de la région des Baux concerne plus de 350 hectares de vignes. Ils se répartissent sur huit communes du massif des Alpilles : les Baux-de-Provence, Eygalières, Fontvieille, Maussane, Mouriers, Le Paradou, Saint-Étienne du Grès et Saint-Rémy de Provence. Chaque Domaine dispose de sa cave. Cette AOC ne dispose pas de cave coopérative.

Le cahier des charges de l'AOC ne permet des arrosages qu'en périodes de sécheresse.

La commune bénéficie également de l'appellation AOC Coteaux D'Aix sur les mêmes périmètres.

#### 3.1.4.1.3 L'élevage

##### Taureau de Camargue

Cette AOC concerne l'élevage de bovin exclusivement de raço di Biòu, de race de combat (brave), ou d'un croisement de ces deux races. L'élevage est pratiqué en liberté, en plein air et de façon extensive afin de préserver le caractère sauvage des animaux.

L'aire géographique de l'appellation est composé de deux zones : la zone humide, composée d'étendues de palustres, dont font partie les anciens marais des baux de la commune du Paradou ; et la zone sèche, espaces naturels de garrigue, dont fait partie le reste de la

commune. Pendant 6 mois minimum, entre avril et novembre, les animaux doivent pâturer dans la zone dite humide de l'aire géographique.

L'élevage joue un rôle environnemental de premier ordre puisqu'il influence l'évolution de la dynamique végétale des milieux naturels (sansouïres, prés salés, marais et pelouses) : les taureaux limitent l'accroissement de certaines espèces végétales et utilisent de grands ensembles de végétation composés d'une mosaïque d'habitats juxtaposés et interconnectés. Dehors toute l'année, ils pâturent librement de grands clos et leurs critères de combativité et de résistance sont acquis à partir de l'utilisation de milieux naturels où les bêtes doivent affronter la faible disponibilité fourragère, les excès du climat et la rudesse des zones (humidité ou vent violent, insectes, chaleur estivale).

#### Brousse du Rove

La « Brousse du Rove » est un fromage fabriqué exclusivement avec du lait entier de chèvre de race Rove. C'est un fromage très frais, à la consistance souple et onctueuse. Les troupeaux de chèvres sont conduits selon un mode d'élevage extensif et selon la tradition du sylvopastoralisme. Les chèvres pâturent en forêt afin de profiter des ressources fourragères situées sous les arbres, permettre la production de bois et prévenir les incendies. L'aire géographique regroupe le département des Bouches-du-Rhône (dont la commune du Paradou intégralement), l'extrémité sud Vaucluse et l'ouest du Var.

#### **3.1.4.2 Les Indications Géographiques Protégées (IGP)**

L'Indication géographique protégée identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique.

La commune du Paradou bénéficie de six IGP :

- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Alpilles (vin)
- IGP Pays des Bouches-du-Rhône
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Thym de Provence

#### **3.1.4.3 La marque Valeurs Parc naturel régional**

La marque Valeurs Parc naturel régional, mise en place en 2013, est un axe fondamental de l'accompagnement vers des pratiques respectueuses de l'humain et de son environnement.

Cette marque s'adapte **aux spécificités du territoire** et permet la création d'un **réseau de professionnels** comprenant hébergeurs, restaurateurs, prestataires d'activités de pleine nature, sites de visite, agriculteurs et artisans qui partagent les **mêmes valeurs** et répondant à un cahier des charges strict passant en revue leurs pratiques durables et leur engagement pour le territoire. Plus qu'un simple constat de pratiques responsables, ils engagent leur activité dans une **démarche de progrès**.

Ces professionnels bénéficiaires de la marque, de profils diversifiés, s'affichent, donc, comme des acteurs responsables, engagés pour la préservation de l'environnement et la qualité de vie des habitants et des visiteurs des Alpilles.

Présente sur les produits issus de l'élevage ainsi que sur les fruits et légumes, la marque Valeurs Parc naturel régional a vocation à s'étoffer progressivement avec comme ambition de devenir le reflet du territoire, par la constitution d'une gamme de produits frais et transformés associée à un réseau de distribution de proximité.

**La commune du Paradou présente de gros atouts pour l'agriculture de par la diversité de son relief, la présence d'eau importante et la très grande diversité de sols. Les nombreux aménagements hydrauliques réalisés depuis 150 ans avec les structures gestionnaires, ont permis de rendre exploitable et apte à toutes cultures la quasi-totalité des terres de la commune. Cela se concrétise aujourd'hui par une grande diversité d'appellations d'origine, témoin d'une histoire agricole riche.**

**Toutefois, il convient de relativiser la situation actuelle de la commune au regard du changement climatique et de la transition écologique. La situation actuelle pourra dicter de nouvelles évolutions pour ces aménagements et ces pratiques sans pour autant condamner ou mettre en péril l'activité agricole. Bien au contraire, elle sera source d'adaptation et de résilience.**

## **3.2 LES RISQUES NATURELS**

### **3.2.1 Le risque inondation**

La commune est concernée par le risque inondation sur une partie importante de son territoire. Deux secteurs peuvent être distingués : le sud du village « Bas Paradou » (centre est) et la partie sud (les anciens marais). Les anciens marais des Baux sont classés comme zone d'expansion des crues du Rhône. Les inondations de 2003 ont montré que cette partie du territoire paradounais pouvait être inondée durant plusieurs semaines consécutives.

Tous les agriculteurs de la plaine sont concernés par cette problématique. Il n'existe aucun moyen pour lutter face à cet aléa. Ils sont dans une situation similaire à un polder :

- Niveau des terres plus bas que le niveau de l'eau (canal de dessèchement des anciens marais des Baux).
- Des pompes qui évacuent en permanence l'eau qui descend du versant sud des Alpilles par des roubines et de celle présente dans les sols.

Les exploitants s'adaptent, surtout par le choix des cultures.

La commune dispose d'un Plan des Zones Submersibles (PZS). Ce dernier délimite une zone qui correspond à la montée des eaux lors de la plus grande crue connue et remontant à 1856. Cette zone correspond à la partie sud de la commune, les anciens marais. Ce secteur correspond à l'exutoire de toutes les eaux qui descendent du versant sud des Alpilles. Elles sont collectées dans le canal de dessèchement des anciens marais des Baux, et s'écoulent par gravité vers la commune d'Arles puis vers la mer. L'exhaure des eaux peut être compliquée également par la hausse du niveau de la mer. Ce phénomène se rencontre de plus en plus fréquemment.

Ce risque et le caractère hydromorphe du sol, conditionnent les occupations agricoles du sol sur ce secteur. En effet, on ne trouvera que de la prairie associée à de l'élevage ou de la grande culture de type céréales ou oléagineux. Il est important d'éviter la présence de cultures annuelles pendant les périodes de fortes pluies (fin été, automne). Les cultures pérennes (arboriculture) ne sont pas présentes car les longues périodes d'immersion peuvent entraîner la mort des arbres par asphyxie. De plus, le secteur peut être gélif.

La zone centrale englobant les terres autour du village et celles du bas Paradou, jusqu'à la Pène sont aussi soumises au risque inondation.

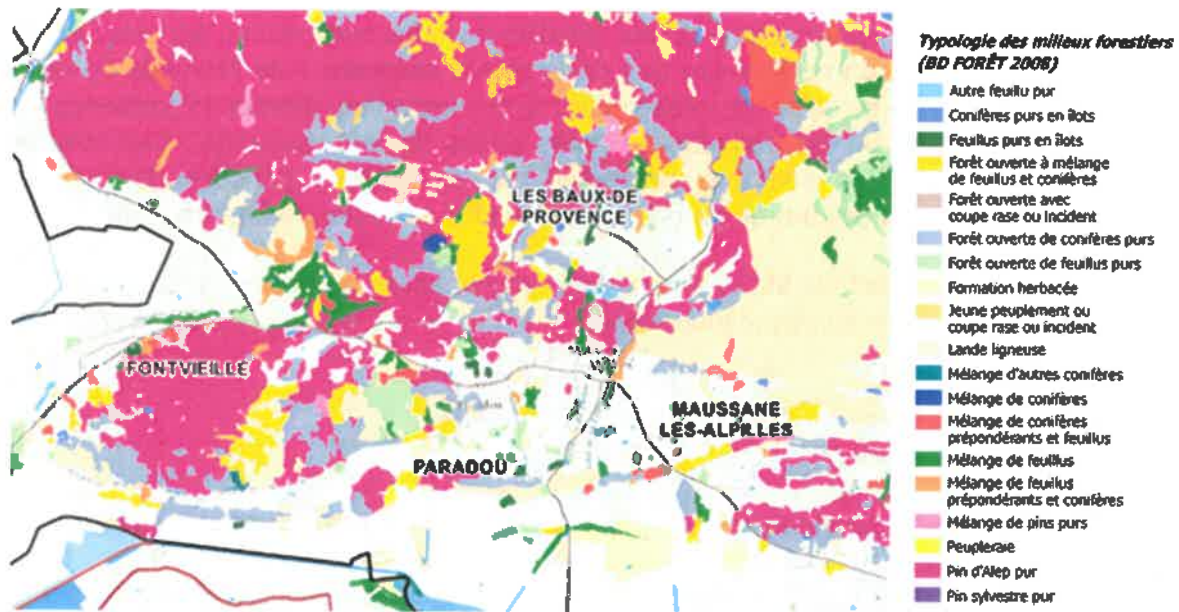
### **3.2.2 Le risque incendie**

Les espaces naturels et forestiers couvrent plus de 22 000 ha (d'après les données OcSol 2014 du CRIGE PACA), ce qui représente plus de la moitié du territoire du Parc. Cette superficie apparaît comme stable entre 2006 et 2014, puisque les espaces forestiers et assimilés n'ont diminué que de 0,5 % sur la période. Cette légère diminution s'explique à la fois par une consommation urbaine, mais aussi et surtout par une évolution en espaces agricoles de certains boisements et pelouses naturelles (en partie certains espaces incendiés dans les années 2000). Quelques espaces agricoles ont été reboisés sur la même période, mais le bilan global reste en défaveur de la forêt et des espaces naturels au sens large (voir le diagnostic Charte 2022-2037).

D'après les données de la BD Topo Forêt de 2008, les espaces forestiers sur le périmètre d'investigation des Alpilles se répartissent comme suit :

- 32 % de la surface, constitués de milieux ouverts non boisés : pelouses, landes, garrigues et maquis,
- 68 % de la surface soit environ 18 090 ha, constitués d'espaces forestiers de production de densité variable, allant des garrigues boisées aux peuplements denses. (37 % résineux - 31 % feuillus - 32 % landes indifférenciés).

La commune du Paradou fait partie du massif forestier des Alpilles qui se situe à l'interface de petites régions naturelles des Alpilles, de la vallée des marais des Baux et de la Plaine de Crau, définies par l'IFN. Il se caractérise par un taux de boisement peu élevé (47 %) ; ses essences prédominantes sont le pin d'Alep et le chêne vert.



Le risque incendie est très prégnant en forêt des Alpilles, comme partout ailleurs en Provence. On définit le feu de forêt comme un incendie qui a atteint une formation forestière ou sub-forestière (garrigues, friches et maquis) dont la surface, d'un seul tenant, est supérieure à 1 hectare.

La base Prométhée, qui recense les incendies de forêts de la région méditerranéenne en France depuis 1961, indique que près de 7 000 hectares de forêts ont brûlé sur les massifs des Alpilles depuis cette date, ce qui représente environ près de 30 % de la surface forestière du territoire.

Si le territoire demeure exposé, la fréquence des incendies semble avoir diminué ces dix dernières années, de même que la superficie totale brûlée. En effet, entre 1997 et 2007, près de 20 % des départs de feux se « transformaient » en incendie, pour une surface moyenne de 471 hectares consommés par incendie. Entre 2008 et 2018, et ce malgré l'année record de 2012, avec plusieurs départs de feux volontaire dans le même secteur, seulement 10 % des départs de feux ont évolué vers un incendie, pour ne consommer en moyenne que 55 hectares de forêts par incendie. **En 10 ans, le nombre de feux évoluant en incendie a donc diminué de moitié, et la surface moyenne incendiée a baissé de 88 %.** Cependant il suffit d'un incendie pour modifier les statistiques et l'analyse qui en découle.

Le Parc naturel régional des Alpilles a une compétence déléguée des communes et intercommunalité de la DFCI. Il anime et coordonne l'action DFCI sur le territoire et anime un document d'orientation et de programmation, le PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement forestier). C'est un document à moyen terme (10 ans) qui identifie une stratégie territoriale et un programme de travaux spécifiques à la Défense des forêts contre les incendies (DFCI). La totalité de la surface communale du Paradou est dans la zone stratégique du PIDAF.

Arrivé au terme du PIDAF actuel, couvrant la période 2009 – 2019, le Parc Naturel Régional des Alpilles actualise ce document socle. Pour cette actualisation, le but est d'intégrer, dès la phase de conception de la stratégie, une vision multifonctionnelle de la DFCI notamment via une approche sylvicole, agricole, pastoral. Pour ce travail le Parc est assisté notamment de la Chambre d'Agriculture (CA) et du Centre d'Études et de Réalisations Pastorales Alpes-Méditerranée (CERPAM).



A partir d'une analyse réalisé avec ces partenaires, le territoire d'actualisation du PIDAF à été scindé en deux zones, une zone de piémont et une zone de massif. A ces deux zones identifiées, des orientations de gestion ont été relevées et synthétisées comme suit :

Dans la zone de piémont :

- Entretien des interfaces forêt/habitat (pastoralisme), forêt/agriculture (exploitation)
- Maintenir et favoriser les cultures agricoles pérennes à fort enjeux DFCI (olivier, vigne,...)
- Diminuer les friches ou parcelles agricoles sous exploitées en interface
- Limiter la fréquentation sur certains sites à fort enjeu DFCI

Dans la zone de massif :

- Améliorer les conditions d'accès à la ressource en eau pour l'agriculture et le pastoralisme
- Développer le sylvopastoralisme au regard de la dynamique forestière
- Mutualiser les opérations sylvicoles et DFCI
- Traiter les poudrières post incendie en propriété privée

### 3.3 ÉTAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE



#### 3.3.1 Les exploitations

Les éléments suivants sont issus du diagnostic agricole de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune. Ces données n'ont pas été réactualisées car considérées comme relativement récentes.

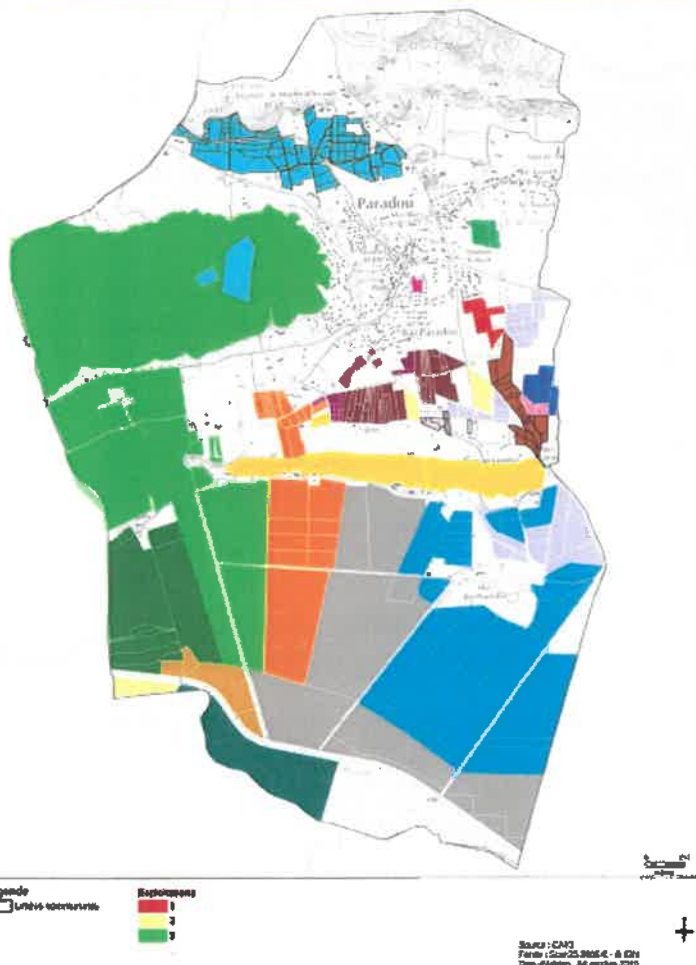
Ce chapitre est basé sur des enquêtes menées auprès des exploitants agricoles professionnels de la commune. Nous avons ainsi retenu les personnes inscrites à la Mutualité Sociale Agricole (MSA) comme Agriculteur à Titre Principal (ATP). Cette catégorie regroupe les agriculteurs professionnels (qui vivent à 100 % de l'agriculture) et les doubles-actifs qui exercent une autre activité. Pour ces derniers agriculteurs à titre secondaire, le seuil est fixé à la demi SMI. Le seuil de surfaces est fixé pour chacune des cultures. Il tient compte de la région agricole et de la possibilité ou non d'irrigation des cultures.

L'identification des exploitants est faite à partir d'une liste issue de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, mise à jour avec l'aide de personnes ressources de la commune. Cela a permis d'écartier les départs à la retraite des agriculteurs et les non-agriculteurs ; un contact téléphonique, a, par la suite, permis d'affiner les informations.

Les agriculteurs exploitants des terres au Paradou ont été rencontrés au cours des mois d'avril et septembre 2015. Les graphiques et les cartes présentés dans ce travail sont essentiellement issus de ces enquêtes individuelles.

22 exploitants et propriétaires ont été contactés :

- 16 entretiens individuels ont été réalisés
- 4 exploitants enquêtés par entretien téléphonique.
- 1 exploitant non joignable.



### 3.3.1.1 Répartition des sièges et des terres des exploitations sur le territoire

La majorité des sièges d'exploitations se situe au sud du village. Une exploitation se situe dans la zone urbanisée, à l'est du village et une seule exploitation, site secondaire aujourd'hui, se situe au nord du village. Deux sièges d'exploitation se situent dans la zone basse, au sud de la commune.

Les terres agricoles sur la commune sont identifiées par exploitation (chaque exploitation étant identifiée par une couleur). Cette carte repère l'ensemble des parcelles travaillées par les exploitations professionnelles rencontrées ou contactées, que ces parcelles soient en propriété, en location ou en prêt à usage.

### 3.3.1.2 Les exploitations et leurs typologies

#### Les exploitations du Paradou

8 exploitations dont le siège d'exploitation se situe sur la commune du Paradou ont été

recensées.

Le nombre d'exploitants est de 8. Ils ont une moyenne d'âge de 51 ans.

Ces exploitations travaillent 320 hectares sur la commune et plus de 390 hectares en tout. 4 exploitations travaillent aussi des terres sur les communes voisines : Fontvieille, Arles ou Maussane. La nature des terres exploitées est majoritairement des prairies et des céréales.

La surface moyenne d'une exploitation du Paradou est de 56 hectares. Les terres sont exploitées en fermage ou en pleine propriété, pas de dominance d'une forme plus qu'une autre.

Le statut des exploitations est principalement sous une forme individuelle.

#### Structure foncière des exploitations

Trois exploitations aux structures foncières importantes (de plus de 80 hectares), dont les productions sont orientées sur la grande culture, spécialisées ou en association avec du légume ou sur l'élevage. Trois petites structures d'exploitations produisent des légumes ou du fromage.

Les deux exploitations équestres, présentes sur la commune, sont orientées sur de la prestation.

### Les exploitants de plus de 60 ans

Ils sont au nombre de 6.

Puisqu'ils représentent la majorité des agriculteurs professionnels en activité et des surfaces qu'ils continuent d'exploiter, il nous paraît important de les distinguer. Ces exploitants ne sont pas tous à la retraite bien que la moyenne d'âge soit de plus de 65 ans. Ils exploitent 60 ha, majoritairement des parcelles sous valorisées et des céréales.

### Les exploitations extérieures

9 exploitations ont leur siège d'exploitation sur une commune extérieure mais cultivent des terres sur la commune du Paradou. Les sièges d'exploitation sont situés sur les communes de Maussane (3), Raphèle-les-Arles (3), Fontvieille (1), Tarascon (1) ou Istres (1).

La surface travaillée par ces « exploitations extérieures », sur la commune, est de 540 hectares de terres arables et irriguées. Ces surfaces sont majoritairement situées dans la plaine sud. Ces exploitations disposent de structures foncières importantes, la moyenne des surfaces cultivées par exploitation est de 125 hectares.

Quatre de ces exploitations sont spécialisées en grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux), pouvant associer la culture de légume (plein champ). Les autres exploitations sont spécialisées dans l'élevage : ovin ou bovin (taureaux).

Les grands parcours (Les Défends du Sousteyran et la zone de marais) sont principalement valorisés par ces éleveurs.

### **3.3.2 L'occupation du sol**

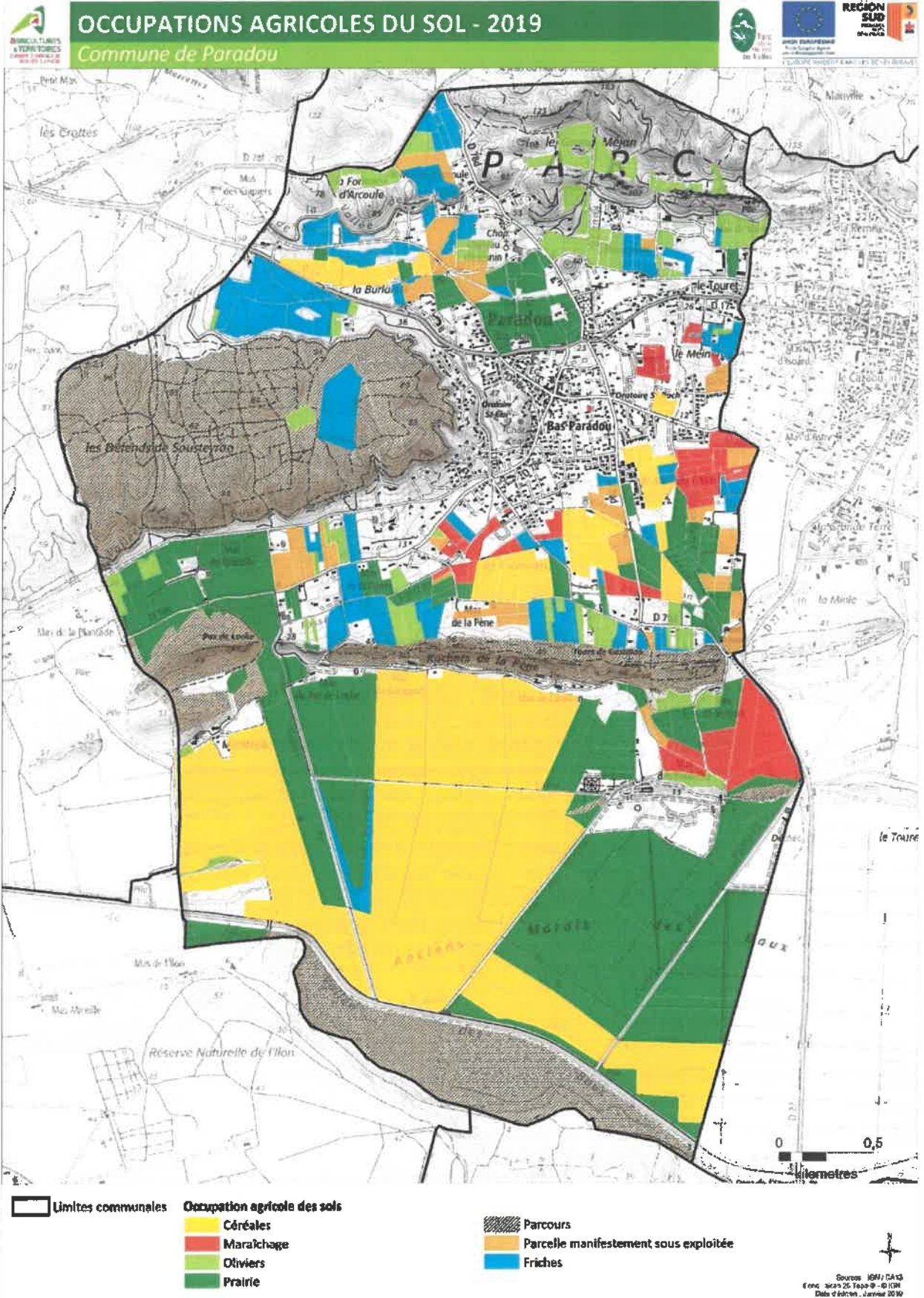
L'occupation du sol a été réactualisée en 2019, dans le cadre du projet FEADER « Protéger et mobiliser le foncier agricole du Parc naturel régional des Alpilles autour de sites pilotes » par un travail de terrain et de photo-interprétation de la Chambre d'Agriculture 13.

Ce chapitre présente les résultats de cette mise à jour et compare l'évolution depuis le diagnostic de 2016.

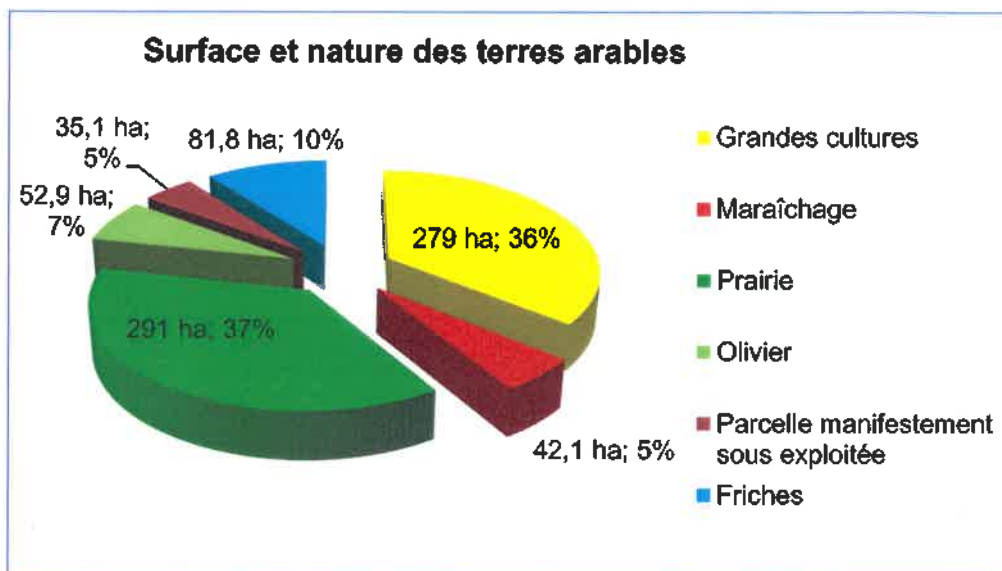
#### **3.3.2.1 L'occupation du sol en 2019**

Il a été identifié plus de 1 134 hectares de terres agricoles, dont 785 hectares de terres arables sur la commune.

- Les surfaces valorisées par les agriculteurs sur la commune totalisent une surface de 1 134 hectares. Cette surface comptabilise les parcours en colline qui représentent presque 300 hectares.
- La surface des terres arables recensées et travaillées par les agriculteurs est de 785 hectares. Cela représente 48 % de la superficie communale.
- Ces surfaces sont majoritairement occupées par les prairies et les grandes cultures (à 75 %). Les surfaces sont respectivement pour chacune de ces catégories presque identiques 291 hectares et 279 ha pour l'autre.
- Les exploitations sont plutôt de grandes surfaces et spécialisées en élevage ou en grandes cultures.



Les différentes occupations agricoles des sols se répartissent dans les proportions suivantes :



Les cultures de production, rencontrées sur la commune, sont au nombre de 4 :

- **Le maraîchage** : cette production ne concerne aujourd'hui sur la commune que trois exploitations professionnelles.
  - La production sous abris : elle est en voie de disparition sur le territoire communal. Elle ne représente plus que 2,5 ha. La principale exploitation maraîchère qui disposait d'abris sur la commune a quasiment stoppé sa production sur Paradou et délocalise sur une commune voisine.
  - La production de plein champ : Un exploitant de Maussane met en valeur plus d'une trentaine d'hectares sur le Paradou.
- **Les céréales** : elles sont bien présentes, dans la partie sud de la commune.
- **Les prairies** : elles concernent toutes des éleveurs. Elles sont pâturées et fauchées.
- **Les oliviers** : ils sont bien présents sur la commune et principalement situés au nord de la commune (piémont des Alpilles) mais également sur les coteaux des Défends du Sousteyran et des rochers de la Pène. Quelques vergers se situent au-dessus du canal d'irrigation (l'Arcoule).

À ces 4 types d'exploitations, deux autres classes ont été distinguées :

- **Les parcelles sous valorisées** : Elles ne portent aucune culture en production. Cette classe est composée de véritables friches et de parcelles occupées par une strate herbacée spontanée qui est plus ou moins maintenue à ce stade par un simple broyage ou un passage de moutons, une fois par an.
- **Autres** : classe qui correspond principalement aux terres non productives. Dans le cadre de l'étude, il s'agit des abords des parcelles cadastrales qui correspondent aux habitations et/ou bâtiments agricoles, les cours ou jardins. Ces parcelles ont été saisies au niveau des sièges d'exploitation. Les bois et garrigues ont aussi été saisis dans cette classe. Elle représente une superficie de 50 hectares.

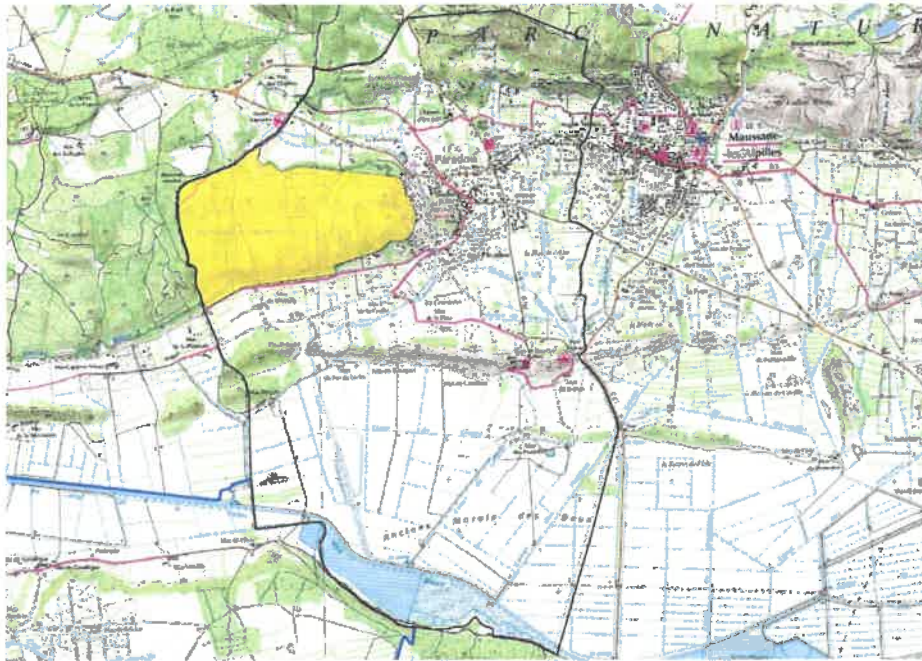
### 3.3.2.2 Les filières

#### Élevage

La filière élevage valorise l'ensemble des prairies et des parcours de la commune ainsi que certaines parcelles sous valorisées autour du village. Les exploitations sont majoritairement regroupées dans la moitié Sud du village. Les exploitations sont diversifiées avec notamment :

- Élevage de taureau de combat dans les anciens marais des baux,
- Élevage de chèvres pour la transformation fromagère sur la face nord des rochers de la Pène,
- Élevage extensif de brebis pâturant sur plus de 200 ha de parcours sur le défends de Sousteyran
- Élevage de chevaux, valorisant près de 20 ha de prairie tout proche du centre-ville

La présence d'élevages sur la commune et sur celle de Raphèle les Arles fait que les territoires de parcours de la commune sont plutôt bien valorisés, à l'exception, du secteur nord de la commune, « le Grand Méjean », où il n'y a pas de convention de pâturage.



Le territoire pastoral des Défens de Sousteyran (TP7) Pâturage ovin

Particulièrement **adapté aux Alpilles**, le **pastoralisme est une activité essentielle** du fait de son rôle dans le **maintien de la biodiversité et de l'avifaune** en favorisant une mosaïque de milieux, la **défense des forêts contre les incendies (DFCI)** ou encore le **maintien de nos paysages d'exception**. Il constitue une **activité économique fondamentale** sur le territoire du Parc naturel régional des Alpilles.

Suite aux dégâts du gel de 1956 et de l'incendie d'octobre 1989, les parcours des Alpilles disparurent progressivement. Dans les années 90, la création d'un **Syndicat Intercommunal Pour l'Aménagement Sylvopastoral du massif des Alpilles (SIERPASA)**, l'accompagnement du **Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée (CERPAM)** et l'**animation du Parc naturel régional des Alpilles** ont participé à la réintroduction du pastoralisme extensif sur les piémonts et à la dynamique de la filière élevage sur le territoire. Depuis la dissolution du SIERPASA par l'état en 2014, le Parc naturel régional des Alpilles s'est engagé à poursuivre les missions pastorales avec la mise en place d'une **commission pastoralisme** coordonnant et pilotant les projets pastoraux validés ultérieurement en Comité syndical.

Ainsi, la **commission pastoralisme** du Parc des Alpilles assure l'animation et la mise en œuvre des projets de la mission à l'échelle du massif afin **de mutualiser les moyens et d'assurer une action coordonnée sur le territoire** dont le **CERPAM est un partenaire technique essentiel**. Elle s'implique sur les dossiers transversaux : Natura 2000, programme LIFE des Alpilles, Plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier des Alpilles (PIDAF), etc. Elle facilite aussi les échanges entre les éleveurs lors de journées d'échanges sur les sites pastoraux. Le soutien au pastoralisme et à la valorisation de ses produits sont aussi mis en avant par la marque Valeurs parc sur les produits issus d'élevage d'herbivores.

#### La filière grande culture

Les surfaces occupées par des cultures annuelles sont majoritairement des céréales, et concernent principalement les grandes parcelles du sud de la commune (ancien marais). En 2019, ces surfaces représentent sur la commune 279 hectares. Le blé est la principale culture. Les exploitants intercalent tous les deux ou trois ans, une culture de tournesol. Ils associent généralement une production de type plein champ ou sous abris, mais pas dans ce secteur. Les exploitants n'arrosent pas ces cultures. Sur ces terres basses, la présence de la nappe suffit à fournir les besoins en eau pour les plantes.

Certains propriétaires à la retraite (anciens exploitants ou doubles actifs) continuent à entretenir leurs terres.





### La filière maraîchage

Les surfaces occupées par le maraîchage sont de 42 ha sur la commune, majoritairement exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune ou des retraités qui continuent une activité de « subsistance ». Deux sièges d'exploitation se retrouvent aujourd'hui en zone urbaine, mettant en péril le maintien de la vocation agricole du bâti. Le dernier maraîcher de la commune, qui était enclavé dans la zone constructible de la commune, a « délocalisé son activité » suite au projet d'aménagement d'un nouveau quartier sur ces parcelles.

### La filière équine

Deux centres équestres sont présents sur la commune et possèdent moins de 10 ha de terres agricoles. Ils proposent des cours d'équitation sur poney pour l'un et sur chevaux pour l'autre. Un nouvel exploitant, installé depuis 2018 exploite une vingtaine d'hectares de pré pour l'élevage de chevaux. Son installation permet la reprise et la restauration d'un vieux mas agricole destiné à accueillir, gîtes et chambres d'hôtes.

### La filière oléicole

Chez les exploitations professionnelles en activité, l'oléiculture est une production plutôt marginale voire absente. Cependant les oliviers sont bien présents sur le territoire communal. Ils représentent près de 53 ha. Les oliveraies se situent sur les Piémonts, des Alpilles et du massif du Sousteyran, principalement au nord de la commune. Une majorité de ces oliveraies est irrigable. Une très faible partie des propriétaires les déclare à la PAC.



### 3.3.2.3 Évolution de l'occupation du sol

L'actualisation de l'occupation du sol dans le cadre du projet FEADER permet une comparaison et une analyse des mutations éventuelles de l'agriculture sur la commune ces dernières années. Le tableau ci-dessous compare les surfaces par type d'occupation du sol

	2015	2019	Evolution
<b>Occupations agricoles du sol</b>	<b>Surfaces en hectares</b>		
Prairies	288	291	+1%
Céréales	270	279	+3%
Maraîchage	40	42	+5%
Oliviers	44	53	+20%
Parcelles sous valorisées	80	117	+47%
<b>Surface totale des terres arables</b>	<b>722</b>	<b>785</b>	<b>+9%</b>
Parcours en colline ou dans le marais « Autres » :	300	299	-
Cette catégorie correspond au sol portant les bâtiments agricoles :	46	50	+7%
<b>Totaux</b>	<b>1 068</b>	<b>1134</b>	<b>+6%</b>

entre les années 2015 et 2019.

Finalement, la répartition entre les différentes cultures se maintient. Une légère hausse des surfaces cartographiées est observée, principalement dû à une augmentation de la surface d'oliviers et de parcelles sous valorisées.

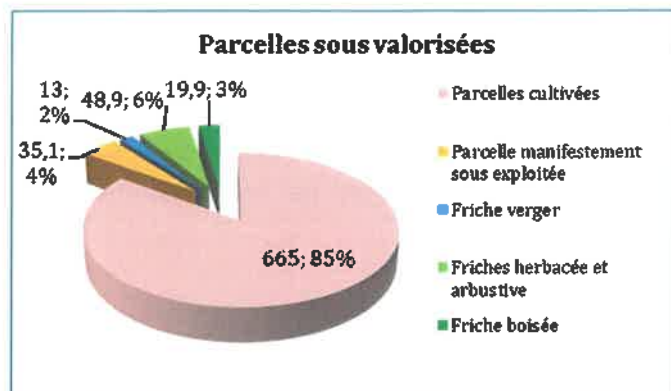
Concernant les oliviers, les nouvelles parcelles identifiées sont des parcelles qui étaient déjà plantées en 2015, mais non cartographiées. Ce ne sont donc pas de nouvelles surfaces cultivées.

Concernant les parcelles sous valorisées, 38 ha de plus ont été identifiés en 2019 par rapport à 2015. Cette forte augmentation pourrait laisser penser à une augmentation de ces surfaces, cependant, ces nouvelles parcelles correspondent à des parcelles non cartographiées en 2015. Cela laisse à penser que ces parcelles étaient déjà sous valorisées en 2015, et que l'étude, plus fine de 2019, a permis de les intégrer.

### 3.3.2.4 Les parcelles sous valorisées

Les parcelles sous valorisées correspondent à 117 ha en 2019, soit 15% des terres arables cartographiées et 7% de la surface communale. 82 ha sont en friche.

L'étude de 2019 a notamment permis d'identifier et de cartographier les friches selon leurs stades d'évolution. Ainsi on distingue 3 classes différentes de friches et une classe de parcelles manifestement sous-exploitées :



**Les friches herbacées ou arbustives**  
Parcelles abandonnées depuis environ 3 à 7 ans. La végétation spontanée s'est installée mais reste au stade d'herbe ou d'arbuste. Possible présence de jeunes arbres.



**Les vergers, oliveraies ou vignes abandonnées**  
Anciens vergers où l'on peut encore identifier les espèces cultivées. Présence de fils de fer, notamment pour les parcelles de vignes pouvant complexifier les travaux de remise en culture



**Les friches boisées**  
Parcelles abandonnées depuis 10 à 20 ans. Présence de grands arbres sur la parcelle



**Les parcelles manifestement sous-exploitées**  
Parcelle souvent en herbe. Elles sont entretenues au minimum 1 fois par an : par fauche ou broyage ou passage d'un troupeau de moutons ou de chevaux. Elles ne sont pas rattachées à une exploitation agricole identifiée dans le cadre de l'étude.

Elles peuvent être détenues par des anciens exploitants, ou par des propriétaires habitant souvent à proximité



Près de la moitié des surfaces sous valorisées (47%) sont des friches herbacées et arbustives et 30 % sont des parcelles manifestement sous-exploitées. Ainsi, peu d'investissements seront nécessaires pour une remise en culture. L'ensemble des parcelles sous valorisées est regroupé sur la moitié nord de la commune, principalement autour du village.

Les causes d'enfrichement peuvent être regroupées au sein de 4 groupes

Friches de déprise	Friches Techniques	Friches spéculatives	Friches liées au propriétaire
<p>Ralentissement de filières agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; arboricole</li> <li>&gt; oléicole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accessibilité</li> <li>&gt; Petite surface</li> <li>&gt; Absence d'irrigation</li> <li>&gt; Inondabilité</li> <li>&gt; Boisement des parcelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'attente du terrain constructible</li> <li>&gt; La mauvaise réputation du bail rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Faiblesse des loyers</li> <li>&gt; Successions</li> <li>&gt; Propriétaire hors région ou inconnu</li> </ul>

Ici, bien que certaines friches doivent être liées à la filière oléicole en déprise ou à des problèmes techniques d'accessibilité ou de superficie, ce ne sont pas les causes principales d'enfrichement sur la commune. En effet, les oliveraies en friches ne représentent que 16% des friches de la commune et la moyenne des surfaces des parcelles non valorisées est de 6 300 m<sup>2</sup>, surfaces qui, selon les filières, peuvent prétendre à une valorisation agricole.

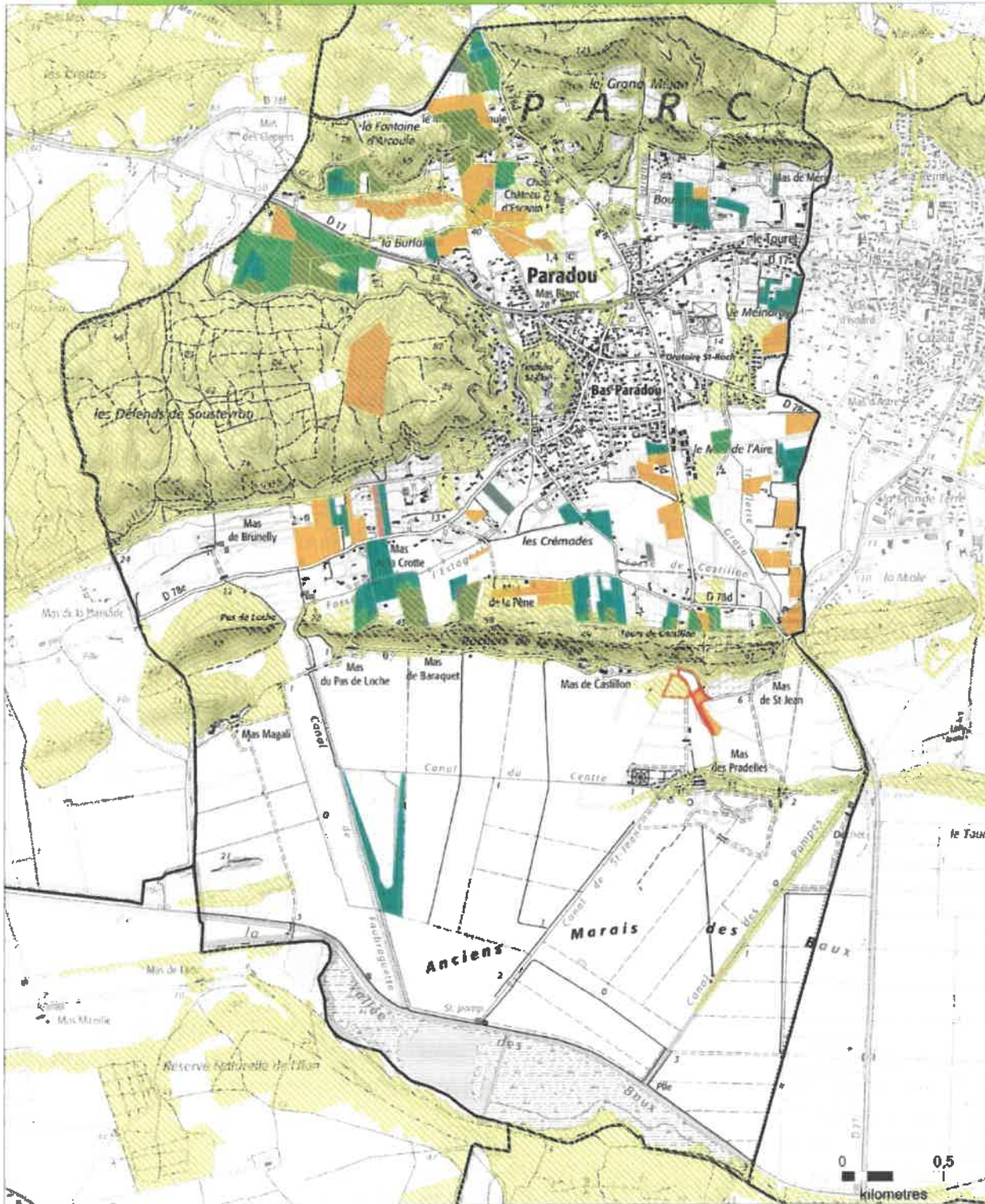
De plus, les friches sont situées sur la moitié nord de la commune, autour du noyau villageois ou proche des secteurs anciennement ouverts à l'urbanisation. En conséquence, les causes les plus vraisemblables sont d'origines spéculatives.

**L'agriculture sur la commune du Paradou est historique et très diversifiée de par la présence de milieux très différents. Les conditions sont propices pour des productions de qualité qui sont reconnues par de nombreux labels de qualité. Bien que le sud de la commune soit bien dynamique par l'élevage et les grandes cultures, le reste du territoire agricole est fragilisé par l'urbanisation et le développement de friches.**



# INVENTAIRE DES FRICHES - 2019

Commune de Paradou



- |   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| Limites communales                                    | <b>Typologie des friches et parcelles sous exploitées</b> |                                       |
| Propriété communale                                   | Friche arbustive et herbacée                              | Friche boisée                         |
| Périmètre des demandes d'autorisation de défrichement | Friche verger   | Parcelle manifestement sous exploitée |

Source: IGN, DOT1104-3  
 Fond: Arc 25 Topo® - ©IGN  
 Mise à jour: Janvier 2019

### 3.4 UNE PRESSION FONCIÈRE FORTE

#### 3.4.1 La consommation d'espace naturel ou agricole

Vue aérienne du village en 2003 (*remonterletemps.ign.fr*)



Vue aérienne du village en 2017 (*remonterletemps.ign.fr*)

Dans le département des Bouches-du-Rhône, les demandes en logements, en zones d'activités, en commerces, et en axes routiers sont nombreuses et participent comme ailleurs aux concurrences d'usage avec les espaces agricoles et les espaces naturels, par des emprises largement renouvelées depuis plusieurs décennies. La population du Paradou a beaucoup augmenté depuis les années 50, surtout au cours de la dernière décennie. La consommation d'espace pour le logement a suivi cette évolution, de manière quasi parallèle. Entre 1950 et 2018, 107 ha auraient été consommés pour la construction de logement comme en témoigne la carte ci-dessous qui traduit l'évolution de l'enveloppe urbaine à usage de logement sur l'ensemble du territoire communal (diagnostic foncier SAFER, 2020).

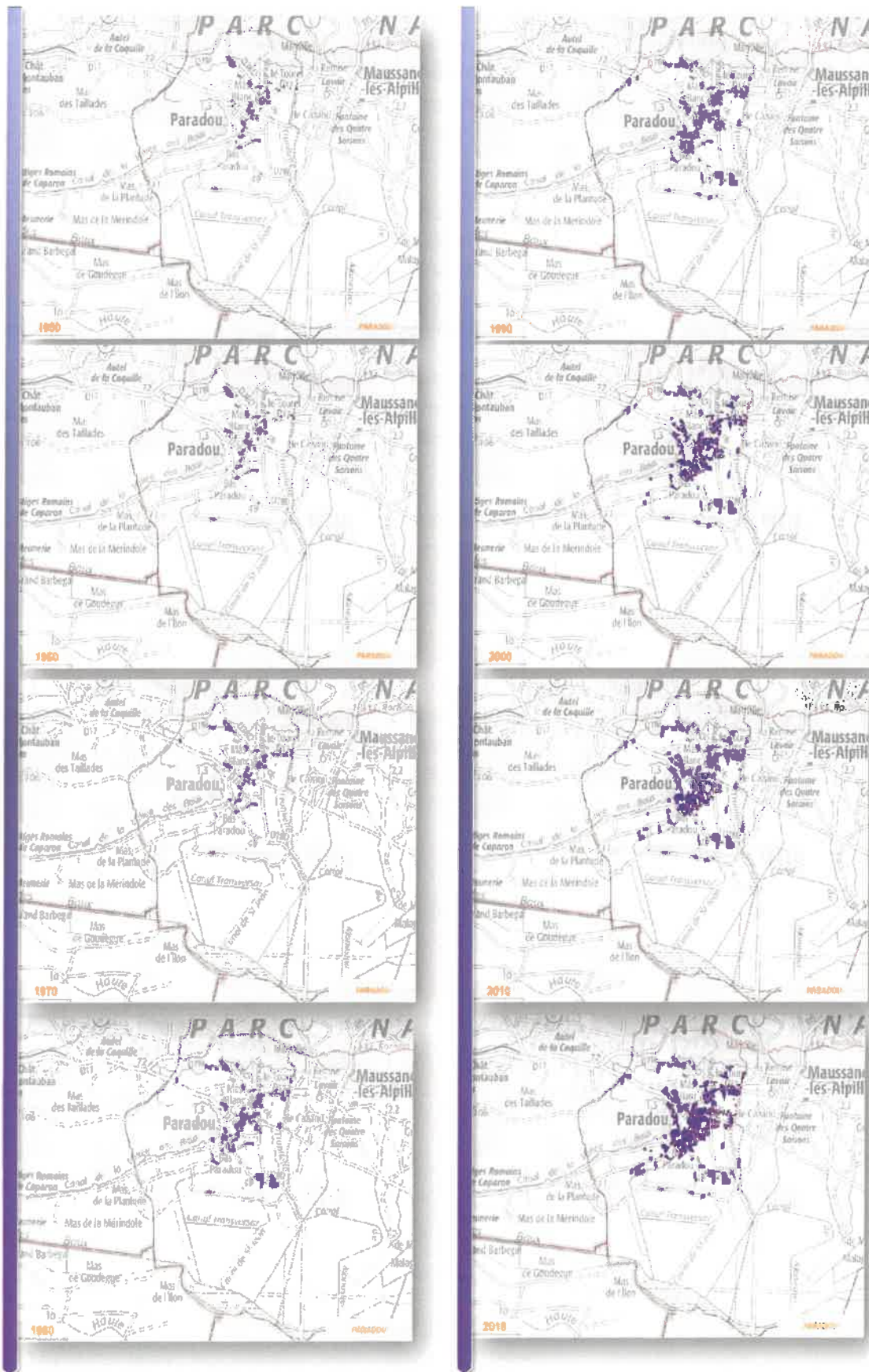
L'apogée de cette consommation s'observe entre les années 90 et les années 2010. Cette urbanisation se développant à partir des centres anciens et le long des voies d'accès, s'est faite principalement sur des très bonnes terres agricoles. Les piémonts n'ont pas non plus été épargnés par ces changements de destination (habitats diffus). Le village s'étend essentiellement vers l'est, en interface avec la commune de Maussane-les-Alpilles. Quelques lotissements s'implantent également au Sud vers le Bas Paradou. Quelques maisons individuelles se construisent également à

l'ouest, et, de manière plus massive et sans cohérence d'ensemble, au nord. Ces extensions urbaines prennent essentiellement la forme de maisons individuelles.

Cette tendance est toujours d'actualité. En effet, depuis 10 ans, selon les Fichiers Fonciers<sup>1</sup>, près de 34 ha ont été artificialisés sur la commune, dont la majeure partie pour le logement. Cela représente un taux d'artificialisation de 2,14%, bien supérieur à la moyenne nationale (0,56%), régionale (0,62%) ou départementale (1,38%).

<sup>1</sup> Portail de l'artificialisation des sols, <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/> au 01/12/2020

## Évolution des parcelles bâties avec un logement de 1950 à 2018



### 3.4.2 Un foncier agricole morcelé (diagnostic foncier SAFER, 2020)

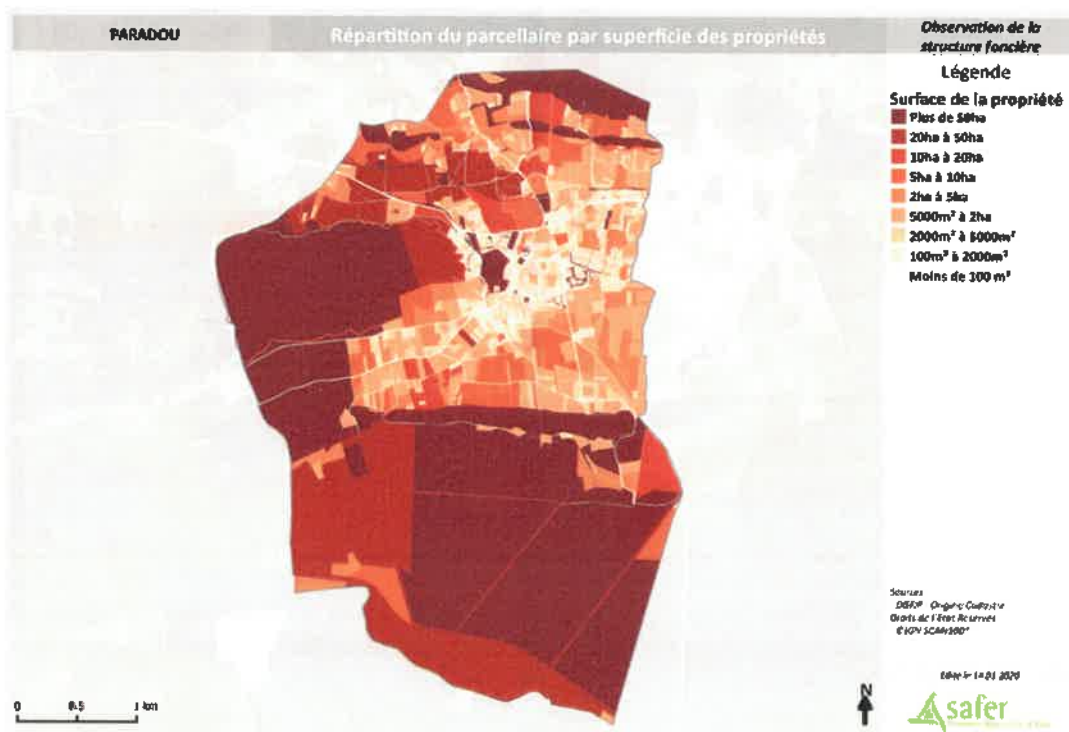
La taille moyenne d'une parcelle est de 0,53 ha, ce qui est identique aux chiffres départementaux. Cependant, il y a une grande hétérogénéité : la moitié des parcelles cadastrées sur ce territoire mesurent moins de 948 m<sup>2</sup> ; 77 % des parcelles mesurent moins de 5 000 m<sup>2</sup> et 92 % ne dépassent pas un hectare. Les plus petites parcelles couvrent 1 m<sup>2</sup> tandis que les 24 plus grandes dépassent 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>) par parcelle. On est face à un parcellaire cadastral très morcelé.

Dans l'ensemble, la commune du Paradou a un parcellaire relativement bien organisé, à l'exception de la zone proche de la zone urbaine. On constate une dichotomie entre le foncier au sud et à l'ouest de la commune, appartenant à de grandes propriétés, et le foncier dans les plaines, moins bien organisé, dont les propriétaires ont de plus petites surfaces. En effet, le Sud correspond aux anciens marais des baux et l'ouest au défends de Sousteyran.

Les propriétaires privés détiennent plus de 90% du foncier de la commune. Les acteurs publics sont très peu représentés. Cela est commun au secteur de la plaine de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le parcellaire public est réparti sur les massifs forestiers, au nord et au centre de la commune.

Les unités foncières privées, potentiellement exploitables, ont une superficie moyenne de 1,06 ha. La propriété des propriétaires privés est petite mais elle est regroupée, organisée. Une telle organisation du foncier ne permet pas cependant une exploitation agricole facile puisque les exploitations agricoles économiquement stables ont besoin de plus de surface qu'un hectare.

En outre, si l'on zoome sur les 65 propriétaires, qualifiés de « moyens et grands propriétaires » – dans le sens où ils possèdent plus de 2 ha – ils représentent 1 125 ha. Ainsi 5 % des propriétaires privés possèdent près de 79 % du foncier privé. Cette différence est d'autant plus flagrante si l'on considère seulement les grands propriétaires (propriétaire de plus de 10ha). Ils représentent 1,4 % des propriétaires privés et 66% des surfaces.





### 3.4.3 Un marché foncier très concurrentiel (diagnostic foncier SAFER, 2020)

D'après l'étude des dynamiques du marché foncier réalisée par la SAFER, le marché foncier du Paradou est plutôt faible, en nombre de transaction, en comparaison avec les autres communes du Parc, avec 11,6 ventes en moyenne par an et une superficie moyenne de 16 ha. On remarque cependant une variabilité importante en fonction des années, selon des ventes exceptionnelles. Par exemple, en 2016, seuls 2ha ont été vendus, tandis qu'en 2014, 79 ha. Toutefois, lorsqu'il devient disponible, le foncier engendre un réel engouement sur le marché.

Le marché n'est pas uniforme.

En termes de surfaces, ce sont les ventes de parcelles agricoles et naturelles (112 ha en 10 ans), bâties (89 ha) ou non (23 ha) qui sont les plus importantes. Il est surprenant de voir l'importance en termes de volume du marché intermédiaire<sup>2</sup>. On sait, par exemple, que de vastes terrains ont été acquis pour la construction de lotissements, comme celui destiné aux seniors (Les « Senioriales »). Le marché du Paradou est aussi caractérisé par des ventes de propriétés résidentielles avec des superficies importantes de terrains d'agrément.

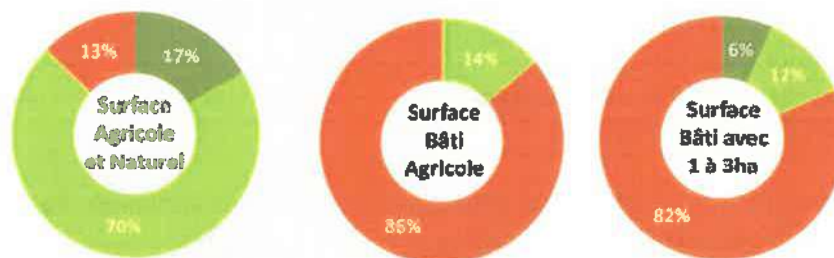
Le marché dit « urbain »<sup>3</sup> est majoritaire en nombre et les ventes de bâti (urbain ou agricole) représentent plus de 80% des surfaces échangées depuis 10 ans. Les acquéreurs agricoles sont fortement concurrencés sur ces biens. Effet, même sur le segment des biens agricoles ou naturels et bâtis<sup>4</sup>, les acteurs non-agricoles achètent 8 ha sur 10.

Il y a donc une réelle concurrence entre les agriculteurs et les non-agriculteurs, sans que cela soit pour autant automatiquement synonyme de perte de potentiel agricole pour les surfaces concernées. En effet, les chasseurs et les forestiers sont considérés comme des non-agriculteurs et il existe une agriculture de loisirs dans cette région traditionnelle d'oliviers.

Par ailleurs, la provenance des acquéreurs des propriétés bâties est atypique comparé au reste de la région. Seulement 23% des surfaces bâties agricoles sont acquises par des personnes domiciliées en région PACA. Il y a un attrait pour la Provence mais surtout pour les Alpilles. En effet, on connaît une forme d'investissement dans la pierre ou la terre, renforcé par des habitudes prises en termes de droit à construire jusqu'en 2014.

Ainsi, le marché foncier agricole de Paradou est un marché à deux vitesses, à la fois maîtrisé par les agriculteurs locaux pour ce qui concerne les terres agricoles, mais

Typologie des acquéreurs depuis 10 ans



<sup>2</sup> Propriétés bât

<sup>3</sup> Biens résident

<sup>4</sup> Ayant un potentiel agricole ou naturel quasi certain

échappant aux acteurs agricoles lorsque ces mêmes espaces sont vendus avec du bâti.

#### **3.4.4 Une agriculture fragilisée par la rareté du foncier accessible et le prix des terres agricoles**

Suite à une enquête menée par le PNRA, en début d'année 2019, auprès des organismes accompagnant les porteurs de projet, les principales difficultés que rencontre les futurs installés sont :

- Le prix des terres
- Le peu d'offres
- La concurrence des candidats
- L'accès au logement
- La capacité de financement

Ainsi, quatre des cinq principaux freins à l'installation concernent l'accessibilité au foncier. La commune du Paradou ne fait pas exception. Ces dernières années, des porteurs de projets ont souhaité développer un projet agricole sur la commune mais n'ont pu le concrétiser, faute d'accès au foncier agricole.

Au sein du marché foncier, seul 23 ha de terres à vocation agricole sans bâti, ont été échangés sur 10 ans en 20 transactions. Il s'agit donc d'un marché très fermé, soulignant ainsi la difficulté d'accès des agriculteurs, d'autant que la concurrence se fait de plus en plus vive. À ces constats, se rajoute la problématique de la rétention et spéculation foncière de certains propriétaires (diagnostic foncier SAFER, 2020).

L'étude réalisée par la SAFER donne connaissance des prix dominants pratiqués sur la commune :

- Terre nue : 15 000 euros l'hectare
- Oliviers : 40 000 euros l'hectare
- Bois et landes : 5 000 euros l'hectare
- Vignes : 40 000 euros l'hectare

Ces prix varient en fonction de la qualité des parcelles, de leur exposition, de leur accès, de l'environnement de la parcelle, des appellations d'origine protégées...

D'autre part, le bâti agricole étant capté essentiellement par des non agriculteurs, les porteurs de projet sont parfois contraints de construire des bâtiments techniques ou de logements indispensables à leur activité agricole. Cela complique les projets d'installation

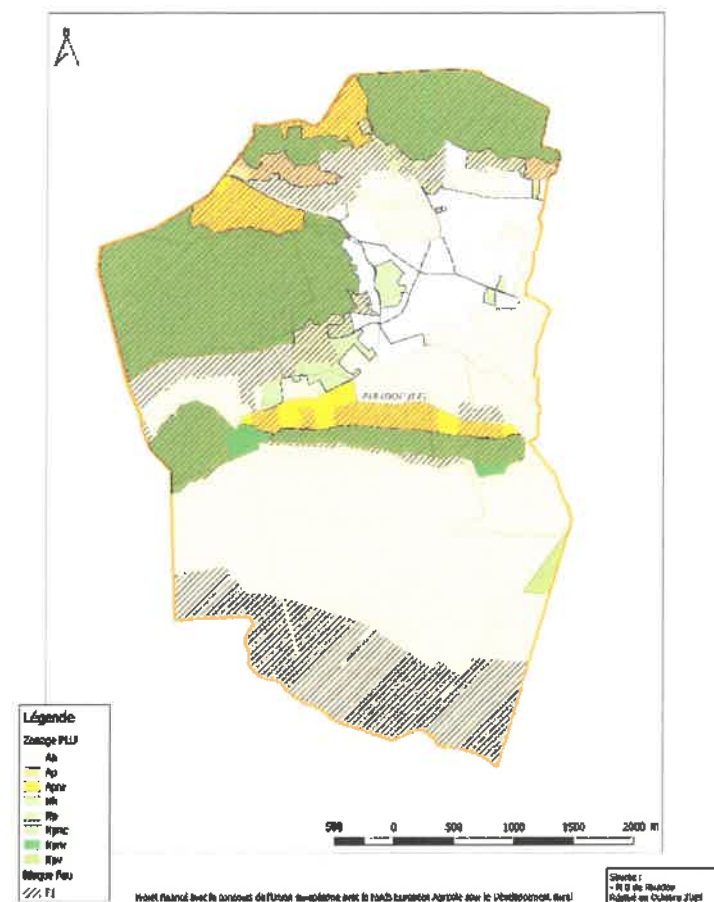


## Zonage PLU et risque Feu



d'autant plus que d'autres freins peuvent venir contrarier les projets de constructions. Plus de 750 ha de la commune sont couverts par l'aléa subit très fort et exceptionnel du risque incendie (zone F1, cf. carte ci-contre), engendrant une inconstructibilité totale. D'autre part, les permis de construire n'obtiennent un avis positif du CHAMP généralement qu'après les premières années d'installation afin d'avoir la visibilité sur la pérennité de l'entreprise agricole.

L'enjeu du renouvellement des agriculteurs sur Paradou est un enjeu capital afin de redynamiser la zone agricole de la commune par l'installation de nouveaux agriculteurs. Sur la commune, l'enjeu du bâti agricole est intrinsèquement lié à l'enjeu de l'installation et en fait un sujet crucial pour l'avenir agricole de la commune.



### 3.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX

La carte ci-dessous ; réalisée par la CA13, synthétise les enjeux agricoles de la commune



## SYNTHESE DES ENJEUX

### Secteurs non irrigués

- > Anciennes oliveraies plutôt abandonnées
- > Zone de parcours contre le risque incendie

### Secteur centrale : Sud village jusqu'à la Pène

- > Secteur apte à toutes cultures (prairie, maraîchage et céréales)
- > Le bas Paradou : secteur sensible aux inondations (multiples fossés drainant l'eau descendant des Alpilles : barrage au niveau d'ouvrage) Phénomène accentué par l'augmentation importante des surfaces urbanisées ces dernières années
- > ASA de dessèchement du bas Paradou
- > Pression foncière à des fins d'urbanisation
- > limites d'urbanisation à affirmer...
- > des opportunités pour le maraîchage et des circuits courts

### Secteurs de piémont

- > Prairies fauchées et fruits à noyaux abandonnés
- > Atout : coteaux à bon potentiel agricole, secteur irrigués et bénéficiant d'AOC... à redynamiser
- > Forte déprise agricole, blocages multiples : des propriétés en cours de succession ou vente pour changement de destination (résidentiel, tourisme...). Pression foncière forte

### Secteur Sud: les anciens marais

- > Exploitations spécialisées en grandes cultures ou élevages (prairies)
- > Des atouts : un grand parcellaire, pas de contraintes de voisinage (/urba). Une nappe d'eau superficielle
- > Des contraintes fortes : secteur fortement soumis au risque inondations. Exutoire d'Alpilles Sud et zone d'expansion de crues

selon 4 secteurs :

Au regard de ces études, la question de la pression urbaine est centrale sur la commune. Afin de maintenir son caractère rural, l'outil ZAP est une réelle opportunité pour limiter la consommation du foncier agricole et limiter la spéculation foncière.

## **4 TROISIÈME PARTIE : LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PROTÉGÉE ET ENCOURAGÉE**

---

Dans ce contexte, la protection et la valorisation des espaces agricoles de la commune constituent une priorité. L'enjeu réside également dans la relance du dynamisme agricole actuellement en perte de vitesse sur la commune.

### **4.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE DE LA ZAP**

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) sont définies par l'article L112-2 du code rural. Ce sont : « Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ». La procédure a été instaurée par la loi d'orientation Agricole de 1999 (loi n°99-574 du 9 juillet 1999 et modifiée en 2006). Depuis, la Zone Agricole Protégée a été confortée par les lois de programme Grenelle 1 et Grenelle 2, qui permettent à cet outil de protection de se développer et d'être intégré par les collectivités comme un moyen de maîtrise foncière de leur territoire.

Elles "sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique".

"L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation."

Les ZAP sont annexées au PLU ou PLUi dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

"Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une Zone Agricole Protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA). En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet".

"Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu"

Dans le cas de la commune du Paradou le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP. Ainsi, une autorisation d'urbanisme ne pourra être refusée au motif de la ZAP mais au regard de la réglementation en vigueur de la zone agricole du PLU.

## 4.2 CHOIX ET JUSTIFICATION

Par courrier du 21 février 2017, la commune du Paradou a motivé son engagement dans le projet FEADER « protéger et mobiliser le foncier agricole dans le Parc Naturel Régional des Alpilles autour de sites pilotes », notamment afin renforcer sa zone agricole par la mise à l'étude d'une ZAP. Cela devant permettre :

- D'affirmer la vocation agricole de la commune
- De lutter contre la spéculation foncière
- De travailler sur la reprise de friches
- D'encourager la mise à bail des propriétaires,
- D'aider les agriculteurs déjà en place à se développer
- D'encourager l'installation de nouvelles exploitations

La création de la ZAP se justifie donc par la conjugaison des facteurs suivants :

- Une volonté de « réparer » suite à l'ouverture démesurée de l'ancien POS (cf. 1.1.1)
- Une démographie importante entraînée par une forte construction de nouveaux logements (cf. 2.1.2.2)
- Nécessité de protéger les espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal (2.1.1.4)
- Répondre aux recommandations supra-communales (cf. 2.2)
- Un terroir apte à une diversité de cultures grâce à une diversité de potentiels agricoles des terres (3.1)
- La qualité des productions reconnue par de nombreux labels de qualité (cf. 3.3.3)
- Une agriculture communale en perte de vitesse mais à fort potentiel (3.3)
- Une superficie importante de friches (82 ha) et de parcelles sous valorisées (35 ha), révélatrices de rétention foncière (cf. 3.3.2.4)
- Une consommation foncière très importante de l'habitat sur les terres agricoles et un taux d'artificialisation bien supérieure aux moyennes (cf. 3.3.4.1)
- Une pression foncière forte engendrant une spéculation sur les terres agricoles (cf. 3.3.4)
- La concurrence des usages rendant difficile l'accès au foncier (cf. 3.3.4.3)
- L'accès au foncier comme frein principal à l'installation (cf. 3.3.5)

## 4.3 ZONAGE ZAP ET RÉGLEMENTATION

### 4.3.1 Périmètre de la ZAP

Au regard de :

- La proximité de la commune avec des pôles urbains, vecteurs de pressions foncières fortes
- La qualité du terroir agricole
- La qualité des productions agricoles
- Du rôle joué par l'agriculture dans le paysage et le cadre de vie
- De la consommation des terres agricoles des dernières années et la spéculation qu'elle a engendrée

Le choix a été fait d'inclure la quasi-totalité la zone agricole du PLU dans le périmètre de la ZAP.

Le périmètre proposé comprend :

- Des éléments présentant un potentiel agricole (espaces valorisés, potentiel supplémentaire, bâtiments rattachés à une exploitation, chemins d'exploitation...)
- Des éléments non rattachés à une exploitation ou présentant un faible potentiel, dans la mesure où leur surface est limitée, où ces éléments sont déjà en zone agricole au PLU et où leur inclusion permet de garantir la cohérence du périmètre envisagé (maison d'habitation, boisements...)

Le périmètre de la ZAP couvre l'ensemble des zones agricoles du PLU à l'exception :

- De parcelles déjà urbanisées en bordure de la tache urbaine (parking et maisons pavillonnaire) et donc visiblement plus agricoles

Un parking (3 100m<sup>2</sup>)



Une maison d'habitation (4 600m<sup>2</sup>)



04/05/2021

- De parcelles dédiées aux bassins de rétention des eaux (5 000 m<sup>2</sup>)



- Les marais au sud du canal de la vallée de Baux dont la Réserve Naturelle Régionale de l'Illon, déjà protégés par ailleurs (83 ha)



- Un secteur contigu au front urbain au sud de la tache urbaine : la commune se laisse une perspective à moyen et à long terme pour le développement de la commune. Ce secteur se situe en prolongement de la tache urbaine, dans une « dent creuse », à l'entrée sud de la commune (6,6 ha)



Les choix ont été faits dans un souci de cohérence du périmètre de ZAP.

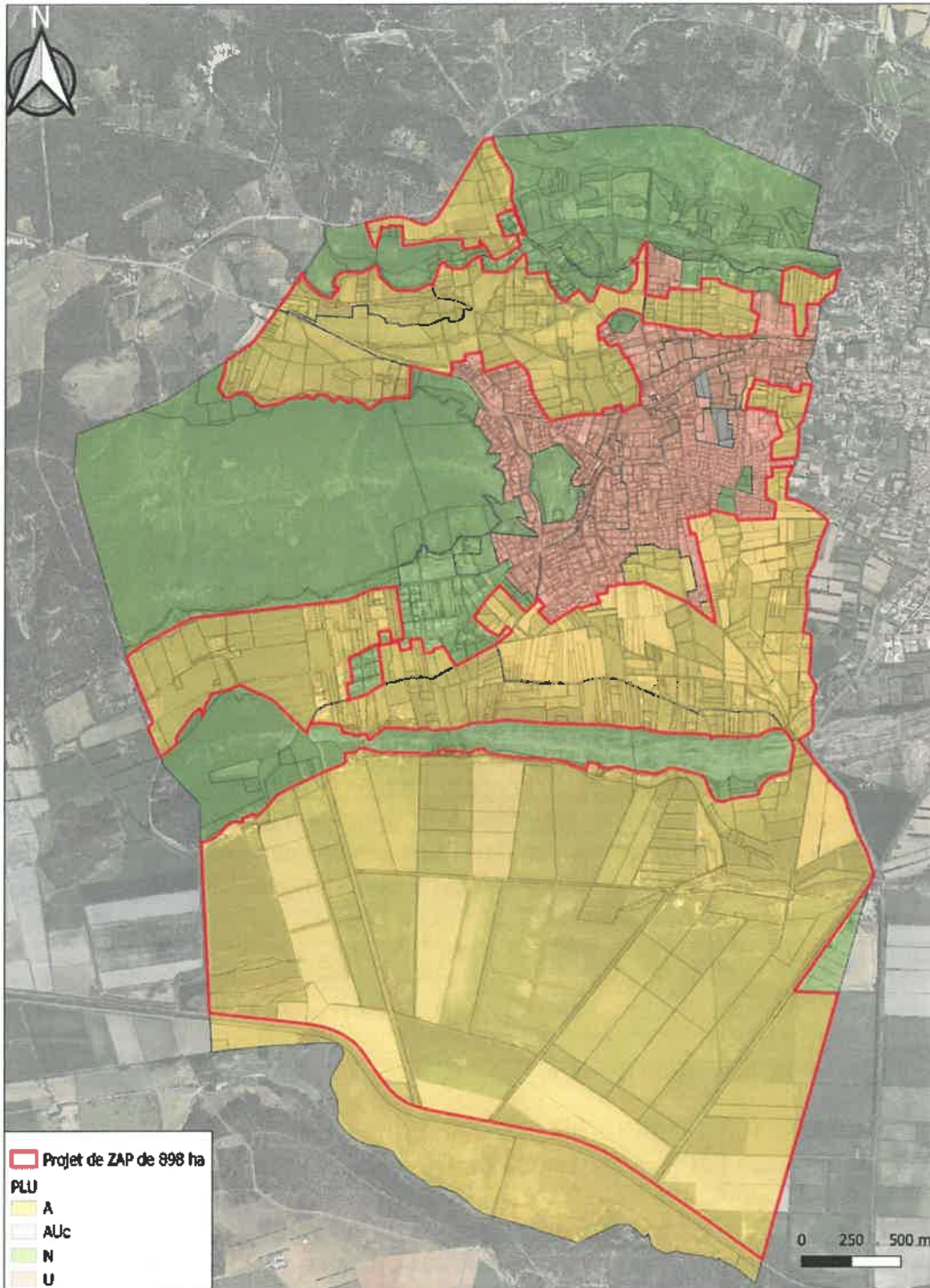
Le périmètre s'appuie sur les limites naturelles et paysagères existantes et les limites de l'urbanisation.

Le périmètre de la ZAP est de 898 ha.





## Projet de Zone Agricole Protégée sur la commune de Paradou



Projet financé avec le concours de l'Union européenne avec le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

Source :  
- PLU de Paradou  
Janvier 2021

### **4.3.2 Réglementation au sein du périmètre de la ZAP**

L'article L112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précise que « Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ».

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »

La commune du Paradou disposant d'un document d'urbanisme approuvé, les autorisations d'occupation du sol (Permis de construire, déclaration de travaux...) sont règlementées par ce dernier. La délibération du Conseil Municipal en date de 23 juin 2021 précise que « aucun cahier des charges ne sera imposé, c'est le règlement du Plan Local qui s'applique à l'ensemble de la ZAP ».

Ainsi, la rédaction d'un cahier des charges n'étant pas imposée ni par les textes ni par une décision communale, il n'est pas prescrit de contrainte supplémentaire aux agriculteurs. Ainsi, une autorisation d'urbanisme ne pourra être refusée au motif de la ZAP mais au regard de la réglementation en vigueur de la zone agricole du PLU.

## **4.4 PLAN D'ACTION**

Si la ZAP est nécessaire car elle associe et affiche la pérennité de la zone agricole, elle doit être le point de départ du projet agricole de la commune. En complément de l'outil de protection de la ZAP, un programme d'action en faveur de l'agriculture doit être mis en place permettant de redynamiser le secteur agricole de la commune. Différentes pistes d'actions ont été proposées par la Chambre d'Agriculture, la SAFER, le PNRA ou la commune. Elles concernent 4 volets :

### **4.4.1 Lutter contre la pression foncière**

La Zone Agricole Protégée, en garantissant la pérennité de la terre agricole, permet d'afficher un message fort et d'affirmer la vocation agricole de la commune. La zone agricole ainsi protégée de toute urbanisation future, doit permettre de réduire considérablement la spéculation et la rétention foncière. Il s'agira de développer une politique de lutte contre l'inculture par une communication forte, une veille et une animation foncière auprès des propriétaires fonciers.

#### **4.4.2 =Maintenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs**

Pour assurer une nouvelle dynamique à la zone agricole de la commune, il est essentiel de maintenir les exploitations en place et d'accompagner l'installation de nouveaux agriculteurs. En effet, peu d'agriculteurs professionnels exploitent encore les terres agricoles communales et la redynamisation de secteur viendra essentiellement de l'installation d'une nouvelle génération.

L'accessibilité au foncier et surtout à du bâti étant le frein majeur à l'installation sur la commune, il s'agira de développer une démarche de reconquête agricole (animation foncière, Stockage foncier, BVSM ; procédure des terres incultes...) afin de permettre la libération du foncier agricole. Les friches agricoles étant majoritairement des petites parcelles éparpillées sur la moitié nord de la commune, un stockage foncier pourrait permettre de constituer des îlots suffisamment grands pour installer un porteur de projet. Le bâti agricole étant un enjeu central sur la commune, conditionnant les possibilités d'installation, il s'agira d'étudier des solutions innovantes de bâti pour les agriculteurs (ex. Hameau agricole) et le mettre en place le cas échéant. Les porteurs de projet seront accompagnés dans la recherche de foncier et dans leur installation afin de maximiser les chances de réussite.

Il s'agira également d'accompagner la transmission des exploitations existantes afin d'éviter toute perte de foncier et de bâti agricole. Des temps de rencontres entre cédants et repreneurs potentiels pourront être organisés afin d'entamer cette réflexion le plus en amont possible.

#### **4.4.3 Redynamiser le secteur agricole par la diversification et la promotion des circuits-courts**

Les caractéristiques de la commune permettent une diversité de culture, valorisée par une diversité d'appellation. Certaines appellations bien que présentes sur la commune, ne sont pas du tout exploitées par des agriculteurs. C'est le cas pour l'AOP des vins de la Vallée des Baux. Il s'agira donc de permettre la diversité des cultures et d'accompagner les exploitants souhaitant commercialiser en circuits-courts.

Par l'urbanisation croissante et la perte de vitesse du secteur agricole paradiouanais, les liens agricultures-village se sont effilochés au fil du temps. Il s'agira de recréer du lien en favorisant les circuits-courts et les manifestations agricoles au sein du village.

Afin de s'adapter aux grands défis du 21<sup>ème</sup> siècle et répondre aux attentes sociétales, il s'agira d'encourager et de promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et les bonnes pratiques agro-écologiques.

L'ensemble de ces points est une liste non exhaustive des possibles chantiers à étudier et mettre en œuvre pour concourir au développement et à la pérennisation de l'agriculture locale. Un travail important doit être conduit en termes d'identification d'actions prioritaires, de définition d'un plan d'action opérationnel... La réussite de ce programme d'action résulte de l'implication des partenaires agricoles et de la commune.

## **Sigles**

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée  
AOP : Appellation d'Origine Protégée  
CA13 : Chambre Départementale d'Agriculture des Bouches-du-Rhône  
CCVBA : Communauté de Commune de la Vallée des Baux Alpilles  
CDOA : Commission Départementale d'Orientalion Agricole  
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
FEADER : Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural  
INAO : Institut National des Appellations d'Origine  
PACA : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PNR : Parc Naturel Régional  
POS : Plan d'Occupation des Sols  
SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
ZAP : Zone Agricole Protégée