



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Marseille, le 09/10/2025

Service Biodiversité, Eau et Paysages

Nos réf. : SBEP / USP/2025-430

Affaire suivie par : Valérie Normand

Valerie.normand@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 88 22 62 38

Le Directeur

à

Commune des Baux-de-Provence

Objet : Avis après arrêt du PLU des Baux-de-Provence

PJ 1: Analyse technique exhaustive

PJ 2 : Carte « Zonages à modifier PLU arrêté »

En propos liminaire, il s'avère nécessaire de rappeler que la commune des Baux-de-Provence est une commune exceptionnelle au regard de son patrimoine paysager (sites classés, sites inscrits, Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles) et architectural (monuments historiques et Site patrimonial remarquable). A ce titre, son document d'urbanisme se doit de respecter toutes les protections en vigueur, même si cela peut restreindre les droits à construire ou certains types d'aménagements. En ce qui concerne la Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles, dite Directive paysagère Alpilles (DPA), celle-ci doit être retranscrite dans le PLU, dans un rapport de compatibilité (article L350-1 du CE).

Malgré l'assouplissement de la position de la DREAL sur l'application de la notion de rapport de compatibilité, en acceptant des modifications des zonages de l'étude de transcription de l'orientation 2, **le PLU des Baux-de-Provence arrêté le 2 juillet 2025, ne respecte pas les principes fondamentaux de la Directive paysagère Alpilles**. L'analyse technique ci-jointe (PJ 1) analyse la compatibilité et/ou l'incompatibilité de l'ensemble des éléments des Orientations

d'aménagement et de programmation (OAP), du zonage et du règlement, avec les orientations réglementaires 1 et 2 de la DPA.

Les principaux éléments incompatibles avec le respect des principes fondamentaux de la DPA, sont synthétisés ci-après.

1- Les zonages :

Les structures arborées des jardins, identifiées dans le PVAP du Site patrimonial remarquable (SPR), sont déterminantes pour l'ambiance paysagère qui en résulte. Elles méritent à ce titre d'être répertoriées en "Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme".

Deux zones protégées de la Directive paysagère Alpilles se superposent partiellement dans la plaine d'Entrequonque : le "cône de vue" (CV) et des "Paysages naturels remarquables" (PNRem). La réglementation la plus stricte s'imposant, à savoir celle des "Paysages naturels remarquables", le zonage Ncv doit être reclassé en Npnr (cf. PJ 2- carte « Zonages à modifier PLU arrêté » ci-jointe).

Le PLU n'a en outre pas bien retranscrit le cône de vue, en oubliant certaines parties dans le secteur du golf de Manville. Ce zonage doit par conséquent être corrigé, sous peine de durcir les possibilités sur ce secteur (cf. PJ 2- carte « Zonages à modifier PLU arrêté » ci-jointe).

Dans la plaine d'Entrequonque toujours, l'assouplissement du zonage de certaines parcelles d'oliveraies en PNRem en zone ACV, ne se justifie pas. En effet, un zonage Npnr permettrait le cas échéant des aménagements et des extensions liées à l'activité agricole. Il est par conséquent préconisé de remettre ces parcelles en zone Npnr.

Enfin, à l'instar de ce qui a été fait sur toutes les autres communes pour assurer une traçabilité dans le temps, la DREAL recommande de mieux caractériser les zones naturelles et agricoles qui appartiennent à des zones protégées de la DPA, grâce à un indice spécifique. La DREAL propose de modifier les zones Nt en zones NpncT ou NcvT selon leur localisation. De même, pour le parking des Sablières, le zonage NcvP est proposé.

2- Le règlement :

L'orientation 2 de la DPA interdisant toutes les extensions et les nouvelles constructions non directement liées à une activité agricole, un certain nombre de prescriptions ne sont pas compatibles :

- l'extension mesurée des habitations (ou des annexes) en zone naturelle Npnr;
- les piscines en zone Npnr ;
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics sans restriction en zone Npnr.

Sur ce dernier point, la liste des équipements d'intérêt collectifs et services publics, comprend à peu près toutes les constructions possibles sauf les constructions privées et commerciales. Elles ne doivent donc pas être autorisées dans toutes les zones de manière globale (cf. article 1.3). Les équipements qui pourraient éventuellement déroger en zones Npnr et Npnc, doivent rester une exception et non la règle, même sous conditions.

Enfin, les articles 1.6 et 1.8 des dispositions générales, doivent être nuancés en fonction des zones considérées et *a minima* ne pas concerner les PNRem: pas de reconstruction d'une construction ou d'une ruine non agricole.

3- Les OAP:

L'OAP n°2 « Les Sablières », n'est pas suffisamment qualitative et étayée. En effet, celle-ci prévoit pléthore d'aménagements sur la partie dégradée : deux parkings, une salle de repos, des toilettes, un espace de surveillance, un point d'information touristique et des pistes DFCl. Or, l'intégralité de la zone de l'OAP est située en "Paysages naturels remarquables"(PNRem) normalement inconstructibles. Un consensus avait été trouvé avec l'Architecte des bâtiments de France, nécessitant une nouvelle dérogation aux limites des PNRem. Cette dernière ne pourra se concevoir qu'à la condition que le projet de construction soit très limité et qualitatif. Le point d'information touristique n'est par ailleurs peut-être pas opportun sur cet emplacement.

De plus, pour une meilleure insertion paysagère, il avait été proposé de renforcer les haies en suivant les trames viaires fortes de la plaine d'Entrequonque, et de prolonger les haies nord-sud sans trop souligner celles qui ceignent strictement le projet de parking. De même, les pistes à créer devaient être insérées à l'intérieur du périmètre partiellement dégradé et en aucun cas toucher les zones boisées.

Rien n'est cependant précisé ni dans le règlement, ni dans l'OAP.

La Cheffe adjointe Service Biodiversité
Eau et Paysages

Catherine VILLARUBIAS

Copie à : UDAP des Bouches-du-Rhône- A l'attention de Frédéric Aubanton et Carole Lavallard

DDTM des Bouches-du-Rhône- A l'attention de Julien Langumier ;

PNR Alpilles- A l'attention de Nathalie Sautter.

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille - Tél. : 04 88 22 61 00

Adresse postale : 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>