



LES BAUX-DE-PROVENCE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le 02/07/2025
Approuvé le 23/02/2026



Mairie des Baux-de-Provence
Grand Rue Frédéric Mistral
13520 Les Baux-de-Provence
Tél : 04 90 54 34 03
www.mairie-lesbauxdeprovence.fr





DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme des Baux-de-Provence

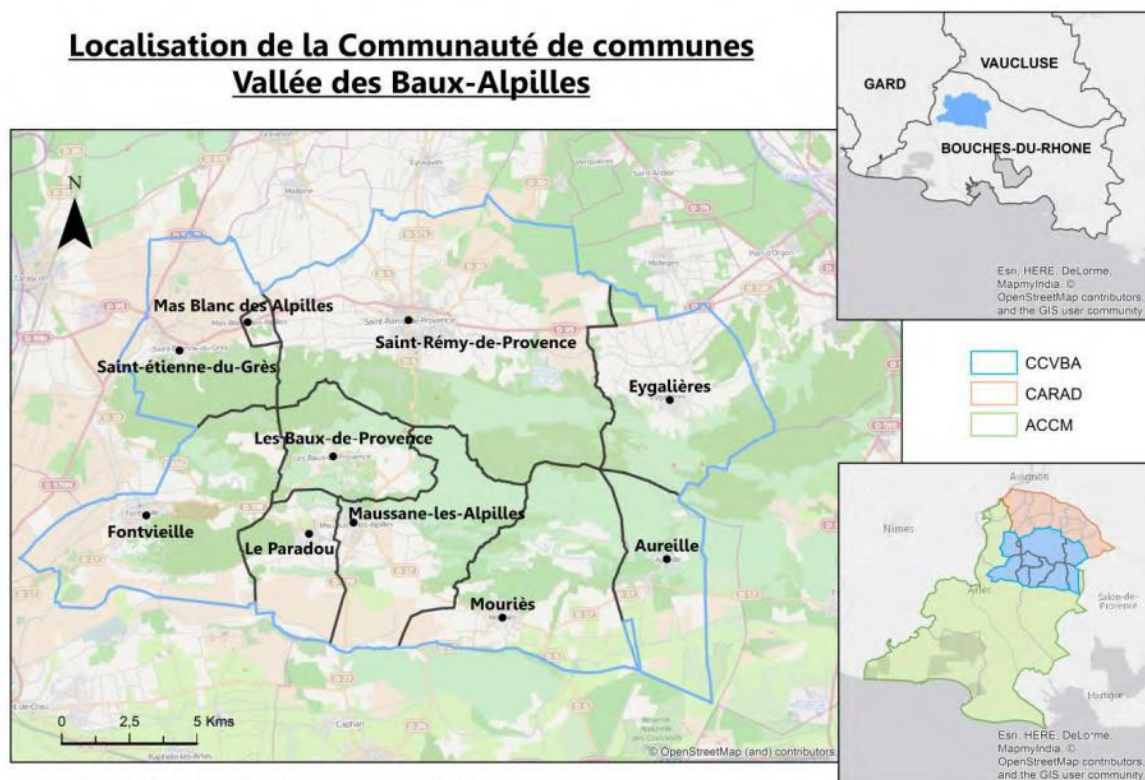
Approuvé le 23/02/2026



Le contexte territorial et administratif de la commune des Baux-de-Provence	5
Le SCoT du Pays d'Arles	7
La directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles	10
La charte du Parc Naturel Régional des Alpilles	11
Le Site Patrimonial Remarquable des Baux-de-Provence	12
Un cadre de vie paysager, patrimonial et environnemental exceptionnel	12
Les Baux-de-Provence dans le temps	12
Un patrimoine et des paysages protégés	14
Des ambiances naturelles et culturelles diverses qui font la richesse des Baux	16
Les interfaces	20
Les Baux, entre plaine agricole et le massif naturel des Alpilles	22
Le contexte agro-environnemental des Baux-de-Provence	23
Les Baux-de-Provence, des identités patrimoniales fondées sur la perception sensorielle d'un territoire de nature	23
Les Baux-de-Provence, le joyau des Alpilles, façonné par la force de la Nature	23
Synthèse	25
Préservation des milieux naturels et de la biodiversité : une réglementation associée à de nouveaux périmètres de protection	25
L'agriculture aux Baux-de-Provence, une richesse naturelle à inscrire dans une dimension patrimoniale	31
Une fonction résidentielle et une croissance démographique en baisse	33
Une population en déclin	33
Un vieillissement de la population au détriment des jeunes	33
Le desserrement de la taille des ménages, un phénomène national	35
Les revenus des ménages	36
Un parc résidentiel gagné par les résidences secondaires	36
La maison individuelle, forme prépondérante du parc de logements Baussenque	39
Des grands logements non adaptés à la dynamique démographique de la commune	39
Un parc de logements occupé majoritairement par les propriétaires	40
La construction neuve	40
Un des marchés locaux de l'habitat les plus onéreux du département	41
Le tourisme et l'économie présentielle	42
Les Baux-de-Provence, mutations d'un objet touristique	42
L'économie présentielle, clé de voute de la commune	43
Une offre touristique diversifiée	47
Fonctionnement urbain : circulation et stationnement, les enjeux des Baux-de-Provence	53
Analyse de la consommation d'espace	58
L'estimation de la consommation foncière de l'AUPA et du Pays d'Arles sur la base du MOS	62
Analyse de la densification	64

Le contexte territorial et administratif de la commune des Baux-de-Provence

Situés dans le département des Bouches-du-Rhône, les Baux-de-Provence se nichent au cœur des Alpilles, là où les corniches affrontent par leur verticalité l'ouverture vers les basses terres de Maussane-les-Alpilles/Paradou, le Rocher avançant en proue au-dessus du sillon des vallons et de la plaine d'Entreconque où dominent la vigne et l'olivier. La commune des Baux-de-Provence fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA) qui compte 10 communes et 27 836 habitants en 2019.



Source : Schéma de Développement Économique de la CCVBA – septembre 2014.

La CCVBA a élaboré un Schéma de Développement Economique pour les années 2015-2020 et mis en place un Schéma de mutualisation des services (délibération du 15 décembre 2015).

Par arrêté préfectoral du 19 décembre 2014 la compétence assainissement collectif et non collectif a été transférée à la CCVBA à compter du 1er janvier 2015. Et au 1er janvier 2017 la collecte des déchets (le contrat de délégation de service public ayant pris fin) ainsi que la gestion de l'eau, le commerce et le tourisme ont été transférés à la CCVBA. Cependant, la commune des Baux-de-Provence étant station classée de tourisme, elle a gardé la compétence tourisme (Office de tourisme communal).

La commune fait aussi partie du Pays d'Arles véritable « poumon vert du département » qui regroupe près de 160 000 habitants sur un territoire de 220 000 hectares, dont 60 % situés dans les Parcs naturels régionaux de Camargue et des Alpilles.

Les Baux sont aussi compris dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) PACA arrêté le 15 octobre 2019. Ce schéma stratégique fixe des objectifs sur plusieurs thématiques comme l'égalité entre les territoires, le développement, l'environnement, les transports, la lutte contre le changement climatique, la restauration de la biodiversité, l'économie ou le désenclavement des territoires ruraux.

L'ambition du SRADDET est de rompre avec plusieurs décennies d'aménagement énergivore et consommateur d'espace. Ses objectifs sont les suivants :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 ;
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050 ;
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée ;
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables ;
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien ;
- Une région neutre en carbone en 2050 ;
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

La stratégie régionale se décline selon trois grandes lignes directrices :

- **Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional**

Il s'agit de conforter le rayonnement du territoire à l'échelle nationale et internationale à travers une accessibilité performante des grandes portes d'entrée du territoire (ports, aéroports, gare TGV, autoroutes). C'est aussi renforcer l'attractivité régionale et le développement économique créateur d'emplois conditionnés par le renouvellement du modèle de développement territorial. Pour conjuguer ambition économique et transition énergétique, la Région vise un positionnement à la pointe concernant le déploiement des Accords de Paris.



Extrait du SRADDET, « Conforter les portes d'entrée du territoire »

- **Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau**

C'est structurer l'organisation du territoire autour de trois niveaux de centralités avec une approche plurifonctionnelle. C'est mettre en cohérence l'offre en mobilité et l'organisation territoriale en reliant les nouvelles centralités pour irriguer l'ensemble du territoire régional. C'est penser la proximité et gérer les interfaces en favorisant la reconquête de la maîtrise du foncier et restaurer les continuités écologiques.

Les Baux-de-Provence se trouvent au cœur de l'espace Rhodanien drainé par les communes d'Avignon, Arles, Aix-en-Provence, Nîmes et Montpellier. Le SRADDET a identifié 4 grands « espaces » de coopérations privilégiées. Les Baux-de-Provence sont inscrits dans l'espace Rhodanien.



Extrait du SRADDET, « Affirmer la stratégie urbaine régionale »



- **Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité des territoires pour des territoires solidaires et accueillants**

Cette ligne directrice vise à cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires. Elle vise à tirer le meilleur parti du potentiel de développement des territoires, sur les plans numérique, touristique, économique, etc., selon leurs spécificités. Il s'agit également de soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie en développant échanges et réciprocity entre territoires.

Le SCoT du Pays d'Arles

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du CU, le PLU doit être compatible avec le SCoT créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et confirmé par la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003.

Le SCoT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il définit l'évolution d'un territoire au travers d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il sert de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains, schéma de développement commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal.

Le SCoT du Pays d'Arles a été approuvé le 26 avril 2019 ; il couvre les 3 intercommunalités qui le composent : la Communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette (ACCM), la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA) et la Communauté d'agglomération Terre-de-Provence (TPA). Le Pays dispose d'un Plan Climat Energie Territorial.

Le SCoT formalise entre autres les objectifs de développement durable de la Charte du Pays d'Arles. Ses objectifs à l'horizon 2030 sont les suivants :

- Développer l'emploi en créant 20 000 emplois supplémentaires ;
- Accueillir 19 000 nouveaux habitants ;
- Créer 17 500 nouveaux logements ;
- Réduire de 50M la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Maintien et restauration des TVB.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet stratégique permettant aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique prospectif à l'horizon 2030. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur du territoire. Le PADD du SCoT s'articule à travers les 3 ambitions suivantes :

1. Être un territoire actif :

Le choix du SCoT est de faire preuve de volontarisme en matière économique dans le but de positionner le Pays d'Arles en tant que pôle original de développement économique et humain. Le défi est aussi de développement des activités économiques à valeur ajoutée tout en s'appuyant sur les savoir-faire locaux et les ressources naturelles pour développer la création d'emplois.

Pour le SCoT, l'enjeu prioritaire est d'apporter une réponse sociale et d'afficher un volontarisme économique. Il envisage ainsi la création de 20 000 emplois : 10 000 nouveaux emplois pour répondre aux besoins des actifs présents actuellement sur le territoire et 10 000 emplois pour répondre aux besoins de la population à accueillir.

Les Baux-de-Provence sont identifiés comme un pôle touristique à mettre en lien et diffusion du tourisme sur le territoire dans le schéma du positionnement économique du Pays d'Arles.

À travers sa volonté de rendre le territoire davantage actif, le SCoT accompagne la stratégie touristique du Pays d'Arles, en préservant et en valorisant les espaces naturels emblématiques, le patrimoine local et le patrimoine bâti remarquable notamment aux Baux-de-Provence.

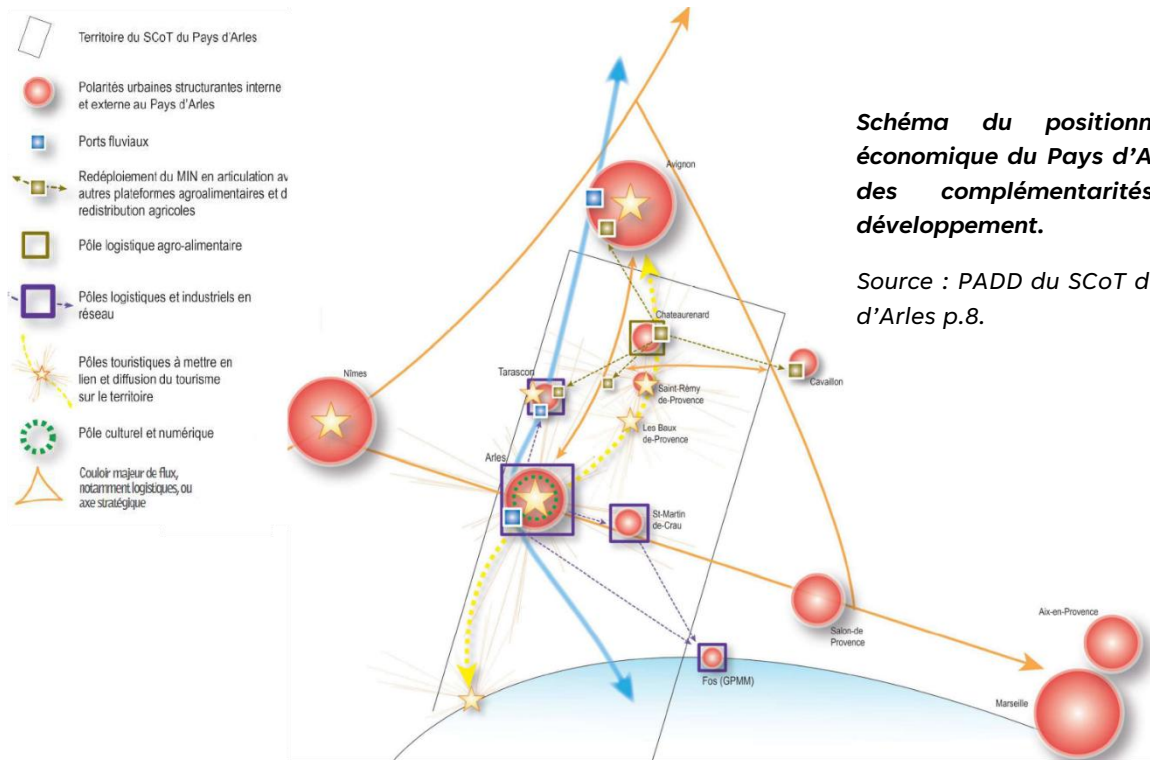
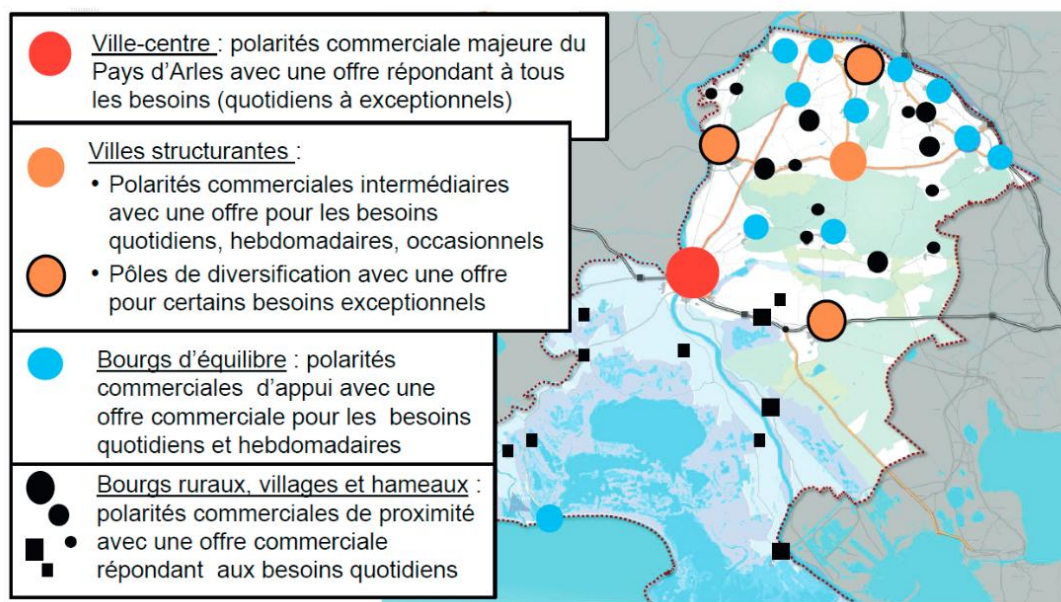


Schéma du positionnement économique du Pays d'Arles et des complémentarités de développement.

Source : PADD du SCoT du Pays d'Arles p.8.

Les Baux-de-Provence sont identifiés dans le niveau d'armature « *bourgs, ruraux, villages et hameaux*. », polarités commerciales dites de proximité avec une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens.



Source : PADD du SCoT du Pays d'Arles p.12.

2. Structurer le Pays d'Arles pour répondre aux besoins des habitants :

Le projet vise à structurer le territoire, programmer l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins des habitants et mettre en lien les polarités, afin de gérer son attractivité et favoriser les complémentarités.



Le SCoT a pour ambition de poursuivre un objectif de maintien de l'attractivité démographique tout en préservant la qualité et le cadre de vie. Il vise ainsi une croissance moyenne de 0,78% par an, soit environ 1 370 habitants par an et près de 19 000 habitants sur la période 2017-2030.

Dans cette volonté de croissance démographique, le SCoT organise un rééquilibrage de cette croissance sur les 3 entités : Rhône Crau Camargue (ACCM), les Alpilles (CCVBA) et le Val de Durance (Terre de Provence Agglomération). Pour l'entité Alpilles (17% de la population du Pays d'Arles), il s'agit de stabiliser la croissance de population sur une base de 1% par an.

Le SCoT a pour projet de produire **1 250 logements par an, soit environ 17 500 logements** entre 2017 et 2030 dont :

- Environ 15700 résidences principales pour accueillir la population nouvelle et répondre au desserrement des ménages.
- Environ 1 800 logements pour la fluidité du marché, le renouvellement du parc et les dynamiques de construction des résidences secondaires, dans l'hypothèse d'une stabilisation à terme de la part actuelle des résidences secondaires par rapport aux résidences principales.

Dans les bourgs et villages, dont font partie les Baux-de-Provence, **une moyenne de 184 logements par an est projetée**, ce qui à titre indicatif représente environ 62% de la production de logements de l'entité Alpilles. Concernant l'entité Alpilles, l'objectif de production est d'environ 4 158 logements (297 logements par an en moyenne), soit 23% de la production du SCoT.

Répartition logements par entité		Rhône Crau Camargue (0.4%)*	Val de Durance (1.16%)*	Alpilles (1%)*
Ville centre (zone agglomérée d'Arles)	Taux	51%	-	-
	Nombre de logements à produire par an en moyenne	260	-	-
Villes structurantes	Taux	33%	30%	38%
	Nombre de logements à produire par an en moyenne	170	133	113
Bourgs et villages (y compris villages/hameaux d'Arles)	Taux	16%	70%	62%
	Nombre de logements à produire par an en moyenne	80	310	184
TOTAL		7140	6202	4158

* Pour rappel : taux de croissance moyen annuel de la population projeté par entité

Source : SCoT du Pays d'Arles

3. Valoriser les atouts, les espaces d'exception et engager la transition énergétique :

Le projet intègre une composante environnementale majeure qui doit permettre de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages emblématiques, le patrimoine, les continuités écologiques liées à la biodiversité (Trame Verte et Bleue) supports d'attractivité, d'économie locale et du cadre de vie des habitants, mais aussi de devenir un territoire pilote au niveau environnemental et en matière de transition énergétique. Il vise à rendre effectif le principe de conciliation entre la préservation de l'environnement et le développement urbain et économique, dans une logique de développement durable et de réponse aux besoins de la population.



Le SCoT a notamment pour ambition de préserver les espaces de biodiversité ordinaire et patrimoniale et de favoriser leur mise en réseau pour maintenir et renforcer la TVB. Il prévoit, entre autres, de préserver et valoriser des cœurs de nature dont le marais de la vallée des Baux.

Dans son Document d'Orientation et d'Objectifs, le SCoT a énoncé parmi ses prescriptions de prévoir des parkings-relais conjugués à des systèmes de navettes, et d'optimiser les liaisons avec les communes voisines, solutions à privilégier pour favoriser le report modal et les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Les Baux-de-Provence sont notamment ciblés pour l'aménagement d'un parking relais avec des navettes en lien avec Saint-Rémy-de-Provence et Maussane-les-Alpilles afin d'optimiser la gestion du stationnement et l'organisation du report modal entre le versant Nord et le versant Sud des Alpilles.

Avec son ambition de préserver et valoriser le patrimoine culturel protégé et vernaculaire, le SCoT inscrit dans ses prescriptions que « *tout projet d'urbanisme ou d'aménagement au contact des sites, monuments ou ensembles urbains de valeur patrimoniale reconnue doit participer à leur protection, à leur mise en valeur et de leurs abords.* » Le centre urbain des Baux-de-Provence est ainsi identifié, car il rassemble une part importante du patrimoine protégé du Pays d'Arles et doit en conséquence faire l'objet d'une attention particulière.

Sur la commune des Baux-de-Provence, le SCoT a énoncé les prescriptions suivantes :

- ◆ Poursuite de la valorisation des carrières des Baux
- ◆ L'aménagement d'un parking relais sur la commune avec des navettes en lien avec Saint-Rémy-de-Provence et Maussane-les-Alpilles pour optimiser la gestion du stationnement
- ◆ Renforcer l'axe touristique entre Les Saintes-Maries-de-la-Mer, Les Baux-de-Provence, Saint-Rémy-de-Provence, Tarascon et Salin-de-Giraud (itinéraires type véloroutes, voies vertes, projet d'articulation des itinéraires doux des PNR de Camargue et des Alpilles)
- ◆ Veiller sur le centre des Baux-de-Provence qui est un patrimoine protégé

La directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles

La loi Paysage du 8 janvier 1993 vise la protection « *des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées* » grâce aux « *directives de protection et de mise en valeur des paysages* (communément dites directives paysagères) » qui ont pour objet la mise en valeur des éléments caractéristiques matériels ou immatériels constituant les structures d'un paysage, avec la mise en place d'une démarche de projet réunissant l'ensemble des acteurs locaux concernés.

Entre les vallées du Rhône et de la Durance, les plaines du Comtat Venaissin et de La Crau, les Alpilles dessinent l'horizon comme une île sur la mer, où le rocher calcaire et sec émerge des plaines irriguées. La beauté des Alpilles fait référence aux paysages « *jardinés* » de Provence, dans un espace où les contraintes d'irrigation, de vent, de pente, de sol et d'isolement sont fortes. Avec la lumière du pays du mistral et les rochers blancs propres à la Provence calcaire, les Alpilles ont « *ce quelque chose* » de plus qui constitue leur caractère exceptionnel.

Compte tenu de la valeur patrimoniale, culturelle, économique et environnementale des Alpilles, mais aussi des pressions importantes pesant sur ce territoire, l'établissement d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages est donc apparu indispensable pour assurer la préservation de leur exceptionnelle qualité et d'en permettre les évolutions nécessaires.

L'objectif est notamment d'offrir à chacun des partenaires de ce grand paysage les références pratiques permettant d'ajuster leurs projets de façon plus harmonieuse et d'accompagner l'évolution pour garantir la meilleure protection des paysages des Alpilles.



La Directive de Protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles, dite DPA, a ainsi été approuvée le 4 janvier 2007. Son rapport de présentation résume les principaux enjeux identifiés.

Les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères

Les orientations et les principes fondamentaux de la DPA **doivent être respectés dans un rapport de compatibilité** des documents d'urbanisme selon les 3 orientations traduisant les principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des structures paysagères du massif :

- 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**

Les recommandations de la DPA

La DPA impose aux documents d'urbanisme de pérenniser certaines structures paysagères identifiées comme majeures au travers de recommandations qui ont pour but « *d'assurer l'entretien régulier du paysage, de veiller à ce qu'il évolue harmonieusement de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux et environnementaux, conformément au principe de développement durable.* » :

- **Recommandation 1** : Favoriser le maintien des « chemins d'eau »
- **Recommandation 2** : Favoriser le maintien des haies structurantes
- **Recommandation 3** : Préserver le patrimoine arboré des routes et de certains accès privés
- **Recommandation 4** : Préserver l'échelle et la qualité des routes en limitant au maximum le trafic de transit
- **Recommandation 5** : Favoriser le maintien des cultures traditionnelles au sec / Reconquérir les friches
- **Recommandation 6** : Maîtriser la richesse et la diversité du milieu naturel / Gérer le réseau des chemins et sentiers publics
- **Recommandation 7** : Maîtriser le développement du bâti
- **Recommandation 8** : Améliorer l'accueil et rechercher une harmonie entre site et hébergement
- **Recommandation 9** : Minimiser l'impact des réseaux et de la publicité
- **Recommandation 10** : Valoriser le patrimoine historique

La charte du Parc Naturel Régional des Alpilles

Le territoire des communes d'Aureille, Fontvieille, Saint-Rémy-de-Provence, Les Baux-de-Provence, Saint-Etienne du Grès, Eygalières, Eyguières, Sénas, Lamanon, Orgon, Le Paradou, Mouriès, Mas-Blanc des Alpilles, Maussane-les-Alpilles ainsi que Tarascon et Saint-Martin de Crau pour partie, est classé depuis 2007 par l'État en « Parc Naturel Régional ».

En 2018, le Syndicat mixte du PNRA a engagé avec l'appui de la Région Sud, la révision de sa Charte. Celle-ci a été adoptée pour la période 2023-2038 par décret du 25 octobre 2023 portant également classement du Parc Naturel Régional des Alpilles. Sa portée juridique se traduit à l'échelon local : les communes membres et leurs EPCI signataires l'appliquent dans le cadre de leurs compétences, mais aussi national : l'État s'engage et participe pleinement à la mise en œuvre des actions inscrites dans la Charte et identifiées comme relevant de sa compétence.

La Charte du PNRA identifie quatre grandes ambitions qui sont ensuite déclinées en orientations et actions concrètes :

- **Préserver et transmettre les richesses naturelles et paysagères des Alpilles**
 - Préserver et favoriser la biodiversité des Alpilles
 - Préserver et valoriser les paysages spécifiques des Alpilles
 - Gérer durablement les ressources naturelles, forestières, aquatiques et minérales



- **Cultiver ses diversités pour maintenir son dynamisme**
 - *S'engager dans une stratégie foncière maîtrisée et partagée*
 - *Promouvoir un habitat adapté aux besoins sociaux, environnementaux et économiques*
 - *Créer les conditions d'une fréquentation équilibrée du territoire dans le temps et dans l'espace*
 - *Encourager et soutenir les filières agricoles diversifiées, durables et résilientes*
- **Accompagner les évolutions pour bien vivre dans les Alpilles**
 - *Encourager un dynamisme économique respectueux du territoire et de ses ressources*
 - *S'investir dans un territoire où bien-être et qualité de vie sont accessibles à tous*
 - *Accompagner le territoire au changement climatique en faisant des Alpilles un territoire exemplaire*
- **Fédérer le territoire et valoriser ses patrimoines**
 - *Faire vivre la culture sur le territoire des Alpilles*
 - *Promouvoir une conscience citoyenne et écologique partagée*
 - *Faire ensemble pour le projet collectif*

Le Site Patrimonial Remarquable des Baux-de-Provence

Le SPR classé par arrêté du 5 juillet 2019 a le caractère d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé par délibération du conseil municipal du 4 décembre 2024 le complète et s'impose au PLU.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.* » Les espaces ruraux et les paysages qui les complètent dans un ensemble cohérent, susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur, peuvent être classés au même titre.

Le classement au titre des SPR est le fruit d'un partenariat entre les collectivités territoriales et les services de l'État, avec la concertation de la population à l'occasion de l'enquête publique. Ces plans s'intègrent dans un projet de territoire. Ils constituent également un cadre clair pour les porteurs de projets et les habitants.

Les effets du classement au titre du SPR :

- Obligation d'une prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme ;
- Expertise de l'architecte et avis conforme des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre du SPR ;
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.

Un cadre de vie paysager, patrimonial et environnemental exceptionnel

Les Baux-de-Provence dans le temps

La singularité et l'exceptionnalité des Baux-de-Provence résident dans « *la brillante réussite des interventions humaines sur un lieu aux caractéristiques physiques remarquables* ». La dimension patrimoniale des Baux s'est construite au cours des siècles et s'offre aujourd'hui aux visiteurs comme le témoignage « *du temps où l'homme s'intégrait dans la nature* » (O. Blanc, 2014).

L'histoire des Baux-de-Provence est intrinsèquement liée à la relation de réciprocité permanente « vu et être vu » de son éperon central, le Rocher, avec les espaces paysagers environnants (plaine, vallons, corniches, abrupts...).

En surplomb d'une plaine, **le Rocher des Baux** constitue un site stratégique pour l'installation des hommes. L'oppidum est facile à défendre, difficile à conquérir. Les premières traces remonteraient à l'âge du bronze ancien et l'installation permanente des hommes se renforce dès l'antiquité protohistorique. C'est au Moyen-Âge que débute la grande histoire des Baux-de-Provence. Au carrefour des terres rhodaniennes du Comtat Venaissin, languedociennes de Nîmes et Beaucaire, et provençales, le Rocher devient le bastion militaire d'un domaine féodal contrôlant 79 villes et villages des Alpilles. La vie de la commune est alors centrée sur l'imposante forteresse, construite au 11ème siècle à la demande du seigneur des Baux, sur l'exploitation de la pierre et la production agricole.



Figure 1 : Maquette représentative des Baux-de-Provence à l'époque médiévale (vue sur le Rocher)
(Photo Elan Développement)

À la Renaissance, la cité connaît d'importantes transformations. Sous l'impulsion des connétables Bernardin des Baux et Anne de Montmorency, l'ancien village médiéval austère se pare de résidences luxueuses et devient progressivement un haut lieu pour la noblesse locale et la bourgeoisie protestante. Couronne de France, protestantisme, maison Grimaldi de Monaco qui attribue le titre de Marquisat, la pierre récite l'histoire des Baux qui multiplie rattachements et révoltes. Elle dit « *la grandeur de la Maison des Baux, l'orgueil et l'ambition, la puissance et la chance de ces Princes - à l'Etoile, à la fois pâtres et guerriers. La pierre dit aussi les âpres luttes intestines entre catholiques et huguenots, nous dit enfin le déclin qui suivit l'apogée, la morne déchéance de cette place forte, sous le pic du maçon et la pioche du temps* » (Site Internet Histoire du château et du village).

Après une période de déclin au profit des communes de la plaine et de repliement sur ses terres, le village trouve un regain d'attention lorsqu'en 1821 le chimiste Berthier, professeur à l'Ecole des Mines de Paris trouve dans les environs une roche rouge - la bauxite - qui tire son nom des Baux et permet de produire l'aluminium. La « Terre d'alumine des Baux » deviendra « bauxite » en 1861 et sera traitée à Salindres tout près d'Alès. Cette découverte va permettre aux Baux-de-Provence de connaître une période de prospérité économique basée sur l'exploitation de cette richesse naturelle. Tandis que vignes et oliveraies occupent la plaine, on extrait la pierre calcaire et le minerai de bauxite de la « montage ». Le paysage se trouve transformé dans les espaces les plus austères : les carrières vont fonder la richesse d'aujourd'hui.

Frédéric Mistral et Alphonse Daudet portent leur regard sur les ruines des Baux. Les années 1950 marquent l'essor culturel du village qui attire quelques célébrités à « l'Oustau de Baumanière », notamment des chefs d'État et des artistes. Ils vont fonder la réputation des Baux et inscrire ses ruines majestueuses, ses paysages grandioses et les aménités de son cadre de vie sur la carte touristique des « lieux uniques ». L'intérêt stratégique et militaire du Rocher et ses ruines s'efface au profit des plaisirs de la contemplation et de la visite.



La fermeture des carrières ouvre progressivement la voie à la requalification des sites et à leur valorisation à des fins touristiques. Sorti de l'anonymat par les artistes (Yves Brayer notamment), le village des Baux devenu « de Provence » en 1958 s'engage dans la voie du tourisme de patrimoine et de nature, offrant son panorama à la découverte et au regard.

Dès lors, l'ensemble des éléments du paysage communal (la nature, les ruines et le village historique, les terres agricoles, les hommes qui y vivent) voit les fonctions touristiques devenir dominantes.

La dynamique touristique est, dans un premier temps, limitée à une élite. L'inauguration de l'Oustau de Baumanière en 1945 préfigure les équipements hôteliers et les gîtes haut de gamme qui seront installés sur la commune. Puis, peu à peu, le tourisme des Baux va prendre une couleur plus populaire et s'ouvrir à un tourisme de visite des hauts lieux (le château, les rues du village, les musées, les Carrières de Lumières...). Aujourd'hui, la commune des Baux-de-Provence attire plus de 2 millions de visiteurs par an.

« De la plaine, on voit le chaos rocheux du village et quelques pans de murs du château. De l'entrée du village, on admire en même temps le vallon de Baumanière, les barres rocheuses et un site de carrières anciennes, bien lisibles et parfaitement intégrées dans les amas rocheux. De celles-ci on voit l'éperon du village et les maisons... Ce site renvoie à une lecture culturelle : le village frappé de destruction, on pourrait dire de malédiction, les ruines comme concrétisation du temps qui passe, comme témoins palpables d'une époque lointaine connue par les textes, la plaine comme paysage rural idéal, le lieu comme source d'inspiration pour l'œuvre majeure de Dante. » (O. Blanc, 2014).

Un patrimoine et des paysages protégés

La singularité et l'exceptionnalité des Baux reposent sur les relations de co-visibilité entre des paysages naturels et historiques. Paysages qui semblent avoir été figés dans le temps et offrent aux visiteurs qui les contemplant une expérience sensorielle unique.

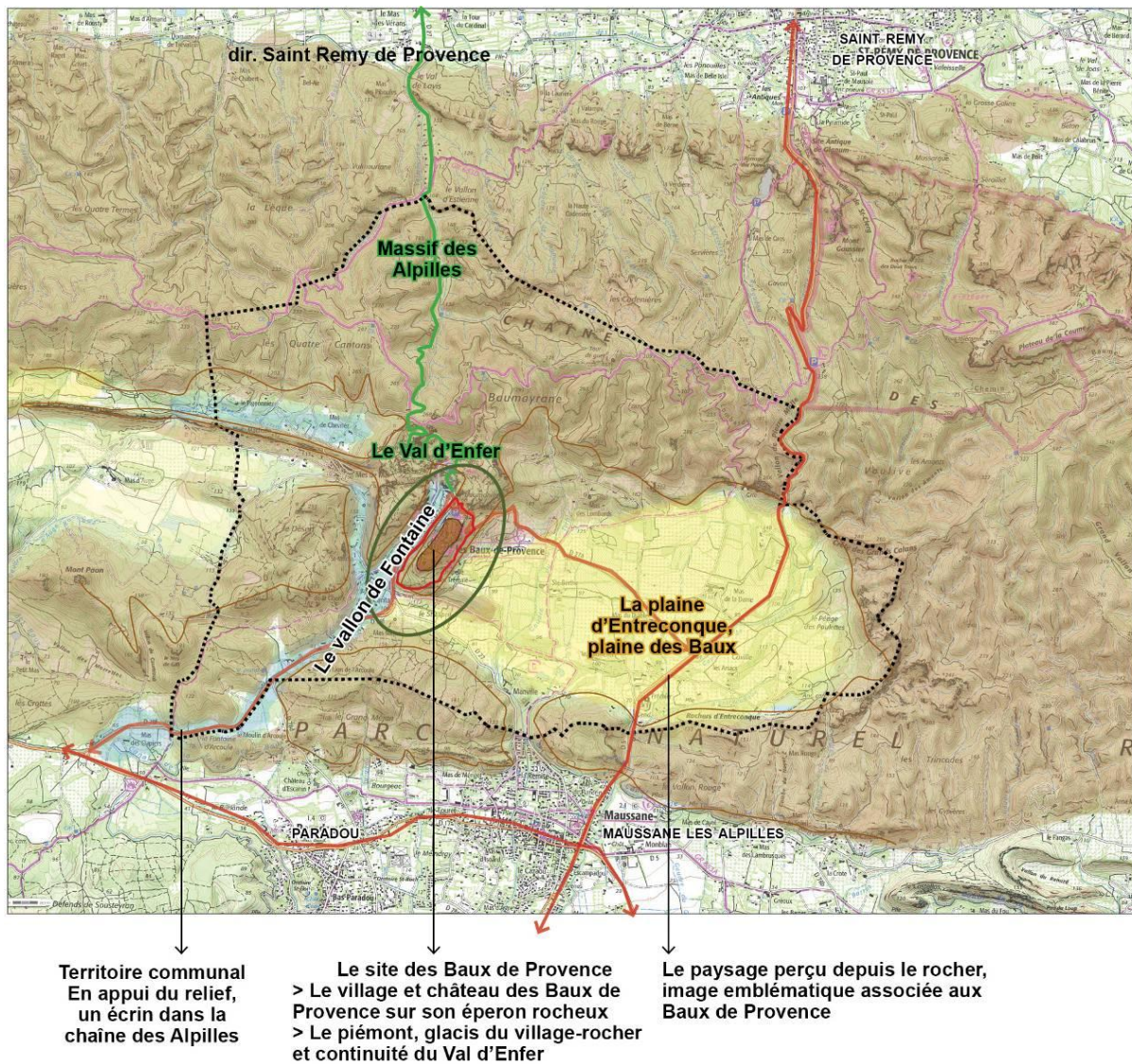


Figure 2 : La commune des Baux-de-Provence, « Découvrir, être vu et regarder », au cœur du parc naturel des Alpilles, entre les corniches et les rochers - Réalisation Elan.

Pour conserver l'attrait touristique et préserver le site, la commune des Baux-de-Provence s'est dotée de plusieurs périmètres de protection du patrimoine, des sites ou des paysages.



Figure 3 : Sur son Rocher, le village couronné des ruines du château - Photo Elan.

Des ambiances naturelles et culturelles diverses qui font la richesse des Baux

L'organisation de l'espace communal des Baux-de-Provence souligne la relation permanente et structurante entre l'homme et la nature. La singularité des Baux réside dans des rapports de co-visibilité, harmonieux et équilibrés, qu'entretiennent les espaces bâtis et les paysages de nature. Comme l'affirme Olivier Blanc, « *il est de fait impossible de délimiter les effets visuels de chaque élément patrimonial, soulignés et amplifiés par ses voisins, tant les contrastes s'accordent* ». Ici, l'unité naît des contrastes saisissants qu'offrent les paysages.

L'identité des Baux-de-Provence s'inscrit dans une dimension holistique où la somme des éléments patrimoniaux et des espaces de nature constitue un ensemble exceptionnel. Afin d'appréhender la dimension patrimoniale des Baux-de-Provence, l'organisation de la commune a été identifiée selon 4 échelles qui renvoient à une lecture emboîtée du site :

- Le Rocher des Baux : le cœur historique de la commune
- Les interfaces entre le Rocher et les paysages de nature qui l'enserrent, entre le site originel et les extensions périphériques du bâti : l'ensemble du Vallon, le col de la Vayède
- Le grand territoire communal des Baux constitué par la chaîne des Alpilles et la Plaine agricole des Baux-de-Provence.
- Le territoire intercommunal : l'intercommunalité souligne la place centrale des Baux au cœur des Alpilles (PNR).

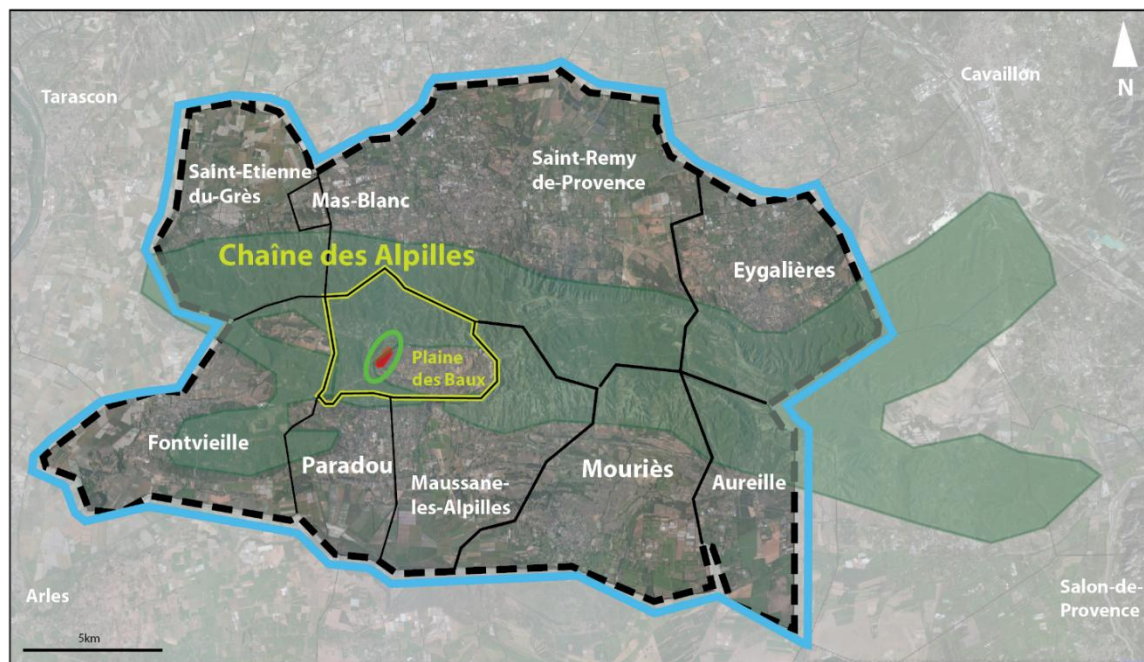


Figure 4 : Du Rocher à l'intercommunalité, quatre échelles d'analyse : le Rocher, les interfaces, la commune, l'intercommunalité. Réalisation Elan.

Pour chacun de ces espaces complexes et chargés de sens esthétique et social, les dynamiques patrimoniales en jeu et les réglementations actuellement associées sont déclinées selon leur localisation :

- Le village historique des Baux et son château. La Mairie y trouve place dans l'Hôtel de Manville. L'orientation touristique s'impose avec commerces spécialisés, restauration, musée, expositions ... et le Château. La fonction résidentielle y demeure très limitée avec 22 habitants seulement.
- Les quartiers résidentiels du « bas village » (Vallon de la Fontaine, de la Font, St-Martin, Arcoule) et ceux de l'Ouest (Chevrier et Machotte). Ce sont les principaux espaces de vie occupés par environ 95% de la population. S'y localisent dans les vallons de grands établissements de restauration/hôtellerie (La Cabro d'Or, Benvenuto, l'Oulivié, le Mas d'Aigret), un terrain de tennis, une piscine et la maison de retraite à Chevrier.
- La plaine d'Entreconque et ses mas, les Lombards au Nord et le Fréchier au Sud-Est, sur la route de Saint-Rémy à Maussane. Ces espaces sont majoritairement composés de domaines agricoles, de résidences principales isolées, de complexes restauration/hôtellerie/hébergement (Domaine de Manville, Fabian des Baux), de quelques résidences secondaires, d'un golf (Manville) et de la gendarmerie



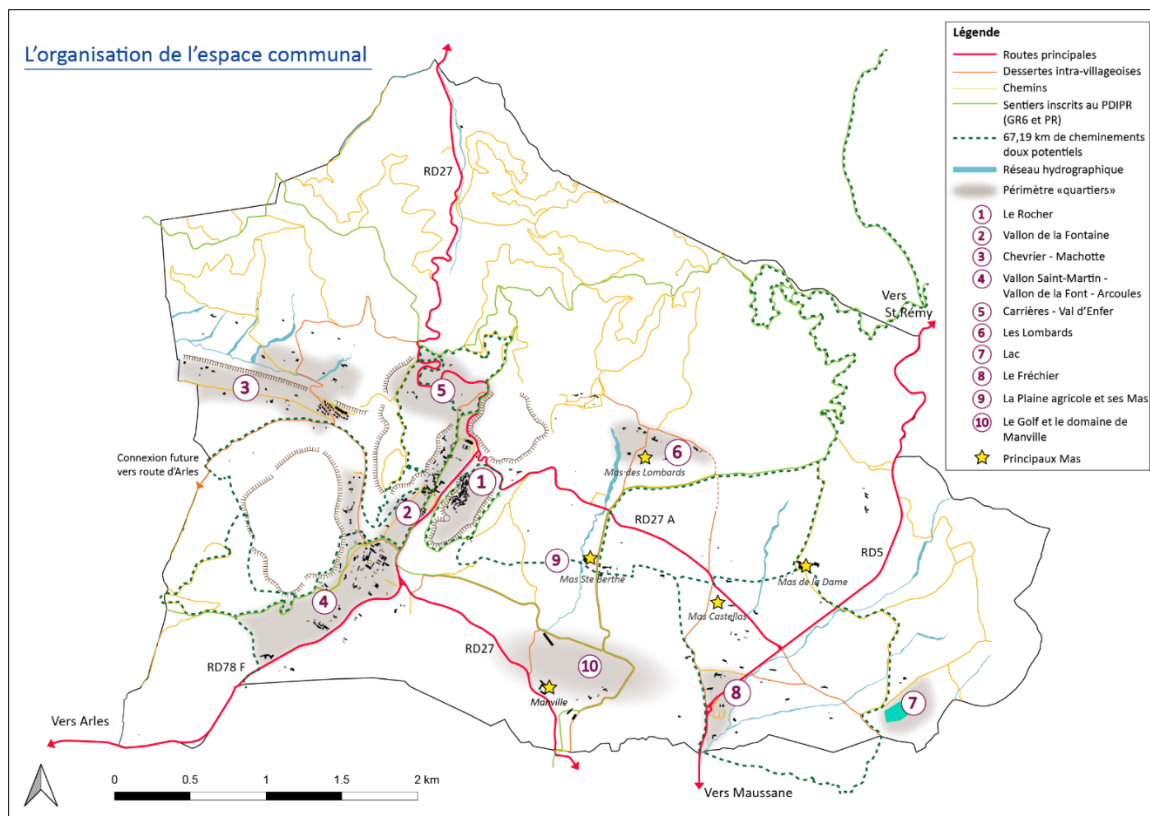


Figure 5 : Des lieux bien identifiés dans l'espace communal. Réalisation Elan

Le rocher des Baux

Perché sur un promontoire « montagneux » qui domine la plaine des Baux et fait face aux corniches des Alpilles, l'éperon peut être décomposé en 3 sous-espaces majeurs : la cité (1), le château (2), et l'espace du belvédère (3) qui marque l'entrée du village.



Figure 6 : Zoom sur l'éperon des Baux. Réalisation Elan.

La cité des Baux

La Cité se distingue **par son cadre architectural « exceptionnel »**. Construit à flanc de falaise, le village offre de nombreux panoramas sur la plaine, le Vallon de la Fontaine et le « bas village ». La configuration des lieux (rues, placettes, terrasses), la concentration en un espace limité d'un patrimoine bâti remarquable (église St-Vincent, chapelles, hôtel de Manville, pavillon de la Reine Jeanne, le château et ses ruines, les façades ...), d'équipements culturels (musées), de lieux secrets et insolites (cavités, galeries, sous-sols...) offre un haut potentiel touristique que valorisent manifestations et expositions.

La trame urbaine de la cité dont la topographie est fortement accidentée reste typique de l'époque médiévale : ruelles pavées, étroites, encadrées par d'imposants bâtiments en pierre d'époque.

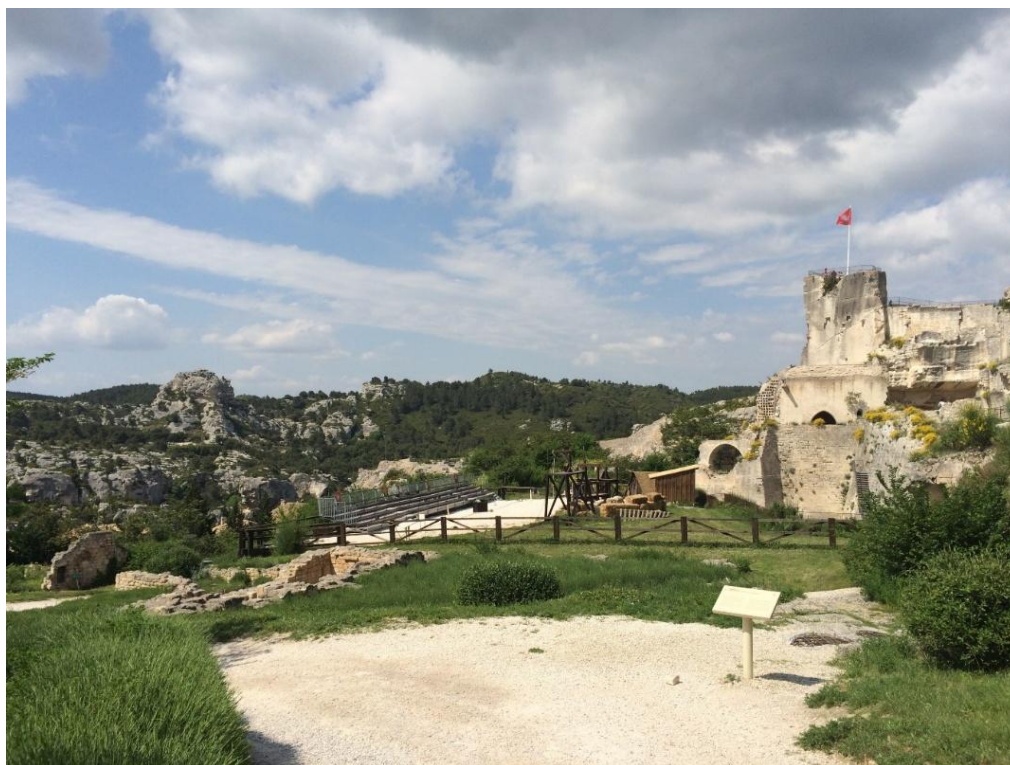
La Cité inscrite dans le secteur A du zonage Malraux, et reprise dans le Site Patrimonial Remarquable qui s'y substitue, accueille la plupart des monuments historiques classés et inscrits de la commune. Les 33 constructions ou îlots bâtis de la cité se trouvent tous dans le périmètre des 500 mètres.

L'image dominante est celle d'un village d'apparence ruiniforme, dominé par son le château qui amplifie la composition patrimoniale.

Le site du château

Le château occupe plus de la moitié de la superficie du Rocher, soit quelque 5.4 hectares. Deux cheminements lui donnent accès, l'un situé à l'extrémité Ouest de la Cité, l'autre à l'Est du belvédère du Rocher. Son emplacement dominant offre une vue panoramique à 360 ° sur les Alpilles qui l'entourent, la plaine agricole à l'Est et les vallons à l'Ouest, jusqu'à l'horizon sud où l'on perçoit le scintillement de la mer par temps dégagé.

Le site du château est un site classé et comprend en son sein des monuments historiques inscrits ou classés.



Le belvédère

Espace en escalier, il constitue l'aire d'accueil du site. Il est structuré par une succession de trois plateaux situés à l'extérieur de la Cité. Le premier constitue une esplanade piétonne offrant une vue sur la plaine d'Entreconque et les Vallons de la Fontaine et Saint Martin, tandis que le deuxième et troisième accueillent des aires de stationnement, dont une réservée aux résidents et commerçants de la cité.

Synthèse

Surplombant la plaine des Baux, face au front sud de la chaîne des Alpilles, le Rocher, longtemps atout défensif et protecteur, héberge le cœur historique de la Cité. La vie économique et urbaine s'y concentre, avec ses commerces et restaurants, la mairie qui y siège. Il multiplie les points de vue sur l'environnement de nature, les corniches rocheuses, les vallons et la plaine agricole.

Le Rocher est un concentré de patrimoines bâtis et archéologiques qui justifient plusieurs périmètres et mesures de protection (monuments historiques classés et inscrits, zones de présomption, prescriptions archéologiques et architecturales).

Les artistes participent aussi à la renommée des Baux. Le village est mondialement connu. C'est aussi un lieu de contemplation d'où l'on peut saisir l'étrange et puissante beauté des paysages qui l'entourent, mêlant le végétal et le minéral. Les vues panoramiques, depuis et vers le Rocher, sont un élément déterminant du patrimoine, au même titre que les bâtiments qui le composent et l'animent.

Une image nouvelle résulte de ces transformations : la représentation historique et médiévale du Rocher est aussi un lieu de vie, animée d'acteurs locaux et de visiteurs. Le Rocher, cœur de la cité, également classée parmi les plus beaux villages de France, s'inscrit dans une double perspective : renforcer sa dimension patrimoniale et son rayonnement culturel, tout en ouvrant le site au chaland et au tourisme.

Les interfaces

Les espaces paysagers constituent des interfaces marquant la transition entre des unités paysagères bien dessinées (chaîne des Alpilles, Plaine des Baux, le Rocher) qui valorisent et exposent le site aux regards. La « main de l'homme » est partout présente, elle a modelé les usages, tracé des voies, façonné le paysage dans ses usages agricoles, miniers et résidentiels.

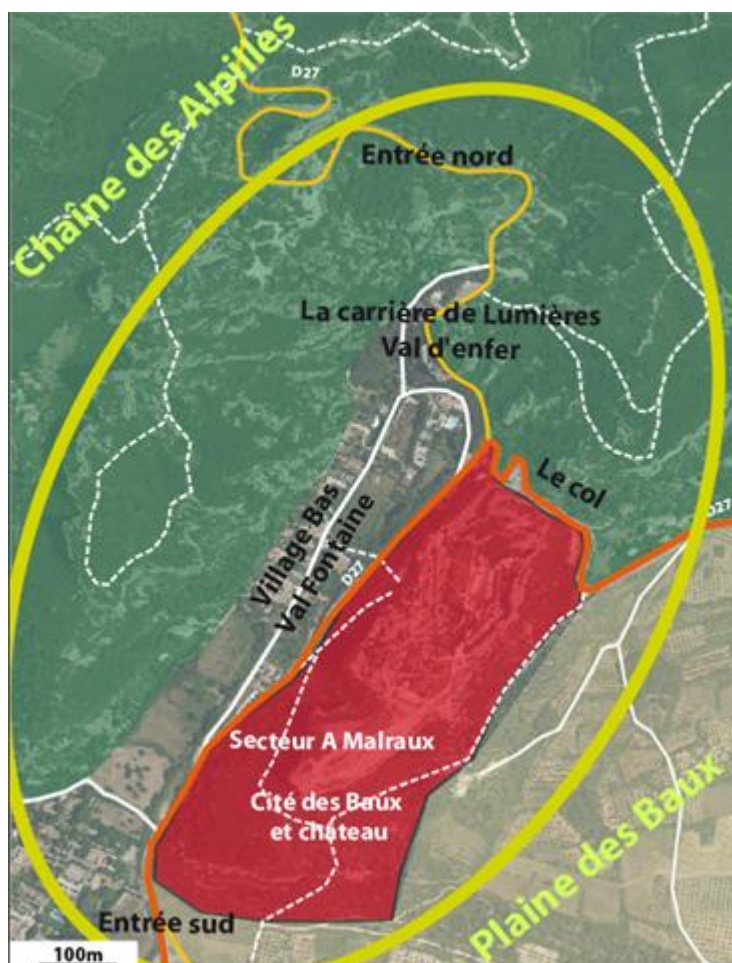


Figure 8 : L'échelle des interfaces : lire les rencontres. - Réalisation Elan.

Le Vallon de la Fontaine, l'extension urbaine de la Cité

Extension historique de la Cité, le Bas-village s'intègre dans le vallon de la Fontaine, à l'ombre du Rocher et de la corniche rocheuse des Alpilles. Ce quartier porte la marque des ouvriers des carrières qui firent construire des maisons en pierre taillée, le long d'un axe départemental, la D78G, en retrait de la RD 28.

Les carrières ont fermé, mais l'ouverture de l'Oustau de Baumanière en 1945 a donné le ton d'une nouvelle vocation du quartier. Tourisme, accueil et gastronomie haut de gamme ont imprimé une image valorisante au vallon Fontaine. Le quartier accueille aujourd'hui de nombreux gîtes luxueux. **Le vallon de la Fontaine est un site inscrit (périmètre du Vallon de Baumanière)**

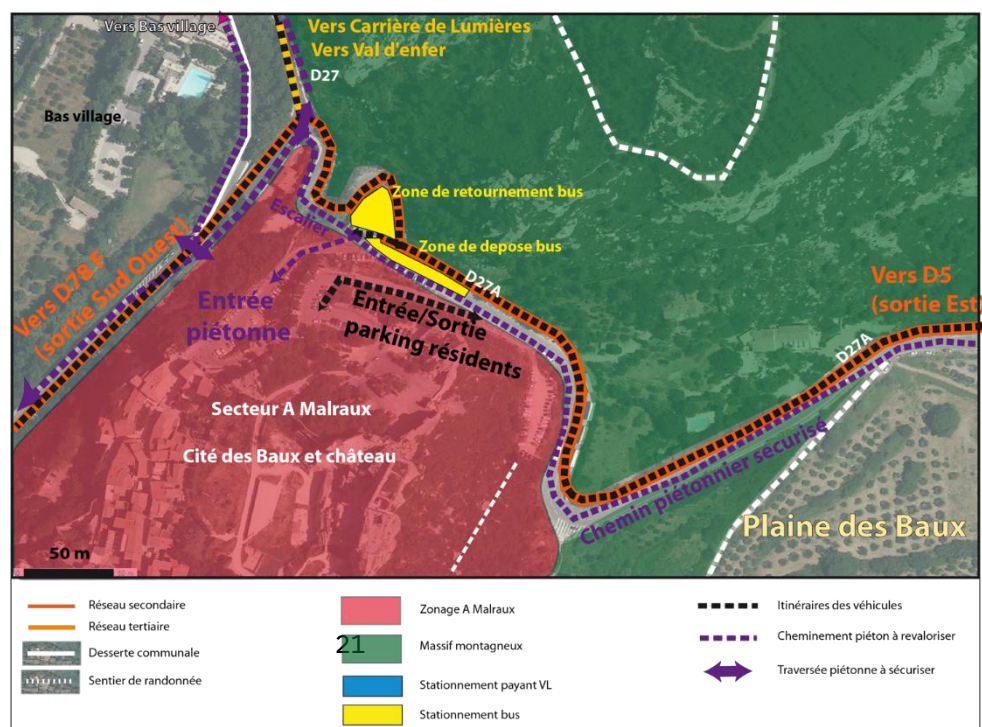
Les carrières des Bringasses et le Val d'Enfer

Le Val d'Enfer et l'entrée nord des Baux sont marqués par un paysage minéral composé d'escarpements rocheux monumentaux dans lesquels ont été creusées les carrières. Lieu de ressources en pierre pour la construction, le Val d'Enfer est un site emblématique de l'histoire des Baux. Paysage de nature puissante et œuvre de l'homme qui a inscrit son labeur dans la pierre, le Val d'Enfer et le site des carrières sont classés, respectivement en 1934 et 1937.

Partiellement abandonné jusqu'au début des années 1970, le site du Val d'Enfer et des carrières retrouve place majeure dans la vie économique des Baux-de-Provence avec l'inauguration dans les carrières des Grands Fonds d'un équipement culturel unique en son genre : les **Carrières des Lumières** qui offrent un spectacle de projection de grandes images lumineuses sur les parois, premier site touristique culturel des Bouches-du-Rhône. Avec une fréquentation annuelle de l'ordre de 800 000 visiteurs par an, venant quasiment doubler le nombre de visiteurs sur le site, les besoins en places de stationnement sont importants et primordiaux. Des aménagements en conséquence sont attendus, dans le respect du site, de ses accès et de son environnement.

Le Col de la Vayède

Situé en bordure nord du Rocher, le col marque le point de passage entre la plaine des Baux et le massif des Alpilles qui dessert le **village perché**. Son aménagement actuel, essentiellement routier, nécessite d'être repensé, pour assurer la sécurité des piétons, le confort de la circulation des véhicules et l'accueil du site, tant dans son aspect fonctionnel qu'en termes de valorisation paysagère et patrimoniale. Cet espace de convergence doit faciliter les échanges et ouvrir à la découverte de ces « *abords du village* », site inscrit depuis 1932.





Synthèse

Espace de transition entre le Rocher et le grand territoire, le col de la Vayède ne peut se résumer au simple constat routier de circulation et de stationnement. La composition heurtée des paysages qui s'y raccrochent relève d'une dimension monumentale qui mérite d'être valorisé et mis en scène.

Les carrières du Val d'Enfer et le vallon de la Fontaine rappellent l'histoire entre l'homme et la pierre. La fin des activités minières n'a pas été synonyme d'abandon : la transition des Carrières des Bringasses en objet culturel s'inscrit parfaitement dans les figures patrimoniales de la commune. Cet espace exceptionnel est de fait protégé par plusieurs périmètres :

- 2 sites classés : Le Val d'Enfer et les anciennes carrières des Baux
- 2 sites inscrits : Les abords du village, le site englobant l'ensemble du massif des Alpilles
- Un site patrimonial remarquable

Dans un contexte ouvrant l'espace au tourisme, les interfaces identifiées sont soumises à des flux saisonniers qui menacent les compositions paysagères, avec le stationnement sauvage et la saturation des axes de circulation. L'exceptionnalité et la singularité du site méritent une meilleure maîtrise des flux touristiques et du stationnement induit.

L'enjeu sur ces espaces de transition est donc de corriger et reconstruire les ambiances et les compositions paysagères, afin de conforter les interfaces offertes au regard et à la découverte.

Les Baux, entre plaine agricole et le massif naturel des Alpilles

La commune des Baux-de-Provence s'inscrit dans un paysage naturel rural marqué par la rencontre de deux unités paysagères : la chaîne des Alpilles au nord et la Plaine des Baux au sud. Le Rocher, décor escarpé et ruiniforme du village, s'avance comme une proue de navire vers le Sud, participe au monde du calcaire et domine la plaine. Corniches et plateaux des Alpilles, plaine cultivée et éperon en saillie, sont les trois éléments majeurs qui dessinent les grands paysages des Baux.

Les espaces naturels de la chaîne des Alpilles

La moitié nord du territoire communal des Baux est occupée par la chaîne des Alpilles, territoire montagneux occupé en grande partie par des ensembles forestiers. Six lignes de crêtes ponctuées par des corniches orientées vers l'éperon des Baux dessinent sa frange sud. Reliées en partie par des sentiers aux accès souvent difficiles, ces corniches escarpées offrent des points de vue panoramiques sur le Rocher et la plaine des Baux.

À l'ouest, un vallon surplombé par les corniches mène à un petit plateau montagneux en cul-de-sac. Il a été aménagé en quartier résidentiel avec une succession de hameaux bien dessinés (Vallon Saint-Martin, hameau du Chevrier, hameau de la Machotte).

La plaine des Baux

Espace agricole situé au sud-est de la commune occupé par des cultures méditerranéennes, les oliveraies et vignes y sont dominantes. La relation paysagère entre le Rocher et la plaine, toute de nuances, constitue, face aux corniches calcaires, constitue le paysage emblématique de la commune.

Le secteur B du SPR englobe la totalité de la Plaine qui sublime le paysage que l'on découvre depuis le Rocher.

La plaine est traversée par un maillage de chemins communaux pour l'accès aux parcelles et aux mas. Elle est comme coupée en deux par la RD27A. En bordure sud, à l'abri du regard depuis le Rocher des Baux, les constructions résidentielles ont trouvé place. Le golf de Manville, aux portes de Maussane, est un complexe hôtelier haut de gamme.



La plaine des Baux jouit d'un cadre agro-paysager que l'homme a façonné avec soin, en contraste avec le Massif boisé des Alpilles. Par ses compositions agrestes, sa mise en valeur, elle est un élément central de l'identité de la commune. Elle constitue cependant le seul milieu disponible aménageable en conciliant la préservation des terres et le maintien des activités agricoles, ainsi que la protection des sites et des paysages.

Le contexte agro-environnemental des Baux-de-Provence

Ce chapitre traite essentiellement des conditions topographiques et paysagères du contexte environnemental, de la dimension identitaire d'un territoire de nature et de l'agriculture comme support des activités rurales. Il n'empiète pas sur l'État initial de l'environnement qui est abordé dans la troisième partie de ce rapport.

Les Baux-de-Provence, des identités patrimoniales fondées sur la perception sensorielle d'un territoire de nature

L'identité des Baux-de-Provence repose sur sa dimension patrimoniale qui associe les paysages des Alpilles à la richesse culturelle du patrimoine historique du village. Cette identité est largement valorisée par une économie présente dont le tourisme est le moteur. Elle est protégée par un ensemble de périmètres (sites classés, inscrits, ZNIEFF, Natura 2000) et réglementée sous contraintes issues de la loi paysage, de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône, de la DPA et de la Charte du PNRA.

Cette identité inscrite dans l'agencement des milieux, n'en reste pas moins profondément immatérielle au regard des paysages avec un cadre agro-environnemental accordant une place au travail de l'homme, à sa transcription dans un paysage anthropisé.

Les contradictions entre le tourisme et les flux de circulations qu'il induit, avec l'équilibre fragile des éléments de paysage de nature ou de culture qui structurent les représentations, imposent un traitement particulier au sein du règlement du PLU. Tout doit fonctionner aux Baux-de-Provence sous l'angle du qualitatif alors que le développement du tourisme repose davantage sur un mode de consommation.

Les Baux-de-Provence, le joyau des Alpilles, façonné par la force de la Nature

« À l'horizon, les Alpilles découpent leurs crêtes fines... pas de bruit... tout ce beau paysage provençal ne vit que par la lumière » (Alphonse Daudet, Les Lettres de mon moulin).

Les Baux-de-Provence s'inscrivent au centre du **Massif des Alpilles**, prolongement géologique du Lubéron dont l'altitude ne dépasse guère 500 m (point culminant des Opies à 493 m). La position géographique du massif, entre Rhône et Durance, plaine du Comtat Venaissin au Nord et La Crau plus au Sud, lui a valu le nom d'Alpilles, petites Alpes en provençal. Elles s'étirent d'Est en Ouest alternant corniches et falaises abruptes, plateaux forestiers et piémonts fertiles que l'érosion et le travail de l'homme ont façonnés au fil des temps. « Triangle d'or » où l'harmonie des paysages de nature, sauvages et grandioses, s'allie aux héritages de l'histoire et à la richesse des terroirs de plaine et de coteaux savamment mis en valeur.

La commune des Baux-de-Provence située au cœur du massif concentre sur son seul territoire l'ensemble des milieux naturels et géologiques caractéristiques des Alpilles.

Carrières et bauxite : une économie liée au substrat géologique

Le bloc calcaire escarpé des Alpilles, s'étire sur 30 km de long et 10 km de large. Il résulte de deux phases de déformations successives : le soulèvement des Pyrénées et celui des Alpes, avec des déformations tectoniques liées à des systèmes de failles. Le calcaire donne naissance à un karst profond et a été exploité sous forme de carrières.



La pierre est une ressource qui « a accompagné le développement du massif des Alpilles tout au long de son histoire. Les romains puisaient déjà dans les carrières de pierre de la chaîne de la montagne pour construire leurs édifices et leurs monuments. Les pierres des arènes d'Arles proviennent des Alpilles » (Schéma de développement économique CCVBA, 2014). Le nom vient du provençal *Baus* qui renvoie à l'idée de falaise, d'escarpement rocheux, de « pierre blanche », de taille. L'exploitation du sous-sol a toujours été une activité économique importante pour la commune. On y recensait au moins 10 carrières de pierre de taille au début du 20ème siècle, pierre à bâtir extraite à partir de galeries très hautes (30 mètres) s'enfonçant sous les collines. La pierre est encore exploitée aux carrières de Sarragan (Voir État initial de l'environnement).

La bauxite a aussi construit l'image des Baux, bien que son exploitation n'a finalement que de peu d'importance, car le minerai est de médiocre qualité. Celui extrait à la carrière du Mas Rouge, fermée dans les années 1990 puis enoyée, servait à la fabrication de ciment alumineux.

Un territoire morcelé entre corniches, piémonts et plaine agricole

La topographie et la géologie accidentées des Alpilles ont conditionné la morphologie et l'usage des sols en surface. Les Baux-de-Provence sont ainsi marqués par l'entrechoquement entre :

- *Un massif au peuplement forestier remarquable.* Les résineux (Pin d'Alep, Pin sylvestre) couvrent les reliefs surplombant la citadelle des Baux. La forêt communale située au nord des Baux, sur une superficie de 780 hectares, est gérée par l'ONF.
- *Un piémont de collines calcaires* et de versants plus ou moins ravinés qui assurent les jonctions entre les corniches à la verticale et les vallons ou la plaine des Baux.
- *Une plaine agricole* où alternent vignes et oliveraies, ponctuée de rares friches agricoles ou de vestiges d'anciennes exploitations de carrières.

Le territoire se lit comme une mosaïque de parcelles agricoles dans la plaine, une couverture forestière homogène sur les plateaux qui tombent en falaises sur l'avant-pays des vallons et de la plaine. L'éperon du village se dresse, en avancée du plateau. La commune s'inscrit en milieu méditerranéen à substrat calcaire. Son univers de « garrigues », aux boisements plus ou moins denses, est marqué d'une richesse abondante de la faune et de la flore qui en font une ressource importante en termes de biodiversité (voir le rapport « État initial de l'environnement »).

Les milieux rupestres des falaises et escarpements rocheux constituent des habitats tout à fait particuliers pouvant accueillir des espèces à forte valeur patrimoniale biologique. Sur le plan faunistique, selon les secteurs, ces milieux sont susceptibles d'offrir des zones de reproduction pour les petits mammifères terrestres ou de nidification pour des rapaces associés à ces milieux. Les versants Sud sont particulièrement arides tandis que les versants Nord sont plus frais et ombragés. Au niveau des cimes, le buis et l'amélanchier sont en limite d'aire de répartition. Le chêne kermès, le romarin, les genévriers et cistes, rattachés à la série méditerranéenne du chêne vert témoignent des transitions vers les massifs forestiers des plateaux calcaires. Les boisements sont ici dominés par une essence principale, le Pin d'Alep généralement en futaie régulière. Dans les vallons, la forêt de chênes verts relictuelle se traduit par son cortège d'espèces : pistachier térébinthe, viorne-tin, romarin, lentisque, petit houx, chèvrefeuille, clématite...

Ces milieux offrent un écosystème généreux pour l'accueil de la centaine d'espèces d'oiseaux nicheurs et autres espèces (papillons, reptiles, insectes ...) emblématiques des Alpilles.

Sur les versants aux sols squelettiques et dans les milieux les plus pauvres en nutriments (milieux oligotrophes sur supports calcaires), les pelouses méditerranéennes abritent une grande diversité végétale, notamment de graminées.



Dans la plaine agricole, vignes et oliviers se découvrent sur les pentes douces et dans les fonds de vallons. Friches et haies brise-vent de cyprès laissent encore entrevoir les traces d'autres cultures sèches, sur des parcelles gagnées par les graminées.

Synthèse

La beauté des paysages des Baux se révèle dans la perception que l'on a des entités naturelles constitutives du territoire communal, au regard de leur diversité et leur agencement. Chaque entité forme une association de formes, de couleurs, de textures qui subliment le regard.

Le territoire des Baux-de-Provence est un résumé des ambiances méditerranéennes. Il saisit le regard par les formes que la nature a générées. On dit souvent qu'il est le joyau des Alpilles. Tel un diamant brut, la rareté et l'exceptionnalité du territoire naturel des Baux impose qu'on le protège et qu'on le sublime.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2013 servira de base pour qualifier les options du PLU en ce qui concerne les « réservoirs » de la biodiversité et autres « corridors » et espaces reconnus afin que, sur la commune située dans un réservoir de la biodiversité à l'échelle régionale, les réseaux écologiques cohérents soient identifiés, restaurés et protégés.

Préservation des milieux naturels et de la biodiversité : une réglementation associée à de nouveaux périmètres de protection

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme rappelle que « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* » relève des actions conduites par les collectivités publiques. Ces actions doivent contribuer à la lutte contre le changement climatique, fournir des outils pour y répondre et s'y adapter.

La nécessité de préserver l'exceptionnelle diversité des milieux naturels de la commune a entraîné la mise en place de plusieurs périmètres de protection environnementale qui sont venus s'ajouter aux périmètres de protection du patrimoine, définis précédemment. Certains sites et espaces remarquables font ainsi l'objet d'une protection réglementaire, d'inventaires au titre de la gestion et/ou de la protection des milieux naturels.

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, les premières orientations de la loi « Paysage » de 1993 puis de la « loi Barnier » de 1995, les lois SRU (2000) et ALUR (2014), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, sont autant de règles qui ont confirmé les approches concrètes et opérationnelles des paysages dans le PLU, tant au niveau des orientations que du règlement (voir en ce sens les articles R.151-41 à R.151-43 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU est un outil de prise en compte et de clarification des différentes politiques de protection de la nature dont les objectifs sont d'assurer la conservation des espèces animales et végétales, le maintien de la biodiversité sur le territoire. Cette démarche conduit à répertorier les périmètres de protection et à qualifier la règle qui leur est affectée.

Les périmètres d'inventaires patrimoniaux : le zonage ZNIEFF

Les ZNIEFF n'ont qu'une portée informative, mais ouvrent la voie à la prise de conscience de l'intérêt que représentent ces zones à haute valeur faunistique et floristique. Le PLU prend en compte ces périmètres d'inventaire et pose clairement les stratégies de la collectivité en termes de protection. La commune des Baux est concernée par :



- **1 ZNIEFF de type II « Chaîne des Alpilles »** d'une superficie de 22 384 ha. Elle couvre en fait 15 communes et constitue un vaste ensemble de territoires au potentiel biologique important. Sur la commune, l'intérêt de ce site d'inventaire est multiple et relève d'un patrimoine géologique, paysager et écologique correspondant bien à la richesse des milieux naturels des Alpilles.

On soulignera les intérêts :

- Floristiques des plateaux calcaires, des crêtes sommitales, des versants de garrigue, des vallons, des parcours et cultures sèches de la plaine. Au total, cette ZNIEFF renferme 44 espèces végétales d'intérêt patrimonial dont 10 sont à caractère déterminant.
 - Faunistiques avec un cortège riche et diversifié de nombreuses espèces rares et menacées dont certaines sont très localisées, présentes uniquement sur cet espace. On citera notamment le Vautour percnoptère dont les Alpilles abritent l'unique population départementale (1 à 2 couples reproducteurs) ; l'Aigle de Bonelli pour lequel cette ZNIEFF est un site phare (2 couples reproducteurs). Le dossier « environnement » précise la liste des espèces présentes à protéger.
- **2 ZNIEFF géologiques** centrées sur les richesses exclusivement géologiques.
 - « le Val d'Enfer », uniquement sur la commune des Baux (près de 35,6 ha) : ce site permet d'observer au nord du village un faciès sédimentaire marin, très fossilifère. Le site présente ainsi un intérêt stratigraphique et paléontologique.
 - « Les Canonettes », site localisé sur un secteur de mines, à cheval sur les communes des Baux et de Fontvieille (3,76 ha). Il présente un gisement-type ainsi que le site éponyme où a été décrite pour la première fois la bauxite. L'intérêt géologique et pédagogique de la stratigraphie s'explique par le fait que le site est caractéristique d'un gisement type qui offre une des plus belles coupes des Alpilles avec des profils de bauxite particulièrement bien développés, du mur au toit.

Paysages à préserver : la Directive Paysagère des Alpilles (DPA) et la reconnaissance de l'identité paysagère du massif

Créées par la loi n°93-24 du 8 janvier 1993, les directives de protection et de mise en valeur des paysages (directives paysagères) sont des outils réglementaires dont le but consiste à protéger et à maîtriser l'évolution des paysages, codifiés aux articles L.350-1 et R.350-1 et suivants du Code de l'environnement. En raison de leur impact dans le paysage, la directive prévoit également des mesures en faveur de la préservation des espaces de la trame verte et bleue.

La Directive Paysagère des Alpilles (DPA), approuvée par le décret n°2007-21 du 4 janvier 2007 concerne 17 communes du massif. Elle constitue **le premier périmètre présent sur les Baux relatif à la préservation du paysage en tant que milieu.**

A l'échelle du grand paysage, la DPA a pour objet d'offrir des références pratiques aux différents acteurs de l'aménagement. Elle leur permet d'ajuster leurs projets afin de façonner plus harmonieusement leurs actions et de garantir une meilleure protection des paysages des Alpilles. Elle est un guide d'accompagnement reposant sur une maîtrise collective de l'évolution des paysages. Son cahier de recommandations fixe des préconisations qui visent à pérenniser les structures paysagères identifiées comme majeures au regard de l'identité des paysages des Alpilles. Ses recommandations ont pour objectif principal de ménager le territoire au sein des procédures d'aménagement qui doivent en garantir les qualités et la « durabilité ». Il s'agit de :

- 1 : *Maintien des chemins d'eau*
- 2 : *Maintien des haies structurantes*
- 3 : *Préservation du patrimoine arboré privé*



- 4 : *Préservation des caractéristiques du patrimoine routier*
- 5 : *Favoriser le maintien des cultures traditionnelles*
- 6 : *Maîtriser la richesse et la diversité milieu naturel (biodiversité)*
- 7 : *Maîtriser le développement du bâti (économique et résidentiel)*
- 8 : *Rechercher un équilibre entre site et hébergement (tourisme)*

Le PLU doit notamment transposer à l'échelle cadastrale, la cartographie des dispositions de l'orientation n°2 de la directive relative à la « *protection des aspects naturels du massif et des espaces ouverts emblématiques des piémonts* » ceci face aux constructions et pour maintenir le cône de vue. Le guide technique d'accompagnement des communes préconise l'utilisation des indices suivants :

- Nvs et Avs pour les zones naturelles et agricoles concernées par les zones visuellement sensibles
- Npnr et Apnr pour les zones naturelles et agricoles concernées par les Paysages Naturels Remarquables
- Npnc pour les zones naturelles concernées par les Paysages naturels construits
- Upc pour les zones urbanisées concernées par les Paysages construits
- Ncv et Acv pour les zones naturelles et agricoles concernées par les cônes de vues.

La préservation du réseau hydrographique et hydraulique, des alignements d'arbres remarquables et du patrimoine routier, marqueurs du paysage des Alpilles s'appuie sur la servitude d'EBC (Espace Boisé Classé) pour les alignements d'arbres remarquables et les corridors de ripisylve, ainsi que sur l'Article L.12315-7 du Code de l'Urbanisme (Plan de zonage des réseaux hydrauliques et hydrographiques, des réseaux routiers, des éléments paysagers bâtis ou végétaux remarquables du paysage).

Paysages à préserver : la reconnaissance de l'identité paysagère forestière du massif

◆ *Les caractéristiques de la forêt baussenque*

La forêt communale des Baux-de-Provence occupe une surface de 7,8 km², principalement située au nord de la commune. Elle est gérée par l'ONF et soumise au code forestier. On compte aussi d'autres surfaces forestières mais elles représentent une faible superficie :

- Quelques parcelles communales non soumises au code forestier (par exemple sous la corniche du château) ;
- Des parcelles appartenant à des propriétaires privés, situées au sud de la commune (notamment dans le secteur du golf de Manville).
- La forêt baussenque est avant tout une zone de garrigue, basse ou boisée. Les pinèdes, issues de reboisement, représentent le principal peuplement forestier. La futaie de pins d'Alep est la plus développée ; d'autres boisements ont été effectués : pin Arica, pin Brutia, cèdre, cyprès...
- Sont également présents des taillis de chêne vert (qui peuvent être associés à la pinède, sous la forme de peuplement mixte). La forêt de chêne vert, relictuelle, se limite aux fonds des vallons au cœur du massif, et se caractérise par son cortège d'espèces : Pistachier térébinthe, Romarin, Lentisque, Petit houx, Chèvrefeuille, Clématite, Enfin, sur les parcelles abandonnées par le pastoralisme, s'est développé un reboisement indifférencié.
- Les sols sont pauvres, peu profonds, et le calcaire souvent affleurant (présence de falaises, milieux rupestres, pierriers, etc.), expliquant la forte présence des espaces ouverts au sein de la zone forestière.



- Les reboisements ont été réalisés dans les années 1960-70, dans des zones qui historiquement n'étaient pas forestières. Ils se sont développés à la faveur du recul du pastoralisme, mais aussi dans des zones impactées par des incendies. Ils ont été effectués par l'ONF, après acceptation des plans de reboisement par la commune, décisionnaire en tant que propriétaire des terrains.

◆ *L'exploitation de la forêt*

La forêt des Baux est une zone de faible production, qui possède essentiellement un potentiel pour le pin d'Alep, faiblement valorisé¹. Si la forêt est peu exploitée, l'ONF affirme que les peuplements arrivent à maturité pour une exploitation qui pourrait être plus importante à l'avenir. La gestion des peuplements permet en outre d'envisager une exploitation sur le long terme, avec le plan d'aménagement forestier de l'ONF qui prévoit les modalités de gestion de la forêt baussenque pour les 20 ans à venir.

L'ONF joue un rôle déterminant dans l'exploitation et la gestion de la forêt communale. Dans le cadre du régime forestier, l'Office assure la surveillance de la forêt (risque incendie, menaces sanitaires, atteintes au parcellaire, etc.). Ses agents, assermentés, disposent du droit de police pour faire appliquer le code forestier et les arrêtés préfectoraux², pouvant verbaliser les contrevenants (promeneurs, chasseurs, propriétaires riverains ...).

L'ONF soumet annuellement des propositions de gestion à la commune, en déterminant les zones à exploiter, les arbres à abattre, les travaux forestiers à engager (plantations, DFCI, accueil du public, etc.). Après accord de la commune, il assure les travaux validés, et met en exploitation les parcelles visées. La vente des lots a lieu par appel d'offre ou enchères, et va au plus offrant. Le bénéfice de la vente revient quasi intégralement à la commune³, l'ONF récupérant 12% de la transaction⁴. Les principaux débouchés sont exclusivement locaux (entreprises des Bouches-du-Rhône) et concernent le bois de chauffage (bûches et plaquettes) et la fibre papier⁵.

La forêt a avant tout une fonction récréative, de balade, de découverte, de détente. La demande de loisir est de plus en plus forte de la part des touristes qui randonnent dans le massif, mais aussi des citadins des agglomérations proches (Aix-en-Provence, Avignon, Marseille, Arles...) venant s'y promener. Le massif forestier baussenque est toutefois assez peu fréquenté, hormis les abords de la cité des Baux et de la table d'orientation, située sur les hauteurs de la commune.

Sur le plan écologique, la forêt baussenque est riche et présente des habitats diversifiés (zones ouvertes, milieux fermés, garrigues, milieux rupestres...), dont l'alternance confère au massif une grande richesse faunistique et floristique, avec la présence d'espèces emblématiques (Aigle de Bonelli, Circaète Jean le Blanc, reptiles...). Si la pinède est moins riche en termes de biodiversité, elle participe à la limitation de l'érosion et des risques associés (glissements de terrain), et sa fonction « RTM » (restauration des terrains de montagne) mérite d'être soulignée.

¹ L'essence est peu recherchée, et la pauvreté des sols ne permet pas d'obtenir une production optimale.

² Par exemple l'arrêté préfectoral d'accès aux massifs, qui fixe les conditions d'accès aux forêts des Bouches-du-Rhône.

³ En 2015, 15 ha ont été mis à la vente, pour un bénéfice de 15 000 € pour la commune des Baux.

⁴ Il possède le monopole concernant l'exploitation et la valorisation du bois dans les forêts sous sa gestion.

⁵ Le principal acheteur est Fibre Excellence, une entreprise de Tarascon.



En ce qui concerne l'exploitation des ressources non ligneuses, la chasse est très présente dans les Alpilles, chasse aux petits gibiers comme aux gros. La société de chasse des Baux est gérée par un élu municipal. La cueillette est le fait de randonneurs, mais il n'existe pas, comme ailleurs dans les Alpilles, d'entreprise assurant une cueillette de plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM). Des conventions de cueillette peuvent être signées avec l'ONF pour exploiter cette ressource.

Enfin, la forêt joue un rôle essentiel en matière de paysage, en raison de sa superficie et de son importance dans la commune : elle domine les hauteurs des Baux-de-Provence, enserre les carrières et le vallon Fontaine, est largement visible de la plaine d'Entreconque.

◆ La gestion de la forêt

Le massif des Alpilles dispose d'un PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) depuis 1995. Il est géré par le PNR des Alpilles, maître d'ouvrage des travaux engagés dans le cadre de ce PIDAF⁶.

Ce PIDAF a pour objectif d'établir une stratégie de prévention des incendies efficace en réalisant des aménagements au sein du massif des Alpilles, afin de diminuer la fréquence des départs de feux et éviter leur extension, en facilitant l'accès des pompiers dans les zones boisées (création de pistes), en créant des coupures de combustibles (zones débroussaillées) et en mettant en place des points d'eau (citernes, etc.)⁷. Les travaux sont réalisés annuellement, dans le cadre d'un partenariat entre le PNR, les communes, l'ONF et les pompiers.

Le PIDAF vient renforcer le réseau DFCI⁸ (Défense de la forêt contre les incendies) instauré en collaboration avec les pompiers, afin de faciliter la pénétration des massifs par les véhicules de prévention et de lutte contre les incendies. La commune des Baux dispose ainsi d'une dizaine de pistes DFCI quadrillant le massif forestier et d'une vigie surveillée par un sapeur-pompier présent en permanence durant la saison à risque⁹.

Le PNR des Alpilles conduit d'autres actions en direction de la forêt, mais est moins actif aux Baux-de-Provence qu'il ne peut l'être dans d'autres communes du massif. Il intervient essentiellement en matière d'accueil du public (mise en place de bornes d'informations sur les milieux forestiers, pose de plots en bois en entrée de chemins pour éviter le passage d'engins motorisés interdits dans le massif, etc.).

La forêt baussenque peut en outre bénéficier de mesures Natura 2000. Les habitats forestiers font partie des sites Natura 2000 des Alpilles et des mesures de gestion peuvent être financées¹⁰ :

- Mesures de type 2, destinées aux travaux forestiers : coupes sur les zones boisées ou embroussaillées les moins intéressantes, pour préserver la biodiversité, rouvrir les milieux et lutter contre le risque incendie ; prise en charge des coûts d'abattage et d'extraction des résidus de coupe
- Mesures de type 6, destinées à conserver et diversifier les boisements de chânaie verte, pour pérenniser ce type de peuplement dans les Alpilles.

⁶ La gestion du PIDAF par le PNR est spécifique des Alpilles.

⁷ La cartographie des pistes DFCI et du réseau de points d'eau est disponible auprès des services de pompiers.

⁸ Pistes DFCI, bandes débroussaillées, barrières, citernes...

⁹ Toutes les communes n'en sont pas dotées, la présence d'une vigie est un atout certain dans la prévention du risque incendie pour la commune.

¹⁰ Source : Agence Publique du Massif des Alpilles, Natura 2000 dans les Alpilles, 28 p.



◆ Le pastoralisme dans les espaces forestiers

L'ONF, en tant que gestionnaire des massifs forestiers, contrôle les pratiques liées à l'élevage, par l'intermédiaire de conventions de pâturage signées avec les éleveurs désirant utiliser les espaces gérés par l'ONF dans le cadre de pratiques de parcours.

Le code forestier stipule que les caprins sont interdits en forêt, car ils menacent les plantations. Il faut ainsi, pour permettre leur redéploiement dans le massif, cibler au préalable les zones de parcours, en garrigue ou dans les coupures DFCI, pour que les chèvres ne mangent pas de jeunes plants. L'ONF est favorable à l'introduction des caprins dans les zones DFCI (pistes et bandes désherbées de sécurité), en complément d'un débroussaillage mécanique. L'élevage ovin, lui, ne pose pas de problèmes particuliers aux yeux de l'ONF. Il est donc plus facile à mettre en œuvre.

◆ Les mesures à mettre en œuvre pour assurer la gestion de la forêt bausseque

La commune des Baux est consciente des enjeux liés à la forêt et maintient son implication en matière de gestion des espaces forestiers et de travaux d'aménagements forestiers (plantations, DFCI, OLD, accueil du public ...).

Le plan d'aménagement de la forêt bausseque pour les 20 années à venir est en cours de structuration par l'ONF¹¹. À partir d'un inventaire faisant l'état des lieux de la forêt (sols, peuplements, fertilité, menaces sanitaires, etc.), il constituera le « guide » qui permettra d'organiser et d'optimiser sa gestion et son exploitation dans le futur.

L'ONF souhaite éviter les éventuelles redondances entre le code forestier et les espaces boisés classés, et estime que ces derniers devraient être cantonnés aux seuls abords des zones habitées.

Enfin, l'ONF souhaite maintenir des zones forestières en zone N du PLU afin de garantir la protection des milieux forestiers.

◆ Points de vigilance / PLU

Selon la préfecture des Bouches-du-Rhône, l'élaboration du PLU offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies¹² :

- En délimitant, en application de l'article R 123.11 du code de l'urbanisme, les zones particulièrement exposées aux risques d'incendie
- En affichant le risque par un sous zonage particulier
- En réglementant les zones identifiées afin de réduire les conséquences du risque.

La préfecture souligne que dans les zones d'aléa élevé, il convient de limiter l'urbanisation et de ne pas accroître la population exposée, d'interdire les occupations du sol suivantes :

- Constructions à usage d'habitation
- Construction d'établissements recevant du public et d'ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement)
- Infrastructures touristiques (aires de campings, villages vacances, etc.) ;
- Plus généralement tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

¹¹ Il devrait paraître en 2017.

¹² Préfecture des Bouches-du-Rhône, *Note relative au risque d'incendie sur la commune des Baux-de-Provence*, 8 p.



Si l'extension de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée, elle devra comporter des mesures de protection des habitants et de la forêt avoisinante.

L'agriculture aux Baux-de-Provence, une richesse naturelle à inscrire dans une dimension patrimoniale

Si les représentations de la commune en termes de patrimoine accordent une place importante aux mécanismes de création d'images (nature immatérielle de l'identité des Baux-de-Provence), le territoire de nature fonde cette dynamique à partir de sa réalité perçue, mais surtout vécue. L'agriculture participe pleinement à ces processus et s'inscrit dans la ligne patrimoniale par les paysages qu'elle génère, par les effets de la mise en valeur économique du territoire qu'elle engendre.

Le terroir des Baux (342 ha de SAU) s'inscrit dans les périmètres des aires d'appellations pour le vin, l'olive et l'huile, bénéficiant d'une longue histoire et de conditions climatiques favorables. La typicité du terroir viticole à l'abri de la barrière des Alpilles, bénéficiant d'un microclimat spécifique, est valorisée par le choix des hommes ayant opté pour une mise en valeur agricole identitaire, biologique et biodynamique sur 100% des 350 ha de l'aire géographique viticole (8 communes) depuis 2023. 12 producteurs sont ainsi associés sur les deux versants des Alpilles sous l'appellation AOC « Les Baux-de-Provence » (VDQS « Coteaux des Baux » en 1956, AOC en 1995 confortée par le décret de 2011 pour les vins blancs). La vigne trace ses ordonnances paysagères sur les sols bien drainés argilo-calcaires de la plaine et des éboulis caillouteux. Elle « se mêle à la garrigue environnante dans un équilibre harmonieux » (Site Internet du Mas de la Dame). Le souci de l'environnement et les pratiques culturelles contribuent également à qualifier le vignoble qui représente 11 unités économiques sur la commune (6,9% des établissements économiques), trois domaines faisant appel à de la main d'œuvre salariée, les producteurs de l'aire d'appellation étant regroupés en Organisme de Défense et de Gestion (ODG).

La vallée des Baux produit aussi des olives et une huile d'olive mondialement reconnue sous l'appellation « AOC Vallée des Baux ». Le syndicat interprofessionnel de l'olivier de la vallée des Baux (SIOVB) qui veille entre autres à la qualité des pratiques culturelles, siège dans le village. Oliveraie et vignoble sont associés dans la trame paysagère de la plaine des Baux lui accordant le caractère vertueux d'un espace méditerranéen typique, « à la beauté brute ».

L'amande, autre culture sèche méditerranéenne, fait l'objet d'un plan de relance au niveau des Alpilles sous la conduite de la CCVBA. La réimplantation de l'amandier procède d'une volonté de valoriser une ressource agricole à forte connotation culturelle et touristique (filiale économique) et de promouvoir une requalification des terroirs sur le principe de la protection de l'environnement et de la requalification des paysages ruraux.

La commune compte deux zones agricoles principales :

- La **plaine agricole d'Entreconque**, comprend l'essentiel des surfaces agricoles communales où se concentrent les exploitations professionnelles et non professionnelles des Baux. Le secteur est classé en zone A dans le PLU confirmant ainsi sa vocation agricole.
- Le secteur du **Mas Chevrier**, à l'Ouest, comprend des parcelles d'oliviers et le siège de l'unique exploitation caprine de la commune. Ce secteur, en déprise, est en continuité d'une zone agricole plus vaste, située sur la commune de Fontvieille. Quelques parcelles d'oliviers sont également présentes au sud-ouest de la commune.

L'activité agricole présente des enjeux majeurs en termes d'économie, de paysage, de gestion de l'espace, de préservation de l'environnement ou de valorisation des ressources du territoire.

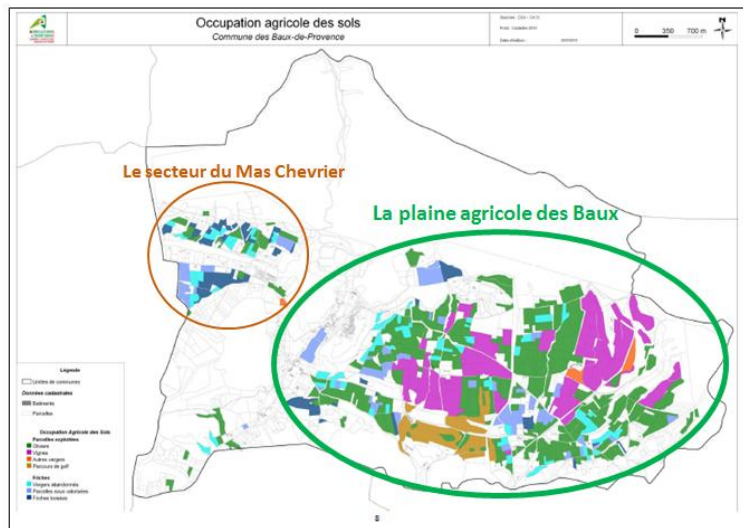


Figure 10 : Les parcelles agricoles de la commune des Baux-de-Provence.

◆ *Un paysage agricole magnifié*

L'activité agricole des Baux contribue à créer un véritable « **écrin paysager** », composé d'une juxtaposition de parcelles de vignes et d'oliviers enserrées par les garrigues. Les paysages agricoles font partie intégrante de l'identité de la commune, renforcent le sentiment d'appartenance pour ses habitants et contribuent à son attractivité. Ils participent à l'esthétique des lieux et sont emblématiques du territoire.

Le paysage des Baux est marqué par la présence de l'olivier. La plaine agricole se compose d'une véritable « mer » d'oliviers. L'olivier est également présent, de manière plus diffuse, sur les coteaux, en bords de route, dans les jardins des particuliers. Il valorise le paysage par ses formes arbustives, l'agencement des plantations et par un camaïeu de couleurs (vert, vert bleu, vert argenté) évoluant peu au fil des saisons, au contraire de la vigne qui marie le vert dès le printemps, les jaunes, orangés et rouges bordeaux à l'automne.

◆ *Les enjeux d'un héritage et de la mise en valeur*

Le paysage agraire constitue un **héritage à préserver et à valoriser** et représente un enjeu fort pour la commune. La plaine agricole n'est pas incluse dans cet espace, en revanche, elle est directement concernée par le **cône de vue** du zonage B du décret Malraux.

L'activité agricole joue aussi un rôle « **environnemental** » dont les agriculteurs sont les premiers et principaux « gestionnaires », entretenant les paysages et limitant le risque incendie (rôle de coupe-feu joué par les parcelles cultivées en vigne et en olivier, entretien des milieux naturels par les exploitations d'élevage). L'agriculture contribue également à la biodiversité et à la richesse faunistique et floristique des Alpilles, les espèces présentes bénéficiant de l'imbrication entre des zones cultivées de façon peu intensive et les milieux naturels de collines, de forêts et de garrigues, profitant de ces deux types de milieux pour trouver nourriture et abri.

L'agriculture est enfin un facteur clé de consolidation de **l'image et de l'identité** des Baux, avec une dimension patrimoniale et culturelle, à travers ses paysages et les savoir-faire de ses producteurs. Elle contribue à l'attractivité de la commune par la qualité et la notoriété des productions locales, AOP labellisées « Baux-de-Provence », IGP vins de Pays des Alpilles, AOP des coteaux d'Aix (vins) et AOP huile d'olive de Provence.

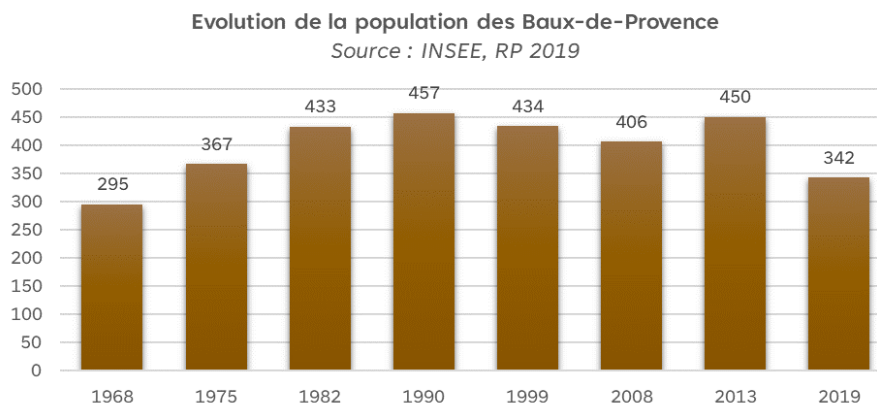
L'agriculture participe au processus de protection/valorisation de l'environnement et des paysages de la vallée des Baux. Le PADD met en valeur ses composantes spatiales à partir d'une approche des qualités esthétiques et économiques du parcellaire rural et selon les recommandations du guide élaboré par le PNR, avec la volonté de protéger un espace agricole productif soumis aux tensions du développement de l'économie touristique.

Richesse vive pour la commune sur de multiples plans, les enjeux associés à la mise en valeur agricole de l'espace communal devront trouver traduction pertinente et efficace dans le cadre du PLU.

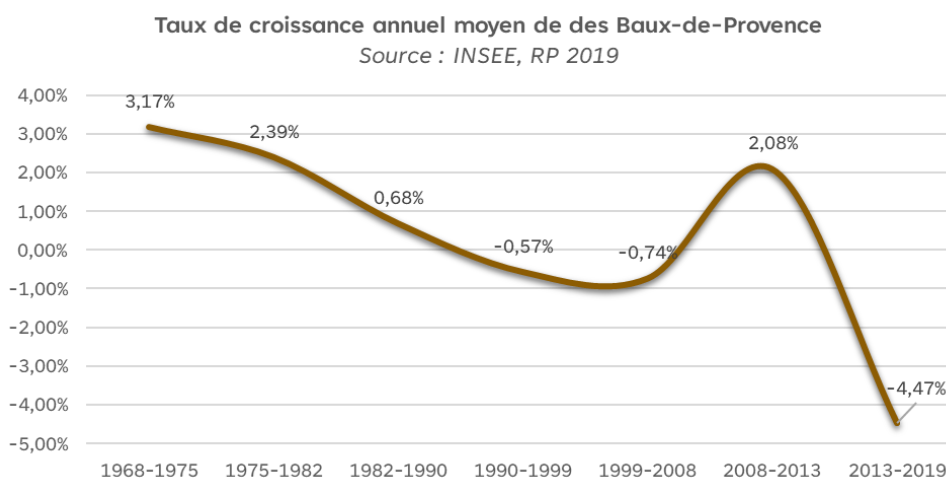
Une fonction résidentielle et une croissance démographique en baisse

Une population en déclin

La commune des Baux-de-Provence a connu des fluctuations dans l'évolution de sa population au fil des années. En effet, **la commune compte 342 habitants en 2019** après une baisse entre 2013 et 2019 (450 habitants).



Le taux de croissance annuel moyen des Baux-de-Provence a connu une forte hausse entre la fin des années 1990 et 2013 avant de connaître une forte décroissance sur la période 2013-2019. Sur cette période, le taux de croissance annuel moyen est descendu à -4,47%. Un taux très faible qui témoigne de la déprise démographique au sein de la population



Avec une déprise démographique, la commune des Baux-de-Provence connaît un solde migratoire et un solde naturel négatif. Sur la période précédente (2008-2013), sa dynamique démographique était avant tout rythmée par le solde migratoire du territoire.

Un vieillissement de la population au détriment des jeunes

Il est nécessaire d'observer les classes d'âge de la population et le type de ménages qui composent la commune afin de comprendre sa dynamique démographique. Le vieillissement de la population est un phénomène démographique croissant sur le territoire national. Plus précisément, **l'indice de jeunesse de la commune est de 0,29 en 2018** alors qu'en 2008, il était de 0,49 et en 2013 de 0,51. En 10 ans, l'indice de population a diminué de 0,20 point, ce qui appuie le constat du vieillissement de la population des Baux.

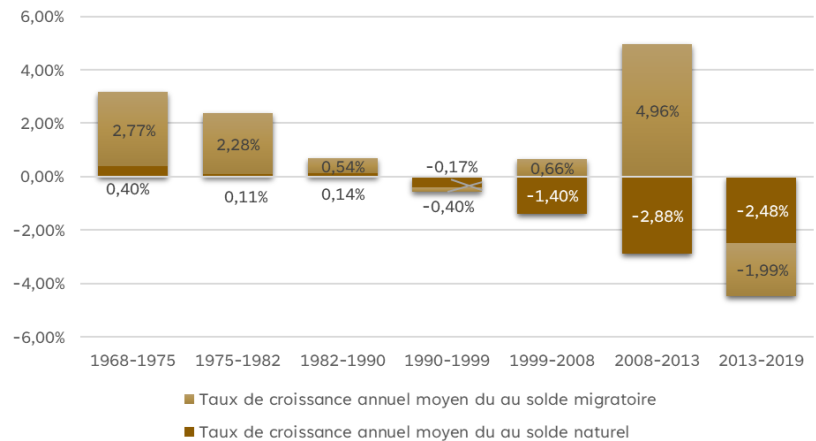
À titre de comparaison, les indices de jeunesse en 2018 : Saint-Rémy-de-Provence : 0,62 / CCVBA : 0,68. Les Baux-de-Provence possèdent l'indice de jeunesse le plus faible. Ce qui signifie qu'elle a la population la plus âgée et que les jeunes sont de moins en moins présents sur le territoire.

Les personnes âgées entre 45 et 65 ans et celles de plus de 65 ans sont surreprésentées au sein de la structure de la population. En effet, elles représentaient près de 80% de la population en 2018 et sont en croissance depuis 1999.

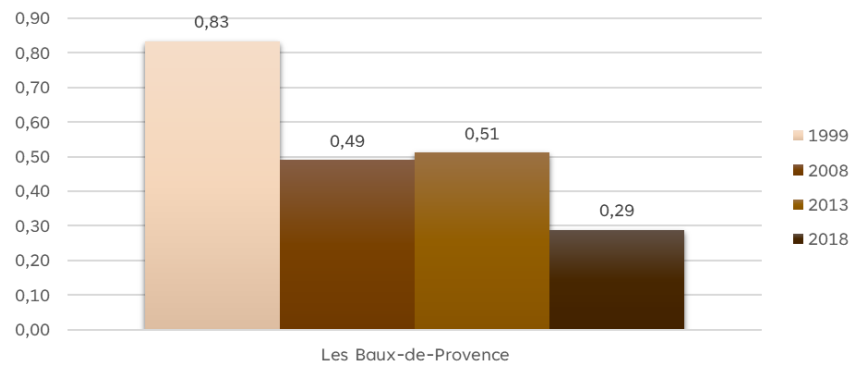
La part des personnes âgées entre 20 et 44 ans a chuté entre 2013 et 2018 pour atteindre 9,2% sur la dernière année. Idem du côté des moins de 20 ans qui sont en baisse depuis 2013.

Ces tendances confirment un phénomène de vieillissement croissant au sein de la structure de la population. Cela reflète également un départ de grand nombre de jeunes sur le territoire qui traduit soit un manque d'attractivité soit un marché de l'immobilier difficile d'accès et qui empêche les jeunes de s'installer.

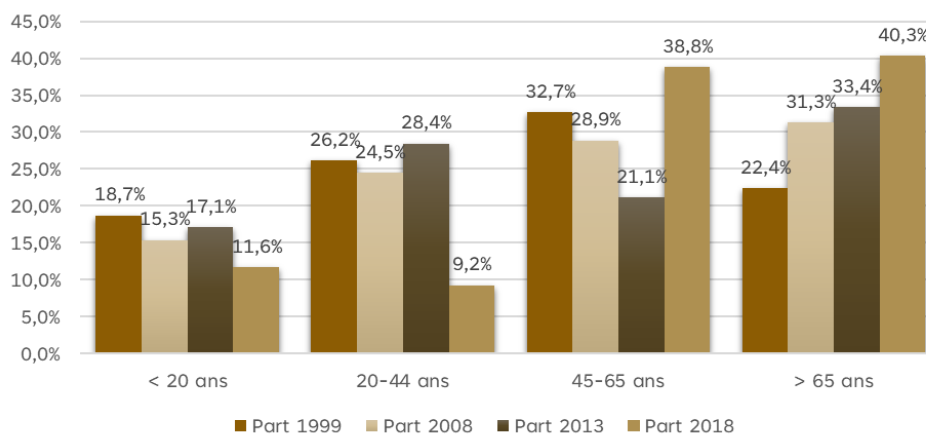
Taux de croissance annuel moyen décomposé en solde naturel et migratoire des Baux-de-Provence
Source : INSEE, RP 2019



Indice de jeunesse des Baux-de-Provence
Source : INSEE, RP 2018



Part des catégories d'âge des Baux-de-Provence
Source : INSEE, RP 2018

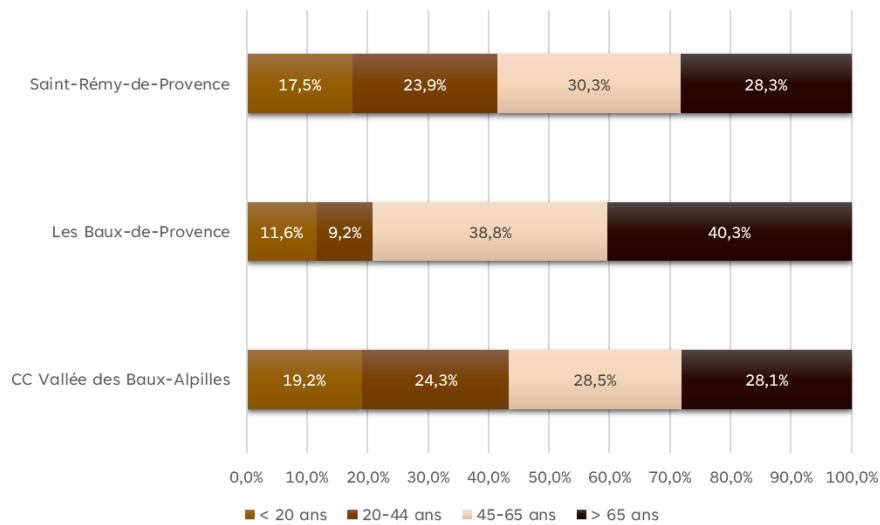


La part des personnes âgées de plus de 65 ans est plus élevée sur la commune des Baux-de-Provence que sur les deux autres territoires de comparaison. Concernant les 20-44 ans ils sont plus nombreux au sein de l'EPCI et sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence.



Part des catégories d'âge en 2018

Source : INSEE, RP 2018

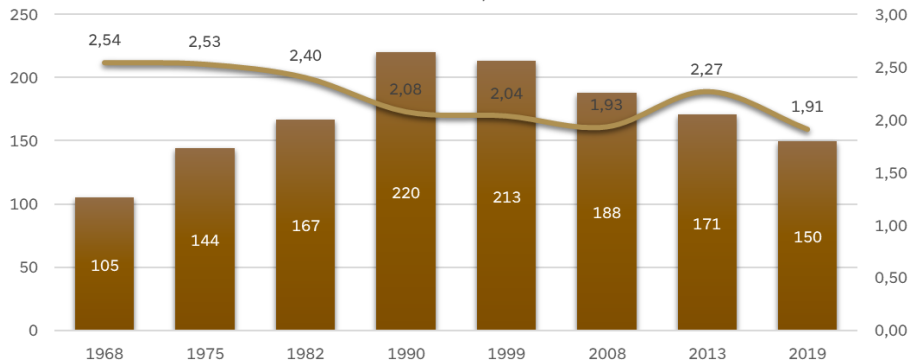


Le desserrement de la taille des ménages, un phénomène national

Le recensement de la population de 2019 a comptabilisé 150 ménages sur la commune des Baux-de-Provence. La taille des ménages a connu une diminution continue pour atteindre 1,91 personne par ménage cette même année. La taille des ménages diminue en même temps que le nombre. Cette diminution témoigne d'une scission des ménages qui peut être causée par le départ des jeunes diplômés et actifs sur le territoire pour travailler sur les territoires voisins ou alors par le vieillissement de la population.

Evolution de la taille moyenne des ménages des Baux-de-Provence

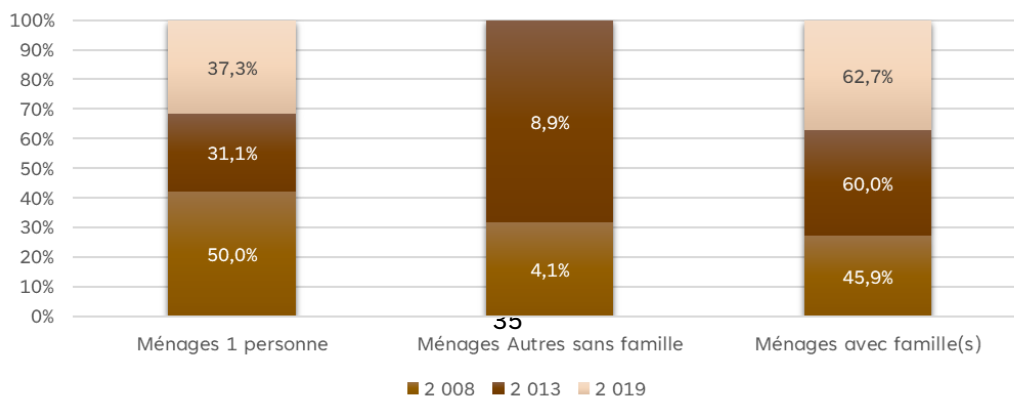
Source : INSEE, RP 2019



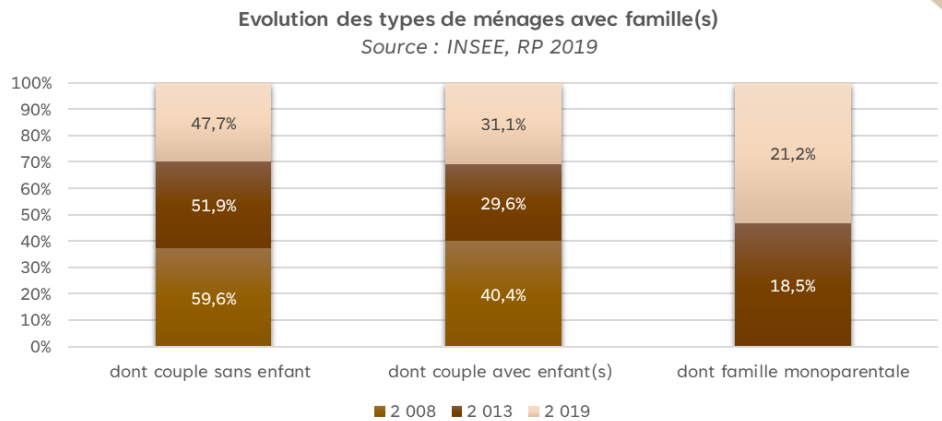
Au fil des années, les ménages avec famille(s) sont en croissance depuis de 2008 : de 45,9% en 2008 à 62,7% en 2019. Les ménages autres avec familles complètement disparus de la structure des ménages. Les ménages d'une personne sont en légère hausse après une forte baisse entre 2008 (50%) et 2013 (31,1%).

Evolution des types de ménages des Baux-de-Provence

Source : INSEE, RP 2019



En 2019, la part des couples sans enfant représente la moitié des ménages avec famille(s) soit 47,7%. Mais cette part est en baisse depuis 2008 (59,6%). Les couples avec enfant(s) sont en légère hausse depuis 2013 (29,6%) pour atteindre 31,1% en 2019.



Les revenus des ménages

Selon l'INSEE, le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers, les prestations sociales perçues. Le premier décile représente le revenu médian disponible le plus faible.

En 2019, la commune des Baux-de-Provence comptait 129 ménages fiscaux. Le revenu médian des ménages est de 23 910 euros soit 1992,5 euros mensuels. Un revenu médian supérieur à celui de Saint-Rémy-de-Provence, siège de l'EPCI, qui est de 21 730 euros soit 1 810 euros. Cela reste un revenu médian relativement élevé. Celui de la CC Vallée des Baux-Alpilles est de 22 990 euros soit 1915 euros par mois.

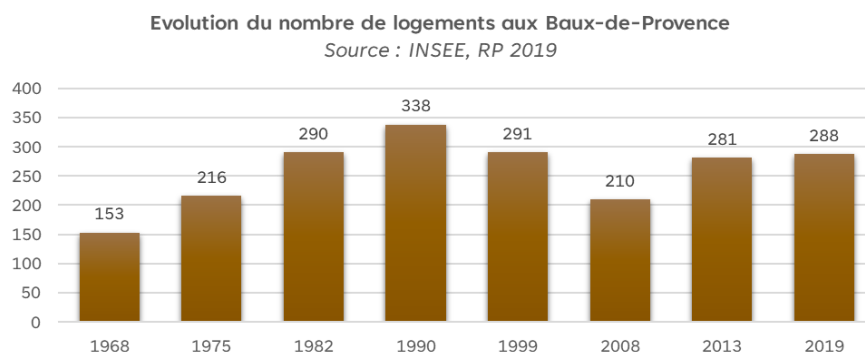
Synthèse

- ◆ Une population en décroissance depuis 2013
 - ✦ Un taux de croissance annuel moyen de -4,47% entre 2013 et 2019
- ◆ Un vieillissement de la population et un départ des jeunes de la commune
- ◆ Un SCoT visant une croissance de +0,78% par an
 - ✦ Sur l'entité des Alpilles, il s'agira de stabiliser la population sur une base de 1%
- ◆ Une prépondérance des ménages de type couple sans enfant, et des ménages aux revenus élevés

Un parc résidentiel gagné par les résidences secondaires

En 2019, le nombre de logements aux Baux-de-Provence est de 288. Une évolution qui a été rythmée par plusieurs variations :

- Une forte hausse entre 1968 et 1990 ;
- Puis une baisse entre 1990 et 2008 ;
- Une légère hausse entre 2008 et 2013 avant de stagner sur la dernière année.



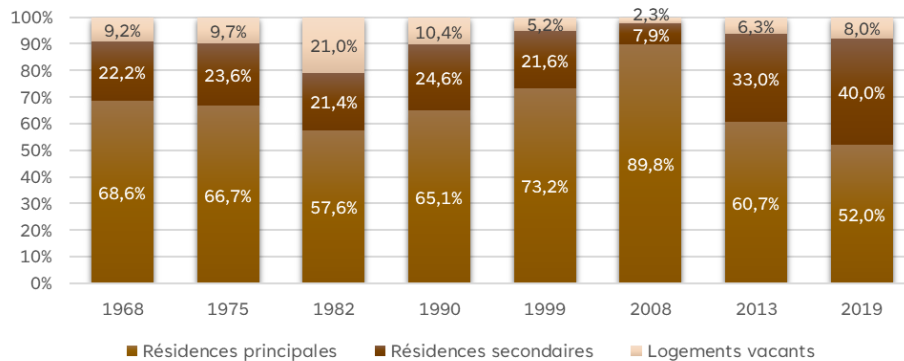


La moitié du parc de logements de la commune est représentée par les résidences principales en 2019 (52%). Une part en baisse depuis 2008 (89,8%). Les résidences secondaires représentent 40% et sont également en hausse. La part des résidences secondaires en 2008 pose question, cela peut notamment être une erreur de statistique lors du recensement.

La vacance gagne légèrement du terrain. Elle représente 8% du parc de logements en 2019. Un taux de vacance raisonnable permettant la rotation des locataires et le bon fonctionnement du parc de logements.

Répartition des logements aux Baux-de-Provence par catégories

Source : INSEE, RP 2019

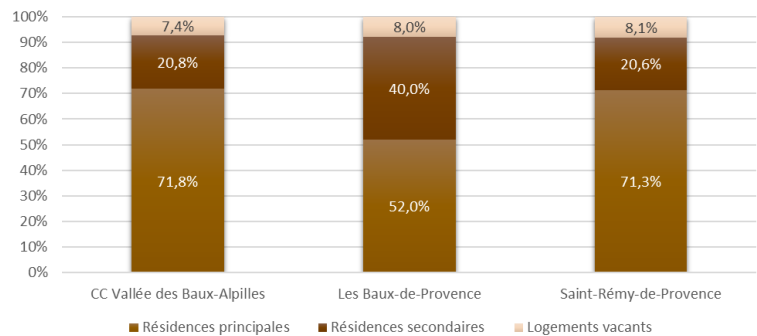


Par rapport aux territoires de comparaison, la commune des Baux-de-Provence dispose la part des résidences secondaires la plus élevée. En 2019, l'EPCI et Saint-Rémy-de-Provence (le siège), avaient respectivement 20,8% et 20,6% de résidences secondaires.

Les taux de vacance sont similaires. Cependant la part des résidences principales est supérieure à celle des Baux-de-Provence.

Répartition du parc de logements par catégories en 2019

Source : INSEE, RP 2019

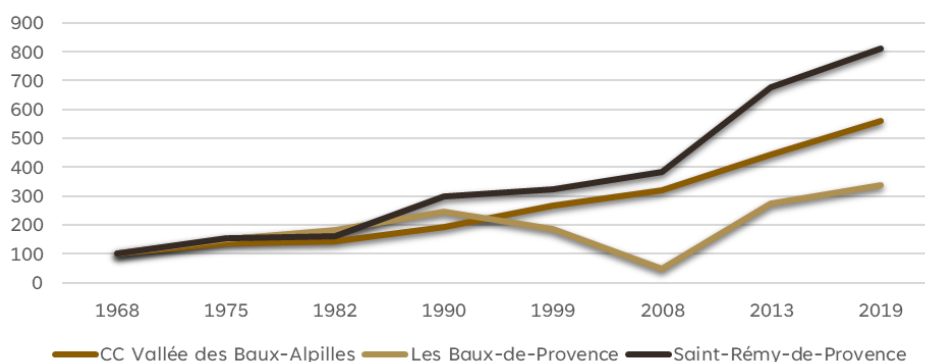


Les résidences secondaires

Une résidence secondaire est, au sens de l'INSEE, un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, un logement meublé loué (ou à louer) pour des séjours touristiques. En 2019, la commune compte 115 résidences secondaires (une forte augmentation depuis 2008).

La production de logement récente est plus tournée vers de la résidence secondaire que de la résidence principale. La progression des résidences secondaires est constatée dans le secteur résidentiel pavillonnaire. Entre 2008 et 2019, il y a eu 98 résidences secondaires supplémentaires soit une hausse de 21%.

Evolution comparée du nombre de résidences secondaires depuis 1968 (base 100)



Les logements vacants

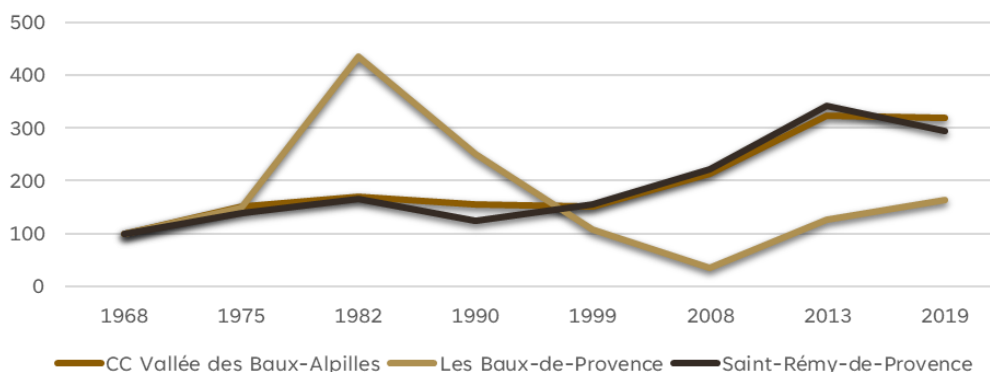
Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

La vacance devient préoccupante quand elle dépasse les 8% du total du parc de logement, en dessous elle correspond à la rotation normale du marché immobilier (remise en location ou en vente). En 2019, la commune comptait 23 logements vacants soit 8% du parc de logements. Ce nombre est en hausse depuis 2008, soit 18 logements vacants supplémentaires en 11 ans.

Evolution comparée du nombre de logements vacants depuis 1968
(base 100)

Source : INSEE, RP 2019

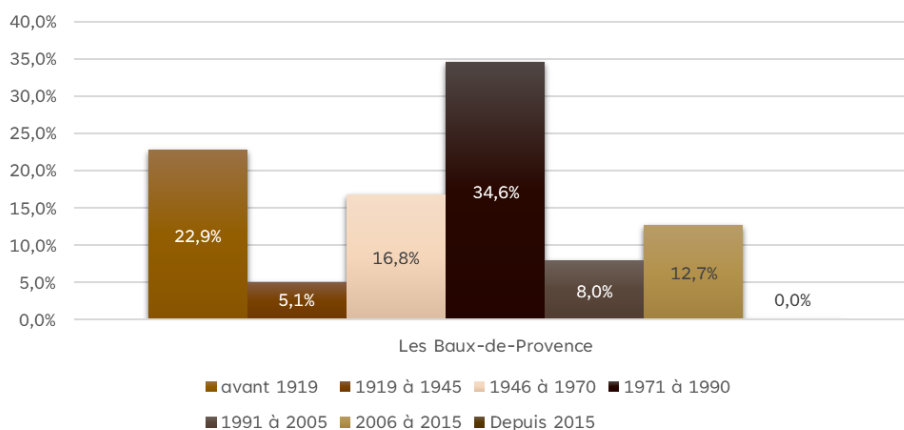


Les résidences principales

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Sur les 150 résidences principales, 34,6% ont été construites entre 1971 et 1990. En 2019, Les Baux-de-Provence comptabilisent 150 résidences principales. Contrairement aux territoires de comparaison, ce chiffre n'a cessé de diminuer depuis les années 1990.

Répartition des résidences principales selon leur date d'achèvement
en 2019

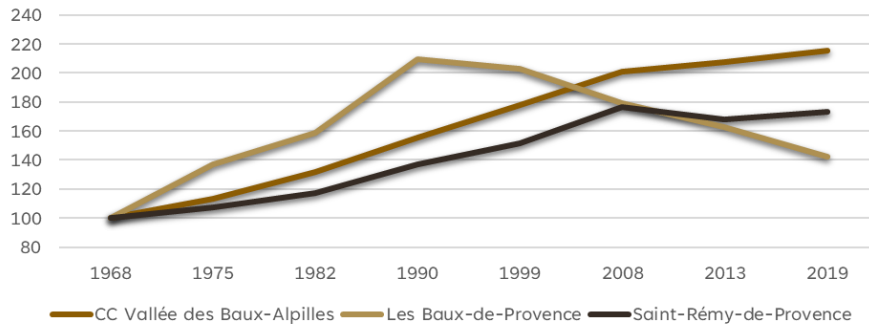
Source : INSEE, RP 2019





Evolution comparée du nombre de résidences principales depuis 1968 (base 100)

Source : INSEE, RP 2019

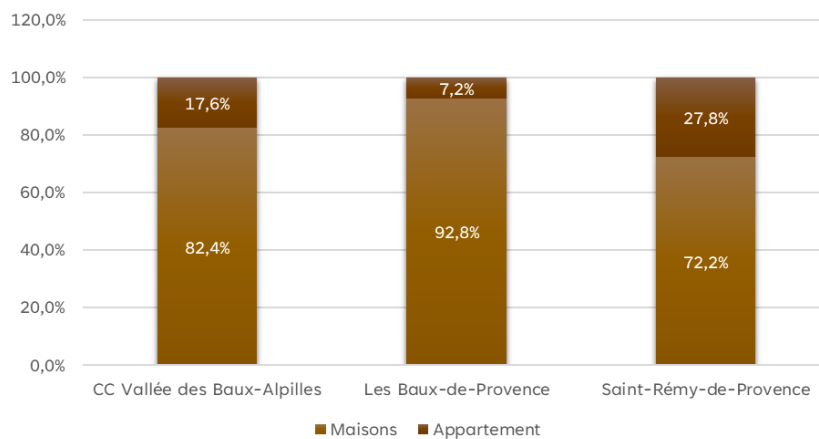


La maison individuelle, forme prépondérante du parc de logements Bausseque

Depuis toujours, l'habitat individuel représente le type majoritaire de logements au sein du parc de logements de la commune. En 2019, il représentait 92,8%. L'habitat collectif représentait 7,2% cette année-là. Il est notamment en baisse depuis 2008 après une forte hausse en 1999.

Répartition des logements par type en 2019

Source : INSEE, RP 2019

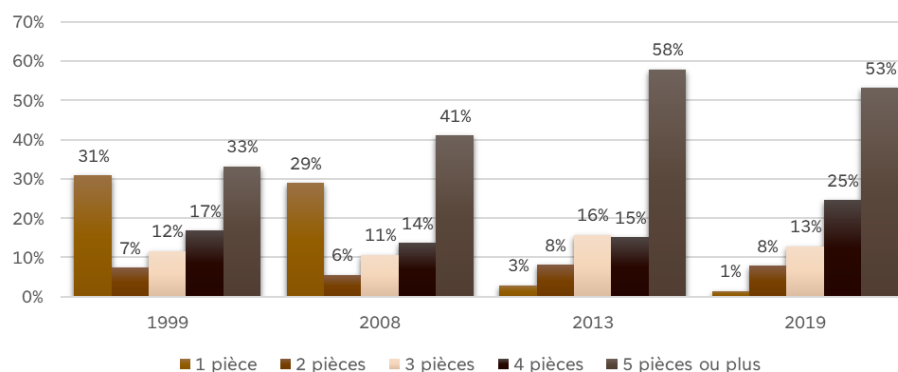


Des grands logements non adaptés à la dynamique démographique de la commune

En 2019, les logements sont en grande partie de grandes tailles : 25% des logements de 4 pièces et 53% de logements de 5 pièces ou plus. Le parc de logements des Baux-de-Provence est ainsi plus doté pour l'accueil de famille. Il n'est pas forcément adapté pour l'accueil des personnes âgées. Aux vues du vieillissement de la population sur la commune et de la prépondérance des familles monoparentales et des couples sans enfant, il apparaît un enjeu de potentielle inadéquation du parc de logement avec la population actuelle.

Evolution des logements selon la taille aux Baux-de-Provence

Source : INSEE, RP 2019

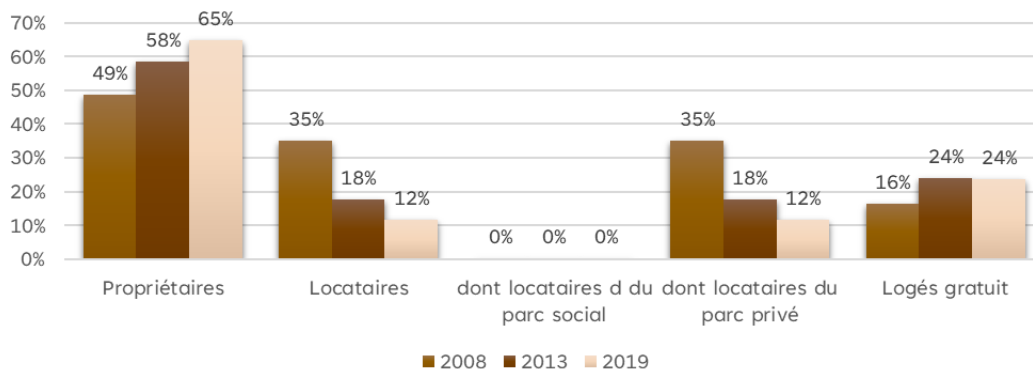


Un parc de logements occupé majoritairement par les propriétaires

Les propriétaires représentent 65% des occupants du parc de logement en 2019.

Répartition des résidences principales des Baux-de-Provence selon le statut d'occupation

Source : INSEE, RP 2019



La construction neuve

Pour analyser la dynamique de construction neuve, la base de données Sit@del a été mobilisée. Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achevements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Sur la période 2011-2019, seulement 26 logements ont été autorisés et 1 de construit en 2016. Une dynamique de construction quasi nulle bien qu'un pic de logements autorisés soit à noter en 2021. Ils correspondent au projet du Domaine du Vallon comptant 22 appartements de standing (15 t3, 5 t2, et 2 t4) pour une livraison pour le 3^{ème} trimestre 2023. L'ancienne maison de retraite va également accueillir 80 logements à l'avenir.

Le mode d'urbanisation dominant au cours des 20 dernières années repose notamment sur une conquête mesurée de la zone du Mas de Chevrier (Hameau de Chevrier, Mes de Maï) et de la Machotte dans son prolongement, au-delà du vallon de la Fontaine première extension au pied du village perché.

Protection de la plaine agricole en direction de Maussanes-les-Alpilles et limite à l'étalement urbain sont les bases de la réflexion quant à l'urbanisation future qui ne peut qu'être modeste.

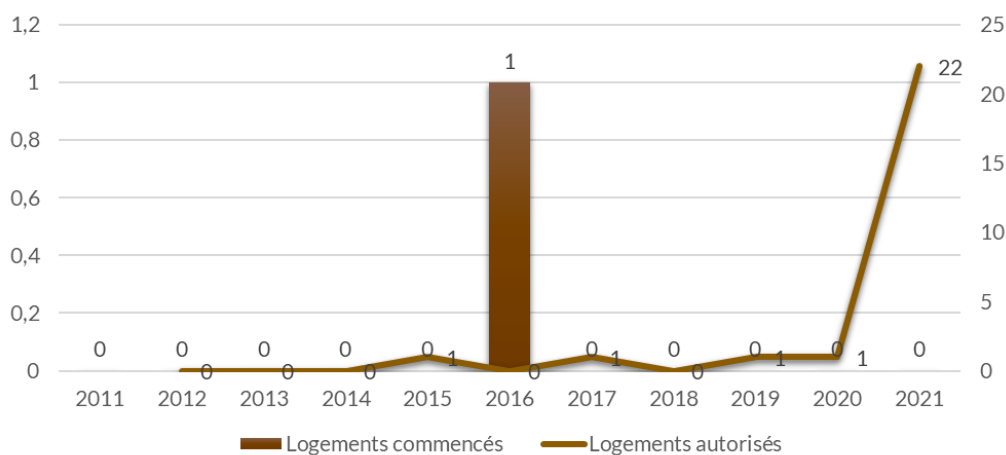
Le projet du PLU sera certes réalisé au regard des nombreuses contraintes réglementaires, mais aussi à la volonté de stabiliser la dynamique démographique et de la vision prospective du développement souhaité de la commune, ce qui permettra de traduire le besoin en logements et donc en foncier disponible. L'équilibre dans la gestion du sol constitue un des principes fondateurs des textes législatifs qui traitent d'aménagement du territoire.

- La loi SRU du 13 décembre 2000 introduit l'obligation de préserver les territoires et notamment les espaces agricoles. Cette obligation doit se traduire dans le futur PADD afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérent, solidaire et durable.
- Les lois Grenelle réaffirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace à traduire dans les documents d'urbanisme opposables, le PLU notamment.
- La loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 renforce la nécessité de ne pas considérer l'espace agricole comme un espace de réserve foncière, mais comme un support d'activités et d'aménités qu'il convient de préserver.

- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 réaffirme l'urgence de préserver l'espace agricole en tenant compte de l'objectif national de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles.
- La loi ALUR du 24 mars 2014 comporte de nombreuses dispositions visant à limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels.
- La loi Macron du 6 août 2015 a notamment pour effet d'assouplir les conditions de constructibilité en zone agricole
- Les ordonnances n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et n° 2015-1783 du 28 décembre tendent à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme notamment en rénovant l'écriture du règlement avec une approche plus souple et plus graphique
- La LAAF du 13 octobre 2014 complète la loi ALUR et transforme la CDCE en Commission de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et élargit son champ d'action.
- La DPA doit être retranscrite dans les documents d'urbanisme (note de Monsieur le Préfet transmise le 26 janvier 2015), notamment le PLU qui doit intégrer les zonages liés à la transcription à la parcelle de l'orientation 2 (Paysages naturels remarquables, zones visuellement sensibles et cônes de vue). Cette note précise que la commune des Baux-de-Provence est « intégralement couverte par des zones protégées par la DPA et la loi du 2 mai 1930. Le village intégralement bâti ou artificialisé, le vallon de la Fontaine et le quartier de Chevrier sont classés en « Paysages construits » (indice PC), ces deux derniers pouvant bénéficier d'extensions potentielles d'urbanisation. Les trois secteurs classés en « Paysages naturels construits » (PNC), partiellement construits, exigent une protection *minima* des paysages remarquables, mais les extensions d'urbanisation y sont possibles. Les prescriptions de la DPA seront explicitées à la parcelle dans le règlement du PLU.

Evolution du total du nombre de logements autorisés et commencés

Source : SITADEL, 2022

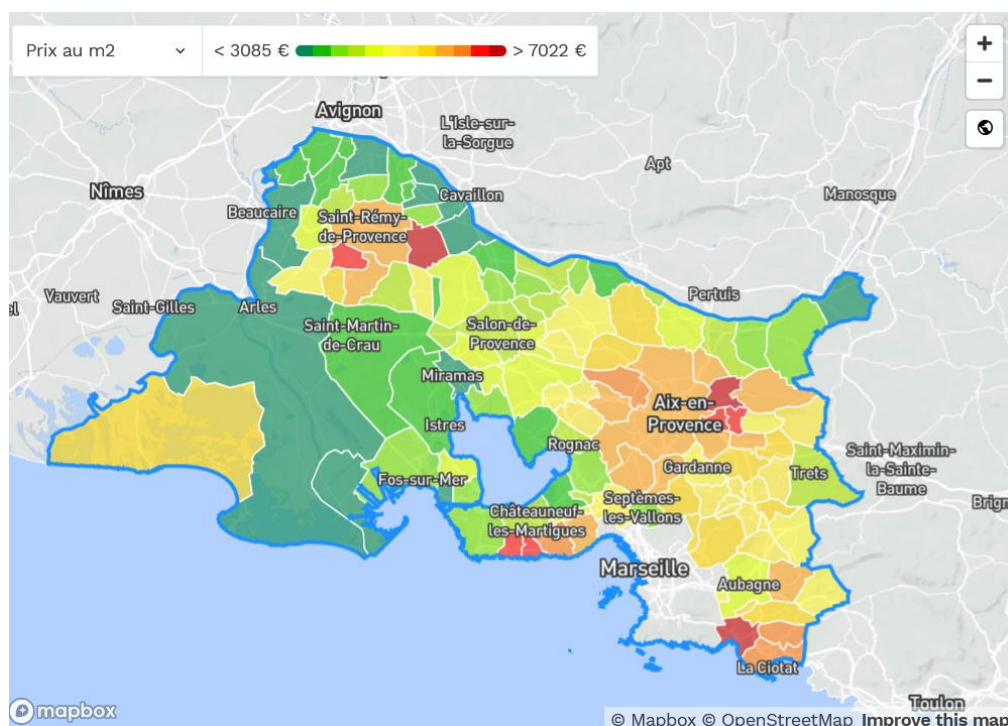


Un des marchés locaux de l'habitat les plus onéreux du département

Le marché local des Baux-de-Provence présente des prix relativement hauts.

	Maisons			Appartements		
	Prix bas	Prix moyen	Prix haut	Prix bas	Prix moyen	Prix haut
Loyer au m²	11,2 €	15,2 €	21,6 €	10 €	14,1 €	22,7 €
Prix au m²	4 055 €	6 695 €	9 788 €	2 719 €	4 489 €	6 563 €

Estimations de prix Meilleurs Agents au 1^{er} décembre 2022.



<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/les-baux-de-provence-13520/>

Synthèse

- ◆ 52% de résidences principales, 40% de résidences secondaires et 8% de logements vacants en 2019
- ◆ Une prépondérance des maisons individuelles sur le territoire
- ◆ Une majorité de propriétaires
- ◆ Une part des résidences secondaires en hausse
- ◆ Un marché de l'immobilier onéreux et difficilement accessible aux ménages ayant de faibles revenus et les jeunes actifs

Le tourisme et l'économie présente

Les Baux-de-Provence, mutations d'un objet touristique

L'ascension d'un village rural en un site touristique et culturel de rayonnement mondial

Au cœur des Alpilles, le site, de par sa composition et sa force, donne corps aux Baux « de Provence », comme pour mieux s'inscrire dans les figures identitaires du tourisme contemporain. Les Baux procèdent d'un cheminement qui laisse place à la découverte, à l'émerveillement, à la reconnaissance et à la distinction. La puissance du lieu est mariée à la fulgurance des héritages ; Les Baux sont ce lieu d'exception offert à l'admiration. La petite commune rurale est une véritable scène du théâtre patrimonial, de nature et de culture, elle se découvre énigme de l'histoire, harmonie de formes que la nature révèle à l'observation. Le regard porté sur Les Baux-de-Provence ne peut s'extraire de cette réalité. Toute approche de son économie nous greffe sur cette dimension touristique qui commande, contraint, impose, oblige à repenser les « arrangements » du (des) site(s).

La pierre et la terre — les carrières et l'agriculture — sont à la naissance des mutations du village. Les cultures méditerranéennes traditionnelles, la vigne et l'olivier, laissent place à une mise en valeur tournée vers la qualité — l'exceptionnalité — du produit. Les carrières sont devenues haut lieu culturel, loin de leur appartenance au monde de l'industrie extractive.

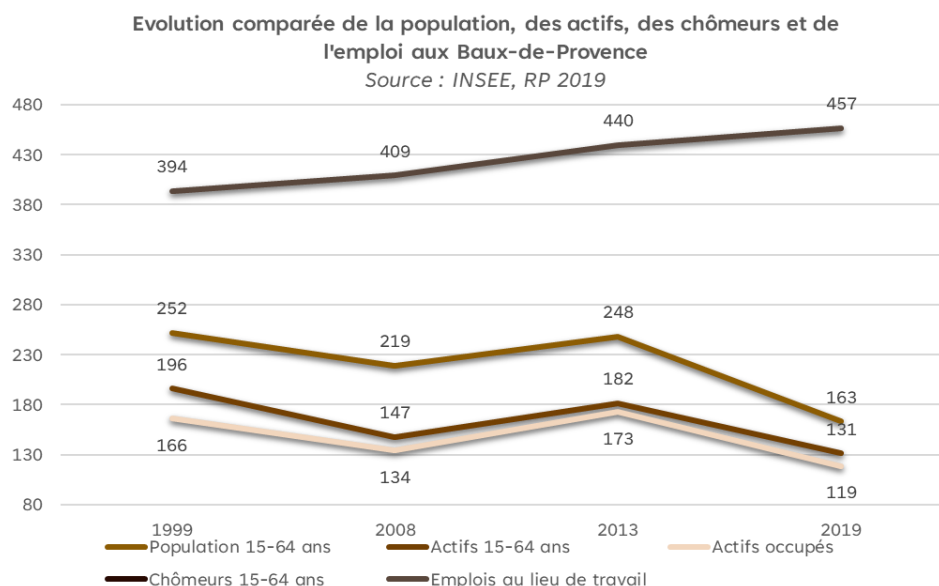


Les élites ont dans un premier temps assuré la transition. Juste après-guerre, en 1947, l'inauguration de l'Oustau de Baumanière « *une institution en Provence, un art de vivre authentique et sincère (mêlant) élégance, sobriété, respect de la terre ... un lieu unique* » (Site Internet de Baumanière) ne préfigure-t-elle pas cette mutation à venir vers un tourisme haut de gamme « épris de liberté » ?

Les mutations vers un tourisme populaire de découverte et de visite vont suivre quand se généralise la recherche de l'insolite, les déplacements en groupe, l'usage de la voiture, le temps des loisirs et des vacances. Les Baux-de-Provence deviennent alors haut lieu touristique, classé et labellisé, à rayonnement international.

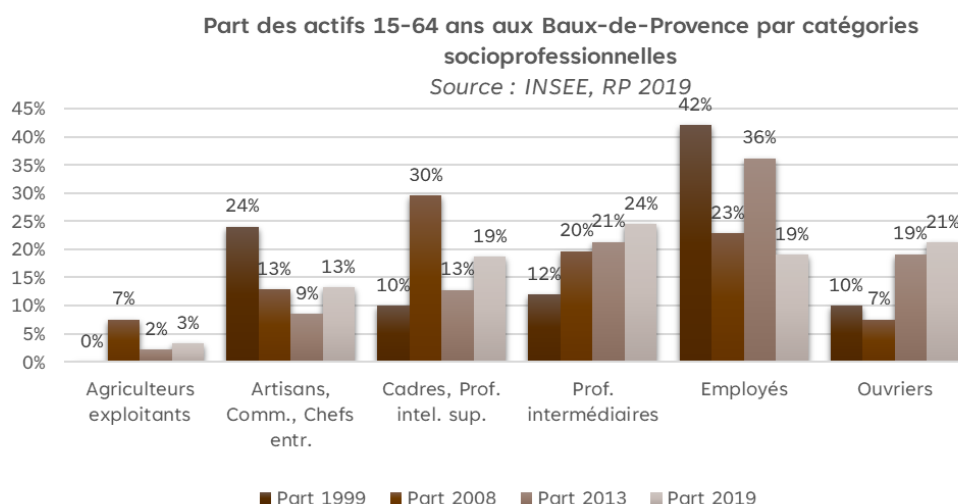
L'économie présentielle, clé de voute de la commune

Les Baux-de-Provence totalisent 131 actifs en 2019, ce qui représente 80% de la population âgée entre 15 et 64 ans. Seuls les emplois au lieu de travail connaissent une augmentation. Cependant, les actifs (actifs occupés et chômeurs) connaissent une diminution. Les chômeurs représentent 10 % des actifs en 2019.



Les caractéristiques de la population active des Baux-de-Provence

La population active des Baux-de-Provence est, en 2019, majoritairement représentée par des professions intermédiaires à 24%, puis des ouvriers (21%). La catégorie des cadres a connu la baisse la plus importante - 11 points en 10 ans. Les employés aussi ont connu une forte baisse, passant de 36% à 19% entre 2013 et 2019. Les autres catégories professionnelles connaissent de légères hausses.

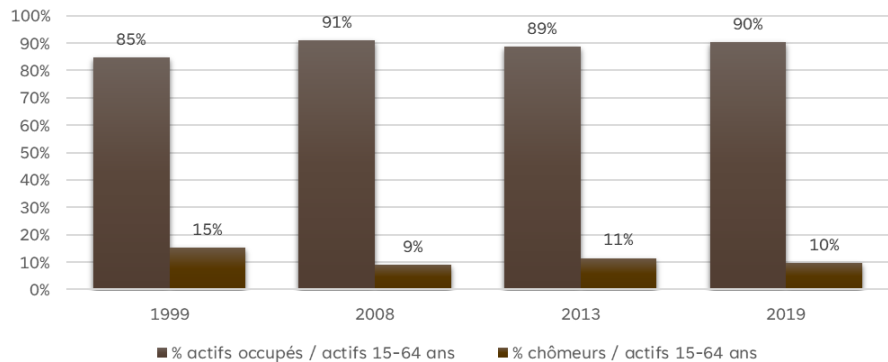




Le chômage

Les Baux-de-Provence comptent, en 2019, 163 chômeurs soit 10% des actifs âgés de 15 à 64 ans. Le taux de chômage est en baisse depuis 20 ans, il en effet baissé de 5 points, malgré une légère hausse entre 2008 et 2013. Ce taux également plus faible que celui constaté à l'échelle intercommunale (11% en 2019).

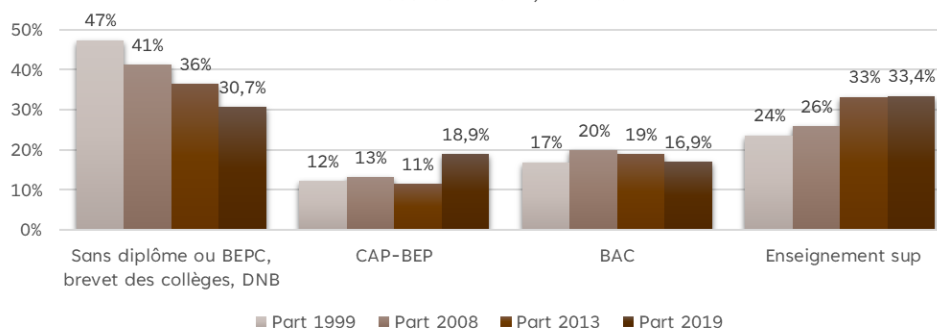
Evolution comparée des actifs et des chômeurs aux Baux-de-Provence
Source : INSEE, RP 2019



La prépondérance de l'enseignement supérieur dans le niveau de diplômes

En 2019, les personnes diplômées de l'enseignement supérieur représentent 33,4% des 15 ans ou plus non scolarisés. C'est la catégorie la plus représentée en 2019. S'en suivent ensuite les personnes sans diplôme ou ayant BEPC, le brevet des collèges (30,7%), puis possédant un CAP-BEP (18,9%) et enfin les personnes possédant un bac (16,9%). La tendance générale est ainsi une hausse des personnes diplômées au sein de la commune.

Part de la population de 15 ans ou plus aux Baux-de-Provence par niveau de diplômes
Source : INSEE, RP 2019

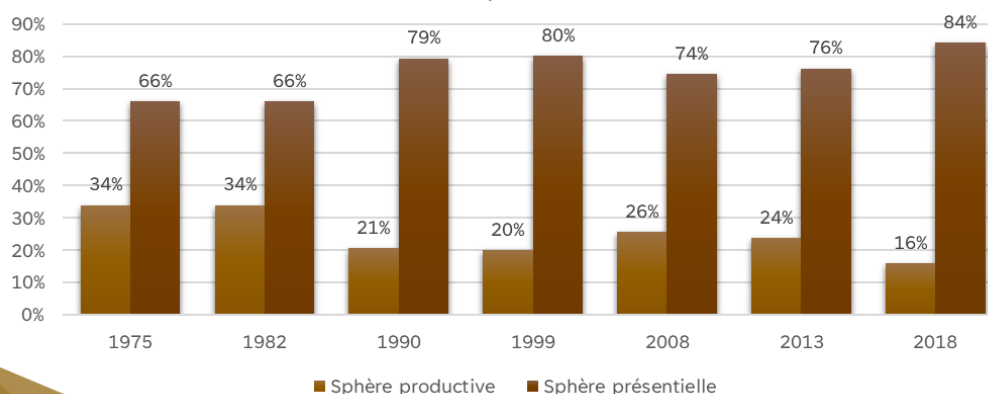


La sphère présentielle, socle économique du territoire

À la différence de l'économie productive tournée vers le marché non local, l'économie présentielle regroupe toutes les activités « mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes » (Définition de l'INSEE).

La sphère présentielle a toujours été prépondérante dans l'économie de la commune. Elle représentait 84% de l'emploi en 2018. Cela signifie ainsi que l'économie est issue des services, activités et productions locales.

Part des sphères économiques aux Baux-de-Provence
Source : INSEE, RP 2018



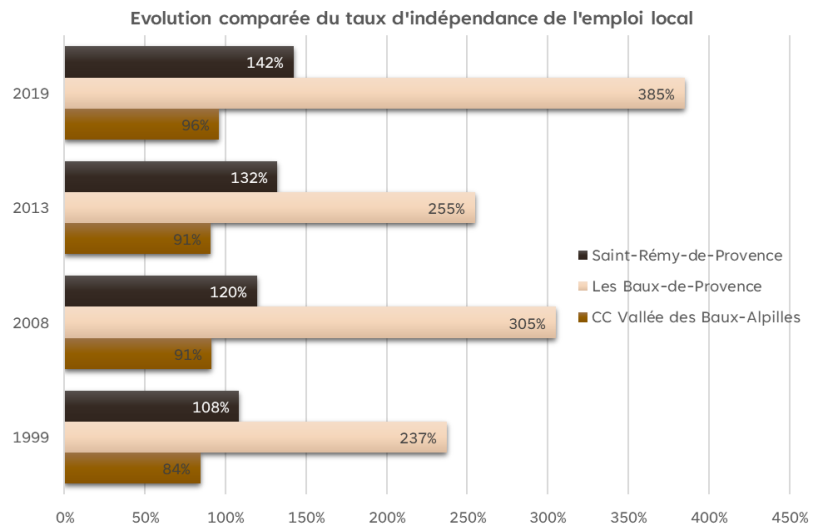
Emplois locaux et taux d'indépendance comparés

Le taux d'indépendance à l'emploi local permet de connaître les caractéristiques du marché de l'emploi du territoire. *Si le taux d'indépendance est inférieur à 1, cela signifie qu'il y a peu d'emploi sur le territoire et que les travailleurs migrent vers les territoires voisins pour travailler. Si le taux est égal ou supérieur à 1, cela signifie que le marché de l'emploi du territoire permet à tous les actifs qui y résident d'y trouver leur compte et de faire marcher l'économie locale.*

Le taux d'indépendance locale est en hausse constante depuis 1999, la commune n'est donc pas dépendante des bassins d'emplois des territoires voisins.

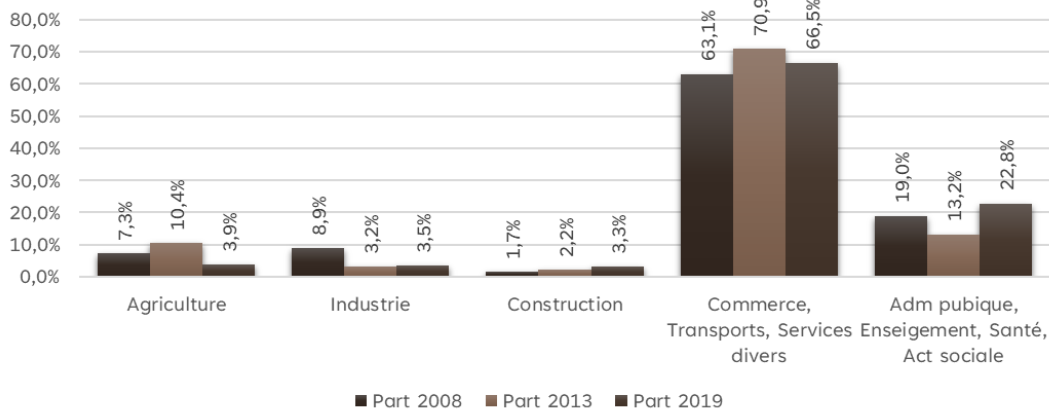
En 2019, 66,5% des emplois des Baux-de-Provence sont issus du commerce, des transports et des services divers, suivi à 22,8% par le secteur de l'administration publique.

Le secteur de l'agriculture, l'industrie et la construction pèsent respectivement pour 3,9%, 3,5% et 3,3% de l'emploi communal. La part du secteur agricole a diminué entre 2013 et 2019.



Evolution de la part des emplois des Baux-de-Provence

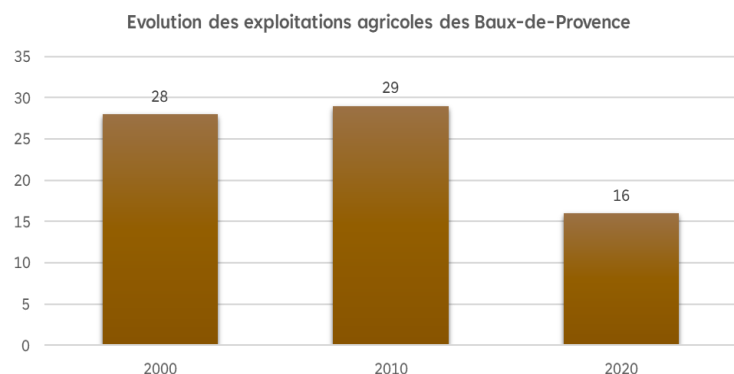
Source : INSEE, RP 2019



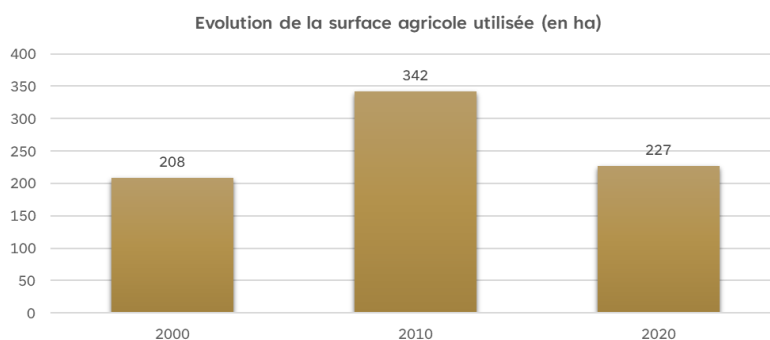
La déprise du secteur agricole

Afin d'analyser l'activité agricole de la commune, les données du Recensement Agricole (RGA) ont été mobilisées. Ce recensement est réalisé par l'Agreste tous les dix ans.

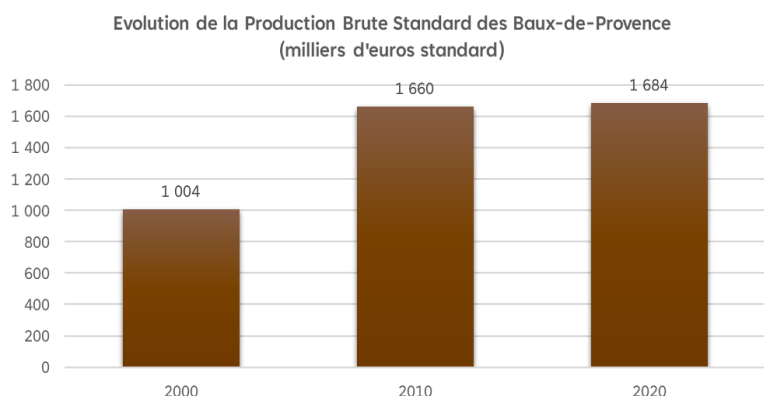
En 2020, la commune compte 16 exploitations agricoles. Ce chiffre est en baisse depuis 10 ans. En effet, il y a eu, entre 2010 et 2020, une baisse de - 45% du nombre d'exploitations agricoles aux Baux-de-Provence.



La Surface Agricole Utilisée (SAU) connaît une forte baisse ces dix dernières années avec 227 ha en 2020, soit 12% de la surface du territoire.



La production brute standard (PBS) correspond à un potentiel de production des exploitations, pouvant être assimilée à un chiffre d'affaires théorique généré par l'activité. Il s'agit d'un indicateur permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique. La PBS est également en hausse en 2020, avec 16 684 000 d'euros.



Source : RGPD 2020	Surfaces et cultures déclarées à la PAC en 2020 en Ha
Surface pastorale	61,9
Oliviers	117,1
Vigne	95,6
Arboriculture	2,5
Jachère	3,8
PAPAM	1
Total	282

Les données suivantes sont issues d'une extraction faite par la MSA et concernent la population des salariés du secteur agricole (permanents et saisonniers) présente sur le territoire du PNR des Alpilles au cours de l'année 2019. Elles permettent une vision élargie de l'emploi agricole, car les données prennent en compte tous les établissements du secteur agricole qui emploient des salariés (exploitations agricoles, entreprises de travaux agricoles, entreprises de jardins et paysagistes, entreprises de stockage et de conditionnement de produits agricoles, entreprises d'approvisionnement, entreprises de vinification, les jardiniers et les gardes forestiers ainsi que tous les autres organismes professionnels) :

	Nombre d'établissements agricoles employeurs et effectif de salariés, permanents et saisonnier en 2019
Établissements employeurs	6
Salariés saisonniers	51
Salariés permanents	43
Total	94

	Nombre d'établissements agricoles employeurs, par filière et type d'établissement, et effectif de salariés en 2019	
Cultures spécialisées	s	26
Cultures et élevage non spécialisés	s	39
Viticulture	s	27
Autres organismes professionnels	s	s
Total	6	94



Afin d'avoir une idée des surfaces cultivées en AB, par type de culture et les plus actualisées possible, les données issues du Registre Parcellaire Graphique ont été exploitées pour traduire les déclarations faites par les exploitants agricoles à la campagne PAC de 2020.

Source : RPGD 2020	Surfaces déclarées à la PAC en ab en 2020
Surface pastorale	60 ha
Oliviers	36 ha
Vigne	58 ha
Arboriculture	1 ha
Total	154 ha

L'accessibilité au numérique

Le réseau FTTH est le réseau de télécommunications par fibre optique qui permet notamment l'accès à internet à très haut débit. La fibre optique est une technologie pérenne, capable de supporter des débits de plus en plus élevés (bande passante quasi illimitée) et donc de s'adapter aux évolutions très rapides du marché des télécommunications et de l'informatique. Les offres actuelles des opérateurs sur ce support peuvent aller jusqu'à des débits de 10 Gbits/s. Les offres les plus courantes sont des offres de débit de 100 Mbits/s.

Sur la commune des Baux-de-Provence, 71,2% des locaux sont raccordables au réseau FTTH (fibre optique) en 2021, soit 238 locaux. La surface communale est couverte à 99,8% par le réseau 4G minima pour un opérateur la même année.

Une offre touristique diversifiée

Les Baux-de-Provence, une escale touristique éphémère

S'il existe une offre orientée sur des touristes fortunés, l'offre touristique et la promotion de la marque Baux-de-Provence ont considérablement évolué afin de satisfaire aux exigences du tourisme plus commun lié à la visite et la découverte.

Village classé, Site Remarquable du Goût, labellisé « Un des plus beaux villages de France », Les Baux-de-Provence affirment aujourd'hui leur image de site de prestige au sein du Parc Naturel Régional des Alpilles. L'office de tourisme estime que la commune connaît une fréquentation annuelle de presque 2 millions de visiteurs/an. Si plus de 60% d'entre eux sont Français, venant des régions voisines et des grandes aires métropolitaines, la part des touristes étrangers grandit.

Les Baux sont plus une escale qu'une destination touristique. La visite s'intègre donc dans une excursion organisée, comme étape d'un circuit touristique ou d'un court séjour sur le territoire des Alpilles :

- Dans le cas d'une excursion, le temps moyen passé sur la commune est de 2/3 heures pour parcourir le village.
- Dans le cas d'une escale, l'arrêt se limite à quelques dizaines de minutes, le temps de prendre des photos du paysage.
- Dans le cas d'un séjour en hôtel ou gîte, c'est la plupart du temps du court séjour, souvent limité à 3 jours/2 nuits avec la visite des sites voisins des Baux.
- Les locations en meublés sont en général d'une semaine

Ce positionnement de l'offre touristique de la commune est à l'origine d'une **forte rotation de véhicules** qui se répercute sur le réseau routier, l'offre et l'usage des places de stationnement, avec des flux de 4 000 à 5 000 véhicules / jours lors des pics de fréquentation.

La fréquentation des lieux touristiques et culturels des Baux-de-Provence 2020 – Office du tourisme

Carrières de Lumières : Les Carrières des Lumières enregistrent une moyenne de près de 800 000 visiteurs par an, avec des pics sur les vacances scolaires. La répartition des visiteurs s'étend de 3 200 à 5 000 par jour dont une large majorité de français (90%).



Le village et le Château des Baux : La fréquentation est de l'ordre de 600 000 visiteurs par an ; dont 60% de français et 40% d'étrangers, principalement d'Espagne, des Etats Unis, d'Allemagne.

Le Rocher des Baux, histoire et contemplation paysagère

Rocher et Carrières de Lumières constituent les atouts majeurs de l'espace touristique de la commune. Le patrimoine historique, le monde des rochers, les événements des Carrières centrés sur les « Aventures artistiques » sont les points forts d'attraction et de visite, tout autant que le paysage qui force la contemplation.

Sur le Rocher, les monuments historiques (Château, Eglise Saint-Vincent, Hôtels des XVIème et XVIIème siècles), les animations culturelles, ...) balisent la visite qui sinue de façades en points de vue sur les escarpements rocheux ou se glisse dans les lieux d'expositions temporaires.

L'office de tourisme qui porte la démarche de valorisation du patrimoine dispose d'un site Internet bien documenté. Elle propose également un circuit sensoriel numérisé pour le public déficient visuel (audio guide, carnet de visite en braille ...) et une application mobile « E-Balade » qui référence l'offre touristique dans son ensemble (offre d'hébergements, agenda des événements, restaurations, balade découverte de la cité etc.).

La visite du Château constitue l'élément central de l'offre touristique « historique ». Il est le 2^{ème} site touristique le plus visité dans les Bouches-du-Rhône après les arènes d'Arles avec environ 300 000 par an. Le périmètre de la visite occupe un vaste espace qui s'étend sur l'ensemble du front sud de l'éperon, de la corniche à l'ouest jusqu'aux limites du parking d'entrée de ville à l'est. En plus des ruines du château, le site regroupe les principaux points de vue panoramiques du Rocher sur la plaine et les corniches rocheuses.

La structure urbaine de l'espace villageois, découpé en petites ruelles étroites, est ponctuée de commerces et restaurants, dans un pèlerinage culturel, contemplatif et consumériste. Le panorama grandiose s'offre sur le vallon de la Fontaine et des abrupts du massif qui le dominant. L'entrée au château permet d'achever la visite et vivre l'expérience de la découverte.

Les Carrières des Lumières, équipement phare de la dimension culturelle des Baux-de-Provence

La notoriété des Baux-de-Provence repose aussi sur une histoire « fusionnelle » avec des artistes qui en ont fait un haut lieu culturel de résidence, de travail, d'exposition. Musées, fondations, galeries, expositions temporaires, festival des Alpilles, drainent une clientèle avertie (musée Yves Brayer, Fondation Louis JOU, musée des Santons, Maison d'artistes...).

Le principal équipement culturel reste néanmoins les Carrières des Lumières qui exploitent le site créé en 1976 sous l'appellation de Cathédrale d'Images. Picasso, Lucien Clergue, mais surtout Jean Cocteau qui y tourna en 1959 *Le testament d'Orphée* et le scénographe Joseph Svoboda ont contribué à l'inversion du regard sur ce site anciennement industriel de calcaire blanc des Baux. Offerte aux spectacles audiovisuels, Klimt et Vienne, Chagall, les Géants de la Renaissance, Voyages en Méditerranée, les peintres de la couleur... y ont trouvé place en de grandioses programmations sur les « immenses murailles rocheuses » qui sont les supports d'expériences multimédias novatrices (les images d'œuvres d'art numérisées y sont diffusées en très haute définition sur des scénarios rythmés par des enchaînements musicaux).

Lieu de créations insolites, les Carrières des Lumières, sous la direction de CulturEspaces sous Délégation de Service Public, sont devenues « *un lieu incontournable... (où se forge) le rêve éveillé et l'expérience sensorielle* » d'un monde qui marie avec élégance l'art, la nature et les technologies de pointe.

Le Rocher en front pour ouvrir l'œil sur le patrimoine de nature et l'héritage culturel, les Carrières de Lumières pour valoriser dans un univers clos, l'image artistique dans la richesse de ses compositions et couleurs, la commune des Baux-de-Provence dispose d'un capital exceptionnel.

Une offre d'hébergement haut de gamme L'hôtellerie, une affiche luxueuse

L'Oustau de Baumanière a donné le ton des équipements d'excellence. Hôtels, restaurants, maisons d'hôtes ou de vacances, meublés classés, lieux de réception... Les Baux-de-Provence offre une large gamme d'équipements de luxe, haut de gamme, qui font la réputation de la commune. Une quinzaine d'hôtels, chambres d'hôtes, et locations saisonnières, représentent un peu moins de 600 lits pour un total de l'ordre de 65.000 nuitées annuelles, avec restaurant gastronomique et spas, équipements d'accueil de groupes et séminaires, services systématiques de location de VAE et navettes privées à la demande.

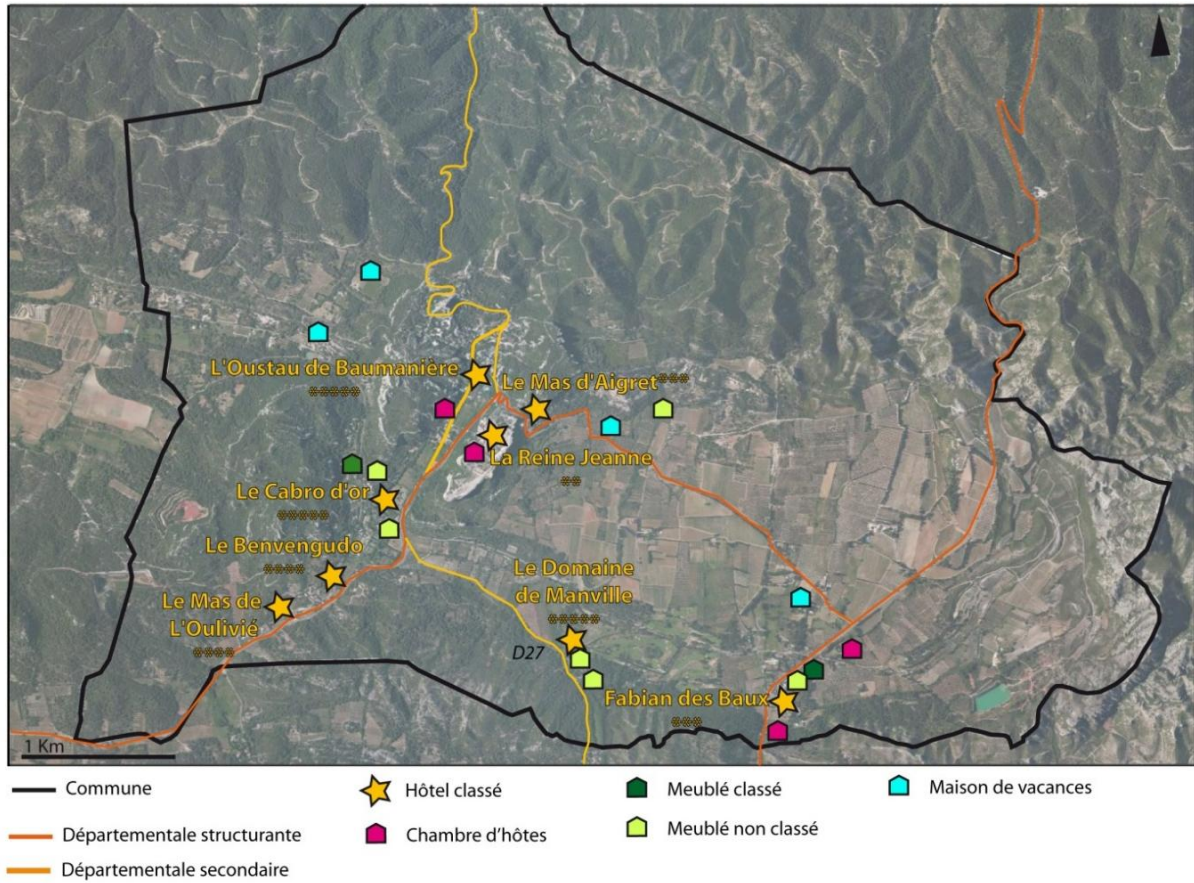
Les séjours y sont en principe de courte durée, avec des pics de fréquentation de juin à septembre. Nombreux sont ceux qui ferment de janvier à mars, mais les hôteliers, soucieux de conserver et préserver le cadre qu'ils affectionnent et que leurs clientèles recherchent, seraient prêts à une ouverture annuelle continue, si la demande était avérée.

Une offre de restauration plus diversifiée

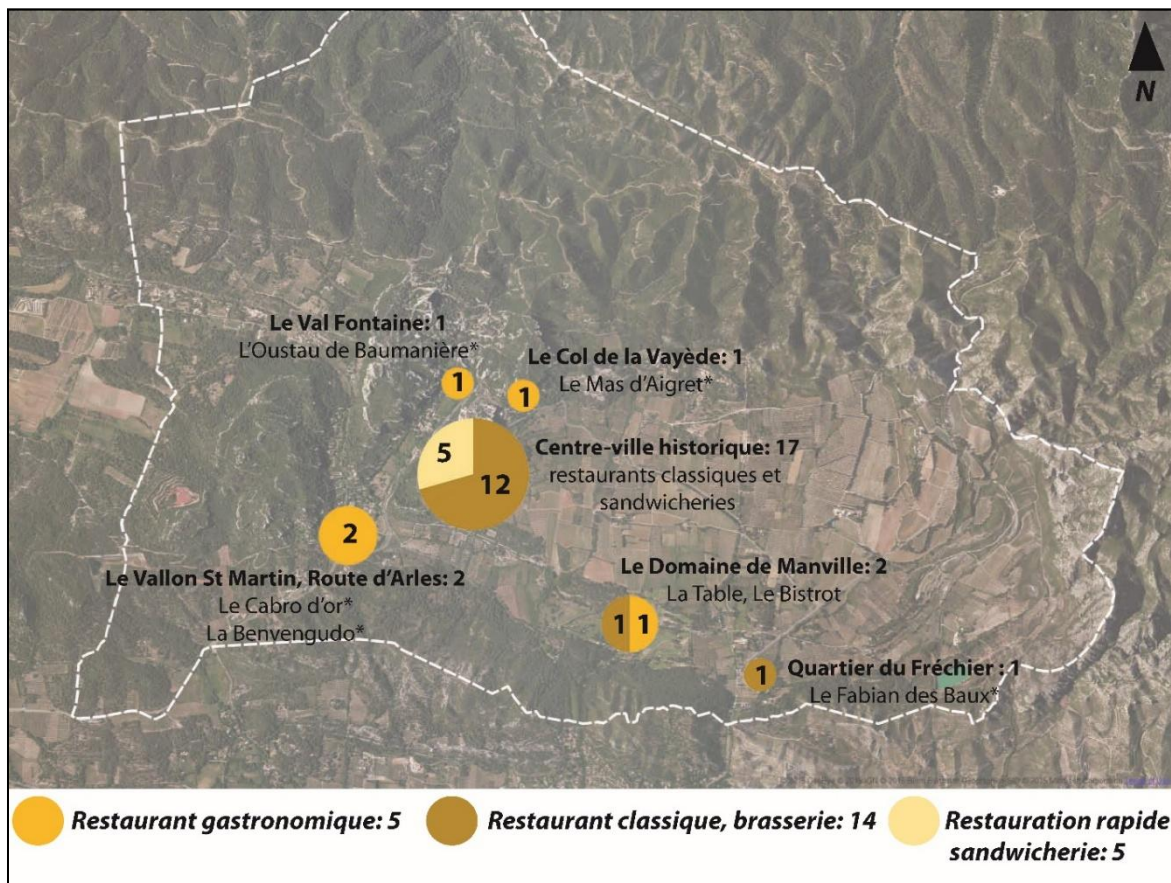
70% des 24 restaurants répertoriés sont situés sur le Rocher. Ce sont à grande majorité des restaurants classiques avec menu allant de 20 à 30 euros. On note également la présence de 5 établissements de restauration rapide. Certaines tables n'ouvrent qu'en saison. Cependant, le Rocher ne dispose d'aucun restaurant haut de gamme, ces derniers étant essentiellement liés à l'hôtellerie de même nature.

Nom de l'établissement	Catégorie	Capacité d'accueil
Baumanière	5 étoiles	108
Domaine de Marville	5 étoiles	116
Mas de la Treille	4 étoiles	8
Mas de l'Oulivié	4 étoiles	54
La Benvengudo	4 étoiles	56
Le Cabanon	4 étoiles	4
Derrière Château	3 étoiles	6
	Cbre hôtes	6
Fabian des Baux	3 étoiles	62
Le Mas d'Aigret	3 étoiles	36
Le Mas des Adrets	3 étoiles	2
Vallon de la Fontaine	3 étoiles	4
Can Franc et Alpilles	2 étoiles	3
La Reine Jeanne	2 étoiles	8
Le Mas Foucray	0	37
Le Prince noir	Cbre hôtes	6
Mas La Fadeto	Cbre hôtes	6
Mas de Baubesse	2 étoiles	8
La Serre	0	4
Chemin du Colombier	0	6
Vallon de la Fontaine	0	2
Mas Derrière Château	0	16
mas Mavie	0	10
Mas Dernier Château	0	6
Mas des Espéride	0	2
Mas de l'Ange	0	8
Mas la Hulotte	0	2
La vouôte	0	6

*Inventaire de l'offre d'hébergement des Baux-de-Provence,
Source : Maîtres du Rêve*



Carte de localisation des hébergements sur Les Baux-de-Provence.



Carte de localisation des Restaurants des Baux-de-Provence.

Les emplois saisonniers

Une convention pour le logement des travailleurs saisonniers entre l'État et la commune des Baux-de-Provence a été établie en décembre 2019. Cette convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services. Elle prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers figurant dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Cette convention a pour objectif d'améliorer l'accès au logement dans des conditions décentes en termes de tarifs, de salubrité et de proximité des actifs saisonniers.

La commune a réalisé un diagnostic sur les besoins des travailleurs saisonniers par le biais d'un questionnaire étoffé, à destination des employeurs bauxsencs. Un questionnaire a donc été transmis une première fois en décembre 2019 auprès des quelque 110 structures recensées. Deux relances ont suivi.

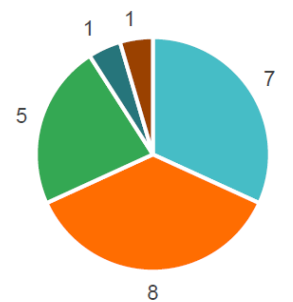
Les réponses faites dans le cadre de l'enquête, lancée par la Commune, ont été retournées par 16 employeurs principaux. Le taux de réponse est donc de 14%.

Qualification et quantification des emplois saisonniers

Les activités saisonnières ne sont pas cantonnées aux activités touristiques que sont l'hôtellerie et la restauration. L'agriculture et les loisirs sont aussi des secteurs où les saisonniers sont nombreux.

Secteurs d'activité des participants

Les 16 structures ayant participé représentent 258 emplois permanents. Parmi elles, 11 ont eu besoin de recruter des employés saisonniers. Le nombre total de travailleurs saisonniers recrutés s'élève à 179. La part des salariés saisonniers pour la saison 2019 est donc de 69%.

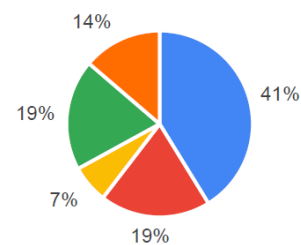


- Hotellerie
- Restauration
- Commerce
- Agriculture
- Activités de loisirs et sportives

Il est clair que le potentiel local permet de recruter prioritairement des saisonniers locaux, pour certaines structures. Cette proximité permet alors une fidélisation du personnel et évite la question du logement. Les saisonniers extérieurs sont cependant un apport indispensable pour certaines activités, qui ont besoin de ce personnel pour compléter les locaux.

Ainsi, les employés saisonniers sont en grande partie des locaux (résident sur la Commune ou à moins de 20 km de l'établissement) ; ils représentent 41% des embauches.

Distance entre la résidence et le lieu de travail



- Sur la commune ou à moins de 20 km
- Entre 20 et 50 km
- Supérieure à 50 km
- Hors Département
- Hors France

Première approche en termes de modes de logement des saisonniers

Pour les participants à l'enquête, ce sont en tout 88 personnes qui ont eu besoin d'un logement en arrivant, soit presque 50% des salariés saisonniers. Parmi ces 88 saisonniers, plus de 80% seraient logés par leur employeur.

36% des établissements qui recrutent des employés saisonniers proposent un hébergement. Si les autres établissements ne proposent pas cette option, c'est parce qu'ils privilégient, autant que possible les locaux (déjà logés donc) ; qu'ils ne disposent pas d'espace dédié ou disponible, et parce que le foncier sur la Commune des Baux-de-Provence n'est pas très abordable.

L'analyse des réponses à l'enquête en ligne auprès des employeurs permet aussi de formuler les constats suivants :

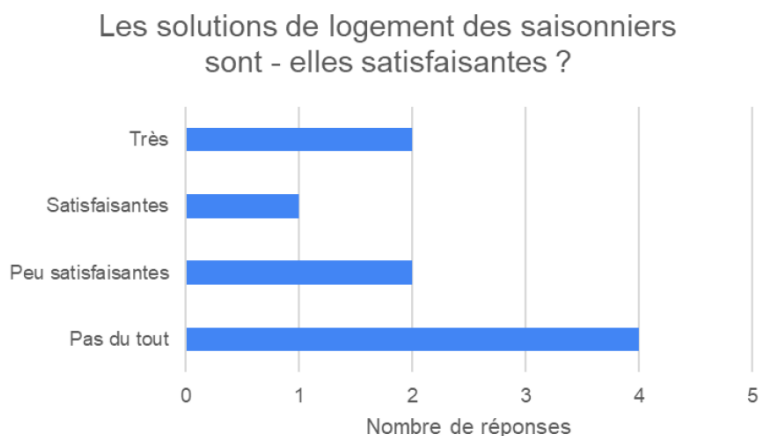
- Les hôtels, avec une part très importante d'extérieur, logent en majorité dans un parc propriété de l'établissement, sur place ou à très courte distance.
- Les commerces recrutent davantage de locaux et ne rencontrent donc pas la problématique du logement.

La plupart des employeurs logeant du personnel saisonnier assument la totalité du coût du logement en décomptant un avantage en nature à leurs employés.

Aucun employeur ayant participé au questionnaire n'octroie d'allocation permettant de louer directement un logement. Il est à noter que, jusqu'ici, peu de logements abordables et adaptés sont disponibles à la location sur la Commune.

Quel regard portent les employeurs sur les conditions de logement des saisonniers ?

Les participants qui se sont exprimés sur les conditions des logements saisonniers sont plutôt peu satisfaits :



Ils s'accordent à dire que l'offre insuffisante, la qualité des logements et le coût pour le travailleur saisonnier apparaissent comme les principaux points faibles des solutions d'hébergement des travailleurs saisonniers. Toutefois, parmi les participants, 7 seraient prêts à mettre à disposition ou à réserver un logement (en contrepartie d'une participation) pour accompagner leurs salariés à trouver un logement. La résidence du Mes de Mai - ancienne maison de retraite - fait d'ailleurs l'objet d'une reconversion partielle en logements pour travailleurs saisonniers : certains employeurs ont en effet acquis des appartements pour y loger leurs employés saisonniers.

Pour donner suite à l'enquête, le déficit de logement à destination des saisonniers estimé est de 17.

Fonctionnement urbain : circulation et stationnement, les enjeux des Baux-de-Provence

L'étude de stationnement et de gestion des flux conduite sur la commune des Baux-de-Provence indique que la commune accueille plus d'1.5 millions de visiteurs par an avec des pics de fréquentation lors des vacances scolaires, mais aussi les longs weekends de Pâques et de l'Ascension avec 4000 à 5000 véhicules / jours (jusqu'à 475 véhicules comptabilisés aux heures les plus fréquentées).

Une offre de stationnement insuffisante

La configuration du site est très contrainte, le stationnement automobile est un problème crucial. Plusieurs aménagements ont été réalisés pour tenter de répondre aux besoins des visiteurs arrivant soit en bus, soit en voiture particulière mais ils restent insuffisants pour canaliser les flux et empêcher le stationnement sauvage qui dégrade le site et le paysage.

ETAT DES LIEUX			
Parking	Nbre places	Payant	Gratuit
D27 - Route de Fontvieille	153	X	
Vayède	30	X	
D27a - Col de la Vayède	60	X	
D27a - Route Oliviers amont	80	X	
D27a - Route Oliviers aval			
Rotonde Haut	20	X	
Rotonde Bas	17	X	
Rotonde motos			X
CARRIERES			
Chasseurs	27		X
Carrières (devant entrée)	24		X
Bringasses	20		X
Bringasse personnel	15		
Carrières Poche 1	24		X
Carrières Poche 2	13		X
Pernix bas	30		X
Pernix haut	28		X
Val d'Enfer	20		X
Total capacité visiteurs :	561	360	201
Autres stationnements			
Carrières	4 bus		X
Remparts	54	X	
Serra	102	X	X
Abonnement, signalé par macarons	20	X	
Sablrières	bus	X	

Toujours à la recherche de points de stationnement au plus proche des sites, la voiture individuelle des visiteurs s'impose comme un élément du décor. On distingue pourtant, plusieurs espaces de stationnement aménagés pour les visiteurs

STATIONNEMENT VISITEURS	
BASSE SAISON	561
HAUTE SAISON	561
CAPACITE TOTALE (visiteurs + habitants)	
BASSE SAISON	737
HAUTE SAISON	737

Source : Etude stationnements et flux, diagnostic,

Sources : Maîtres du Rêve – septembre 2022

La capacité totale est de 717 places de stationnement dont 414 payantes (58 %) à une distance de 500 mètres en moyenne à parcourir pour rejoindre le cœur de bourg ou les Carrières des Lumières :

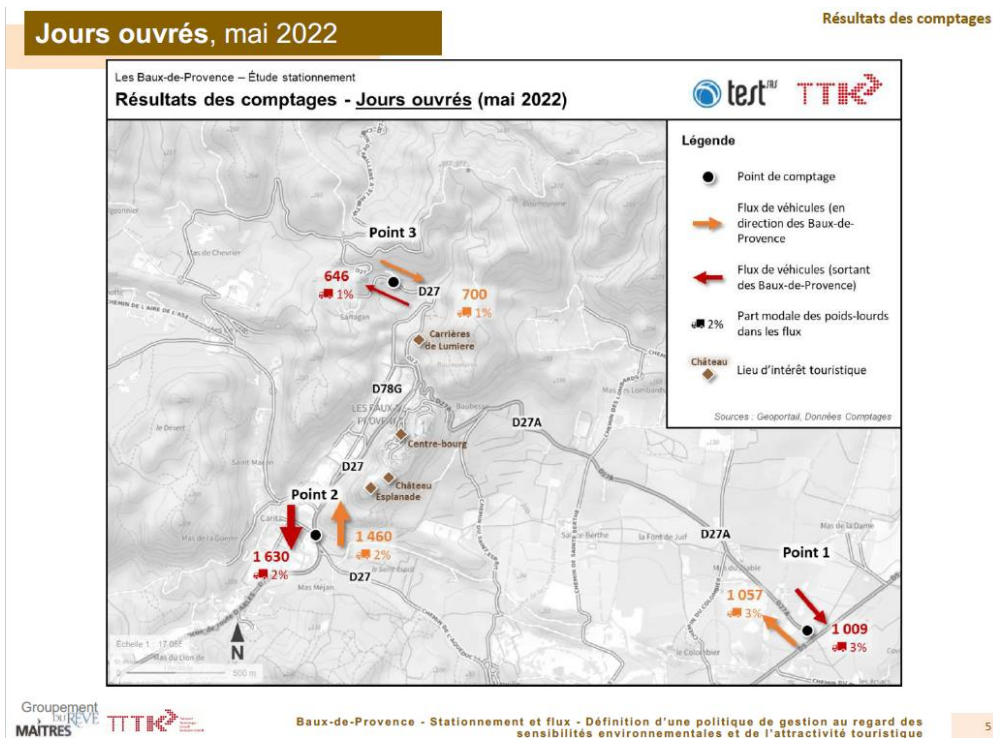
- 153 places route de Fontvieille-Arles (vallon de la fontaine),
- 170 Route de Saint-Rémy (« route des Oliviers »),
- 181 places dans la zone des Carrières de Lumières,
- 156 places réservées aux habitants et commerçants (hors abonnements).

De 80 à plus de 500 stationnements sauvages à la journée constatés en pics de saturation, sur une journée de pont de l'Ascension.

Un trafic routier saturé en saison

Les flux touristiques provoquent d'importantes tensions sur le réseau routier. Ils convergent naturellement vers le col de la Vayède, au croisement entre la RD27 et de la RD27A.

- ◆ La RD27-RD78F est l'itinéraire privilégié pour les visiteurs arrivant de l'ouest : Arles, Nîmes, Montpellier
- ◆ La RD5-RD27A celui pour les visiteurs arrivant de l'est : Avignon, Marseille, autoroute A7 et Saint-Rémy-de-Provence,
- ◆ La situation en goulot d'étranglement du col et le stationnement en bords de route nuisent considérablement à la qualité du trafic sur les tronçons situés à l'entrée de la cité.
- ◆ Maîtres des Rêves a procédé à une analyse du trafic sur les 3 accès desservant les Baux : la RD27 Nord, la RD27 A et la RD78. Ce comptage a été effectué au mois de mai 2022.

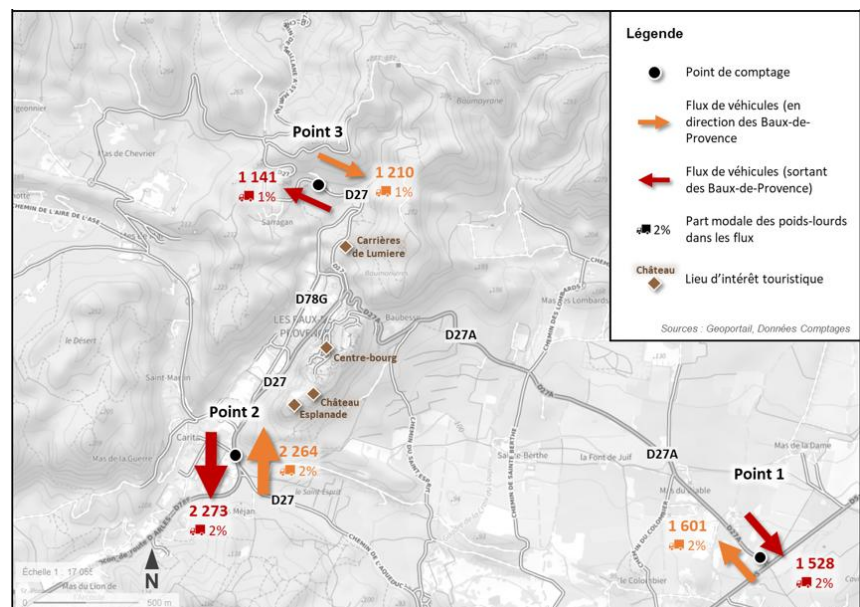


Les constats sont les suivants pour un jour de semaine au mois de mai 2022 :

- ◆ Une moyenne de **3 218 véh./j allant vers** le secteur des Baux ;
- ◆ Une moyenne de **3 285 véh./j qui>ant** le secteur.

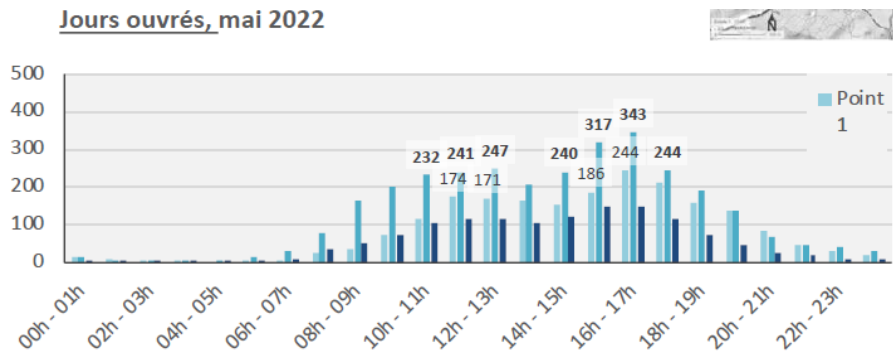
Lors du week-end de l'ascension 2022 :

- ◆ Une moyenne de **5 074 véh./j allant vers** le secteur des Baux ;
- ◆ Une moyenne de **4 942 véh./j quittant** le secteur.



Les graphiques horaires des flux de véhicules indiquent un nombre important de véhicules dès 9h et jusqu'à 19h. Durant les jours ouvrés, il y a un pic entre 15h et 17h.

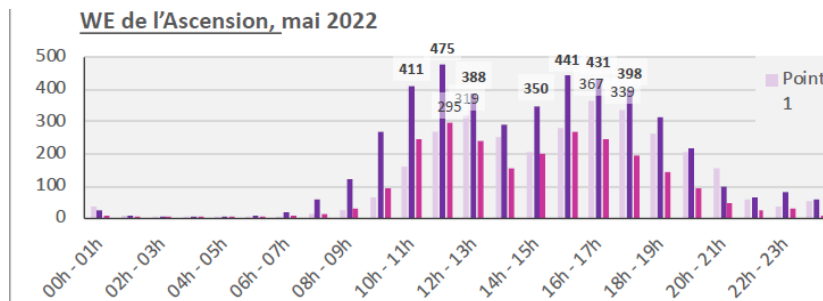
Jours ouvrés, mai 2022



Source : Etude stationnements et flux, Maîtres du Rêve

Durant le week-end de l'Ascension, il y a un pic le matin entre 10h et 13h, et un pic l'après-midi entre 15h et 18h.

WE de l'Ascension, mai 2022

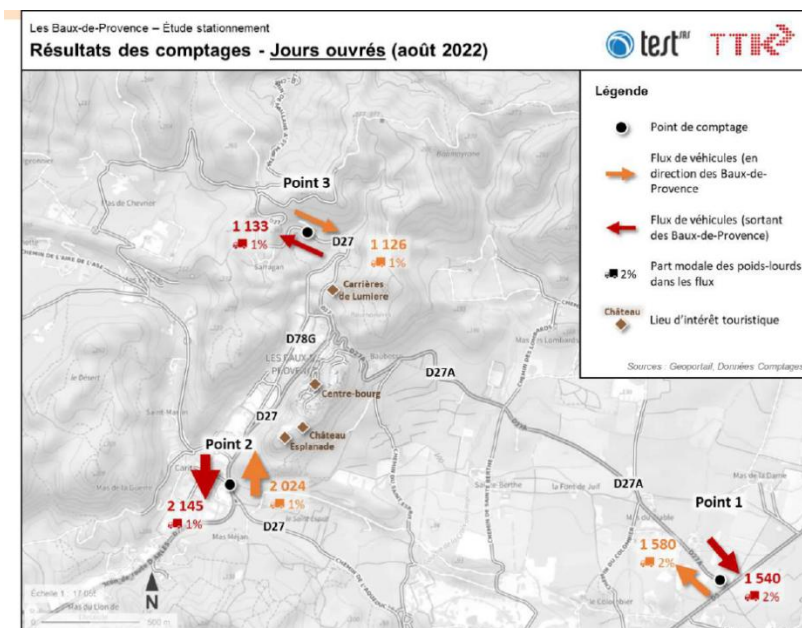


Source : Etude stationnements et flux, Maîtres du Rêve

Une différence notable est à souligner entre le week-end de l'Ascension et le reste de la semaine :

- Environ + de 250 véhicules/h être 10h et 11h ;
- Environ + de 100 véhicules/h entre 15h et 17h ;

La fréquentation estivale : mois d'août 2022

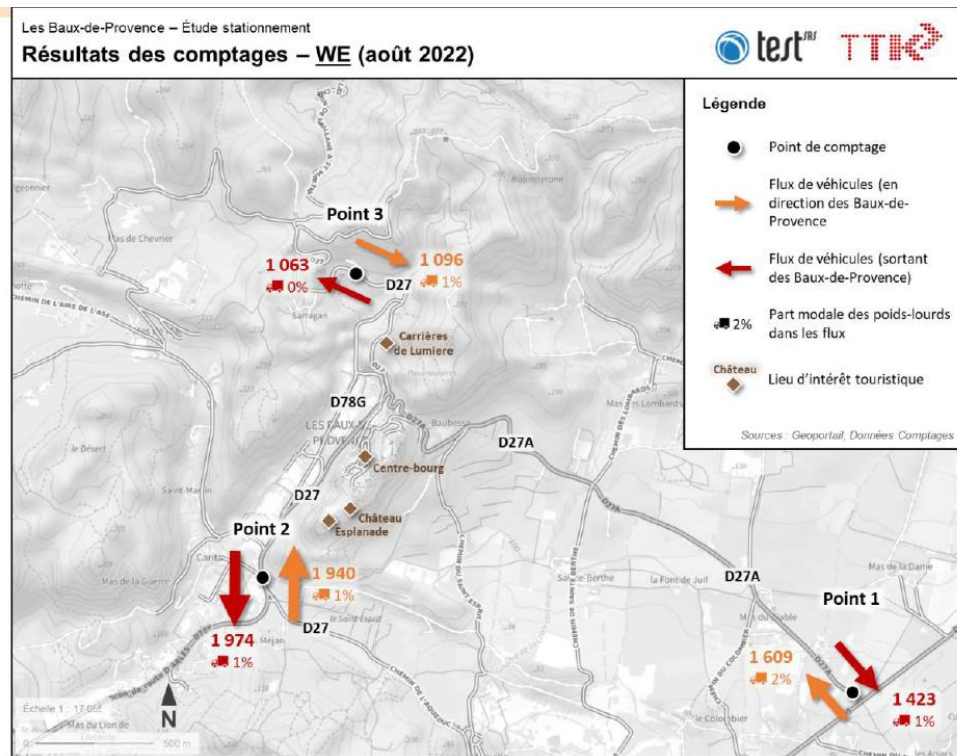


Le groupement de l'étude stationnement et flux, Maîtres du Rêve, a réalisé un comptage du nombre moyen de véhicules par jour, en août 2022 (en semaine et durant un week-end).

Une majorité de véhicules transite par le point 2 soit à l'intersection entre la D27 et la D78F. En semaine, une moyenne de 4 730 véhicules/jour se rendent aux Baux-de-Provence et 4 817 véhicules/jour quittant la commune.

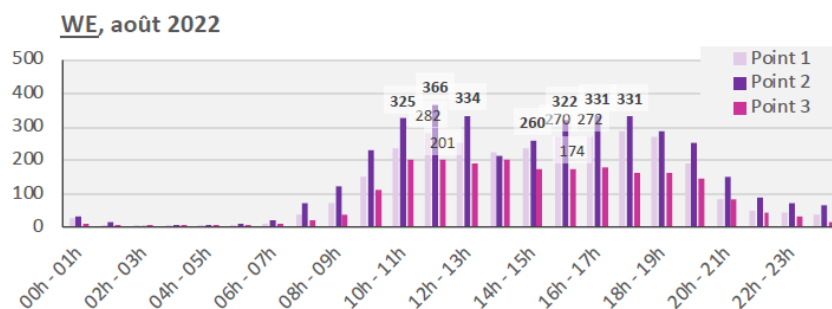
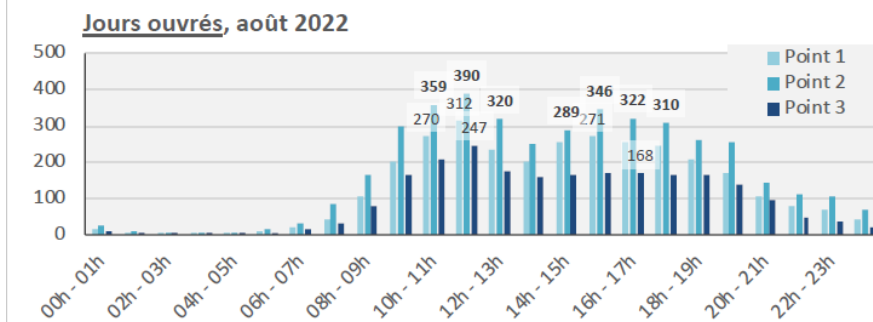
Durant le week-end, on note une moyenne de 4 644 véhicules/jour se rendant au Baux-de-Provence et 4 459 véhicules/jour quittant la commune.

Ces comptages sont similaires à ceux du mois de mai. Néanmoins, le week-end de l'Ascension reste le plus fréquenté, sur les comptages réalisés.



Durant le mois d'août en semaine, on relève un nombre important de véhicules dès 9h et jusqu'à 20h.

Les pics sont moins marqués que lors du comptage du moi mai. Les flux sont plus lissés sur la journée que lors des comptages précédents.



Source :
Maîtres du Rêve

Analyse de la consommation d'espace

Source et méthodologie

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2021. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Dans le cadre du PLU, ces données ont été fournies par le CEREMA.

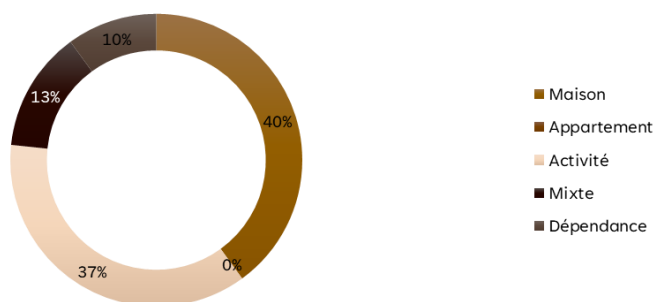
Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...). La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA.

Cette méthode de mesure de la consommation d'espace constitue la base de déclinaison des objectifs de consommation d'espace qui seront développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cas des parcelles de moins de 50 m² et de plus de 20 000 m²

Avant l'analyse de la consommation foncière, un zoom est nécessaire sur les parcelles de moins de 50 m² et de plus de 20 000 m² contenant au moins un local bâti. Au nombre de 30, elles représentent 7,04 hectares.

Occupation des parcelles urbanisées inférieures à 50 m² et supérieures à 20 000 m²



Ainsi, deux filtres de taille de parcelles ont été appliqués comme suit :

- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de moins de 50 m² soit 0,67 ha ;
- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de plus de 20 000 m² soit 6,97 ha.

Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ce filtre.

NB : ce filtre devra être impérativement utilisé lors de la mesure des futures consommations, notamment à l'occasion de l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU.

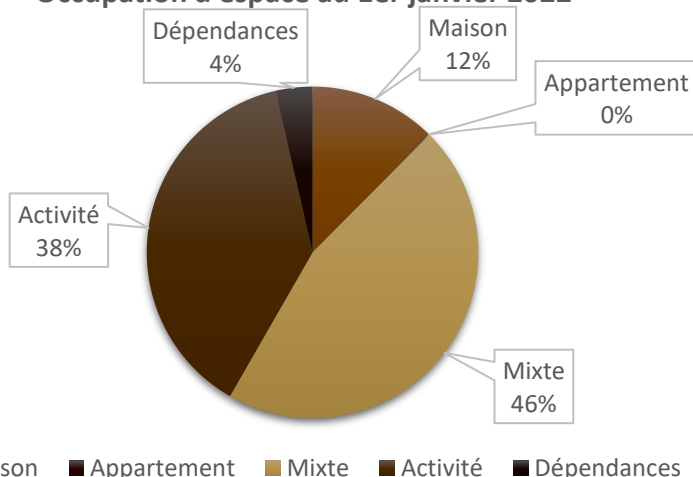
L'espace urbanisé au 1^{er} janvier 2022

Au 1^{er} janvier 2022, l'emprise urbaine hors infrastructure, s'établissait à 90,43 hectares, soit 5,2% du territoire cadastré de la commune. En 2012, cette emprise représentait 84,86 hectares soit 4,9%. Elle a donc progressé de 7,14% en dix ans.

La superficie totale de la commune atteint 1 807 hectares. Par soustraction la surface allouée aux espaces non cadastrés est de 62,32 hectares.

Surface totale du territoire	Surface cadastrée	Dont urbanisée	Surface non cadastrée
1 807	1 744,68	90,43	62,32

Occupation d'espace au 1er janvier 2022

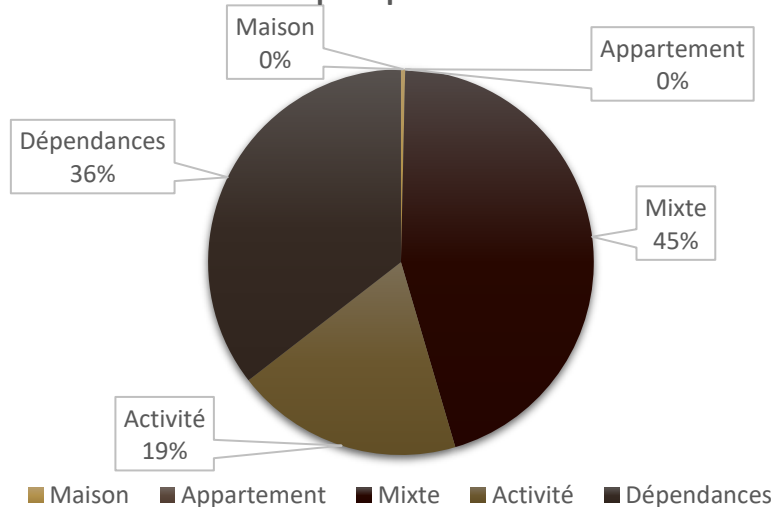


Consommation d'espace générale depuis dix ans

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher une consommation de 1,61 hectares entre 2012 et 2021 pour l'urbanisation, soit un rythme de 0,16 ha/an. 36% de cette consommation correspond à des dépendances.

La consommation d'espace du territoire a diminué de manière importante depuis 10 ans. En effet, elle était de 11,25 hectares entre 2002 et 2011.

Consommation d'espace par destination 2012-2021

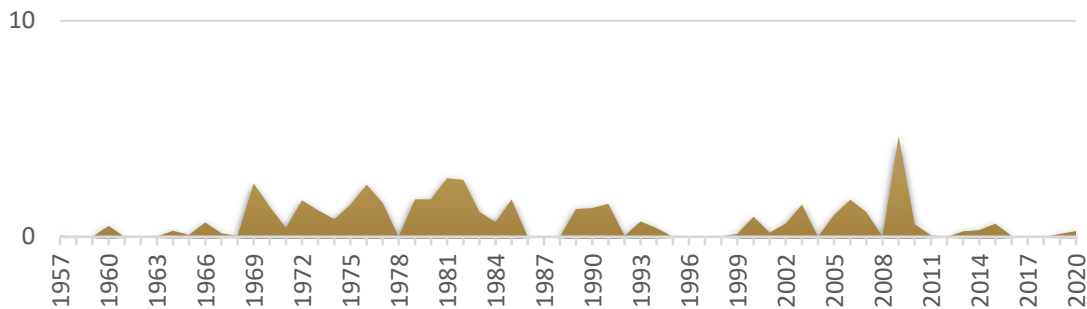


Consommation d'espace générale

L'évolution de la consommation d'espaces est marquée par plusieurs périodes :

- Le rythme de consommation d'espace oscille autour de 0,55 ha/an sur la période 1962-1971 ;
- La consommation foncière s'accélère ensuite sur la période 1972-1981 avec 1,53 ha/an ;
- Au début des années 1990, la consommation d'espace connaît une déprise avec 0,2 ha/an entre 1992 et 2001 ;
- Explosion de la consommation foncière sur la période 2002-2011 avec un pic de 4,65 ha en 2009 ;
- Ralentissement de la consommation ces dix dernières années.

Consommation d'espace totale annuelle entre 1962 et 2021 (en hectares)

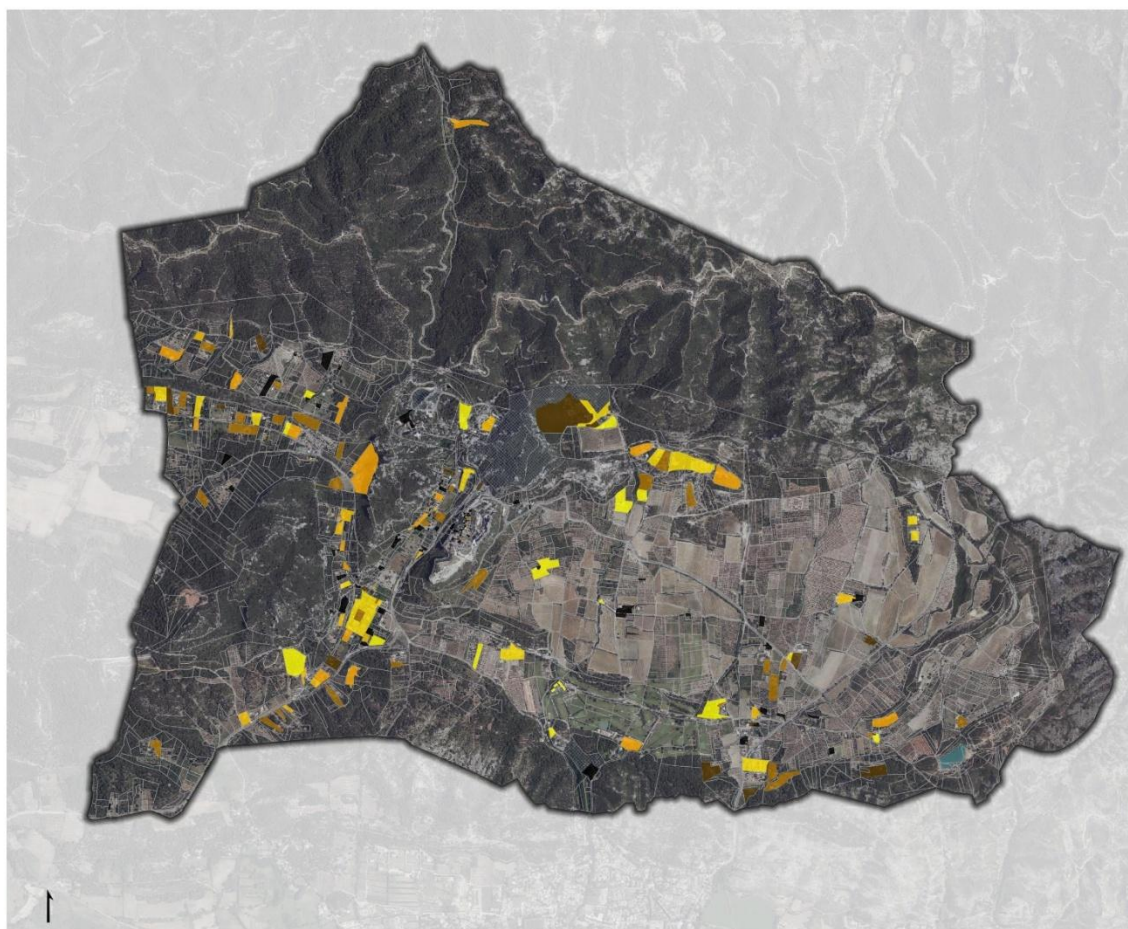


	NR	< 1962	1962 - 1971	1972 - 1981	1982 - 1991	1992 - 2001	2002 - 2011	2012 - 2021
Consommation foncière globale (en ha)	29,87	7,31	5,50	15,37	10,34	2,42	11,25	1,61

Révision du PLU

Commune des Baux-de-Provence

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE Au 1er janvier 2022



Éléments de repère :

- Limite communale
- Limites parcellaires

Date d'achèvement des constructions :

- 1
- Date inconnue
- < à 1960
- De 1960 à 1970
- De 1971 à 1980
- De 1981 à 1990
- De 1991 à 2000
- De 2001 à 2010
- > à 2010

0 500 1 000 m

Source : PLANED, 2022
BD IGN TOPO, MAJIC
2022

Consommation foncière due aux activités

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à 1,7 ha sur la période 2012-2021 pour 11 locaux, soit un rythme moyen d'environ 0,17 ha/an par an. Cette consommation est en baisse par rapport aux dix années précédentes (2002-2011) où elle avait été de 3,42 ha.

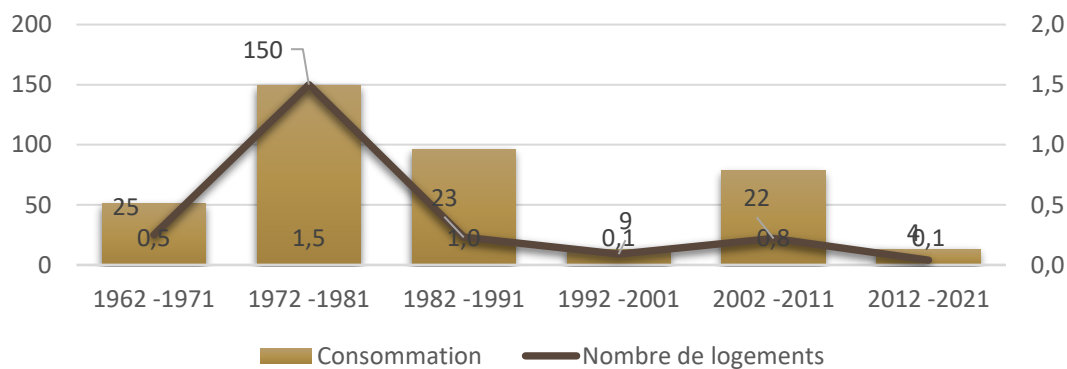
Consommation foncière due à l'habitat

En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que 4,44 hectares ont été consommés entre 2012 et 2021 soit un rythme moyen de 0,44 ha par an.

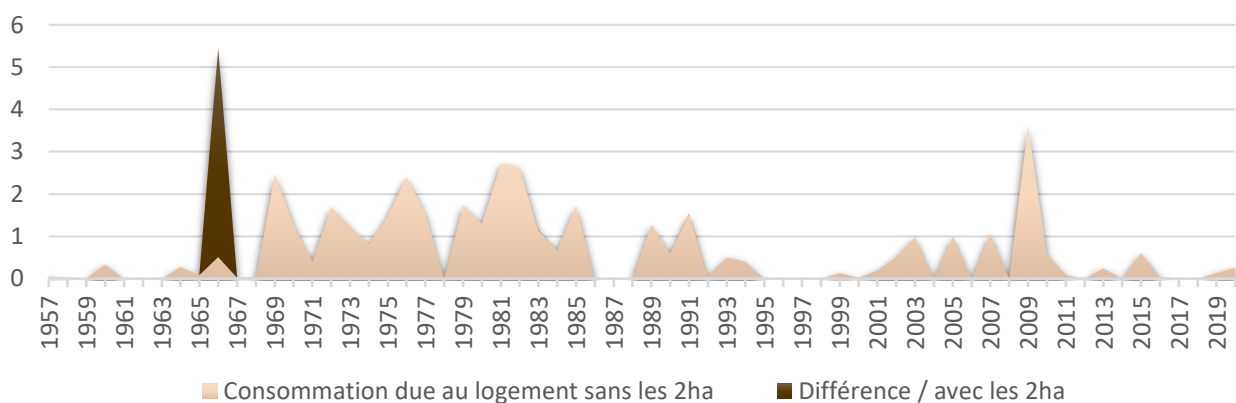
1962 -1971	1972 -1981	1982 -1991	1992 -2001	2002 -2011	2012 -2021
5,10	14,92	9,61	1,27	7,83	1,69

Cette consommation a baissé de 6,53 hectares par rapport à la période 2002-2011. La consommation d'espace a diminué entraînant ainsi une importante décroissance du nombre de logements. En effet, 23 logements ont été construits entre 2002 et 2011 contre seulement 4 sur la période 2012-2021.

Consommation due au logement (hectares / an)



Consommation d'espace annuelle due au logement entre 1962 et 2021 (en hectares)

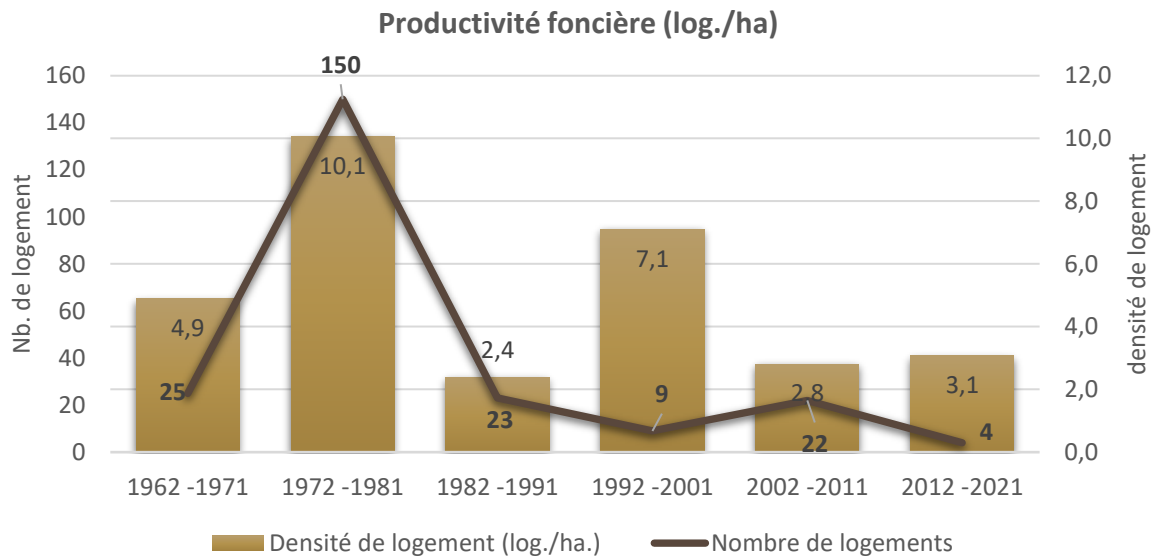


Productivité foncière

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare. Depuis la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification.

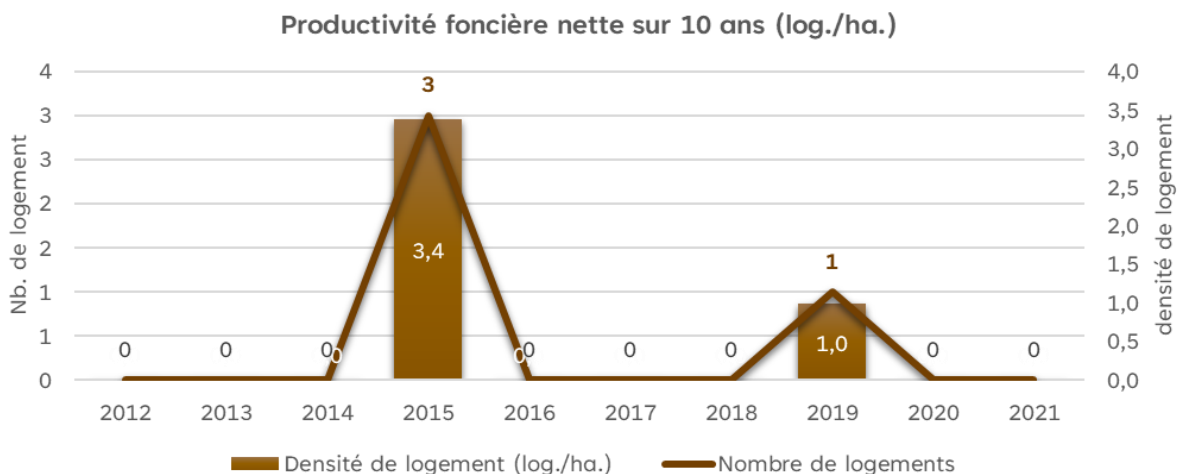


La densité de logements des Baux-de-Provence a connu un pic entre 1972 et 1981 (10,1 logements/ha). Elle a ensuite connu une forte chute entre les années 1980 et 1990. Une reprise est constatée sur la période 1992-2001 (7,1 logements/ha) pour ensuite se diriger vers un rythme moins soutenu où la densité passe de 2,8 logements/ha 3,1 logement/ha.



En se focalisant sur la productivité foncière de ces dix dernières années, seulement deux pics sont constatés :

- En 2015, avec 3 logements construits ;
- En 2019 avec 1 logement construit.



L'estimation de la consommation foncière de l'AUPA et du Pays d'Arles sur la base du MOS

Cadre réglementaire

L'analyse de la consommation d'espace répond à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Ainsi qu'au nouveau contexte réglementaire lié à l'adoption de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit l'inscription d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols par tranche de 10 ans à partir de la promulgation de la loi.

« Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Ainsi, la période de référence prise en compte pour l'analyse de la consommation d'espace future de cette première tranche, est la période comprise entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2021. La consommation d'espace future pour la première tranche de la loi est comprise entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2031.

Note : le choix méthodologique se porte sur la prise en compte de l'année 2021 dans sa totalité, malgré l'adoption de la loi en août 2021, afin de simplifier le traitement des données qui sont produites sur une année complète.¹³

Méthodologie de l'analyse de la consommation d'espace

1- Utilisation du MOS 2009-2017

L'outil MOS est utilisé pour calculer la consommation d'espace moyenne durant la période 2009-2017. Le chiffre de consommation moyenne annuelle est pris en compte pour la période de référence 2012-2017 (soit 6 ans).

Le Mode d'Occupation du Sol établi sur le territoire du PETR pour la période 2009-2017 est l'outil le plus adapté pour cette analyse. Basé sur la photo-interprétation entre des prises de vues aériennes pour l'année 2009 et l'année 2017, l'occupation du sol est caractérisée selon 4 niveaux et 73 postes. L'évolution du classement des espaces entre les deux années permet d'analyser ce qui a été consommé par l'urbanisation du territoire au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

2- Utilisation du MOS 2009-2017

Pour compléter la période manquante au sein de la période de référence, la Méthode Aupa est utilisée pour 2018-2021 (soit 4 ans). Cette méthode utilise la base de données des Fichiers fonciers, la base de données des permis de construire Sitadel ainsi que la photo-interprétation de la photo aérienne de 2020 permettant de corroborer les informations collectées. La méthode permet de localiser sous logiciel SIG les espaces nouvellement consommés et de mettre à jour le MOS de 2017.

La méthode de l'AUPA ayant été conduite en 2021, les données de consommation réelle de l'année 2021 n'étant pas encore disponibles au moment de l'analyse, la moyenne annuellement consommée durant la période 2018-2020 est utilisée pour couvrir l'année 2021.

¹³ Source : PETR du Pays d'Arles

	MOS PETR (2009-2017)		THODE AUPA (2018-2020)		TOTAL 2009-2020	
	Superficie ENAF consommée (en ha)	Moyenne annuelle (8 ans)	Superficie ENAF consommée (en ha)	Moyenne annuelle (3 ans)	Total 2009-2020	Moyenne annuelle (11 ans)
Les Baux-de-Provence	15	2	0	0	15	1

La révision du SCoT du PETR du Pays d'Arles

La révision du SCoT lancée par délibération du conseil syndical le 20 juin 2023 a pour objectif d'intégrer le volet PCAET et le volet Climat et Résilience. Le PETR a travaillé en s'appuyant sur les données du Cerema pour mesurer la consommation d'espaces à l'échelle du territoire du SCoT. Ce travail fait état d'une consommation d'espaces de 14 hectares sur la période 2011-2020. En effet, l'extension du Golf a été comptabilisée au titre d'équipement ayant artificialisé le sol, représentant donc 12 hectares. Ce travail a été validé par la DDTM au cours de la concertation sur la révision du SCoT.

Commune	Activité	Habitat	Mixte	Transports	Equipements	Divers	Total
Les Baux-de-Provence	1,06	0,7	0	0,12	12,08	0	14

Ainsi, en appliquant une réduction de 55 %, la commune disposerait d'un droit à consommer de 6 hectares sur la période 2021-2030. Ce chiffre de la consommation d'espaces répondrait à l'objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050, conformément à la loi « Climat et résilience » qui dispose dans son [article 194](#) que « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des ENAF par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Analyse de la densification

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé « densification ». Il s'agit d'identifier les espaces libres au sein du tissu urbain existant.

Les avantages de la densification sont :

- La lutte contre l'étalement urbain et ses conséquences : allongement des distances domicile-travail et des temps de trajet, pollutions, consommation des terres agricoles, coûts des infrastructures, etc.
- Le renouvellement et l'amélioration de l'habitat : adaptation du logement aux besoins de l'occupant, meilleur confort.
- L'innovation architecturale et paysagère avec la nécessité d'engager une réflexion sur les nouvelles formes urbaines adaptées aux besoins, à la région.

La méthode d'analyse

Pour identifier le potentiel en densification, il convient de délimiter les espaces urbanisés par le tracé de l'enveloppe urbaine autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

L'analyse ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer d'affectation, à savoir :

- Les parcelles occupées par des équipements publics ou des activités artisanales ;
- Les parcelles de réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics ;
- Les espaces constituant des espaces publics ou d'intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.) ;
- Les espaces verts des lotissements ;
- Les parcelles enclavées.

Les résultats de l'analyse

La commune des Baux-de-Provence dispose de 0,49 ha de potentiel de densification dont 0,19 pour des divisions parcellaires et 0,30 pour les parcelles vierges.

