



VILLE DES BAUX-DE-PROVENCE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

1.3 Justification des choix

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



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





JUSTIFICATION DES CHOIX

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

Approuvé le 23/02/2026



PARTIE 1 : LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	6
CADRE LEGISLATIF	6
ARTICULATION ENTRE LES PIECES OPPOSABLES	7
PARTIE 2 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	8
LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE	9
TRANSCRIPTION DE LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES	11
Rappel réglementaire	11
1. Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif	12
2. Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des Piémonts.	21
3. Préserver la qualité des espaces bâtis	35
LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	38
COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DU PETR DU PAYS D'ARLES	40
PRISE EN COMPTE AVEC LE SRADDET PACA	48
COMPATIBILITE AVEC LE PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES	59
OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	63
Le Schéma Régional des Carrières	63
PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	64
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD	64
LES OBJECTIFS DU SCoT EN MATIERE D'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ET DE BESOINS EN LOGEMENTS	67
PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS	68
Contexte démographique et résidentiel des Baux-de-Provence	68
Contraintes structurelles et capacité d'accueil	69
La production de logements du PLU face au territoire atypique des Baux-de-Provence	69
PARTIE 4 : JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE	70
CONSTRUCTION DU ZONAGE	70
SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	70
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES « U »	72
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER « AU »	73
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES « A »	74
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES « N »	75
PARTIE 5 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	76
JUSTIFICATION PAR THEMATIQUE DES REGLES POUR CHACUNE DES ZONES	76
JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS	76
JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	80
JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	82



PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS ECRITES ET GRAPHIQUES PARTICIPANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	83
SYNTHESE DES OUTILS	83
EMPLACEMENT RESERVE	85
LES ESPACES BOISES CLASSES	86
LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	87
PARTIE 7 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	91
PARTIE 8 : JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	96
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	96
ANALYSE DE DENSIFICATION	96
CALCUL DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET FORESTIERS CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	96
PARTIE 9 : JUSTIFICATION AU REGARD DES RISQUES	98
CREATION D'UNE CARTE REGLEMENTAIRE RISQUES FEUX DE FORET	98
Préambule	98
Méthodologie de traduction du risque	98
Traduction réglementaire du PLU	100
RISQUE INONDATION RUISSELLEMENT	101



PARTIE 1 : LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

CADRE LEGISLATIF

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 152-2.

L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« 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 s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides ou électriques, de vélos, de parcs ouverts au public et de possibilités de mutualisation de ces capacités. »

L'article R. 152-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »



Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

ARTICULATION ENTRE LES PIÈCES OPPOSABLES

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites
- Des dispositions réglementaires graphiques
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples



PARTIE 2 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer les orientations pertinentes et fondamentales pour le territoire mais cette partie démontre tout particulièrement la manière dont ces orientations sont prises en considération ou sont traduites dans le PLU.

Le rapport de compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire. Concernant les Baux-de-Provence, le PLU doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Arles ;
- Le fascicule des règles du SRADDET en l'absence de SCOT révisé traduisant le SRADDET approuvé aux échéances définies par le Code de l'urbanisme ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- La charte du Parc Naturel Régional des Alpilles, en l'absence d'un SCOT traduisant la charte nouvellement approuvée aux échéances définies par le Code de l'urbanisme ;
- La Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (DPA);
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA).

La transcription repose sur le cas spécifique de la Directive Paysagère des Alpilles. Il ne s'agit pas d'un échelon de la hiérarchie des normes, mais d'un outil développé par le PNR des Alpilles en collaboration avec le cabinet AKENE. Il en a résulté un guide technique qui clarifie la portée réglementaire et les obligations de transcription des dispositions de la DPA et qui définit les recommandations. De plus, la DREAL a fourni en 2013 un document déterminant les limites des espaces de l'orientation n°2 de la DPA. Ces documents ont une valeur de guide pour l'élaboration du PLU, ce dernier devant être compatible avec les documents originaux de la DPA et il devra en respecter les principes.

En effet, la DPA dispose d'une portée réglementaire particulière. Elles déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires. Une fois que la directive paysagère est approuvée ses orientations et ses principes généraux sont opposables à l'occupation des sols quand un PLU ne l'intègre pas. Lorsqu'elle est retranscrite dans le PLU de la commune, les règles du PLU s'appliquent sans opposabilité de la DPA.

Le rapport doit prendre en compte les objectifs du SRADDET, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les Schéma Régionaux des Carrières et les programmes d'équipements. Le lien de prise en compte suggère une mention explicitant la connaissance des enjeux et objectifs définis par un document. Dans le cas du SRADDET, ses documents ayant deux liens normatifs différents, le rapport de compatibilité avec le fascicule des règles sera réalisé en parallèle de la prise en compte des objectifs.

Le rapport de conformité indique qu'un document doit obligatoirement respecter une disposition, une règle, une prescription, et ce sans interprétation. C'est le cas notamment du PLU avec le Code de l'urbanisme. Le rapport de conformité n'est pas à démontrer dans les justifications des choix du document.

L'articulation du PLU avec les documents supérieurs est démontrée aux pages suivantes. Il s'agit d'un panel d'actions menées par le PLU pour répondre aux attentes des documents supérieurs. Toutefois, **les autres parties de la justification des choix, notamment portant sur le règlement et les prescriptions particulières permettront de compléter plus précisément le respect par le PLU des normes supérieures.**



LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Engagée en juillet 2001, la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret le 10 mai 2007 (décret n° 2007-779 publié au J.O. du 11 mai 2007). Elle fixe les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec la DTA.

Les trois grands objectifs généraux de la DTA des Bouches-du-Rhône sont :

- Donner à la métropole marseillaise les moyens de son développement
- Mieux organiser l'aire métropolitaine
- Préserver et valoriser l'environnement

Une partie de la DTA indique : « *Les Alpilles : préserver et valoriser un joyau naturel* ». Le caractère exceptionnel des Alpilles a justifié que soit élaborée une Directive de Protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles qui a été approuvée par le décret n° 2007-21 du 4 janvier 2007.

Ses principes sont les suivants :

- *Maintien de l'identité paysagère,*
- *Maintien et développement de l'agriculture et des activités économiques dans le respect de l'environnement du site,*
- *Maintien de l'harmonie et de l'intemporalité de ce territoire, en évitant la réalisation de projets d'infrastructures lourdes qui briseraient cette unité.*

Ces principes se traduisent en deux grands objectifs :

- *La préservation des structures paysagères,*
- *La maîtrise de l'urbanisation."*

La démonstration du respect de DPA est développée dans la partie suivante qui s'attachera à définir les espaces concernés par la DPA en justifiant le respect de ses orientations et principes fondamentaux. Pour rappel, la hiérarchie des normes entre la DPA et le PLU est un rapport de compatibilité avec une nuance propre à la DPA, à savoir une retranscription de la DPA par le PLU. Les seuls documents et cartes opposables au PLU correspondent au document « Orientation et principes » présent sur le site de la préfecture, tout autre document ou carte numérique n'ayant pas de rapport de compatibilité avec le PLU. Néanmoins, plusieurs études de transcriptions paysagères ont été menées par la DREAL et les communes élaborant ou révisant leur PLU. Ces études servent de base pour s'assurer du respect du rapport de compatibilité du PLU avec la DPA.

S'ajoutent aux principes de la DPA des orientations spécifiques aux espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale qui ont été définis plus précisément par les études de transcriptions dans une volonté commune de la DREAL et des communes des Alpilles de tenir compte des espaces bâtis du territoire. Voici ci-après les orientations concernant les espaces naturels :

“Dans ces espaces, l'application des législations protectrices existantes conduit à n'autoriser que :

- *L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;*
- *Les installations et aménagements strictement nécessaires aux activités agricoles, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques, à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation ; ils doivent avoir, sauf nécessité technique, le caractère d'aménagements légers ;*
- *La création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.*



La création de carrières ou de centre d'enfouissement technique est interdite. Les extensions de périmètre et la prolongation de l'exploitation peuvent être accordées en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site, si l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives est démontré, et s'agissant des carrières eu égard à la spécificité des matériaux. Un soin particulier sera apporté à l'intégration, à la fois paysagère et au titre des milieux naturels, de tous les éléments ainsi autorisés à leur environnement. "

Le PLU définit les limites des espaces naturels et des règles strictes concernant la constructibilité et l'insertion paysagère à travers un zonage Npnr. Il traduit également les enjeux urbains plus précisément, en définissant des paysages naturels construits et des espaces construits.

Dans les paysages naturels remarquables et les paysages naturels construits :

- L'évolution de l'existant est autorisée avec quelques possibilités supplémentaires pour les paysages naturels construits ;
- Les activités agricoles et forestières bénéficient de l'autorisation d'installer des abris démontables au profit du pastoralisme ;
- Les infrastructures liées aux services publics ou d'intérêt collectifs doivent démontrer un ensemble d'éléments pour pouvoir construire en zone Npnr.
- Les espaces compris dans le cône de vue du Rocher sont plus stricts sur les occupations du sol autorisées.

Les paysages construits correspondent aux centralités villageoises accolées aux paysages naturels remarquables au regard de la configuration exceptionnelle des Baux. Les paysages construits bénéficient de possibilité d'évolution et de densification de leur tissu en cohérence avec les enjeux démographiques de la commune.

Pour conclure cette partie introductive consacrée à la Directive Paysagère des Alpilles , le présent PLU vise à concilier les enjeux démographiques, paysagers, environnementaux et économiques, en traduisant les orientations de la DPA dans le zonage et les règles qui lui sont associées, tout en tenant compte du fait que ce document, adopté en 2007, s'inscrit dans un contexte d'urbanisme et d'aménagement dont les enjeux ont évolué.

Le chapitre ci-après s'efforce de démontrer en détail la transcription de la DPA par le PLU.



TRANSCRIPTION DE LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour rappel, la Directive Paysagère des Alpilles est la première Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages de France. Outil issu de la loi du 8 janvier 1993 appelée Loi Paysage, il permet de déterminer les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères, pour des territoires remarquables par leur intérêt paysager. Cet outil est encadré par les articles R350-1 à R350-15 du Code de l'environnement (CE).

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

Compte tenu de la valeur patrimoniale, culturelle, économique des Alpilles et des plaines qui les entourent, l'établissement d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages conforme à la loi du 8 janvier 1993 est donc apparu tant aux services de l'État qu'aux collectivités locales, comme la formule la mieux adaptée pour assurer la préservation de leur exceptionnelle qualité. Approuvée en janvier 2007 et mise en place par la Diren (actuelle Dreal), la DPA protège durablement les paysages au travers d'orientations et de recommandations agissant sur le droit des sols. Elle repose sur le maintien des structures paysagères et accorde une place toute particulière à l'agriculture.

La DPA se compose de plusieurs documents :

- Un rapport de présentation qui résume les principaux enjeux identifiés et expose les objectifs poursuivis dans le cadre de l'article R.350-3 du CE ;
- Des orientations et des principes fondamentaux dans le cadre de l'article R350-4 du CE ;
- Les documents graphiques détaillant l'analyse des alignements et arbres remarquables, des cônes de vue et des zones visuellement sensibles dans le cadre de l'article R350-5 du CE ;
- Un cahier de recommandation dans le cadre de l'article R.350-6 du CE ;
- Une annexes détaillant l'analyse de l'état initial du paysage et la charte architecturale des Alpilles de 1998.

La DPA a une portée réglementaire ; une fois approuvée, ses orientations et principes généraux sont opposables à l'occupation des sols quand un PLU ne l'intègre pas. Le Préfet peut, s'il est estimé qu'un PLU n'est pas **compatible avec les orientations et principes fondamentaux de la DPA**, demander une mise en compatibilité du document. Lorsqu'elle est retranscrite dans le PLU de la commune, les règles du PLU s'appliquent sans opposabilité de la DPA.

Point sur le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

La DPA est également un document mobilisé par plusieurs documents et servitudes de planification et d'urbanisme comme le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) notamment. Des références au PVAP sont faites au sein de ce chapitre. Au regard des thématiques partagées entre le PVAP et la DPA, notamment sur les principes fondamentaux de la DPA, la servitude du PVAP est analysée dans son propre chapitre à la suite de la démonstration de compatibilité du PLU avec la DPA. En effet, certaines protections mises en place par le PVAP complètent les dispositions du PLU et respectent les 8 principes de la DPA.

Principes de transcription de la DPA dans les documents et méthodologie retenue par la collectivité

La DPA comporte 3 orientations et 8 principes fondamentaux de protection des structures paysagères et les documents graphiques ayant valeur réglementaire opposable au PLU. Afin de mieux identifier les éléments devant faire l'objet de prescriptions particulières et compatibles avec la DPA, un guide de transcription de la DPA vers le PLU a été élaboré et s'ajoute aux périmètres de l'orientation n°2 définis par la DREAL en 2013. Ces guides techniques clarifient la portée réglementaire et les obligations de transcription des dispositions de la DPA.



La transcription de la DPA est démontrée dans les pages suivantes en s'inspirant des recommandations méthodologiques du **guide technique de 2009** et des **études récentes menées par la collectivité dans le respect de l'esprit de la loi Paysage et du cadre fixé par le Code de l'environnement**. L'objectif est d'affiner les orientations et les principes en changeant d'échelle (étudier les principes à travers le cadastre) et en traduisant les orientations selon différentes nuances :

- **Appliquer et préciser** lorsqu'il s'agit d'éléments patrimoniaux clairement identifiés par les documents graphiques de la DPA. Les précisions détailleront la vérification sur le terrain des éléments patrimoniaux pour vérifier leur présence effective, leur état, etc.
- **Affiner** lorsqu'il s'agit des espaces définis par la DPA et représentée de manière schématique soit les paysages naturels remarquables. Une analyse cartographique et paysagère est nécessaire sur les terrains sur les franges.
- **Transposer** les éléments paysagers à la parcelle, notamment dans le cas des Baux-de-Provence s'agissant du cône de vue du Rocher, avec un découpage parcellaire fin, justifié d'une analyse paysagère.
- **Argumenter** lorsqu'il s'agit d'extension de l'urbanisation et l'implantation des terrains de camping et de caravaning.

La justification de la compatibilité du PLU avec la DPA sera donc organisée selon le même plan que les orientations et principes fondamentaux de la DPA avec pour chaque principe, une explication détaillée de leur définition par le PLU et de leur implication réglementaire. Concernant les règles, **ce présent chapitre concernant la DPA explicite simplement les principaux points réglementaires** à retenir. Les justifications relatives aux règles de zones précisent dans leur chapitre attitré le détail du règlement.

1. MAINTENIR LES ELEMENTS LINEAIRES MARQUEURS DU PAYSAGE SUR TOUT LE POURTOUR DU MASSIF

Le réseau hydrographique et hydraulique

Rappel de la DPA

“Le réseau hydrographique et hydraulique composé par les gaudres (ruisseaux naturels), canaux d'irrigation, filioles d'arrosage (branches secondaires des canaux), fossés et canaux d'assainissement devra être préservé et sa gestion pérennisée. Dans le cas d'une modernisation, les travaux se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords, du maintien des ripisylves.”

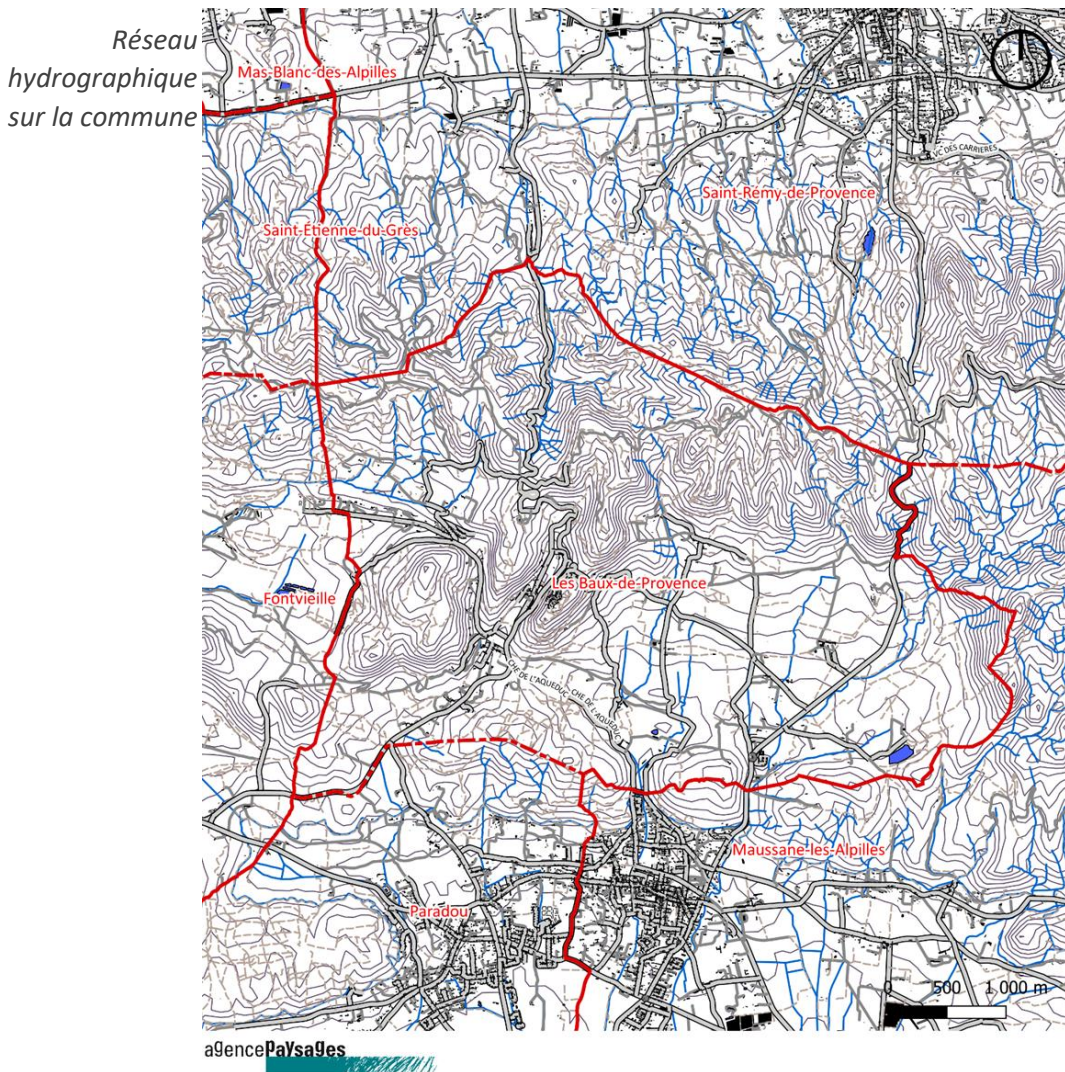
Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur leur repérage sur photos aériennes et par les données locales notamment l'étude de la trame verte et bleue sur le territoire. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance **“Appliquer et préciser”**.

Repérage des gaudres et des ripisylves : Constat

Le territoire ne comporte pas d'éléments appartenant au réseau hydraulique des Alpilles. En revanche, **le réseau hydrographique de la commune des Baux-de-Provence est exclusivement constitué de ruisseaux temporaires dont les écoulements n'ont lieu qu'à la faveur de précipitations**. Les éléments les plus significatifs ayant un lien historique avec l'agriculture de plaine seront repérées. Les ripisylves associées et les éventuelles zones humides

Plusieurs gaudres sont recensés : le gaudre du Tribe, le gaudre de Vaupelière, le gaudre d'Entreconque, le gaudre de Valmouriane.

Les ripisylves sont majoritairement localisées le long des gaudres, de façon continue ou discontinue. Ces éléments sont retranscrits dans le projet politique porté par la commune. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sont représentés schématiquement sur la carte du PADD avec une forte concordance entre les espaces et linéaires boisés et les trames humides, ces deux trames faisant partie intégrante du fonctionnement écologique et paysager de la plaine agricole.



--- Chemin et sentier	— Courbes topographiques	■ Batiment
== Route	— Hydrographie	□ Commune
— Route empierrée	■ Surface hydrographique	

L'évaluation environnementale complète ce constat avec un repérage exhaustif et étudie les incidences du projet sur le maintien du fonctionnement écologique et des structures paysagères.

Traduction planificatrice

Le PADD traduit la volonté de maintenir les continuités écologiques notamment en s'assurant d'une forte transversalité entre les enjeux de biodiversité, de paysage et de gestion des risques. Pour cela, le PADD met en avant :

- la valorisation des corridors écologiques (haies, gaudres, canaux, ripisylves, etc.) qui traversent les espaces agricoles.
- La gestion du débordement des gaudres et le ruissellement pluvial

Ces deux orientations permettent d'insister sur l'entretien et la production des composantes de la TVB mais également de la trame paysagère de la pleine agricole fortement marquée par les haies et les gaudres notamment. La protection de ces espaces suppose également un fort potentiel d'infiltration des eaux pluviales et de débordement des ruisseaux.



Traduction réglementaire

Le PLU mobilise plusieurs outils identifiant précisément les structures hydrographiques caractéristiques des Alpilles afin de préserver leur fonction écologique et assurer leur mise en valeur :

- **Les gaudres de la plaine agricole** sont à préserver au titre de l'article **L.151-23**¹ du Code de l'urbanisme. Ces gaudres ont vocation à être préservées, maintenues et remises en état en tant que continuité écologique.
- **Les gaudres du massif des Alpilles** sont à protéger au titre de l'article **L.151-19**² du Code de l'urbanisme. Ces gaudres sont une composante de l'espace boisé du massif lui aussi protégé au titre du L.151-19 du CU.
- **Les ripisylves** sont à préserver au titre de l'article **L.151-23** du Code de l'urbanisme. Elles font parties intégrantes de la TVB.
- **Les haies** sont à préserver au titre de l'article **L.151-23** du Code de l'urbanisme. Elles font parties intégrantes de la TVB. Les haies complètent la protection des linéaires hydrographiques.

Le règlement définit plusieurs règles au titre du classement de ces linéaires. Les éléments à préserver au titre du L.151-23 doivent :

- **Pour les haies en zones A et N** : La vocation boisée des secteurs concernés doit être maintenue. Pour faciliter les pratiques agricoles, ces haies pourront être pour une faible partie, soit déplacées, soit ouvertes sur des distances limitées (jusqu'à 4 mètres) afin de faciliter le passage des engins agricoles. De manière générale, la replantation est obligatoire en respectant des principes de diversité des essences et des strates.
- **Pour les éléments de TVB, soit les gaudres et les ripisylves** : le règlement respectif des zones A et N s'appliquent selon qu'on est en cône de vue ou en paysage naturel remarquables où les nouvelles constructions sont généralement interdites. Des règles supplémentaires s'ajoutent notamment concernant la trame bleue où, dans un rayon de 100 mètres : *“Les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques du milieu et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée. Pour les aménagements de surfaces, seuls 10 % des surfaces pourront être imperméabilisées. Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements sur les berges est autorisé sous condition qu'il soit perméable et d'une emprise restreinte pour limiter le piétinement.”*

Au titre de l'article L.151-19, les travaux de restauration des constructions existantes sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dites constructions. Les gaudres du massif étant classés en paysage naturel remarquables (Npnr), aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée.

¹ L.151-23 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

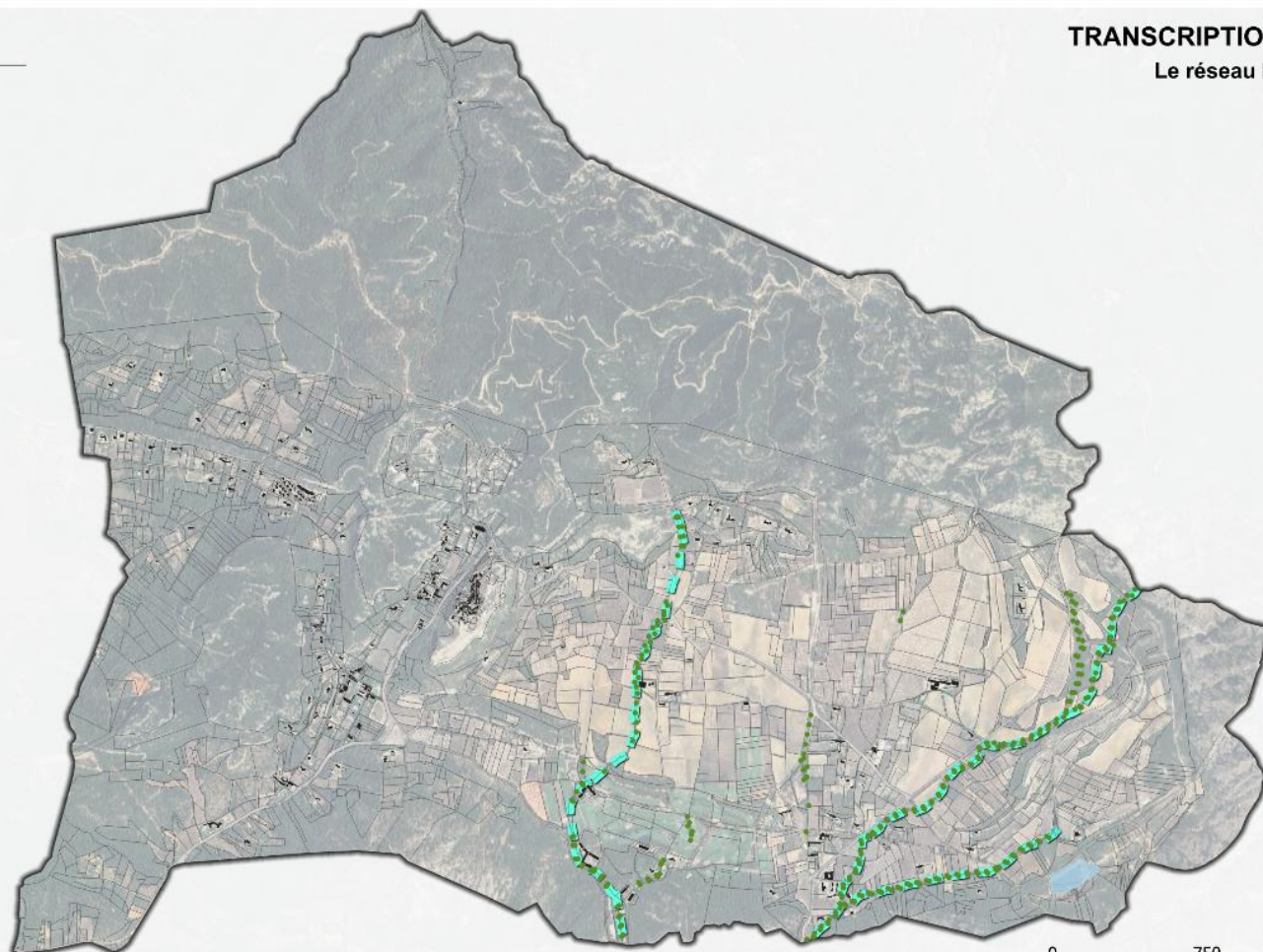
² L.151-19 du CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres.

ELABORATION PLU

Commune des
Baux-de-Provence

TRANSCRIPTION DE LA DPA

Le réseau hydrographique



Auteur : Planèd, 2025

Directive Paysagère des Alpilles

- Les gaudres identifiées par le PLU (localisées à partir d'analyses paysagères)

Administratif

- Limites communales
- Parcelles

Prescriptions du PLU

- Gaudres à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Ripisylves à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du CU

Source(s) : CADASTRE, DPA, Fond : Photographie aérienne 2025

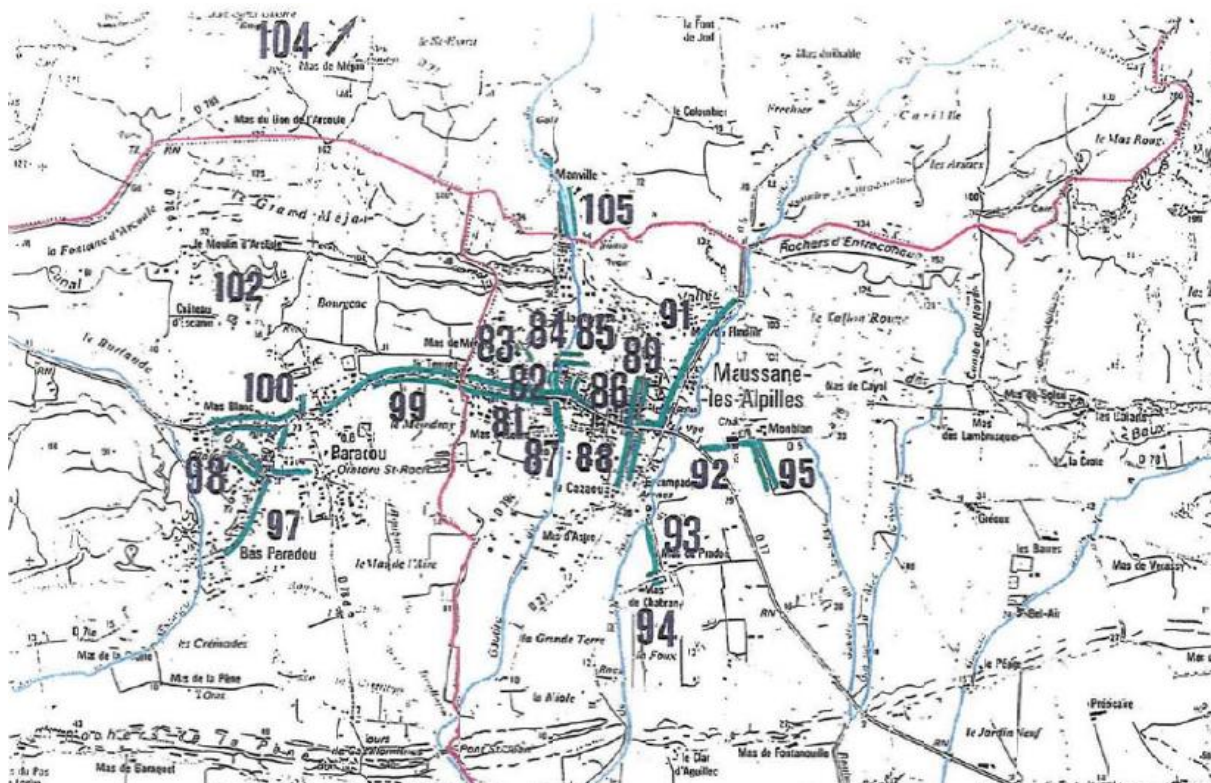
Les alignements d'arbres remarquables cartographiés

Rappel de la DPA

« Les alignements d'arbres remarquables cartographiés seront pérennisés, entretenus, (traitement des arbres malades, maintien des essences, élagage doux) et renouvelés si nécessaire »

Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur leur repérage par la DPA à travers ses documents graphiques les photos aériennes et par les données locales notamment l'étude de la trame verte et bleue sur le territoire. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance **“Appliquer et préciser”**.

Les Baux-de-Provence selon la DPA sont concerné par les alignements d'arbres remarquables : 105 sur la cartographie ci-dessous : un double alignement de platanes.



Extrait du document graphique de la DPA

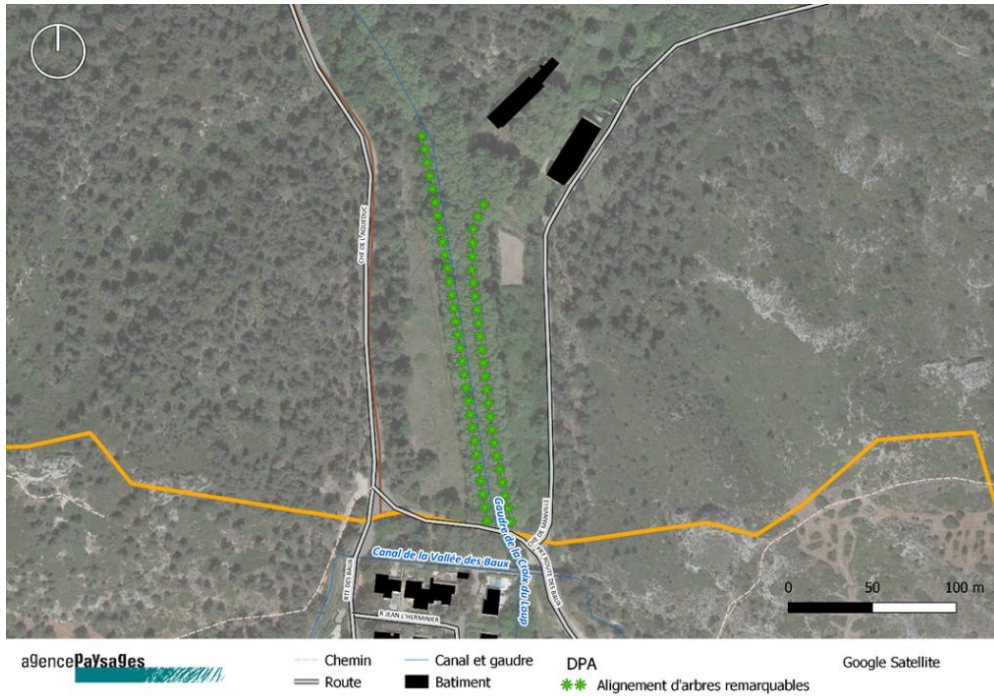
Le long des routes, des alignements d'arbres (platanes, pins, ...) font partie du « langage routier » des Alpilles. Ils donnent le volume et l'échelle de la route et rythment la perception des paysages.

Ces alignements posent cependant des problèmes de sécurité routière lorsqu'ils ne permettent pas l'aménagement de dispositifs de sécurité. Il s'agit alors, dans la mesure du possible, de réfléchir à des aménagements permettant conjointement la valorisation paysagère et la sécurité routière.

Ces alignements sont parfois menacés par leur état phytosanitaire. Il s'agit donc d'assurer l'entretien doux et le renouvellement des arbres lorsque les alignements sont partiellement détruits.

Repérage des alignements d'arbres remarquables

Afin de repérer les alignements d'arbres remarquables, une analyse des photos aériennes ainsi qu'une vérification sur le terrain ont été réalisées. Après vérification sur le site, l'alignement d'arbres remarquables pointé dans la DPA est toujours présent au numéro 105. Il s'agit d'un double alignement de platanes qui longe de part et d'autre le gaudre de la Croix du Loup. Celui-ci est visible depuis la Route des Baux (RD27), à l'intersection du gaudre de la Croix du Loup. Une fois le gaudre franchi, la perception sur l'alignement est plus difficile depuis la RD27, car la parcelle 689 est arborée et parsemée en bordure de voie de pins, cyprès, chênes verts, etc.



*Alignements
d'arbres
remarquables*

Traduction planificatrice

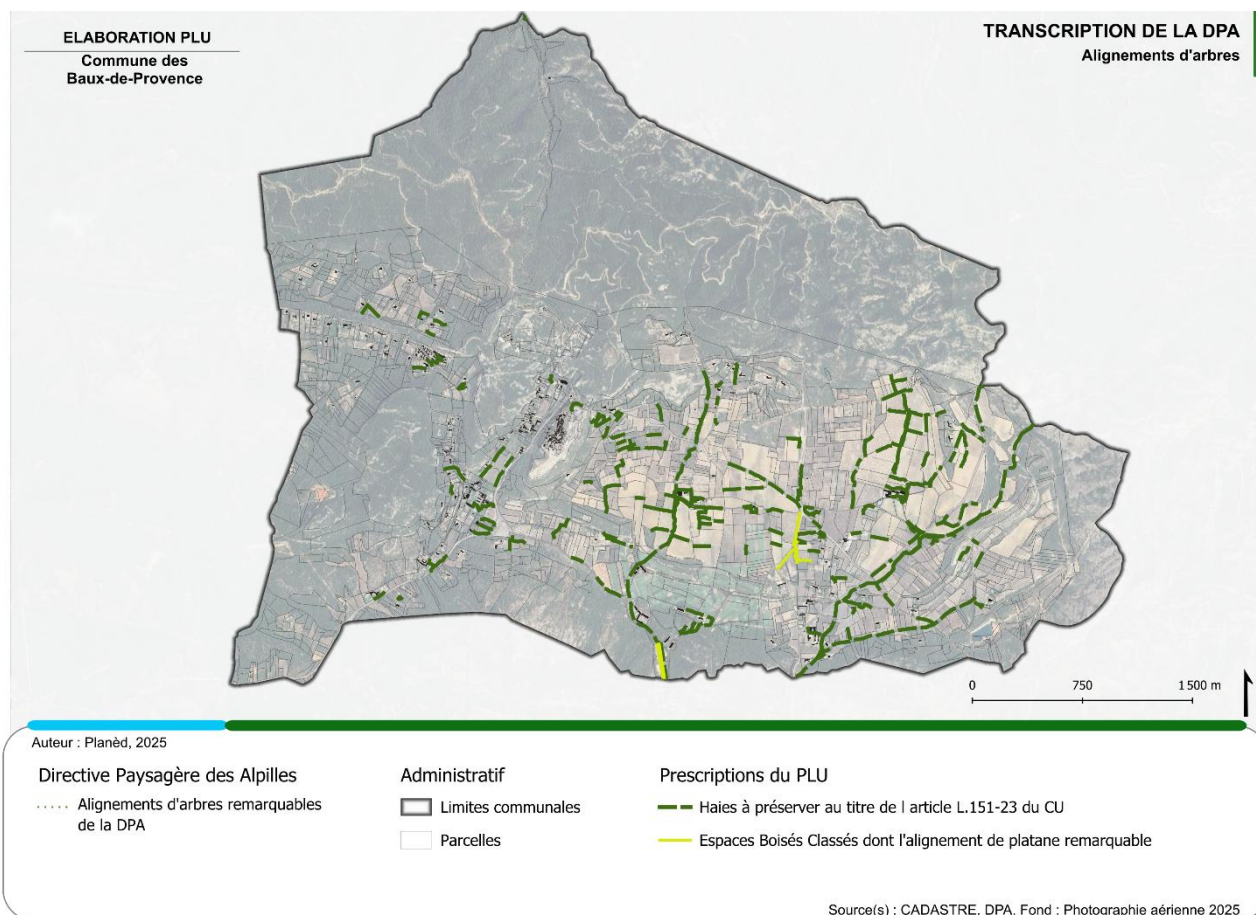
Les alignements d'arbres remarquables ne sont pas repérés par le PADD, en revanche l'ensemble de la plaine agricole, le village des Baux et les alentours sont protégés dans le cadre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Au-delà de l'aspect architectural du vieux village, l'ensemble de son environnement paysager proche et lointain fait l'objet de prescriptions. Afin d'anticiper la valorisation de la qualité paysagère et patrimoniale du lieu, le PADD a intégré des orientations parmi lesquelles, les alignements d'arbres remarquables faisant l'objet de prescriptions motivées :

- .. Intégrer les enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine du territoire,
- .. Requalifier les entrées de ville et les voies fréquentées de la commune,
- .. Marquer les séquences paysagères (alternance entre coupures d'urbanisation / espaces bâtis) de l'entrée de la commune.

Traduction réglementaire

Réglementairement, l'alignement de platanes remarquables est protégé à plusieurs titre dont la prescription la plus restrictive s'applique :

- Élément à préserver au titre du **L.151-23** étant compris dans le périmètre de la gaudre du Tribe, des haies et des ripisylves à préserver
- A cela s'ajoute la servitude **des Espaces Boisés Classés** sur deux alignements dont l'alignement de Platanes du domaine de Manville. Conformément à l'article **L.113-2** du Code de l'urbanisme, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du Code forestier. Dans les secteurs identifiés en Espace Boisés Classés (EBC), les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) s'appliquent.



Le patrimoine routier

Rappel de la DPA

« Le patrimoine routier (pierres taillées, ouvrages d'art, parapets...) sera conservé et entretenu avec les matériaux d'origine. Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers seront réalisés dans le souci de qualité et d'intégration aux paysages en respectant ou renforçant les structures paysagères. »

Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur leur repérage par la DPA à travers ses documents graphiques les photos aériennes et par les données locales notamment l'étude de la trame verte et bleue sur le territoire. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance **"Appliquer et préciser"**.

Les routes traversent les entités paysagères, offrant leur diversité au regard. En cela, elles rencontrent différentes situations, justifiant ainsi des aménagements spécifiques qui permettent de :

- Gérer les ruptures altimétriques (talus, traversée de massifs rocheux, ancrage dans la pente...),
- Maintenir les continuités hydrauliques (fossés, franchissements de gaudre...),
- Sécuriser la fréquentation des usagers (passage en surplomb...).

La perception du premier plan constitue un enjeu majeur tandis que les matériaux et modes d'aménagement qui constituent le patrimoine routier, ont tendance à disparaître ou manquer d'entretien.

Il s'agit alors, dans la mesure du possible, de réfléchir à des aménagements permettant conjointement la valorisation du patrimoine routier et la sécurité routière, pour lutter contre le risque d'uniformisation qui apparaît actuellement le long des routes et de sécuriser les itinéraires.

<p>Voie en surplomb avec glissière bois de sécurité</p>	<p>Voie accompagnée de borne pierre et d'un élargissement.</p>
<p>Voie accompagnée de fossé et muret en pierre sèche.</p>	<p>Traversée de massif rocheux.</p>
<p>Voie à fort gabarit avec accotement et fossé enherbé.</p>	<p>Voie à fort gabarit avec accotement et fossé bétoné.</p>

Repérage des éléments

Afin de repérer le patrimoine routier, une analyse des photos aériennes ainsi qu'une vérification sur le terrain ont été réalisées. Ainsi de nombreux éléments ont été repérés le long de la D27A et le long de la D5.



Traduction planificatrice

Le patrimoine routier n'est pas repéré au PADD, en revanche l'ensemble de la plaine agricole, le village des Baux et les alentours sont protégés dans le cadre du PVAP. Au-delà de l'aspect architectural du vieux village, l'ensemble de l'environnement paysager proche et lointain fait l'objet de prescriptions.

Afin d'anticiper la valorisation de la qualité paysagère et patrimoniale du lieu, le PADD a intégré des orientations parmi lesquelles, le patrimoine routier, en particulier les pierres taillées qui font l'objet de prescriptions motivées :

- .. Intégrer les enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine du territoire,
- .. Requalifier les entrées de ville et les voies fréquentées de la commune,
- .. Marquer les séquences paysagères (alternance entre coupures d'urbanisation / espaces bâtis) de l'entrée de la commune.

De plus, les itinéraires touristiques sont supports de découverte patrimoniale. Des orientations du PADD affirment la volonté de gérer les flux sur les axes routiers tout en proposant des itinéraires doux ne dégradant pas l'espace :

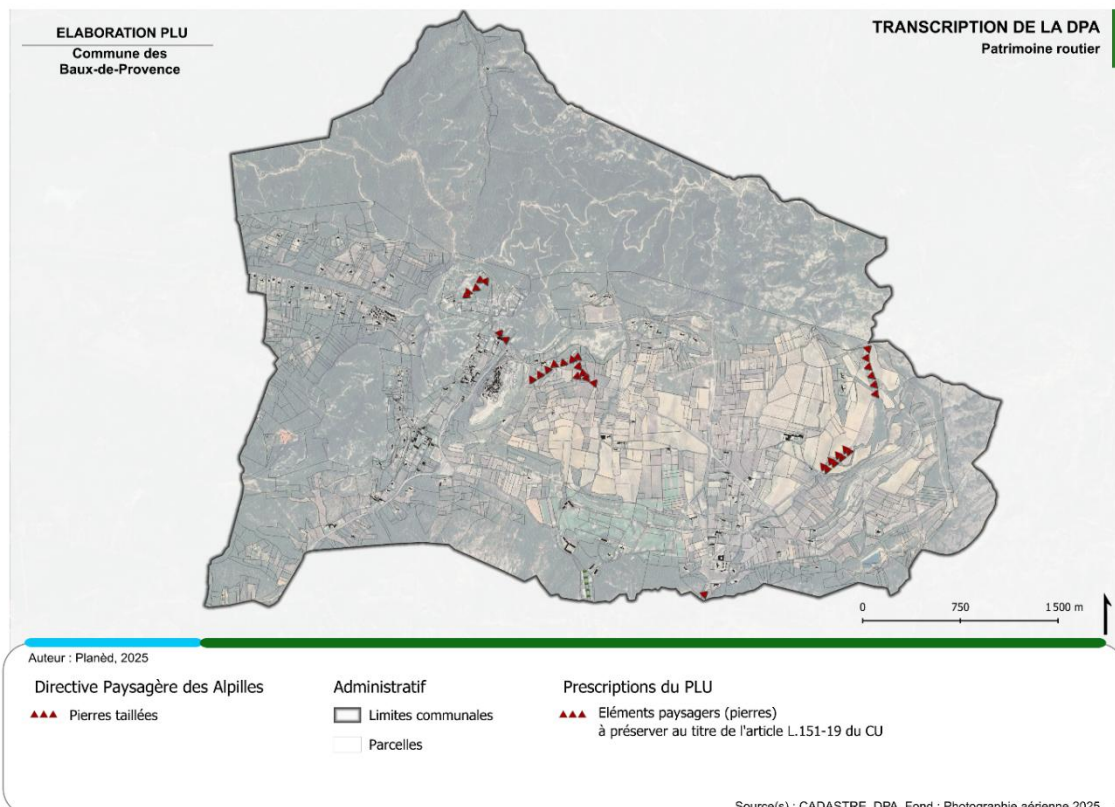
- Maîtriser les flux touristiques
 - o Proposer des alternatives de cheminements piétons et d'accessibilité routière
 - o Proposer des alternatives touristiques en accord avec les enjeux paysagers et patrimoniaux afin de mieux répartir les flux
- Offrir de nouvelles formes de découverte du site des Baux à partir des chemins de randonnée

Ces orientations sont cohérentes avec la nécessité de garantir la qualité paysagère du territoire sans dégrader les itinéraires de découvertes et les entrées de ville dont le patrimoine routier fait partie.

Traduction réglementaire

Les éléments à préserver au titre du L.151-19 : les travaux de restauration des constructions existantes sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions. Étant donné que les pierres taillées de la plaine sont classées en Acv pour le cône de vue du Rocher aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée.

Pour rappel, la commune dispose d'un Règlement Local de Publicité (RLP) qui interdit tout panneau et enseigne publicitaire en espace agricole et naturel. Cela garantit la qualité paysagère des itinéraires d'entrée vers le village.



2. PROTÉGER L'ASPECT NATUREL DU MASSIF ET LES ESPACES OUVERTS EMBLEMATIQUES DES PIEMONTS.

Les paysages naturels remarquables

Rappel de la DPA

« Afin de préserver les paysages naturels remarquables, listés et cartographiés, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu y interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole. Les constructions préexistantes (en particulier le petit patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé. »

Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur une analyse paysagère et orthophotographique. La délimitation doit également s'appuyer sur une comparaison entre l'ensemble du massif (structure paysagère, ambiances, trames spatiales) par rapport aux espaces de franges à définir, des limites nettes peuvent être retenue (routes, chemins, canaux, parcellaire, etc.). Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance "Affiner les limites de l'espace".



Cartographie
d'identification et de
localisation des structures
paysagères de la DPA

 Paysages naturels remarquables

Définition des limites des Paysages Naturels Remarquables

Les Paysages Naturels Remarquables (PNRem) couvrent une très grande partie des Baux-de-Provence, sur le massif comme en espaces bâtis. Les zones construites ont été délimitées selon des critères d'ambiance paysagère et de densité bâtie. La commune s'est inspirée de cette étude de transcription paysagère mandatée par la DREAL pour affiner sa transcription de la DPA. Deux nouvelles catégories au sein des espaces naturels ont ainsi été créées : "Paysages naturels construits" pour lesquels les constructions existantes peuvent bénéficier d'extensions mesurées, mais pas de constructions nouvelles, et "Paysages construits" où des constructions nouvelles peuvent être envisagées.

Pour la première analyse de transcription des PNRem, aucune distinction entre Paysages naturels construits et Paysages Construits ne sera réalisée. La démonstration de compatibilité du PLU avec les PNRem de la DPA est dans un premier temps concentrée sur les espaces de franges.

La délimitation des PNRem sur les franges d'Entreconque s'appuie sur les lisières boisées entre espace cultivé et naturel, en correspondance avec des limites parcellaires ou des chemins. Certaines parcelles sont donc incluses à la fois en PNRem et dans le cône de vue. C'est le cas notamment pour les microreliefs boisés de pins d'Alep au nord-est du cône de vue, dans le prolongement direct de PNRem, jouant un rôle de masque par rapport à quelques constructions depuis la perception du château.

Traduction réglementaire

Réglementairement, les zones Npnr devraient retranscrire l'ensemble des paysages naturels remarquables en excluant les paysages naturels construits et les paysages construits.

Dans les zones Npnr, la protection de l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts se traduit par une interdiction de toute nouvelle construction.

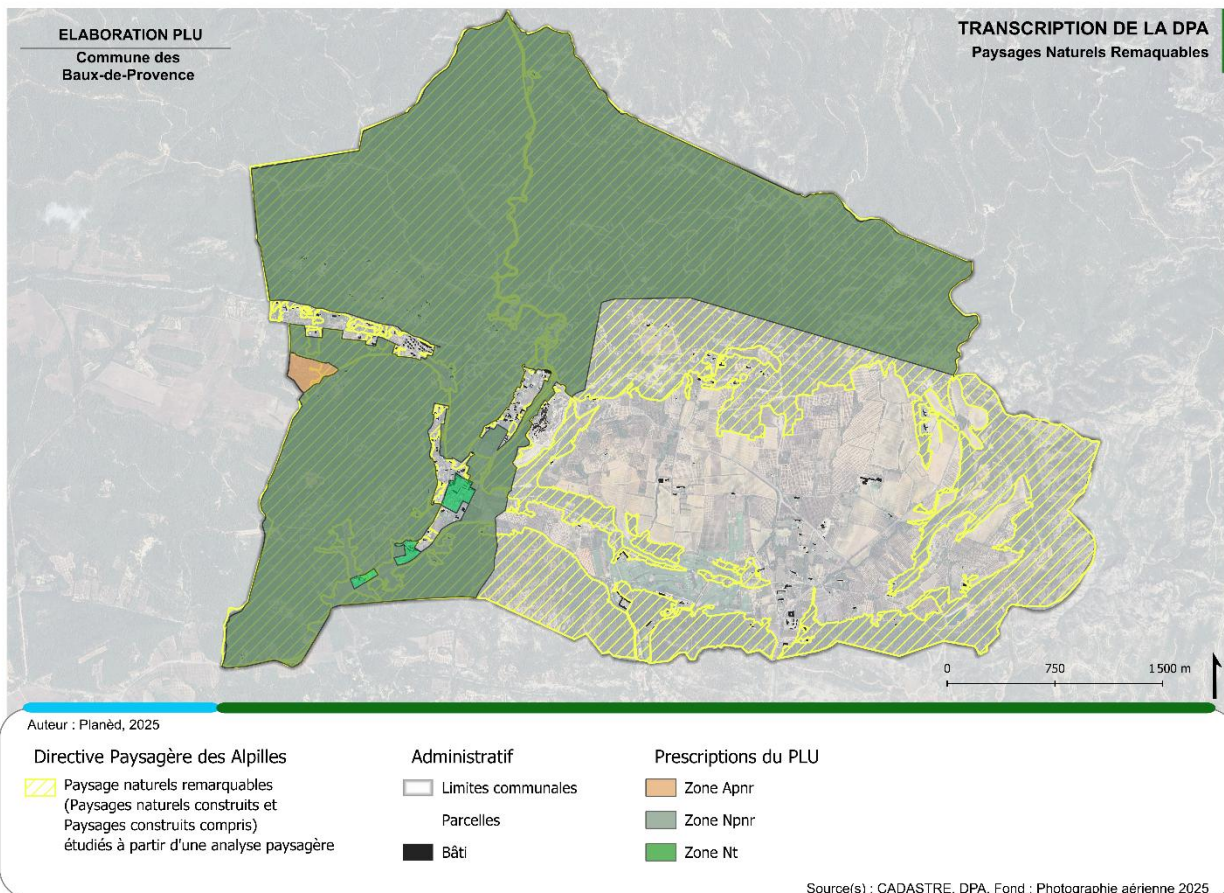
Les installations démontables liées au pastoralisme, les aménagements et extensions des constructions existantes liés à une exploitation agricole ou forestière sont autorisés s'ils sont justifiés par les besoins de l'exploitation, à l'instar de la zone Apnr.

L'évolution des habitations existantes est autorisée mais sous conditions :

- La surface de plancher initiale soit au moins égale à 60 m²,
- Dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante,
- Un maximum de 40 m² d'emprise au sol,
- Sans création de logement supplémentaire,
- En démontrant le respect du site, la qualité architecturale et la bonne insertion paysagère des travaux.

Aux règles de zone s'ajoutent des prescriptions ponctuelles surfaciques et linéaires, comme les habitats communautaires, haies et ripisylves protégés au titre du L.151-23 afin de retranscrire la TVB. Les éléments du petit patrimoine sont également protégés au titre du L.151-19 du CU.

Afin d'éviter la multiplication des zones, le PLU des Baux-de-Provence uniformise et à simplifie les règles issues de la DPA ou du Site Patrimonial Remarquable (SPR). C'est le cas notamment des paysages naturels remarquables localisés au sein du cône de vue depuis le Rocher. L'ensemble des PNRem localisés au sein du cône de vue est classé en zone Naturelle cône de vue (Ncv). La transcription du cône de vue est détaillée dans la partie suivante.





Cas particulier :

En zone Nt : la zone regroupe les espaces à vocation d'activités d'hôtellerie et de restauration qui correspondent aux établissements de la « Cabro d'Or », la « Benvenuto » et le « Mas de l'Oulivié ». Ces secteurs Nt se situent en Paysages Naturels Remarquables (ou en Paysages Naturels Construits pour les espaces touristiques du quartier de Saint-Martin).

Concernant le « Mas d'Aigret », « Mas Foucray », l'hôtel « Fabian des Baux » et « le Domaine de Manville », sont compris dans les Paysages Naturels Remarquables.

Tous ces secteurs Nt sont situés dans un cône de vue ainsi, pour simplifier la compréhension des règles et au regard des évolutions très limitées des activités, la zone Nt harmonise les règles des espaces touristiques, qu'ils soient compris dans les Paysages Naturels Remarquables ou non. Une seule occupation du sol y est autorisée : l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, dans la limite maximale de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 100 m² maximum d'emprise au sol nouvelle.

Cette disposition se justifie par le besoin d'évolution des structures touristiques qui constituent le tissu économique local. La bonne insertion paysagère et la qualité architecturale sont assurées par les règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sur l'ensemble des zones N, sous couvert d'une validation par l'Architecte des Bâtiments de France.

En zone Aprn : la zone est soumise aux mêmes règles que les zones Nprn, la seule exception relève des activités agricoles dont les installations et les évolutions sont permises. L'activité agricole n'est pas interdite par les dispositions prescriptives de la DPA.

Les paysages naturels construits

Rappel de la DPA

Les Paysages Naturels Construits (PNC) ne font pas l'objet de dispositions au sein de la DPA. Cependant, la nécessité de tenir compte des différentes ambiances et divers usages sur le massif a conduit à délimiter les PNC selon des critères d'ambiance paysagère anthropisée et de densité de constructions. Ainsi, après avoir identifié les franges des Paysages Naturels Remarquables, les espaces bâtis et habités correspondant à des Paysages Naturels Construits ont été repérés et identifiés.

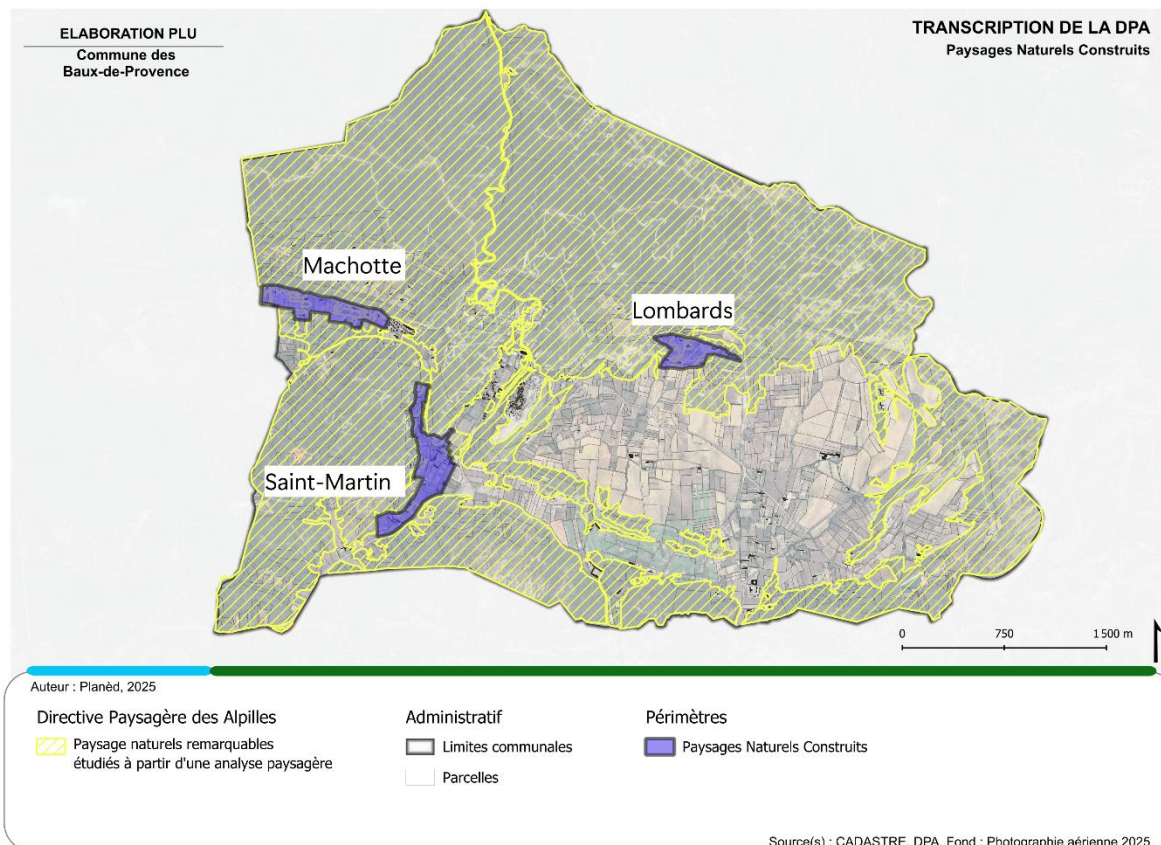
Leur traduction dans le PLU s'est appuyée sur une analyse paysagère et orthophotographique, en délimitant leur contour par comparaison entre le massif (structure paysagère, ambiances, trames spatiales) et les espaces bâtis, et en retenant les limites nettes telles que routes, chemins, canaux, parcellaire. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance "**Affiner les limites de l'espace**".

Définition des limites des Paysages Naturels Construits

Plusieurs groupes de constructions correspondent à des PNC au regard de leur densité et leur contraste avec les espaces naturels alentours :

- **Le vallon Saint-Martin :** Quelques établissements au sud de la zone hôtelière dense, entrecoupés d'oliveraies et jardins, sont localisés en PNC car l'ambiance anthropisée en bord de route prédomine avec des haies horticoles taillées, portails, enseignes ... La délimitation de la zone s'appuie sur les limites des parcelles construites mais voit son périmètre ajusté sur quelques bâtiments présents. Les constructions isolées ou les constructions détruites non cadastrées ne sont pas prises en compte.
- **Le secteur de la Machotte :** Cet espace est en grande partie construit, bien que la perception des constructions relativement imposantes soit intermittente, au-delà de clôtures, portails et jardins. La délimitation de la zone s'appuie sur les limites des parcelles construites ou appartenant à une même unité foncière.

- **Les Lombards** : Localisé dans le cône de vue, ce groupe de constructions assez imposantes des années 1960 à 1980, entrecoupé de pinèdes et oliveraies, est perçu depuis le château des Baux. La zone de paysage naturel construit s'appuie sur les limites des parcelles construites et englobe quelques parcelles non construites mais liées aux groupes d'habitations qui ne constituent pas des constructions isolées, celles-ci n'étant pas prises en compte. La délimitation de la zone s'appuie sur les limites des parcelles construites ou des unités foncières nettes. Au regard des forts enjeux de ce secteur en plein cœur du massif, relativement éloigné des autres localités (risque, insertion paysagère, etc.), le découpage de la zone est réduit au plus proche des bâtiments lorsque les parcelles longent les espaces du massif afin de prioriser la préservation des PNRem.



Traduction planificatrice

Les PNC sont repérés par le PADD. La carte identifie deux quartiers : Chevrier et Baumanière qui comprennent les secteurs de Saint-Martin et de Machotte. De nombreux enjeux de transition paysagère et de continuité écologique existent et sont intégrés par le PLU. Afin d'affirmer la vocation habitée de ces espaces et de garantir une insertion harmonieuse avec le reste du massif, le PADD a intégré dans ses orientations les paysages naturels remarquables qui participent à la qualité paysagère générale du territoire :

- Transcrire la Directive Paysagère des Alpilles,
- Fixer des limites claires à l'urbanisation et gérer les franges urbaines et paysagères,
- Marquer les séquences paysagères d'alternance entre espaces bâtis et coupure urbaine aux entrées de la commune,
- Valoriser et aménager les entrées des sites urbanisés (Chevrier, Saint-Martin, Arcoules, Vallon de la Fontaine, Frechier).

Les continuums urbanisés ne sont pas recherchés afin de ne pas dénaturer les paysages des Alpilles, seul le renforcement des structures urbanisés est recherché sur les centralités du territoire à savoir Chevrier et le village des Baux.



Traduction réglementaire

Le PLU a opté pour la création d'une zone Naturelle Paysage Naturel Construit (Npnc) qui vise à concilier les enjeux liés à l'habitat nécessitant des évolutions, les enjeux de perceptions paysagères liés au Cône de Vue, et la cohérence avec le PVAP qui élargit les fortes protections dans le vallon de Saint-Martin liées à la servitude du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le secteur des Lombards a une situation particulière, à la fois localisé dans le Cône de vue et les Paysages Naturels Construits. Distinct des autres habitations isolées du Cône de vue, le quartier est classé comme un secteur PNC.

Dans les zones Npnc, la règle a été uniformisée à l'ensemble des PNC même s'ils n'étaient pas compris dans le Cône de Vue ou dans le périmètre du SPR. Les évolutions des habitations existantes et les installations démontables relatives au pastoralisme y sont autorisées, tout comme les évolutions des habitations existantes mais sous plusieurs conditions :

- **En zone Npnc :**
 - o La surface de plancher initiale doit être au moins égale à 60 m²,
 - o Dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante
 - o Un maximum de 60 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire,
 - o En démontrant le respect du site, la qualité architecturale et la bonne insertion paysagère des travaux.

- **En zone Nt :** De la même manière que pour les zones Nt en PNRem, cette zone se justifie par un besoin d'évolution des activités touristiques, moteur économique du territoire. De nombreuses règles restrictives et prescriptions ponctuelles garantissent la qualité paysagère et architecturale des zones.

La zone regroupe les espaces à vocation d'activités d'hôtellerie et de restauration qui correspondent aux établissements touristiques déjà présents sur le territoire. Ces secteurs Nt se situent au sein des paysages naturels construits. Un seul secteur Nt est localisé au sein des paysages naturels remarquables à savoir le « Mas de l'Oulivié ».

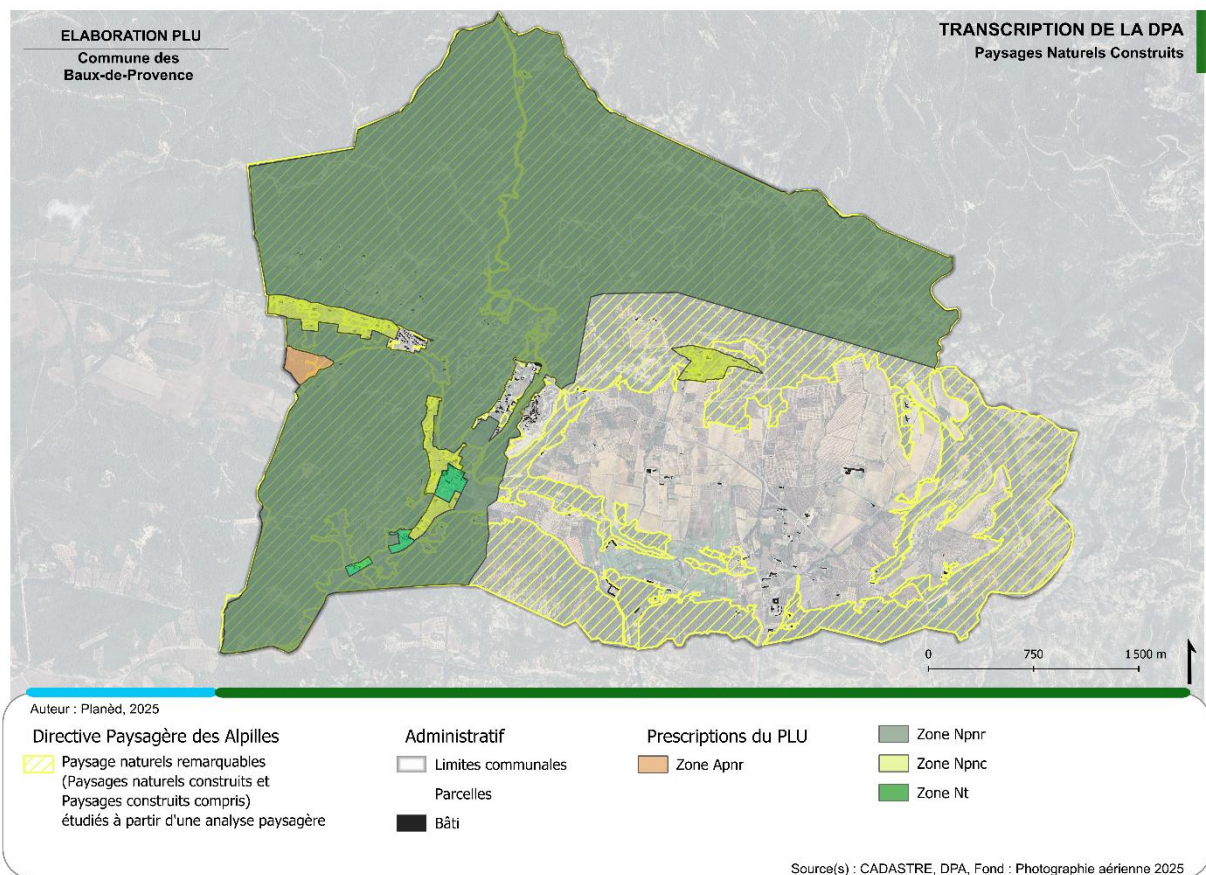
La zone Nt ne bénéficie que d'une seule occupation du sol autorisée : l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et de restauration dans la limite maximale de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² maximum d'emprise au sol nouvelle. Ces seuils sont plus importants que pour les habitations en zone Npnr mais se justifient par leur application sur un secteur de taille limitée et ayant une vocation spécifique unique et justifiée.

Les paysages construits

Rappel de la DPA

Les Paysages Construits (PC) ne font pas l'objet de dispositions au sein de la DPA. En revanche, au regard de la nécessité de tenir compte des différentes ambiances et des divers usages sur le massif, les PC sont délimités sur des critères croisés d'ambiance anthropisée et d'une certaine densité de constructions. Ainsi, après avoir identifié les franges des Paysages Naturels Remarquables et les Paysages Naturels Construits, il convient de repérer et délimiter les espaces bâtis, denses et habités correspondant à des Paysages Construits.

Pour cela, leur traduction dans le PLU s'appuie sur une analyse paysagère et orthophotographique. Leur délimitation s'appuie sur une comparaison entre le massif (structure paysagère, ambiances, trames spatiales) et les espaces bâtis, en retenant des limites nettes telles que routes, chemins, canaux, parcellaire, ... Il s'agit d'une transcription dans la nuance "**Affiner les limites de l'espace**".



Définition des limites des Paysages Construits

Plusieurs groupes de constructions correspondent à des PC au regard de leur densité et de leur contraste avec les espaces naturels alentours. Le nombre de constructions a été évalué suivant une étude comparative des photographies aériennes. Le nombre de constructions reste inchangé depuis le premier comptage effectué en 2013 par la DREAL, à l'exception du Chevrier qui a un périmètre différent de celui schématisé par la DREAL en 2013 :

Le Hameau de Chevrier, 28 villas + 4 petits collectifs : le hameau correspond à un groupe de constructions dense, construit entre les années 60 et 80. Il se distingue des constructions alentours avec une densité d'environ 13 constructions à l'hectare. Composé également d'un complexe sportif (terrains de tennis, piscine), du country club et de l'atelier municipal, ce quartier constitue une seconde polarité communale au sein du massif. Le périmètre retenu correspond au découpage cadastral mais est également plus resserré autour des bâtiments lorsque les parcelles comprennent de larges espaces naturels.

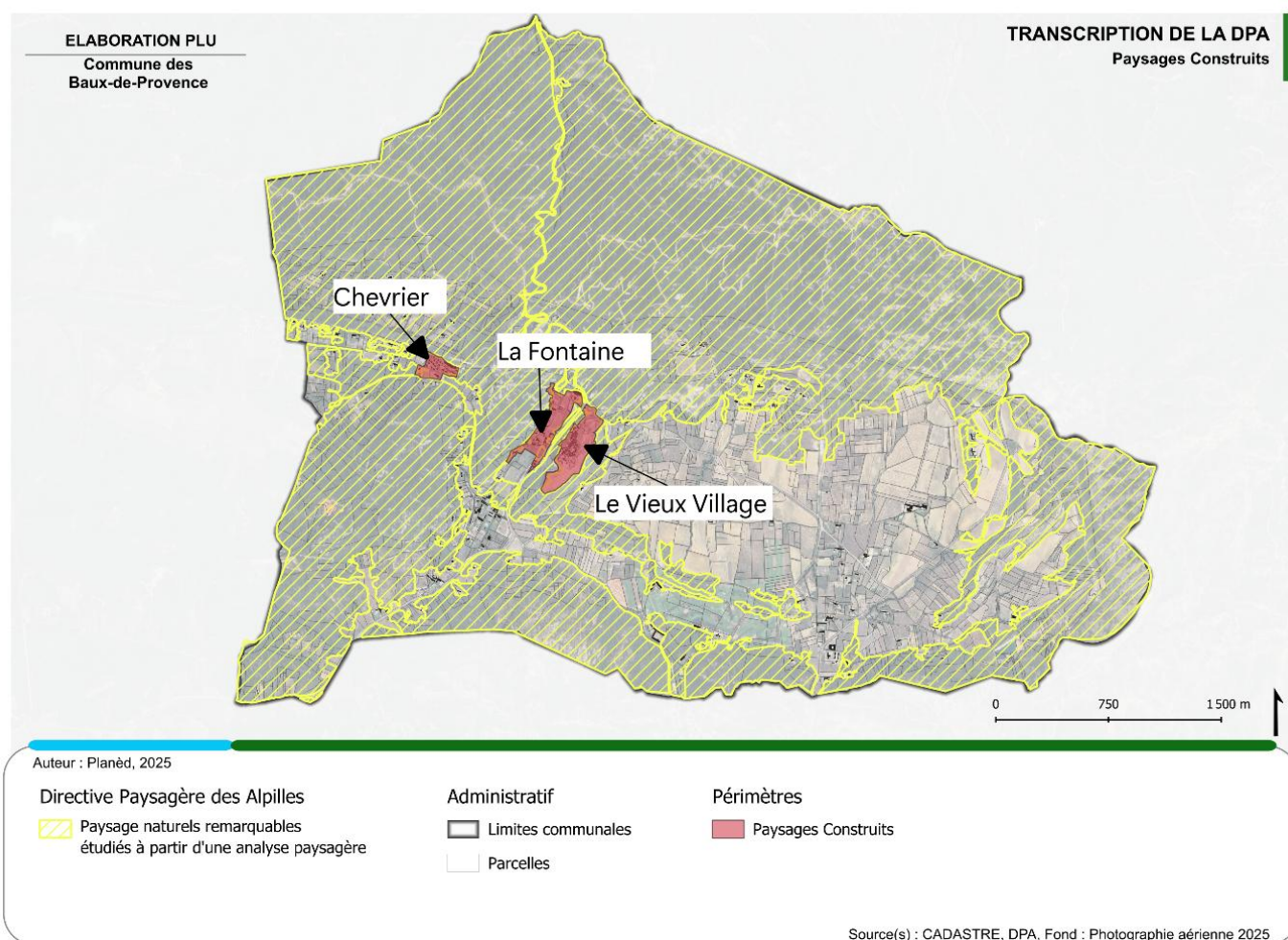
Le hameau est notamment concerné l'OAP du Chevrier qui prévoit l'aménagement d'un espace public convivial et attractif pour l'animation du quartier avec la création d'une salle communale pour l'accueil de réunion et autres événements festifs, la création de trois logements ou hébergements, ainsi que la protection de l'olivieraie au sud-est du périmètre et la sécurisation des flux entrées/sorties du hameau.

Le Vieux Village, 33 constructions ou ilots bâtis : Le périmètre retenu s'appuie sur les limites cadastrales de l'éperon rocheux, incluant le vieux village, la plateforme du Château et ses vestiges bâtis. Les terrains situés au nord, autour des parkings et du seuil routier de la RD 27A sont également très anthropisés, bien que peu construits.

Le Vallon de la Fontaine, 48 constructions : Les vestiges archéologiques mis à jour indiquent une installation humaine dans ce vallon très ancienne voire antérieure à la citadelle. Comme son nom l'indique ce vallon abritait anciennement la fontaine des Baux et sa vie locale. Ce vallon construit est aujourd'hui perçu de façon dominante depuis la RD 789 et depuis le vieux village perché des Baux. On retient en termes d'ambiances paysagères spécifiques :

- L'habitat niché en pied de falaise et desservi par la voie centrale du fond de vallon,
- Un noyau plus dense au sud avec un effet de hameau,
- Le mas de Baumanière qui se détache au nord,
- Un "effet de porte" avec deux constructions avancées au sud.

Le périmètre proposé s'appuie sur les limites des parcelles construites et inclut les parcelles limitrophes des constructions en entrée sud du vallon et à proximité de Baumanière. Ces parcelles anciennement agricoles sont aujourd'hui en friche. Des ajustements ont été faits pour réduire le périmètre constructible des grandes parcelles limitrophes aux espaces naturels.



Traduction planificatrice

Les Paysages Construits sont repérés par le PADD. La carte identifie l'ensemble des entités bâties mentionnées plus tôt. Afin d'affirmer la vocation habitée de ces espaces et de garantir une insertion harmonieuse avec le reste du massif, le PADD a intégré des orientations parmi lesquelles les paysages naturels remarquables qui participent à la qualité paysagère générale du territoire.



Le PADD précise ainsi les objectifs suivants :

- Transcrire la Directive Paysagère des Alpilles,
- Pérenniser la protection du patrimoine paysager et bâti du Rocher et des autres entités bâties de la commune,
- Fixer des limites claires à l'urbanisation et gérer les franges urbaines et paysagères,
- Marquer les séquences paysagères d'alternance entre espaces bâtis et coupure urbaine aux entrées de la commune,
- Valoriser et aménager les entrées des sites urbanisés (Chevrier, Saint-Martin Arcoules, Vallon de la Fontaine, Frechier).

De plus les enjeux patrimoniaux et architecturaux sont intégrés au projet à travers l'ensemble de l'orientation 1B du PADD.

Traduction réglementaire

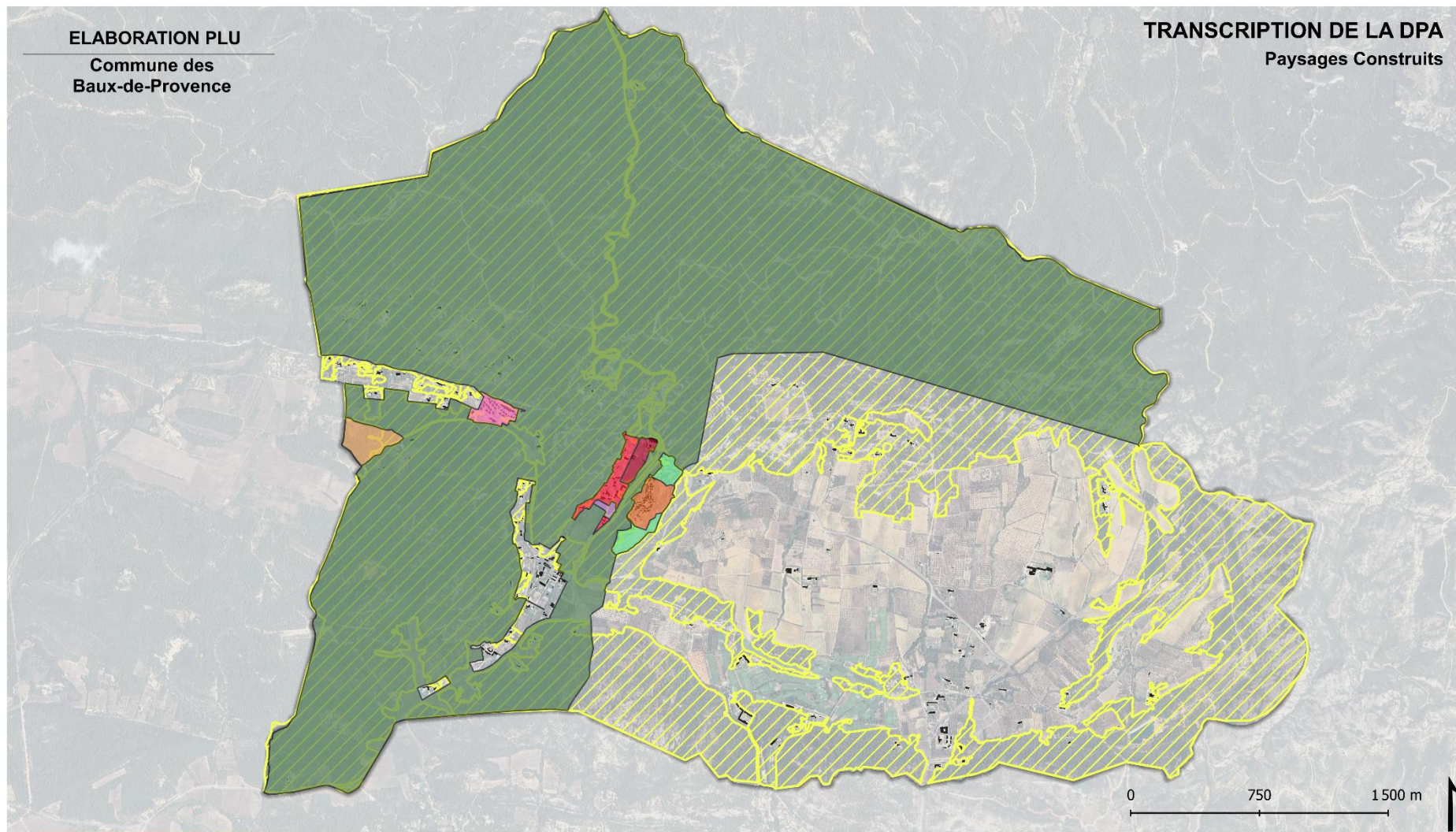
Le PLU a opté pour un zonage urbain sur l'ensemble des paysages construits.

L'enjeu de la zone est principalement de concilier les enjeux liés à l'habitat nécessitant des évolutions, les enjeux de préservation et de valorisation patrimoniale et la cohérence avec le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine issu du SPR.

Chaque paysage construit dispose d'un zonage différent :


- **Le village des Baux** correspond à la zone UA à vocation mixte d'habitations, de commerces et activités de services. Les constructions sont soumises à des demandes d'autorisation particulière étant localisées dans le périmètre des servitudes de protection. Les abords du vieux village sont classés en zone N suivant les mêmes règles qu'une zone Ncv au regard des enjeux paysagers et de perception visuelle depuis et vers la plaine.
- **Le vallon de la Fontaine** correspond à la zone UB à vocation principale d'habitation, de restauration et d'hébergements touristiques. Les règles de prospect notamment sont fortement encadrées. Un sous-secteur UBt est entièrement dédié aux activités touristiques ; il correspond au tènement foncier de l'Ousto Baumanière. Une zone 2AUb est inscrite au sud du vallon, localisée dans le périmètre des paysages construits au sens de la DPA. Ce classement en zone à urbaniser se justifie pour répondre aux besoins de production de logements pour stabiliser la population de la commune. La zone se situe en continuité de l'existant (Mas de la Fontaine). Elle est insuffisamment desservie par les réseaux pour être ouverte à l'urbanisation. Son classement en zone 2AUb est aussi motivé par la présence de l'aléa ruissellement pluvial. L'ouverture de la zone sera conditionnée à l'élaboration d'une étude des aléas et des risques ciblée sur le secteur et à une procédure d'évolution du document d'urbanisme qui définira les modalités d'ouverture à l'urbanisation.
- **Le Hameau du Chevrier** correspond à la zone UC. Le périmètre est également encadré par l'OAP N°1 avec notamment des orientations prévoyant de :
 - o Fluidifier le trafic et valoriser l'entrée du hameau,
 - o La construction d'un espace à vocation d'équipements public sous maîtrise d'aménagement communale. Ces espaces sont entièrement compris dans le périmètre des paysages construits définis plus tôt,
 - o Protéger les éléments paysagers alentours.

Les constructions existantes sont réglementées par les dispositions générales et leur évolution est conditionnée à l'avis conforme de l'ABF.



Auteur : Planèd, 2025





Directive Paysagère des Alpilles

 Paysage naturels remarquables
(Paysages naturels construits et
Paysages construits compris)
étudiés à partir d'une analyse paysagère

Administratif

 Limites communales
 Parcelles
 Bâti

Prescriptions du PLU

 Zone UA
 Zone UB
 Secteur UBt
 Zone UC

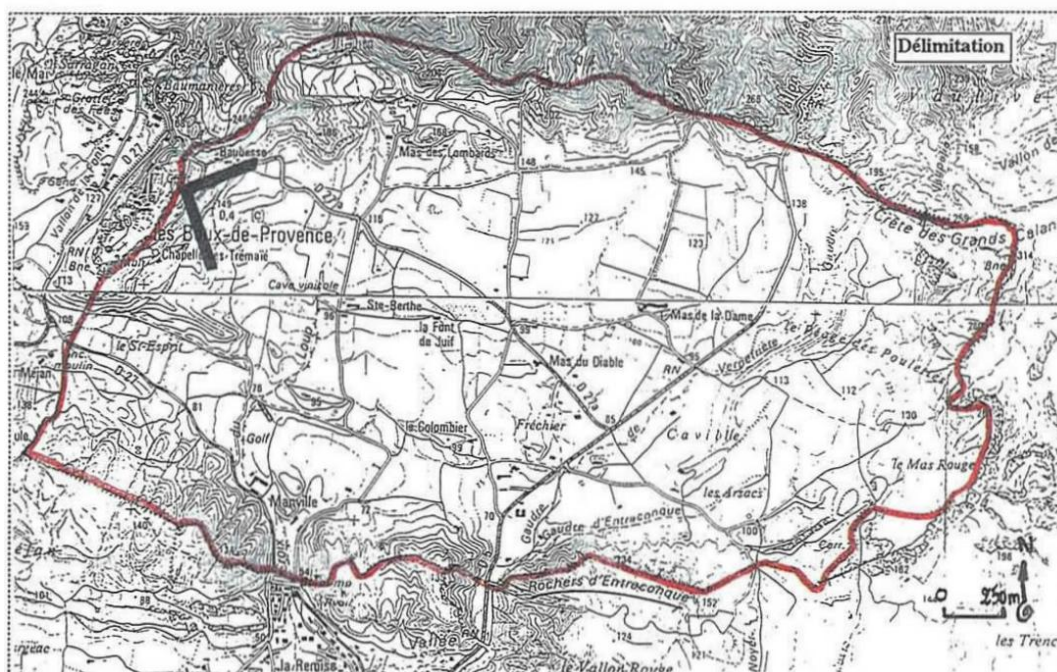
 Zone 2Aub
 Zone N
 Zone Npnr
 Zone Apnr

Les cônes de vue

Rappel de la DPA : « Les cônes de vue cartographiés, identifiant les vues les plus marquantes du massif devront être préservés. »

Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur le document graphique de la DPA avec un premier périmètre dessiné et les points de vue localisés, puis sur une analyse visuelle et paysagère à partir d'un relevé de terrain pour interpréter la limite des premiers plans visuels et les éléments de second plan. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance "Transposer".

Le cône de vue devra être reporté sur le zonage, sous forme d'un découpage à la parcelle régié par une règle de zone spécifique au cône de vue. L'analyse paysagère porte sur les panoramas significatifs rendant compte du Cône de Vue. Préserver les points de vue et panoramas signifie garder la transparence des vues vers le massif et la plaine, ne pas créer de concurrence visuelle avec l'arrière-plan, ne pas rompre l'échelle ni l'esprit des lieux. Cela suppose de protéger de toute construction ou aménagements disgracieux.



Délimitation par la DPA du cône de vue des Baux-de-Provence

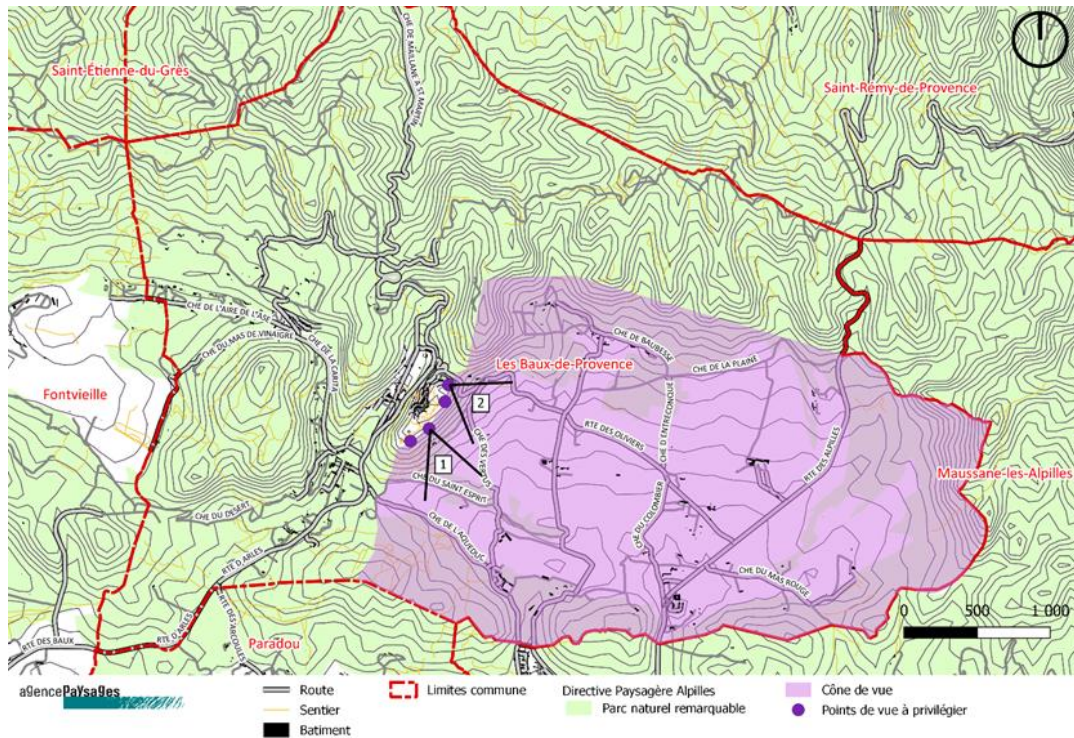
Définition des limites des Paysages Naturels Remarquables

Le cône de vue du château correspond à une image emblématique des Alpilles et même de la Provence. La limite de la zone correspond en grande partie au périmètre de la zone de protection établie par décret du 03/12/1966 correspondant au paysage identitaire du panorama depuis le château.

Quatre points de vue majeurs donnant sur le Vallon agricole d'Entreconque ont été identifiés par la DPA. Ces points de vue sont perceptibles depuis l'éperon rocheux du Château des Baux.

On appelle plan visuel l'espace qui sépare le point d'observation de limites significatives de perception ou d'obstacles visuels, à pondérer selon les structures paysagères présentes, leur opacité, leur rythme, l'échelle des lieux... L'analyse précise de chaque cône de vue, en complément du travail déjà cartographié dans les « documents graphiques » de la DPA, relève donc de la démarche argumentée d'un paysagiste.

La qualité des premiers plans dépend également du maintien de l'agriculture, qu'il s'agit donc de pérenniser. Au-delà des premiers plans, démontrer le respect de l'équilibre des paysages et des vues marquantes vers le massif en cas de nouveau projet. Les plans intermédiaires peuvent aussi servir à déterminer de nouvelles zones sensibles dans le cadre du PLU.



Retranscription actuelle des points de vue et du cône de vue identifié sur la commune dans la DPA

Panorama 1 : Depuis la table d'orientation de la plateforme de la citadelle et aux alentours, ce panorama est représentatif des ambiances et perspectives visuelles des Baux.



Analyse de la vue 1 et perception des différents plans visuels

Le premier plan végétal : L'enjeu est de veiller à ne pas construire de nouveaux bâtiments dans le périmètre de ce premier plan, ni d'y implanter tout obstacle visuel afin de garantir le maintien des perspectives visuelles. La vue depuis l'éperon rocheux du Château des Baux ne devra pas être fermée.

Le deuxième plan du Vallon agricole d'Entreconque : La préservation et le contrôle de ce vallon est important à l'échelle de la commune. Pour ce faire et sur le périmètre de la DPA, le principe d'inconstructibilité sera respecté.

Panorama 2 : depuis l'extrémité nord de l'éperon des Baux



Analyse de la vue 2 et perception des différents plans visuels

Le premier plan du Vallon agricole d'Entreconque : La préservation et le contrôle de ce vallon sont primordiaux. Ce panorama est caractéristique de la qualité paysagère du maillage agricole des Baux de Provence.

Le deuxième plan : Les parcelles agricoles au second plan sont plus difficilement perçues depuis l'éperon rocheux du Château des Baux. Or le soin et la vigilance des aménagements dans cette emprise restent de mise. Il est important de noter que l'OAP N°2 Les Sablières se situe cette emprise.

Traduction planificatrice

Le cône de vue est repéré sur la carte du PADD et hachuré en bleu. Afin d'affirmer la protection et valorisation des espaces compris, le PADD a intégré des orientations parmi lesquelles, la préservation et la transcription du cône de vue qui participent à la qualité paysagère générale du territoire :

- Transcrire la DPA avec ses cônes de vue depuis et vers la citadelle des Baux,
- Consolider la vocation de la plaine agricole qui compose la mosaïque paysagère,
- Garantir la pérennité du foncier agricole et le protéger de l'urbanisation et de l'artificialisation.

Traduction réglementaire

Les zones N et A de la plaine d'Entreconque sont couvertes par le cône de vue défini par la DPA et délimitées par l'étude de la transcription de la DPA à la parcelle. La superposition de plusieurs délimitations de l'orientation 2 de la DPA dans la plaine d'Entreconque (Cône de vue et paysages naturels remarquables notamment) convergent vers des principes de préservation et de limitation de la constructibilité. Ainsi, dans un souci de lisibilité des documents graphiques et des différentes règles du PLU, le PLU des Baux-de-Provence intègre un zonage global pour ces espaces respectant les principes généraux de l'orientation de la DPA sans reprendre strictement le découpage des travaux de transcription. C'est le cas notamment des paysages naturels remarquables localisés au sein du cône de vue depuis le Rocher. L'ensemble des PNRem localisés au sein du cône de vue est classé en Ncv (zone Naturelle cône de vue). Les zones agricoles étant exclues du périmètre des PNRem au regard de leur occupation et de leur utilisation, elles sont intégralement classées en Acv, soit zone Agricole cône de vue.



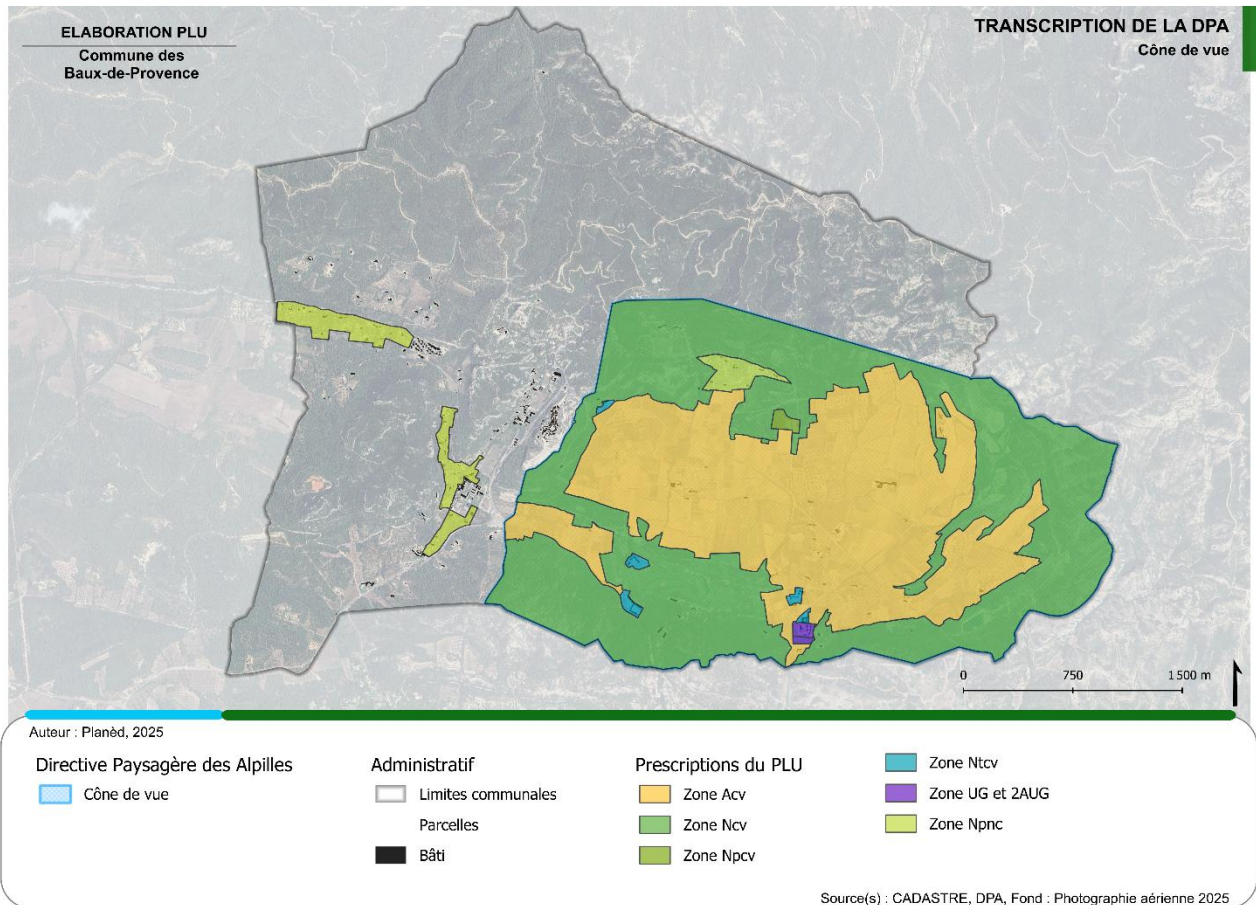
Dans les zones Ncv et Acv, la protection du visuel depuis le Rocher se traduit par une interdiction de toute nouvelle construction. Les évolutions des habitations existantes sont limitées et les installations démontables relatifs au pastoralisme également en zone Ncv et la restauration des cabanons agricoles en zone Acv. Les évolutions des habitations existantes sont autorisées sous plusieurs conditions :

- **En zone Ncv :**
 - La surface de plancher initiale doit être au moins égale à 60 m²,
 - Dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante
 - Un maximum de 60 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire,
 - En démontrant le respect du site, la qualité architecturale et la bonne insertion paysagère des travaux.
- **En zone Acv :**
 - Ne créer pas de logements supplémentaires,
 - Dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante
 - Un maximum de 200 m² de surface de plancher,
 - La surface de plancher initiale doit être au moins égale à 50 m²,
 - En démontrant le respect du site, la qualité architecturale et la bonne insertion paysagère du projet.

Aux règles de zone s'ajoutent des prescriptions ponctuelles surfaciques et linéaires comme les habitats communautaires et les haies et ripisylves protégées au titre du L.151-23 du CU afin de retranscrire la TVB, les Espaces Boisés Classés et les éléments paysagers protégés au titre du L.151-19 du CU. Les éléments du petit patrimoine sont également protégés au titre du L.151-19 du CU.

Cas particuliers :

- **En zone Npcv :** la zone correspond à l'emprise à vocation de stationnement de l'OAP N°2 Les Sablières. Son aménagement reste cohérent avec les recommandations de la DPA notamment : le maintien, et/ou le renouvellement des haies qui reste une priorité dans l'aménagement du site afin de conserver l'invisibilité des véhicules stationnés sur le parking. La trame arborée sera fortement renforcée au sein de l'emprise également. L'ensemble des prescriptions de l'OAP vise à garantir la bonne insertion paysagère du projet et le maintien de la qualité du Cône de vue depuis le Rocher. Le projet de parking est motivé par la nécessité de gérer les flux touristiques lors des pics de fréquentation en permettant un report du stationnement à l'extérieur du village.
- **En zone Nt :** la zone regroupe les espaces à vocation d'activités d'hôtellerie et de restauration qui correspondent aux établissements du « Mas d'Aigret », le « Mas Foucray », l'hôtel « Fabian des Baux », « le Domaine de Manville », « l'Oulivié », « La Benvengudo » et « La Cabo ». Ces secteurs Nt indicés « cv » se situent en Cône de Vue de la Directive Paysagère des Alpilles, en SPR, voire simultanément au sein des Paysages Naturels Remarquables.
La zone ne bénéficie que d'une seule occupation du sol autorisées : l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et de restauration dans la limite maximale de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² maximum d'emprise au sol nouvelle.
Cette disposition se justifie par le besoin d'évolution des structures touristiques dynamisant l'économie locale. La bonne insertion paysagère et la qualité architecturale sont assurées par les règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sur l'ensemble des zones N.
- **En zone UG et 2AUG :** Ces deux zones se situent en cône de vue et correspondent à l'emprise de la gendarmerie qui s'étend sur deux parcelles dont l'une est fortement plus bâtie que la deuxième. Afin de permettre une meilleure étude des enjeux paysagers et de la prise en compte de l'aléa ruissellement sur les espaces non construits de la gendarmerie, la zone 2AUG a été créé. Cette zone a vocation de permettre la construction future de logements de fonction pour les gendarmes. L'extension de la gendarmerie supposera une évolution du PLU avec comme condition que les réseaux soient présents et que la zone soit couverte par une OAP.



3. PRESERVER LA QUALITE DES ESPACES BATIS

Les extensions de l'urbanisation

Rappel de la DPA

« Les extensions de l'urbanisation devront se faire dans le respect des structures paysagères : réseau hydrographique, réseaux hydrauliques, alignements d'arbres remarquables, haies traditionnelles. Leur volumétrie devra se définir dans le cadre d'une échelle compatible avec la silhouette des villages, mas ou maison de maître traditionnelles. »

Leur traduction dans le PLU doit s'appuyer sur une localisation argumentée basée sur une analyse des structures paysagères qui seront à éviter et des études d'intégration dans l'environnement. La délimitation doit également s'appuyer sur la démonstration de son moindre impact sur les structures paysagères et l'environnement, sur la justification des règles et des modalités d'aménagement choisis et enfin par la création d'orientations d'aménagement garantissant la qualité de l'extension. Il s'agit d'une transcription relevant de la nuance "Argumenter".

Justification des extensions de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation des Baux au sens de la DPA (à ne pas confondre avec la consommation d'espaces dans le cadre de la trajectoire ZAN) est localisée à un seul endroit :

- **La gendarmerie sur la plaine d'Entreconque (2AUG)**

L'extension de la gendarmerie est conditionnée à une future évolution du PLU qui s'assurera de justifier de la nécessité d'agrandir l'emprise bâtie de ce service public et de la bonne intégration paysagère des infrastructures. Les équipements publics sont autorisés en cône de vue sous condition.



Il n'y a pas d'autres extensions de l'urbanisation au sens de la DPA car :

- **Le Hameau du Chevrier** est le principal support du renforcement des équipements publics des Baux-de-Provence. Son développement est prévu en renouvellement urbain dans le cadre de l'OAP N°1 encadrant la construction et la qualité paysagère et architecturale.
- La **zone 2AUb** correspond à un secteur devant être ouvert à l'urbanisation au **Vallon de la Fontaine**. Il est localisé au sein des paysages construits mais ne dispose pas de l'ensemble des réseaux nécessaires. De plus, elle est sujette à l'aléa ruissellement fort qui nécessitera des études supplémentaires avant son éventuelle ouverture à l'urbanisation dans l'objectif de sécuriser les biens et les personnes. L'emprise programmée est très limitée et s'inscrit uniquement au sein des paysages construits.

Traduction planificatrice

Le PADD localise les secteurs de production de logements. Trois secteurs sont privilégiés : en continuité de la gendarmerie, au Chevrier et au vallon de la Fontaine. Le vallon de la Fontaine est le support d'un potentiel de logements qui est localisé au sein du périmètre des paysages construits mais sujet à l'aléa ruissellement. Plusieurs orientations du PADD mettent en avant les objectifs à suivre pour la production de logements :

- Valoriser et aménager les entrées des sites urbanisés (Chevrier, vallon Saint Martin, Arcoules, Vallon de la Fontaine, Frechier) depuis les routes départementales,
- Intégrer les nouvelles constructions via des opérations exemplaires en termes d'intégration urbaine, paysagère et architecturale,
- Requalifier les entrées de ville et les voies fréquentées de la commune,
- Densifier les espaces urbanisés pour la construction de nouveaux logements répondant notamment aux besoins spécifiques des employés saisonniers, des gendarmes et des agriculteurs.

L'ensemble de l'orientation 1D affirme la nécessité de produire des nouveaux logements performants sur le plan énergétique et environnemental mais aussi peu consommateurs d'espaces.

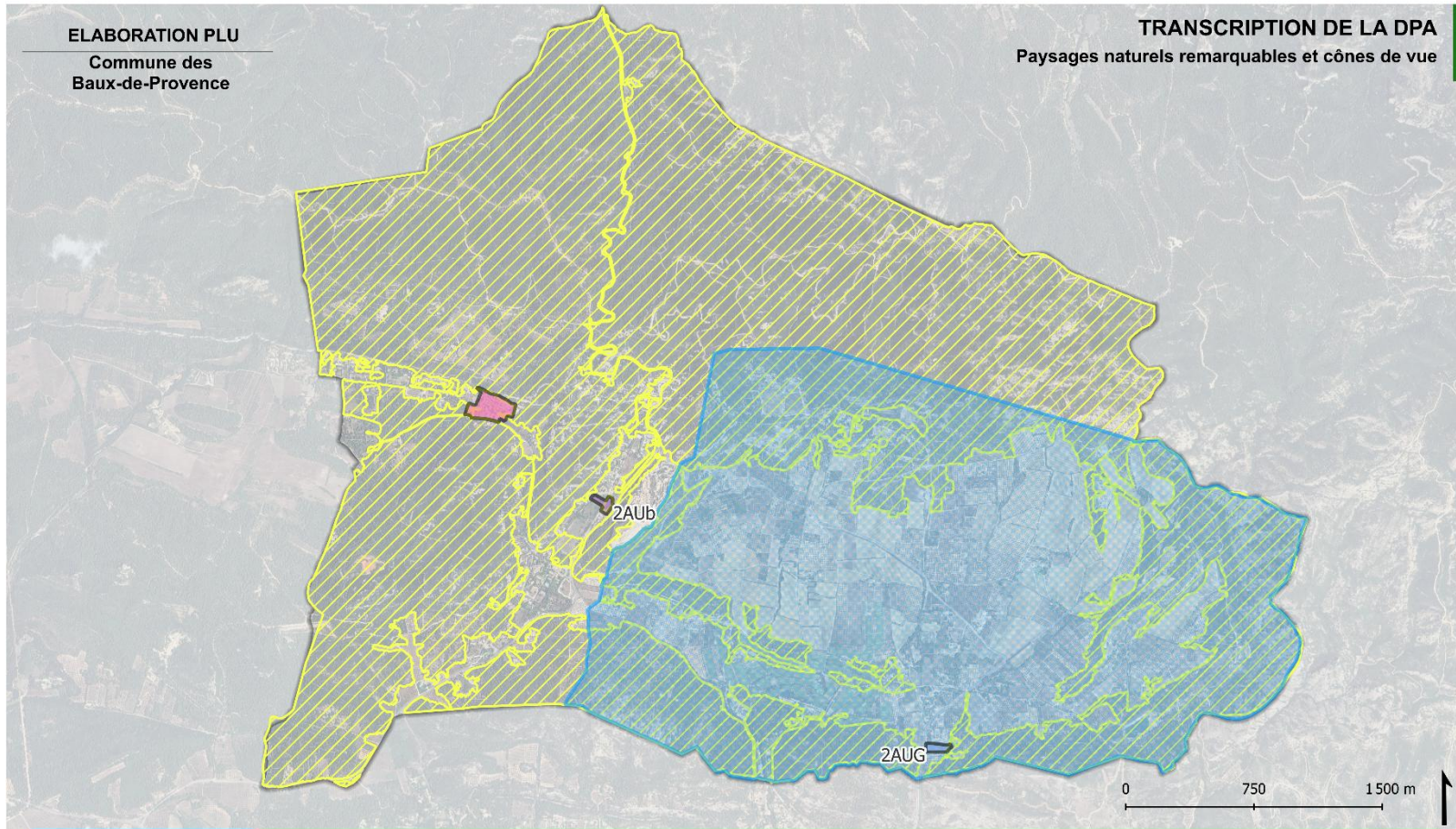
Traduction réglementaire de l'ensemble des zones d'aménagement futures

Sans relever obligatoirement de la consommation d'ENAF au sens de la loi Climat et Résilience (cf. Partie 8 du présent document), ni constituer nécessairement des extensions de l'urbanisation au sens de la DPA, les projets identifiés par le PLU présentent un caractère stratégique pour le territoire. Leur localisation et leurs principes d'aménagement traduisent une volonté d'exemplarité, encadrée par le règlement et les OAP.

La zone 2AUb du Vallon de la Fontaine est identifiée au sein des paysages construits, sans ouverture à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux et de la présence d'un aléa de ruissellement. Toute évolution est renvoyée à une procédure ultérieure après approfondissement des contraintes. Le hameau du Chevrier, classé en zone UC, relève exclusivement du renouvellement urbain et ne constitue pas une extension de l'urbanisation au regard de la DPA.

Enfin, un secteur classé en zone 2AUG, situé dans un cône de vue et à proximité des paysages naturels remarquables de la plaine d'Entreconque, demeure fermé à l'urbanisation. Il est identifié comme une extension potentielle au sens de la DPA, strictement conditionnée à un projet exemplaire, notamment pour la préservation des vues et l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

Les règles de zonage garantissent une intégration paysagère et architecturale maîtrisée et rappellent l'application de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



Auteur : Planèd, 2025

Directive Paysagère des Alpilles

- Paysage naturels remarquables étudiés à partir d'une analyse paysagère
- Cône de vue

Administratif

- Limites communales
- Parcelles

Prescriptions du PLU

- Zone 2Aub
- Zone 2AUG
- Zone UC

Source(s) : CADASTRE, DPA, Fond : Photographie aérienne 2025

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le village des Baux-de-Provence a obtenu le 5 juillet 2019, le classement Site Patrimonial Remarquable (SPR) du ministère de la Culture. Il permet de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire.

Il recouvre l'éperon rocheux accueillant le centre ancien bâti des Baux-de-Provence, les espaces environnants du Vallon de la fontaine, des vallons et quartier d'habitat, comprenant le vallon Saint Martin et le vallon de l'Arcoule, Les Lombards, de la plaine d'Entreconque ainsi que les reliefs boisés et espaces naturels qui couronnent ce site patrimonial remarquable et participe de celui-ci.

Le classement au titre des SPR a le caractère de **servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager. Le document s'impose donc au PLU et à toute demande d'autorisation d'urbanisme

La première phase dans l'élaboration du SPR, celle du diagnostic, a constitué le socle de connaissances sur l'histoire de la commune, sa géographie, son environnement, son patrimoine architectural, paysager et agricole.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) constitue la partie réglementaire du SPR. Le PVAP inscrit des règles qui s'appliquent à chaque demande d'autorisation d'urbanisme ou demande de travaux soumis à autorisation préalable, demandes devant obtenir l'accord de l'architecture des Bâtiments de France (ABF) qui s'assurera du respect des règles du PVAP.

Le PVAP définit deux grands secteurs : le secteur A et le secteur B eux-mêmes divisés en plusieurs sous-secteurs. Le PVAP impose ses prescriptions pour chaque élément patrimonial ou paysager identifié.

Le PLU réglemente de manière générale l'aspect extérieur et l'intégration architecturale en fonction des zones sur la planche graphique. **Le PVAP, dans sa partie Dispositions Sectorielles**, détaille l'ensemble des dispositions imposées ou interdites. Les dispositions du PVAP priment sur celles du PLU. Afin de garantir une plus grande lisibilité des règles architecturales en vigueur, le PLU effectue dans son règlement de zones des renvois aux secteurs du PVAP concernés, notamment pour le centre-village (la zone UA). Afin de simplifier la compréhension des règles, les zones du PLU correspondent quasi-identiquement aux sous-secteurs définis par le PVAP, en particulier les paysages naturels construits et les paysages construits.

Concernant **les dispositions paysagères du PVAP**, elles complètent les règles et prescriptions ponctuelles du PLU concernant la protection des éléments paysagers, patrimoniaux et écologiques :

Dispositions paysagères		
Prescription	Résumé des règles du PVAP	Application dans le PLU
1.1 Forêts, bois et garrigues	Les interventions sur les boisements doivent avoir le moins d'impact possible sur le paysage Les occupations du sols relatives aux travaux sylvicoles, DFCI ou d'accueil du public doivent s'intégrer au mieux dans le paysage	Les espaces de forêt, bois et garrigues sont localisés en majorité en cône de vue. Les règles relatives Ncv et Acv s'appliquent avec une moindre constructibilité permise. Le PVAP s'assure que les interventions nécessaires liées à la gestion des boisements, parfois protégés en tant qu'habitat communautaire, soient réalisées dans de bonne condition.
1.2 Gaudres et ripisylves	Le PVAP précise les modalités à respecter pour que les travaux de terrassement et d'exhaussement soit permis.	Le PLU localise les mêmes 3 gaudres protégées par le PVAP en cohérence avec la DPA et impose des prescriptions au titre du L.151-23 notamment pour préserver les éléments constitutifs de la Trame Bleue. Ces protections suggèrent des précisions sur les aménagements autorisés. Le PLU en précise les modalités constructives.



1.3 Haies agricoles	Le PVAP identifie avec précision les haies agricoles et les alignements de platanes à préserver. Il impose qu'ils soient maintenus ou restaurés. D'autres modalités sont définies notamment pour les aménagements.	Le PLU identifie les haies et alignements d'arbres comme le PVAP. L'alignement de platanes répertorié par la DPA est protégé par le PLU grâce à un EBC. Les autres haies sont protégées en tant que composante de la Trame Verte. Certains alignements d'arbres sont protégés en tant qu'élément du patrimoine L.151-19.
1.4 Structures arborées de jardin	Le PVAP localise des structures arborées à maintenir et à entretenir.	La majorité des structures arborées de jardin sont protégées en tant que composante de la Trame Verte. Les autres structures sont protégées par le PVAP qui s'impose au PLU.
1.5 Alignements remarquables	Le PVAP localise les alignements de platanes de la DPA mais également quelques alignements ponctuels. Leur maintien est fortement réglementé.	Ces alignements sont reportés au PLU qui les identifie pour l'un comme EBC et pour les autres comme arbres remarquables protégés au titre de la Trame Verte. Les prescriptions ponctuelles s'appliquent en complément du PVAP qui s'impose au PLU (ex : recul de 10m minimum du pied de l'arbre en cas de travaux de terrassement).
1.6 Les falaises	Le caractère naturel exceptionnel doit être maintenu pour toute intervention sur les falaises.	Le PLU ne réglemente pas les falaises, le PVAP s'impose.
2.1 Patrimoine routier, sentiers et chemins	Le PVAP réglemente avec précision les opérations possibles sur les éléments du patrimoine routier (route, pierres taillées, murs, etc.)	Le PLU protège des éléments paysagers au regard de leur caractère patrimonial (L.151-19). L'article 1.9 du règlement du PLU précise les modalités des demandes d'autorisation d'urbanisme et des permis de démolir lors de travaux effectués sur ces éléments. Le PVAP complète ces dispositions en détaillant les ouvrages à maintenir en l'état et/ou à restaurer et les interventions permises.
2.2 Murs et terrasses	Le PVAP identifie les murs et terrasses qu'il est nécessaire de maintenir et d'entretenir. Cela s'applique sur tous des murs de pierres sèches existants même lorsqu'ils ne sont pas repérés par le règlement graphique du PVAP.	Le PLU identifie les mêmes murs que sur le règlement graphique du PVAP. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Les dispositions du PVAP complètent la protection de ces éléments, même pour les éléments non repérés sur le plan de zonage.
2.3 Le patrimoine de l'eau	Le PVAP impose la conservation et la restauration des éléments du petit patrimoine. Ils ne sont pas localisés, leur identification se fera lors des demandes d'urbanisme au sein du périmètre du SPR.	Le PLU ne réglemente pas le petit patrimoine de l'eau. En revanche, le PVAP complète les dispositions du PLU.
3 Les vues et cônes de vues	Le PVAP identifie les points de vue sur les paysages à préserver au sein du SPR tels que localisés et orientés sur les documents. La transparence des vues existantes doit être conservée. Plusieurs prescriptions garantissent le maintien et la mise en valeur des vues. Les prescriptions sont également individualisées sur les 12 cônes de vue du panorama (points de vue)	Le PLU transcrit la DPA, notamment les cônes de vue de la plaine, particulièrement perceptibles et identifiés par le PLU. Le PVAP complète la transcription de la DPA. Le PLU protège les vues avec un zonage Npv et Apv limitant les occupations du sol et justifie les dispositions relatives aux secteurs touristiques et de services. Le PVAP impose des contraintes paysagères sur plusieurs points de vue (12) du SPR, pas uniquement sur le périmètre du cône de vue de la DPA. Le panorama de la table d'orientation de la DPA correspond au point de vue 1 du PVAP. D'autres panoramas sont donc protégés vers et depuis le village.



COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PETR DU PAYS D'ARLES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles est en cours d'élaboration. Le SCOT du Pays d'Arles (2015-2021) a été approuvé le 13 avril 2018 puis a été modifié le 26 avril 2019. Sa révision est en cours, procédure lancée par délibération du Conseil syndical du PETR du 20 juin 2023.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
1. UN TERRITOIRE ACTIF	
<p>Structurer et maintenir le développement économique</p> <p><i>P9 : Il convient de structurer et de hiérarchiser l'offre économique en zones d'activités autour de 3 niveaux complémentaires de pôles.</i></p> <p><i>P12 : Le SCOT affirme la possibilité d'étendre les zones d'activités existantes ou d'en créer de nouvelles conformément aux orientations foncières préférentielles définies pour chaque pôle (cf. tableaux n°1, 2 et 3, 4 et 5) et sous réserve de respecter les conditions suivantes :</i></p> <p><i>Sur l'entité Alpilles, la majorité des extensions de zones se fera sur les pôles stratégiques et structurants en lien notamment avec les objectifs de renforcement de l'industrie, de l'artisanat à forte valeur ajoutée et de l'économie verte.</i></p> <p><i>Donner la priorité à la réhabilitation et à la densification du foncier économique existant pour les pôles de proximité</i></p> <p><i>P14 : Les constructions à usage d'habitation en zones d'activités doivent rester limitées et ne pas remettre en cause la vocation économique de la zone, sauf dispositions particulières dans le Parc naturel régional des Alpilles.</i></p>	<p>La commune n'est pas concernée par un pôle d'activités. Elle n'en comprend aucun et aucune création de zones économiques n'est prévue.</p>
<p>Organiser l'aménagement commercial et artisanal</p> <p><i>P19 [...] d'accompagner la redynamisation et le renforcement des centres villes, centres bourgs, centres villages et centres de quartier en préservant la diversité des fonctions commerciales au sein des centralités et en permettant à chaque commune d'accueillir du commerce de proximité.</i></p> <p><i>P22 : Les centralités urbaines, villageoises et de quartier constituent des localisations préférentielles pour toutes les nouvelles implantations commerciales, dès lors qu'elles participent à l'animation des centres villes, centres bourgs, centres villages et quartiers, et que leur implantation est compatible avec ce type de tissu urbain (en termes de flux de trafic générés, de gestion du stationnement...).</i></p> <p><i>P27 : Par ailleurs, il convient de favoriser la mixité fonctionnelle dans les conditions d'urbanisation (par exemple, par un couplage entre habitat et pieds d'immeubles commerciaux) lorsque les nouvelles implantations commerciales ne menacent pas la viabilité de l'existant</i></p> <p><i>P28 : Il s'agit également de poursuivre la requalification d'espaces publics et l'organisation du stationnement pour pérenniser le commerce dans les centres des villes, bourgs, villages et de quartier</i></p> <p><i>R11 : Le travail sur la signalétique et les enseignes commerciales pourra s'appuyer sur les chartes existantes (charte de l'affichage publicitaire et de la signalétique du Parc Naturel Régional des Alpilles).</i></p>	<p>La commune est considérée comme un bourg rural, un village ou un hameau dont les commerces répondent aux besoins du quotidien de la population. Il s'agit également d'un territoire touristique.</p> <p>Le règlement du PLU autorise les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux entrepôts commerciaux sous condition d'un plafond maximum de surface de plancher, et interdit le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.</p> <p>La zone UA correspondant au centre historique protège ainsi sa vocation commerciale tout en favorisant la mixité des fonctions avec de l'habitat et des services.</p> <p>Toute demande d'autorisation d'urbanisme devra obtenir un avis conforme de l'ABF qui assurera la qualité paysagère et architecturale des projets.</p> <p>La qualité urbaine des enseignes commerciales sera assurée par le Règlement Local de Publicité (RLP) qui entrera en vigueur courant 2025.</p>

<p>Dynamiser, valoriser la production agricole locale et diversifier les débouchés</p> <p><i>P32 : Les filières et les différentes productions stratégiques du territoire, emblématiques et d'avenir (fruits et légumes, riz, amande, vin, olives, foin, taureaux, ovins...), sont à conforter en identifiant et en préservant les espaces de production associés.</i></p> <p><i>P35 : Les aménagements, installations et constructions nécessaires au maintien, au développement, à l'adaptation de l'activité agricole sont admis dans le respect du code de l'urbanisme et en prenant en compte les contraintes des sites.</i></p> <p><i>P34 : Il s'agit aussi de favoriser les équipements et aménagements en lien avec la transition énergétique, permettant le développement du co-compostage de résidus agricoles en mélange avec les déchets verts et le recyclage de déchets comme source d'énergie (unité de production de pellets...),</i></p> <p><i>P35: Les aménagements, installations et constructions nécessaires au maintien, au développement, à l'adaptation de l'activité agricole sont admis dans le respect du code de l'urbanisme et en prenant en compte les contraintes des sites. Il s'agit également de permettre la diversification des exploitations agricoles, notamment en soutenant le développement de l'agritourisme et des circuits courts par la création d'hébergements, la mise en place de points de vente...</i></p>	<p>Le PLU affirme sa volonté de pérenniser l'activité agricole des Baux-de-Provence à travers son PADD, à la fois au travers de la protection des paysages agricoles mais également en permettant des possibilités de développement de l'activité agricole notamment en matière de diversification économique.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit une uniformisation des règles liée à l'agriculture à travers sa zone Acv dont voici une liste non exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vente directe de produits de l'exploitation est autorisée au sein des bâtiments existants - L'aménagement, réhabilitation et restauration des habitations existantes ainsi que l'extension des habitations légalement autorisées sous condition de volume et de SDP. - La restauration des cabanons agricoles à condition d'être liés à une exploitation agricole. <p>L'agrivoltaïsme n'est pas développé sur le territoire au regard des enjeux paysagers forts.</p>
<p>Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable, et répartir les flux dans l'espace et dans le temps</p> <p><i>P36 : Il s'agit de développer un tourisme respectueux du territoire et compatible, à long terme, avec les enjeux de valorisation et de préservation du paysage, des espaces et activités agricoles et du patrimoine naturel et urbain.</i></p> <p><i>P37 : Les activités touristiques de plein air et le tourisme rural et de nature sont à renforcer dès lors que cela contribue à la valorisation du patrimoine local et que cela ne porte pas atteinte à la préservation de l'environnement, des paysages, de la biodiversité locale, des continuités écologiques et des espaces agricoles</i></p> <p><i>P38 : Il convient par ailleurs de favoriser la mise en œuvre des projets culturels et de loisirs [...].</i></p> <p><i>P39 : D'autre part, la réalisation d'aménagements permettant les circulations douces et la découverte du territoire est à favoriser en prenant appui sur les voies, chemins et sentiers existants ou en projet.</i></p> <p><i>P40: Certains axes à valeur patrimoniale ou certains axes aux abords d'espaces agricoles pourront par ailleurs être le support d'itinéraires de randonnée et de découverte du territoire. Notamment, il s'agit de permettre les aménagements aux abords des aqueducs romains des Alpilles et de la meunerie de Barbegal.</i></p> <p><i>P41 : De la même manière que pour le développement urbain, la création de nouveaux hébergements touristiques devra s'effectuer dans une optique de consommation économe d'espaces.</i></p> <p><i>P42 : Il convient d'assurer le maintien et le développement d'une gamme étendue d'hébergements durables et respectueux du territoire</i></p>	<p>Les activités touristiques sont confortées à travers l'hébergement touristique autorisé uniquement dans les sous-secteurs restreints : zones UBT et Nt.</p> <p>Le développement de l'activité touristique passe en partie par la préservation du patrimoine et des spécificités de la commune. Le PLU vise le maintien des paysages et du patrimoine qui participent à la préservation du rayonnement touristique de la commune.</p>
<p>Favoriser l'accessibilité numérique pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire</p>	<p>Le PADD du PLU affiche la volonté de soutenir le développement numérique, vecteur économique fondamental, notamment pour faciliter le travail à distance, mais en encadrant les aménagements (installations techniques).</p> <p>Le territoire est couvert intégralement par la fibre optique (plus de 80% des locaux sont raccordable).</p>

2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale

Le PADD du SCoT envisage une croissance moyenne de 0,78% par an à l'horizon 2030.

P58 : La production est par ailleurs répartie selon la typologie des communes de chaque entité géographique. A ce titre, il convient de tendre pour chacune vers les objectifs suivants : [...] Pour les Bourgs et villages des Alpilles une moyenne de 184 logements par an.

P62 : Il convient ainsi de veiller globalement à la programmation d'une offre suffisante et diversifiée de logements en terme de typologie (individuel, collectif, intermédiaire au sens de maisons-appartements, de maisons superposées, ou encore individuel groupé au sens de maisons mitoyennes, de maisons en bande - cf. prescriptions n°75 et 77 et recommandation n°34), de taille, de nature (construction neuve/réhabilitation), d'opérateurs (public/ privé), de prix (accession / primo-accession, location), de localisation (centre/périphérie) et de statut d'occupation (propriétaire/locataire).

P63 : Il s'agit de favoriser le développement d'une offre de logements privée et publique accessible à tous, notamment afin de répondre aux besoins et capacités économiques des jeunes, des familles, des personnes âgées et des ménages les plus modestes.

P64 : L'offre en logements sociaux et à prix modérés est à renforcer sur l'ensemble des entités dans une perspective de rééquilibrage à l'échelle du Pays d'Arles.

P71 : Des capacités d'hébergements destinées aux travailleurs saisonniers liés au tourisme et aux travailleurs agricoles, ainsi que l'amélioration de leurs conditions de logement, sont à rechercher.

Afin d'assurer le renouvellement des générations et le maintien des activités existantes, la commune fixe dans le cadre du PLU un objectif de croissance annuel visant la stabilisation de la population, soit une croissance nulle. Toutefois au regard des caractéristiques atypiques de la commune, le parc de logements à vocation à être utilisé également par des occupants temporaires non répertoriés dans les recensements INSEE sur lesquels se basent les croissances annuelles prévue dans le SCoT (Cf. Prospective démographique et besoins en logements).

Cette estimation du nombre de logements à produire par an est compatible avec les estimations du SCoT qui prévoyait 184 logements par an pour les bourgs et des villages.

Parmi l'ensemble des bourgs d'équilibres et villages des Alpilles, les logements des Baux-de-Provence représentent 1,6% du parc de logements total des bourgs et des villages des Alpilles. Cela représente une production de 4 logements par an à l'échelle des Baux afin d'atteindre l'objectif de 184 logements par an.

Les densités ainsi que les typologies de logements sont encadrées par l'OAP Chevrier avec la production de logements individuels devant répondre à une exigence de densité fixée par l'OAP garantissant une production de logements plus petits.

Les Baux-de-Provence ne sont pas soumis à l'obligation d'un quota de logements sociaux imposé par la loi SRU, étant en dehors du périmètre d'une agglomération de 50 000 habitants.

Assurer un développement urbain de qualité

P73 : Le développement urbain dans les centres et les périphéries des villes, bourgs et villages doit se faire en tenant compte des silhouettes bâties urbaines et villageoises, du tissu urbain existant et de ses caractéristiques majeures, mais aussi du cadre bâti environnant, sans pour autant s'empêcher de proposer des typologies innovantes d'un point de vue architectural ou environnemental.

P77 : Il convient de veiller à respecter à l'échelle de chaque commune une densité de logements à l'hectare. Densité de 15 et 20 logements à l'hectare pour les Bourgs et villages des Alpilles.

Le PLU vise à maintenir une densité de 15 à 20 logements à l'hectare à l'échelle de la commune, densité inscrite dans le PADD.

Favoriser un retour aux centres et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers

P83 : Un objectif minimal de production au sein des enveloppes urbaines est imposé pour chaque typologie de commune de chacune des entités [...]. Pour les bourgs et villages des Alpilles, s'il s'agit de réaliser 65% des logements prévus en enveloppe urbaine.

• P84: Les motifs pour lesquels il peut être justifié à l'échelle communale d'une incapacité à respecter les objectifs de production minimale de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante peuvent être multiples (manque de potentiel de densification, risques, enjeux environnementaux, etc.)

P91 : Il convient de privilégier l'artificialisation au sein des enveloppes urbaines existantes, en recherchant un équilibre avec les enjeux de qualité urbaine. Les hectares pouvant être consommé en enveloppe urbaine pour les Alpilles sont de 140 ha et hors de l'enveloppe urbaine 100 ha.

Le PLU vise à :

- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en privilégiant les enveloppes bâties et en ne créant des extensions que lorsque cela est nécessaire pour le maintien des activités présentes.
- Inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante.



Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins

P97 : Dans la mise en œuvre d'une stratégie d'implantation des équipements, il conviendra de doter les bourgs et les villages d'une offre de proximité en équipements et services, en veillant à leur accessibilité et à leur desserte.

P98 : Les équipements et services doivent être implantés préférentiellement au sein du tissu urbain existant ou en continuité de l'urbanisation, dès lors qu'ils ne génèrent pas de nuisances ou de risques ou qu'ils ne nécessitent pas une proximité avec les grandes infrastructures de déplacement.

Le PLU prévoit l'aménagement du parking des Sablières, ancienne carrière aujourd'hui utilisée comme parking pour les bus.

L'OAP Les Sablières vise à encadrer le stationnement sur ce secteur en créant un parking perméable, respectant les principes de la DPA et ses paysages naturels remarquables affinés à l'échelle cadastrale suite à une analyse paysagère présentée dans la partie décrivant la compatibilité du PLU avec la DPA.

Cette zone de stationnement n'aggrave pas les risques car elle n'est pas localisée dans un espace soumis à un aléa feu de forêt.

Le projet étant localisé dans le périmètre du SPR, le zonage du PLU et les espaces de stationnement temporaire sont soumis à une réflexion sur la fréquentation et les paysages. Ce secteur a fait l'objet d'une étude des flux et du stationnement afin de définir une politique de gestion au regard des sensibilités environnementales au vu de l'attractivité touristique des Baux-de-Provence.

Ce projet de stationnement est encadré par l'OAP Les Sablières et s'appuie sur une étude favorisant une organisation maintenant les grandes structures paysagères (emplacements masqués par les arbres à préserver ou à planter). Une étude complémentaire devra être fournie dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme pour obtenir un avis conforme de l'ABF.

La création de cette aire de stationnement sur emplacement anciennement anthropisé permet un nouveau mode de gestion du site. Ainsi, en intégrant la problématique de la fréquentation du site et de ses effets induits, il s'agit aussi de permettre :

- Une découverte d'un paysage emblématique des Alpilles
- Une réinvention de ce paysage aujourd'hui marqué par la présence des véhicules en intégrant la pratique de la voiture aux logiques de site.

Enfin, concernant la consommation d'espaces, le SCoT prévoit un objectif de consommation foncière pour les projets d'équipements et de services. Les équipements et services d'intérêt communal sont à compatibiliser dans la consommation foncière pour l'habitat.

Ce projet de stationnement n'est pas en continuité de l'urbanisation mais répond à une nécessité de gestion des flux touristiques sans risquer une dégradation progressive de la biodiversité et du paysage dû à une fréquentation importante. Le projet s'appuie une occupation des sols déjà marquée par l'activité humaine et le stationnement : une ancienne sablière aujourd'hui utilisée partiellement pour le stationnement des bus.

Enfin, l'OAP du Chevrier prévoit des espaces de stationnement en continuité de l'existant et intégralement compris dans les Paysages Construits du territoire défini localement selon la méthode explicitée dans la justification de la transcription de la DPA. Ces espaces seront qualitatifs et perméables. Ils répondent à un besoin de fluidifier et d'apaiser les flux sur le secteur, la route de Carita étant une voirie fortement fréquentée car desservant la zone la plus densément peuplée des Baux.

Organiser la mobilité sur le territoire

P.111: Afin d'organiser une offre de stationnement motorisée adaptée aux différents besoins, il s'agira de mutualiser si possibles les places de stationnement, faciliter les modes doux, etc.

Le règlement du PLU impose une superficie à respecter pour les véhicules motorisés et les vélos.

3. UN TERRITOIRE QUALITATIF

Préserver, valoriser les cœurs de nature et faire émerger la trame verte et bleue à l'échelle du Pays d'Arles

P115 : Les projets locaux justifient la bonne prise en compte des différents espaces de biodiversité dans la mosaïque des milieux agricoles et naturels, correspondant à des sous-trames. Ils les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux suivants, cartographiés sur le document graphique n°4 du DOO.

Sur les Baux-de-Provence, il s'agit de prendre en compte :

- Les milieux ouverts et semi-ouverts
- Les milieux forestiers
- Les milieux rocheux

P116 : Le SCOT organise ces différents milieux en grandes composantes, qui constituent la trame verte et bleue, que chaque projet local doit intégrer et que chaque commune doit retranscrire et adapter dans le cadre de son document d'urbanisme local. Il s'agit ainsi de pérenniser les grandes composantes

P117 : Pour rappel, les communes s'appuient à la fois sur les grandes composantes de la TVB, identifiées à l'échelle du SCOT, mais aussi sur les milieux naturels et agricoles identifiés à une échelle locale, pour définir dans le cadre de leur projet d'urbanisme des réservoirs de biodiversité complémentaires et construire leur propre réseau de continuités écologiques à une échelle plus fine.

P.118 : Concernant les réservoirs réglementaires des milieux terrestres et humides et sans préjudice de la loi littoral, seuls sont admis les constructions, travaux et aménagements respectant les prescriptions réglementaires propres au classement des espaces considérés de ces réservoirs.

P.119 : Concernant les cours d'eau identifiés, à la fois en réservoirs réglementaires de biodiversité des milieux aquatiques et en corridor :

- Les fonctionnalités écologiques des cours d'eau doivent être maintenues de façon pérenne [...];
- Il convient de préserver les espaces de mobilités des cours d'eau et leurs systèmes humides associés (ripisylve, boisements alluviaux, roselières...) [...].

P120 : L'ensemble des cœurs de nature terrestres et humides sont identifiés sur le document graphique n°5 du DOO. Sur les Baux-de-Provence il s'agit de cœurs de nature terrestre à forte valeur patrimoniale.

P121 : Ces cœurs de nature doivent être préservés de manière optimale, en veillant à assurer la vocation agroenvironnementale de ces espaces, à garantir le respect des sites, et des milieux environnants et à y préserver l'intégrité et la fonctionnalité des milieux naturels pour la biodiversité. [...]

P122 : Concernant les cœurs de nature terrestre des Alpilles (1) et de la Petite Crau (2), sont autorisés divers aménagements à condition de respecter les dispositions de la Directive Paysagère des Alpilles

P132 : Concernant les espaces supports de continuités écologiques locales, il convient de veiller à maintenir les milieux naturels et agricoles, avec leurs fonctionnalités supports de continuités écologiques locales [...]

P133 : Il est nécessaire de favoriser la nature en ville [...] en favorisant les zones de fraîcheur et la végétalisation de l'espace urbain (espaces verts, travail sur les variétés végétales locales, toitures végétalisées...).

Maintien des fonctionnalités écologiques et pérennisation des grandes composantes en fonction des projets

Le PADD identifie les différentes composantes de la trame verte et bleue à savoir les continuités écologiques au sein de la plaine agricole, le massif boisé, les milieux naturels notables (notamment Le Désert) et les gaudes. Ces composantes sont concernées par des enjeux de biodiversité, de paysages et de gestion des risques.

Le SCoT identifie sur les Baux sur la carte n°5 :

- Les cœurs de natures,
- Les trames humides (espaces de mobilités des cours d'eau),
- Un corridor écologique à restaurer au nord de la commune en lien avec le nord du territoire du Pays d'Arles.

Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont protégés à plusieurs titres (zone N, espace naturel remarquable DPA, cône de vue, L.151-23 et L.151-19). Il s'agit notamment des milieux ouverts, semi-ouverts, milieux forestiers et milieux rocheux identifiés dans l'EIE et dont les impacts du PLU sont analysés dans l'Évaluation Environnementale. Les milieux ouverts et semi-ouverts peuvent être classés en zone A pour permettre aux exploitations agricoles d'exercer, en revanche, la constructibilité est fortement limitée. Seuls sont autorisés sur l'ensemble du cœur de nature les dispositions précisées dans la P.122 du DOO du SCoT. En complément, la transcription de la DPA renforce les dispositions strictes en zone N et A avec un encadrement des changements de destination et en interdisant toute nouvelle construction.

La pollution lumineuse, notamment l'éloignement des éclairages des bosquets et des alignements d'arbres et l'orientation vers le sol relève de la compétence communale encadrée par le SCoT. Cette disposition pertinente est hors du champs d'action du PLU.

L'OAP N°2 concerne une ancienne carrière, friche contrastant avec les terres cultivées du cône de vue, les oliveraies et la garrigue hautes et mi-hautes alentours. Le projet permettra de planter des arbres sur ce site, atténuant la visibilité depuis le Rocher.

Les opérations d'aménagement devront respecter les orientations des OAP du PLU notamment concernant le ruissellement pluvial, la qualité architecturale et paysagère et la performance énergétique. Le traitement paysager inclut la plantation d'arbres et la gestion écologique des projets ainsi que la limite de l'imperméabilisation. Les espèces endémiques sont fortement conseillées par le PLU. Ces projets notamment l'OAP n°1 garantissent une bonne intégration des enjeux écologiques et paysagers et évitent une trop forte artificialisation avec des espaces de pleine terre et espaces verts aérant le tissu.

Les espaces réglementaires

Les milieux de la TVB et les habitats d'intérêt communautaires identifiés par l'EIE sont protégés à travers un zonage N pertinent et des prescriptions particulières respectant la DPA. La constructibilité y est donc fortement limitée.

Le PLU s'assure de répertorier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du Parc dans son zonage avec plusieurs protections instaurées au titre des L.151-19 et L.151-23. A l'échelle du PLU, les forêts à forte biodiversité ne sont pas identifiées mais l'ensemble des milieux naturels fait l'objet d'une forte protection.

Préserver la ressource foncière agricole, limiter sa fragmentation et maintenir des espaces fonctionnels pour l'agriculture

P134 : Il convient d'assurer au mieux la préservation des espaces agricoles et d'assurer le maintien de leur vocation agricole [...]

P135 : A partir des espaces agricoles à préserver identifiés au document graphique n°6 du DOO, les documents d'urbanisme locaux précisent la délimitation des zones agricoles :

- en tenant compte de l'occupation du sol
- en assurant leur unité, l'intégrité du parcellaire agricole et des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles (cf. prescriptions n°136 à n°141)
- En considérant les enjeux de maintien des canaux d'irrigation et de drainage agricoles.
- En considérant leur intérêt paysager et/ou écologique en fonction des situations locales.

P136 : Il convient d'éviter le mitage progressif des espaces agricoles et de respecter les structures agraires notamment en veillant à limiter l'urbanisation diffuse [...].

P138 : Il s'agit également d'éviter au mieux la fragmentation des espaces agricoles par de nouvelles infrastructures. Pour les nouvelles infrastructures qui s'avèreraient nécessaires, il s'agit de rechercher des conditions assurant au mieux l'intégrité et la pérennité des exploitations dans leurs structures comme leur fonctionnement.

P139: Une attention particulière doit être portée aux interfaces entre les secteurs d'urbanisation et les espaces agricoles [...].

P140 : Par ailleurs, il convient de préserver l'intégrité des canaux d'irrigation et de drainage en tant qu'infrastructures hydrauliques et outils au service de l'agriculture et du territoire, et de veiller au bon état de fonctionnement des ouvrages et du réseau au regard notamment des problématiques liées à l'urbanisation.

P141 : Il s'agit également de préserver les haies les plus remarquables d'un point de vue paysager et/ou d'approches liées à la biodiversité tout en respectant les contraintes de fonctionnement des exploitations.

P142: Le document graphique n°6 du DOO localise en cohérence avec la Directive Territoriale d'Aménagement les espaces agricoles à forte dimension économique pour lesquels il convient de préserver au mieux la vocation agricole de ces espaces. Il s'agit des espaces agricoles de productions spécialisées du Comtat et de la plaine de Tarascon (10) dont la vocation agricole doit être préservée.

P143 : Le cœur de nature) sont également à préserver en tant qu'espaces supports d'activités

Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire

P144 : Pour l'ensemble des Grands Paysages, il s'agit de garantir le respect des paysages au sein de ceux-ci.

Plus particulièrement au sein du cœur de nature de qualité paysagère des Alpilles (1) et de la Petite Crau (2), outre les travaux, constructions, installations, aménagements énoncés dans les parties 3.1 et 3.2, sont autorisés les installations et aménagements participant à la mise en valeur des paysages. Ils doivent avoir, sauf nécessité technique, le caractère d'aménagements légers. Un soin particulier sera apporté à l'intégration paysagère de tous les éléments ainsi autorisés

P148 : Les trames naturelles et agricoles qui constituent une qualité paysagère, doivent être préservées au mieux et valorisées. Il s'agit principalement des fils d'eaux (cours d'eau, affluents, gaudres, canaux d'irrigation et leurs

Le PLU protège les espaces naturels et agricoles en garantissant le maintien du foncier agricole ainsi que les infrastructures agroécologiques (haies, alignements, etc.).

Le règlement des zones A ne concerne qu'exclusivement les zones A localisées dans le cône de vue de la DPA. Il limite la constructibilité des bâtiments afin de garantir une occupation du sol compatible avec le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces agricoles, notamment irrigués mais également afin de limiter le mitage.

En revanche, les activités agricoles locales sont encouragées à se développer et à se maintenir en cohérence avec les besoins économiques actuels, en permettant notamment :

- L'évolution des bâtiments existants
- La création d'annexes démontables
- Le changement de destination pour des activités agritouristiques sans modification de volume des bâtiments existants.

Les oliverais en zones N bénéficient également de règles favorisant leur maintien avec l'évolution des bâtiments existants.

Toutes ces règles sont conditionnées à une bonne insertion paysagère et architecturale.

Le règlement du PLU s'assure de respecter les orientations et les principes fondamentaux de la DPA :

Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts de toutes constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation Agricole :

Cette mesure se traduit par la préservation des **Paysages Naturels Remarquables avec un zonage Npnr interdisant les nouvelles constructions**, encadrant très fortement les évolutions des constructions existantes et permettant l'installation d'abris démontables relatifs au pastoralisme. Les habitats communautaires sont de plus protégés au titre du L.151-23.

Accompagner **l'évolution des paysages naturels construits et des paysages construits**. Issues du guide de transcription de la DPA, ces deux notions permettent de reconnaître les structures bâties. Le zonage est ainsi adapté avec Npnc (pour paysage naturel construit)



filiales, canaux de drainage agricole...) et des espaces de nature et de végétation associés (ripisylves, boisements alluviaux, roselières...), des allées et alignements d'arbres, des haies bocagères et du maillage agricole, qui pour certaines correspondent à des infrastructures agroenvironnementales favorables à la biodiversité [...]

P149 : De manière générale, il s'agit de faciliter les actions de restauration, de réhabilitation et de valorisation des éléments patrimoniaux tant dans les milieux urbains que naturels et ruraux.

P160 : Il s'agit autant que possible dans les nouvelles opérations urbaines de maintenir la trame boisée, les traces de fils d'eau et des plans d'eau, et de les utiliser comme structure de toute composition urbaine ou paysagère.

P161 : De manière générale, il convient de veiller au traitement des interfaces dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de développement urbain. Lorsqu'un secteur d'urbanisation est contigu avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers, une attention particulière est à apporter à l'aménagement paysager des lisières et des franges urbaines, en favorisant l'accès au public et aux circulations douces tout en veillant le cas échéant aux enjeux agricoles ou liés aux risques incendie.

qui permet des évolutions de l'existant plus importantes que sur le paysage naturel remarquable. Les nouvelles constructions sont proscrites. Les paysages construits correspondant aux emprises villageoises denses des Baux sont classés en zone U.

Préserver les **Cônes de vue** et maintenir les premiers plans en cône de vue dans les documents d'urbanisme. Le cône de vue depuis le Rocher est préservé à travers le zonage Acv et Ncv. Aucune nouvelle construction n'est autorisée et les évolutions de l'existants sont conditionnées. La zone UG est localisée en cône de vue. Les logements de fonction sont autorisés mais limitée par l'emprise au sol et la hauteur.

Préserver les éléments linéaires marqueurs du paysage :

Préserver les alignements d'arbres remarquables et les renouveler. Certains alignements d'arbres sont protégés à travers un EBC, notamment l'alignement de platanes au sud du domaine de Manville.

Préserver, entretenir et faire connaître les éléments du **réseau hydrographique et hydraulique**. S'agissant d'éléments marqueurs de la Trame Bleue sont protégés à double titre (paysager et écologiques avec l'article L.151-23 du CU) les gaudres, canaux d'irrigation, etc. L'aménagement de cheminements le long des berges des ripisylves est autorisé sous condition.

Préserver et valoriser le **patrimoine routier**. Des pierres et murets ont été identifiés le long de voiries sur le PLU est sont protégés au titre du L.151-19 du CU.

Autres éléments du patrimoine paysager :

Le PLU assure la préservation du patrimoine Agricole, notamment les infrastructures agro-écologiques essentielles au maillage de la mosaïque agricole du territoire et aux continuités écologiques de la TVB.

L'agritourisme est encouragé avec la possibilité pour les exploitants de faire de la vente à la ferme dans les bâtiments déjà existants. Le pastoralisme est également encouragé en zone Npnr avec la possibilité d'installer des cabanons démontables.

Le PLU protège des éléments ponctuels du paysager comme les murets, les arbres remarquables, etc. au titre du L.151-19.

Qualité des espaces bâtis :

Les structures paysagères sont préservées en premier lieu. Les extensions de l'urbanisation sont limitées. Les OAP assurent la bonne insertion paysagère et architecturale des nouveaux bâtis. Le règlement complète ces dispositions sur l'ensemble des zones. Aucun camping n'est autorisé. Seule l'extension des constructions existantes est autorisée sous condition.

Les écrans paysagers du PNR :

Le territoire est couvert par deux espaces tampons qui offrent une perspective sur le village des Baux. Aucun projet n'est prévu sur leur périmètre.

Equipements collectifs ou d'intérêt général :

Ces équipements sont autorisés en zone Npnr et Apv, sous réserve que leur implantation ne puisse être envisagée ailleurs et que leur construction fasse l'objet d'une analyse paysagère et d'une bonne intégration architecturale.



Préserver et valoriser les ressources naturelles, accompagner la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter

P162 : Les extensions urbaines seront soumises à l'existence d'un réseau public d'adduction d'eau potable en capacité de les desservir. Cette capacité devra être démontrée dans les documents d'urbanisme en tenant compte des évolutions de population prévues par le SCOT, avec une marge de sécurité suffisante pour tenir compte de l'impact du changement climatique sur les ressources en eau du territoire et des multiples usages de l'eau.

Ainsi les zones qui font l'objet d'un réseau public d'eau potable et d'assainissement doivent être prioritaires et majoritaires dans l'accueil de population prévu dans les documents d'urbanisme locaux.

P 166 : Il s'agit également de favoriser la sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage des réseaux par la diversification des ressources

P168 : Concernant le zonage d'assainissement : toute élaboration ou révision de document d'urbanisme local devra s'accompagner de la réalisation de zonage d'assainissement des eaux usées lorsque ces documents n'existent pas sur le territoire.

P169 : Concernant l'assainissement collectif : l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée à la non-dégradation de la qualité des eaux souterraines et de surface

P182 : Dans un objectif de réduction des consommations énergétiques et de préservation des confort d'été et d'hiver, il s'agit de favoriser dans les opérations de construction neuve comme de réhabilitation

P183 : Il s'agit de favoriser la possibilité de recourir aux énergies renouvelables pour les besoins des constructions en valorisant les potentiels locaux (bois- énergie, solaire...), notamment par une incitation à la mutualisation des systèmes de production de chaleur (chaufferies collectives, réseau de chaleur...) tout en tenant compte des contraintes liées à la qualité des sites, de l'architecture, du patrimoine et des paysages.

Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques et les nuisances environnementales

P192 : Pour limiter et de ne pas aggraver les risques existants, les conditions d'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Elles doivent intégrer les différents documents réglementaires liés aux risques naturels et technologiques prévisibles, quand ils existent (PGRI, PPR, ...), ainsi que l'ensemble des données existantes afin d'identifier les risques connus et les moyens de prévention nécessaires et envisageables.

P193 : Dans une perspective de solidarité amont – aval, il s'agira également de tenir compte des risques supplémentaires que les projets de développement urbain sont susceptibles de faire peser sur d'autres secteurs à risques (ex : ne pas accentuer par ruissellement le risque inondation d'un secteur urbain situé en contrebas) ou sur d'autres communes.

P198 : Concernant le ruissellement des eaux pluviales, il s'agit de :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols sur l'ensemble du territoire par une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*
- Réduire l'impact des nouveaux aménagements et des nouvelles constructions en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source des eaux de pluie (noues enherbées, bassins d'infiltration, chaussées drainantes,*

Le PLU valorise les bâtiments suivant les principes du bioclimatisme pour les nouvelles opérations d'aménagement et les nouvelles constructions. Ces principes permettent de gérer plus efficacement la consommation d'électricité et d'eau.

Concernant les besoins en eau potable et gestion des réseaux d'assainissement, l'évaluation environnementale complète ce chapitre.

Au cours de l'élaboration du PLU, la collectivité a réalisé des études visant à mieux identifier les risques et les aléas sur le territoire.

Le PLU intègre l'étude de caractérisation de l'aléa ruissellement pluvial. Les secteurs d'urbanisations futures concernées par des aléas forts sont classés en zone 2AU et devront l'objet d'études complémentaires dans le cadre de leur ouverture à l'urbanisation. Le règlement du PLU traduit l'étude à travers des règles différenciées en fonction de la gravité de l'aléa. Les OAP intègrent également la question de l'imperméabilisation et de l'infiltration des eaux de pluie selon les principes du bioclimatisme.

Le risque feu de forêt est retranscrit sur la planche graphique annexée au plan de zonage du PLU. De plus, des règles de constructibilité spécifiques sont définies dans le règlement.

L'intégration des risques est également évaluée dans la partie 9 du présent document mais également dans l'évaluation environnementale.

<p><i>toitures végétalisées...).</i> <i>L'infiltration est à privilégier dès lors que la nature des sols le permet, qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...) et qu'il s'agit d'eaux faiblement polluées. Par ailleurs, les débits de fuite sont à maîtriser.</i></p> <p>– <i>Rechercher une gestion cohérente et d'ensemble des eaux pluviales et tenir compte dans les projets des dynamiques et des liens hydrauliques avec les communes voisines.</i></p>	
--	--

4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Transposition des dispositions pertinentes pour le SCOT de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles	La charte ayant été révisée depuis l'approbation du SCOT, le PLU démontre sa compatibilité avec la charte 2023-2038 directement dans le chapitre concerné, dans le présent document.
Transposition des dispositions pertinentes pour le SCOT de la charte du Parc naturel régional de Camargue	La commune n'est pas concernée.
Les dispositions particulières au titre de la loi Littoral	

PRISE EN COMPTE AVEC LE SRADDET PACA

La commune des Baux-de-Provence est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, approuvé le 15 octobre 2019 et dont la modification n°1 a été approuvée le 23 avril 2025 par le Conseil Régional. Par anticipation de l'approbation par le Préfet, le PLU des Baux-de-Provence se doit ainsi d'être dans un rapport de compatibilité avec les règles et dans un rapport de prise en compte des objectifs du SRADDET PACA.

Règles / Objectifs du SRADDET	Compatibilité avec le SCoT (règles : compatibilité ; objectifs (prise en compte))
LD1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional	
Axe 1.1 Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique	
<i>O1. Conforter les portes d'entrée du territoire régional</i>	Non concerné
<i>O2. Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale</i>	Non concerné
<p><i>O.3 L103a Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional</i> - <i>Les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime, ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental</i> - <i>La contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes</i> 	Non concerné



<i>O4. Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels</i>	Non concerné, les secteurs listés dans le SRADDET ne mentionnent pas les Baux-de-Provence.
<i>O.5 L105a Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes ;</i>	Non concerné, le territoire n'est pas doté de ZAE.
<i>L105b Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain</i>	
<i>L105c Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme</i>	
<i>O6. Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation</i>	Non concerné, le territoire n'est pas doté d'universités.
<i>O7. Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen</i>	Le territoire n'est pas transfrontalier et n'est pas sur un itinéraire international stratégique.
<i>O8. Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière</i>	Non concerné, le territoire n'est pas compris dans une métropole à vocation internationale.
<i>O.9 LO9 Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :</i> <i>1/ en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine</i> <i>2/ en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur</i> <i>3/ en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteur historique, et secteurs réhabilités ou à réhabiliter</i> <i>4/ en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral</i>	Non concerné, le territoire n'est pas maritime.
Axe 1.2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire	
<i>O.10 L1010a S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :</i> <i>- intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau</i> <i>- optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques</i>	Le SCoT du Pays d'Arles prévoit dans ses dispositions la préservation de la ressource en eau et le justifie à travers ces prescriptions et recommandations. Le PLU fait toutefois l'exercice d'analyser l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins futurs à travers l'évaluation environnementale et les justifications au regard de l'environnement du présent document. Le PLU démontre également sa compatibilité avec le SDAGE.



<p><i>O.10 L1O10b Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</i></p>	<p>Le PLU n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens à travers une intégration réglementaire de la gestion des risques, tout particulièrement le ruissellement pluvial et le feu de forêt. Le PLU dispose de règles spécifiques sur les zones identifiées, au préalable par des études complémentaires, comme étant soumises à un aléa modéré à exceptionnel. L'aléa faible est également pris en compte concernant le ruissellement.</p>
<p><i>O.10 L1O10c Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation</i></p>	<p>Le PLU intègre l'étude de caractérisation de l'aléa ruissellement pluvial. Les secteurs d'urbanisation future concernés par des aléas forts ont été exclus de tout classement aggravant le risque. Le règlement du PLU traduit l'étude à travers des règles différenciées en fonction de la gravité de l'aléa. Les OAP intègrent également la question de l'imperméabilisation et de l'infiltration des eaux de pluie selon les principes du bioclimatisme.</p>
<p><i>O.11 L1O11a Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</i> <i>- de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l'autoconsommation énergétique</i> <i>- de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement</i> <i>- d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique</i> <i>- favorisant les formes urbaines économes en espace</i></p>	<p>Les OAP intègrent la question de l'imperméabilisation et de l'infiltration des eaux de pluie selon les principes du bioclimatisme, mais cela permet également de limiter la consommation énergétique. Les espaces publics et tout particulièrement le stationnement sont conditionnés à la perméabilité des revêtements et à une qualité paysagère et environnementale avérée. Les formes urbaines sont influencées par la limitation de l'emprise au sol et par l'exigence de densité fixée dans l'OAP. Cela valorisera des logements plus petits en cohérence et en harmonie avec le tissu villageois des Baux.</p>
<p><i>O.11 L1O11b Définir pour les projets de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC ou le niveau passif (dans la logique de priorité suivante : baisse des consommations énergétiques, baisse de l'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération...) et environnementale (recours aux éco matériaux, traitement des eaux pluviales...) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</i></p>	<p>Le PLU ne réglemente pas la qualité énergétique de la rénovation des logements. Le Code de l'habitat s'applique.</p>
<p><i>O.12 L1O12a Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération</i></p>	<p>Il n'est pas prévu de créer de nouveaux réseaux pour l'ensemble des zones à l'exception des 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une future procédure et à la suite d'études spécifiques. La compétence communale en matière de réseau de chaleur gèrera l'évolution des réseaux afin qu'il soit plus performant et privilégie les énergies renouvelables.</p>



<i>L1O12b Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques</i>	Non concerné, le territoire n'est pas doté de ZAE.
<i>L1O12c Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.</i>	Le PLU ne réglemente pas la qualité énergétique de la réhabilitation. Le Code de l'habitat s'applique.
<i>O13. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant</i>	Le PLU s'assure du respect de la DPA, ce qui permet d'assurer un développement urbain respectueux des paysages mais également de la TVB.
<i>O.14 L1O14a Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques</i>	Le PLU démontre sa compatibilité avec le SDAGE.
<i>O.14 L1O14b Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude</i>	Le PLU respecte les potentiels arrêtés de protection de captage sur le territoire.
<i>O.15 L1O15a Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</i> • Définir dans les documents de planification des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité • Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques	Le PLU se dote d'une OAP TVB assurant la préservation des continuités écologiques et des milieux environnementaux.
<i>O.16 L1O16a Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle, et dynamique de la forêt</i>	Le territoire n'a pas vocation à créer une filière économique du bois. Les EBC protègent les linéaires boisés les plus importants. En revanche les éléments significatifs du paysage et du patrimoine végétal sont protégés au titre du L.151-19 et au titre du L.151-23 pour la protection d'éléments écologiques, notamment avec des règles spécifiques aux composantes de la TVB.
<i>O.16 L1O16b Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques</i>	Le PLU assure à travers son règlement la pratique de l'agriculture. Le foncier agricole est protégé à travers des règles contraignantes sur la constructibilité. Le règlement permet de maintenir les infrastructures agro-écologiques comme les haies, les bosquets, murets, etc.
<i>O17. Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants</i>	Le PLU respecte la DPA qui assure notamment la protection des paysages emblématiques, des cônes de vue et des éléments patrimoniaux. Le développement urbain est concentré sur les noyaux villageois existants évitant le mitage des terres agricoles.

Axe 1.3 Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

O.18 L1O18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et objectifs dédiés

L'enjeu paysager sur le territoire est primordial, limitant les possibilités de développer des infrastructures structurantes pour l'alimentation locale. En revanche, la vente à la ferme est autorisée dans la limite du volume des bâtiments existants.

O.19 L1O19a Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont encouragés pour les nouvelles constructions à condition de s'intégrer harmonieusement dans le cadre. En revanche, les enjeux paysagers sont primordiaux et limitent le développement d'infrastructures énergétiques.

O.19 L1O19b Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :
En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts

- *En développant les projets de méthanisation sur le territoire*
- *En développant les chaufferies à bois locales, (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement,*

En faveur de l'éolien offshore

- *En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur,*

En faveur de l'éolien terrestre

- *En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère,*

En faveur du solaire

- *En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière*

- *En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter*

- *En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).*

En faveur de la petite hydroélectricité,

- *En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau*

En faveur de l'innovation

- *En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales).*

- *En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie*

Les enjeux paysagers sont primordiaux et limitent le développement d'infrastructures énergétiques.



<p>O.19 L1019c Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Il n'y pas de projet de parc photovoltaïque sur le territoire qui figure à ce titre comme une « zone rédhibitoire »</p>
<p>O20. Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O.21 L1021a Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'environnement sonore,- la pollution atmosphérique,- les sites et sols pollués,- les rayonnements non-ionisants. <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>Le PLU limite la constructibilité en évitant un fort développement du territoire.</p> <p>La pollution atmosphérique pouvant être générée par la fréquentation touristique sera atténuée à travers l'OAP n°1 qui vise l'organisation du stationnement et l'amélioration de la circulation et en fluidifiant le trafic.</p>
<p>O.22 L1022a Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des Vélo routes et Voies Vertes et connecter les itinéraires à un maillage local</p>	<p>Le territoire est couvert par des sentiers de randonnée pédestres également praticables en vélo mais aussi par des routes touristiques identifiées sur le Plan de Région. Les abords des itinéraires empruntés sont protégés à travers divers outils mobilisés dans le PLU.</p>
<p>O.22 L1022b Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O23. Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables</p>	<p>L'OAP des Sablières vise le stationnement de bus, notamment touristique, en limitant le recours à un véhicule individuel. Le stationnement vélo est également encouragé par le règlement du PLU.</p>
<p>O24. Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O.25 L1025a Elaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents en cohérence avec la planification régionale</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O.25 L1025b Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance</p>	<p>La commune ne prévoit aucune installation de traitement des déchets.</p>
<p>O.26 L1026a Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) en cohérence avec le Plan d'Action Régional et la feuille de route nationale.</p>	<p>Non concerné.</p>

Volet Déchet du Fascicule (règles obligatoires)

<i>PRPGD1 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 1) unités de tri</i>
<i>PRPGD2 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 2) unités de valorisation organique</i>
<i>PRPGD3 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 3) unités de valorisation énergétique</i>
<i>PRPGD4 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 4) Unités de stockage des déchets non dangereux non inertes</i>
<i>PRPGD5 DNDNI : les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer : 5) Autres unités de gestion</i>
<i>PRPGD6 Déchets inertes : a) Recyclage des déchets inertes</i>
<i>PRPGD7 Déchets inertes : b) Stockage ultime</i>
<i>PRPGD8 Déchets dangereux : Installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter et de fermer</i>
<i>PRPGD9 Gestion des déchets en cas de catastrophes naturelles</i>
<i>PRPGD10 Limité aux capacités annuelles d'élimination par stockage</i>

La commune ne prévoit aucune installation de traitement des déchets.

LD 2 : Maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

Axe 2.1 Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités

<i>O.27L2O27a Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité et par types d'espace Les trois niveaux de centralités : • Centralités métropolitaines : • Centres régionaux • Centres locaux et de proximité Les quatre types d'espace : -Espaces les plus métropolisés -Espaces sous influence métropolitaine - Espaces d'équilibre régional -Espaces à dominante naturelle et rurale.</i>
<i>O28. Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux</i>
<i>O29. Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité</i>
<i>O30. Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocitys au sein des espaces et entre eux</i>
<i>O31. Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés</i>
<i>O32. Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine</i>

Le territoire ne fait pas partie de ces trois niveaux de centralité.

Non concerné.

Non concerné.

Non concerné.

Non concerné.

Non concerné.



<i>O33. Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional</i>	Non concerné.
<i>O34. Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité</i>	Non concerné.
<i>O.35 L2035a Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange en - Quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCOT - Fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM</i>	Non concerné.
<i>O.36 L2036a Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie</i>	Le PLU ne prévoit pas création d'activités mitant les espaces agricoles et naturels. Les activités commerciales sont regroupées au noyau villageois.
<i>O.36 L2036b Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes</i>	Le PLU ne prévoit pas création d'activités mitant les espaces agricoles et naturels. Les activités commerciales sont regroupées au noyau villageois.
<i>O.37 L2037a Favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers par l'édition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique</i>	Le PLU prévoit des dispositions garantissant la qualité des espaces libres sur le territoire, en particulier en zone urbaine.
Axe 2.2 Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine	
<i>O.38 L2038a Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs</i>	Non concerné
<i>L2038b Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune</i>	Non concerné
<i>O.39 L2039a Elaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les PEM</i>	Non concerné
<i>O.40 L2040 Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM</i>	Non concerné
<i>O41. Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine</i>	Non concerné
<i>O.42 L1042 Dans le cas de PDU limitrophes, qualifier les interfaces entre les territoires et le cas échéant veiller à la mise en cohérence des services</i>	Non concerné
<i>O43. Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)</i>	Non concerné
<i>O44. Accélérer la réalisation de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur pour relancer l'offre des transports du quotidien</i>	Non concerné



<i>O.45 L2O45a Prendre en compte le Schéma des Itinéraires d'Intérêt Régional (SIIR)</i>	Non concerné
<i>O.46 L2O46a Coordonner les aménagements et les usages des projets de TCSP et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale</i>	Non concerné
Axe 2.3 Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques	
<i>O.47 L2O47a Fixer dans les documents de planification, en particulier dans les SCoT ou à défaut de SCoT, dans les PLU(i), les documents en tenant lieu et dans les cartes communales, des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle de chaque espace infrarégional (espaces alpin, azuréen, provençal, rhodanien), l'objectif de réduction d'au moins 54,5% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus.</i> <i>-> Espace rhodanien : 1 342 ha (soit une réduction de 54,5% de la consommation constatée entre 2011 et 2020 inclus). Le SCoT du Pays d'Arles est concerné par une trajectoire à renforcer, soit une réduction proche de -54,5%.</i>	Cf. Calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers contre l'étalement urbain.
<i>L2O47b : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines et villageoises existantes notamment à travers l'identification du potentiel disponible, la densité des opérations, le renouvellement des espaces à usage d'habitat ou d'activité et le réemploi des friches.</i> <i>- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante</i> <i>- Diversité et densification adaptée des formes urbaines »</i> <i>- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville</i> <i>- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route</i> <i>- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs d'enjeux de biodiversité</i>	Le PLU a réalisé une étude de densification dans le diagnostic. La capacité de mobilisation du foncier en enveloppe urbaine est prise en compte dans la prospective de production de logements.
<i>O48. Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional</i>	Le PLU respecte la DPA qui assure la préservation du site naturel, agricole et paysager du territoire, en particulier les réservoirs de biodiversité et les liaisons agronaturelles en évitant tout continuum urbain.
<i>O.49 L2O49a Eviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation ou faisant l'objet d'un projet d'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</i>	Le PLU classe l'ensemble des espaces agricoles en zone agricole fortement protégée. De fait, le foncier agricole est sécurisé, notamment avec une constructibilité limitée.
<i>O.49 L2O49b Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants :</i> <i>- Potentiel agronomique ou valeur économique</i> <i>- Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine</i> <i>- Cultures identitaires</i> <i>- Productions labellisées</i> <i>- Espaces pastoraux</i> <i>Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale</i>	
<i>O.50 L2O50a Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue régionale en cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers</i>	



<p><i>O.50 L2O50b Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre des actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-trame forestière ; - Sous-trame des milieux semi-ouverts ; - Sous-trame des milieux ouverts ; - Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ; - Sous-trame du littoral. 	<p>Le PLU a mis en place une OAP TVB s'appuyant sur les connaissances créées par le SRADET et le SCoT tout en prenant en compte les éléments locaux.</p> <p>Plusieurs composantes de la TVB sont protégées au titre du L.151-23 du CU.</p>
<p><i>L2O50c Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides</i></p>	
<p><i>L2O50d Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés</i></p>	<p>Bien que le secteur prioritaire identifié par le SCoT ne concerne pas les Baux, une attention particulière a été donnée aux fonctionnalités écologiques qui doivent être préservées, tout particulièrement en s'assurant du bon passage de la faune sur les continuités écologiques. Le règlement du PLU conditionne la réalisation de clôtures à une perméabilité écologique et à une bonne insertion dans le paysage.</p>
<p><i>O51. Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines</i></p>	<p>Non concerné.</p>
<p>LD3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillant</p>	
<p>Axe 3.1 Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires</p>	
<p><i>O.52 L3O52 Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les 3 niveaux de centralité définis par le SRADET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace.</i></p> <p><i>Rappel des objectifs régionaux par espace :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace provençal : 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5% ; - Espace azuréen : 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3% ; - Espace rhodanien : 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4% ; - Espace alpin : 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6%. 	<p>Pour les espaces ruraux et naturels : sur les territoires non concernés par les trois niveaux de centralités de la stratégie urbaine régionale il s'agit prioriser l'accueil de la croissance démographique dans les plus hauts niveaux de polarités identifiés au sein de l'armature urbaine locale.</p> <p>Le SCoT a assuré la répartition territoriale avec des objectifs démographiques associées à un niveau d'armature. Pour le SCoT, les Baux-de-Provence correspondent à un village des Alpilles, soit l'échelon devant limiter fortement sa production de logements au regard des tendances démographiques.</p> <p>En l'absence de SCoT compatible avec le SRADET, le PLU vise à une stabilisation de sa population.</p>
<p><i>O53. Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région</i></p>	<p>Non concerné.</p>
<p><i>O54. Renforcer un modèle de développement rural régional exemplaire à l'échelle nationale</i></p>	<p>La commune est comprise dans le périmètre du PNR des Alpilles. Le PLU est compatible avec la charte du PNR</p>
<p><i>O55. Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression</i></p>	<p>Le territoire ne relève pas du périurbain. En tant que territoire rural, le développement urbain est limité.</p>
<p><i>O56. Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires, en particulier alpins</i></p>	<p>Le territoire est couvert par la fibre.</p>



<p>O57. Promouvoir la mise en tourisme des territoires</p>	<p>Le territoire est porteur dans le domaine du tourisme de nature. Le PLU permet de protéger les aménités naturelles attractives pour les usagers.</p>
<p>O58. Soutenir l'économie de proximité</p>	<p>Le territoire est majoritairement dédié aux petits commerces et à l'agriculture. Ces deux domaines sont favorisés à travers les règles du PLU.</p>
<p>Axe 3.2 Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie</p>	
<p>O.59 L3O59a Consacrer au minimum 50% de la production totale de logements à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation. La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation. L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer, logement saisonnier dans les stations touristiques...</p>	<p>Le PLU propose la création d'une soixantaine de nouveaux logements en tenant compte de la forte proportion de résidences secondaires. Des logements saisonniers sont également prévus pour assurer le logement des actifs occasionnels.</p>
<p>O60. Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés</p>	<p>La commune prévoit la réhabilitation de 4 logements vacants.</p>
<p>O61. Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par un besoin d'équipements structurants en la matière. En revanche, la production de logements tient compte du vieillissement de la population et du desserrement des ménages afin de proposer des logements adaptés à des personnes âgées vivant seules.</p>
<p>O62. Conforter la cohésion sociale</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O63. Faciliter l'accès aux services</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas la création d'un pôle de services.</p>
<p>O64. Déployer les potentialités des établissements de formation</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas la création d'un pôle de formation.</p>
<p>Axe 3.3 Développer échanges et réciprocity entre territoires</p>	
<p>O65. Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O.66 L3O66a Organiser un dialogue permanent entre les AOMD</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>O67. Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires</p>	<p>De la responsabilité régionale.</p>
<p>O.68 L3O68a Etablir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité</p>	<p>De la responsabilité régionale.</p>

COMPATIBILITE AVEC LE PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES

La charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 15 ans (2023-2038) en matière de développement durable.

La charte a été adoptée par les 16 communes, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'État, et les différents acteurs du territoire qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion du PNRA et de son équipe technique.

Le SCoT du PETR du Pays d'Arles révisé et intégrant la charte nouvellement en vigueur n'étant pas encore approuvé, il convient au PLU de démontrer sa compatibilité avec la charte du PNR selon l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.* ».

L'obligation faite au SCoT de « transposer les dispositions pertinentes » est définie par l'article L 141-10 du Code de l'Urbanisme : « [Le document d'orientation et d'objectifs] **transpose** les dispositions pertinentes des chartes de Parc naturel régional et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales. ». En l'absence de SCoT compatible avec cette nouvelle charte, le PLU témoignera de la mise en œuvre des dispositions pertinentes de la charte sur son territoire. Les mesures entraînant des actions qui sont hors du champ de compétence du PLU ne sont pas traitées.

ORIENTATIONS	TRANSPPOSITION DANS LE PLU DES DISPOSITIONS PERTINENTES ET COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ET LES MESURES
AMBITION 1 PRESERVER ET TRANSMETTRE LES RICHESSES NATURELLES	
<p>Orientation 1.1 Préserver et favoriser la biodiversité des Alpilles</p>	<p>Structures paysagères</p> <p>Le PLU protège les espaces naturels et agricoles garantissant le maintien du foncier agricole mais également des infrastructures agroécologiques (haies, alignements, etc.). Les OAP comportent des dispositions de protection de la biodiversité et des paysages. Le PLU n'autorise pas d'infrastructure de production des énergies renouvelables.</p> <p>Trame Verte et Bleue</p> <p>Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques :</p> <p>Les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et aquatiques (ripisylves) sont protégées à plusieurs titres (zone N, espace naturel remarquable DPA, cône de vue, L.151-23 et L.151-19).</p> <p>Les milieux de la TVB et les habitats d'intérêt communautaire identifiés par l'EIE et par l'OAP TVB sont protégés à travers un zonage N pertinent et des prescriptions particulières tout en respectant la DPA.</p> <p>Le PLU s'assure de décliner les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du Parc dans son zonage avec plusieurs protections instaurées au titre des L.151-19 et L.151-23. A l'échelle du PLU, les forêts à forte biodiversité ne sont pas identifiées mais l'ensemble des milieux naturels fait l'objet d'une forte protection.</p> <p>La pollution lumineuse, notamment l'éloignement des éclairages des bosquets et des alignements d'arbres et l'orientation vers le sol relève de la compétence communale, que le SCoT peut encadrer. Cette disposition pertinente est hors du champs d'action du PLU.</p>

<p>Orientation 1.1 Préserver et favoriser la biodiversité des Alpilles</p>	<p>Focus sur la Trame humide :</p> <p>Le PLU protège les gaudres au titre du L.151-23 du CU. Le PLU ne prévoit pas l'artificialisation de zones humides et assure les continuités aquatiques à travers l'OAP TVB. L'évaluation environnementale complète cette mesure.</p> <p>Impact de l'urbanisation :</p> <p>Les milieux semi-ouverts et ouverts, rocheux, forestiers, humides ainsi que les milieux agricoles ne sont pas support de projets. Seul est permis un projet nécessaire à la gestion des flux touristiques. Ce projet est encadré par le PLU sur un espace en marge d'un milieu ouvert au sein d'une zone NATURA 2000 mais répondant pas à des enjeux écologiques. Ce projet est conditionné à des études supplémentaires.</p> <p>Les opérations d'aménagements devront respecter les orientations des OAP du PLU notamment concernant le ruissellement pluvial, la qualité architecturale et paysagère et la performance énergétique. Le traitement paysager inclut la plantation d'arbres et la gestion écologique des projets ainsi que la limite de l'imperméabilisation. Les espèces endémiques sont fortement conseillées par le PLU.</p>
<p>Orientation 1.2 Préserver et valoriser les paysages spécifiques des Alpilles</p>	<p>Directive Paysagère des Alpilles (cf. Transcription de la DPA)</p> <p>Le règlement du PLU s'assure du respect des orientations et principes fondamentaux de la DPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts de toutes constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation Agricole : <ul style="list-style-type: none"> ○ Cette mesure se traduit par la préservation des Paysages Naturels Remarquables avec un zonage Npnr interdisant les nouvelles constructions, encadrant très fortement les évolutions des constructions existantes et permettant l'installation d'abris démontables relatifs au pastoralisme. Les habitats communautaires sont de plus protégés au titre du L.151-23. ○ Accompagner l'évolution des paysages naturels construits et des paysages construits. Issues du guide de transcription de la DPA, ces deux notions permettent de reconnaître les structures bâties. Le zonage est ainsi adapté avec Npnc (pour paysage naturel construit) qui permet des évolutions de l'existants plus importantes que sur le paysage naturel remarquable. Les nouvelles constructions sont proscrites. Les paysages construits correspondent aux emprises villageoises denses des Baux sont classées en zone U. ○ Préserver les Cônes de vue et maintenir les premiers plans des cônes de vue dans les documents d'urbanisme. Le cône de vue depuis le Rocher est préservé à travers le zonage Acv et Ncv. Aucune nouvelle construction n'est autorisée et les évolutions de l'existants sont conditionnées. La zone UG est localisée en cône de vue. Les logements de fonction sont autorisés mais limitée par l'emprise au sol et la hauteur. • Préserver les éléments linéaires marqueurs du paysage : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les alignements d'arbres remarquables et les renouveler. Ces alignements d'arbres sont protégés à travers un EBC. ○ Préserver, entretenir et faire connaître les éléments du réseau hydrographique et hydraulique. S'agissant d'éléments marqueurs de la Trame Bleue sont également protégés comme les gaudres, canaux d'irrigation, etc. Ils sont protégés à double titre, paysager et écologiques avec l'article L.151-23 du CU. L'aménagement de cheminements le long des berges des ripisylves est autorisé sous condition. ○ Préserver et valoriser le patrimoine routier. Des pierres et murets ont été identifiés le long de voiries sur le PLU et sont protégés au titre du L.151-19 du CU.



<p>Orientation 1.2 Préserver et valoriser les paysages spécifiques des Alpilles</p>	<p><u>Patrimoine agricole :</u> Le PLU s'assure de préserver les infrastructures agro-écologiques essentielles au maillage de la mosaïque agricole du territoire et aux continuités écologiques de la TVB. L'agritourisme est encouragé avec la possibilité pour les exploitants de faire de la vente à la ferme dans les bâtiments déjà existants. Le pastoralisme est également encouragé en zone Npnr avec la possibilité d'installer des cabanons démontables.</p> <p><u>Autres éléments du patrimoine paysager :</u> Le PLU protège des éléments ponctuels du paysage comme les murets, les arbres remarquables, etc. au titre du L.151-19.</p> <p><u>Qualité des espaces bâtis :</u> En cohérence avec la DPA, les structures paysagères sont préservées en premier lieu. Les extensions de l'urbanisation sont limitées. Les OAP assurent la bonne insertion paysagère et architecturale des nouveaux bâtis. Le règlement complète ces dispositions sur l'ensemble des zones. Aucun camping n'est autorisé à étendre son emprise. Seule l'extension des constructions existantes est autorisée sous condition.</p> <p><u>Les écrins paysagers du PNR :</u> Le territoire est couvert par deux espaces tampons qui offrent une perspective sur le village des Baux. Aucun projet n'est prévu sur leur périmètre.</p> <p><u>Equipements collectifs ou d'intérêt général :</u> Ces équipements sont autorisés en zone Npnr et Apv, sous réserve que leur implantation ne puisse être envisagée ailleurs et que leur construction fasse l'objet d'une analyse paysagère et d'une bonne intégration architecturale.</p>
<p>Orientation 1.3 Gérer durablement les ressources naturelles forestières, aquatiques et minérales</p>	<p>La ressource en eau Les incidences du PLU sur la ressource en eau sont présentées dans l'évaluation environnementale.</p> <p>La ressource minérale Aucune création ou extension de carrière n'est prévue sur les paysages naturels remarquables et sur les cônes de vue. Le PLU ne va pas à l'encontre des activités pédagogiques et touristiques liées au patrimoine géologique.</p>
<p>AMBITION 2 CULTIVER SES DIVERSITÉS POUR MAINTENIR SON DYNAMISME</p>	
<p>Orientation 2.1 S'engager dans une stratégie foncière maîtrisée et partagée</p>	<p>Le PLU permet de limiter la consommation d'espaces à travers des extensions de l'urbanisation limitées et des ouvertures de l'urbanisation conditionnées à une future évolution du document d'urbanisme et à des études supplémentaires.</p> <p>Les espaces agricoles sont protégées avec l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments.</p> <p>L'activité agricole est encouragée à travers la planification de logements saisonniers.</p> <p>Les formes urbaines sont économes en espaces et favorisent en premier lieu la densification qui repose sur un potentiel de 4 à 5 logements. Les OAP gérant les futures opérations d'aménagement s'assurent de la qualité paysagère et urbaine ainsi que la densité des futurs logements.</p>
<p>Orientation 2.2 Promouvoir un habitat adapté aux besoins sociaux, environnementaux et économiques</p>	<p>Les constructions nouvelles devront répondre au principe du bioclimatisme valorisant la limitation de l'imperméabilisation, la réduction de la consommation d'énergie et la végétalisation des espaces libres avec des espèces endémiques. Les OAP valorisent une densité de logements minimale à respecter dans un rapport de compatibilité et adapte les types de logements produits au tissu villageois des Baux.</p> <p>Le changement climatique est anticipé par le PLU qui associe à son zonage un surzonage spécifique au feu de forêt avec une constructibilité limitée en particulier aux franges.</p>



<p>Orientation 2.3 Créer les conditions d'une fréquentation équilibrée du territoire dans le temps et dans l'espace</p>	<p>Dans l'objectif de réguler les flux de la fréquentation touristique, la question du stationnement est essentielle. Le PLU prévoit un projet de stationnement sur une ancienne carrière déjà occupée par du stationnement sauvage et des cars touristiques. Ce parking aura vocation à s'intégrer dans le paysage et le cône de vue en organisant le stationnement de manière à être masqués par les arbres existants ou à planter.</p>
<p>Orientation 2.4 Encourager et soutenir les filières agricoles diversifiées, durables et résilientes</p>	<p>Le PLU s'assure de préserver les infrastructures agro-écologiques essentielles au maillage de la mosaïque agricole du territoire et aux continuités écologiques de la TVB. L'agritourisme est encouragé avec la possibilité pour les exploitants de faire de la vente à la ferme dans les bâtiments déjà existants. Le pastoralisme est également encouragé en zone Npnr avec la possibilité d'installer des cabanons démontables.</p>
<p>AMBITION 3 ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS POUR BIEN VIVRE DANS LES ALPILLES</p>	
<p>Orientation 3.1 Encourager un dynamisme économique respectueux du territoire et de ses ressources</p>	<p>Le PLU permet le développement des filières d'agritourisme et de vente à la ferme renforçant l'économie locale, écologique et circulaire. Le centre-village, avec ses autres espaces bâtis, maintiendra son attractivité et son cadre de vie notamment grâce aux aménagements de qualité paysagère et architecturale valorisant la nature en ville (OAP n°1), les rez-de-chaussée commerciaux sont également protégés à travers le règlement du PLU en zone U.</p>
<p>Orientation 3.2 S'investir dans un territoire où bien-être et qualité de vie sont accessibles à tous</p>	<p>Afin de valoriser la nature du territoire, parfois en milieu urbain, des alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.121-19. Des EBC traduisant les alignements d'arbres remarquables de la DPA sont en également créés par le PLU. Pour améliorer l'accessibilité écologique du territoire, le règlement impose également du stationnement de vélo sur toutes les zones U mais également sur l'ensemble des espaces de stationnement. Les revêtements perméables sont imposés sur les espaces de la TVB et dans les OAP. Dans le but d'améliorer la qualité de l'air, l'évaluation environnementale du PLU témoigne des incidences positives du PLU sur cette thématique.</p>
<p>Orientation 3.3 Accompagner le territoire au changement climatique en faisant des Alpilles un territoire exemplaire</p>	<p>La gestion du risque est intégrée à la démarche d'élaboration du PLU qui a éviter les zones de risques pour planifier le développement communal futur, mais a également prévu des dispositions réglementaires pour la prise en compte du feu de forêt et du ruissellement pluvial. Le développement des énergies renouvelables est autorisé par le PLU (les dispositifs individuels) et conditionnés à la qualité paysagère et architecturale de leur insertion. Les éléments et ensembles paysagers ont été protégés par le règlement et le zonage du PLU. Les nouveaux bâtiments devront répondre à des exigences de performances énergétiques à la fois par les OAP et le règlement, mais aussi par le Code de la Construction. Le règlement impose également le stationnement de vélo sur toutes les zones U mais également sur l'ensemble des espaces de stationnement.</p>
<p>AMBITION 4 FEDERER LE TERRITOIRE ET VALORISER SES PATRIMOINES</p>	
<p>Orientation 4.1 Faire vivre la culture sur le territoire des Alpilles</p>	<p>Le PLU annexe à son PLU le PVAP tout en protégeant les éléments identifiés par la DPA. L'ensemble des mesures du PLU sont protectrices des biens communs patrimoniaux et végétaux.</p>
<p>Orientation 4.2 Promouvoir une conscience citoyenne et écologique partagée</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Orientation 4.3 Faire ensemble pour le projet collectif</p>	<p>Non concerné.</p>

OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « *construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B)* ».

L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique. Le SRCE met en avant 2 éléments majeurs qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU :

1. Un atlas cartographique au 1/100 000^e qui spatialise les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui doivent être retranscrites dans les documents de planification
2. Un plan d'action qui présente 4 grandes orientations stratégiques permettant d'intégrer les enjeux liés aux continuités écologiques dans l'ensemble des grandes politiques publiques régionales.

Dans ce plan d'action, plusieurs d'entre elles ont un lien direct avec la planification et les PLU :

- a) ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales
- b) ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

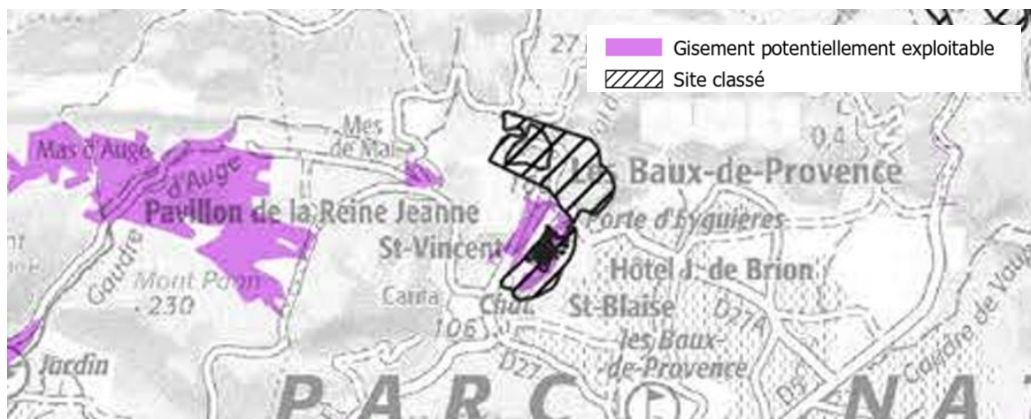
Ces deux actions que le PLU doit prendre en compte sont détaillées dans le fascicule des règles du SRADDET. La justification relative à la compatibilité du document avec le SRADDET explicite l'intégration de ces thématiques dans le PLU.

LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le SRC approuvé le 13 mai 2024 définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Le Préfet de région est l'autorité compétente pour approuver le projet de Schéma régional des carrières (SRC), élaboré par la DREAL.

Ce schéma est opposable aux documents d'urbanisme (SCoT notamment). Il met fin de facto aux dispositions des schémas départementaux des carrières des Alpes de Haute Provence, des Hautes-Alpes, des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône, du Var et du Vaucluse.

Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières à délivrer en application du titre VIII du livre 1er et du titre V du code de l'environnement, devront être compatibles avec le SRC qui ne localise que des gisements potentiellement exploitables sur le territoire communal. Ces gisements ne font pas l'objet de mesures prescriptives contrairement aux gisements d'intérêt national et régional.



Atlas du SRC, extrait carte N°28, SRC approuvé le 13/05/2024



PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2022, la commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s'appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles. La révision du Plan Local d'Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi Climat et Résilience, loi ALUR notamment).

Le PADD, débattu en conseil municipal le 18 juillet 2023 met en perspective l'avenir du territoire des Baux puis définit les orientations générales et objectifs, la politique d'aménagement et de développement territorial pour les 12 prochaines années.

Axe 1 : Conserver le cadre de vie paysager, patrimonial et environnemental exceptionnel	
1A : Pérenniser les paysages naturels et agricoles emblématiques des Alpilles	
Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement et les OAP
<p><u>Patrimoine</u> Pérenniser la protection du patrimoine paysager et bâti du Rocher et des autres entités bâties de la commune.</p> <p><u>Espace agricole</u> Accompagner l'activité agricole pour maintenir les surfaces agricoles exploitées ou présentant des bonnes qualités agronomiques. Pérenniser la filière agricole et promouvoir la production locale tout en protégeant le foncier de la plaine. Préserver les grands ensembles paysagers et agricoles notamment au cœur de la plaine agricole d'Entreconque par rapport aux cônes de vue depuis le Rocher</p> <p><u>Les paysages</u> Affirmer l'identité villageoise au travers d'aménagements qualitatifs : entrée de village, espaces publics, ..., par le biais d'embellissements urbains (réfection de chaussé, mobilier urbain, espaces verts entretenus, ravalement de façades...).</p> <p>Maintenir les cônes de vue depuis et vers des points de vue majeurs en lien avec la DPA Développer la qualité paysagère en valorisant les limites de l'urbanisation et les séquences paysagères, comme une interface entre les différents milieux (agricoles, naturels) notamment par des transitions paysagères et végétales (haies, rangées d'arbres). Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions afin d'éviter la banalisation des paysages (traitements des limites urbaines, des clôtures, intégration dans la topographie ...) en cohérence avec la DPA.</p>	<p><u>Qualité urbaine</u> L'OAP du Chevrier prévoit la conservation ou la plantation des arbres, la confortation d'un espace paysager, une lisière végétale en pleine terre en bordure de la zone UC du hameau de Chevrier.</p> <p><u>Patrimoine</u> Dans le secteur UA correspondant au village historique, le règlement prévoit que les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. La zone UA et UB notamment sont également soumises aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable qui détaille les modalités de préservation du patrimoine bâti et paysager.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit pour la zone UA correspondant au village de nombreuses dispositions architecturales afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement urbain. Les dispositions du Site Patrimonial Remarquable complètent ces dispositions.</p> <p><u>Espaces agricoles</u> Dans le secteur Acv, sont autorisés les aménagements nécessaires à une exploitation agricole. La protection du foncier agricole et du cône de vue est assurée grâce à une autorisation uniquement des extensions limitées des habitations existantes et la diversification des activités agricoles uniquement dans le volume existant. A l'exception des possibilités permises pour les installations de services publics sous condition d'impossibilité de s'installer ailleurs, les autres destinations des constructions, affectations des sols sont interdites.</p> <p><u>Directive Paysagère des Alpilles et paysages</u> La DPA a été transcrite par le PLU, comme démontré dans la présentation de la compatibilité du PLU avec la DPA. Les séquences paysagères notamment au Vallon Saint-Martin sont préservées à travers une délimitation.</p>



1B : Assurer et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale du bâti et des futurs aménagements

Un enjeu important du territoire concerne la protection du bâti existant, en particulier celui du Haut Village mais aussi les mas remarquables répertoriés. Les travaux et aménagements sur les autres constructions existantes, tout comme les nouvelles constructions, devront aussi faire l'objet d'un soin particulier, respectueux du site exceptionnel dans lesquels ils s'insèrent et devront parfaitement s'y intégrer.

Mobilisation de l'existant

L'étude de densification du PLU permet de prendre en compte le potentiel de réhabilitation des logements vacants. La réhabilitation des logements vacants permet d'améliorer la qualité architecturale des alentours.

Identifier les éléments patrimoniaux et permettre leur restauration

Le PLU identifie des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU. Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions. Les dispositions du Site Patrimonial Remarquable complète le règlement.

Qualité urbaine

L'OAP « Chevrier » prévoit de conserver ou de planter des arbres, de conforter un espace paysager, une lisière végétale en pleine terre en bordure de la zone UC du hameau de Chevrier. De plus, la qualité urbaine est assurée par les mesures architecturales de l'OAP et du règlement de la zone UC.

1C : Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

Protéger la trame verte et bleue, support de corridors écologiques. Identifier la **trame noire**.

Préserver les cours d'eau et les ripisylves, espaces clefs du bio climatisme, en maintenant leurs fonctionnalités écologique et hydraulique et en intégrant dans les projets une marge de recul suffisante en cas d'aménagement à proximité.

Trame Verte et Bleue

Le règlement prévoit une identification des éléments remarquables qui sont support de la trame verte et bleue nécessitant une protection spécifique. Le présent document présente les dispositions applicables à la trame verte et bleue.

Trame Noire

Le PLU identifie dans le rapport de présentation les secteurs fortement impactés par la pollution lumineuse. Les secteurs urbains historiques et le sud de la plaine sont les plus impactés au regard de la présence de l'activité humaine. Le PLU protège les continuités écologiques et n'autorise pas d'extension de l'urbanisation pour les habitations ou les activités touristiques dans la plaine. Seules les évolutions de l'existant sont permises. Bien que le règlement n'encadre pas la pollution lumineuse. Le Règlement Local de Publicité peut se saisir de l'enjeu.

1D : Adapter le territoire au changement climatique et maîtriser le territoire

Recentrer les efforts de production de logements sur des secteurs stratégiques tels que le vallon de la fontaine ou le Mas Chevrier

L'amélioration du parc bâti existant, tant du point de vue de la performance que de la consommation énergétique.

Lutter contre l'imperméabilisation des sols et rechercher des compensations environnementales et paysagères.

Densification

Les secteurs UA et UB peuvent être support de densification lorsque qu'une autorisation auprès du Ministère d'état chargé des Affaires Culturelles est acquise en lien avec le PVAP. La zone UC est le principal socle de production de logements du territoire à travers l'OAP du Chevrier. L'augmentation des densités mais aussi la qualité urbaine (plantation, surface libre et désimperméabilisé) sont encadrées par l'OAP.

Extensions encadrées de l'urbanisation

Le PLU prévoit deux zones 2AU. L'une dédiée à l'extension de la gendarmerie sur une parcelle leur appartenant. L'autre est dédiée à la future ouverture à l'urbanisation de parcelles au sud du Vallon de la Fontaine. Ces zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation que lors d'une procédure d'évolution du PLU.



<p>Le PADD débattu en juillet 2023 fait état d'une enveloppe de consommation d'espaces d'1 ha maximum à vocation résidentielle, mixte et pour l'accueil d'un hameau agricole sur le site des Sablières. Cependant, la réflexion menée tout au long de l'élaboration du PLU ainsi que les échanges ayant nourri l'étude de stationnement et de gestion des flux ont conduit à corriger le projet des Sablières au profit d'un simple équipement mixte à vocation d'accueil et de repos en complément du parking de délestage tenant compte des enjeux paysagers ou règlementaires.</p>	<p><u>Qualité urbaine et environnementale</u></p> <p>Le PLU prévoit le classement d'une importante partie de la commune en secteur agricole (A). Ce secteur est concerné par un principe d'inconstructibilité où seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Le règlement du PLU prévoit pour les zones A et N que les clôtures doivent assurer la circulation de la faune.</p> <p>Le règlement du PLU autorise les équipements liés aux énergies renouvelables s'ils sont intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions ainsi que leur environnement patrimonial et paysager. Des règles de zones différentes peuvent les interdire de même que les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Les principes de bioclimatisme sont à respecter pour les constructions neuves.</p> <p>Les sols sont perméables lorsque cela est possible, notamment les parkings, pour l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 30% dans les zones UB et UG.</p> <p>La commune a intégré les risques naturels à son PLU (feu de forêt, ruissellement pluvial). Des dispositions règlementaires s'appliquent, notamment sur les constructions interdites sur certaines zones du zonage risque.</p>
---	---

Axe 2 : Organiser et développer le territoire en harmonie avec son caractère exceptionnel

2A : Maintenir les espaces agricoles et soutenir les activités agricoles et pastorales

<p>Protéger le foncier agricole pour maintenir les surfaces agricoles exploitées ou présentant des bonnes qualités agronomiques.</p> <p>Permettre la diversification des activités agricoles tout en protégeant le foncier.</p> <p>Préserver les grands ensemble paysagers et agricoles notamment au cœur de la plaine agricole par rapport aux cônes de vue depuis le Rocher</p>	<p>Dans le secteur Acv, sont autorisés les aménagements nécessaires à une exploitation agricole. La protection du foncier agricole et du cône de vue est assurée grâce à une autorisation uniquement pour l'extension des bâtiments d'exploitation et la diversification des activités agricoles uniquement dans le volume existant. Les activités pastorales sont aussi encouragées à travers la possibilité en zone N d'installer des abris non pérennes ou démontables.</p> <p>A l'exception des possibilités permises pour l'extension limitée des habitations existantes ou les installations de services publics sous condition d'impossibilité de s'installer ailleurs, les autres destinations des constructions et affectations des sols sont interdites.</p>
--	--

2B : Accompagner et valoriser l'économie locale rurale et touristique

<p>Maintenir cette offre touristique et hôtelière mais également à la diversifier pour répondre besoins des usagers</p> <p>Encourager le tourisme durable en assurant aux établissements dépendants du tourisme une activités pérenne en toute saison plutôt que seulement lors des pics saisonniers.</p>	<p>Le PLU permet le développement des activités touristiques existantes à travers la délimitation des Mas et gîtes localisés sur le massif et sur la plaine. Le zonage Ntcv permet de préciser la limite de ces secteurs limités en taille et en possibilité de construire. Seules les extensions limitées sont autorisées pour les activités d'hébergement touristique et de restauration. Les possibilités de développement des activités touristiques ont vocation à les soutenir pour permettre une valorisation du tourisme quatre saison.</p>
---	---

2C : Optimiser et organiser les flux et mobilités en toute saison

<p>Améliorer les conditions et l'offre de stationnement sur le territoire au regard des difficultés rencontrées par les usagers et la banalisation des paysages avec les stationnements touristiques.</p> <p>Requalifier les entrées de villes de la commune au regard des enjeux de sécurité des piétons et des flux.</p>	<p>Le PLU prévoit la zone Npcv couverte par l'OAP Les Sablières qui a vocation à améliorer les conditions de stationnement et l'intégration paysagère d'un parking sauvage actuellement localisé sur une friche.</p> <p>Enfin, l'OAP Chevrier prévoit le réaménagement du carrefour en parallèle de l'opération de logement. Le stationnement sera mieux réparti et encadré.</p>
--	--

2D : Adapter le projet démographique à la capacité d'accueil du territoire

Adapter la production de logements afin d'éviter une dévitalisation démographique de la commune sans pour autant croître

Permettre la construction de logements performants sur un plan environnemental et énergétique

L'étude de densification du PLU permet de prendre en compte le potentiel de réhabilitation des logements vacants, qui permet aussi d'améliorer la qualité architecturale des alentours.
 La zone UB, comprenant aussi la zone 2AUB, est le principal secteur de production de logements du territoire. L'augmentation des densités mais aussi la qualité urbaine sont encadrées par le règlement de la zone.
 La zone 2AUG a vocation à prévoir un emplacement d'extension de la gendarmerie à vocation de logement de fonction. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à travers une procédure d'évolution du PLU.
 Les principes de bioclimatisme sont à respecter pour les constructions neuves, notamment lors des opérations de logements de l'OAP Chevrier.

2E : Sécuriser le territoire grâce à une gestion anticipée des risques et des besoins

Anticiper les conséquences du changement climatique, notamment concernant les risques

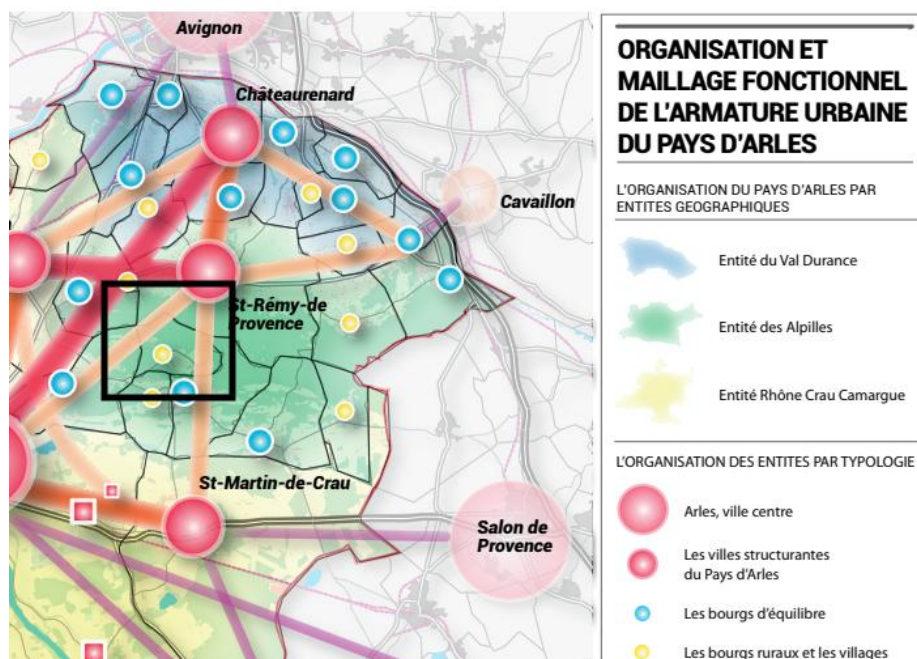
Eviter les secteurs de risques connus pour le développement du territoire

Garantir de manière pérenne un accès à la ressource en eau notamment en tenant compte des capacités naturelles du territoire

Les secteurs de risques ont été évités, pour privilégier le hameau du Chevrier. Le Vallon de la Fontaine dispose d'un potentiel foncier mais qui est contraint par l'aléa ruissellement.
 La gestion des risques naturels est intégrée réglementairement au PLU, notamment l'incendie de forêt sur les franges et le ruissellement urbain. Des dispositions règlementaires s'appliquent interdisant notamment des constructions sur certaines zones du zonage risque.
 Pour limiter le ruissellement, les sols sont perméables lorsque cela est possible, notamment les parkings qui doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les dispositions applicables à la TVB sont d'autant plus contraignantes concernant l'imperméabilisation. L'emprise au sol est limitée à 30% dans les zones UB et UG.

LES OBJECTIFS DU SCoT EN MATIERE D'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ET DE BESOINS EN LOGEMENTS

Le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Arles identifie la commune des Baux-de-Provence dans le niveau d'armature "bourgs d'équilibre et villages" de l'entité "Alpilles". En se basant sur les dernières données INSEE 2021, le poids de population des Baux-de-Provence au sein de l'entité "Alpilles" est de 1,1% et de 1,6% au sein des "bourgs et villages" de l'entité "Alpilles".



Le DOO dispose de 2 prescriptions en lien avec l'accueil de population et les besoins en logements :

- **Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitats** : Le PADD du SCoT envisage une croissance moyenne de 0,78% par an à l'horizon 2030. Cette croissance porterait la population du Pays d'Arles à 189 000 habitants, soit environ 19 000 nouveaux habitants.
 - **Prescription 55** : En réponse aux besoins, l'objectif de production est d'environ 17 500 nouveaux logements sur la période 2017- 2030, soit 1250 logements par an en moyenne. Les objectifs annuels du SCOT étant des valeurs moyennes sur la période 2017-2030, la production de nouveaux logements peut donc varier d'une année à l'autre.
- **Répartir la production de logements en fonction de l'organisation territoriale** :
 - **Prescription 57** : En réponse aux besoins, l'objectif de production pour les **Alpilles** est d'environ 4 158 logements (297 logements par an en moyenne), soit 23% de la production du SCoT.
 - **Prescription 58** : La production est par ailleurs répartie selon la typologie des communes. À ce titre, pour l'ensemble des bourgs et villages des Alpilles, une moyenne 184 logements par an est attendue, ce qui représente environ 62% de la production de logements de l'entité.

Le SCoT définit de densités nettes moyennes de logements à l'hectare. Pour les bourgs et villages des Alpilles, comme les Baux-de-Provence, la densité nette se situe entre 15 et 20 logements à l'hectare.

Entités géographiques	Typologies de commune	Densité nette moyenne (nombre de logements à l'hectare)
Rhône Crau Camargue	Ville centre d'Arles	35
	Villes structurantes	30
	Bourgs et villages (incluant ceux d'Arles)	20
Val de Durance	Ville structurante	30
	Bourgs et villages	25
Alpilles	Ville structurante	25
	Bourgs et villages	Entre 15 et 20

Au regard des objectifs de production du SCoT du Pays d'Arles sur les Alpilles et compte tenu de la population de "bourgs et villages", l'objectif de production de logements des Baux-de-Provence est d'une quarantaine de logements à horizon 2030.

PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS

CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL DES BAUX-DE-PROVENCE

La commune des Baux-de-Provence se distingue par un patrimoine historique, paysager et architectural exceptionnel. D'une superficie de 18 km² pour seulement 298 habitants (données INSEE 2021), elle présente une configuration atypique, marquée par plusieurs caractéristiques :

- Une faible population permanente au titre de l'INSEE, en décroissance continue depuis 2010, qui s'explique notamment par la fermeture de la maison de retraite Mes de Mai. Cette fermeture a toutefois entraîné le morcellement de l'établissement en appartements revendus sur le marché libre, en résidence principale ou à destination de location saisonnière, mais le phénomène reste difficile à traduire dans les données statistiques actuelles, ce qui limite la fiabilité des projections démographiques et rend impossible l'établissement d'un objectif de production de logements basé sur une rétrospective fiable.
- Un vieillissement de la population, accentué par la rareté du parc de logements et les prix élevés du foncier et de l'immobilier. En effet, la typologie des logements (souvent de grandes tailles), la pression foncière et la forte attractivité touristique rendent l'accès au logement difficile pour les ménages locaux.



- Une forte variabilité entre résidences principales et secondaires. Depuis 2010, la part des résidences secondaires a augmenté de façon notable, avant de connaître un mouvement inverse de re-résidentialisation suite à la crise sanitaire (COVID), avec des usages alternés de type semi-permanent et le télétravail. Ces fluctuations accentuées dans un parc très restreint rendent toute prospective démographique classique incertaine.
- Une attractivité touristique structurelle, avec une forte fréquentation à partir du printemps, qui exerce une pression supplémentaire sur le foncier et l'offre de logements.
- Une capacité foncière largement contrainte, en raison des multiples protections architecturales et patrimoniales, ou environnementales (notamment biodiversité et risques) et paysagères en vigueur sur le territoire communal.

Dans ce contexte particulier, le PLU des Baux-de-Provence ne se structure pas autour d'enjeux traditionnels de maintien des équipements scolaires ou générationnels, ces derniers étant devenus marginaux (plus aucune école sur le territoire, fermeture de la maison de retraite).

CONTRAINTES STRUCTURELLES ET CAPACITE D'ACCUEIL

La capacité de réponse de la commune aux besoins en logements est très limitée, du fait d'un ensemble de facteurs structurels :

- Un taux de logements vacants très faible, ne permettant pas de mobiliser un parc existant disponible ;
- Des contraintes fortes liées aux risques naturels (incendies, mouvements de terrain, chutes de blocs) et à la réglementation patrimoniale ;
- Une quasi-impossibilité de densification, en raison notamment de la rareté du foncier, du caractère très contraignant de la DPA et de la forte protection des sites classés ou inscrits ;
- Une complexité technique et réglementaire importante concernant les zones à urbaniser (zones 2AUb et 2AUg), bien qu'identifiées comme les seuls secteurs pertinents pour accueillir de nouveaux logements : continuité d'urbanisation au niveau du Vallon de la Fontaine et de la gendarmerie existante au sud de la plaine d'Entreconque. Ces zones restent cependant inconstructibles étant concernées par des contraintes (risques naturels, cônes de vue) qui impliquent une programmation très encadrée et adaptée qui adviendra lors de procédures ultérieures pour affiner les enjeux et les règles associées.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU FACE AU TERRITOIRE ATYPIQUE DES BAUX-DE-PROVENCE

Face à ces contraintes, le PLU ne s'inscrit pas dans une logique de croissance démographique, mais dans un objectif de maintien de la population résidente et d'équilibre au regard des caractéristiques patrimoniales et paysagères prégnantes. Le caractère exceptionnel et sensible du site ne permet pas l'application de méthodes prospectives classiques. Les objectifs de production de logements et de consommation foncière ont donc été déterminés de manière pragmatique, en stricte cohérence avec les capacités réelles d'accueil du territoire.

L'enjeu principal est d'adapter le projet urbain à la capacité d'accueil du site, dans le respect des nombreuses réglementations en vigueur (DPA, SPR, PVAP, sites inscrits, sites naturels protégés, zones à enjeux écologiques et faunistiques, risques naturels).

Ainsi, malgré un contexte fortement contraint, la commune a identifié trois secteurs préférentiels pouvant permettre, à terme, une diversification de l'offre de logements en résidence principale, dans le respect du site et des contraintes :

- Le Vallon de la Fontaine,
- Le secteur de la gendarmerie, au sud-est de la plaine d'Entreconque (extension anticipée uniquement pour les besoins propres des logements des gendarmes)
- Le secteur du Chevrier.

Ces zones constituent des opportunités ciblées pour une réponse mesurée et adaptée aux besoins locaux, sans remettre en cause l'identité paysagère et patrimoniale des Baux-de-Provence.

	Estimation du nombre d'habitations	Densité brute
Densification au fil de l'eau et remobilisation locaux/logements vacants	15	15
Renouvellement urbain avec projets (OAP)		
<i>OAP Chevrier</i>	3	15
Secteurs en extension		
<i>Vallon de la Fontaine</i>	Une vingtaine	17
<i>Logements de fonction de la gendarmerie</i>	Une quinzaine	15
Total	50 à 55	

A cela s'ajoutent les projets en cours et à venir de logements saisonniers portés par les structures hôtelières ou par la commune, comme la remobilisation des locaux de l'ancienne école située en zone urbaine.

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

CONSTRUCTION DU ZONAGE

L'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT du Pays d'Arles ;
- La Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles (DPA) ;
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET) ;
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

Le PLU divise le territoire en zones Urbaines, zones à Urbaniser, zones Agricoles et zones Naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire réglementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 19 zones correspondants chacune à des espaces spécifiques :

- 5 types de zones Urbaines (U) dont 1 sous-secteur ;
- 2 zones à Urbaniser (AU) ;
- 2 zones Agricole s(A) ;
- 6 zones Naturelles (N).



Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
ZONE URBAINE DITE « U »	Zone correspondant au périmètre du village du SPR et des Paysages Construits au sens de la DPA. Le secteur recouvre les constructions implantées en ordre urbain continu dense. Sa vocation est essentiellement résidentielle avec quelques activités commerciales, notamment en rez-de-chaussée des ilots bâtis.	UA	4,78 ha
	Vallon de la Fontaine correspond à un Paysage Construit de la DPA. Sa vocation est partagée entre sa fonction résidentielle et touristique, notamment dans le sous-secteur UBt.	UB	4,73 ha
		UBt	2,37 ha
	Correspond au hameau du Chevrier, plus précisément le Paysage Construit de Chevrier selon la DPA. Cette zone est concernée par l'OAP du Chevrier qui encadre l'aménagement du secteur et l'urbanisation des parcelles à bâtir de la zone.	UC	3,41 ha
Correspond à la gendarmerie dans la plaine d'Entreconque	UG	1,41 ha	
ZONE A URBANISER DITE « AU »	Correspond à la zone à urbaniser du secteur du vallon de la Fontaine.	2AUb	0,70 ha
	Correspond à la zone à urbaniser du secteur de la gendarmerie.	2AUG	0,65 ha
ZONE AGRICOLE DITE « A »	Correspond aux zones de richesses agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique et paysagère. Cette zone correspond également aux paysages agricoles dans le cône de vue du Château.	Acv	361,6 ha
	Correspond aux paysages naturels remarquables issus de la transcription de la DPA dont la particularité est d'être des terrains à dominante agricole	Aprn	5,3 ha
ZONE NATURELLE DITE « N »	La zone N correspond au périmètre du Paysage Construit du village. La priorité de cette zone est d'être maintenue inconstructible aux alentours du site du Château.	N	4,45 ha
	La zone Ncv correspond aux zones naturelles comprises dans le cône de vue du Château, correspondant aussi au périmètre du SPR. Cette zone peut comprendre des paysages naturels remarquables en bordure de la plaine.	Ncv	413,3 ha
	Correspond aux paysages naturels remarquables issus de la transcription de la DPA. Plus précisément il s'agit des paysages naturels remarquables en dehors du cône de vue de la plaine et hors périmètre du SPR.	Npnr	955,81 ha
	La zone Npnc correspond aux paysages naturels construits issus de la transcription de la DPA. Leur caractère plus dense que les bâtiments isolés leur permet certaines possibilités d'évolution tout en priorisant la préservation du paysage.	Npnc	33,38 ha
	Correspond à l'espace naturel de l'OAP spécifique des Sablières compris dans le cône de vue du Château. Il a vocation à améliorer un parking existant et à élargir les possibilités de stationnements. L'enjeu est d'y aménager un parking avec une trame boisée importantes, s'intégrant parfaitement dans le cône de vue.	Npcv	2,06 ha
	Correspond aux zones au sein d'espaces naturels couverts par les établissements touristiques pouvant être situés en paysages naturels remarquables, paysages construits ou en cône de vue. Les règles sont uniformisées pour permettre des évolutions limitées de ces activités touristiques.	Nt et Ntcv,	10,9 ha (6,5 ha Nt, 4,4 ha Ntcv)

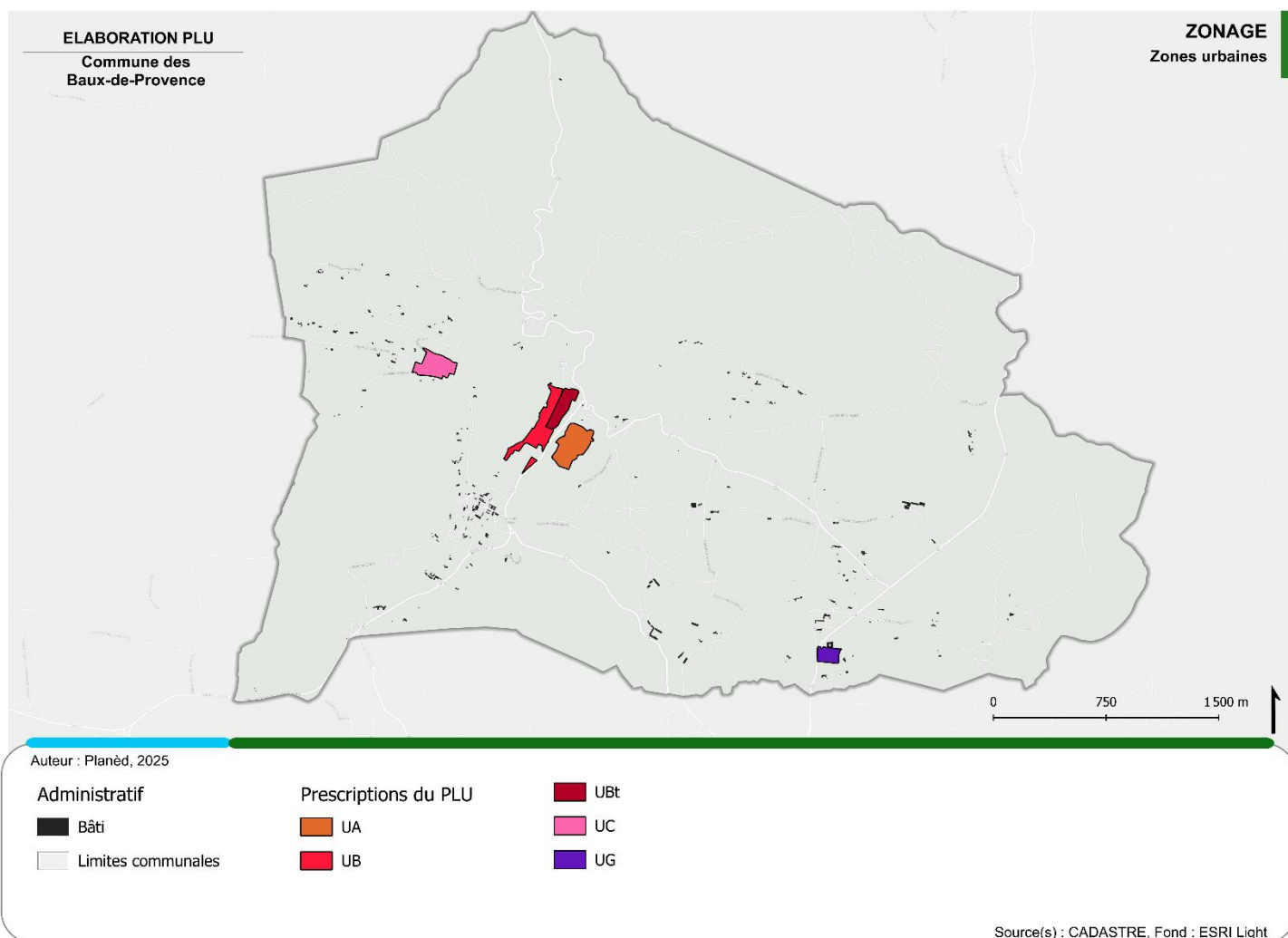
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES « U »

La zone Urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les principaux objectifs sont de :

- Favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l'intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets ;
- Développer l'offre résidentielle et de services, les commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire, notamment les impératifs de la DPA.

La zone urbaine du PLU des Baux-de-Provence représente 0,8% du territoire, soit 16,7 hectares sur 1800 hectares.



REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER « AU »

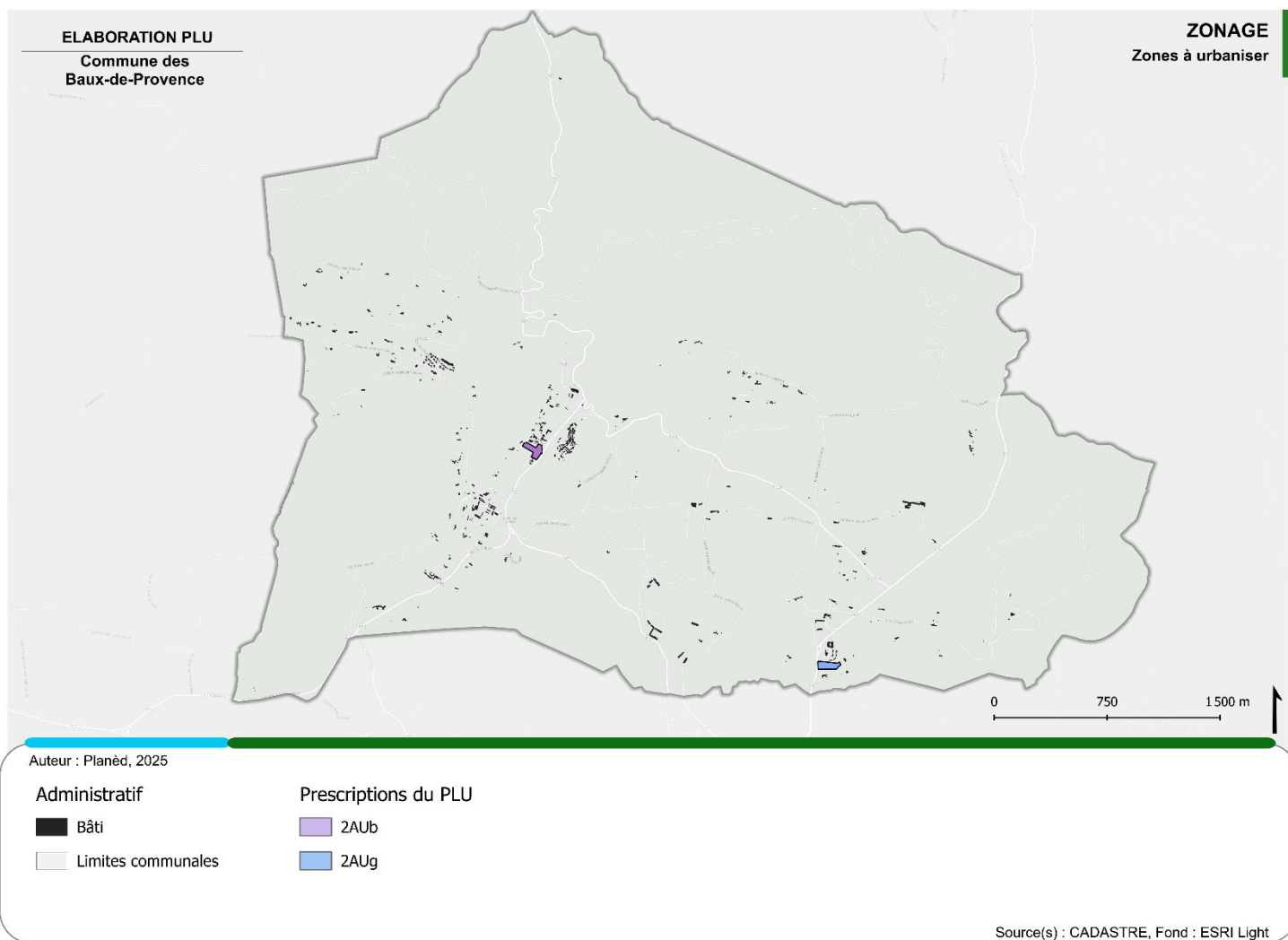
La zone à urbaniser (zone « AU ») correspond à des secteurs non bâtis destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipement public, appelés à être aménagés à court ou moyen terme.

Ces secteurs se situent en continuité de l'urbanisation existante et ont été délimités en fonction du contexte en prenant en compte les différents paramètres suivants :

- les espaces les moins impactant pour le paysage,
- l'environnement ou la qualité des terres agricoles, avec en plus la proximité des réseaux.

Le territoire étant concerné par des zones 2AU exclusivement, ces secteurs ne sont pas soumis aux prescriptions d'OAP. L'objectif est de les ouvrir à l'urbanisation lors d'une évolution du document d'urbanisme en s'assurant de la desserte par les réseaux et la création d'OAP.

Au total la zone AU couvre 1,35 hectares soit 0,07% du territoire.



REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES « A »

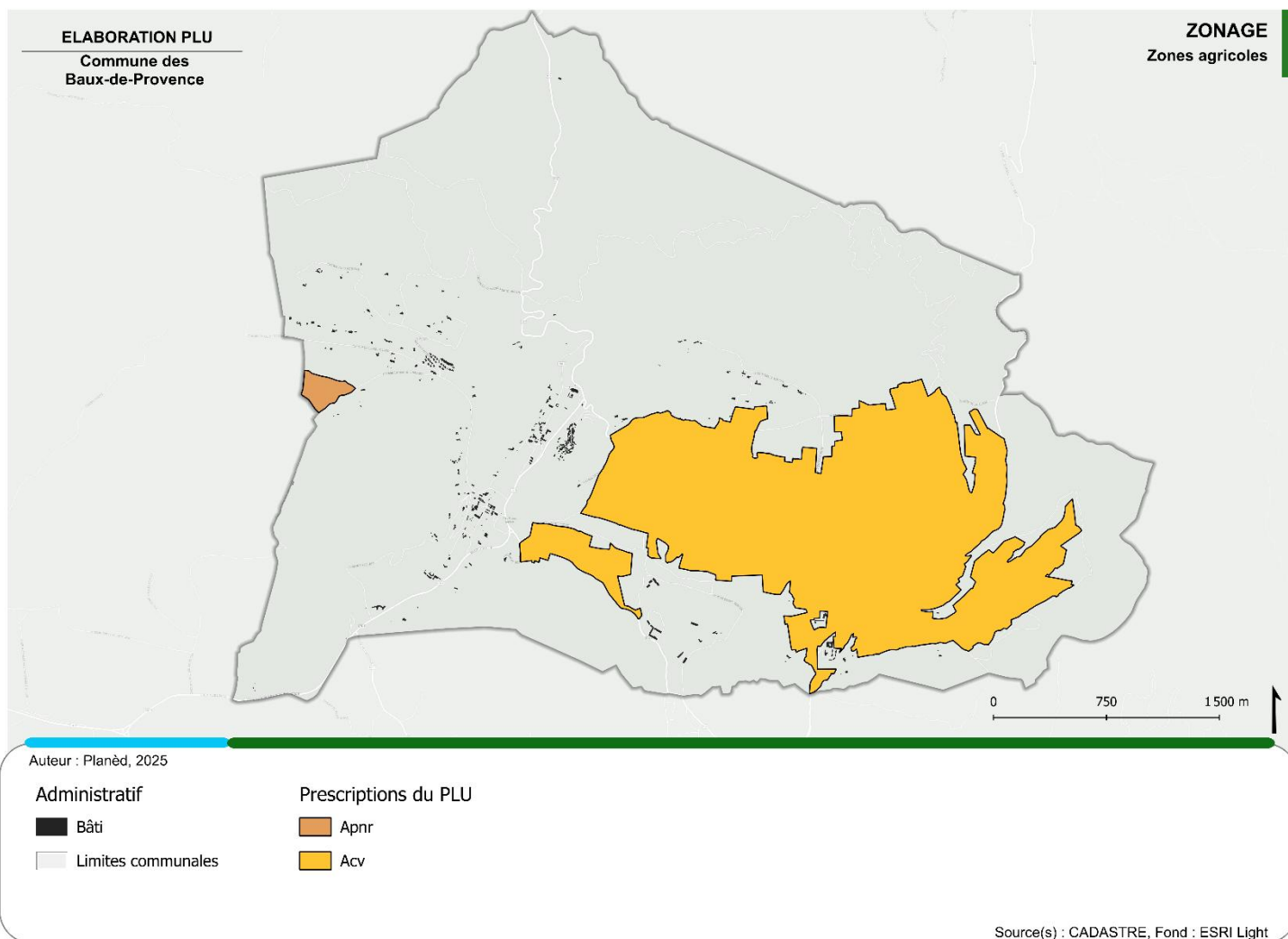
La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres.

Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d'habitation isolée ou regroupées en hameaux où la vocation agricole est dominante ;
- Les secteurs agricoles d'intérêt paysager.

La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire.

La zone A représente une superficie de 366,9 hectares soit 20,4% du territoire.



REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES « N »

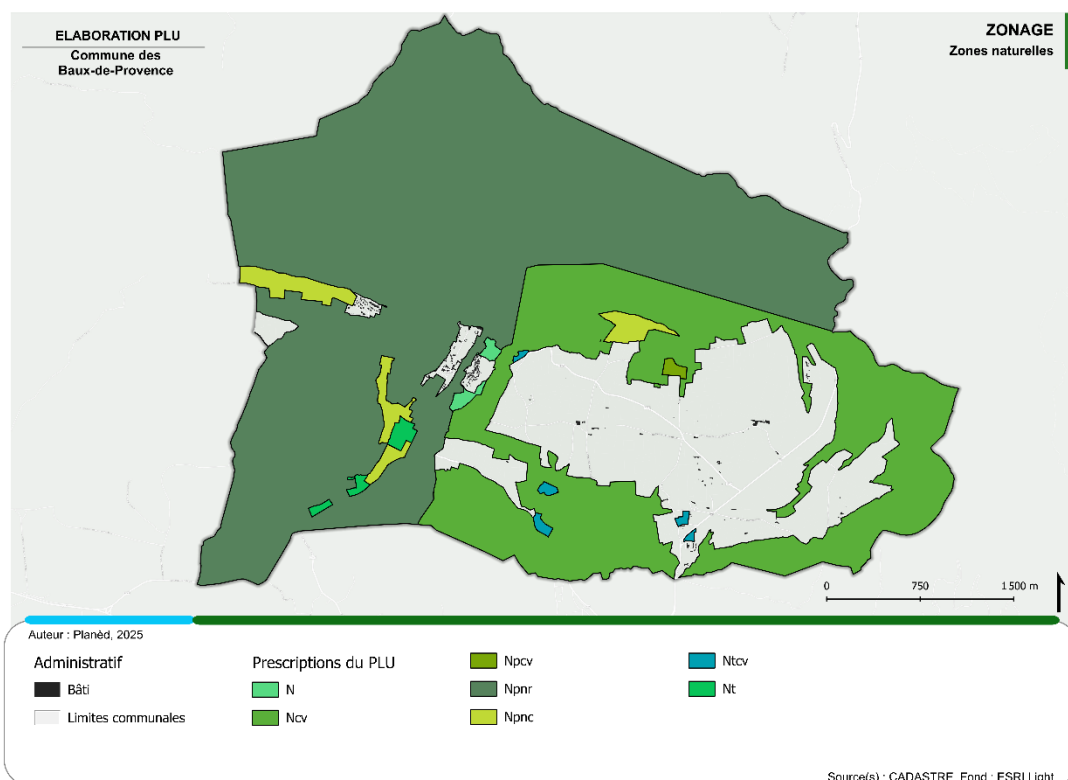
Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux espaces naturels, notamment des boisements, des ripisylves, ... mais également les activités en lien avec le paysage naturel (tourisme, stationnement, golf, etc.). Les activités touristiques sont encadrées par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité afin de ne pas pénaliser les activités économiques tout en protégeant les espaces naturels et forestiers. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, patrimonial écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment incendie ou de ruissellement pluvial.

Elles intègrent notamment :

- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire ;
- La mise en valeur des paysages emblématiques, notamment le cône de vue et les paysages naturels remarquables ;
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques, gestion des flux, etc.

La zone N couvre une surface de 1419,9 hectares, soit environ 79,0% du territoire.



La commune identifie des zones Nt et Ntcv sur son territoire, correspondant à des établissements à vocation d'hôtellerie et de restauration. Ces secteurs, classés en zone Nt, sont situés soit en Paysages Naturels Remarquables, soit au sein des Paysages Naturels Construits, soit dans des cônes de vue définis par la Directive paysagère des Alpilles. L'ensemble des secteurs Nt situés en cône de vue sont indiqués « cv ».

La délimitation de ces secteurs a été réalisée au plus près de l'emprise des constructions existantes. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, seules des extensions mesurées sont autorisées, afin de permettre la pérennisation des activités sur l'ensemble de l'année.

Le règlement des zones Nt et Ntcv vise prioritairement la protection des paysages, en n'autorisant qu'une évolution encadrée des activités touristiques existantes. Ces secteurs sont volontairement limités tant en superficie qu'en nombre, afin de préserver le caractère exceptionnel de l'offre touristique au sein d'espaces naturels à fort enjeu paysager. Cet objectif est renforcé par des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles destinées à protéger les composantes de la trame verte et bleue ainsi que les éléments paysagers caractéristiques du territoire (oliveraies, haies, ...).

PARTIE 5 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

JUSTIFICATION PAR THEMATIQUE DES REGLES POUR CHACUNE DES ZONES

Le règlement assure la mise en application du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées avec les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres :

Chapitre 1 : Puis-je construire ?	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			
	INTERDICTIONS	AUTORISES SOUS CONDITIONS		
	Constructions interdites	Constructions autorisées sous certaines conditions		
Chapitre 2 : Comment s'insérer au mieux dans mon environnement ?	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	STATIONNEMENT
	Hauteurs des constructions Implantation des constructions Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Surface de Plancher (SDP)	Identité architecturale Eléments architecturaux Couleurs, matériaux autorisés Clôtures - Toitures	Eléments paysagers Espaces verts/espaces libres	Nombre de places de stationnement minimum Dimension des places de stationnement
Chapitre 3 : Comment je m'y raccorde ?	EQUIPEMENTS ET RESEAUX			
	DESSERTE ET VOIRIE	RESEAUX		
	Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité etc.)	Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique		

JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie sur un lexique annexé au règlement. L'écriture se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016 et modifié par le décret du 22 mars 2023.

La structure générale de cette partie est que :

- Pour les zones U tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé,
- Pour les zones N et A tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

La servitude associée au SPR (PVAP) prévaut et complète les règles du PLU. Le règlement du PLU a pour objectif d'être le plus général possible sur les zones concernées pour améliorer la lisibilité des règles, notamment concernant les prescriptions architecturales et l'aspect extérieur.

Le zonage « risque » complète le règlement du PLU. Les règles sont uniformisées et s'appliquent à l'ensemble des zones concernées par le zonage F1 ou F2 notamment.



Zone		Destination
ZONE URBAINE	UA	<p>Interdictions : Le principe général de la zone qui est comprise dans le périmètre du <u>SPR est l'interdiction de toute nouvelle construction sauf celles autorisées après accord du ministère d'État chargé des Affaires Culturelles ou de son représentant.</u></p> <p>En outre, la zone UA n'a pas vocation à accueillir des exploitations agricoles et forestières, des commerces de gros, des activités de restauration et l'hôtellerie, les activités des secteurs primaire et secondaire. Les cuisines dédiées à la vente en ligne sont également interdites. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les équipements sportifs sont interdits à condition que leur implantation soit possible hors zone UA.</p> <p>Vocation de la zone : Afin de permettre à la zone UA d'évoluer en tant que village historique sont autorisées sous réserve d'autorisation du Ministère d'État chargé des Affaires Culturelles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux entrepôts commerciaux à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m² de surface de plancher (SDP). Cela permet d'assurer le maintien des activités commerciales qui participent au dynamisme économique du village. De plus, l'article UA3 interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. 2. La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait déjà interdite, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone. Toutefois les règles d'aspect doivent être respectées peu importe la nature des opérations sur les bâtiments. Cela permet de garantir la réhabilitation des bâtiments existants tout en s'assurant que le paysage villageois soit conservé. <p>Étant compris dans le périmètre du SPR, le village devra respecter les règles du PVAP.</p>
	UB	<p>Interdictions : Le principe général de la zone qui est comprise dans le périmètre du <u>SPR est l'interdiction de toute nouvelle construction sauf celles autorisées après accord du ministère d'État chargé des Affaires Culturelles ou de son représentant.</u></p> <p>En outre, la zone UB n'a pas vocation à accueillir des exploitations agricoles et forestières, des commerces de gros, des cinémas, ni les activités des secteurs primaire et secondaire. Les cuisines dédiées à la vente en ligne sont également interdites.</p> <p>Vocation de la zone : Afin de permettre à la zone UB d'évoluer en tant que vallon habité et touristique, sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à vocation d'habitation et de commerces 2. En UBt, les constructions à vocation de restauration et d'hébergement touristique ou d'hôtellerie. <p>Étant compris dans le périmètre du SPR, le village devra respecter les règles du PVAP.</p>
	UC	<p>Interdictions : La zone UC n'a pas vocation à accueillir des exploitations agricoles et forestières, des commerces et activités de services, ni les activités des secteurs primaire et secondaire.</p> <p>Vocation de la zone : La zone est comprise dans le périmètre de l'OAP du Chevrier qui permet les destinations associées aux équipements publics et aux habitations (logements et hébergements) estimés dans l'OAP. La zone encadre la constructibilité notamment avec des hauteurs limites à 9 mètres et une emprise au sol limitée à 50%. Ces règles ont vocation à permettre la mobilisation des espaces déjà urbanisés pour renforcer les équipements publics et les habitations sur la zone.</p>
	UG	<p>Interdictions : Le principe général de la zone qui est comprise dans le périmètre du <u>SPR est l'interdiction de toute nouvelle construction sauf autorisation du ministère d'Etat chargé des Affaires Culturelles.</u></p> <p>En outre, la zone UB n'a pas vocation à accueillir des exploitations agricoles et forestières, des commerces et des activités de services, ni les activités des secteurs primaire et secondaire. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont interdits à condition que leur implantation soit possible ailleurs qu'en zone UG.</p> <p>Vocation de la zone : Afin de permettre à la zone UG d'évoluer en tant que secteur dédié à la gendarmerie, sont autorisés les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public. Cette disposition permet à la gendarmerie d'évoluer en fonction de ces besoins.</p> <p>Étant compris dans le périmètre du SPR, le village devra respecter les règles du PVAP.</p>
Zone		Destination
ZONE À URBANISER	2AU	Etant fermée à l'urbanisation jusqu'à ce qu'une future évolution du PLU puisse autoriser la constructibilité, la zone 2AU n'est pas réglementée.



Zone	Destination
<p style="text-align: center;">Acv</p>	<p>Interdictions : Le principe général de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions inscrites dans le <u>PVAP</u> - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'article A2. - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u> - <u>La préservation des cônes de vues</u>, notamment depuis le Château, le PVAP complète ce point. <p>Vocation de la zone : Afin de prioriser le maintien des paysages agricoles dans le cône de vue depuis le Château, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole</u> ainsi que l'extension et les installations nécessaire à la mise aux normes des exploitations, - <u>L'aménagement des bâtiments existants pour la diversification des activités agricoles</u> dans un maximum de 100 m², - <u>L'aménagement, la réhabilitation et la restauration des habitations</u> existantes sous condition de bonne intégration paysagère, - <u>L'extension des habitations</u> à condition qu'elle ne crée pas de logements supplémentaires, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et un maximum de 200 m² de surface de plancher, sous réserve que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 50 m², - <u>La restauration des cabanons agricoles</u> à condition d'être maintenus dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle - <u>Les piscines</u> d'une surface maximale de 30 m² à condition qu'elles soient liées à une habitation existante. Elles doivent être dans un rayon de 10 mètres de l'habitation dans le cône de vue. - <u>L'amélioration des annexes</u> pour une meilleure intégration paysagère. <p>Etant compris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, la plaine devra respecter les règles du PVAP notamment concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p>
<p style="text-align: center;">ZONE AGRICOLE</p> <p style="text-align: center;">Apnr</p>	<p>Interdictions : Le principe général de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions inscrites dans le <u>PVAP</u>, - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'article N2, - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u>, - <u>La préservation des paysages naturels remarquable des éléments relevant du patrimoine paysager et bâti</u> (le PVAP complète ce point), - La protection des éléments composants <u>la Trame Verte et Bleue</u>. <p>Vocation de la zone : Afin de prioriser le maintien des paysages naturels remarquables, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole</u> ainsi que l'extension et les installations nécessaire à la mise aux normes des exploitations, - <u>L'aménagement, la réhabilitation, la restauration et l'extension mesurée des habitations existantes</u> à condition que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 60 m², dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et d'un maximum de 40 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire, - <u>Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification des bâtiments faisant l'objet d'une protection</u> au titre de code de l'urbanisme, - <u>Les piscines</u> d'une surface maximale de 30 m² à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et construites dans un rayon de 20 mètres de la construction, 10 mètres en cône de vue - <u>Les aménagements et l'extension des constructions existantes</u> liés à une exploitation, - <u>Les abris non pérennes ou démontables</u> relatifs au pastoralisme à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole, - <u>Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> sous réserve que leur implantation ne soit pas possible ailleurs, - <u>L'amélioration des annexes</u> pour une meilleure intégration paysagère. <p>La préservation des PNRem est garantie à travers un renforcement soumis à des conditions d'intégration paysagère de la vocation agricole, forestière et pastorales. Aucune autre construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des installations liées aux services publics et des exploitations agricoles.</p>



Zone	Destination
<p style="text-align: center;">ZONE NATURELLE</p>	<p>Npnr</p> <p>Interdictions : Le principe général de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions inscrites dans le <u>PVAP</u>, - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'article N2, - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u>, - <u>La préservation des paysages naturels remarquable des éléments relevant du patrimoine paysager et bâti (le PVAP complète ce point)</u>, - La protection des éléments composants <u>la Trame Verte et Bleue</u>. <p>Vocation de la zone : Afin de prioriser le maintien des paysages naturels remarquables, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'aménagement, la réhabilitation, la restauration et l'extension mesurée des habitations existantes</u> à condition que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 60 m², dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et d'un maximum de 40 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire, - <u>Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification des bâtiments faisant l'objet d'une protection</u> au titre de code de l'urbanisme, - <u>Les piscines</u> d'une surface maximale de 30 m² à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et construites dans un rayon de 20 mètres de la construction. - <u>Les aménagements et l'extension des constructions existantes</u> liés à une exploitation, - <u>Les abris non pérennes ou démontables</u> relatifs au pastoralisme à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole, - <u>Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> sous réserve que leur implantation ne soit pas possible ailleurs, - <u>L'amélioration des annexes</u> pour une meilleure intégration paysagère. <p>La préservation des PNRem est garantie à travers un renforcement soumis à des conditions d'intégration paysagère de la vocation agricole, forestière et pastorales. Aucune autre construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des installations liées aux services publics dont la localisation en zone N ne doit se faire qu'en dernier recours.</p>
	<p>Npnc et Ncv</p> <p>Interdictions : Le principe général de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions inscrites dans le <u>PVAP</u>, - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'article N2, - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u>, - <u>La préservation des cônes de vues, notamment depuis le Château (le PVAP complète ce point)</u>, - La protection des éléments composants <u>la Trame Verte et Bleue</u>. <p>Vocation de la zone : Afin de prioriser le maintien du cône de vue depuis le Château, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'aménagement, la réhabilitation, la restauration et l'extension mesurée des habitations existantes</u> à condition que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 60 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et d'un maximum de 60 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire, - <u>Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification des bâtiments faisant l'objet d'une protection</u> au titre de code de l'urbanisme, - <u>Les piscines</u> d'une surface maximale de 30 m² à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et construites dans un rayon de 20 mètres de la construction, 10 mètres en cône de vue - <u>Les aménagements et l'extension des constructions existantes</u> liés à une exploitation agricole, - <u>Les abris non pérennes ou démontables</u> relatifs au pastoralisme à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole, - <u>L'amélioration des annexes</u> pour une meilleure intégration paysagère. <p>La préservation du cône de vue est garantie à travers un renforcement soumis à des condition d'intégration paysagère de la vocation agricole, forestière et pastorales. Aucune autre construction nouvelle n'est autorisée. De plus, étant comprise dans le périmètre du SPR, la zone devra respecter les règles du PVAP notamment concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p>

ZONE NATURELLE	Ntcv	<p>Interdictions : Le principe général de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des prescriptions inscrites dans le <u>PVAP</u>, - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'article N2, - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u>, - <u>La préservation des cônes de vues, notamment depuis le Château</u> (le PVAP complète ce point), - La protection des éléments composants <u>la Trame Verte et Bleue</u>. <p>Vocation de la zone : Afin de prioriser à la fois le maintien des paysages naturels remarquables et du cône de vue lorsque les zones Nt y sont localisées, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et de restauration dans la limite maximale de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² maximum d'emprise au sol nouvelle. <p>La préservation du cône de vue est garantie à travers l'interdiction de construction nouvelle. De plus, étant comprise dans le périmètre du SPR, la zone devra respecter les règles du PVAP notamment concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p> <p>La zone a une vocation spécifique autorisée avec un fort encadrement du développement des activités existantes.</p>
	Npcv	<p>Interdictions : Le principe général de la zone et dans le respect des prescriptions du <u>PVAP</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>L'interdiction générale</u> de toute opération qui n'est pas mentionnées dans l'OAP Les Sablières, - Le respect des prescriptions associées <u>au zonage incendie de forêt</u>, - <u>La préservation des cônes de vues, notamment depuis le Château</u> (le PVAP complète ce point), - La protection des éléments composants <u>la Trame Verte et Bleue</u>. <p>Vocation de la zone : Pour la préservation du cône de vue seuls sont autorisés Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Les aménagements devront être exemplaires du point de vue et paysager et environnemental conformément à l'OAP Les Sablières, à savoir des aménagements légers pour l'accueil du public (aire de pique-nique, etc.), une construction mixte (sanitaires publics et salle de repos pour les autocaristes), un stationnement végétalisé et le renforcement de la trame arborée.</p> <p>Etant compris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, la zone devra respecter les règles du PVAP notamment concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p>

JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

De manière générale, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de végétalisation de pleine terre, la possibilité d'installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d'essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures.

L'outil du coefficient de pleine terre a été choisi pour répondre à l'enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d'assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l'échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Améliorer le microclimat ;
- Développer les fonctions naturelles des sols ;
- Infiltrer les eaux pluviales ;
- Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales en zone A et N. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages ;
- Créer des perméabilités pour la faune.

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas les dispositifs relatifs mais privilégie une forte protection patrimoniale en lien avec le Site Patrimonial Remarquable.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE URBAINE	UA	<p><u>L'emprise au sol</u> n'est pas réglementée notamment du fait des possibilités inexistantes à la construction de nouveaux édifices.</p> <p>Respecter les <u>gabarits volumétriques</u> du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur en fonction de la hauteur des constructions voisine.</p> <p>Favoriser la <u>continuité des fronts de rues</u> et le caractère dense du tissu urbain central en implantant à l'alignement les constructions. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine.</p> <p>Le PVAP réglemente fortement les caractéristiques extérieures du secteur du village.</p>	<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes</u> dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux.</p> <p>Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en œuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant.</p> <p>Le PVAP complète en détail les prescriptions architecturales (hauteur, aspect extérieur, matériaux, etc.)</p>
	UB	<p><u>L'emprise au sol</u> est réglementée à 30% de la surface du terrain, cela vaut également en cas d'extension, ceci afin d'encadrer la construction de logements sur le périmètre.</p> <p><u>Respecter les gabarits volumétriques</u> du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 8 mètres sous faitage.</p> <p><u>Rester cohérent avec le contexte urbain</u> en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite d'emprise publique.</p> <p>Le PVAP réglemente fortement les caractéristiques extérieures du secteur du vallon.</p>	<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes, des sites et du paysage urbain</u> dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les dispositifs techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p> <p><u>Assurer le stationnement local</u> pour les vocations résidentielles mais également touristiques en imposant un minimum de places</p>
ZONE URBAINE	UC	<p><u>L'emprise au sol</u> est réglementée à 50% de la surface du terrain, il en est de même pour les extensions. Cela permet d'encadrer les constructions tout en considérant que le foncier à bâti est quasi exclusivement dédié aux équipements collectifs communaux nécessitant une emprise au sol plus importante.</p> <p><u>Respecter les gabarits volumétriques</u> du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres en R+1.</p> <p><u>Rester cohérent avec le contexte urbain</u> en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite d'emprise publique et des limites séparatives.</p>	<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes, des sites et du paysage urbain</u> dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.</p> <p><u>L'OAP Chevrier</u> complète les dispositions du règlement : Les volumes relèvent d'une réflexion architecturale tant au niveau des choix formels qu'au niveau des matériaux, des orientations bioclimatiques, de l'intégration du bâtiment dans la parcelle, etc. La trame arborée sera renforcée et les revêtements perméables pour le stationnement sont à privilégier.</p>
	UG	<p>Respecter les <u>gabarits volumétriques de la gendarmerie</u> en limitant la hauteur maximale à 10 mètres pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les autres constructions ne devront pas dépasser 8 mètres.</p> <p><u>Limiter l'imperméabilisation des sols</u> avec une emprise au sol de 30%.</p> <p><u>Rester cohérent avec le contexte urbain</u> en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative de manière générale.</p> <p>Le recul par rapport aux emprises publiques est réglementé pour tenir compte des axes routiers importants.</p>	<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes, des sites et du paysage urbain</u> dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.</p> <p>Le PVAP complète en détail les prescriptions architecturales (hauteur, aspect extérieur, matériaux, etc.) sur la plaine d'Entreconque.</p>



ZONE À URBANISER	2AU	La zone 2AU n'est pas réglementée étant fermée à l'urbanisation jusqu'à ce qu'une future évolution du PLU puisse autoriser la constructibilité.
ZONE AGRICOLE	Acv	Garantir un impact moindre sur le paysage et sur les milieux naturels en limitant la hauteur maximale des constructions à 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles et à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation. De plus, la distance minimum par rapport aux voiries publiques doit être de 5 mètres.
	Apnr	
ZONE NATURELLE	Npnr	Pour uniquement le secteur Npcv, l'emprise au sol est limitée afin de permettre uniquement une construction nécessaire au fonctionnement du parking tout en imposant un aménagement priorisant la perméabilité et l'intégration paysagère. Garantir un impact moindre sur le paysage et sur les milieux naturels en limitant la hauteur maximale des constructions à 6 mètres à l'égout pour les constructions à usage d'habitation. Pour uniquement le secteur Npcv, la hauteur ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit. Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment principal. Cela s'applique donc aux autres vocations autres que les habitations qui sont autorisées.
	Npnc	
	Ncv	
	Ntcv	
	Npcv	
		<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes et du caractère des lieux avoisinants</u> : Tout projet devra faire l'objet d'une étude paysagère. Une bonne insertion dans le site sera recherchée pour l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie, ainsi que la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, sauf intérêt dûment justifié.</p> <p>Le PVAP complète en détail les prescriptions architecturales (hauteur, aspect extérieur, matériaux, etc.) sur la plaine d'Entreconque.</p> <p>De plus les éléments patrimoniaux et/ou composants la TVB sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p>
		<p><u>Respect de l'aspect des constructions existantes et du caractère des lieux avoisinants</u> : Tout projet devra faire l'objet d'une étude paysagère. Une bonne insertion dans le site sera recherchée pour l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie, ainsi que la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire.</p> <p>Le PVAP complète en détail les prescriptions architecturales (hauteur, aspect extérieur, matériaux, etc.) sur la plaine d'Entreconque mais également sur le piémont.</p> <p>De plus les éléments patrimoniaux et/ou composants la TVB sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.</p>

JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'essentiel des règles portant sur les équipements et réseaux ou les conditions d'accès et de voirie est défini dans les dispositions générales car elles s'appliquent à l'ensemble des zones.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement ;
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules de secours;
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité) les principes sont :

- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur ;
- Garantir un confort d'usage des constructions ;
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques que pour les zones urbaines tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés. Par principe, les constructions nouvelles lorsqu'elles sont autorisées doivent donc se raccorder au réseau public.

PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS ECRITES ET GRAPHIQUES PARTICIPANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

SYNTHESE DES OUTILS

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	
<p>Article L.151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Article L.151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif</p>	<p>Les dispositions suivantes s'imposent sur la zone UA. Ce secteur prévoit l'interdiction du changement de destination des locaux à destination de commerces située en rez-de-chaussée. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale afin d'entretenir la vitalité des rues.</p>
QUALITÉ DU CADRE DE VIE	
<p>Article L.151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</p>	<p>Le PLU identifie de nombreux éléments paysagers sur son règlement graphique à protéger, conserver ou mettre en valeur. C'est notamment le cas pour un bon nombre de bâtiments qui sont à protéger au titre de cet article (principalement dans le centre – bourg historique mais également de façon ponctuelle sur le reste de la commune). Une part importante de la commune est également recouverte au titre de cet article concernant son patrimoine paysager à protéger. Enfin, le PLU vient identifier des alignements d'arbres, des éléments paysagers à l'instar de pierres et de nombreux murs à préserver au titre de cet article. Il s'agit d'éléments typiques du village, issus des carrières communales. Ces éléments sont représentatifs du paysage local ou encore de son patrimoine.</p>
<p>Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Article L.151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Article L.151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Le PLU identifie des habitats communautaires tels que des éboulis ouest méditerranéens et thermophiles, des forêts (à Quercus ilex et quercus rotundifolia, Salix alba et Populus alba), des parcours substeppiques de graminées ou encore des pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique. Il vient également identifier des gaudres, des haies et des ripisylves à préserver. Le PLU identifie trois secteurs de continuités écologiques à préserver au titre de cet article. Il s'agit de continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue localisées en zone N. Le règlement applicable à la Trame Verte Enfin, une zone humide et également identifiée à l'Est. Le règlement du PVAP prévoit pour les "forêts, bois et garrigues que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Les interventions sur les boisements soient réalisées de manière à savoir le moins d'impact possible sur la qualité du paysage, pour lui conserver son aspect naturel.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements, installations, ouvrages, travaux, notamment les travaux sylvicoles, de DFCI ou d'accueil du public, s'intègrent au mieux dans le paysage et assurent la conservation de l'aspect naturel des espaces boisés. <p>Pour les structures arborées de jardin sont imposés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les structures arborées de jardin repérées sur le document graphique du règlement soient maintenues et entretenues sans coupe rase, sans imperméabilisation des sols, pour maintenir la densité et le caractère arboré. • Tout arbre de haute tige composant ces structures arborées devant être abattu pour des raisons de sécurité publique ou sanitaires soit remplacé par au moins un arbre haute tige, bien formé. • Les constructions, installations, aménagements, ouvrages, travaux réalisés dans ces structures arborées de jardin soient conçus pour assurer la meilleure préservation possible des arbres qui les composent (en particulier protection du système racinaire). <p>Pour les falaises : Les interventions sur les falaises repérées sur le document graphique du règlement doivent être réalisées de façon à maintenir leur caractère naturel exceptionnel.</p> <p>Pour les Routes : Les interventions sur les routes doivent être conçues de façon à permettre le maintien des caractéristiques paysagères propre au territoire des Baux ; en particulier l'échelle des routes du massif doit être conçue de manière à minimiser le plus possible leur impact paysager afin de ne pas créer des points d'appel visuels.</p> <p>Accotements : Le long des routes, il est préconisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'enherbement des accotements soit être maintenu et favorisé ; - Les délaissés et les accotements en terre battue soient non revêtus et renaturés; - Les fossés à l'air libre soient conservés. Leur couverture, busage et cuvelage sont proscrits, ainsi que les ouvrages hydrauliques préfabriqués et la mise en œuvre d'énrochements (hors accès ponctuel aux propriétés), sous réserve des impératifs de gestion des eaux pluviales ; - Les alignements soient maintenus, sauf abattage pour des nécessités de sécurité publique ou liées à une maladie phytosanitaire. <p>Chemins, sentiers : Les interventions sur les chemins et sentiers doivent permettre le maintien des caractéristiques paysagères propres au territoire des Baux et à leur intégration dans le paysage. Les chemins et cheminements doivent conserver un aspect naturel et rustique, sans revêtement imperméable.</p> <p>Murs et terrasses : Les murs et terrasses de pierre sèche repérés au document graphique du règlement doivent être maintenus et entretenus, et le cas échéant restaurés, selon les règles de l'art des constructions en pierre sèche. Les murs de pierre sèche existants non repérés au document graphique du règlement doivent être également maintenus et, le cas échéant, restaurés, sans faire usage de remplissage (joint, enduit). La nature des pierres, leur taille et appareillage doivent être identiques à l'existant. La mise en œuvre de fausses pierres sèches par plaquage de pierres sur une maçonnerie béton est proscrite.</p> <p>Le patrimoine de l'eau : La conservation des éléments de petit patrimoine de qualité lié à l'eau (lavoir, puits, bassins, fontaines ...). Ils seront restaurés conformément aux modes de mise en œuvre traditionnels adaptés à leurs caractéristiques."</p>
<p>Article L.151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.</p>	<p>Le PLU identifie trois secteurs de continuités écologiques à préserver au titre de cet article. Il s'agit de continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue localisées en zone N. Le règlement applicable aux éléments végétalisés de type petits boisements doit être respecté. Dans les secteurs A et N, ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. La vocation boisée et/ou agricole des secteurs concernés doit être maintenue.</p>

DENSITÉ

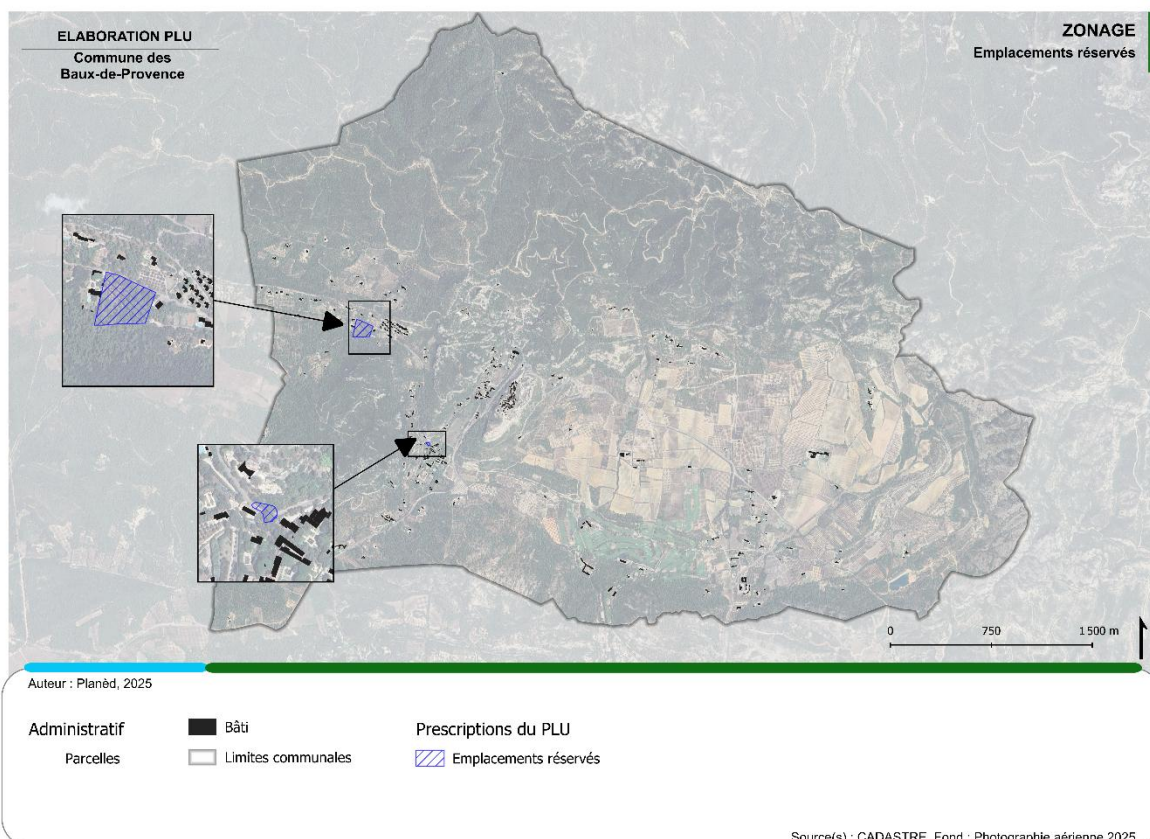
Article L.151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Non concerné.

EMPLACEMENT RESERVE

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite des secteurs sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, cheminement doux, équipements publics, etc.

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire notamment en raison de l'aléa ruissellement des eaux pluviales. L'emplacement réservé est localisé au hameau du Chevrier et accueillera un bassin de rétention. L'emplacement réservé s'étend sur 13 799 m². De même la gestion de la circulation et de la sécurité des routes est prévue à travers un emplacement réservé pour l'élargissement de la route de Carita pour 438,3 m².



LES ESPACES BOISES CLASSES

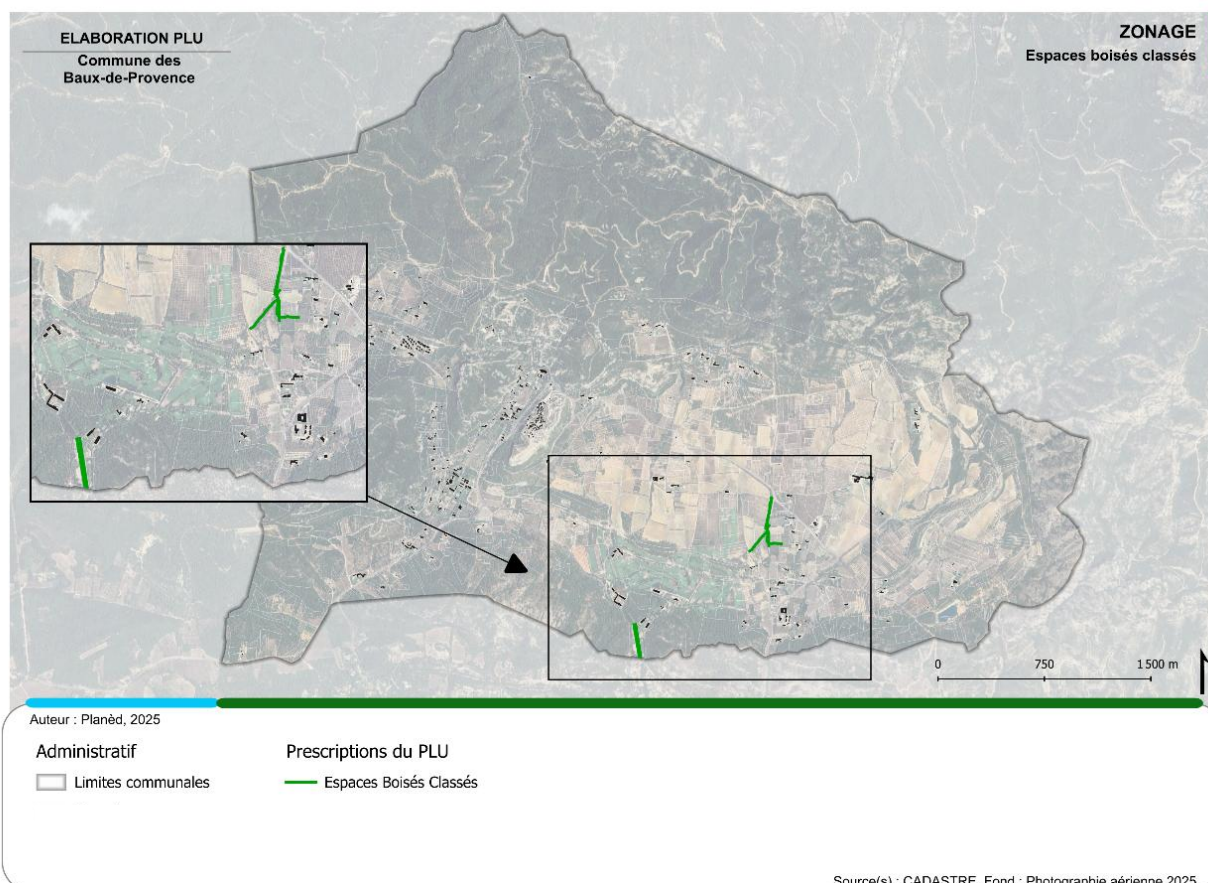
L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet au PLU de *classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

Le classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier. Un Espace Boisé Classé correspond à l'alignement d'arbres remarquables identifié par la DPA et retranscrit dans le PLU. Au total, le PLU compte 1410 mètres de boisements classés en EBC.

Comment l'outil transcrit la Directive Paysagère des Alpilles ? L'EBC n°1 sur la carte ci-dessous correspond à l'alignement de platane remarquable identifié par la DPA. Le régime des EBC applique strictement le Code de l'urbanisme et interdit notamment le défrichement : « Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme »

Le PVAP règlemente également les alignements remarquables. *Sont imposés :*

- *L'alignement de platanes identifié au sud de Manville repéré sur document graphique du règlement doit être maintenu et le cas échéant reconstitué en cas de coupe sanitaire.*
- *Les aménagements, installations, ouvrages, travaux et autres interventions ne doivent pas compromettre la conservation, la protection ou la replantation, ni modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres de cet alignement d'arbres.*
- *Un recul du 10m minimum du pied de l'arbre dans cet alignement est imposé en cas de travaux de terrassement, d'affouillement ou de réseau susceptibles de les impacter.*

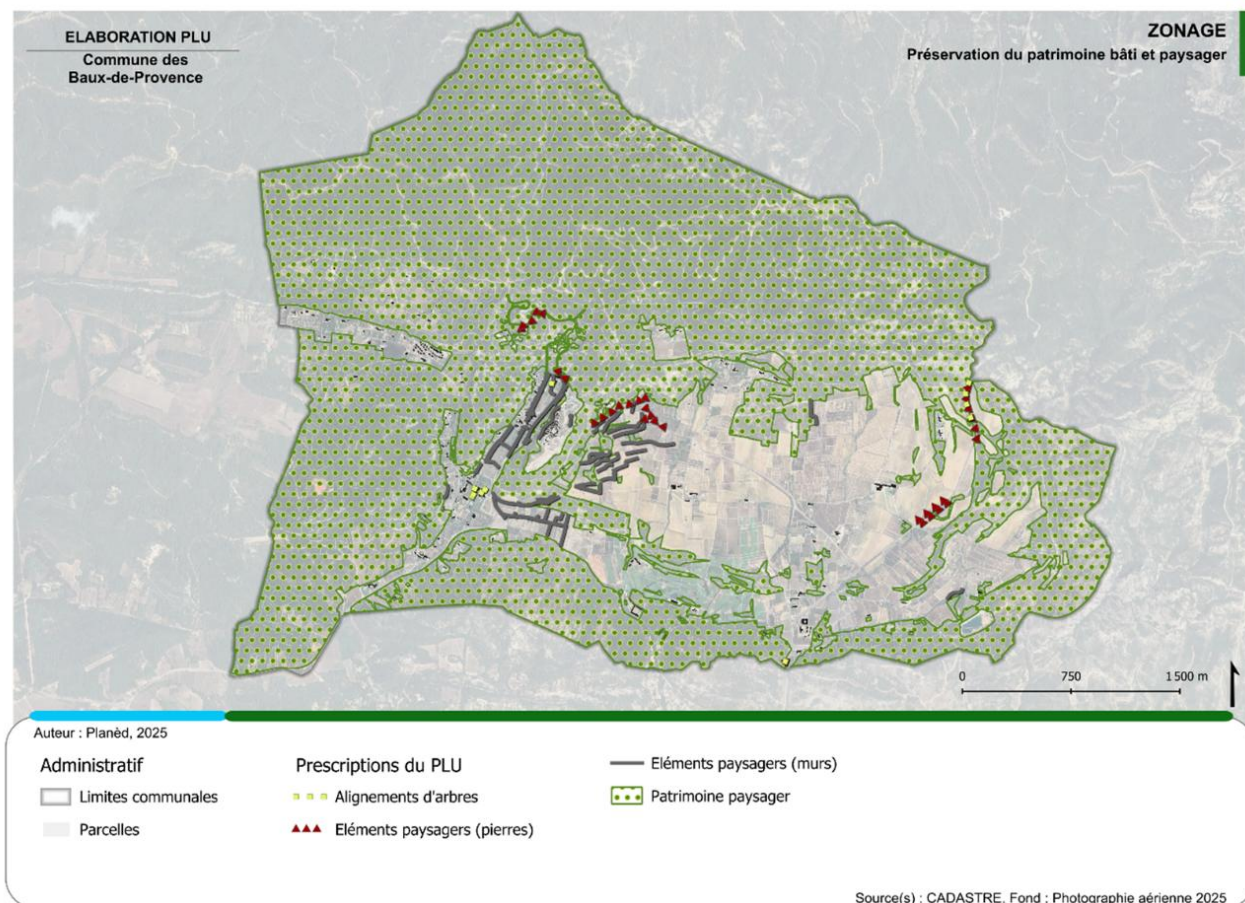


LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

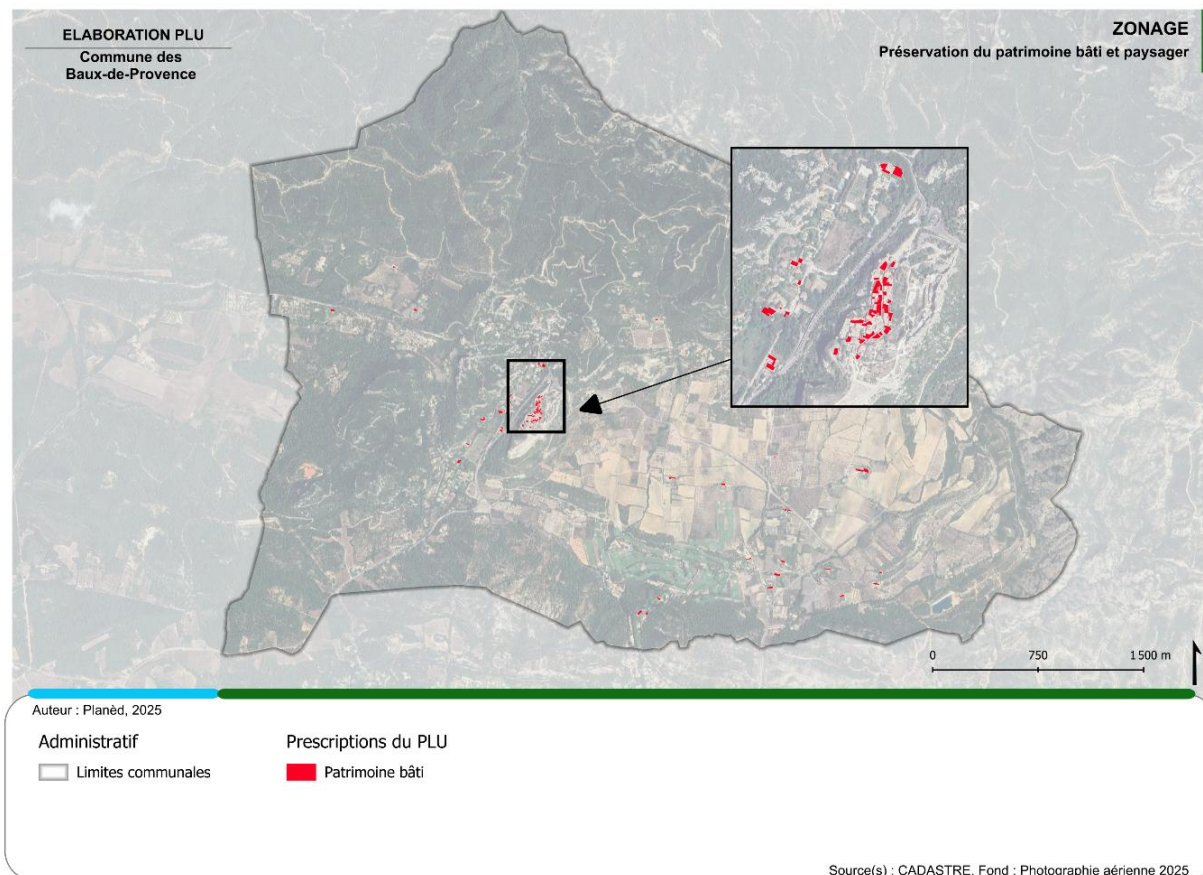
En réponse au PADD et par l'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et délimite les immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les objectifs du repérage de ces éléments ont été :

- D'établir un inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif ;
- D'empêcher de porter atteinte à ses caractéristiques, notamment à sa dégradation et sa disparition.

Un travail d'identification des éléments à protéger a été effectué sur la commune. Plus d'une dizaine d'éléments patrimoniaux correspondant à des alignements, d'arbres, des arbres remarquables et des espaces boisés identifiés, mais également des itinéraires longés par des pierres taillées patrimoniales et des murs à préserver. Ces éléments sont représentés sur la carte ci-dessous :



Le patrimoine bâti quant à lui est repéré au plan de zonage sur un large panel de bâtiments, d'édifices, de cabanons, etc. Ils sont localisés sur la carte ci-après :



Comment l'outil transcrit la Directive Paysagère des Alpilles ?

La première orientation de la DPA insiste sur la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs de la structure linéaire du paysage, et notamment le **patrimoine routier** :

- Les murs repérés sur la première carte correspondent à des structures linéaires à préserver sur le territoire. Ils sont également localisés et réglementé par le PVAP.
- Les pierres taillées sur la première carte sont des ouvrages historiques le long des routes du territoire. La protection au titre de cet article du CU permet leur restauration et leur préservation.

Le PVAP réglemente également le patrimoine routier. Pour les Pierres taillées : *Le principe est le maintien et la restauration des séquences de linéaires de pierres taillées le long des routes repérées sur le document graphique réglementaire.*

Les pierres abîmées de ces linéaires doivent être restaurées ou remplacées à l'identique (calcaire local, blanc grain fin, gabarit 30X60X60 ou 35X65X70 cm).

Murs, petits ouvrages hydrauliques et petits ouvrages en pierre : Les ouvrages seront maintenus et entretenus dans les règles de l'art ;

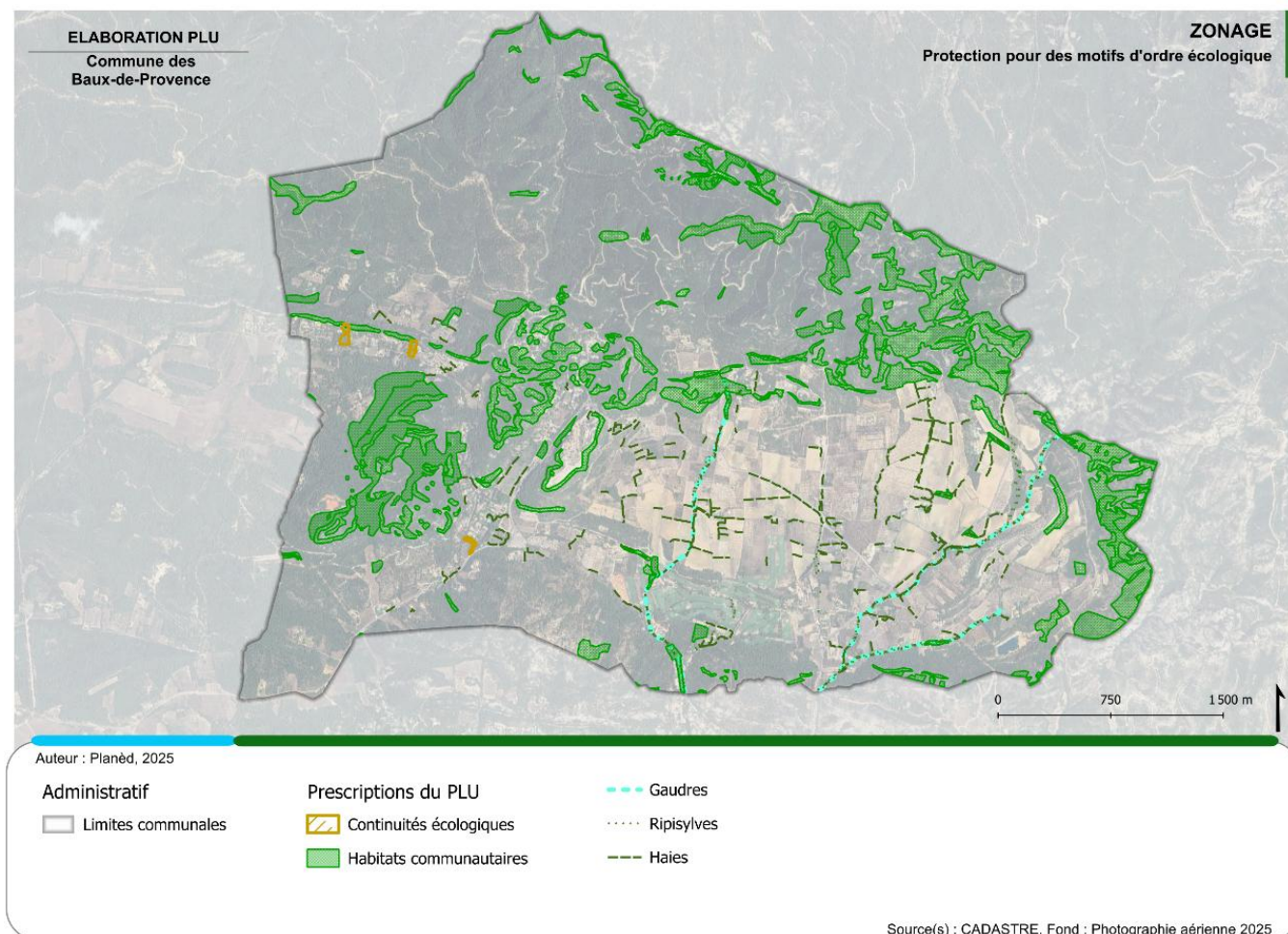
La seconde orientation de la DPA met en enjeu des zones ayant de forts enjeux paysagers :

- **Le patrimoine paysager** correspond presque identiquement aux Paysages Naturels Remarquables à préserver.
- **Les alignements d'arbres** ne sont pas des alignements d'arbres remarquables au sens de la DPA (ces derniers sont protégés en tant qu'EBC) mais correspondent à des structures paysagères identitaires généralement localisées au sein des espaces bâtis (Paysages construits ou Paysages Naturels Construits). Ils participent à la préservation de l'ambiance naturelle du territoire.
- **Le patrimoine bâti** correspond à deux catégories :

- Le bâti dans les zones habitées qui a un fort enjeu de valorisation historique.
- Le bâti au sein des PNRem et du Cône de Vue correspond au petit patrimoine rural. Leur classement leur permet d'être restauré.

Par application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le PLU peut aussi identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



Comment l'outil transcrit la Directive Paysagère des Alpilles ?

La première orientation de la DPA insiste sur la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs de la structure linéaire du paysage, et notamment le **réseau hydrographique** :

- **Les gaudres** identifiés correspondent au réseau hydrographique à préserver. Le règlement du PLU impose l'interdiction des constructions nouvelles. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques du milieu et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée. Le règlement des zones Acv, Ncv et Npnr complète les modalités d'extensions des constructions. Pour les aménagements de surfaces, seuls 10 % des surfaces pourront être imperméabilisées. Les gaudres sont également localisées et réglementées par le PVAP.
- **Les ripisylves** font l'objet de la même protection que les gaudres au titre des dispositions applicables à la trame bleue. Le maintien des ripisylves est donc assurée.



Le PVAP règlement également les gaudres et ripisylves. *Sont imposés :*

- *Les gaudres et leur ripisylve repérés sur le document graphique doivent être maintenus et entretenus.*
- *Les aménagements, installations, ouvrages, travaux et autres interventions ne doivent pas porter atteinte à leur caractère naturel et leur qualité paysagère.*
- *En cas de travaux de terrassement ou d'affouillement susceptibles de les impacter un recul d'au moins 5 m du pied des arbres de ces ripisylves sera respecté, pour préserver le système racinaire*
- *L'utilisation d'une palette végétale adaptée*
- *L'état naturel des fossés sans cuvelage*

La seconde orientation de la DPA met en enjeu des zones ayant de forts enjeux paysagers :

- **Les continuités écologiques** permettent de pérenniser des couloirs de nature au sein des paysages naturels construits. Ces bandes sont protégées au titre de la Trame Verte et en tant que petits boisements. De fait ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. La vocation boisée et/ou agricole des secteurs concernés doit être maintenue.
- **Les habitats communautaires** couvrent une grande partie des PNRm. Ces espaces sont protégés au titre de la Trame Verte et en tant que petits boisements.
- **Les haies** structurent un maillage agricole visible depuis le Château. Principalement localisées en cône de vue, ces haies participent à la qualité du panorama sur la plaine d'Entreconque. Elles sont protégées au titre de la Trame Verte et en tant que linéaire à préserver. Les haies localisées en zone A et N, les haies devront être maintenue et remplacée lorsqu'une coupe ou un abattage est nécessaire. Pour faciliter les pratiques agricoles, ces haies pourront être pour une faible partie, soit déplacées, soit ouvertes sur des distances limitées (jusqu'à 4 mètres) afin de faciliter le passage des engins agricoles.
- **Les gaudres et les ripisylves** sont protégées au titre de la Trame Bleue et participent à la qualité du cône de vue depuis la Citadelle.

Le PVAP règlement également les haies agricoles. *Sont imposés :*

- *Les haies de cyprès de Provence au centre d'Entreconque, dans le cône de vue du Château des Baux de même que les autres haies repérées sur les documents graphiques du règlement doivent être maintenues et le cas échéant restaurées.*
- *Les aménagement, installations, ouvrages, travaux et autres interventions ne doivent pas compromettre la conservation, la protection ou la replantation, ni modifier radicalement l'aspect d'un ou plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres.*
- *Chaque arbre composant ces haies devant être abattu pour des raisons de sécurité publique ou sanitaires doit être remplacé par au moins un arbre d'essence locale, entretenu après plantation, dans le respect de la composition de la haie existante.*
- *Pour préserver le système racinaire des haies, un recul de 5m du pied des arbres composant ces haies est imposé en cas de travaux de terrassement, d'affouillement ou de réseau susceptibles de les impacter.*

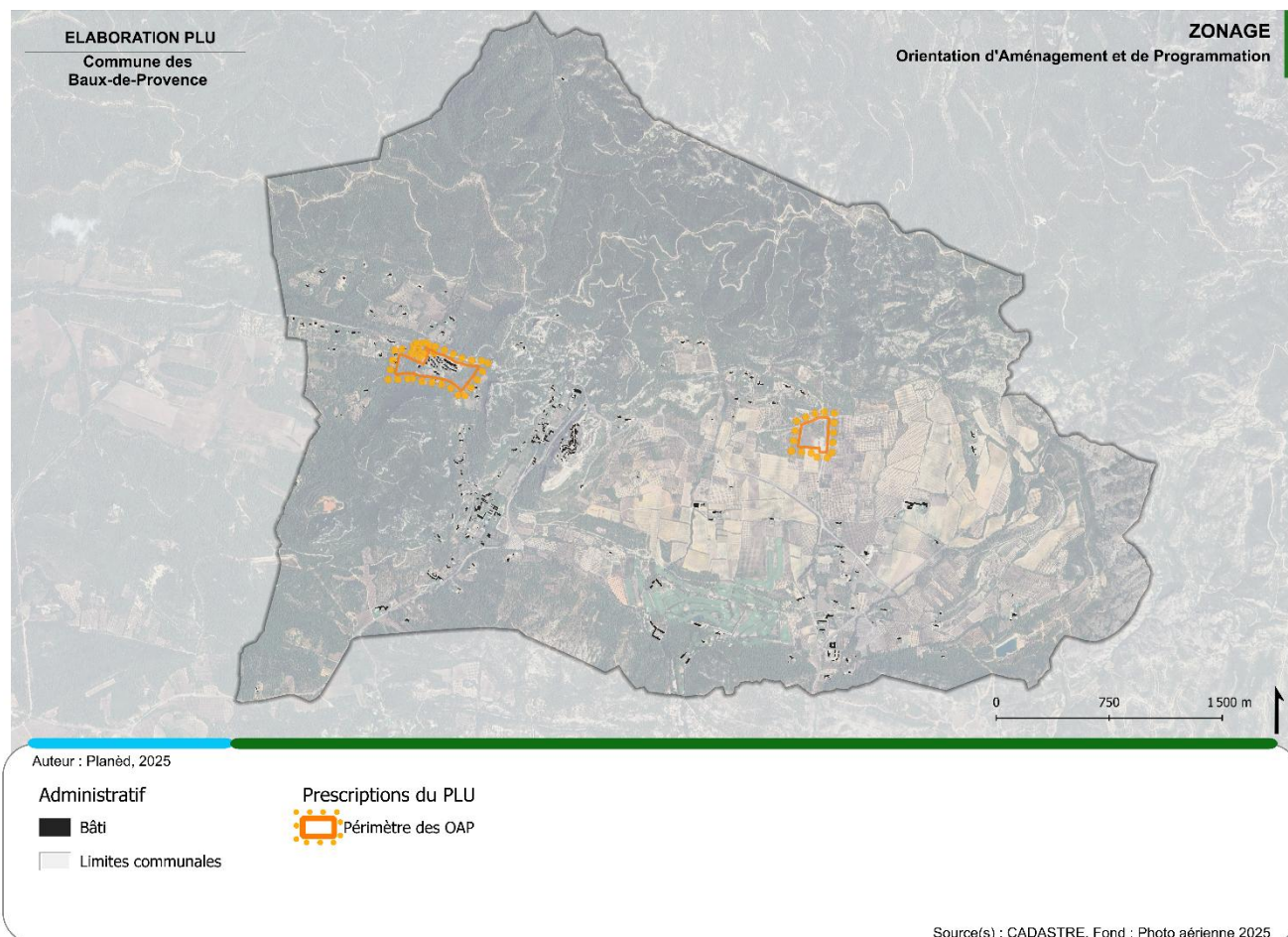
PARTIE 7 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souple sur l'ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s'imposent au terrain d'assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire. Le PLU décline son projet de développement dans deux OAP sectorielles et une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB).

Lorsqu'elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d'aménagement et d'équipement d'ensemble de la zone en application de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme. Ce n'est pas le cas des zones 2AU, qui seront couvertes par des OAP une fois une procédure d'évolution du PLU approuvée.

L'OAP TVB répond aux principes du Code de l'urbanisme aux articles L.151-6 à L.151-7 et couvre l'ensemble du territoire communal tout en précisant par « entrées » des orientations spécifiques aux types d'espaces.



Caractère du site et objectifs de l'OAP	Objectif du PADD mis en œuvre dans l'OAP
OAP n° 1 : Le Chevrier	
<p>Contexte Le secteur du Chevrier est localisé à l'ouest du territoire. Il est accessible par la route de Carita. Ce secteur a été retenu comme périmètre d'OAP en raison de la coexistence, sur un même site, d'équipements, d'habitat et de friches, offrant un potentiel de recomposition urbaine. Le périmètre de l'OAP comprend une partie de l'oliveraie à l'entrée du hameau, le Country Club des Baux-de-Provence, les courts de tennis et les services techniques communaux, ainsi que les habitations et l'ancienne maison de retraite composant la copropriété du Chevrier.</p> <p>Enjeux Etant un secteur d'équipements à la fois sportifs, d'hébergements individuels et collectifs, de stationnements, le secteur est soumis à de nombreux problèmes de circulation ou de stationnement, notamment en période estivale. Le terrain de tennis constitue une friche urbaine qui se dégrade. Il représente une rupture urbaine et paysagère au sein du hameau. Le secteur est également au cœur du massif et est concerné par un aléa incendie de forêt qu'il est important de prendre en compte. Le renouvellement urbain du quartier, deuxième polarité du territoire communal, représente une opportunité de reconfigurer le quartier en anticipant le risque feu de forêt et en renforçant les équipements publics.</p> <p>Objectifs Au regard de ces constats, l'OAP Chevrier poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> .. Améliorer les conditions de circulation .. Prioriser le potentiel de renouvellement urbain .. Assurer la qualité paysagère et environnementale du quartier et de ses franges .. Anticiper les risques (inondation, ruissellement, feu de forêt, etc.) 	<p>Paysage : Transcrire la DPA et ses cônes de vue. Le choix de concentrer l'effort de production d'équipements publics permet de préserver les espaces naturels du massif tout en respectant les principes de la Directive Paysagère des Alpilles. En effet, le hameau du Chevrier est localisé en Paysages Construits et non sur des espaces naturels ou agricoles à enjeu paysager ou écologique.</p> <p>Valoriser et aménager les entrées des sites urbanisés depuis les routes départementales (Chevrier, Saint Martin Arcoules, Vallon de la Fontaine, Frechier). De plus, la friche des courts de tennis sera requalifiée pour renforcer la présence d'équipements publics dans un quartier articulant les enjeux paysagers et urbains présents.</p> <p>Fixer des limites claires à l'urbanisation et gérer les franges urbaines et paysagères.</p> <p>Renouvellement urbain : La production d'équipements publics et d'habitations en nombre très limité s'inscrit exclusivement dans une logique de renouvellement urbain sur un secteur déjà bâti, sans extension des formes urbaines vers le cœur du massif.</p> <p>L'OAP prévoit également d'intégrer les nouvelles constructions via des opérations exemplaires en termes d'intégration urbaine, paysagère et architecturale, sous maîtrise publique communale.</p> <p>Environnement : Le secteur du Chevrier permet d'anticiper la nécessaire adaptation du territoire au changement climatique et de garantir un développement de la commune cohérent avec la capacité d'accueil et des ressources naturelles. De plus, le secteur étant déjà urbanisé et n'étendant pas des formes urbaines diffuses en cœur de massif, il permet d'anticiper les risques et d'éviter d'autres secteurs plus à risque. La défendabilité du quartier est assurée à travers la présence de poteaux incendie et la sécurisation des voiries et flux, de même que l'obligation pour les projets de prévoir des mesures de défendabilité. La gestion du risque feu de forêt est réglementée par le PLU à travers un zonage F1 et F2 qui impose un certain nombre de mesure réduisant le risque. L'OAP est concernée par un zonage F2 étant en aléa fort à moyen et en zone urbanisée.</p> <p>Gérer les flux : L'OAP vise à requalifier les entrées de quartier et les voies les plus fréquentées afin d'améliorer la lisibilité des circulations et de sécuriser les déplacements.</p>



Caractère du site et objectifs de l'OAP	Objectif du PADD mis en œuvre dans l'OAP
OAP n° 2 : Les Sablières	
<p>Contexte</p> <p>Secteur localisé dans la Plaine d'Entreconque ; son périmètre correspond à la friche d'une ancienne carrière en bordure de terres cultivées et du piémont. L'OAP comprend également l'emplacement informel actuel pour le stationnement des autocars, véhicules individuels, etc.</p> <p>Enjeux</p> <p>Compris dans le cône de vue du Château, l'enjeu paysager est fort. Son aménagement devra être en cohérence avec les recommandations de la DPA. L'aménagement du site devra notamment maintenir et/ou renforcer les haies afin de constituer un écran végétal. Ce secteur doit aussi permettre un report des véhicules à l'extérieur du village car le parc de stationnement y est insuffisant pour endiguer les flux en pic de fréquentation touristique.</p> <p>Objectifs</p> <p>Améliorer les conditions de stationnement en permettant un report en dehors du village tout en restant cohérent avec les fortes ambitions qualitatives et paysagères du territoire.</p> <p>Sécuriser les circulations et protéger le village en évitant une surfréquentation aux alentours des sites remarquables. Ceci est une réponse à l'étude de flux réalisée par la commune qui souligne les difficultés à se garer (favorisant le stationnement sauvage) ou à circuler et qui indique que les usagers seraient prêts à se garer loin du village si une navette était mise en place.</p>	<p>Paysage</p> <p>Transcrire la DPA, avec ses cônes de vue depuis et vers le Château. Le projet prévoit un fort renforcement de la trame arborée, améliorant la qualité du cône de vue.</p> <p>Fixer des limites claires à l'urbanisation et gérer les franges urbaines et paysagères. Le périmètre de l'OAP s'assure de conserver et renforcer les franges boisées.</p> <p>Environnement</p> <p>Adapter le territoire au changement climatique et aménager le territoire. Le projet mobilise un espace déjà anthropisé et réduit l'imperméabilisation. Le risque incendie de forêt est anticipé avec les pistes DFCI. La protection de la biodiversité sera également garantie par l'obligation de réaliser des études d'incidences environnementales.</p> <p>Garantir un développement de la commune en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et ses ressources naturelles.</p> <p>Gestion des flux</p> <p>Développer le stationnement en cohérence avec le territoire et sa saisonnalité grâce à des zones de parking temporaires éloignées du Haut Village et intégrées aux site et paysage</p> <p>Organiser la circulation pour maîtriser les flux en haute saison.</p> <p>Favoriser et optimiser l'accessibilité aux sites avec une navette éloignant le stationnement des pôles de visites et des cheminements doux pour garantir des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.</p>

Caractère de la commune et objectifs de l'OAP	Objectif du PADD mis en œuvre dans l'OAP
OAP n° 3 : Trame Verte en Bleue	
<p>Objectifs poursuivis par l'OAP Trame verte et bleue</p> <p>L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée à la trame verte et bleue répond à la volonté de la commune des Baux-de-Provence de formaliser, à l'échelle du projet de PLU, une lecture transversale des continuités écologiques et du fonctionnement environnemental du territoire.</p> <p>Le territoire communal se caractérise par une forte structuration paysagère et écologique, organisée autour du massif des Alpilles, de la plaine agricole d'Entreconque et d'un réseau de vallons et de gaudres temporaires. Ces composantes assurent des fonctions écologiques, hydrauliques, paysagères et climatiques étroitement liées, déjà largement prises en compte par les documents et outils existants du PLU.</p> <p>Dans ce contexte, l'OAP Trame verte et bleue n'a pas vocation à créer un dispositif réglementaire autonome ou à introduire de nouvelles contraintes, mais à expliciter les principes communs de prise en compte de ces fonctionnements dans les projets d'aménagement, qu'ils soient publics ou privés, et à assurer une cohérence d'ensemble entre les différentes échelles d'intervention.</p> <p>Une territorialisation fine des enjeux de trame verte et bleue</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue s'appuie directement sur les enseignements de l'état initial de l'environnement et sur les analyses paysagères et écologiques menées à l'échelle communale. Elle distingue ainsi plusieurs grands contextes territoriaux, correspondant aux réalités physiques et fonctionnelles des Baux-de-Provence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs urbanisés du cœur de village, des hameaux et des espaces publics, • La plaine agricole d'Entreconque, structurée par les haies, fossés, chemins et gaudres temporaires, • Les lisières du massif des Alpilles et les interfaces avec les milieux naturels, • Les vallons, gaudres et ripisylves, supports de la trame bleue communale. <p>Cette approche permet de prendre en compte la diversité des situations locales et d'adapter les principes de la trame verte et bleue aux caractéristiques propres de chaque milieu, sans recourir à une cartographie ou à des prescriptions supplémentaires.</p>	<p>Cohérence avec le PADD et les documents supra-communaux</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages emblématiques et les structures naturelles du territoire, • Maintenir les continuités écologiques et hydrauliques, • Limiter l'artificialisation des sols et maîtriser les effets du changement climatique, • Articuler protection des milieux, usages agricoles, fréquentation touristique et qualité du cadre de vie. • Elle s'inscrit également dans les objectifs portés par les documents supra-communaux, notamment en matière de préservation des continuités écologiques, de gestion de l'eau et d'adaptation au changement climatique, tout en tenant compte des spécificités locales et du cadre réglementaire déjà très structurant applicable aux Baux-de-Provence. <p>Une OAP de synthèse et de cohérence, complémentaire du règlement</p> <p>Le choix a été fait de recourir à une OAP thématique plutôt qu'à un renforcement du règlement écrit, afin de conserver une approche souple, qualitative et transversale, conforme à l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation prévues par le code de l'urbanisme.</p> <p>Les enjeux de trame verte et bleue sont en effet déjà traduits dans le PLU par de nombreux outils réglementaires et graphiques, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zonages agricoles et naturels, • Les protections des éléments de paysage et de continuités écologiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, • Les espaces boisés classés, • Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, à l'imperméabilisation des sols et à l'insertion paysagère des projets. <p>Une compatibilité avec la trame verte et bleue du DOO du SCoT du Pays d'Arles</p> <p>L'OAP « Trame verte et bleue » identifie les cœurs de nature des milieux terrestres ainsi que les réservoirs de biodiversité réglementaires des milieux aquatiques, tels que mis en évidence par la cartographie du SCoT du Pays d'Arles. Dans ce cadre, le SCoT définit les grandes continuités écologiques structurantes à l'échelle du territoire du PETR, constituant un socle stratégique pour la préservation et la remise en bon état des fonctionnalités écologiques du territoire. Le PLU des Baux-de-Provence s'inscrit dans ce cadre supra-communal en déclinant ces orientations à une échelle plus fine, adaptée aux spécificités paysagères, écologiques et foncières communales.</p>



La commune s'est ainsi appuyée sur les grandes composantes de la TVB identifiées par le SCoT afin de préciser la localisation des cœurs de biodiversité, des réservoirs écologiques et des espaces de continuités, et de traduire ces enjeux au sein du PLU. Cette déclinaison locale vise à assurer la préservation des milieux naturels remarquables, le maintien des continuités écologiques entre les espaces naturels et agricoles, ainsi que la limitation de la fragmentation des habitats, en cohérence avec les objectifs de protection de la biodiversité, de qualité paysagère et de résilience écologique portés par le SCoT du Pays d'Arles.

Par ailleurs, le territoire communal est couvert par des dispositifs spécifiques de protection et de valorisation du paysage et du patrimoine, notamment la Directive Paysagère des Alpilles et le Site Patrimonial Remarquable assorti d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), qui intègrent déjà des prescriptions fortes relatives aux structures paysagères, aux lisières, aux vallons, aux alignements végétaux et aux cônes de vue.

Dans ce cadre, l'OAP Trame verte et bleue a été conçue comme un document de mise en cohérence et de lisibilité, venant expliciter les logiques territoriales et environnementales sous-jacentes aux règles existantes, sans en modifier la portée juridique.

Un choix de non-surprescription

La commune a fait le choix de ne pas introduire, dans l'OAP Trame verte et bleue, de prescriptions nouvelles à caractère normatif ou chiffrés venant s'ajouter au règlement du PLU ou au PVAP.

Ce positionnement s'explique par :

- La densité et la superposition des dispositifs de protection déjà applicables sur le territoire communal,
- La sensibilité patrimoniale et paysagère exceptionnelle des Baux-de-Provence, qui justifie une approche qualitative et contextualisée plutôt qu'une normalisation supplémentaire,
- La volonté de préserver la lisibilité du document d'urbanisme et la sécurité juridique des autorisations d'occupation du sol.

Les prescriptions figurant dans l'OAP reprennent ainsi des principes généraux, déjà traduits par ailleurs dans les pièces opposables du PLU, et visent uniquement à guider leur mise en œuvre de manière cohérente, notamment en matière de continuités écologiques, de gestion des eaux pluviales, de limitation des effets de fragmentation et d'adaptation au contexte climatique méditerranéen.

PARTIE 8 : JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi Climat Résilience du 22 août 2021 fixe comme principe général une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 après diminution par tranche du rythme de consommation de foncier et d'artificialisation des sols. La trajectoire ZAN se base sur 2 périodes :

- 2021-2031 pour un objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des 10 années antérieures ;
- 2031-2050 pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Dans les documents de planification, l'intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN est déclinée à différentes échelles. Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et ceux-ci sont ensuite déclinés dans le SCOT puis dans les PLU.

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets prioritaires de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, ce qu'a précisé la loi ALUR en obligeant à une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU.

En parallèle, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec la consommation d'espaces sur les 10 années suivant la date de promulgation de la loi. Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances constatées sur le territoire et sur les corrections à apporter pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestier.

Ainsi l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement du territoire s'est basée sur le rythme de la consommation foncière sur les dix années de référence de la loi Climat et Résilience.

ANALYSE DE DENSIFICATION

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic territorial.

Il faut différencier dans l'application du PLU deux types d'espaces de densification : les espaces de densification uniquement couverts par le zonage/règlement et les espaces de densification et de renouvellement urbain couverts par l'OAP du Chevrier.

La surface de 0,49 hectare a été identifiée en potentiel en densification dont 0,3 en densification et 0,19 en divisions parcellaires.

CALCUL DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET FORESTIERS CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PADD du PLU a été débattu en conseil municipal le 18 juillet 2023 selon les orientations suivantes :

- ◆ *Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : 1,3 ha maximum de consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels.*
- ◆ *Anticiper la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).*

Comme vu précédemment, la loi Climat et Résilience précise que les objectifs de réduction de consommation d'espace et de trajectoire ZAN se basent sur une période de référence couvrant 10 années avant la promulgation de la Loi approuvée en août 2021.

La mise en œuvre projetée du PLU à travers les OAP, le zonage et le règlement implique la consommation de 2.6 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers pour les 12 ans d'application du PLU ce qui correspond à 0,22 ha par an.

	Surface de consommation ENAF en ha
Extension habitat	
Zone 2AUb	0,68
Zone 2AUg	0,64
Total sur 12 ans	2,59
Par an (ha)	0,22

Le SCOT du Pays d'Arles a cependant été mis en révision par délibération du conseil syndical le 20 juin 2023 avec pour objectif d'intégrer le volet PCAET et le volet Climat et Résilience. Le PETR a donc 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'espace de 14 hectares sur la période 2011-2020 pour la commune des Baux de Provence. 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 les services de l'Etat 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

En appliquant une réduction de 55 %, la commune disposerait donc d'un droit à consommer de 6 hectares sur la période 2021-2030. Cette surface ne sera pas nécessairement mobilisée mais cela permet de s'assurer de la compatibilité du projet de PLU avec les prévisions du futur SCOT, notamment en ce qui concerne les surfaces destinées aux équipements.

Compte tenu des nombreuses contraintes patrimoniales, environnementales, paysagères et réglementaires qui pèsent sur le territoire, la commune mobilise dans ce PLU ses dernières capacités de consommation d'espace avant l'atteinte de l'objectif ZAN à horizon 2037.

Les espaces ciblés en consommation d'ENAF répondent à une nécessité d'intérêt local pour une commune aussi atypique. Ils visent à maintenir un équilibre minimal en matière d'offre de logements, notamment en résidence principale (logements de fonction pour la gendarmerie). Leur localisation a été finement étudiée pour respecter la continuité urbaine.

La consommation prévue pour le futur stationnement aux Sablières (1,3 ha) s'inscrit dans une logique exceptionnelle, en raison de l'ampleur supra-communale du projet et de la vocation touristique spécifique du territoire. Exclusivement dédié à la création de stationnement et à une installation d'intérêt collectif (sanitaires et repos pour les autocaristes), il répond à un besoin structurel lié à la gestion du flux touristique, indispensable à la pérennité de l'activité économique locale.

Ce projet vise à mieux réguler la fréquentation simultanée du site par un meilleur aménagement de l'espace, en supprimant les stationnements dégradants et dangereux le long de la RD27. Le parking de délestage des Sablières serait uniquement ouvert lors des pics d'affluence. Il vise à améliorer la qualité de visite tout en limitant la pression sur les espaces sensibles et paysagers.

On peut toutefois s'interroger sur ce secteur des Sablières. Sa consommation en termes d'ENAF peut être discutée dans la mesure où il s'agit d'un site déjà anthropisé. De plus, le projet prévoit un aménagement de parking paysager, avec une re-végétalisation importante sans imperméabilisation des sols et avec une construction d'intérêt public de faible importance. Le DOO du SCOT du Pays d'Arles prévoit en outre des surfaces pouvant être consommées pour les grands projets d'équipements et de services, dont 25 hectares pour la seule entité Alpilles.



Ainsi, les choix opérés par la commune en matière de consommation d'espace sont strictement ciblés, proportionnés et justifiés, répondant à une logique de cohérence territoriale, de pérennisation des fonctions résidentielles et touristiques.

PARTIE 9 : JUSTIFICATION AU REGARD DES RISQUES

Les risques sont intégrés au PLU à travers deux planches graphiques distinctes, dédiées respectivement au risque d'incendie de forêt et au risque d'inondation par ruissellement, qui se superposent au zonage réglementaire afin d'identifier les secteurs exposés et d'encadrer les projets d'aménagement.

CREATION D'UNE CARTE REGLEMENTAIRE RISQUES FEUX DE FORET

PREAMBULE

L'intégration du risque feu de forêt dans le Plan Local d'Urbanisme répond en premier lieu à un objectif fondamental de protection des personnes et des biens, dans un contexte territorial fortement exposé aux incendies de forêt. Elle vise à réduire la vulnérabilité des populations existantes et futures, à limiter l'exposition des constructions et des usages aux aléas les plus forts, et à garantir des conditions d'intervention satisfaisantes pour les services de secours.

Cette prise en compte du risque s'inscrit également dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs exposés, en encadrant strictement les possibilités de construction, d'extension ou de changement de destination dans les zones les plus vulnérables, et en conditionnant les projets autorisés à des exigences renforcées de défendabilité, d'accessibilité et d'autoprotection.

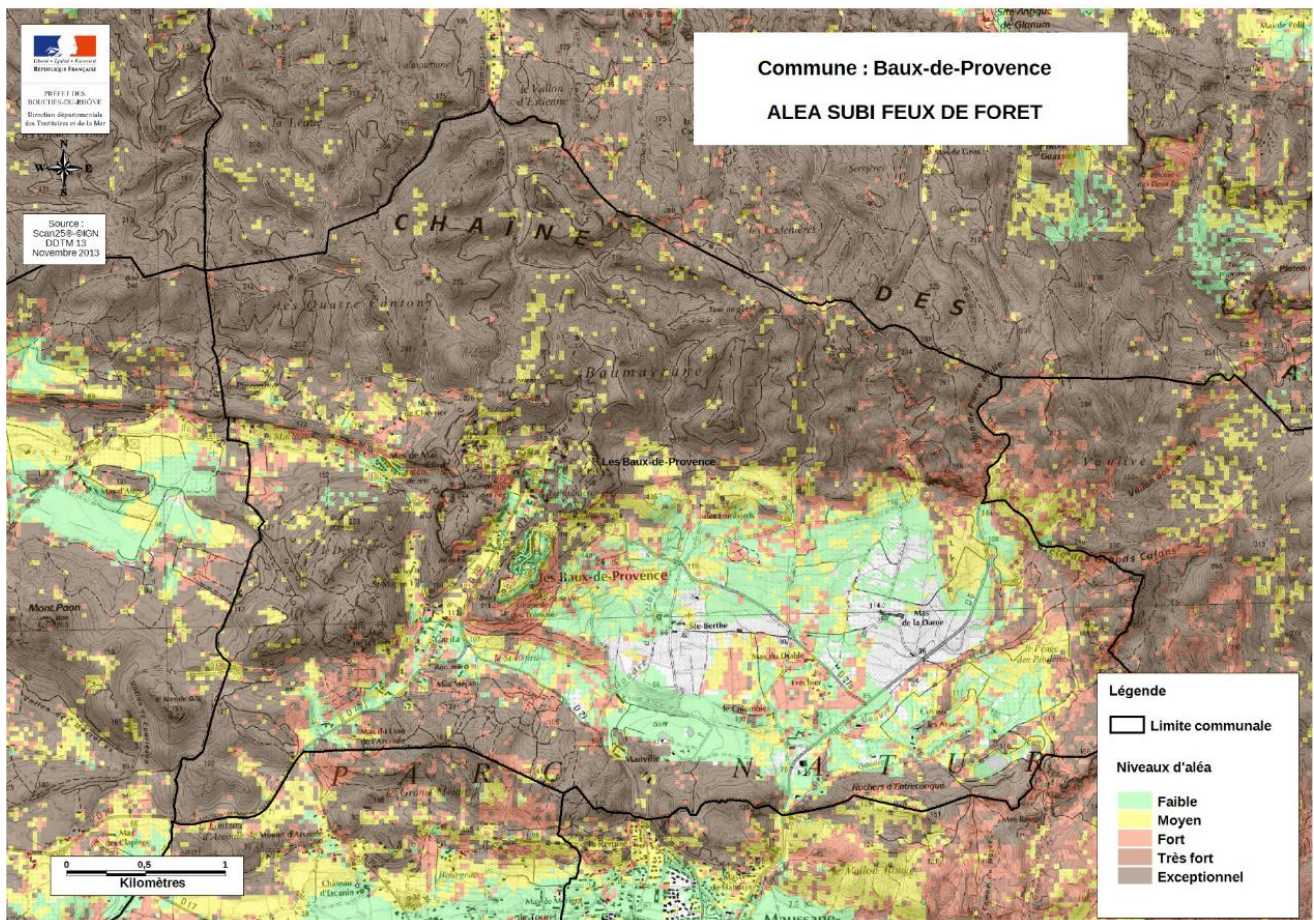
Enfin, cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre des principes généraux du Code de l'urbanisme, et notamment des articles L.101-2 et L.151-9, qui imposent aux documents d'urbanisme de concilier développement territorial, prévention des risques naturels, sécurité publique et protection des populations. Le zonage et le règlement du PLU traduisent ainsi une volonté d'assurer un développement urbain maîtrisé, adapté aux capacités réelles du territoire et compatible avec les enjeux de sécurité et de résilience face au risque feu de forêt.

METHODOLOGIE DE TRADUCTION DU RISQUE

La connaissance et l'intégration du risque ont été permises grâce aux cartes d'aléas induits et subis issues du Porter à Connaissance (PAC) des 23 mai 2014 et 4 janvier 2017. La cartographie associée au PAC est présentée ci-après.

Le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de 2019 doit aussi être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU et dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sur ces points, il convient toutefois de rappeler que « *le PAC est un document factuel sans valeur prescriptive directe. Il ne génère pas de droit. Le PAC ne peut donc pas « prescrire » de mesures à intégrer dans les PLU. Il peut identifier des mesures d'urbanisme à prendre pour inciter les porteurs de ces documents à traduire ces mesures dans leur document d'urbanisme. Il n'a cependant pas la force de « prescrire » lui-même des mesures comme le PPRIF* » (Note PAC Incendie de Forêt – Juillet 2018, Cerema).



En l'absence de PPRIF, les PLU doivent donc traduire le risque réglementaire en analysant le PAC à l'échelle communale alors que le PAC dispose d'une cartographie à une échelle 1/25000^e. On rappellera toutefois que « la zone d'aléa représentée sur cette carte est sujette à des modifications dans le temps, du fait notamment des défrichements pouvant intervenir sur des espaces qui étaient boisés lors de la détermination de ladite zone. Il conviendra donc de veiller à l'actualisation de la zone d'aléa concernée par l'opération » (Note PAC Incendie de Forêt – Juillet 2018, Cerema), dans le cas du PLU, il s'agira en particulier d'identifier et de réévaluer l'aléa des zones composées de franges entre l'urbanisation et les espaces forestiers.

Ainsi la planche graphique réglementaire feu de forêt décline les aléas (exceptionnel, très fort, fort, moyen et faible) en les croisant avec les enjeux (vulnérabilité, espace urbain, défendabilité, etc.). Le présent PLU intègre directement cette analyse des enjeux et de l'aléa dans le zonage en créant deux indices sur les secteurs concernés : F1 et F2. Ces deux indices sont créés selon la méthodologie du croisement de l'aléa et des enjeux suivante :

- dans les **zones "urbanisées"**, les carreaux 50x50 mètres représentant l'aléa modéré à fort ont été regroupés pour former l'indice F2, les carreaux représentant l'aléa très fort à exceptionnel ont été regroupés pour former l'indice F1. La définition des zones urbanisées s'appuie sur une distance raisonnable entre les habitations, une densité plus élevée que l'habitat disséminée, une continuité des réseaux et des voiries, une bonne défendabilité (bornes incendies, accès, route) en tenant compte des aménagements qui seront effectués par les orientations d'aménagement et de programmation pour améliorer la défendabilité et réduire la vulnérabilité.
- dans les **zones "pas ou peu urbanisées"**, les carreaux 50x50 mètres représentant l'aléa fort, l'aléa très fort, l'aléa exceptionnel ont été regroupés pour former l'indice F1.

Le tableau page suivante synthétise la méthodologie retenue par le PLU qui est également celle préconisée par le PAC.

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

* La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. « Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Tableau de synthèse pour l'application des principes généraux de prévention du risque feux de forêt par types de zones indicées dans le PLU (DDTM13, 2016)

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU

Selon les planches graphiques, le risque feu de forêt est subdivisé en 2 indices :

Les zones à indice F1. Ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel aux espaces urbanisés et fort pour les espaces non urbanisés (habitat vulnérable). « La protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments des services de secours et de gestion de crise,
- La construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs,
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes,
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts ».

Les zones à indice F2 correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort.

En zone F2, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

Une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de constructions doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. »



En zone violette (résiduel) : En résiduel, la cote de référence est située à 0.20 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

En zone orange et orange claire : Faible et modéré sur les AZU (autres zones urbanisées). Le règlement associé est plus permissif que sur les autres secteurs, tout en restant fondé sur la réduction de la vulnérabilité. Les travaux, modifications et reconstructions des bâtiments existants sont autorisés sous conditions similaires à la zone rouge, avec obligation de rehaussement du premier plancher. Les extensions de logements et de locaux d'activités sont possibles dans des proportions plus larges (jusqu'à 30 % de l'emprise au sol), y compris pour les ERP, établissements sensibles et stratégiques, dans la limite de 20 % de l'emprise et de l'effectif.

Sont aussi autorisés les aménagements nécessaires à la gestion du risque, les constructions liées aux exploitations agricoles, les annexes de petite taille, les aires de stationnement non closes, le mobilier urbain ancré au sol et les ouvrages techniques liés aux réseaux et captages, à condition que les projets soient conçus pour ne pas entraver l'écoulement des eaux et limiter les dommages en cas de crue.

En zone rouge clair : Fort sur les AZU (autres zones à urbanisées), faible et modéré en ZPPU (zones pas ou peu urbanisées). Les possibilités d'intervention sont strictement encadrées afin de ne pas aggraver l'exposition au risque. Sont autorisés les travaux d'entretien, de rénovation et de mise aux normes des constructions existantes, ainsi que les modifications sans changement de destination. La reconstruction des bâtiments est admise sans augmentation d'emprise au sol, sous réserve d'un rehaussement du premier plancher (TN + 50 cm). Des extensions limitées sont possibles, principalement pour les habitations, les activités et certains ERP, dans des proportions encadrées (généralement 20 à 30 % de l'emprise au sol, et 20 % de l'effectif pour les ERP), avec des exigences renforcées pour les établissements sensibles et stratégiques, incluant un diagnostic de vulnérabilité.

Sont également admis des aménagements compatibles avec la gestion du risque, tels que les ouvrages hydrauliques, les bassins de rétention, la restauration de zones humides, les aménagements agricoles, certaines aires de stationnement collectif non closes, les piscines affleurantes, les clôtures hydrauliquement transparentes, ainsi que les équipements techniques d'intérêt général, sous réserve de limiter les obstacles à l'écoulement des eaux et de garantir la sécurité des personnes.

En rouge foncé : Très fort dans les AZU et les ZPPU et Fort dans les ZPPU. Sont autorisés, sous conditions, les travaux d'entretien, de rénovation et de mise aux normes des constructions existantes, ainsi que les modifications sans changement de destination visant à réduire la vulnérabilité des usages. La reconstruction des bâtiments est admise sans augmentation d'emprise au sol, sous réserve d'un rehaussement du premier plancher et, pour les établissements recevant du public (ERP), de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, avec des exigences renforcées pour les établissements les plus sensibles ou stratégiques.

Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la plupart des cas dans la limite de 20 % de l'emprise au sol (et de l'effectif pour certains ERP), à condition de ne pas aggraver l'exposition au risque et de respecter des prescriptions techniques garantissant la sécurité des personnes et la libre circulation des eaux. Sont également admis certains aménagements spécifiques, tels que les piscines affleurantes, les clôtures transparentes hydrauliquement, les ouvrages de gestion du risque (bassins de rétention, ouvrages hydrauliques, restauration de zones humides) ainsi que les activités agricoles sans imperméabilisation des sols.

De manière générale, toute extension ou reconstruction est conditionnée au respect de règles visant à limiter la vulnérabilité et l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment par le calage du premier plancher à au moins TN + 50 cm et par une implantation offrant le moins de résistance possible aux écoulements.