



Département des Bouches-du-Rhône Commune de MAUSSANE LES ALPILLES Plan Local d'Urbanisme

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

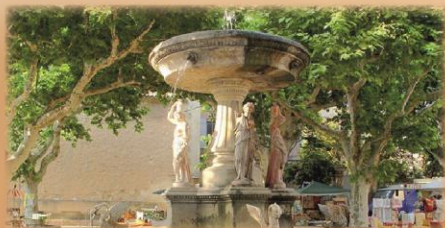
DOSSIER D'ARRÊT

Elaboration du PLU prescrite le : 28/05/2015

PLU arrêté le : 29/09/2016

PLU approuvé le :

 CITADIA conseil - EVEN Conseil



Résumé non technique du PLU	3
I. Qu'est-ce que le PLU ?	4
II. Le PLU, un dossier composé de 5 pièces principales	4
1. PIECE N°1. LE RAPPORT DE PRESENTATION :	4
2. PIECE N°2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	9
3. PIECE N°3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	11
4. PIECE N°4. LE REGLEMENT	11
5. PIECE N°5. LE ZONAGE	11
Résumé non technique de l'Etat initial de l'environnement	13
I. Résumé de l'état initial de l'environnement : enjeux et tendances d'évolution en l'absence de PLU	14
II. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces	18
III. Résumé des incidences du PLU sur l'environnement	20
IV. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale	25



RESUME NON TECHNIQUE DU PLU



Suite à la suspension du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2007, la commune de Maussane-les-Alpilles dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) élaboré en 1993.

Souhaitant engager une réflexion globale, stratégique et durable sur son développement à long terme, prenant en compte les évolutions législatives (loi SRU, loi Grenelle 1 et 2, loi ALUR, etc.) et les nouveaux éléments impactant le projet (étude hydraulique achevée en août 2012), la commune a décidé par délibération en date du 28 mai 2015 de prescrire l'élaboration de son PLU.

I. Qu'est-ce que le PLU ?

PLU, trois lettres pour désigner un document stratégique, opérationnel et juridique.

« P » COMME PLAN

Le PLU va déterminer, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

« L » COMME LOCAL

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal.

« U » COMME URBANISME

Le PLU traduit en termes réglementaires les principaux objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme, dans un souci de développement durable.

II. Le PLU, un dossier composé de 5 pièces principales

1. PIÈCE N°1. LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Le rapport de présentation est la première pièce du dossier de PLU, il :

- expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;



- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1.1.1. Contexte

Maussane-les-Alpilles se situe sur le versant Sud du massif des Alpilles, dans un environnement paysager remarquable.

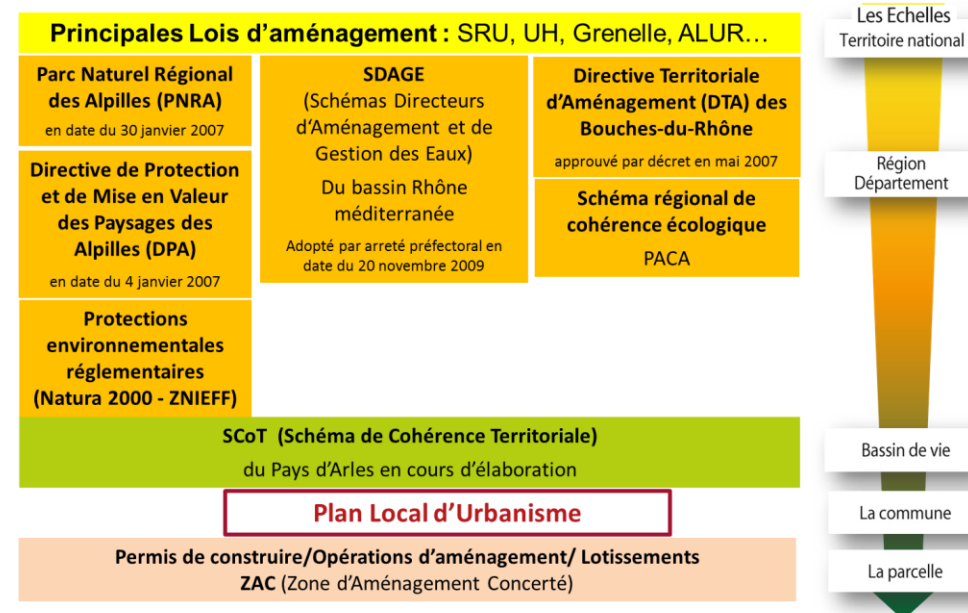
Elle se situe à proximité de grandes villes comme Arles, Avignon, Nîmes ou Salon et fait partie intégrante de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (CCVBA).

Avec une population de 2 242 habitants en 2012 (population légale de l'INSEE) et une superficie communale de plus de 3 160 hectares, la densité de population de Maussane-les-Alpilles s'élève en 2012 à 70,9 personnes/km².

La population communale est en croissance constante, bien que ralentie ces dernières années par un solde naturel négatif qui s'intensifie. Ce phénomène s'explique en partie par le vieillissement marqué de la population sur la commune. Ce constat rejoint les dynamiques observées à l'échelle nationale, bien que la présence de deux Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) justifie partiellement la population vieillissante.

L'attrait de Maussane-les-Alpilles, particulièrement apprécié des touristes, est lié à son environnement paysager et naturel remarquable, à son oléiculture reconnue et à sa qualité du patrimoine bâti.

Plusieurs plans et programmes s'imposent au Plan Local d'Urbanisme de la commune :



1.1.2. Fonctionnement du territoire

Maussane-les-Alpilles se situe à proximité de grandes villes permettant à ses habitants de profiter directement du potentiel d'emplois de commerces et de services offerts par ses communes, tout en bénéficiant d'un cadre de vie privilégié.

Malgré ce positionnement stratégique, Maussane-les-Alpilles est un bourg structurant offrant à ses habitants de nombreux emplois. Avec 875 emplois proposés pour 834 actifs Maussanais ayant un emploi, la commune propose plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs occupés.

Cette dynamique économique se ressent dans le centre du village avec une offre importante de commerces, services et équipements. En période estivale, la dynamique économique est amplifiée par l'arrivée de nombreux touristes.

En matière de déplacements, la commune est traversée par deux départementales qui supportent un trafic routier important. Sur l'ensemble de la commune les voies communales sont de bonne facture bien que peu d'entre elles sont équipées pour le développement des modes doux. Seules les voies principales (avenue de la Vallée des Baux, avenue Frédéric Mistral et avenue des Alpilles) dispose de voies sécurisées pour les piétons.

La croissance du parc de logements sur Maussane-les-Alpilles est stable. Le parc de logements est majoritairement composé de maisons (89%). Au vu du fort attrait touristique de la commune, la part des résidences secondaire est importante (29,1% du parc de logements en 2011).

Avec un parc de logements secondaire qui concurrence les résidences principales, et une majorité de maisons de grande superficie, le parc de logements maussanais s'avère peu accessible notamment pour les jeunes actifs et les petits ménages.

1.1.3. Développement économique

La commune de Maussane-les-Alpilles jouit d'une économie particulièrement dynamique, majoritairement tournée vers le secteur tertiaire (commerces, services), l'agriculture (territoire à 40% agricole), l'artisanat (présence d'une zone artisanale de 17 hectares) et le tourisme.

Cette dynamique économique permet à la commune de proposer de nombreux emplois à ses habitants. Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi est important : 105, ce qui signifie que Maussane-les-Alpilles est en capacité d'offrir un emploi à l'ensemble de ses actifs ayant un emploi.

1.1.4. Patrimoine bâti et naturel

La commune compte 3 monuments historiques inscrits (Loi 1913) :

- l'église paroissiale Sainte-Croix et son presbytère ;
- l'oratoire Saint Marc ;
- les restes de l'antique voie aurélienne.

Ces édifices font l'objet de servitudes d'utilité publique (périmètre de protection des 500 mètres autour du monument), à intégrer au PLU.

La commune **ne fait pas l'objet de site classé ou inscrit au titre de la loi 1930 relatifs à un patrimoine bâti spécifique.**

La commune **ne fait pas l'objet de zones de présomption de prescription archéologique**, au sein desquelles certains travaux font l'objet d'un avis préfectoral et de prescriptions de constructions.

Maussane-les-Alpilles possède des éléments bâtis d'intérêt non protégés au POS (Gréoux, Monblan, mas, bâtisses, etc.) et un centre ancien identitaire.



La commune bénéficie également d'un riche patrimoine naturel. Maussane-les-Alpilles est à l'interface entre deux entités paysagères : le massif des Alpilles et les Marais des Baux.

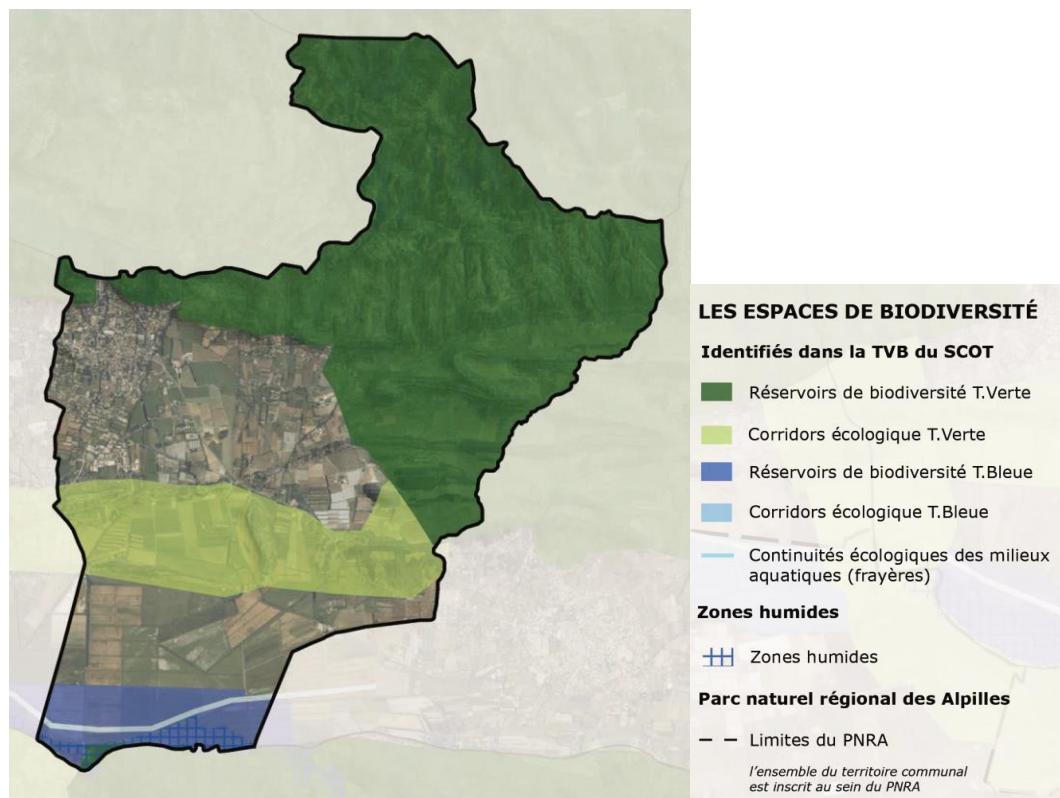
Le territoire maussanais se compose :

- de massifs boisés encore bien préservés :
 - un site inscrit : massif des Alpilles;
 - des paysages naturels remarquables protégés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA) : l'ensemble des massifs et collines boisés.
- d'une plaine agricole préservée, au potentiel agronomique fort (AOC huile d'olive Vallée des Baux-de-Provence).
- d'un patrimoine d'eau (goudres, canaux, etc.).

1.1.5. Trame verte et bleue et ressource en eau

Des grands espaces de biodiversité ont été répertoriés sur la commune de Maussane :

- pour les réservoirs de la trame verte: il s'agit essentiellement du massif des Alpilles et des petits reliefs rocheux situés au nord-est du territoire ;
- pour les corridors écologiques de la trame verte: le linéaire des Caïsses, petit cordons rocheux qui traverse la commune d'Est en Ouest.
- pour la trame bleue : les marais des Baux situés au sud de la commune.



La Production/distribution d'eau potable s'effectue sur la commune de Maussane-les-Alpilles via un contrat d'affermage avec Suez Environnement, actuellement en cours jusqu'en 2021 (durée de 9 ans).

L'eau qui alimente la commune de Maussane les Alpilles provient de **3 ressources** différentes, la station de Flandrin, la station des Cannonettes et la source de Manville en secours estival.

1.1.6. Energie et déchets

L'enjeu énergétique est un enjeu environnemental majeur dans la mesure où la consommation d'énergie fossile est source d'émissions de gaz à effet de serre et de pollution atmosphérique. De plus, la mobilisation des énergies renouvelables figure parmi les priorités du Grenelle de l'environnement.

La consommation énergétique de la commune s'élève pour l'année 2010 à 5 383,39 tep/an. Le secteur résidentiel représente environ un tiers des consommations d'énergies avec 53,9 %. Le tertiaire (17,7%) et le transport (17,4%) constituent les autres principaux secteurs de consommation.

Les émissions totales de GES sur la commune s'élèvent à 6246 Co2 induit t/an. Totalisant 43,3 % des émissions du territoire, le secteur des transports (mobilité locale et longue distance, logistique urbaine) est le premier secteur émetteur. Vient ensuite le secteur résidentiel responsable de 34,6 % des émissions de GES puis l'agriculture avec 9,4 %.

Les énergies produites sur le territoire de Maussane sont égales à 111,27 MWh/an (9,57 tep/an). Cette production d'énergie ne représente même pas 1 % de l'énergie consommée par la commune.

La commune de Maussane dispose d'une collecte individuelle des déchets ménagers et assimilés et d'une déchetterie intercommunale (Maussane/Paradou).

1.1.7. Risques

La commune de Maussane-les-Alpilles est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- 4 risques naturels : inondation (risque de ruissellement qui contraint le développement), feux de forêt (sur le massif nord des Alpilles), mouvement de terrain, séisme ;
- 1 risque technologique : transport de matières dangereuses.

Elle ne fait l'objet d'aucun plan de prévention de risques.

La Commune de Maussane-les-Alpilles a édité le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs.

1.1.8. Consommation foncière

Entre 2003 et 2014 la commune de Maussane-les-Alpilles a consommée 16,3 hectares d'espaces naturels ou agricoles, soit environ 1,5 hectare par an.

Plus précisément, entre 2003 et 2014, la consommation d'espace par l'urbanisation concerne : 14,5 hectares d'espaces agricoles ; 1,8 hectare d'espaces naturels.

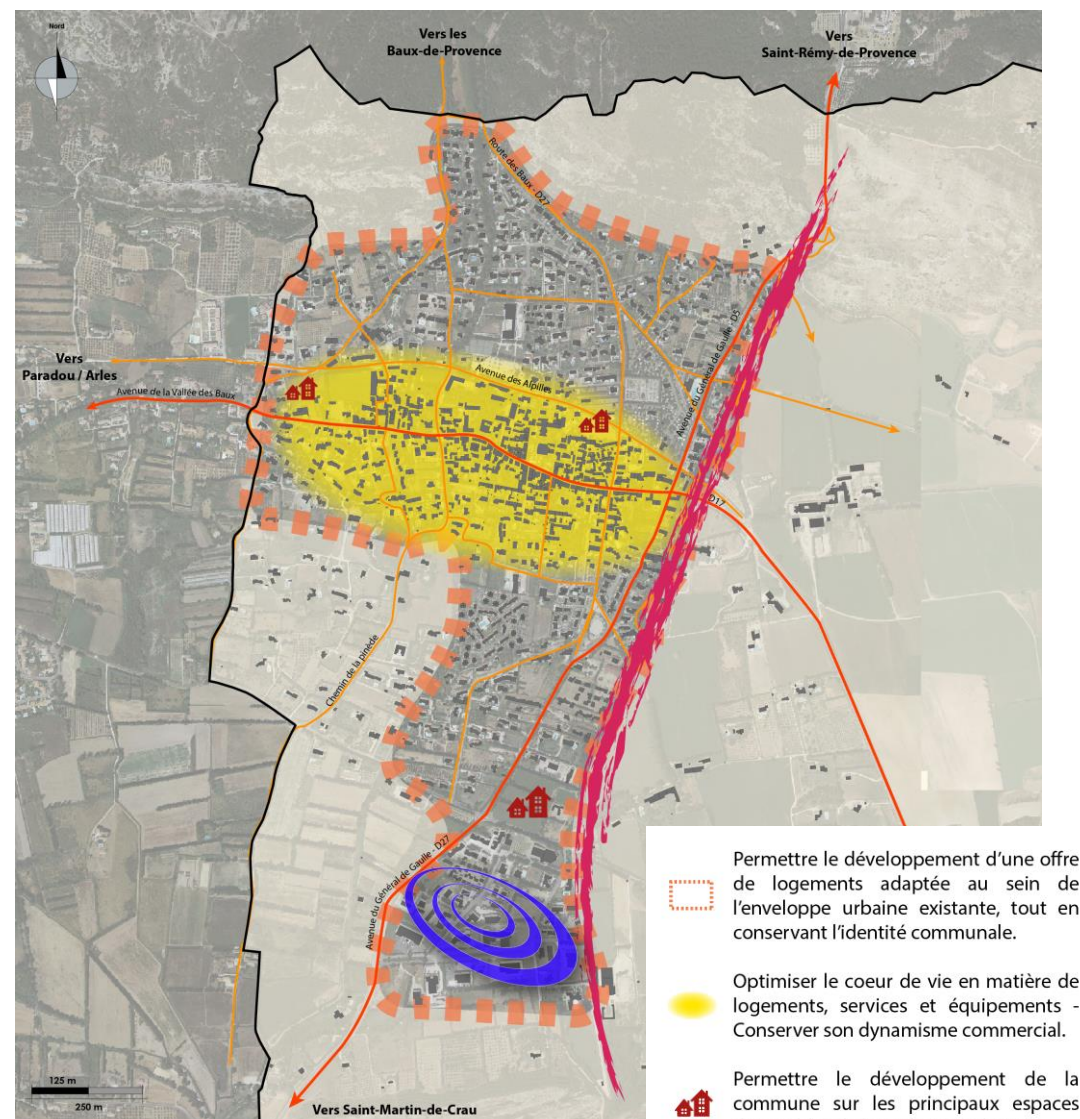


2. PIÈCE N°2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce centrale du PLU, le PADD décline en orientations concrètes les choix retenus par la municipalité à l'issue du diagnostic.

Les objectifs prioritaires définis par la municipalité pour le développement de Maussane-les-Alpilles sont les suivantes :

- permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- maintenir les dynamiques économiques, et notamment l'activité commerciale du centre-ville ;
- conserver l'identité villageoise de Maussane-les-Alpilles ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ;
- maintenir l'agriculture et l'oléiculture, préserver les terres agricoles.



Dans ce contexte, un scénario démographique basé sur **une dynamique de croissance d'environ 1% de taux de variation annuel** (soit environ **250 habitants supplémentaires à horizon 10 ans** équivalant à une population municipale d'environ **2 600 habitants à horizon 2026**) paraît le plus adapté :

- aux capacités de développement de la commune ;
- à la nécessité de limiter le vieillissement de la population ;
- au maintien des dynamiques économiques.

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ **230 à 300 logements à l'horizon 2026** (dont environ 200 résidences principales). Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés :

- à l'accueil de la population liée à la croissance démographique ;
- à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2026 ;
- aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements ;
- à la prise en compte de la vacance frictionnelle et des besoins en résidences secondaires (poursuite de la tendance : 30%) ;

Sur les 230 à 300 logements à prévoir d'ici 2026 :

- environ 200 répondront aux besoins en résidences principales de la commune et aux besoins liés à la vacance (4%). Ce chiffre permettra notamment à la commune de combler son retard en matière de logements ;
- un maximum de 100 logements sera lié aux besoins en résidences secondaires (stabilisation de la part des logements secondaires à 30%).

Le PADD de Maussane-les-Alpilles a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 28 avril 2016.



3. PIECE N°3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

Les OAP de Maussane-les-Alpilles, portent sur quatre secteurs :

- l'OAP « entrée de ville/centre-ville », située dans le cœur villageois, prévoit la réalisation d'une soixantaine de logements ;
- l'OAP « chemin de la Saint Eloi, située au sud du centre ancien, prévoit la réalisation d'environ 25/30 logements ;
- l'OAP « avenue du Général de Gaulle », située en entrée de ville sud, prévoit la réalisation d'environ 40 à 50 logements ;
- l'OAP « chemin Méricot », située au nord du centre villageois, prévoit la réalisation de 5 à 10 logements.

4. PIECE N°4. LE REGLEMENT

Le règlement détermine les règles de construction de la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

5. PIECE N°5. LE ZONAGE

Le zonage identifie sur le territoire, les différents secteurs régis par le règlement du PLU. Les secteurs définis sur la commune de Maussane-les-Alpilles sont les suivants :

5.1. LA ZONE UA :

Cette zone est délimitée par un trait noir, elle est repérée par l'indice UA au plan de zonage.

Elle correspond au centre ancien de la ville où sont autorisés les logements, les équipements, les commerces et l'artisanat de moins de 200m². La hauteur des constructions doit s'adapter à la hauteur des bâtiments voisins.

5.2. LA ZONE UB

Cette zone est délimitée par un trait noir, elle est repérée par l'indice UB au plan de zonage. Elle correspond à un secteur privilégié de renouvellement urbain.

Dans cette zone sont autorisés les logements, les équipements, les commerces et l'artisanat de moins de 200m². La hauteur des constructions est limitée à 7,5m à l'égout du toit.

5.3. LA ZONE UC

Cette zone est délimitée par un trait noir, elle est repérée par l'indice UC au plan de zonage. Elle correspond à un secteur à vocation d'équipements publics et touristiques.

Dans cette zone sont autorisés les logements et les équipements. La hauteur des constructions est limitée à 7,5m à l'égout du toit.



5.4. LA ZONE UD

Cette zone est délimitée par un trait noir, elle est repérée par l'indice UD au plan de zonage. Elle correspond à une zone à vocation résidentielle où sont autorisés l'habitat et l'artisanat de moins de 200m².

La hauteur des constructions est limitée à 7,5m à l'égout du toit.

5.5. LA ZONE UE

Cette zone est délimitée par un trait noir, elle est repérée par l'indice UE au plan de zonage. Elle correspond aux zones d'activités économiques de la commune où sont autorisés l'industrie, l'artisanat, et les bureaux.

5.6. LA ZONE A

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan. Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend trois secteurs :

- Acv : cône de vue majeur sur les Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;
- Apnr : paysages remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ;

- Aep : secteurs à enjeu paysager, identifiés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, sensibles pour la découverte et les vues lointaines offertes sur le massif des Alpilles.

Elle comprend également le secteur de taille et de capacité d'accueil limités At relatif à l'accueil et l'hébergement touristique.

5.7. LA ZONE N

La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. La zone recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend un secteur Npnr correspondant aux paysages naturels remarquables, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, secteurs soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés.



RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. Résumé de l'état initial de l'environnement : enjeux et tendances d'évolution en l'absence de PLU

1. La ressource en eau

La production et la distribution d'eau potable s'effectue sur la commune de Maussane-les-Alpilles via un contrat d'affermage avec Suez Environnement, actuellement en cours jusqu'en 2021 (durée de 9 ans).

L'eau qui alimente la commune de Maussane-les-Alpilles provient de trois ressources différentes :

L'eau qui alimente la commune de Maussane-les-Alpilles provient de trois ressources différentes : **la station de Flandrin, la station des Canonnettes et la source de Manville.**

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- La majorité des constructions est raccordée au réseau d'eau potable collectif, l'ensemble de l'enveloppe urbaine principale et les espaces urbanisés périphériques y sont raccordés > des zones NA et NB du POS raccordables au réseau collectif
- Une capacité de la ressource suffisante pour répondre à la croissance démographique prévue au POS

Tendances plus ou moins « négatives »

- Des pertes d'environ 24% sur le réseau.

2. La production d'eaux usées et la capacité des équipements

L'ensemble de l'enveloppe urbaine principale, la zone des Calans ainsi que les habitations à proximité directe de la route départementale 78 sont raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées.

Seuls des mas et quelques hameaux (Fléchons) ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La STEP bénéficie d'une capacité de 4000 EH.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- Les zones d'extensions prévues au POS sont raccordables au réseau collectif
- Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées de 2006, révisé en 2016
- Un zonage d'assainissement de 2006 révisé en 2016

Tendances plus ou moins « négatives »

- Une saturation de plus en plus importante de la STEP liée à l'entrée d'eaux claires parasites en quantité, bien que la population desservie reste deux fois moins importante que le potentiel de la STEP. Un accroissement des problèmes si aucune mise aux normes n'est faite.

3. Les espaces agricoles

L'activité agricole façonne pleinement les paysages des anciens marais des Baux, qui accueillent une diversité de productions sur des terres fertiles et irriguées : vergers, maraichage, élevages, cultures, ... Complémentairement aux espaces naturels, elle joue un rôle majeur dans l'identité du territoire, son



attractivité, la qualité de son cadre de vie mais également son patrimoine écologique.

En 2012, sur la commune de Maussane-les-Alpilles, les zones de culture déclarées par les exploitants représentent 1 311,7 hectares soit 41,5% de la superficie communale.

Les cultures les plus représentées sont les prairies et estives (nécessaires à l'alimentation des animaux) puisqu'elles représentent 859 ha de surfaces soit 27,2% de la commune. En plus de l'élevage, la culture des oliviers est également très présente à Maussane-les-Alpilles, elle s'étend sur 238,7 ha soit 7,6% de la superficie communale.

La commune dispose de vergers classés en AOC huile d'olive Vallée des Baux-de-Provence, en majorité localisés à l'est du territoire.

Maussane-les-Alpilles, en plus d'être une ville d'oléiculture reconnue, jouie de l'apiculture, de la viticulture et de l'élevage de taureau et d'agneaux.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- Une protection assurée des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC au POS ;

Tendances potentiellement « négatives » : /

- Des ouvertures à l'urbanisation sur des terres agricoles, partie Est du Gaudre du Tribre > zones NB4 et NAF (non concernées par des oliveries AOC toutefois).
- Des oliveraies qui ne font pas l'objet de protection et qui sont vulnérables face à l'urbanisation en plaine (extensions d'habitations, constructions agricoles).

4. Les milieux naturels, la trame verte et bleue

Plusieurs points forts ont été identifiés à la suite de l'état initial de l'environnement... :

- un massif des Alpilles constituant un continuum écologique majeur ;
- le marais des Baux : véritable trame rivulaire du territoire ;
- une trame verte et bleue constituée de vastes espaces naturels ;
- une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000).

... ainsi que des contraintes/faiblesses :

- des éléments de rupture nord/sud-ouest/est de la trame verte et bleue : les zones NB en zone agricole ;
- la trame « noire », liée à la pollution lumineuse.

Plusieurs enjeux ont été identifiés :

- préserver les réservoirs de biodiversité, notamment le massif des Alpilles et les marais ;
- préserver la matrice naturelle et agricole et les corridors écologiques d'intérêt majeur.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

- Protection de la majeure partie des périmètres ZNIEFF, Natura 2000 par un classement en zones naturelles ND ou agricoles NC du POS ;



- Protection des corridors écologiques majeurs par un classement des parcelles concernées en zones naturelles ND ou agricoles NC du POS.

Tendance potentiellement négative :

- Poursuite des ruptures via le maintien des zones NAT et NB4 du POS, qui enclavent le corridor écologique du gaudre de la Foux et sur une largeur réduite.

5. La consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2003 et 2014 d'environ 16,3 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

6. La qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

- Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone NC, ND ;
- Des « cônes de vue », « espaces à enjeu paysager » et « espaces naturels remarquables » déjà en partie préservés par leur classement en zone ND ou NC au POS ...

Tendances potentiellement négatives /

- Mais une vulnérabilité de ces espaces sensibles face aux possibilités offertes par le POS en matière d'extension des habitations et de constructions agricoles. Ces espaces sont considérés au même titre que l'ensemble des espaces agricoles de la plaine, alors qu'ils bénéficient d'enjeux paysagers spécifiques.

Plusieurs points forts ont été identifiés à la suite de l'état initial de l'environnement... :

- Un paysage d'interface entre le massif des Alpilles et la plaine de la Crau
- La diversité des unités paysagères et de reliefs : Alpilles, vallée des Baux, continuums collinaires, marais des Baux, ...
- Le massif des Alpilles : arrière-plan paysager emblématique,
- Maussane, l'une des portes d'entrée du massif
- De nombreux points de vue remarquables depuis la plaine, ouvertures paysagères
- Des structures paysagères qui marquent et quadrillent l'espace : ripisylves, réseau hydrographique, réseau de haies-brises vent, abords plantés des mas,...
- Un centre ancien patrimonial
- L'importance du végétal dans l'enveloppe urbaine (jardins privés, alignements arborés)
- Des percées visuelles sur le massif des Alpilles et le grand paysage à pérenniser (identifiées par la Directive paysagère des Alpilles)
- Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres de protection environnementale (Natura 2000) ;

... ainsi que des contraintes/faiblesses :

- Un patrimoine d'eau peu mis en valeur ;
- Une mise en valeur insuffisante du patrimoine bâti de la commune ;

7. Le patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de PLU : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives



- Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre historique

Tendances potentiellement négatives

- Un patrimoine vernaculaire et bâti qui ne fait pas l'objet de protection particulière (monuments historiques), vulnérables aux opérations de requalification du bâti, qui ne sont pas encadrées par des prescriptions.

8. Nuisances et risques

Points forts :

- Une bonne connaissance des risques présents sur la commune ;
- Une Obligation de débroussaillage (réglementation DFCI) sur les zones à risque ;
- La commune a fait l'objet d'un Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF) actuellement opérationnel ;
- Un risque de retrait-gonflement des argiles faible ;
- Recensement de cinq cavités souterraines pouvant causer des affaissements et effondrements
- Aucune entreprise SEVESO sur le territoire.

Contraintes/faiblesses :

- Un risque de feux de forêt surtout présent à l'interface du bâti et le massif des Alpilles ;
- Un risque d'inondation de plaine par le Rhône, le sud du territoire est situé dans la zone inondable du Rhône (PSS) ;
- Un risque d'inondation par débordement des gaudres, étude sur le risque inondation faite en 2011 par INGEROP ;
- Un risque sismique modéré ;
- Un risque de transport de matières dangereuses par canalisation d'hydrocarbure au sud de la commune, et par voie routière sur la RD 17 essentiellement, mais aussi sur les routes départementales 5, 27 et 78 ;

- Le sud de la commune concernée par l'onde de submersion en cas de rupture de barrage

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Un risque feux de forêt augmenté par une densification des zones U, NA et NB du POS situées à l'interface avec les massifs des Alpilles
- Un risque d'inondation présent sur la commune, le risque d'inondation par débordement est cartographié et les règles s'appliquant sur les secteurs inondables sont celles d'un PPRI

9. Les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre lié à la croissance démographique
- Une dépendance pérenisée à des énergies issues de territoires extérieurs



II. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces

1. Rappel de la consommation foncière entre 2003 et 2014

Entre 2003 et 2014 la commune de Maussane-les-Alpilles a consommée 16,3 hectares d'espaces naturels ou agricoles, soit environ 1,5 hectare par an.

Plus précisément, entre 2003 et 2014, la consommation d'espace par l'urbanisation concerne : 14,5 hectares d'espaces agricoles ; 1,8 hectare d'espaces naturels.

A travers son PADD, la municipalité s'est engagée à **réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 30%**.

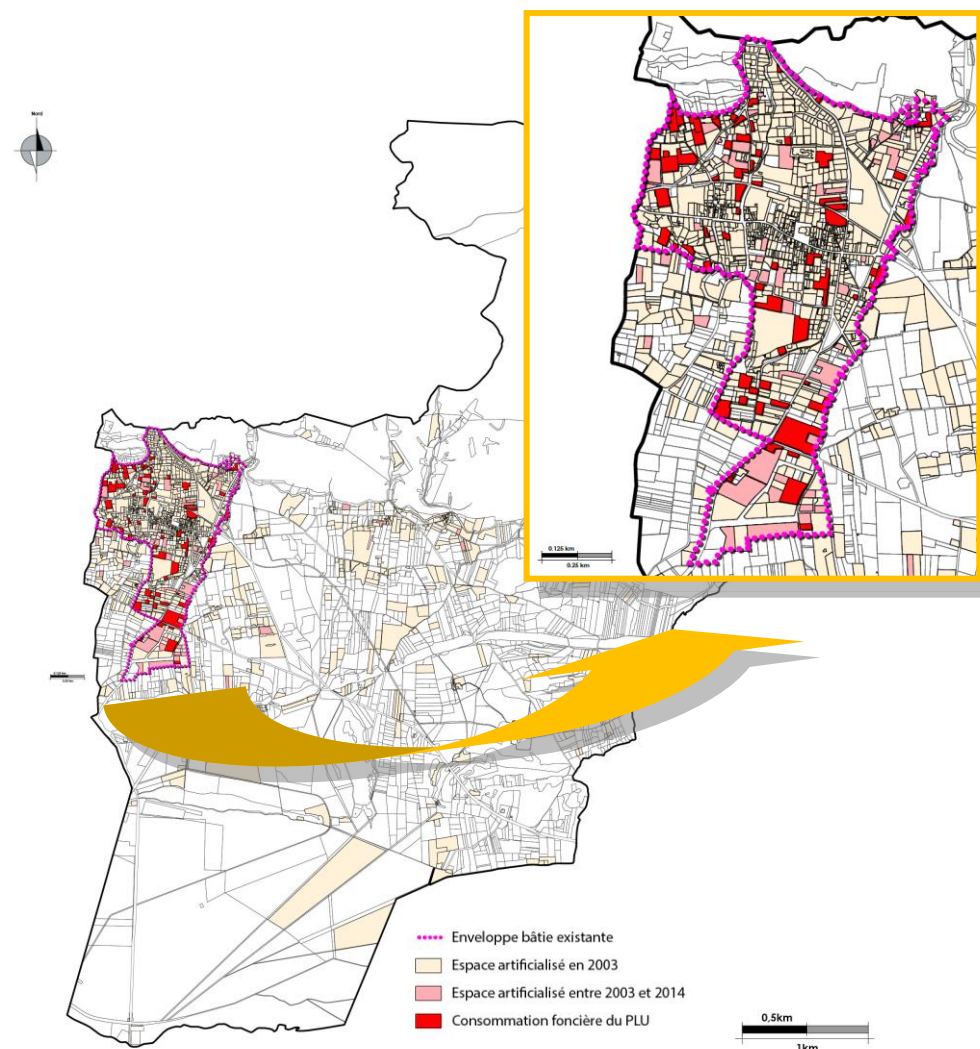
2. La consommation foncière d'espaces naturels et agricoles attendue au PLU

A horizon des dix prochaines années, le développement de Maussane-les-Alpilles se localisera dans l'enveloppe urbaine existante. Les espaces situés en extension urbaine retrouveront une vocation naturelle ou agricole : zone A ou N au PLU.

Ainsi, la consommation foncière attendue à horizon du PLU est de l'ordre de 9,5 ha maximum dans les zones U du territoire.

Au vu des règles d'urbanisme appliquées en zones A et N, la consommation foncière sur ces espaces ne devrait pas dépasser 1,5 hectare (consommation foncière hors de l'enveloppe bâtie entre 2003 et 2014 : 1,99 hectare).

Compte tenu de ces éléments, on peut espérer une réduction de l'ordre de 30% de la consommation d'espaces naturels et agricoles passée.



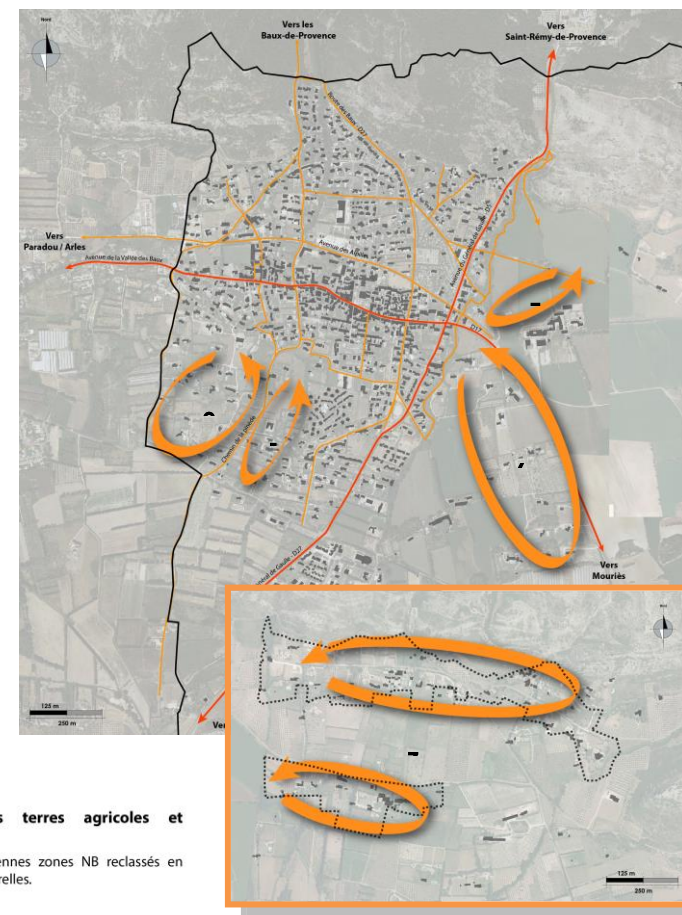
3. L'affirmation du caractère agricole

Avec une réduction de l'ordre de 30% à 45% de la consommation foncière, la municipalité préserve ses terres agricoles et naturelles pour les générations futures.

De plus, le projet de PLU réaffirme pas moins de 85 hectares de terres agricoles et naturelles, anciennement classées en zone NB du POS.

Le projet de PLU prévoit :

- le regain d'environ 9 hectares de terres naturelles situées au POS en zone NB1 inondable, au sud du cœur de vie (1) ;
- le regain d'environ 20 hectares de terres naturelles situées au POS en zone NB2 et NB1 au sud du cœur de vie (2) ;
- le regain d'environ 30 hectares de terres agricoles situées au pied du massif des Alpilles (hameau de Calans – 3) ;
- l'affirmation d'environ 20 hectares de terres agricoles situées en zone NB4 au POS, à l'est du Gaudre de la Foux (4) ;
- l'affirmation d'environ 8 hectares de terres agricoles situées en zone NAF au POS à l'est du Gaudre de la Foux (5).



III. Résumé des incidences du PLU sur l'environnement

1. Incidences sur la ressource en eau

Incidences du PLU : une augmentation des besoins en eau potable, au-delà de l'augmentation liée à la tendance actuelle

Scénario « au fil de l'eau » $\Rightarrow$ + 160 hab. $\Rightarrow$ + 50 m³/jour
(en l'absence de PLU)

Scénario PLU $\Rightarrow$ + 250 hab. $\Rightarrow$ + **78 m³/jour en moyenne**

... soit environ 28 m³ d'eau en plus desservis par jour sur la commune (soit 10 220 m³/an), au regard du scénario tendanciel.

Au regard de la capacité de production des captages, le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource.

2. Incidences sur la production d'eaux usées et la capacité des équipements

Avec environ 250 nouveaux habitants d'ici 2026 raccordés au réseau d'assainissement collectif (soit au total 2 554 EH), la capacité nominale de la STEP reste bien supérieure à la population envisagée à horizon du PLU (marge de manœuvre de 1500 EH).

Toutefois, la capacité de la STEP, déjà saturée, reste problématique au regard des problèmes hydrauliques rencontrés qui continuent de saturer la station.

L'augmentation de la population prévue au PLU engendrerait une potentielle augmentation des problèmes et donc une station de moins en moins performante avec de potentielles pollutions.

MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Mesure de réduction	Le développement des principaux sites de projet de la commune est contraint à la mise aux normes de la station d'épuration au regard des problématiques d'entrée d'eaux claires parasites. Le Schéma directeur d'assainissement précise les modalités de réponse à ces problématiques (travaux).
---------------------	--

3. Incidences sur les espaces agricoles

Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du POS en vigueur

Pour répondre à ces objectifs, le PLU de Maussane-les-Alpilles assure la protection de 1 596,9 ha d'espaces agricoles de son territoire (zones NC du POS en vigueur maintenues et ND reclassées agricole au regard de l'occupation réelle du sol).

A cela s'ajoute un reclassement de 31,1 ha de zones agricoles NC en zones naturelles N.

↗ **Incidence positive du PLU :** un reclassement d'anciennes zones classées urbanisables NA et NB en zones agricoles A



Le projet de PLU prévoit le reclassement d'environ 73 ha de zones urbanisables du POS en vigueur en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et culturel du territoire.

↗ **Incidence positive du PLU** : une protection stricte des oliveraies AOC

Pas d'impact du projet de ferme photovoltaïque au sud de la commune

4. Incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue

Incidence neutre du PLU : préservation de la majorité des espaces naturels du POS en vigueur, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques et la trame verte

Le PLU de Maussane-les-Alpilles assure la protection d'environ 1 277 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS en vigueur maintenues).

Sont ajoutés à cela près de 11,1 ha d'anciennes zones agricoles NC du POS, nouvellement reclassées en zones naturelles, au regard de leur caractère naturel.

↗ **Incidence positive du PLU** : le reclassement de certaines zones urbanisables NA et NB au POS en vigueur, en zones naturelles N

Le PLU a une incidence positive en reclassant en zone naturelle N au PLU :

- une partie de la zone NA du POS en vigueur, soit environ 5,6 ha ;
- une partie de la zone NB du POS en vigueur, soit environ 29 ha.

Soit près de 35 ha.

↗ **Incidence positive du PLU** : renforcement de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue

↗ **Incidence positive du PLU** : pérennisation des corridors composés par les haies agricoles

↗ **Incidence positive du PLU** : conservation d'espaces de nature en ville

Pas d'impact du projet de ferme photovoltaïque au sud de la commune

5. Synthèse des incidences sur la consommation d'espace

↗ **Incidence positive du PLU** : Un développement de l'urbanisation uniquement au sein de l'enveloppe urbaine : pas de secteurs d'extension urbaine

La consommation foncière du PLU à horizon 10 ans est estimée à environ 10 ha, soit environ 1 ha/an (cf. justification de la consommation d'espace, rapport de présentation). Cela correspond à une réduction d'au moins 30% de la consommation passée.

↗ **Incidence positive du PLU** : des secteurs de limitation de l'urbanisation

Au total, près de 85 ha de zones NB au POS en vigueur ont été reclassés naturelles ou agricoles.



6. Incidences sur la qualité des paysages

Incidence neutre ou positive du PLU : préservation des paysages naturels et agricoles, la mosaïque de paysage

↗ Incidence positive du PLU : préservation des structures paysagères locales

↗ Incidence positive du PLU : préservation des vues sur le massif des Alpilles

↗ Incidence positive du PLU : encadrement du traitement des clôtures

7. Incidences sur la protection du patrimoine bâti

↗ Incidence positive du PLU : conservation de la protection d'éléments bâtis et identification de nouveaux éléments de patrimoine au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

↗ Incidence positive du PLU : Une protection de la perspective visuelle sur l'église paroissiale Sainte Croix

↗ Incidence positive du PLU : Une préservation de l'identité du centre historique

8. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

↗ Incidence positive du PLU : Le maintien de l'inconstructibilité des zones NBI du POS

↗ Incidence positive du PLU : Pas de développement urbain aux abords des secteurs concernés par le risque feux de forêt

↗ Incidence positive du PLU : La prise en compte du risque des cavités et carrières souterraines

Incidence potentiellement négative du PLU : une augmentation de l'imperméabilisation dans les zones d'aléa inondation ou ruissellement

9. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

↗ Incidence positive du PLU : des extensions urbaines au sein même de l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate de celle-ci

↗ Incidence positive du PLU : la définition d'emplacements réservés

↗ Incidence positive du PLU : préconisations d'utilisation d'énergies renouvelables dans les futures opérations

↗ Incidence positive du PLU : formalisation d'un projet de ferme photovoltaïque

↗ Incidence positive du PLU : le développement des technologies de l'information et de la communication

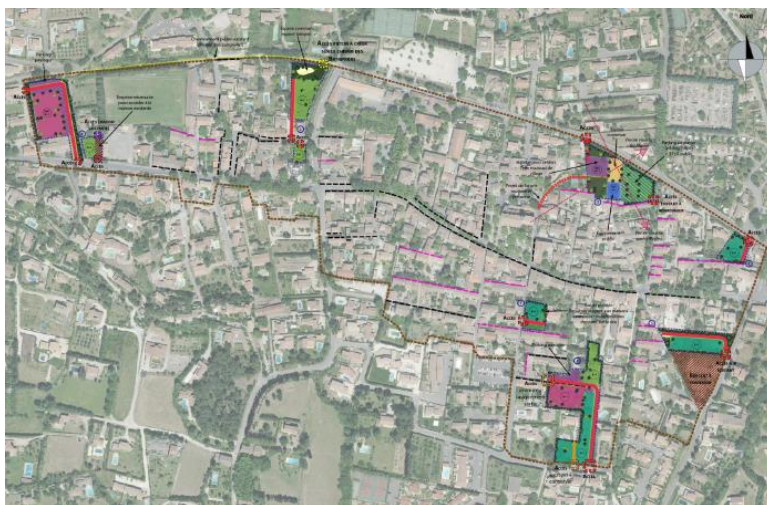


10. Incidence sur le réseau Natura 2000

Le PLU n'engendre pas d'incidences significative sur le réseau Natura 2000.

1. Incidence sur les sites de projet

1.1. Incidences sur le Secteur 1 : entrée de ville / centre-ville



Le PLU n'engendre pas d'incidences environnementale significatives sur ces sites de projet, en particulière en matière de paysage (vues sur le massif des Alpilles et le patrimoine bâti).

1.2. Secteur 2 : chemin de la Saint Eloi, située au sud du centre-ancien



Le PLU n'engendre pas d'impact significatif sur le cours d'eau et son espace de fonctionnalité.

1.3. Secteur 3 : avenue du Général de Gaulle, située en entrée de ville sud



1.4. Secteur 4 : chemin Merigot, située au nord du centre villageois



Le projet programmé sur ce site n'engendre pas d'impact paysager négatif et significatif sur le site et sa perception alentour.

Le PLU prévoit le maintien d'au moins 80% de l'oliveraie présente sur le site.

Le PLU :

- N'engendre pas d'impact significatif sur le cours d'eau et son espace de fonctionnalité.
- Engendre un impact potentiel sur la trame ouverte, une emprise suffisante devra être favorisée pour le maintien du petit continuum identifié sur l'OAP.

IV. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.

