Département des Bouches-du-Rhône

Commune d'Alleins

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pièce n°1
Rapport de Présentation

Vilajoun sieu toujou esta, vilajoun voli resta (*)

(*) Village j'ai toujours été, village je veux rester

sdp.conseils

Avril 2016

Révision du POS / prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal du 20 avril 2016
Approbation du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal du …

SOMMAIRE

0. PREAMBULE 5

0.1. Quelques rappels réglementaires : qu'est-ce qu'un PLU ? 8

0.2. Le POS d'Alleins 12

0.2.1. Objectifs et historique du POS 12

0.2.2. Zonage du POS 12

0.2.3. Règlement du POS 14

0.2.4. Les lotissements 18

0.3. Du POS au PLU 19

0.3.1. Quelques rappels en matière de zonage 19

0.3.2. Quelques rappels en matière de règlement 19

0.3.3. La révision du POS – l'élaboration du PLU 20

0.4. Les Servitudes d'Utilité Publique 21

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 25

1.1. Démographie – Logements 26

1.1.1. 2 443 habitants en 2013 26

1.1.2. Une population jeune et active 26

1.1.3. La taille des ménages 26

1.1.4. Un parc de logements en augmentation constante 27

1.1.5. Les résidences principales : une augmentation des logements collectifs et une majorité d'habitants propriétaires 27

1.1.6. Un parc de logements aidés non négligeable à l'échelle de la commune 28

1.1.7. La croissance urbaine 29

1.2. Emplois – Activités 30

1.2.1. 1 604 actifs en 2012 30

1.2.2. Une baisse du chômage 30

1.2.3. Seulement 20,8% des actifs alleinois travaillent à Alleins 30

1.2.4. Une activité fortement typée 30

1.2.5. Le tourisme, un secteur sous développé 31

1.2.6. Des activités agricoles maintenues 31

1.2.7. La zone d'activités de la Ferrage 33

1.2.8. Enjeux économiques 34

1.3 Equipement et fonctionnement 35

1.3.1. Le maillage routier 35

1.3.2. Un stationnement essentiellement en périphérie 36

1.3.3. La desserte en transport en commun 37

1.3.4. Un maillage promené développé dans le village comme dans le massif 38

1.3.5. Un village « de loisirs » 42

1.4. Synthèse et enjeux du diagnostic 43

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 45

2.1. Milieu physique 46

2.1.1. La géologie 46

2.1.2. Le contexte climatique 46

2.2. Espaces naturels et biodiversité 46

2.2.1. Inventaire ZNIEFF 46

2.2.2. Le réseau Natura 2000 48

2.2.3. Plan national d'action en faveur de l'aigle de Bonelli (2014-2023) 51

2.2.4 La trame verte et bleue 53

2.2.5. Evolution au fil de l'eau et enjeux 57

2.3. Un paysage marqué par le relief et par la richesse du patrimoine bâti 58

2.3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement en faveur de la préservation des espaces naturels 58

2.3.2. Alleins, un territoire au pied du massif des Côtes 59
2.3.3 Le paysage communal lié à son relief 61
2.3.4. Visibilité et points de vues 63
2.3.5. Le patrimoine bâti composante de l'image communale 65
2.3.6. Les sites archéologiques 70
2.3.7. Evolution au fil de l'eau et enjeux 70
2.4. Cadre de vie 71
2.4.1. La ressource en eau et réseau d'assainissement 71
2.4.2. L'énergie 74
2.5 Pollutions et nuisances 75
2.5.1. La pollution atmosphérique 75
2.5.2. Evolution au fil de l'eau et enjeux 76
2.5.3. Le sous-sol et matériaux 76
2.5.4. La pollution des sols 77
2.5.5. La gestion des déchets 77
2.5.6. Le bruit 77
2.6 Risques naturels et technologiques 78
2.6.1. Le risque feu de forêt 78
2.6.2. Le risque mouvement de terrain 80
2.6.3. Le risque inondation 81
2.6.4. Le risque séisme 81
2.6.5. Transport de marchandises dangereuses 82
2.6.6. Evolution au fil de l'eau et enjeux : 82
2.7 Synthèse des enjeux environnementaux 83
3. JUSTIFICATION DES CHOIX : MOTIVATION DU PADD, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 84
3.1. Du PADD au PLU 85
3.1.1. Orientation 1 : Protéger l'environnement 86
3.1.2. Orientation 2. Maîtriser l'urbanisation et l'habitat 87
3.1.3. Orientation 3. Conforter l'économie locale 88
3.1.4. Orientation 4. Améliorer les fonctionnalités 89
3.1.5. Compatibilité du PLU avec L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme 90
3.2. Présentation du zonage et des prescriptions graphiques complémentaires aux zones 93
3.2.1. Le découpage du territoire en zones 95
3.2.2. Les prescriptions complémentaires au zonage 127
3.3. Analyse de la consommation d'espaces 133
3.3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 133
3.3.2. Les capacités d'accueil au PLU 134
3.3.3. Tableau comparatif des zonages POS/PLU 137
3.4. Analyse environnementale des orientations du PADD 138
3.5. Traduction des principaux plans et programmes de référence relatifs à l'environnement dans le PLU 139
3.6. Justifications par rapport aux documents intercommunaux 140
3.6.1. Mise en œuvre des politiques et procédures supracommunales 140
3.6.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) (approuvé le 15 avril 2013) 142
3.6.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) (approuvé le 29 mars 2010) 146
3.7. Justification des choix au regard de l'environnement 148
3.7.1. Les objectifs environnementaux au niveau international, communautaire et national 148
3.7.2. Les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement 150
3.7.3. Les autres plans et documents relatifs à l'environnement 151
4. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC 153
4.1 Incidences / Mesures générales sur l'environnement 154
4.1.1. Incidences / Mesures sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et mesures 154

4.1.2. Incidences/ Mesures les espaces naturels et agricoles et mesures 155
4.1.3. Incidences / Mesures sur les paysages et le patrimoine et mesures 159
4.1.4. Incidences / Mesures sur la consommation d'espace et mesures 162
4.1.5. Incidences / Mesures sur la gestion des déchets, les pollutions et les nuisances 165
4.1.6. Incidences / Mesures sur les risques et mesures 166
4.2. Incidences sur les sites sensibles 168
4.2.1. Ferrage 168
4.2.2. Saint-Sauveur 169
4.2.3. La Rocassière 169
5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA ZPS FR9310069 « GARRIGUES DE LANÇON ET CHAINES ALENTOUR » 171
5.1. Objet de l'étude 172
5.1.1. La commande 172
5.1.2. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme 172
5.2. Méthodologie 173
5.3. La commune et son projet de PLU 173
5.3.1. La commune en quelques mots 173
5.3.2. La biodiversité de la commune 174
5.3.3. Une responsabilité particulière : l'Aigle de Bonelli 176
5.4. La commune et Natura 2000 176
5.4.1. La ZPS FR9310069 « Garrigues de Lancon et Chaines alentours » 178
5.4.2. La ZPS FR9312013 « Les Alpilles » 180
5.4.3. La ZSC FR9301589 et la ZPS FR9312003 « La Durance » 181
5.4.4. Interactions possibles avec la commune d'Alleins 186
5.5. Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 187
5.5.1. Incidences sur la fonctionnalité écologique du secteur 187
5.5.2. Approche globale 191
5.5.3. Conclusion globale 192
6. EVALUATION ET DISPOSITIF DE SUIVI DES RESULTATS 193
7. RESUME NON TECHNIQUE 197
7.1 Résumé du diagnostic 198
7.1.1. Démographie et logements 198
7.1.2. Emplois- Activités 198
7.1.3. Equipement et fonctionnement 199
7.2 Résumé de l'état initial de l'environnement 199
7.2.1. Biodiversité et milieux naturels 199
7.2.2. Climat et énergie 200
7.2.3. Paysage 200
7.2.4. Le site inscrit 201
7.2.5. Santé et cadre de vie 201
7.2.6. Les risques 202
7.3 Résumé de l'explication des choix 203
7.4 Résumé de l'évaluation environnementale 203
7.5 Démarche d'évaluation et méthodologique 205
7.6 Un PLU qui maintient l'équilibre communal 205

0. Préambule

Alleins et sa situation géographique ...

La commune d'Alleins, localisée dans les Bouches-du-Rhône, fait partie du canton d'Eyguières et dépend de l'arrondissement d'Arles.

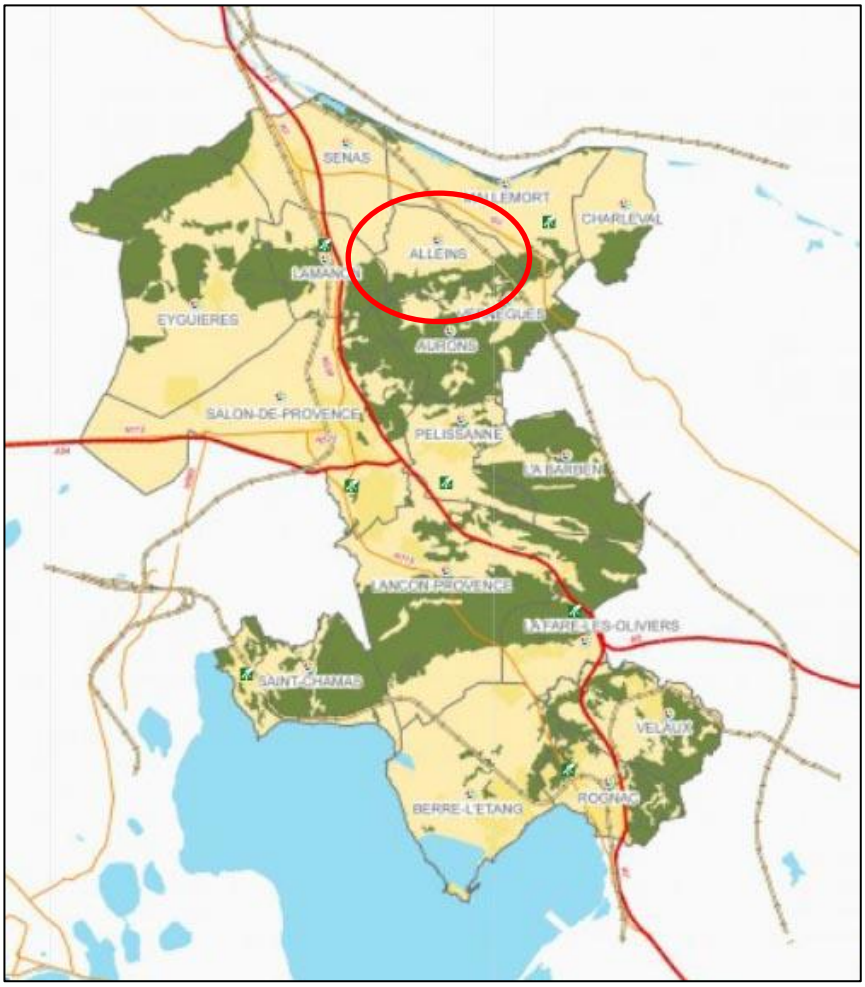
Elle s'étend sur une surface de 1678 hectares limitée :

- Au Nord et à l'Est par Mallemort,
- Au Sud par Vernègues et Aurons,
- A l'Ouest par Lamanon et Sénas.

La commune appartient au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Agglopole Provence » qui se situe aux portes des Alpilles, de la Camargue et du pays aixois.

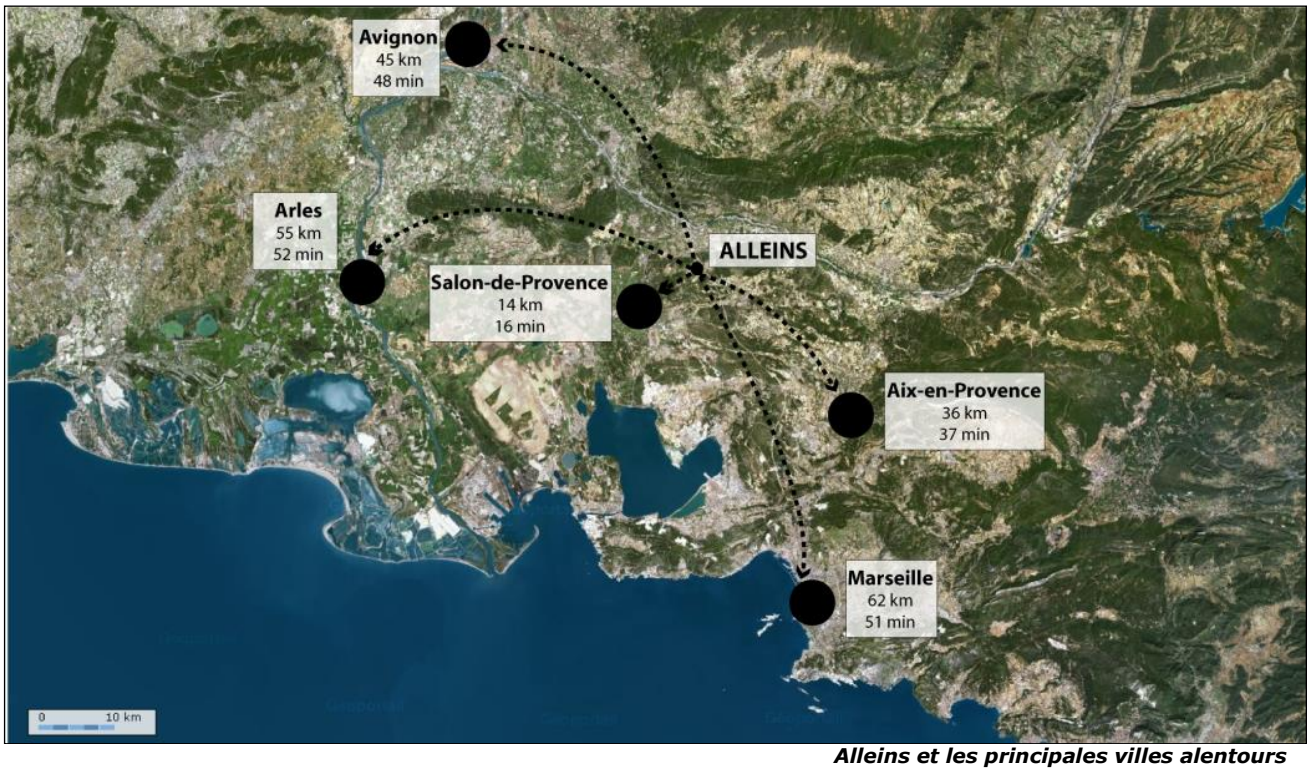
Suite à la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015, la Communauté d'Agglomération Agglopole Provence a intégré depuis le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La métropole Aix-Marseille-Provence est un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) ; elle regroupe 92 communes et compte 1,8 million d'habitants.



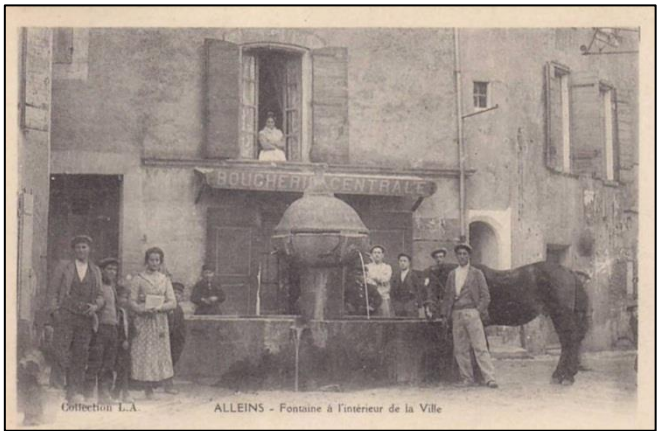
Alleins dans le SCoT « Agglopole Provence »

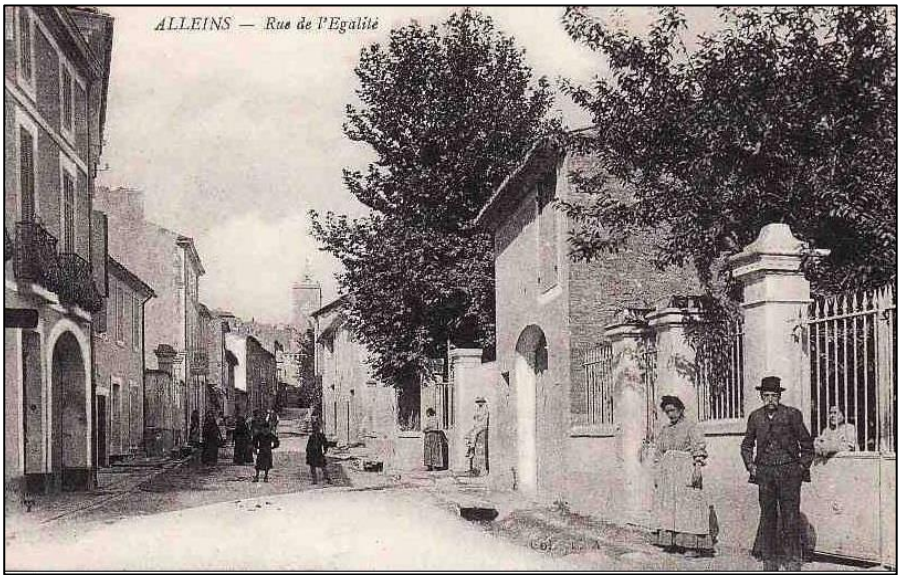
Cette commune rurale en marge des grands axes routiers et autoroutiers reste accessible aux principales villes du département en moins d'une heure ; ces grandes villes se trouvant toutes dans un rayon de 65 km.

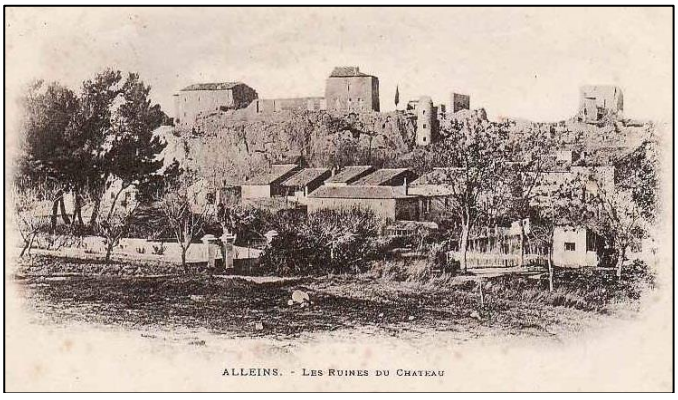


Alleins et les principales villes alentours
Source : Via Michelin – IGN Paca

Alleins en images ...







0.1. Quelques rappels réglementaires : qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est le document d'urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) en intégrant les dispositions de :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat « UH » du 3 juillet 2003 ;
- La loi portant Engagement National pour le Logement « ENL » du 16 juillet 2006 ;
- Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (dites « lois Grenelle ») du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt « 3AF » du 13 octobre 2014 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron ») du 6 août 2015.

C'est un document stratégique, réglementaire et opérationnel de planification urbaine. Il prévoit et organise l'avenir du territoire à l'horizon 2025. Il définit et réglemente l'usage des sols sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs généraux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- Un **équilibre** entre les populations, le renouvellement et le développement urbains, la restructuration, la revitalisation, la sauvegarde, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et les besoins en matière de mobilité ;
- Une qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Une **diversité des fonctions** urbaines, rurales et une mixité sociale ;
- La **sécurité** et la **salubrité** publiques ;
- La **prévention** des risques naturels ;
- La **protection** de l'environnement.

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Article L. 101-3 du Code de l'Urbanisme

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
(…) »

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier PLU comporte obligatoirement 5 pièces :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement et les documents graphiques ;
- Les annexes.

Article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu du Rapport de Présentation est précisé aux articles L. 123-1-2 et R. 123-21 du Code de l'Urbanisme (*version avant le 1er janvier 2016*) :

Article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et 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 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 établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de 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.

Il justifie les objectifs 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.

Article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

***1° Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

***2° 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 ;*

***3° 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, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

***4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

***5° 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 ;*

***6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

7° Comprend un résumé non technique *des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. (…)

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

La Commune d'Alleins est concernée par le site Natura 2000 FR 93 10069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour » d'une superficie totale de 27 411,01 ha. Dans ces conditions, le PLU d'Alleins est soumis à évaluation environnementale conformément à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme

« (…) II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I[1] les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

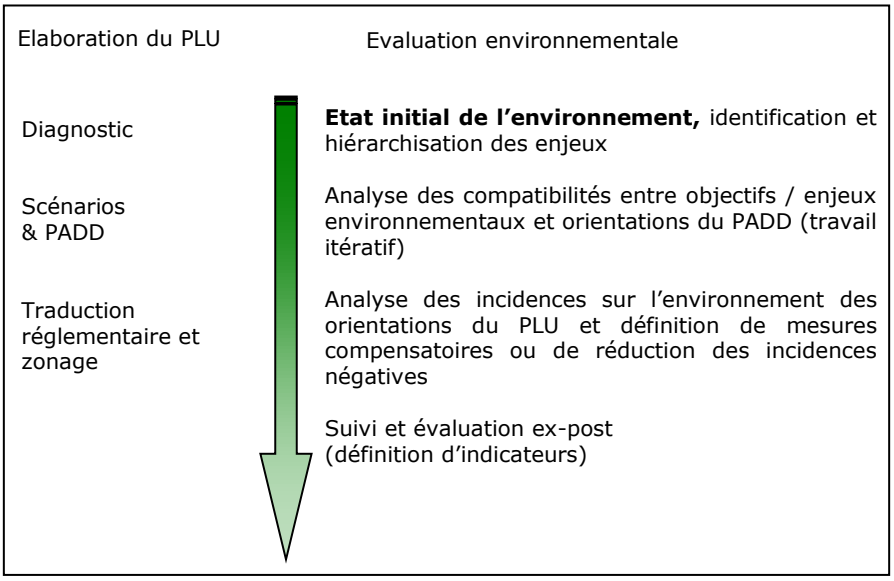
1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; (…) »

Dans ces conditions, le bureau d'études Even Conseils (Toulon) a mené, dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé le 5 juin 2013, une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.



Enfin, le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impacté par le projet.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

[1] *« (…) dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 (…) »*

Article R. 414-23 du Code de l'Environnement

« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. - Le dossier comprend dans tous les cas :

***1° Une présentation simplifiée du document de planification**, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*

***2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000** ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. (…) »*

A noter que conformément à l'article R.414-22 du Code de l'Environnement, le Rapport de Présentation comprend l'étude des incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».

Article R.414-22 du Code de l'Environnement

« L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23. »

0.2.1. Objectifs et historique du POS

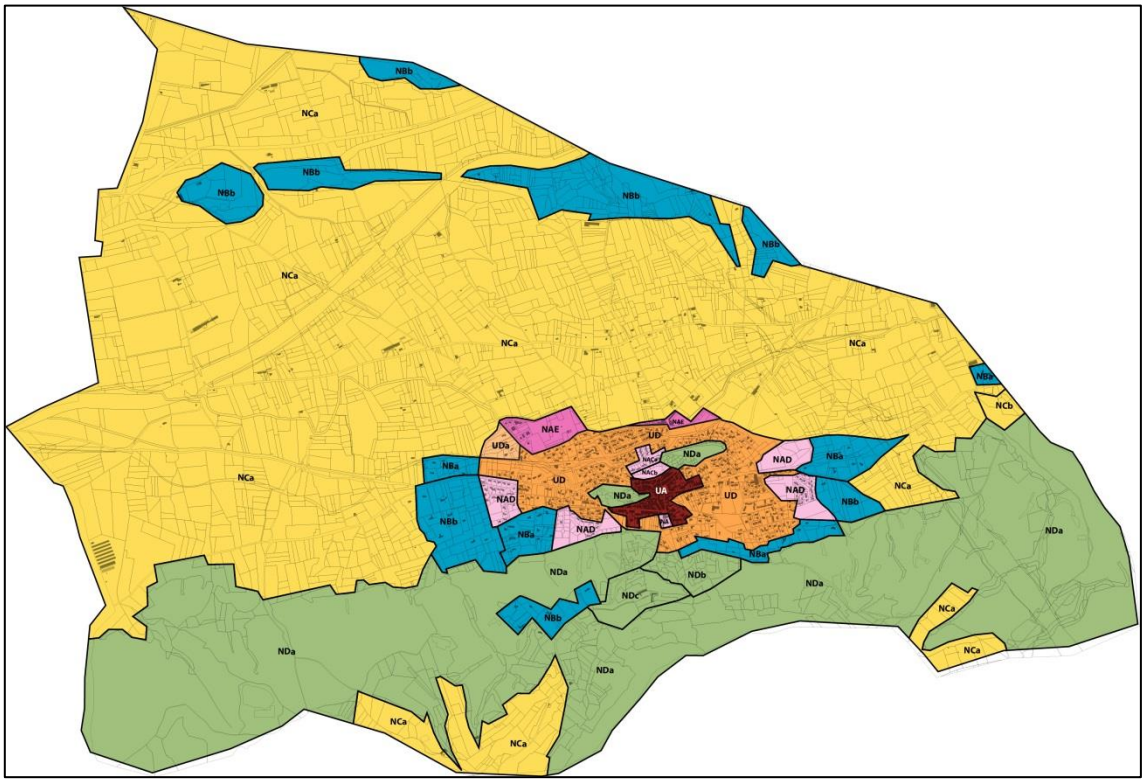
Le POS d'Alleins a été approuvé le 1er juillet 1985. Ses objectifs étaient principalement de :

- « *Maintien et mise en valeur des espaces agricoles,*
- *Protection du versant Nord, très boisé, de la chaîne des Costes,*
- *Ouverture d'un éventail de terrains suffisamment variés pour la construction de logements,*
- *Favoriser l'évolution des différentes formes de tourisme,*
- *Dévier la circulation du village par des voies à caractéristiques suffisantes,*
- *Réglementer la construction dans des secteurs de campagne caractéristiques,*
- *Rechercher un secteur susceptible d'accueillir quelques activités compatibles avec le caractère de la Commune,*
- *Mise en valeur du centre ancien.* »

Depuis son approbation en 1985, les principales étapes de l'évolution du document d'urbanisme d'Alleins ont été les suivantes :

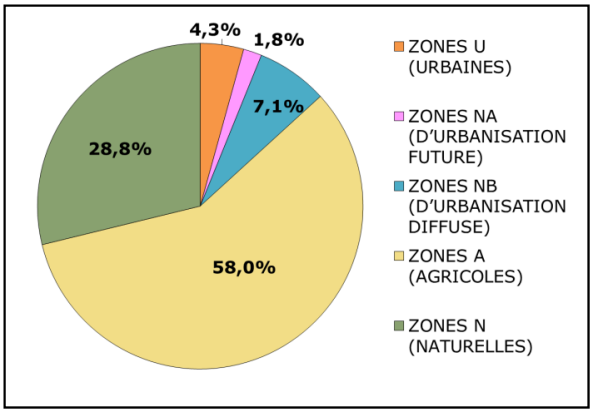
- Le POS d'Alleins a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 1er juillet 1985 ;
- Il a fait l'objet de 2 modifications en 1988 et en 2008 ;
- Par délibération du 13 avril 2011, le Conseil Municipal a engagé une révision générale du POS et l'élaboration d'un PLU ;
- Par délibérations du Conseil Municipal en date du 4 avril 2012, la commune a souhaité, comme le permet l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, engager :
  - une modification n°3 de son POS en vue de permettre un reclassement de la zone NBa de Saint-Jacques en zone UDa ;
  - une modification n°4 ayant pour objectif la réinstauration d'une superficie minimale des terrains constructibles (Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) et l'instauration du principe de « COS résiduel » (article L.123-1-11 du Code de l'urbanisme) ;
- Le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 31 janvier 2012 ;
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2013, la commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme ;
- Le 1er octobre 2015, le Tribunal Administratif de Marseille a annulé la délibération du 5 juin 2013, entraînant un retour au POS ;
- Par délibération (de principe) du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2015, la commune a repris l'élaboration de son PLU à partir de la délibération de prescription du 13 avril 2011 ;
- Le Conseil Municipal a débattu des orientations du PADD lors de la séance du 06 janvier 2016.

0.2.2. Zonage du POS

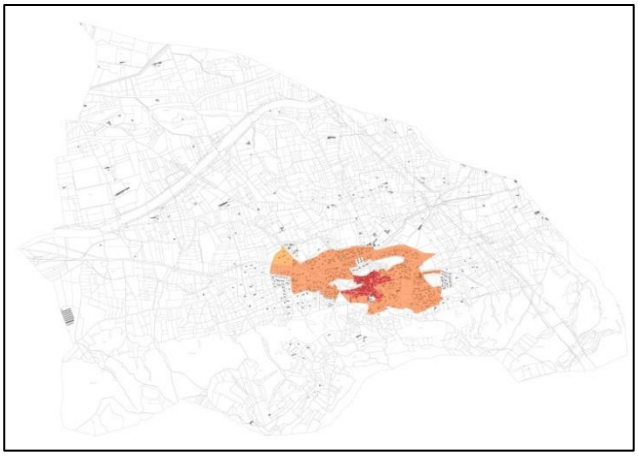


Le POS en vigueur à Alleins

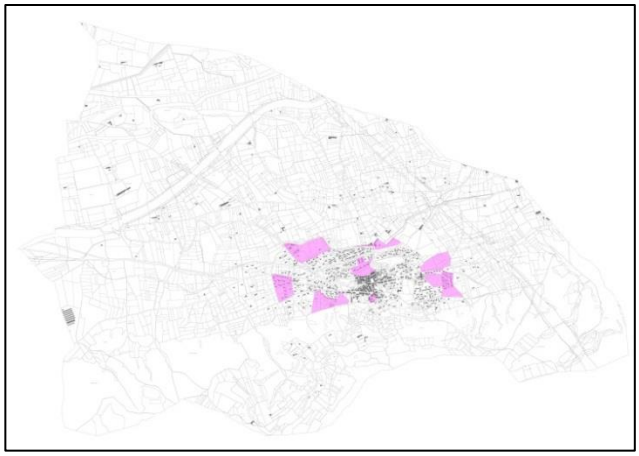
Le zonage du POS laisse apparaître un territoire à dominante agricole (58 %), et naturelle (29 %) ; ne laissant qu'une faible part aux zones urbaines, à urbanisation future et diffuse qui ne représentaient alors que 13 % du territoire communal.



Zones du POS	Superficie	%
Les zones U, zones urbaines	**74,8 ha**	**4,46 %**
La zone NA, zone d'urbanisation future	30,76 ha	1,83 %
La zone NB, zone de campagne à urbanisation diffuse	124,57 ha	7,42 %
La zone NC, zone agricole	964,25 ha	57,47 %
La zone ND, zone naturelle	483,46 ha	28,81 %
Les zones naturelles (NA, NB, NC et ND)	**1 603,04 ha**	**95,54 %**
Total de la commune	**1 677,84 ha**	**100%**

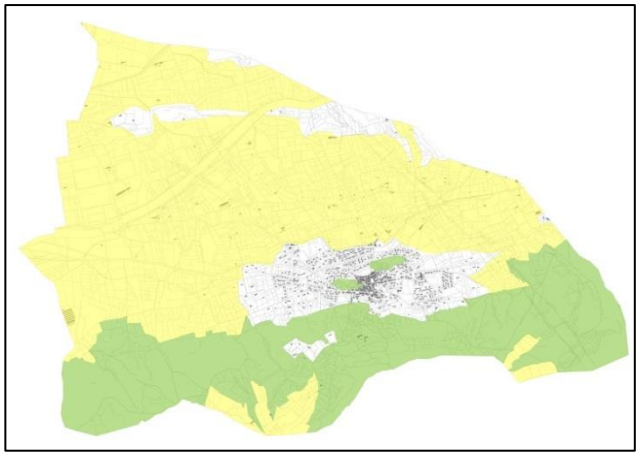


***Les zones urbaines** : U*



***Les zones d'urbanisation future :** NA*

***Les zones d'urbanisation diffuse :** NB*



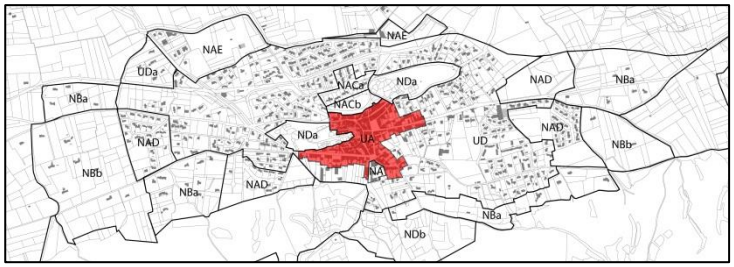
***Les zones agricoles et naturelles** : NC et ND*

0.2.3. Règlement du POS

0.2.3.1. Les zones urbaines

Les zones U sont inscrites au POS comme *« des secteurs équipés où dans lesquels l'équipement est projeté à court terme ».* Elles sont réparties en deux zones :

- **la zone UA** *« affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Il s'agit d'une zone centrale d'habitation, de commerce et service. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent ».*

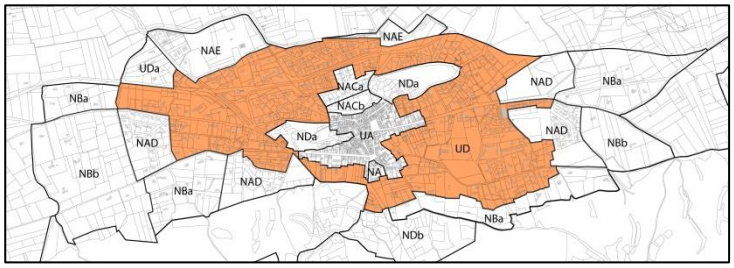


Zone UA : 8,0 ha

Hauteur des constructions sensiblement équivalente à celle des constructions voisines.

Zone UA : *Maison de ville en R+1/2*

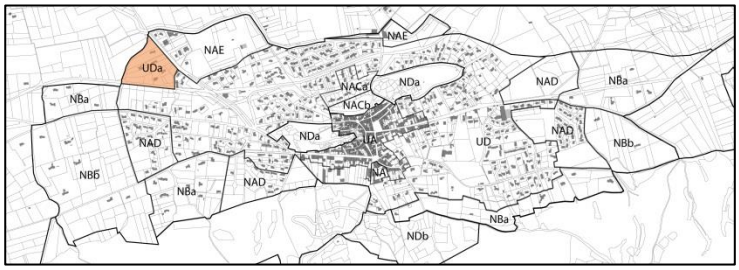
- **la zone UD** *« affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont les complément habituel. Elle se caractérise par une implantation discontinue en retrait de l'alignement ».*



Zone UD : 64,2 ha

Superficie minimale des terrains à 500 m² au POS de 1988, supprimée en 2008 et rétablie en 2012
Hauteur maxi : 7 m
COS : 0,30

Zone UD : *Villa individuelle de 150 m² en R+1 sur un terrain de 500 m²*



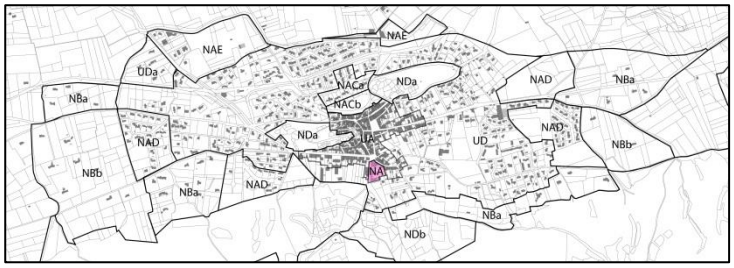
Zone UDa : 2,6 ha

Superficie minimale des terrains à 1 000 m² au POS de 2012,
Hauteur maxi : 7 m
COS : 0,20

Zone UDa : *Villa individuelle de 150 m² en R+1 sur un terrain de 1 000 m²*

0.2.3.2. Les zones d'urbanisation future

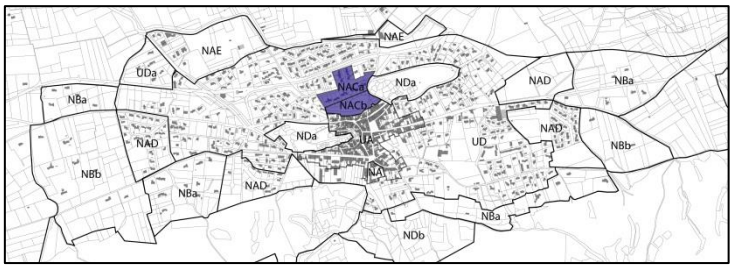
La zone NA est inscrite au POS comme une zone d'urbanisation future dont *« la vocation à terme est de permettre la mise en valeur de l'église. Un aménageur ultérieur pourra y être autorisé par modification du POS ou par la procédure de ZAC ». Elle est également divisée en 3 autres zones :*



Zone NA : 0,3 ha

Zone à vocation de mise en valeur de l'église (déjà réalisée).
Zone stricte.

- **la zone NAC**, zone d'urbanisation future à vocation d'habitation *« non équipée, susceptible d'être urbanisée à densité réduite »* et dont *« les terrains de cette zone constituent par la particularité de leur situation sous les remparts du village un site très important qu'il importe de protéger en maintenant les axes de perceptions actuels et en prévoyant un aménagement global de la zone.*



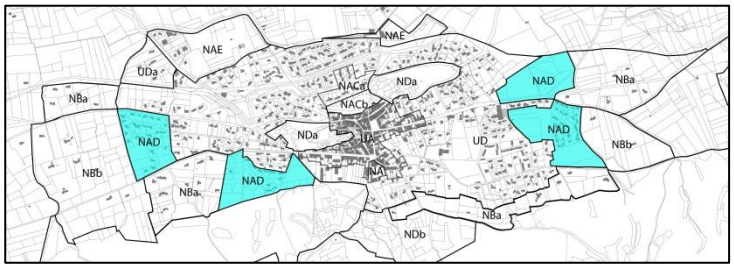
Zone NAC : 3,0 ha

Elle correspond au lotissement la Cerisaie.
Hauteur maxi : 7 m
COS en NACa : 0,30
COS en NACb : nul

Zone NAC : *Villa individuelle 100 m², R+1 avec jardin inconstructible*

  - *<u>le secteur NACa</u> « situé un peu plus bas, en dessous du bancaü délimitant les deux secteurs, peut accepter une opération d'aménagement ou de construction. Les principaux points de vues sont : l'accès du lotissement, les puits du chemin du Pigeonnier, le CD 71 depuis le quartier de la Crau et depuis le virage au droit de la parcelle 1004. Les parcelles 1004 et 564 représentant topographiquement une butte, ne peuvent supporter aucune construction. Le puits et les trois cyprès du chemin du Pigeonnier sont des éléments paysagers typiques à mettre en valeur peuvent être inclus dans un aménagement du chemin ».*
  - <u>le secteur NACb</u> *« constitue le soubassement des remparts et de ce fait, doit conserver son caractère dégagé où seuls peuvent être réalisés des aménagements légers (jeux de boules, aires de jeux d'enfants, espaces verts, …) ».*

- **la zone NAD**, zone d'urbanisation future à vocation d'habitation *« non équipée, susceptible d'être urbanisée à densité réduite dans laquelle les charges d'équipement incombent aux lotisseurs ou constructeurs. Les principaux secteurs NAD ont été choisis à proximité des zones urbaines existantes dont ils seront l'extension logique. Les constructions de logements peuvent y être autorisées exclusivement sous forme d'opérations d'aménagement ou de construction couvrant une superficie minimale de 2 ha et dotés des infrastructures de caractère urbain nécessaires ».*

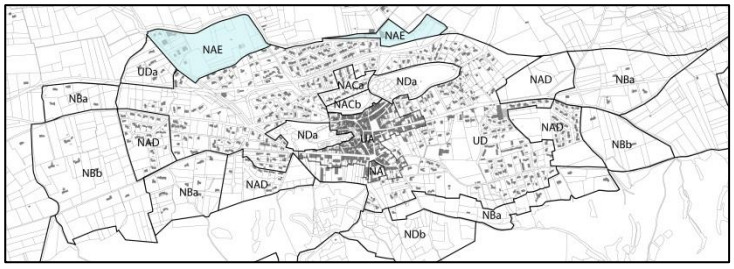


Zone NAD : 17,5 ha

Superficie minimale d'1 ha.
Lot de 500 m² minimum au POS de 1988, supprimée en 2008.
Hauteur maxi : 7 m
COS : 0,30

Zone NAD : *Opération d'ensemble collectif ou pavillonnaire (villa individuelle 150 m² R+1, terrain de 500 m²)*

- **la zone NAE**, zone d'urbanisation future à vocation d'activités *« situés à l'extrême Nord de l'agglomération, de superficie restreinte, ces secteurs concernent des terrains reconnus de valeur culturale médiocre. Ils permettront de localiser, sans nuire à l'environnement immédiat du village, les quelques activités qui sont interdites en zones agricoles et qui ne trouveraient pas leur place en zone urbaine. La station d'épuration communale est incluse dans le secteur Nord-Ouest. Le secteur Nord-Est permettra l'utilisation par une activité grosse consommatrice d'énergie, des bâtiments de l'ancien moulin ».*



Zone NAE : 10,0 ha

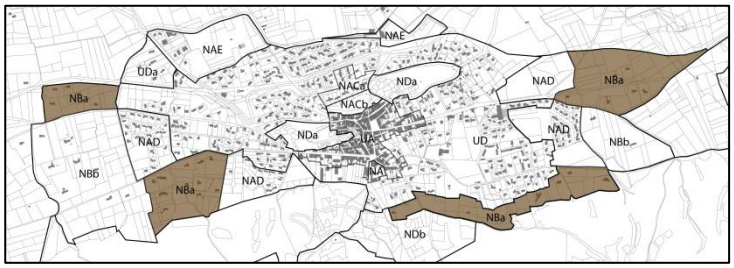
Zone équipée.
Urbanisation sous forme d'opération d'aménagement.
Emprise maxi : 60%.
Hauteur maxi : 10 m.

Zone NAE : *Activité avec 60% d'emprise, R+2*

0.2.3.3. Les zones d'urbanisation diffuse

La zone NB est inscrite au POS comme une zone de campagne qui concernent « *des terrains dont la vocation agricole n'a pas été reconnue et dont le caractère ne justifie pas leur maintien strict en l'état naturel mais qui en raison de la qualité des paysages et de l'absence d'équipements ne doit pas faire l'objet d'une urbanisation dense.*
La zone comprend deux secteurs :

- le secteur NBa : *Situés à proximité immédiate de l'agglomération, ces secteurs d'une superficie restreinte comporte déjà des constructions dispersées. Le parcellaire est varié et les sols sont peu ou pas cultivés. L'habitat individuel diffus, ainsi que les installations destinées à l'accueil et à l'hébergement (camping, hôtel, …) y sont autorisés sur des terrains d'au moins 4 000 m².*

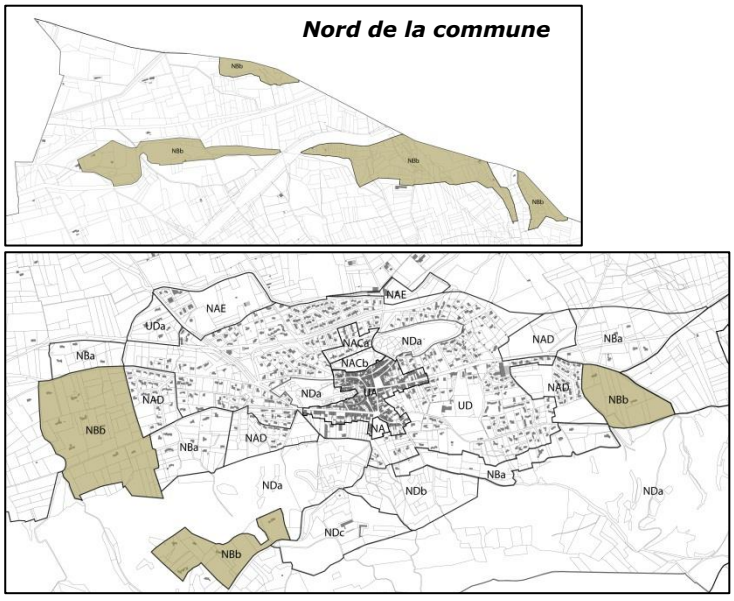


Zone NBa : 38,4 ha

Superficie minimale des terrains de 4 000 m².
Hauteur maxi : 4 m (habitations) et 9 m (autres)
COS habitations : 0,05
COS autres : 0,10

Zone NBa : *Villa individuelle 200 m², R, terrain de 4 000 m²*

- le secteur NBb : *Plus éloignés de l'agglomération, ces secteurs sont en général abandonnés par l'agriculture. Le souhait de la Municipalité n'est pas favoriser une quelconque urbanisation, mais de permettre éventuellement d'accueillir les candidats désirants construire à la campagne. Toutefois, pour préserver le caractère de ces zones, la constructibilité de ces terrains a été subordonnée à des conditions restrictives particulières (surface minimale exigée :* 10 000m², hauteur maxi des constructions à usage d'habitation : 4 m, … ».



Zone NBb : 78,0 ha

Superficie minimale des terrains de 10 000 m².
Hauteur maxi : 4 m (habitations) et 9 m (autres)
COS habitations : 0,02
COS autres : 0,05

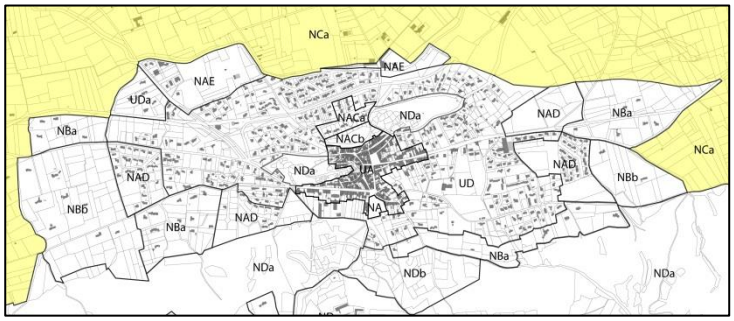
Zone NBa : *Villa individuelle 200 m², R, terrain de 4 000 m²*

0.2.3.4. Les zones agricoles

La zone NC est inscrite au POS comme une zone qui comprend deux secteurs :

- le secteur NCa « destiné exclusivement à l'exercice d'activités agricoles correspond pratiquement à la partie septentrionale du territoire communal qui comprend une plaine alluvionnaire fertile limitée approximativement au Sud par le canal d'Alleins qui en permet l'arrosage. Les constructions qui peuvent y être autorisées, sont limitées aux besoins :

    - *des exploitations (bâtiments fonctionnels et logements des exploitants),*
    - *familiaux des agriculteurs (logements des ascendants et descendants) sous certaines conditions,*
    - *de l'économie générale locale (coopérative, …).*

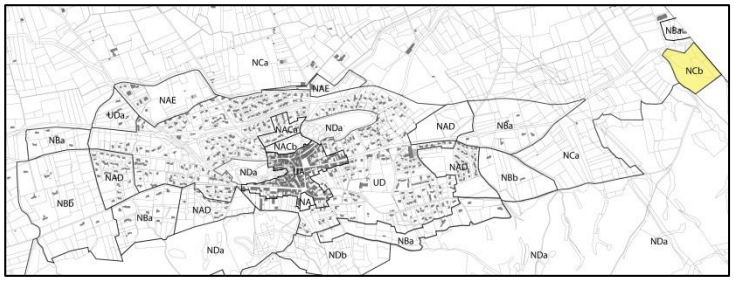


Zone NCa : 970,0 ha

Zone naturelle destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles. Hauteur maxi : 7 m (habitations) et 12 m (autres).

Zone agricole

- le secteur NCb *« situé à l'extrême Est de la commune, ce secteur couvre une superficie restreinte de 3 ha et correspond à une petite carrière déjà utilisée. Il a été délimité en accord avec tous les services concernés ? Il permettra de répondre aux besoins propres en matériaux de la commune (réfection des chemins, travaux communaux, …)»*



Zone NCb : 3,0 ha

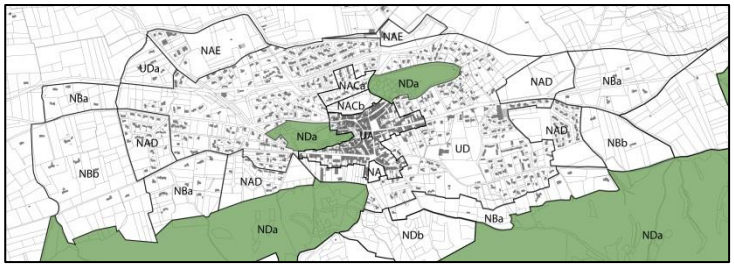
Zone naturelle destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles. Les carrières sont plus particulièrement admises. Hauteur maxi : 7 m (habitations) et 12 m (autres).

Zone NCb : *zone à l'Est du village*

0.2.3.5. Les zones naturelles

La zone ND est inscrite au POS comme *« un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturel qui la composent. Elle comprend trois secteurs :*

- le secteur NDa *« secteur de protection intégrale où seules les occupations nécessaires à la sauvegarde de ce secteur ou à l'entretien des domaines existants pourront être autorisées. Il correspond :*
  - *au versant Nord, encore boisé de la chaîne des Costes,*
  - *aux collines du château et du moulin, éléments importants du site de la commune, qu'il convient de conserver en l'état,*
  - *aux terrains situés sous le rempart Nord de l'ancien village et jusqu'à la déviation du CD 17 ; en effet au cours des enquêtes publiques, il est apparu le désir de la population de préserver ce site ».*



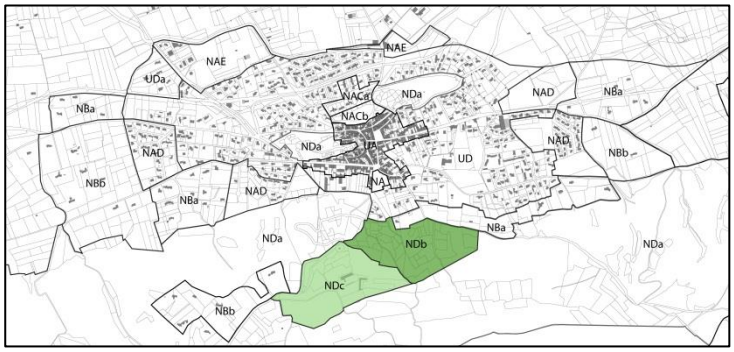
Zone NDa : 464,5 ha

Zone dont le maintien à l'état naturel doit être assuré. Zone strictement protégée : pas de nouvelles constructions, possibilités d'extension mesurée de l'existant.

Zone NDa : *le massif des Costes*

- le secteur NDb *« à proximité du village d'accès, ce secteur agréable mais de moindre intérêt écologique ne nécessite pas la même protection intégrale. Il est destiné à l'implantation d'un camping municipal ».*

- le secteur NDc *« concerne les terrains entourant le château existant sur le flanc de la chaîne des Costes, il est apparu souhaitable pour le développement de la commune et non préjudiciable pour le site, de permettre l'utilisation des bâtiments existants pour un usage hôtelier, un équipement social ou sanitaire ».*



Zone NDb : 9,0 ha
Zone NDc : 10,0 ha

Zone NDb : sont admis les terrains de camping (50 emplacements à l'hectare maxi) et les constructions nécessaires
Zone NDc : sont admis l'aménagement des bâtiments existants à usage hôtelier ou d'équipement social ou sanitaire.

Zone ND : *le massif des Costes*

0.2.4. Les lotissements

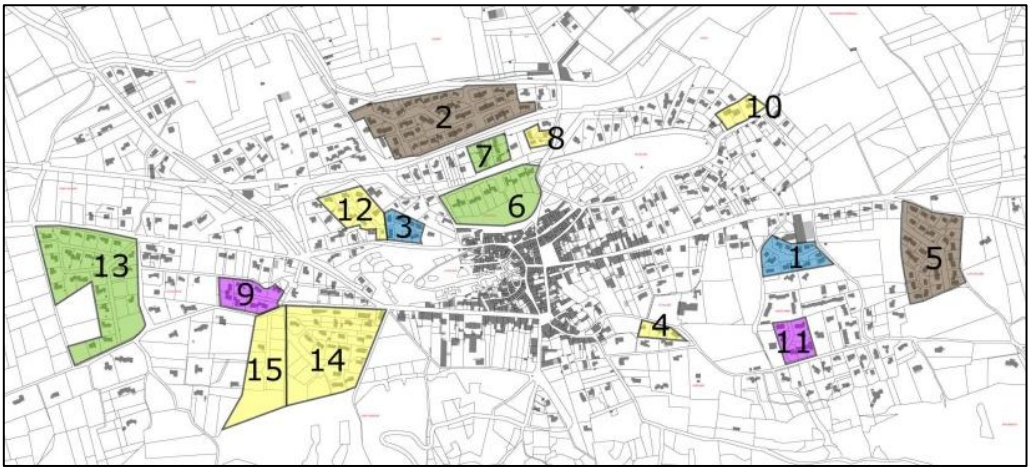
Le développement d'Alleins des 30 dernières années s'est réalisé sous forme de lotissements répartis en première périphérie de la ville, dans l'ancienne zone UD. La loi ALUR prévoit la caducité des règlements des lotissements au bout de 10 ans, dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

Article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. » (Article L.442-9 du Code de l'Urbanisme)

Localisation	Nom	Nombre de lots	Année de construction
1	Ste Anne	12	1974
2	Le Moulin Saint Paul	44	1979
3	Le Vigneret	8	1980
4	Le Bastidon	3	1985
5	La Rocassière	30	1987
6	Les Remparts	10	1988
7	La Cerisaie	6	1988/89
8	De l'Oratoire	3	1989
9	Saint Roch	8	1990
10	Lotissement Pote	3	1991
11	Le Hameau de Gipan	7	1996
12	Clos de la Ferrage	6	1997
13	Le Clos du Château	29	2004
14	Les Restanques de Collongue	19	2004
15	Les Résidences de la Glacière	10	2009



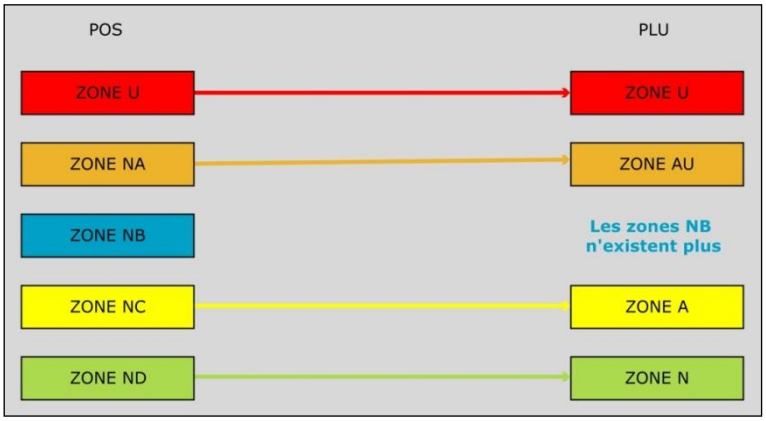
Les lotissements d'Alleins
Source : Mairie d'Alleins

0.3.1. Quelques rappels en matière de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** correspondant à des « *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R. 151-18) ;
- **Les zones à urbaniser (AU)** correspondant aux « *secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* » (article R. 151-20) ;
- **Les zones agricoles (A)** correspondant aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 151-22) ;
- **Les zones naturelles et forestières (N)** correspondant aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

  1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24).



0.3.2. Quelques rappels en matière de règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (version avant le 1er janvier 2016). Le règlement du PLU d'Alleins ne règlemente que les 14 premières règles.

	POS	PLU
Article 1	Occupations et utilisations du sol admises	Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
Article 2	Occupations et utilisations du sol interdites	Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières
Article 3	Accès et voirie	
Article 4	Desserte par les réseaux	
Article 5	Caractéristiques des terrains	
Article 6	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantations des constructions par rapport aux voies
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol	

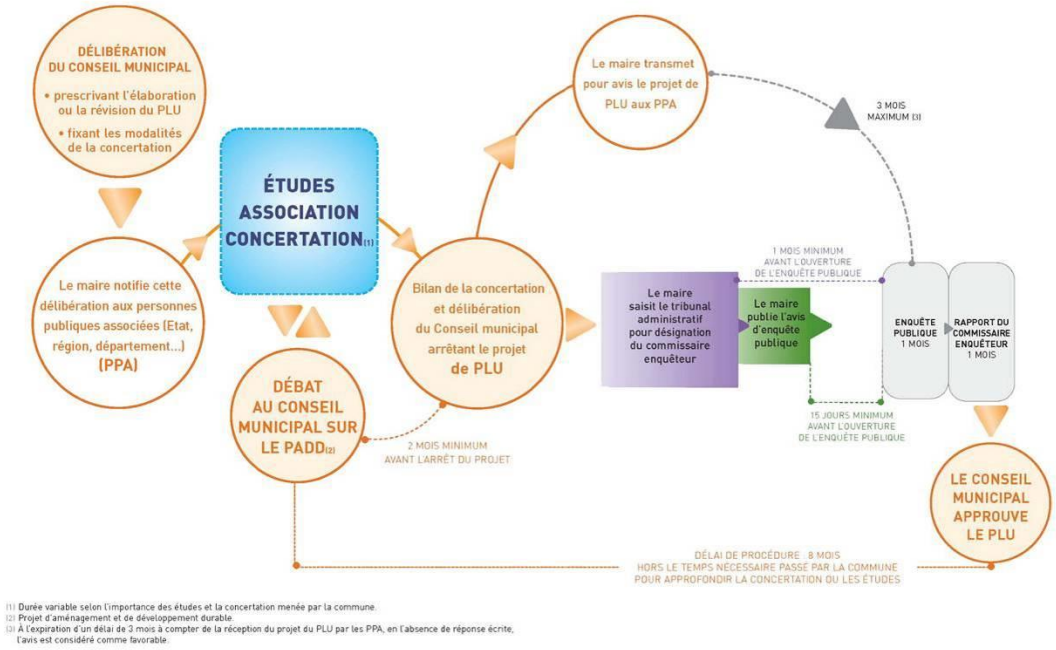
	POS	PLU
Article 10	Hauteur des constructions	
Article 11	Aspect des constructions	
Article 12	Stationnement des véhicules	
Article 13	Espaces libres et plantations	
Article 14	Coefficient d'occupation du sol	
Article 15	Dépassement de COS	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16	-	Obligations en en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

NB : *La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 (article 157) a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles.*

0.3.3. La révision du POS – l'élaboration du PLU

La commune d'Alleins a engagé par Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011, l'élaboration d'un PLU afin d' *« adapter le document d'urbanisme communal aux évolutions législatives et réglementaires récentes (Grenelle, …) et de prendre en compte les procédures et documents supra communaux et « voisins » (DTA, SCoT, PLU des communes voisines, …)* ».

Le schéma ci-dessous synthétise la procédure d'élaboration des PLU



Source : « Loi Urbanisme et habitat », Ministère de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, DGUHC, Août 2003.

La commune a prescrit la mise en révision de son POS et l'élaboration du PLU afin de prendre en compte les évolutions apportées par les lois récentes (loi Solidarité, Renouvellement Urbains et loi Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II notamment) et les objectifs généraux recherchés par la commune :

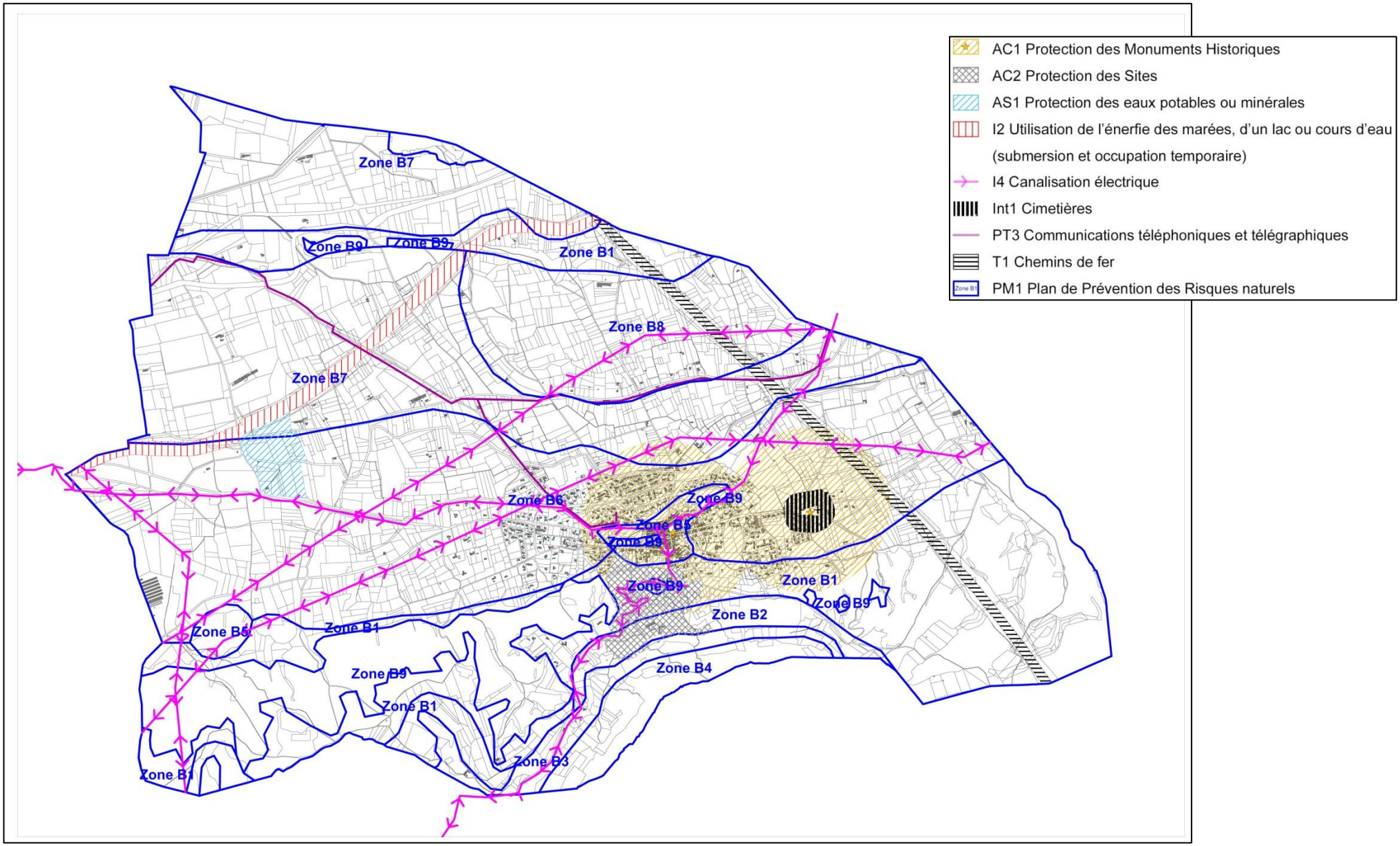
- *« Maîtriser l'extension urbaine et éviter le mitage du territoire*
- *Protéger le caractère agricole et boisé de la commune,*
- *Maintenir les activités existantes*
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune,*
- *Valoriser le centre ancien,*
- *Améliorer les circulations piétonne et automobile et le stationnement,*
- *Prendre en compte les risques. »*

Ces objectifs s'accompagnent de modalités de la concertation (Articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme) et définies de la manière suivante :

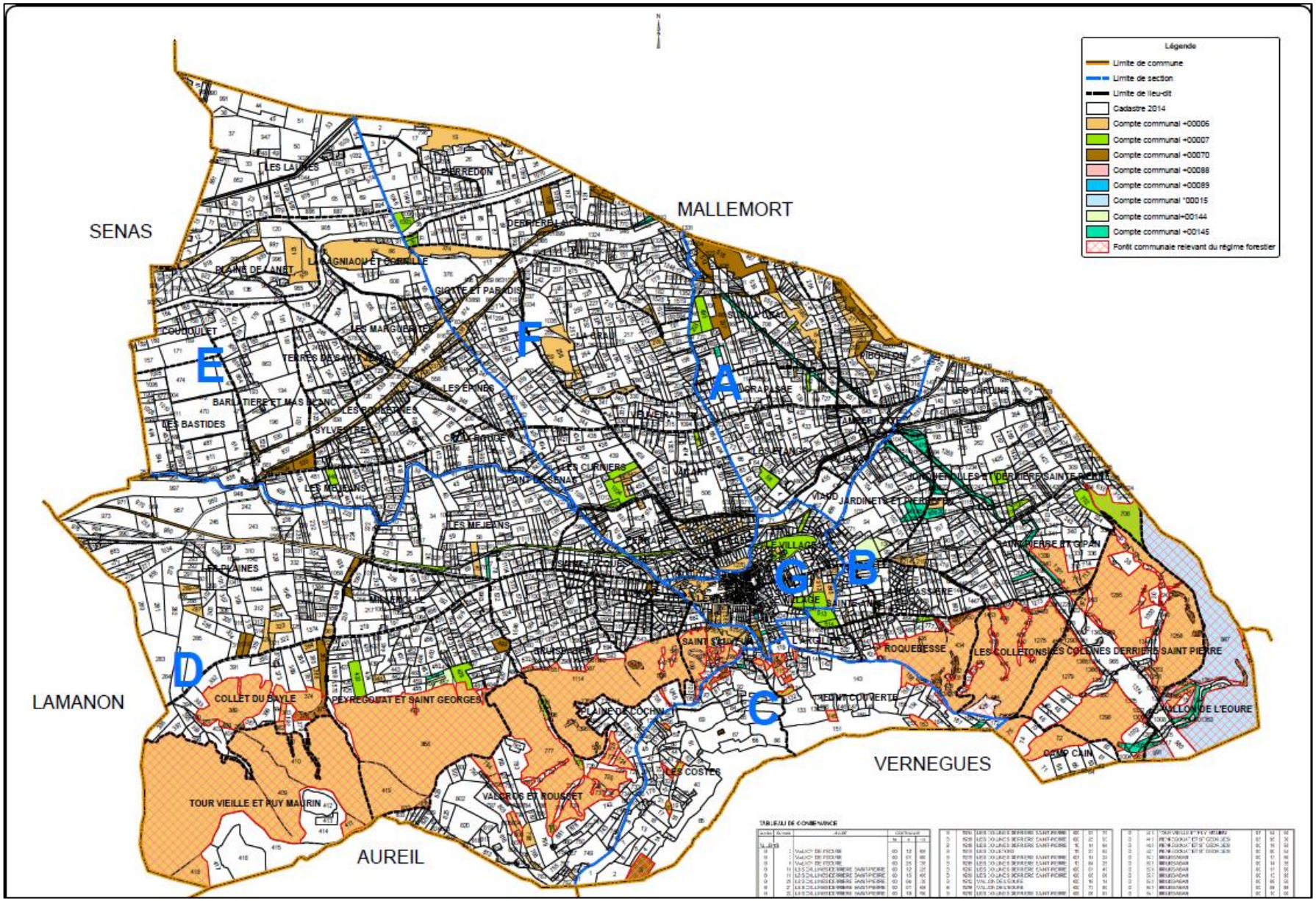
- *« La mise à disposition dès la publication de la (…) délibération (de prescription de la révision du POS et l'élaboration du PLU) et ce, jusqu'à l'arrêt du PLU d'un registre destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions du public relatives au PLU ;*
- *La tenue de réunions publiques en amont de l'arrêt du projet et à chaque grande phase d'élaboration du projet ;*
- *L'information régulière sur l'état d'avancement du projet par voie de bulletin municipal ou de tout autre support le permettant (Site Internet, affichage, exposition en Mairie par exemple) ;*
- *L'association des Personnes Publiques mentionnées à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme et, à leur demande, les associations locales, les personnes, établissements publics ou organismes intéressés mentionnés à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme. »*

0.4. Les Servitudes d'Utilité Publique

Servitude	Description Acte institutif	Service gestionnaire
Servitude AC1 *Servitudes de protection des monuments historiques*	- Fragment antique de la porte de la ville et de la chapelle du cimetière : MH du 07 octobre 1915 ; - Deux chapiteaux réemployés dans le chœur de la chapelle romane du Cimetière : MH du 02 mai 1921 ; - Chapelle des pénitents blanc dite de Notre Dame de Pitié : MH du 12 avril 1965 ».	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine Les Docks - Atrium 10.4 10 Place Joliette 13 567 Marseille Cedex
Servitude AC2 *Servitudes de protection des sites et monuments naturels*	Calvaire et ses abords.	DREAL PACA – Service biodiversité, eau, paysages Le Tholonet - bp120 – 13603 Aix en Provence cedex
Servitude AS1 *Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales*	Protection des eaux potables du forage communal d'Alleins du Puits de la Barlatière – Arrêté du 04 juillet 2003.	Agence Régionale de Santé 132 Boulevard de Paris CS 50 039 13 331 Marseille Cedex 03
Servitude I2 *Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie des marées, lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires*	Canal d'amenée et usines des chutes de Salon et de Saint-Chamas aménageant la force hydraulique pour la production d'énergie électrique par EDF – Décret du 06 avril 1972	E.D.F. pôle industrie service et ingénierie méditerranée service a.j.i.f.l 140, avenue Viton 13482 Marseille cedex 20
Servitude I4 *relative au Réseau Transport Electricité*	- Ligne aérienne 63 000 volts MALLEMORT-ROQUEROUSSE - Ligne aérienne 225 000 volts MALLEMORT-ROQUEROUSSE - Ligne aérienne 400 000 volts 2 circuits o 1er : BOUTRE-TAVEL dérivation TORE SUPRA o 2ème : BOUTRE-PLAN D'ORGON.	Réseau Transport d'Electricité (RTE) – Transport Electricité Sud-Est (TESE) GET(Groupe d'Exploitation Transport) Provence Alpes du Sud Section Technique ZAC les Chabauds 251, Rue Louis Lépine 13320 Bouc Bel Air
Servitude INT1 *Servitudes au voisinage des cimetières*	Protection autour du cimetière Décret du 7 mars 1808 dont les dispositions sont reprises à l'article L 361.4 du code des communes.	Ministère de l'intérieur direction générale des collectivités locales
Servitude PM1 *Servitudes résultant des Plans de prévention des risques naturels prévisibles*	Plan de Prévention des Risques « Séismes – Mouvements de terrain » approuvé par Arrêté Préfectoral du 12 septembre 1998.	Direction Départementale des territoires et de la Mer des Bouches-du Rhône – Service Aménagement 7, avenue général Lee 1ère 13003 Marseille
Servitude PT3 *Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques*	Réseau global des lignes de télécommunications du département.	France Telecom direction régionale 134, avenue de Hambourg BP 830 13278 Marseille cedex 08
Servitude T1 *Servitudes relative aux chemins de fer*	Ligne à Grande Vitesse (TGV) Arrêté Ministériel du 18 mars 1991	Société Nationale des Chemins de Fer Français



Plan des servitudes
Source : Agglopole Provence



Application du régime forestier *(Arrêté préfectoral du 24 mars 2015)*
Source : ONF

1. Diagnostic territorial

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (…) »

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation (…)s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et 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. (…) »

1.1. Démographie – Logements

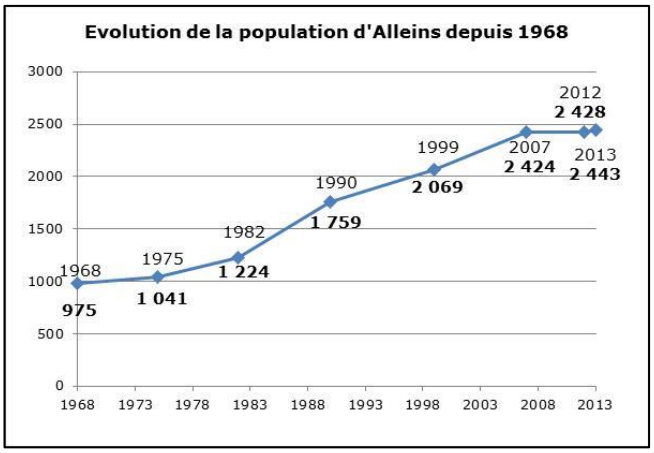
Les statistiques ci-dessous sont issues des données de l'INSEE (RGP 2012).

1.1.1. 2 443 habitants en 2013

La population a été multipliée par 2,5 en 50 ans.

Elle connaît un développement croissant depuis 1968, avec une forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 535 habitants / + 44%).
A noter que c'est l'ensemble de la population de l'ancien territoire d'Agglopole Provence qui a subi une augmentation entre 1982 et 1990, liée « *pour une large part au positionnement attractif du territoire à la croisée de l'aire métropolitaine Aix-Marseille et d'Avignon, de nombreuses infrastructures (autoroutes, TGV, aéroport de Marignane) et aux dynamiques économiques fortes révélées sur le territoire* ».

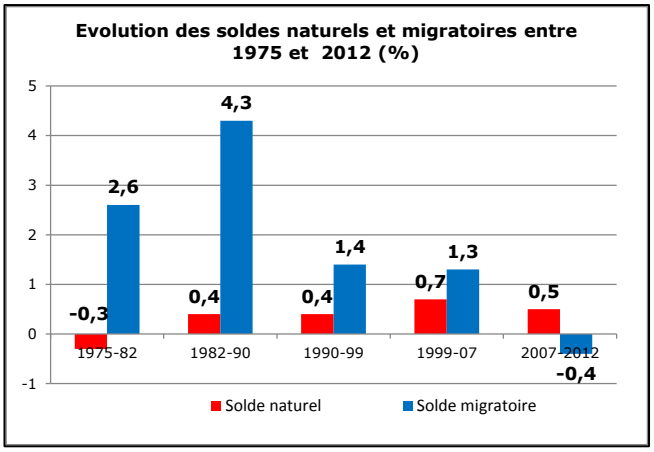
Source : SCoT Agglopole Provence



Depuis cette forte croissance (+ 4,9% / an) due à un fort solde migratoire (+ 4,3%), l'augmentation de la population est constante (+ 1,8% / an entre 1990 et 1999), voire en légère baisse ces dernières années (+ 1,2% / an entre 1999 et 2013). Ceci s'accompagne :

- d'un solde naturel, négatif sur la période intercensitaire 1975-1982, qui oscille entre +0,4 et +0,7% depuis 1982 ;
- d'un solde migratoire qui tend à s'équilibrer avec le solde naturel en étant de plus en plus faible, voire même devenir négatif sur la période 2007-2012.

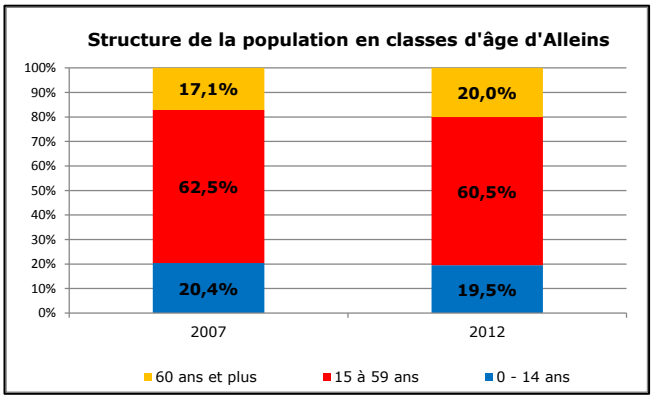
Ces tendances témoignent de l'installation de jeunes familles, et de l'attractivité d'Alleins.



1.1.2. Une population jeune et active

Il en ressort que la population d'Alleins est relativement jeune puisque les 15-59 ans représentent plus de 60% de la population totale en 1999. Parallèlement, la part d'actifs est également en hausse, en passant de 66,9% en 1999, à 76,2% en 2012.

« Cette structure de population est caractéristique des communes ayant développé une forme d'urbanisation privilégiant la construction individuelle en accession à la propriété » (Source PAC 2004).



1.1.3. La taille des ménages

La taille des ménages d'Alleins est en baisse de même que dans l'aire du SCoT et dans les Bouches-du-Rhône. A grandes échelles, la taille des ménages diminue régulièrement ce qui peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de familles monoparentales et/ou de couples sans enfants et des ménages décohabitants.

Cependant, à Alleins, la taille des ménages reste supérieure est à celles du département et du SCoT. Les ménages alleinsois, dont la taille a connu une diminution moins prononcé que celle des grandes échelles, est composé de 73,2% de ménages avec famille(s) dont la famille principale est à 26,9% un couple sans enfant ; 37,9% un couple avec enfant(s) et 8,4% une famille monoparentale.

Taille moyenne des ménages

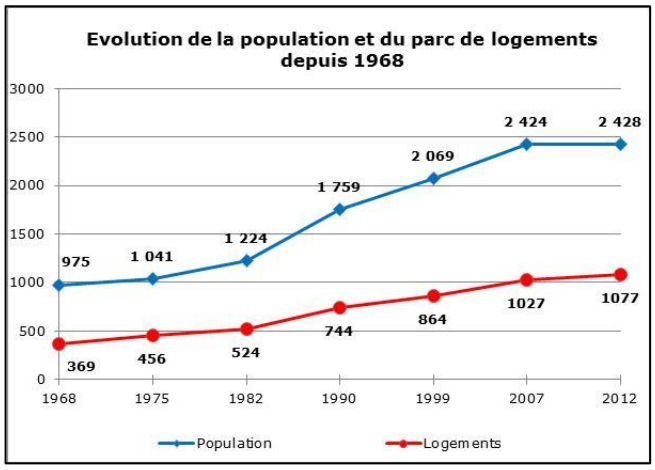
	1982	1990	1999	2008	2012
Alleins	2,7	2,9	2,7	2,6	2,5
Agglopole Provence	2,9	2,75	2,6	2,5	-
Bouches-du-Rhône	2,7	2,55	2,4	2,3	2,2

1.1.4. Un parc de logements en augmentation constante

En 2012, la commune d'Alleins comptait 1 077 logements dont :

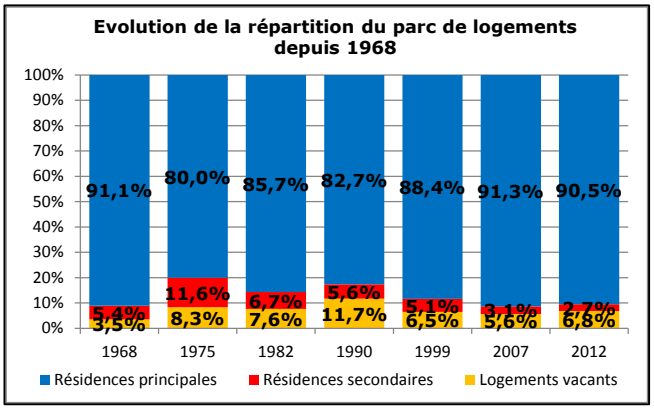
- 974 résidences principales (90,5%) ;
- 30 résidences secondaires et logements occasionnels (2,7%) ;
- 73 logements vacants (6,8%).

Le parc de logements a augmenté durant ces cinquante dernières années avec une plus forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 42%) que pour les autres intervalles de temps, où l'on constate une augmentation d'environ 20%



Le nombre de résidences principales a toujours été en augmentation, mais sa part dans le parc de logements a fluctué. Cela s'explique par :

- L'augmentation du nombre de résidences secondaires entre 1968 et 1975 ;
- L'augmentation du nombre de logements vacants dans les années 1990 ;
- La stabilisation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ces deux dernières décennies, à l'inverse du développement des résidences principales.



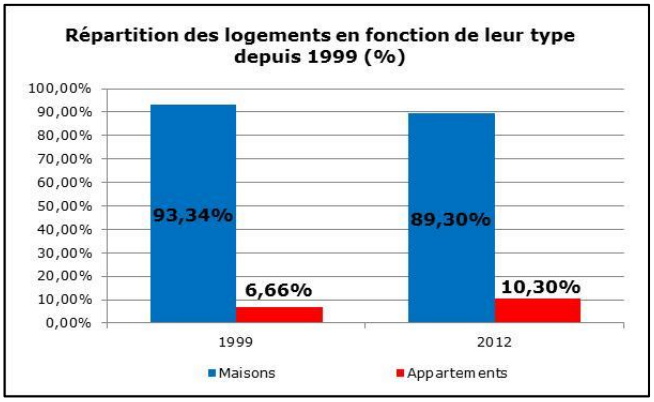
Evolution du nombre de logements depuis 1968

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1968	336	20	13
1975	365	53	38
1982	449	35	40
1990	615	42	87
1999	764	44	56
2007	937	32	58
2012	974	30	73

1.1.5. Les résidences principales : une augmentation des logements collectifs et une majorité d'habitants propriétaires

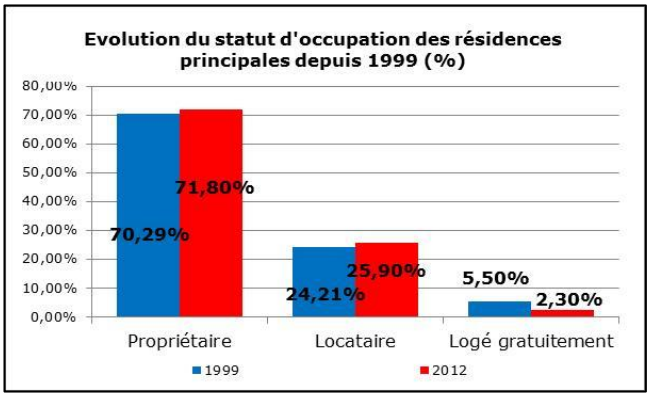
De 1999 à 2012, la part des résidences principales individuelles connaissent une légère diminution (de 93,3 à 89,3% du parc), même si leur nombre augmente (passant de 771 à 962 maisons) alors que la part et le nombre de logements collectifs progresse (de 6,7 à 10,3% du parc, soit de 55 à 111 appartements).

Cette évolution traduit une tendance à la production de nouveaux logements de type collectifs.



En 2012, 71,8 % des résidences étaient occupées par leur propriétaire (699 propriétaires), contre 25,24 % par des locataires (252 locataires) et 2,96 % par des personnes logées gratuitement.

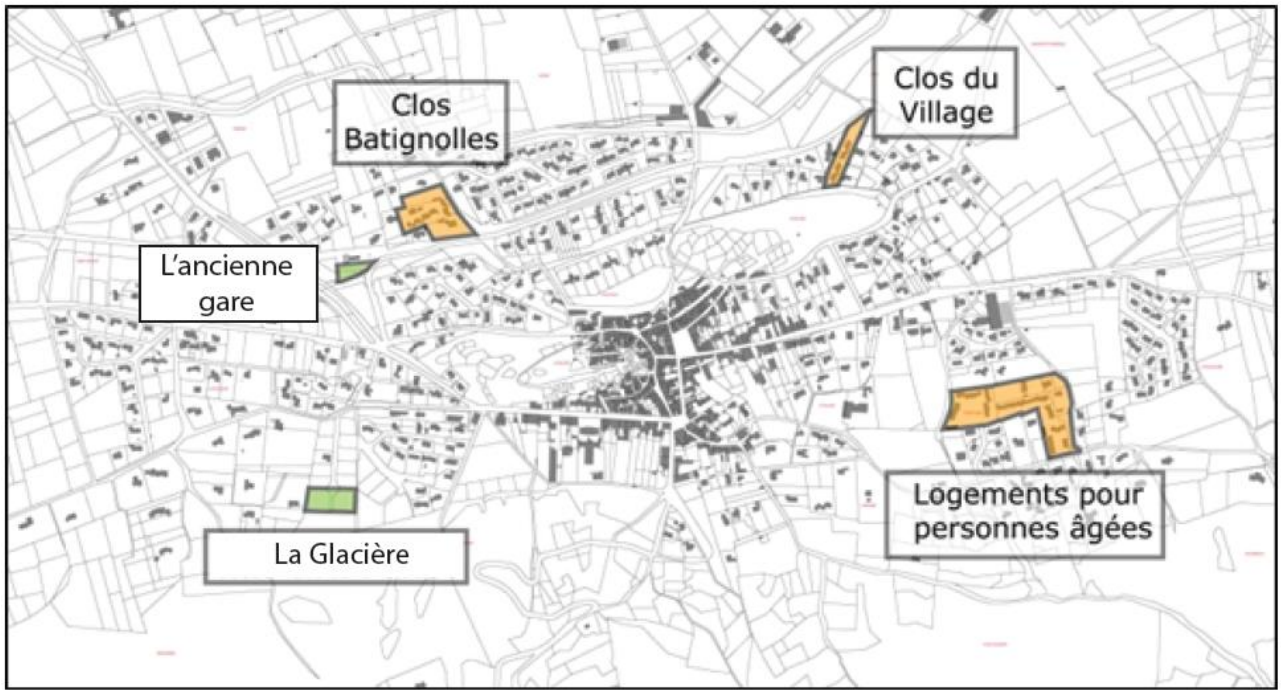
Entre 1999 et 2012, la part de logements occupés par des propriétaires augmente comme celle du parc locatif et la part des logements occupés gratuitement diminue largement.



1.1.6. Un parc de logements aidés non négligeable à l'échelle de la commune

La commune d'Alleins possède actuellement 62 logements dits « sociaux » :

- 8 logements du Clos du Village,
- 14 logements du clos Batignolles,
- 38 logements pour personnes âgées, chemin des grands parents.
- 5 logements réalisés par Famille Provence au niveau de l'ancienne gare,
- 28 logements réalisés par Néolia, dans le lotissement de la Glacière.



Localisation des logements sociaux
Source : Mairie d'Alleins

1.1.7. La croissance urbaine
(Source : PLU de 2003)

Le village est bâti au pied de la chaîne des Costes, à la jonction entre la route qui franchit le massif depuis le Sud, de la route du piémont et au point de convergence d'un réseau rayonnant vers la plaine durancienne.

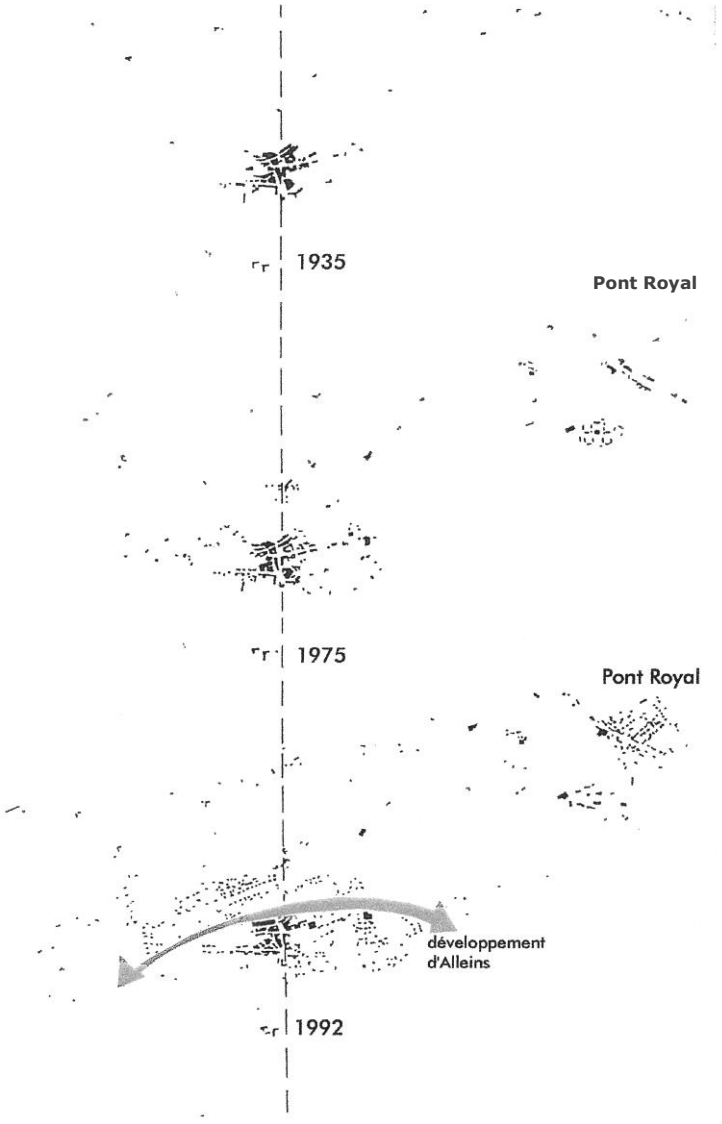
De structure radioconcentrique le village d'Alleins s'est développé autour du relief sur lequel est implanté le château. Enclos dans des remparts encore existants, le village s'est ensuite étendu linéairement en alignement bâti le long de la route du piémont, axe principal du village aujourd'hui. Il présente une particularité en Provence celle d'être orienté au Nord.

Plus récemment, l'extension de la commune s'est effectuée autour du village, limitée au Nord par le canal de Craponne, sous la forme de lotissements et de maisons individuelles. L'ensemble est homogène et banalisé, les espaces collectifs sont de moindre qualité. La diffusion de l'habitat a généré un mitage du territoire. De plus, l'urbanisation est vite confrontée à la qualité des paysages naturels et agricoles et doit être poursuivie *« dans une logique d'équilibre, de rationalité et d'économie de l'espace ».* Une réflexion sur les futurs secteurs à urbaniser sera d'autant plus importante.

La commune est composée de deux pôles de centralité :

- le premier comprend le village ancien, la Mairie, les écoles, la bibliothèque, la Poste, l'église et les commerces ;

- le second comprend le centre médical, le centre socio-culturel le "Bastidon", les terrains de football et tennis, les arènes.



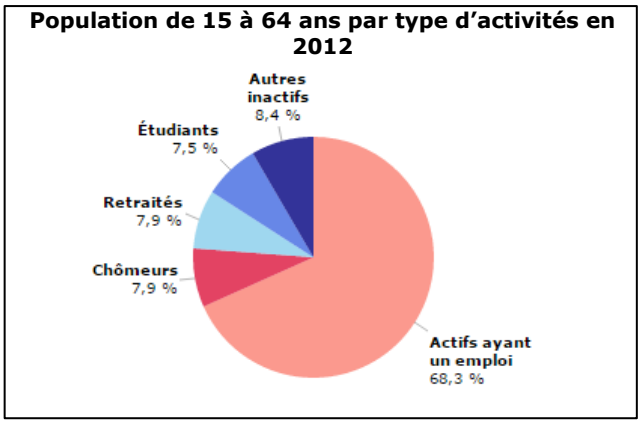
Evolution du bâti de 1935 à 1992
Source : CAUE 13

1.2.1. 1 604 actifs en 2012

En 2012, la commune accueillait 1 604 actifs alleinsois, ce qui marque une augmentation de 36% par rapport à 1999.

Le taux d'activité était de 76,2 % en 2009, en augmentation également par rapport à 1999 (68,5 %).
La population active totale a augmenté, du fait de la hausse de population et de la position stratégique d'Alleins par rapport au bassin d'emploi de Salon-de-Provence.

Le nombre d'emplois en 2009 était de 328 emplois, en augmentation de plus de 30 % par rapport à 1999, ce qui indique un dynamisme certain.



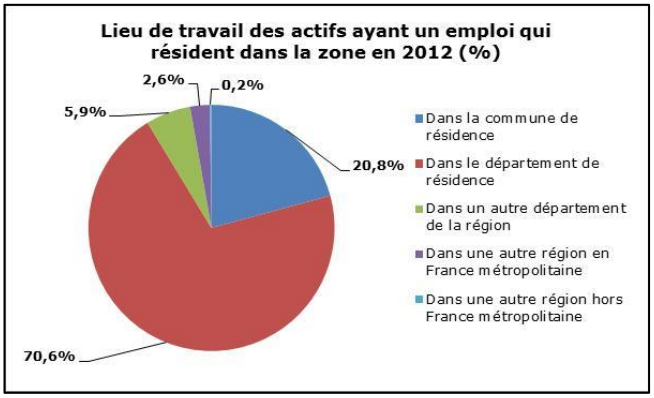
1.2.2. Une baisse du chômage

Le nombre de chômeurs a diminué de 132 en 1999 à 126 en 2012, soit une réduction de -4,54 %. Le taux de chômage a diminué (10,3% contre 14,6% en 1999). Cette tendance s'observe également à l'échelle du SCoT, où le taux de chômage est passé de 17,0 % en 1999 à 12,0% en 2009.

1.2.3. Seulement 20,8% des actifs alleinois travaillent à Alleins

En 2012, sur les 1 108 actifs alleinsois ayant un emploi, 20,8 % exerçaient leur emploi à Alleins, tandis que 70,6 % des actifs alleinsois travaillent dans le reste du département (principalement vers les communes de Salon-de-Provence, Mallemort et Aix-en-Provence). La proportion d'« habitants - actifs occupés » est cependant en hausse par rapport à 1999 (+28,8 %).

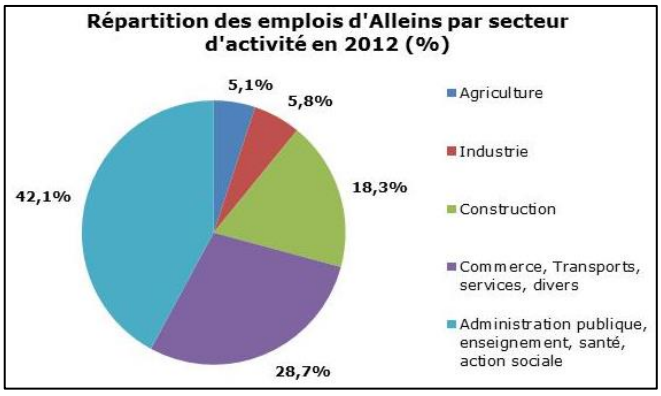
Ces données indiquent que 90 emplois exercés à Alleins sont occupés par des personnes extérieures à la commune. Il y a donc un faible taux de déplacements en direction d'Alleins, et un fort taux de déplacement domicile – travail à partir d'Alleins vers les autres communes du département.

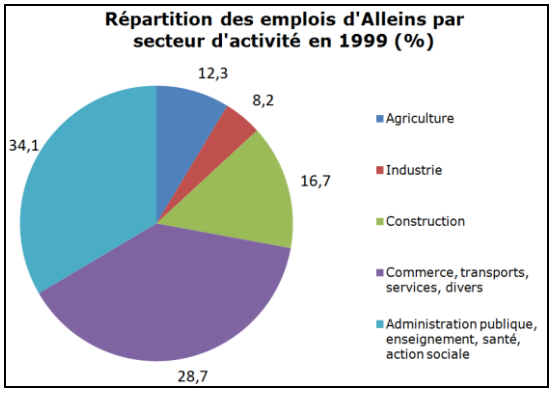


1.2.4. Une activité fortement typée

Aujourd'hui, une soixantaine de commerces et de services sont implantés à Alleins mais quelques secteurs ne sont pas représentés comme les banques et les hôtels. En 2012, près de 71 % des entreprises d'Alleins exerçaient dans le domaine du commerce et des services (28,7 %) et dans le domaine de l'administration publique, l'enseignement et la santé (42,1%).

La construction, l'agriculture et l'industrie, ne représentent respectivement que 18,3%, 5,1% et 5,8%. La régression de l'agriculture de ces dernières années et l'aggravation de la situation économique depuis 1992 incitent la commune à accueillir de nouvelles activités.





1.2.5. Le tourisme, un secteur sous développé

L'activité touristique est peu développée malgré la situation stratégique d'Alleins au cœur de la Provence et son patrimoine pittoresque varié : village ancien, espaces boisés, patrimoine architectural, route du calvaire… Alleins est essentiellement un village de promenade avec notamment le GR 6 qui traverse la commune au Sud et à l'Est. L'hébergement touristique est réduit, il peut accueillir jusqu'à 70 personnes. Caractérisé par une offre essentiellement de gîtes et de chambres d'hôtes et une absence d'hôtels et de campings, il se répartit en fonction de l'offre suivante :

Types d'hébergements	Logements	Lits
Résidences secondaires	**30 logements**	**-**
Gîtes	*Les Feuillantines*	*6 lits*
	Les Oliviers	*2 lits*
	Les Arcades	*6 lits*
	La Martellière	*6 lits*
	Le Pré de Marie	*7 lits*
	Impasse Cousset	*2 lits*
	L'Auréolée	*4 lits*
	Chez Pierre et Karin	*2 lits*
	Gîte chemin du Petit Saint Anne	*9 lits*
	La Maison Bleue	*4 lits*
Total gîtes	**10 logements**	**48 lits**
Chambres d'hôtes	*Domaine de Méjeans*	12 lits
	Les Lavandes	2 lits
	CAMILOTTI Bruno	6 lits
	Ekodome Guest House	3 lits
Total chambres d'hôtes	**4 logements**	**23 lits**
Hôtel	0	0
Camping	0	0
Total	**44 logements**	**71 lits**

1.2.6. Des activités agricoles maintenues

Avant la seconde Guerre Mondiale, les cultures agricoles d'Alleins concernaient essentiellement des amandiers, spécialités de la commune. Cette agriculture était dynamique et dans les années 80, le foncier non bâti était la première source de revenus de la commune. Elle est devenue marginale désormais.

Désormais les principales productions se répartissent entre légumes (62 ha), céréales (45 ha), vignes (40 ha), serres et abris hauts (15 ha) et vergers (12 ha). Leur qualité est attestée par le classement de la totalité dans l'aire d'AOC « Huile d'olive d'Aix-en-Provence » et partiellement dans l'aire d'AOC « Vins des coteaux d'Aix-en-Provence ». Par ailleurs, 7 élevages sont présents sur la commune (faisans (1, siège situé à Lamanon), chevaux (2), moutons (2), chèvres (1), chiens (1))

Ainsi en 2000, Alleins comptait 23 exploitations agricoles dont 16 professionnelles. Entre 1988 et 2000, on assiste à la régression généralisée du nombre d'exploitations agricoles dans le Val de Durance Alpilles : moins 35 exploitations à Alleins et moins 240 exploitations dans le canton d'Eyguières. La production est en partie écoulée sur les marchés environnants, mais essentiellement vendue à une centrale d'achats.

Evolution de l'agriculture à Alleins (recensement agricole 2010 – 2000, source Agreste)

	2010	2000	Variation (%)
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	27	23	17
Travail dans les exploitations agricoles *en unité de travail annuel*	41	64	-36
Superficie agricole utilisée *en hectare*	1351	3387	-60
Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*	700	635	10
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture et polyélevage	Fleurs et horticulture diverse	
Superficie en terres labourables *en hectare*	88	95	-7
Superficie en cultures permanentes *en hectare*	39	30	30
Superficie toujours en herbe *en hectare*	-	3 209	-

***SAU** : superficie agricole utilisée. Elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes*

***Superficie toujours en herbe :** prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.*

***Superficie agricole utilisée :** superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.*

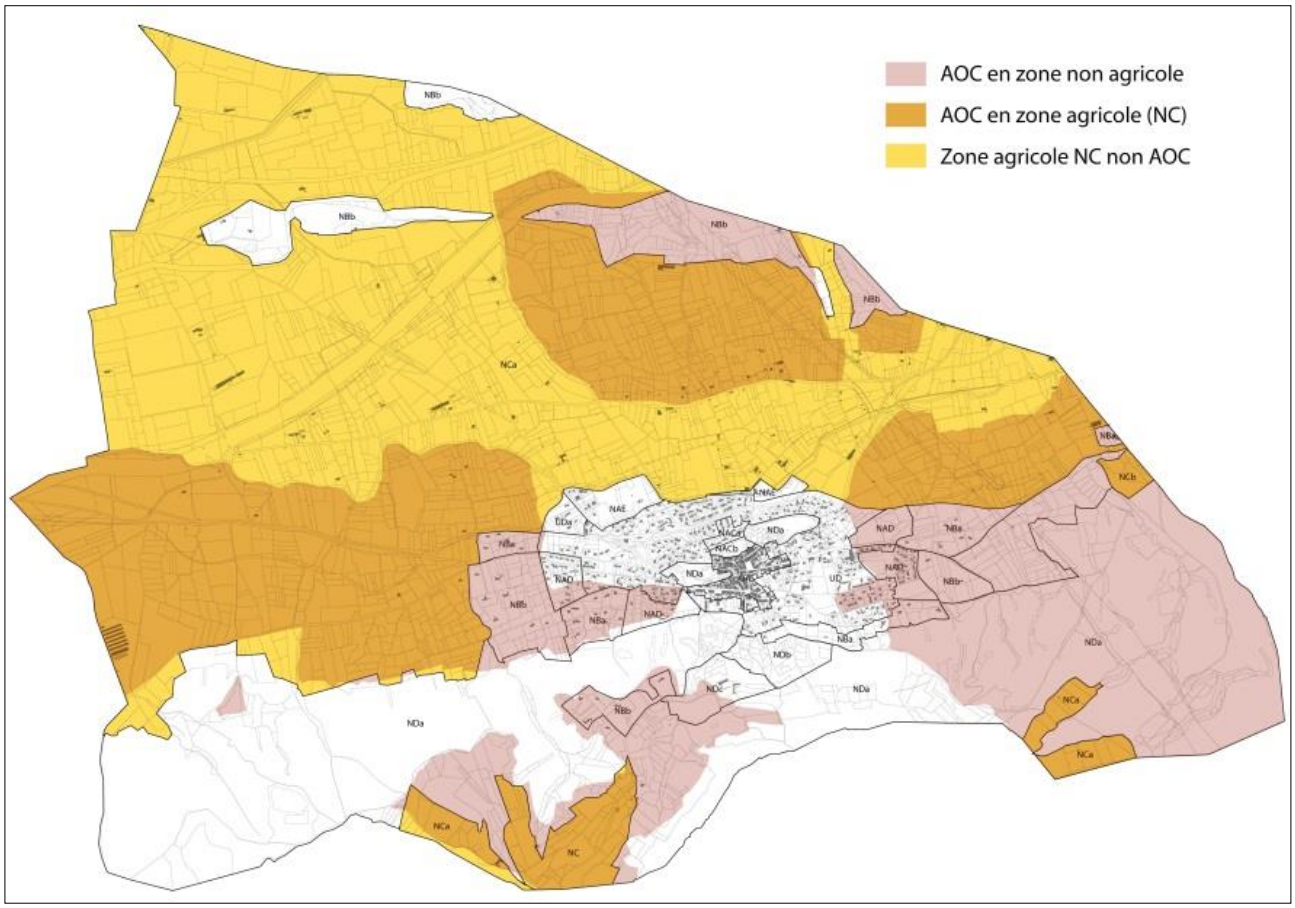
Au POS actuel, on dénombre 973 hectares de zone agricole (NC), soit 58 % du territoire :

- Au Nord, dans la plaine (cultures humides : près, maraîchage, vergers),
- Au Sud, au pied de la colline des Costes dans le piémont (cultures sèches : oliviers, amandiers et vignes).

Zone agricole au Nord

Zone agricole au Sud

Au sein de cette zone NC, 543 hectares sont exploités (56% de la zone NC et 32,3 % de la commune). Sur ces 543 hectares de zones agricoles, 445 hectares sont irrigués (canal de Craponne et canal des Alpilles).

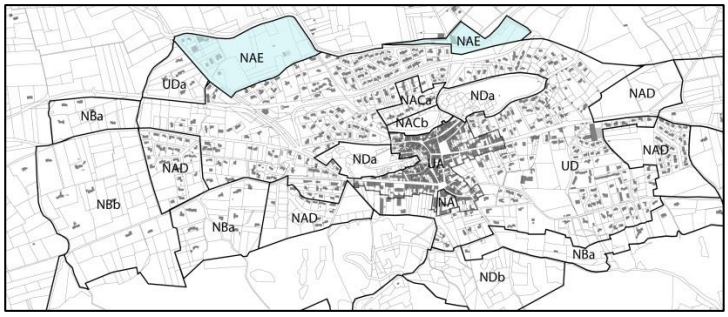


L'espace agricole bénéficie d'atouts tels que la qualité des terres alluviales, le réseau d'irrigation et les dessertes routières. Cependant la topographie variée de la plaine agricole et le déséquilibre de l'irrigation gravitaire au siècle dernier, a induit un morcellement des exploitations. Les espaces agricoles représentent toutefois toujours des éléments importants du patrimoine communal pour leurs intérêts paysagers, culturels, identitaires et économiques.

Afin de conforter les exploitations existantes et faciliter les installations, la commune a conventionné avec la SAFER depuis 1990, elle est donc informée de toutes les transactions portant sur des terrains agricoles ce qui lui permet de se porter acquéreur et favoriser le remembrement.

1.2.7. La zone d'activités de la Ferrage

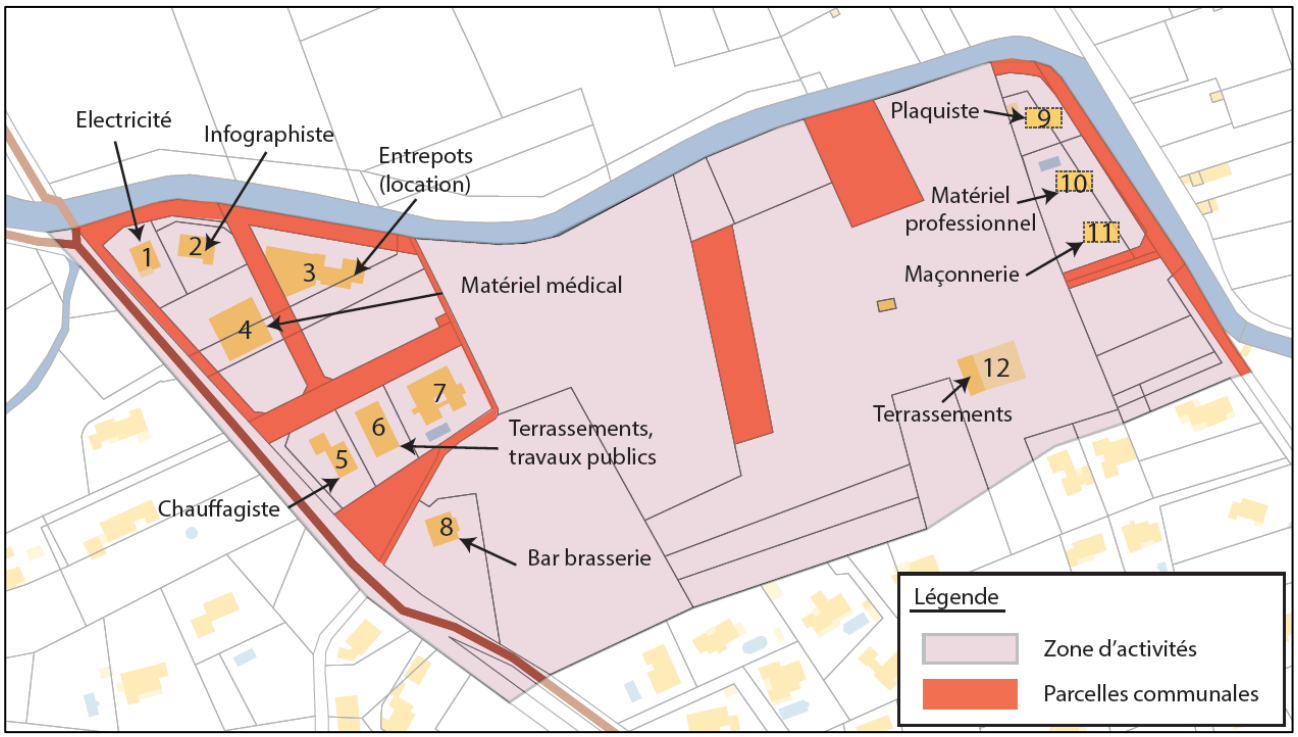
La commune possède une économie locale développée autour de la zone d'activité de la Ferrage. Ce sont principalement des PME, de l'artisanat et du BTP). Située sur la RD 71, la ZA de la Ferrage bénéficie de sa proximité routière avec la RN7.



Une zone d'activité en périphérie Nord

Une zone d'activité mixte

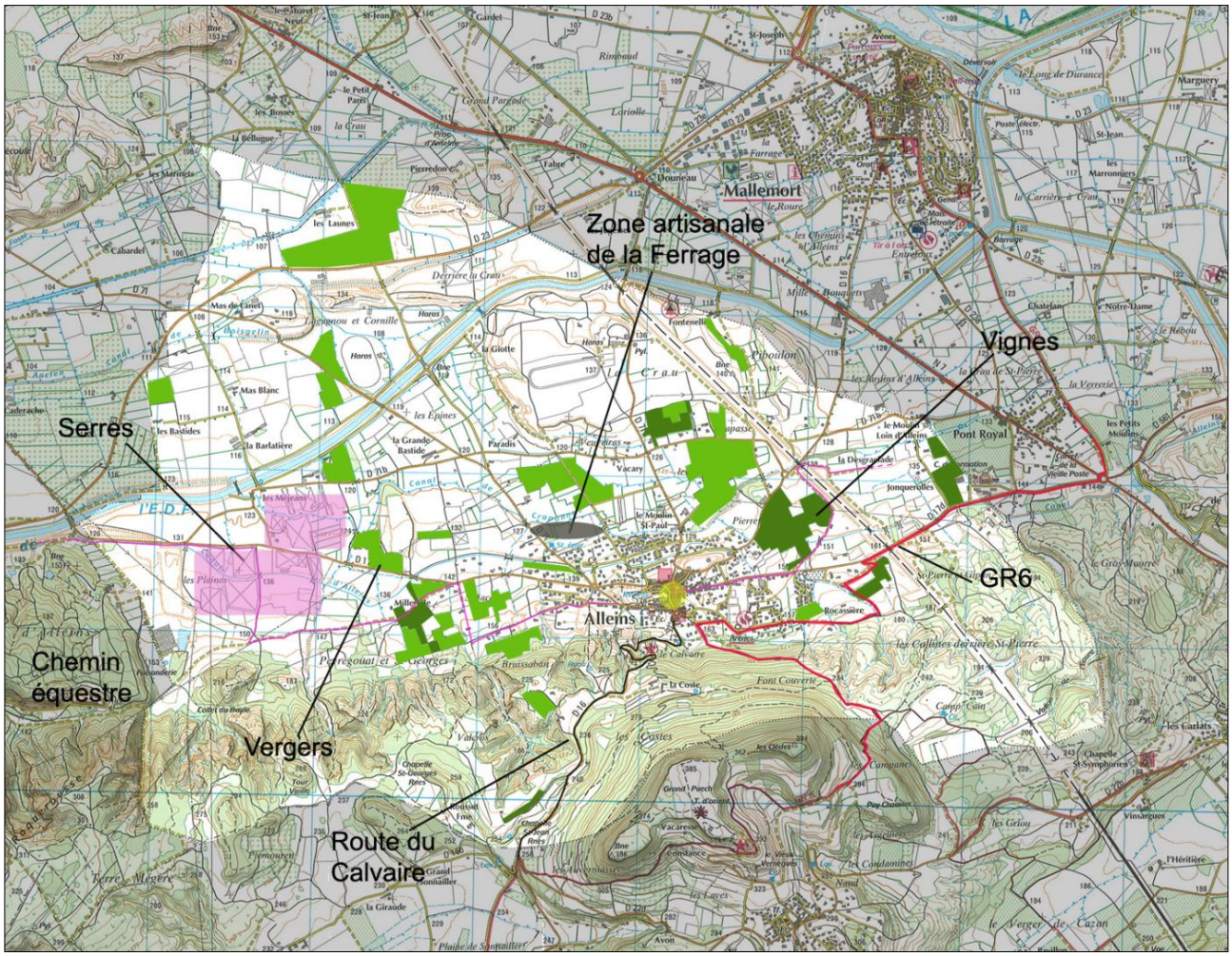
La ZA de la Ferrage a été intégrée au POS avec un classement en zone NAE. A l'heure actuelle, la ZA de la Ferrage accueille une dizaine d'activités.



1.2.8. Enjeux économiques

L'activité économique d'Alleins est essentiellement tournée vers les commerces et services, et dans une moindre mesure l'agriculture.

- Des activités commerciales et artisanales dans le centre et dans la zone d'activité,
- Des terres agricoles parsemées sur le territoire communal (une viticulture en perte de vitesse, une activité » sous serres qui se développent, des espaces de vergers et jardins encore préservés).



Une économie répartie essentiellement entre zone agricole et zone d'activités

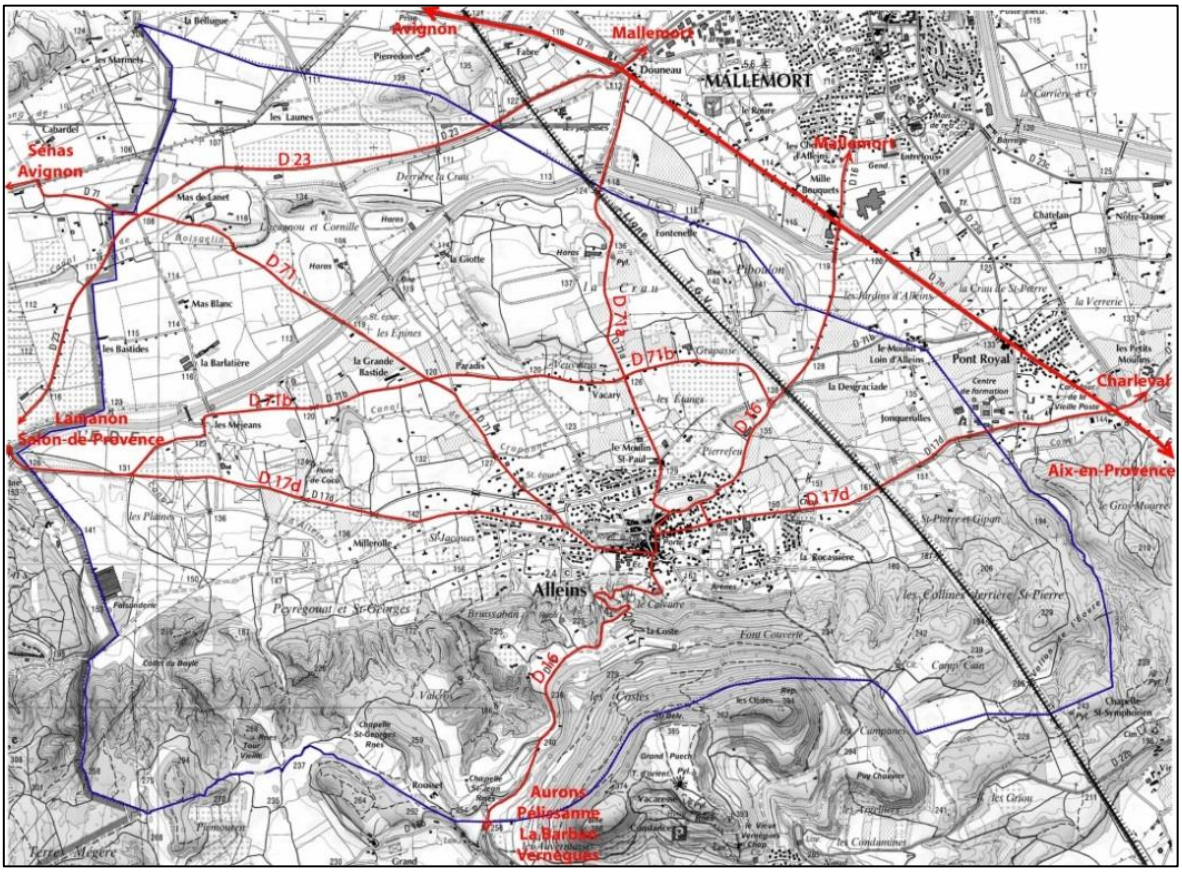
De cet état des lieux émergent donc des enjeux économiques :

- Une économie à maintenir et des petites entreprises à implanter
- Une activité agricole à préserver,
- Une offre d'hébergement touristique à développer.

1.3.1. Le maillage routier

Alleins n'est pas située sur un axe de passage. Elle se trouve en marge de deux gros axes de circulation :

- La RD 7n (ancienne N7) qui dessert Aix-en-Provence à Avignon,
- L'A7, aussi appelé autoroute du Soleil, reliant Lyon à Marseille.



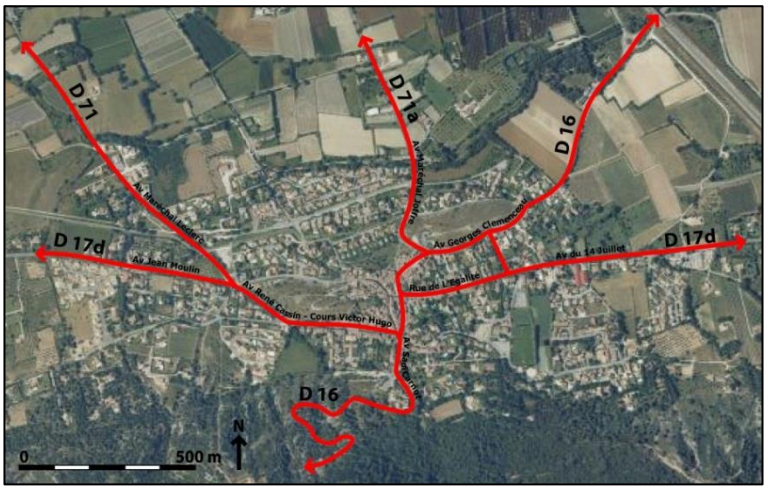
Source : IGN PACA

Elle possède également un maillage de routes départementales en étoile qui permet d'aller aisément dans les communes limitrophes. L'axe majeur est la RD17d ; il traverse le village et supporte un trafic local important ainsi que le flux de véhicules entre Val de Durance et Sud Alpilles, même si la commune est interdite aux poids lourds de six tonnes.

L'axe secondaire est la RD16, dite route touristique du calvaire. Les RD17 et RD16 sont bordés de réseaux aériens qui entachent le paysage. La RD71a est devenue un axe majeur pour rejoindre la D7n et la commune de Mallemort ; le carrefour sur la D7n a été sécurisé par la mise en place d'un rond-point. Le carrefour de la RD71a et RD71b sera également sécurisé à terme par un rond-point.

Le réseau viaire est resté dans sa plus grande partie basé sur le maillage des chemins charretiers revêtus ou non. Le village est relativement adapté pour les piétons par la présence de trottoirs le long des grands axes. En revanche, lorsque que l'on pénètre dans le centre ancien, les rues et impasses sont étroites et sinueuses, à sens unique, et mixent les usages puisqu'il n'y a plus de distinction trottoirs – chaussée. Cette configuration est le résultat de la croissance du village de manière circulaire autour de son château.

La jonction entre le centre ancien et l'urbanisation récente reste problématique par endroit.



A l'occasion de quelques opérations de lotissements, un certain nombre de voies nouvelles ont pu être créées assurant ainsi de nouvelles liaisons transversales.

Accès à Alleins par la D 17d

Entrée de ville est par la D 17d

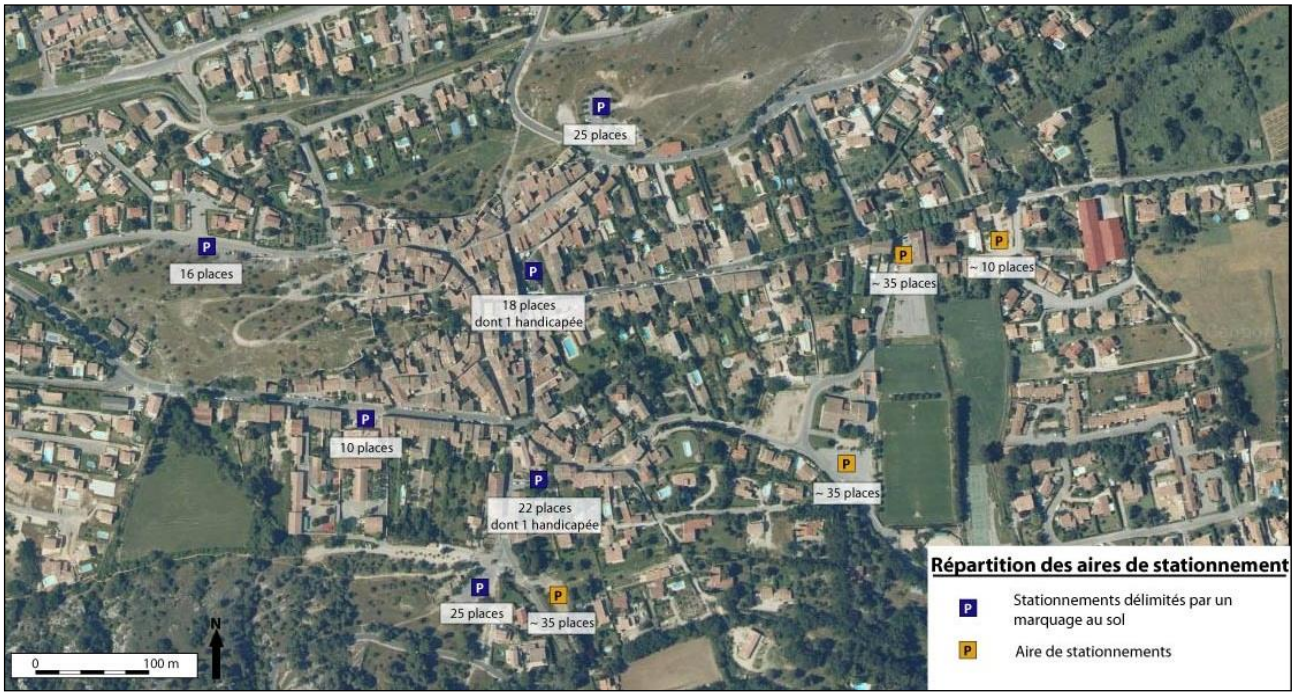
Rue du centre-ville

Le territoire communal est traversé à l'est par la voie de chemin de fer du TGV Méditerranée.

1.3.2. Un stationnement essentiellement en périphérie

Tel un village typiquement provençal et touristique, Alleins possède une dizaine de parkings totalisant près de 260 places. Ils permettent aisément aux habitants et aux touristes de se garer sur la commune, soit sur des places clairement identifiées par un marquage au sol, soit sur des aires de stationnement.

A ces stationnements s'ajoutent quelques stationnements longitudinaux le long de certaines rues dans le centre-ville ou dans la périphérie



Le centre ancien présente une incapacité structurelle à accueillir le stationnement des véhicules, leur nombre allant croissant avec l'évolution du taux de motorisation des ménages, la restauration des logements vacants ou la division d'un même bâtiment en plusieurs logements.

Stationnements devant la maison médicale

Parking de la rue P. Curie

Stationnements le long du Cours Victor Hugo

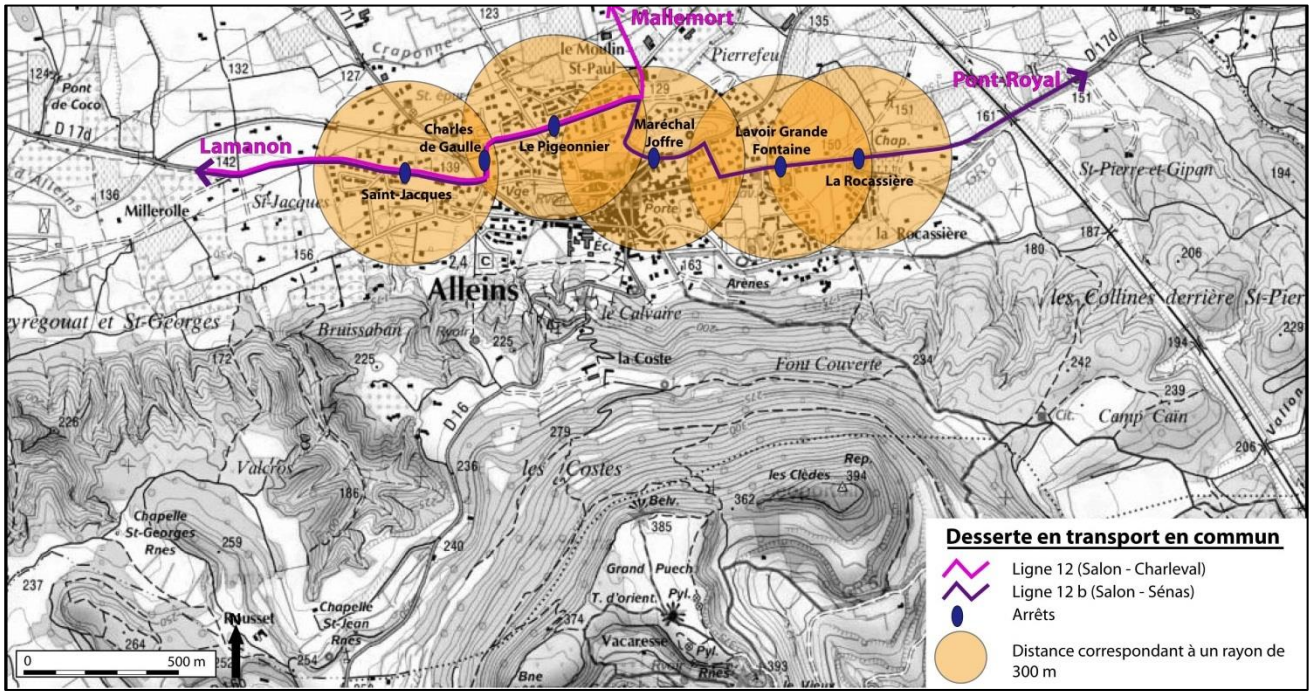
1.3.3. La desserte en transport en commun

Alleins est desservi par deux lignes de transport en commun :

- La ligne 12 du réseau Libébus « Salon - Charleval » qui propose huit voyages par jour dans le sens Charleval – Salon et jusqu'à neuf dans le sens inverse,
- La ligne 87 du réseau Cartreize « Cavaillon – Aix-en-Provence » dont un bus passe par Alleins le matin tôt pour aller jusqu'à Aix, et deux d'entre eux permettent de revenir le soir ;

Et deux lignes de transport scolaire mises en place par la Métropole Aix-Marseille Provence (anciennement Agglopole Provence) :

- Une ligne permet aux jeunes alleinsois d'aller au collège Collines Durance, à Mallemort,
- Une seconde ligne existe à destination de Salon-de-Provence.



Source : IGN PACA

La carte ci-contre démontre que la majorité des secteurs de l'agglomération du village se trouve à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus.

Desserte au niveau du cimetière

Desserte au niveau du lavoir

Desserte au niveau de l'avenue de Lattre de Tassigny

1.3.4. Un maillage promené développé dans le village comme dans le massif

Le village

Des voies piétonnes ont été aménagées le long des grands axes dans le village, d'une part pour relier les différents équipements publics (Mairie, école, complexe sportif), et d'autre pour favoriser la pratique des modes doux depuis les zones résidentielles au centre du village. Les voies piétonnes s'avèrent peu traitées dans le centre ancien où les rues sont étroites.

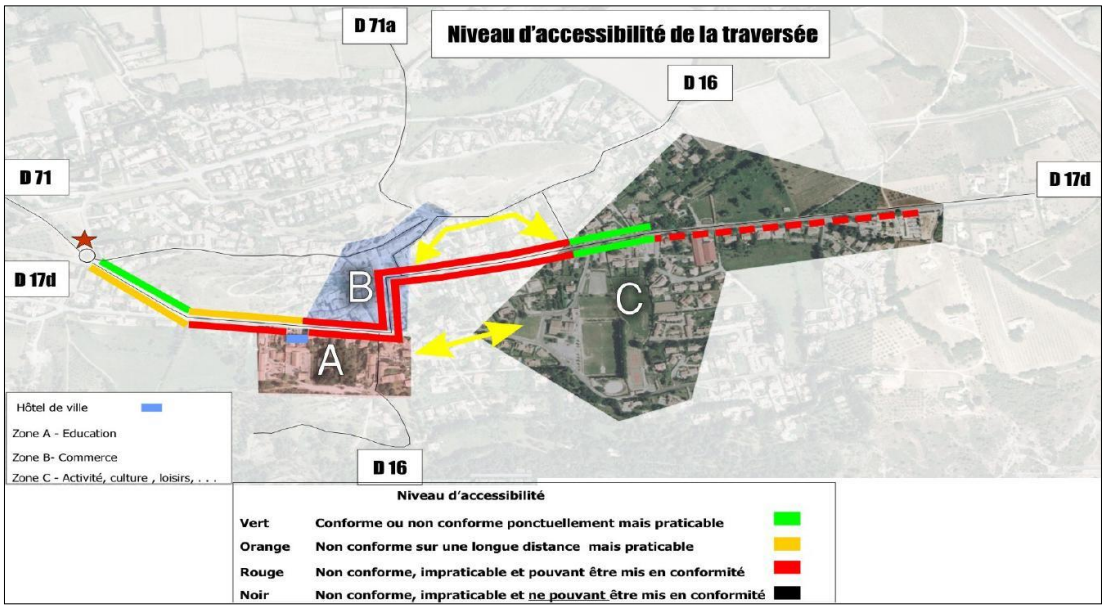
Voies piétonnes le long de l'Avenue René Cassin

Rue Frédéric Mistral (Centre ancien)

Cette situation a été soulignée par le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) à travers son diagnostic, établi en 2010 par les Services de l'Etat, concernant le niveau d'accessibilité sur les axes prioritaires. Il a ainsi mis en évidence, à proximité des secteurs engendrant des déplacements (école, commerces, loisirs, …), des types de non-conformité et des incidences sur la chaine de déplacement « traversée du village ». Sur l'axe RD 17 « traversée du village », à usage essentiellement routier, le niveau d'accessibilité est médiocre :

- Largeur insuffisante des trottoirs,
- Traversée piétonne non conforme,
- Obstacle pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite (PMR) : panneau de signalisation, poubelle, jardinière, …

Au vu des observations suivantes, la commune d'Alleins travaille actuellement à l'élaboration d'un nouveau plan de circulation du centre-ville, et a inscrit un emplacement réservé pour réaliser la liaison inter-quartier initialement prévue par le Conseil Départemental.



Traversée du village, RD 17

Zone A **Zone éducative**	- Principal secteur générateur de déplacements sur la commune, - Enjeux en termes d'accessibilité aux équipements publics et en termes de sécurité des déplacements, - Niveau d'accessibilité relativement satisfaisant jusqu'aux abords du groupe scolaire où la pente et le devers rendent l'accès aux écoles impraticables pour les PMR.	 ***Cheminement vers l'école***

Zone B **Centre-ville**	- Rues et impasses étroites et sinueuses à vocation principalement piétonne, - Trottoirs étroits et souvent impraticables lorsqu'ils existent, - Dénivelé important du centre ancien.	 ***Rue Frédéric Mistral***
Zone C **Zone sportive et culturelle**	- Trottoirs relativement larges, - Accessibilité des voitures par les parkings, - Absence d'abaissement de trottoirs, - Mobilier urbain parfois mal implanté, - Maillage piéton insuffisant.	 ***Rue du 8 mai 1945***

C'est pourquoi le projet de PAVE a envisagé plusieurs axes d'interventions notamment sur les axes les plus empruntés (Cours Victor-Hugo, Rue de l'Egalité, Avenue Sadi Carnot).

Mesures règlementaires	- Prolongement de la zone 30 sur l'ensemble de la traversée entre le cours Victor Hugo et la rue du 14 juillet.
Travaux d'aménagement	- Elargissement des trottoirs les plus étroits, - Réduction de la largeur de voirie, - Traitement des passages piétons, - Création d'une continuité piétonne reliant les différents équipements sportifs, - Installation de rampes sur les sections les plus pentues (centre-ville), ***Matérialisation d'une séparation espace piéton/espace de stationnement***
Sensibilisation des habitants	- Déplacement des obstacles, - Taille des végétaux gênants, - Respect des vitesses, - Respect des espaces de stationnement.

On observe aussi des chemins piétonniers le long des vabres qui permettent de créer une promenade « verte » en complément de celle aménagée le long du canal de Craponne Avenue Foch. En participant à la trame verte, les vabres pourraient être inscrits en tant qu'emplacements réservés afin de favoriser des itinéraires doux et sécurisés dans le village. A titre d'exemple, on peut citer le Vabre de la Grande Fontaine qui permet une liaison rapide entre la RD16 et l'Avenue du 14 Juillet sans passer par le centre du village. De plus, son accès côté Avenue du 14 Juillet en face d'un champ favorise une continuité « verte ». Toutefois, ces espaces de promenade demeurent à certains endroits difficilement accessibles et accidentés du fait de l'étroitesse et du manque d'entretien. Cependant, des aménagements pour les deux roues de type pistes cyclables sont inexistants sur la commune.

Vabre de la Grande Fontaine depuis la RD 16

Vabre de la Grande Fontaine depuis l'Avenue du 14 Juillet

La plaine agricole

Un ensemble de réseaux modes doux qui s'adresse autant aux piétons qu'aux vélos est identifiable sur la commune et plus particulièrement au sein de la plaine agricole.

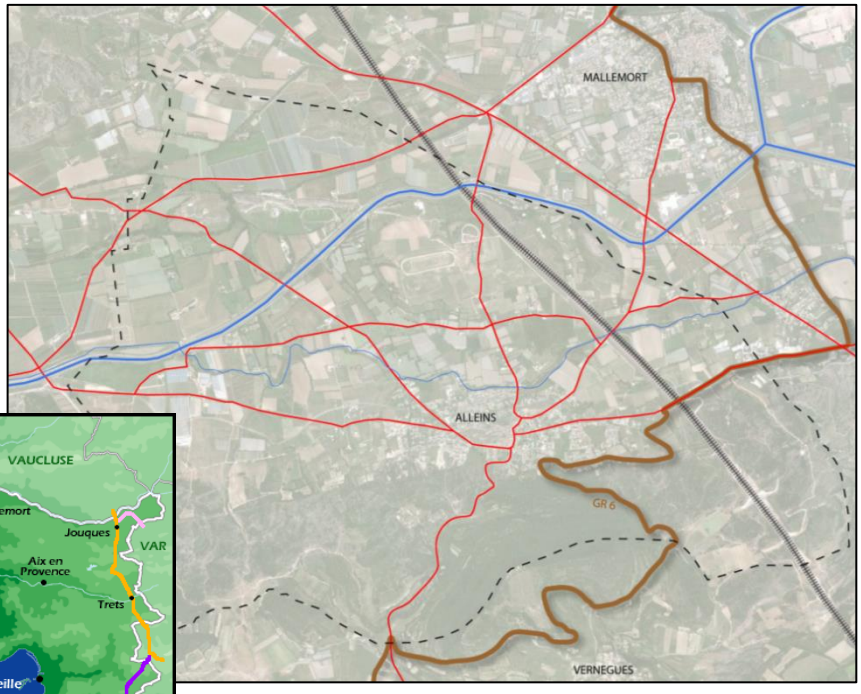
Ce réseau s'organise autour des différents éléments identitaires de la commune : canaux des Alpines, canal de Craponne, canal EDF, ripisylves … A cet effet, les berges du canal de Craponne désaffectée et acquis par l'ancienne communauté de communes « Collines Durance » ont d'ailleurs été aménagées en sentier piéton.

Piste depuis la RD 71A

Chemin le long du canal EDF

<u>Le massif des Costes</u>

Des itinéraires doux sont également présents au Sud de la commune, au sein du Massif des Costes par le biais notamment du GR6. Ce chemin de « Grande Randonnée » traverse la commune du Sud (Vernègues) à l'Est (Mallemort). Le GR6 passe dans les Bouches-du-Rhône au pied des Alpilles er relie Tarascon à Mallemort. A plus grande échelle, il permet de relier d'Ouest en Est la Gironde aux Alpes de Haute-Provence et traverse ainsi 9 départements.



Le GR6 dans les Bouches-du-Rhône (Itinéraire jaune)

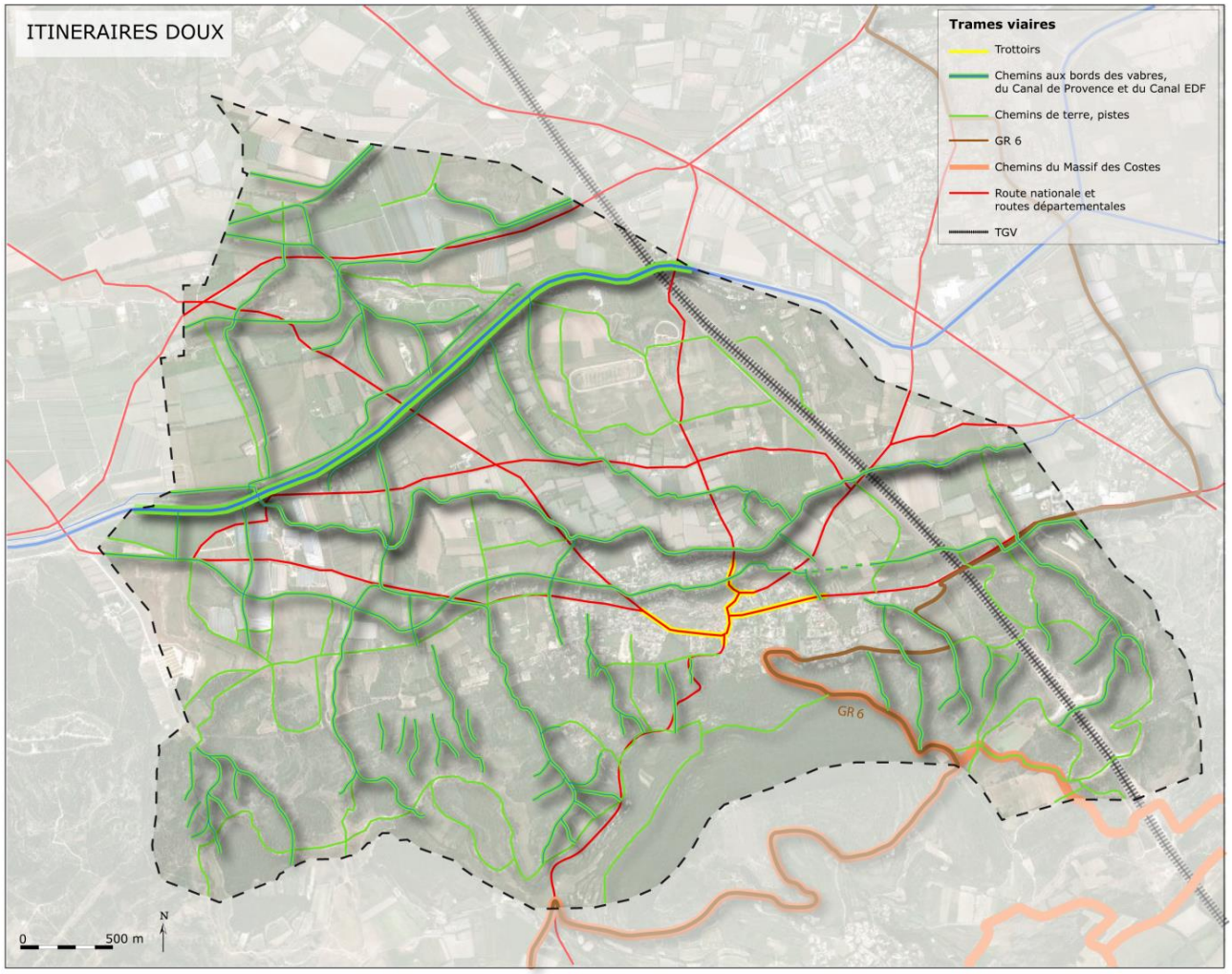
Au départ et à proximité de la commune d'Alleins, d'autres chemins de randonnées départementaux sont proposés par le Conseil Départemental 13 au sein du Massif des Costes pour rejoindre les communes alentours (Vernègues, Aurons, Pélissanne et La Barben) :

- Itinéraire H : Randonnée à partir d'Alleins qui permet de rejoindre Vernègues et éventuellement Aurons (1 heure aller, 3 kms) ;
- Itinéraire I : Randonnée autour du Vieux-Vernègues qui peut se faire à partir d'Alleins en empruntant le GR6 (6 heures la boucle, 18 kms) ;
- Itinéraire F : Randonnée autour de la Plaine des Caïn de Vernègues qui peut se faire à partir d'Alleins en empruntant le GR6 (2h30 à 3h30 la boucle, 10 à 13 kms).

GR6, Chemin Vallon de Gipan

Massif des Costes

Cet ensemble d'itinéraires doux constitue un maillage depuis la Durance au piémont et depuis le village vers les communes voisines.



1.3.5. Un village « de loisirs »

Les équipements sportifs et naturels

Alleins possède un pôle sportif très diversifié qui permet de faire de nombreux sports collectifs (football, basket, handball, …) ainsi que du tennis. La présence d'un squate park indique que la commune a pris en compte les attentes de sa jeune population.

Les équipements touristiques

Les touristes viennent à Alleins pour la tranquillité et l'authenticité du village, ou lors des fêtes votives. A défaut de n'avoir de structures d'hébergement autre que des gîtes ou des chambres d'hôtes, Alleins possède trois restaurants. Les arènes jouent également un rôle important dans cette région de France.

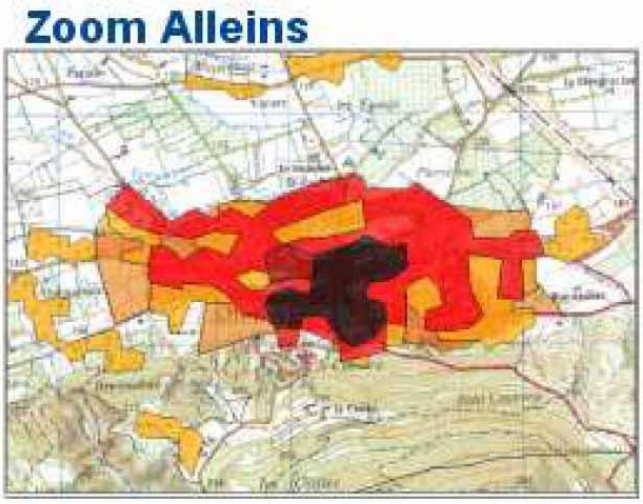
Les équipements de service

Alleins possède une salle polyvalente et une poste. De plus, elle possède des services de santé de proximité assez diversifiés avec sa maison médicale et la pharmacie.
En revanche, le faible nombre de commerces implique une mobilité automobile pour se rendre aux commerces les plus proches dans les communes limitrophes.

Les équipements scolaires et culturels

Alleins est équipé d'une crèche, d'une école maternelle et d'une école primaire regroupés au même endroit.
En plus des équipements sportifs, une aire de jeux pour les plus jeunes se trouve à côté du lavoir Grande Fontaine.

Alleins s'est développée au cours des quarante dernières années, exerçant une pression foncière sur la plaine agricole. Cet étalement de la population correspond à l'augmentation de population qu'a connue Alleins entre les années 1980 et 1990.

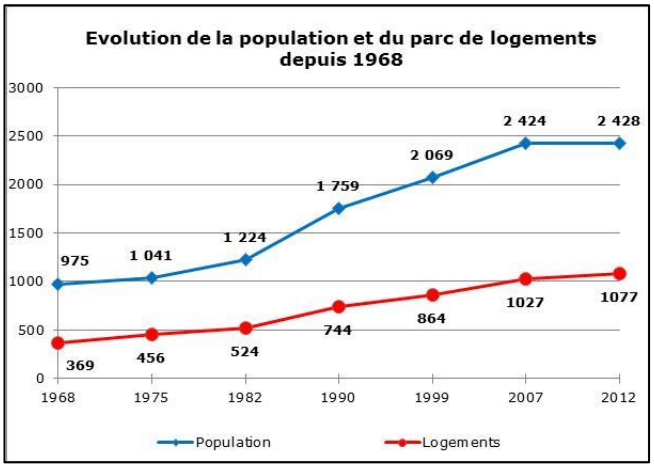


Source : SCOT Agglopole Provence

2 443 habitants en 2012

La population a été multipliée par 2,5 en 50 ans. Elle connaît un développement croissant depuis 1968, avec une forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 535 habitants / + 44%).

Depuis cette forte croissance (+ 4,9% / an), l'augmentation de la population s'est atténuée (+ 1,8% / an entre 1990 et 1999), voire stabilisée ces dernières années (+ 1,2% / an entre 1999 et 2013).



Source : INSEE

1 077 logements en 2012

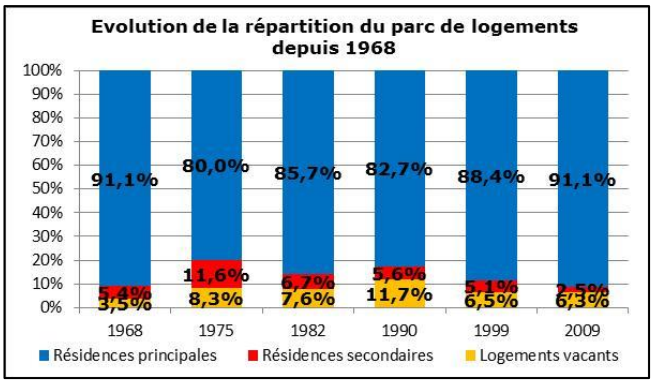
En 2012, la commune d'Alleins comptait 1 077 logements dont :

- 974 résidences principales (90,5%) ;
- 30 résidences secondaires et logements occasionnels (2,7%) ;
- 73 logements vacants (6,8%).

Le parc de logements a augmenté durant ces cinquante dernières années avec une plus forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 42%) que pour les autres intervalles de temps, où l'on constate une augmentation d'environ 20%

Le nombre de résidences principales a toujours été en augmentation, mais sa part dans le parc de logements a fluctué. Toutefois, l'équilibre a toujours été largement en faveur des résidences principales (plus de 80% du parc de logements).

La population et le parc de logement n'ont cessé de croître depuis 1968 mais à des rythmes différents en lien avec les 78 % de ménages composés d'au moins deux personnes.



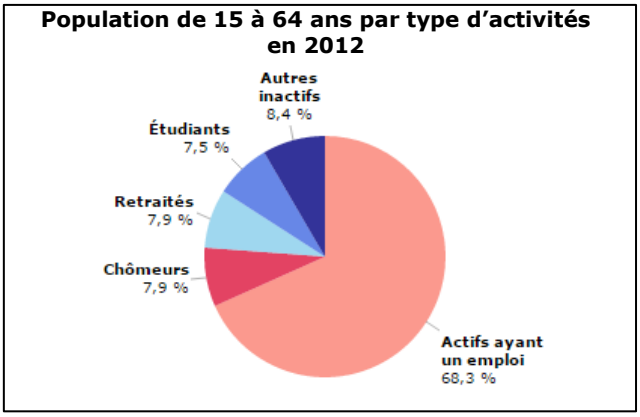
Source : INSEE

1 604 actifs en 2012

En 2012, la commune accueillait 1 604 actifs alleinsois, ce qui marque une augmentation de 36% par rapport à 1999.

La population active totale a augmenté, du fait de la hausse de population et de la position stratégique d'Alleins par rapport au bassin d'emploi de Salon-de-Provence.

Le nombre d'emplois en 2009 était de 328 emplois, en augmentation de plus de 30 % par rapport à 1999, ce qui indique un dynamisme certain.



Source : INSEE

2. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement

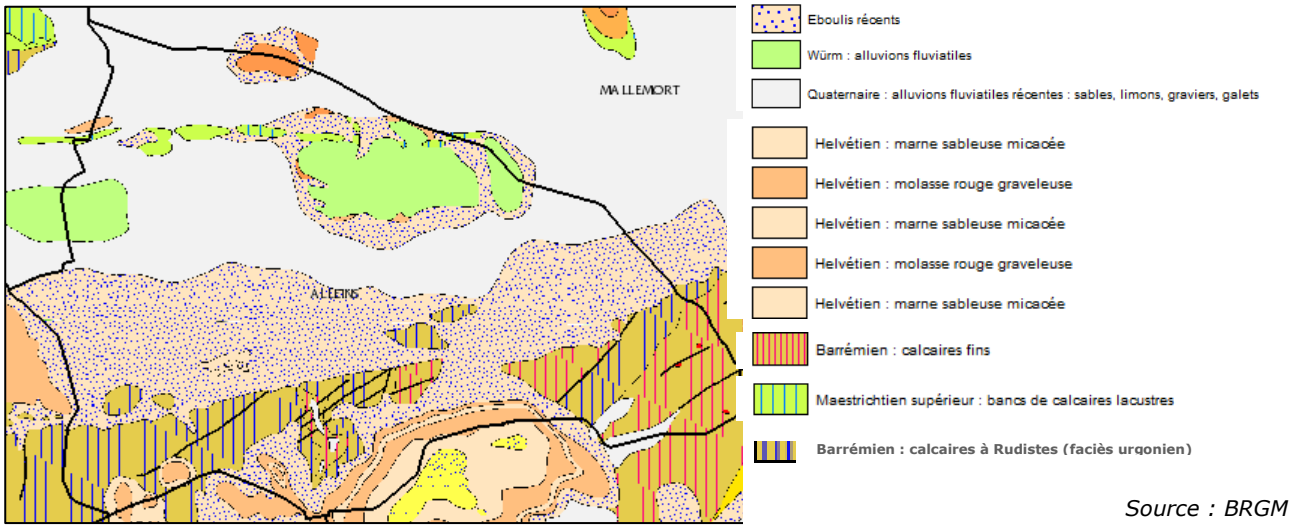
Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :
(…)
2° 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 ; »

2.1. Milieu physique

2.1.1. La géologie

La commune s'étend en collines et en plaine alluvionnaire dans sa moitié Nord avec une altitude comprise entre 100 et 200m. La partie Sud est caractérisée par la colline " les Costes " pouvant atteindre 300m d'altitude.



Source : BRGM

2.1.2. Le contexte climatique

Alleins est caractérisé par un climat méditerranéen aux hivers doux et aux étés chauds et secs. La température moyenne annuelle est de 13.6°C. (Station météo de Salon) Les précipitations annuelles sont comprises entre 700 et 800mm. Le climat est marqué par un vent dominant Nord-Ouest, le mistral.

2.2. Espaces naturels et biodiversité

2.2.1. Inventaire ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifie et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur écologique), les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et les ZNIEFF géologiques.

La commune d'Alleins est concernée par une ZNIEFF terrestre de type II : «Plateaux de Vernègues et de Roquerousse » d'une superficie totale de 5 436,32 ha sur 7 communes.

> *« Ce secteur de collines calcaires d'altitudes modestes est situé entre les Alpilles à l'Ouest et la chaîne des Côtes à l'Est. Divers plateaux bordés d'escarpements rocheux se rencontrent au sein de cet ensemble (les Costes et les Clèdes, les Grand et Petit Bosquet …). Les fonds de vallons ou les plaines montrent des parcelles cultivées et un habitat dispersé ».*

Flore et habitats naturels

> *« Les rochers entre Vernègues, Alleins et Salon permettent d'observer, très localement, l'Ephèdre des monts Nébrode, bien plus fréquent dans le massif voisin des Alpilles. Ces peuplements représentent, très appauvris, la formation des crêtes ventées provençales à Genêts épineux, ceux-ci n'étant pas connus dans le domaine de la ZNIEFF. Vers Lambesc, les garrigues plus ou moins boisées de Pin d'Alep, permettent le développement de l'Ophrys de la voie aurélienne. Dans les pelouses de Vernègues et d'Alleins sont connus des peuplements de deux gagées, la Gagée des rochers et la Gagée de Granatelli, ainsi que l'hybride naturel entre ces deux espèces, la Gagée du Lubéron (Gagea x luberonensis). Les escarpements rocheux bien exposés sont occupés par la formation classique des falaises calcaires ibéro-méditerranéennes à Doradille de Pétrarque ».*

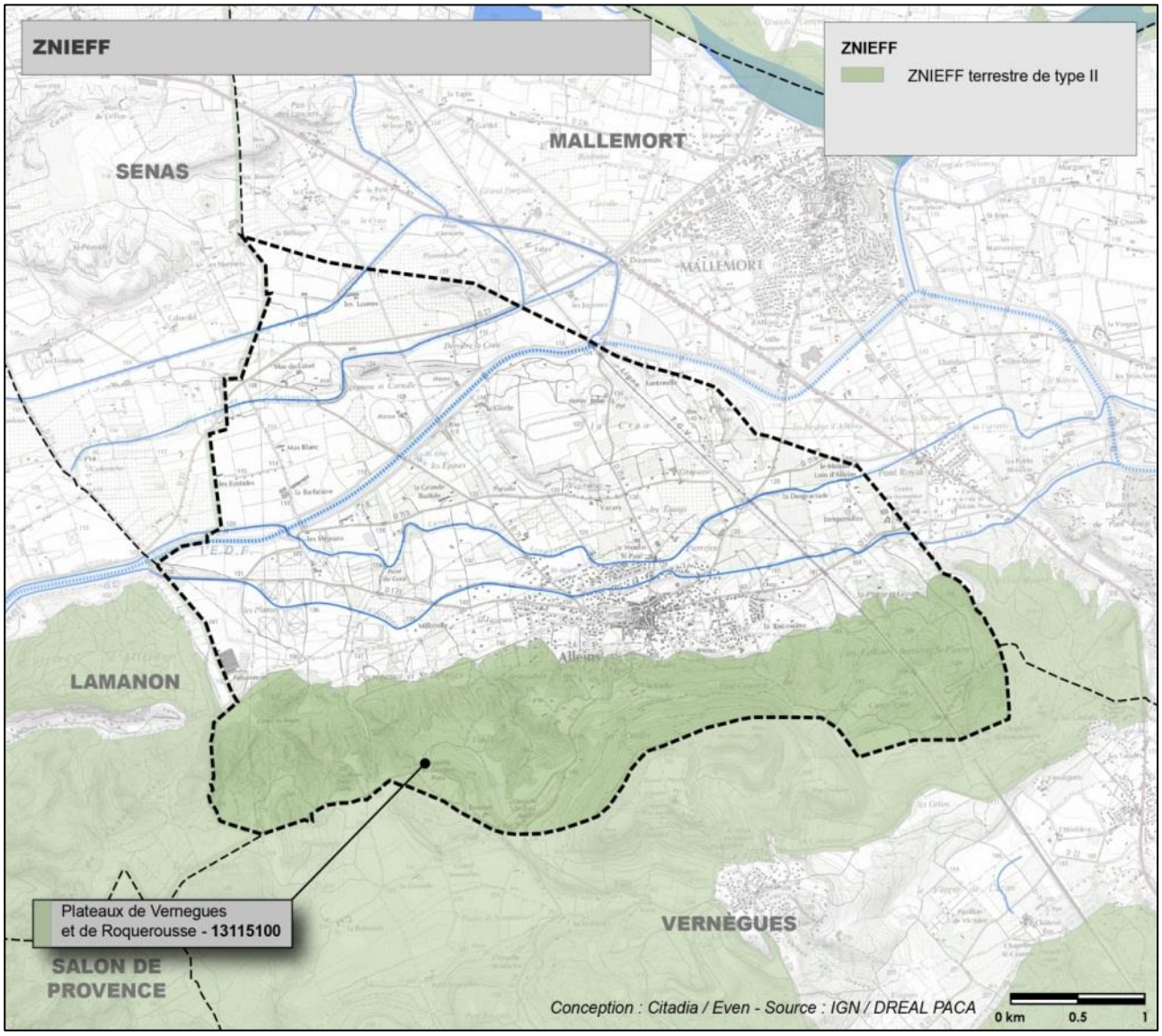
Gagée des Rochers

Faune

Bruant Ortolan

« Ce site renferme quinze espèces d'intérêt patrimonial dont deux sont déterminantes (circaète Jean-le-Blanc et Rollier d'Europe).

La faune des plateaux de Vernegues et de Roquerousse se caractérise par un cortège riche en oiseaux des garrigues, pelouses, falaises et agrosystèmes méditerranéens. Ce cortège comprend notamment l'Aigle de Bonelli Hieraaetus fasciatus (1 couple nicheur), le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus), le Busard cendré (Circus pygargus), le Grand-Duc d'Europe (Bubo bubo), le Rollier d'Europe (Coracias garrulus) le Guêpier d'Europe (Merops apiaster), la Huppe fasciée (Upupa epops), la Chevêche d'Athéna (Athene noctua), la Fauvette orphée (Sylvia hortensis), le Bruant ortolan (Emberiza hortulana), les Piesgrièches écorcheur (Lanius collurio) et méridionale (Lanius meridionalis). On peut également signaler la présence du Gobemouche gris (Muscicapa striata) en tant que nicheur et, pour les mammifères, de la Genette (Genetta genetta) ».



2.2.2. Le réseau Natura 2000

> *« Le réseau Natura 2000 est **un ensemble de sites naturels européens**, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. **Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques**. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites ».*
> (source : Ministère de l'Ecologie, du développement Durable et de l'Energie)
>
> *« Pour atteindre cet objectif, les États membres peuvent **librement utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles** selon le principe général de subsidiarité ».*
> (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)
>
> *« Le réseau étant considéré comme stabilisé, les efforts se concentrent désormais vers la **gestion** des sites pour maintenir le bon état de conservation des habitats et des espèces.*
>
> *Pour permettre la mise en place d'une gestion durable des espaces naturels au sein du réseau Natura 2000, la France a opté pour une **politique contractuelle**. L'adhésion des partenaires locaux et particulièrement des propriétaires et gestionnaires constitue en effet un gage de réussite à long terme du réseau.*
>
> *Cette contractualisation permet **d'harmoniser les pratiques du territoire** (agricoles, forestières, sportives...) **avec les objectifs de conservation de la biodiversité** fixés pour chaque site dans un document de référence appelé « Document d'Objectif » (DOCOB) ».*
> (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Le cadre réglementaire

Avec la constitution du Réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

- préserver la diversité biologique ;
- valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

En la matière, les deux textes les plus importants sont les Directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune - flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le Réseau Natura 2000 :

- la Directive Oiseaux propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**. Les ZPS traduisent l'application de la directive du Conseil des Communautés Européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages (79/4009/ C.E.E., dite « Directive Oiseaux »). Elles permettent d'assurer la protection réglementaire, totale ou partielle, des zones à enjeux ornithologiques majeurs.

- la Directive Habitats faune - flore établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces faunistiques et floristiques sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. La directive du Conseil de l'Europe n° 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite « Directive Habitats », a été adoptée le 21 mai 1993. Elle a pour objectif de « *contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen »,* en tenant compte *« des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales* ».

L'intégration des ZPS dans le Réseau Natura 2000, au même titre que les ZSC va donner une valeur réglementaire à ces secteurs naturels sensibles. Tout projet d'aménagement qui se situerait dans le périmètre devra alors faire l'objet d'une évaluation appropriée des incidences de l'aménagement prévu. Ce dossier d'incidences doit permettre d'évaluer les impacts de l'aménagement sur le site, d'estimer s'il peut être autorisé et sous quelles conditions.

Ces sites doivent être considérés comme des espaces sensibles et pris en compte dans tout projet d'aménagement. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (articles L. 414-1 à L. 414-7 du Code de l'Environnement).

Natura 2000 sur la commune

Alleins est concernée par la Zone de Protection Spéciale : « Garrigues de Lançon et Chaines alentour », qui reprend en partie le périmètre de la ZICO« *Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes* ».

Près de la moitié de la commune (42,61%) est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « *Garrigues de Lançon et Chaines alentour* ».

Issue de l'arrêté du 6 janvier 2005, la zone recouvre 27 471 ha, concernant 21 communes.

« Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, le site proposé constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles ».

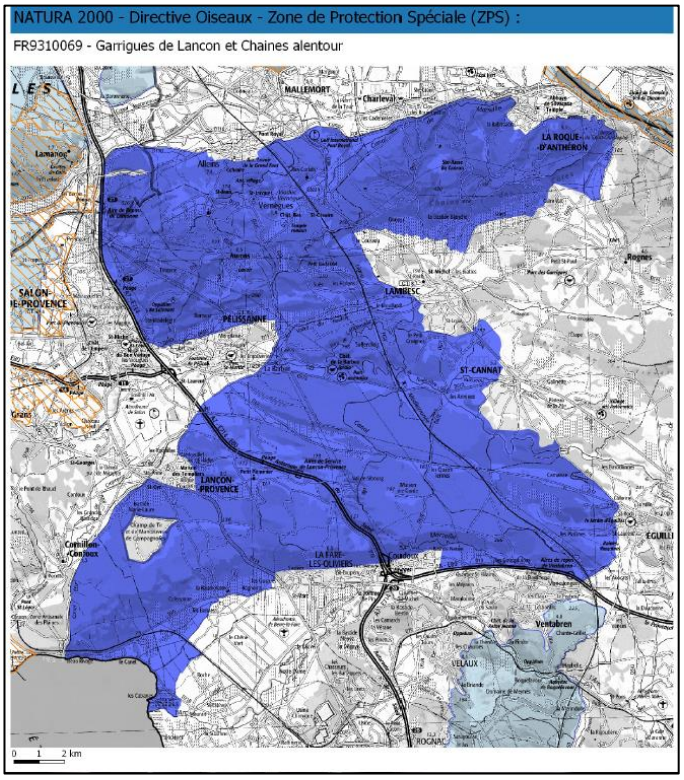
Le site présente divers types d'habitats naturels :

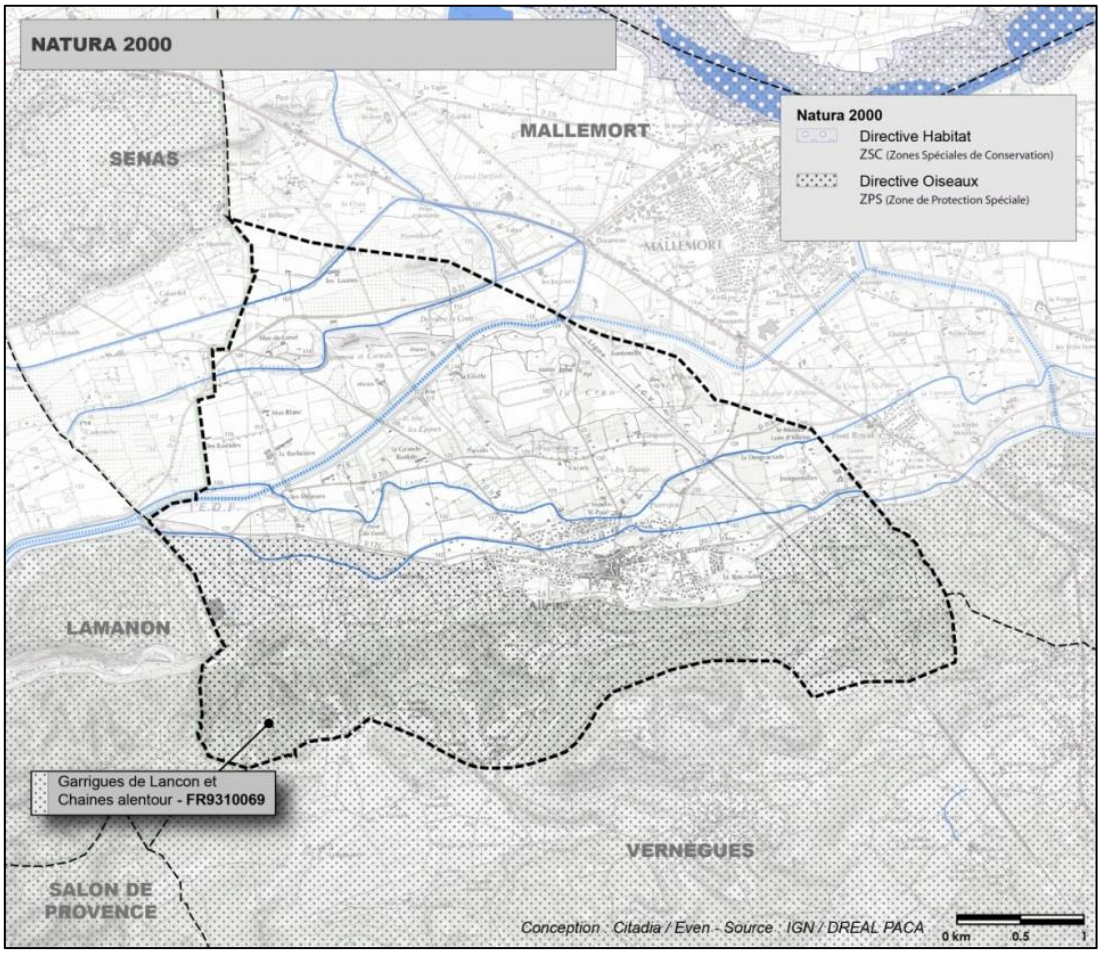
- *garrigues,*
- *boisements de feuillus ou de résineux,*
- *parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières),*
- *falaises et barres rocheuses.*

La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation.

Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes, Oedicnème criard, Pipit rousseline, ...). Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents, sur 25 couples nichant en France).

Espèces dont la nidification reste à confirmer : Bondrée apivore, Pic noir, Bruant ortolan, Traquet oreillard, Fauvette orphée ».





Le Document d'Objectifs (DocOb)

Le Document d'Objectifs (DocOb) est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection de la nature.

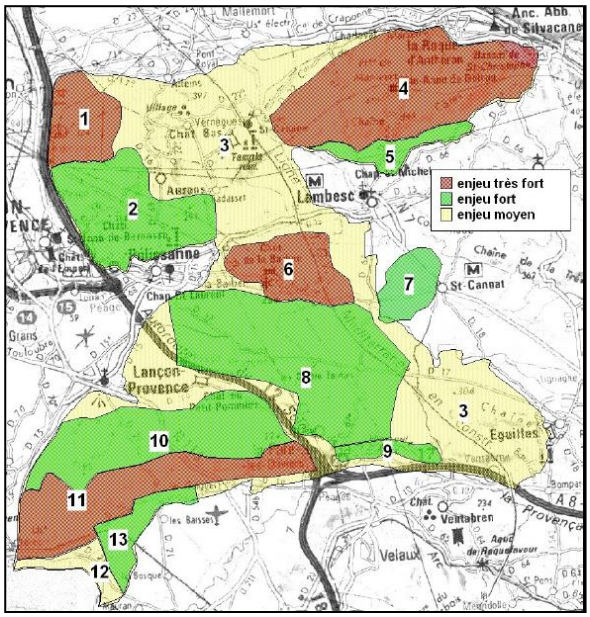
Ainsi, le DocOb de la ZPS « *Garrigues de Lançon et Chaines Alentours* », validé par arrêté préfectoral le 14 octobre 2014, a établi des **objectifs de conservation :**

1. *Accroître la population nicheuse d'Aigles de Bonelli ;*
2. *Restaurer, maintenir et accroître les autres populations d'oiseaux rupestres et leurs habitats ;*
3. *Maintenir, restaurer et accroître l'avifaune des milieux ouverts naturels et leurs habitats ;*
4. *Garantir le maintien des populations de l'avifaune agricole et leurs habitats ;*
5. *Préserver les populations de l'avifaune forestière et leurs habitats ;*
6. *Conserver les zones humides à forte valeur écologique (zones de nidification, de migration et d'hivernage)*

Le tome II du DocOb présente le plan d'actions (stratégie et mesures de gestion) afin d'assurer la cohérence entre la stratégie Natura 2000 du site avec l'ensemble des politiques publiques existant à l'échelle nationale, régionales, départementale ou territoriale.

Ces actions sont classées en 5 volets :

A. *Les mesures de gestion des habitats et espèces (code GEH) ;*
B. *Les mesures de gestion des activités humaines (code GAH) ;*
C. *Suivis scientifiques ;*
D. *Les actions de communications (code COM) ;*
E. *Les actions intrinsèques à l'animation (code ANIM).*

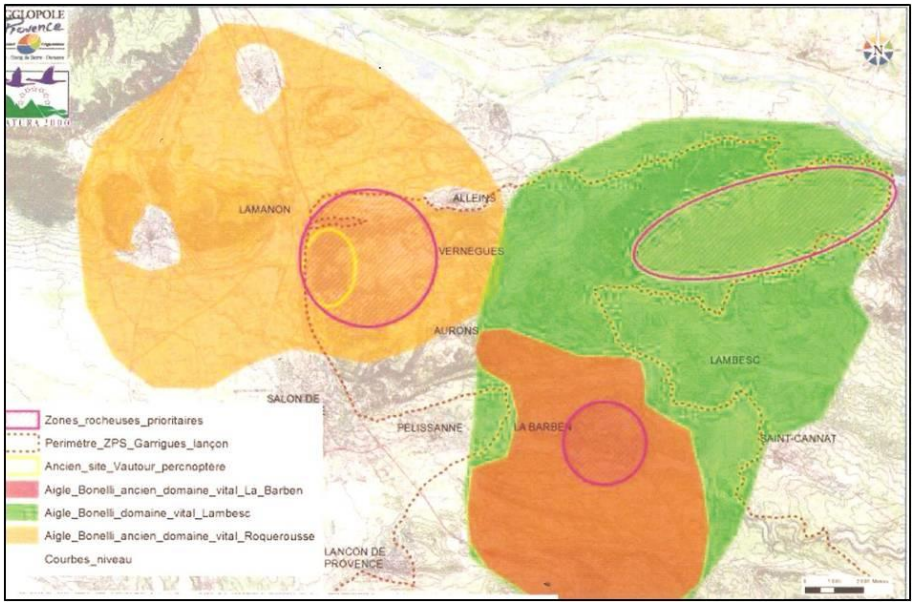


Carte des enjeux de 2006

Parmi les espèces d'oiseaux recensées :

- 44 espèces sont rares et menacées en France ou en Europe
- dont 24 espèces sont d'intérêt communautaire.

Dès la carte des enjeux de 2006, la commune n'est concernée que par un enjeu moyen de conservation des espèces recensées.



Enjeux de conservation des espèces rupestres

En effet, le massif des Costes est un ancien domaine vital de l'Aigle de Bonnelli.

2.2.3. Plan national d'action en faveur de l'aigle de Bonelli (2014-2023)

Sources : DREAL PACA, Plan National d'Action pour l'Aigle de Bonelli

Les plans nationaux d'actions s'appuient sur la protection réglementaire des espèces menacées. Ils visent à coordonner la mise en œuvre des actions volontaires, lorsqu'elles sont nécessaires, pour assurer ou rétablir un état de conservation favorable des espèces concernées.

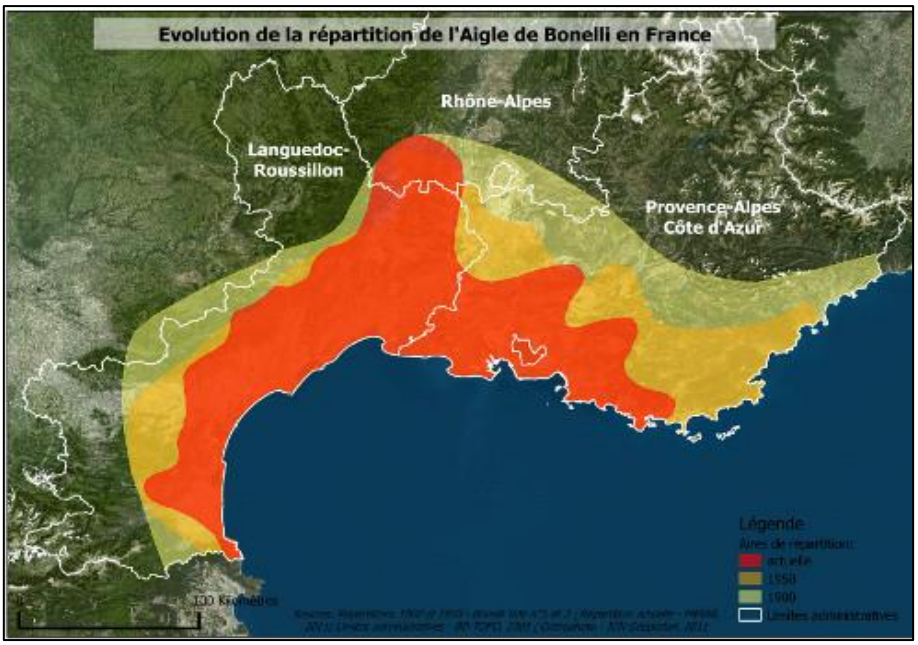
Le Plan National d'Actions pour l'Aigle de Bonelli a été validé par la Commission Faune du Conseil National pour la Protection de la Nature(CNPN) du 11 septembre 2013.

Habitat naturel :

« En Europe, l'Aigle de Bonelli est inféodé aux milieux semiarides (milieux rocailleux, garrigues) des régions ensoleillées de type méditerranéen. Il affectionne les paysages en mosaïque, car cette espèce niche dans les gorges et les escarpements rocheux, et chasse essentiellement en milieu ouvert, sur les plateaux, les collines de garrigue ouverte, certaines zones cultivées riches en proies mais parfois aussi dans des habitats boisés. Il niche généralement en dessous de 500 mètres d'altitude (parfois jusqu'à 700 mètres) ».

Territoire et domaine vital

« (…) La taille du domaine vital global varie en fonction de la disponibilité alimentaire : entre 70 et 140 Km². La superficie varie selon la saison, la période du cycle de reproduction (réduction constatée entre l'accouplement et l'envol des jeunes), la composition du couple et la densité de population ».

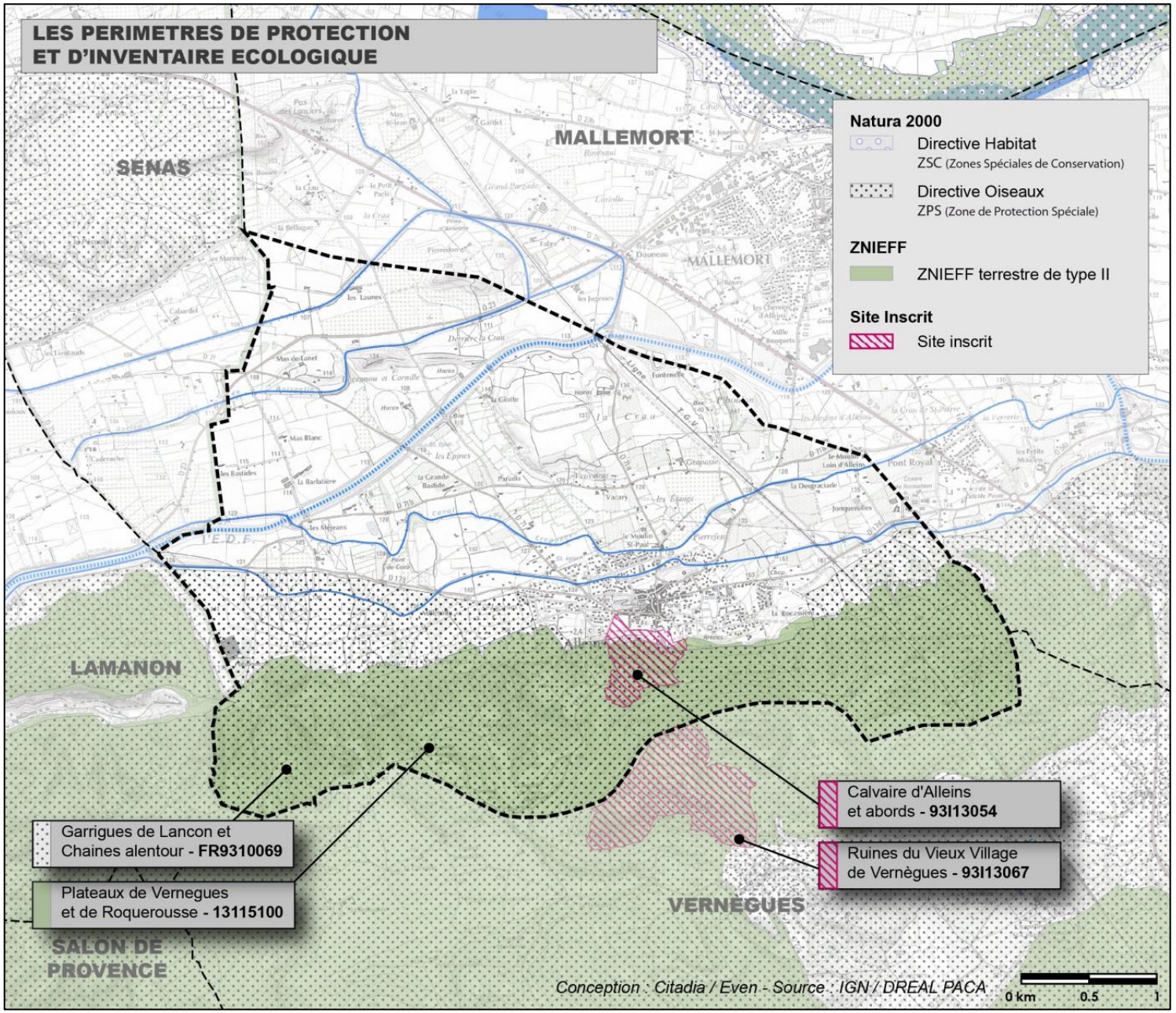


Le PNA a identifié :

- <u>des enjeux forts :</u>
  - Consolider la population actuelle française d'aigles de Bonelli
  - Assurer sa pérennité
- <u>les principales menaces :</u>
  - la persécution (désairage, tir illégal, braconnage)
  - le changement d'occupation du sol, particulièrement rapide dans les années 70 et 80 : la déprise agricole (et la disparition de l'agriculture et de l'élevage extensifs traditionnels), et le développement rapide des infrastructures
  - les électrocutions et ponctuellement la percussion sur les câbles électriques (responsables de près de ma moitié de cas de mortalité connus)

L'Aigle de Bonelli, comme toutes les espèces de rapaces, est protégé en France au titre de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Au niveau français, l'espèce est inscrite sur la liste rouge de la faune menacée dans la catégorie « en danger ».

L'Aigle de Bonelli figure à l'annexe I de la Directive "Oiseaux", 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages. Elle vise à assurer la protection de toutes les espèces d'oiseaux désignées en annexe I de ladite Directive et elle permet la désignation de Zones de protection spéciales qui sont destinées à renforcer le réseau Natura 2000. Il est également inscrit à l'annexe II de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe.


LES PERIMETRES DE PROTECTION
ET D'INVENTAIRE ECOLOGIQUE
Natura 2000
Directive Habitat
ZSC (Zones Spéciales de Conservation)
Directive Oiseaux
ZPS (Zone de Protection Spéciale)
ZNIEFF
ZNIEFF terrestre de type II
Site Inscrit
Site inscrit
MALLEMORT
SENAS
LAMANON
VERNEGUES
SALON DE PROVENCE
Garrigues de Lancon et Chaines alentour - FR9310069
Plateaux de Vernegues et de Roquerousse - 13115100
Calvaire d'Alleins et abords - 93I13054
Ruines du Vieux Village de Vernègues - 93I13067
Conception : Citadia / Even - Source : IGN / DREAL PACA
0 km
0.5
1

2.2.4 La trame verte et bleue

Rappels réglementaires

La loi Grenelle 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles. L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

> *Article 121 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010*
>
> *« I. — La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».*
>
> *« II. — La trame verte comprend :*
>
> *1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
> *2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
> *3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.*
>
> *III. — La trame bleue comprend :*
>
> *1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*
> *2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*
> *3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.*
>
> *IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.*
>
> *V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3 ».*

L'analyse de cette trame verte, bleue et agricole, dans le cadre de l'évaluation environnementale d'Alleins a été menée à partir de données bibliographiques, de visites de terrain et de la photographie aérienne.

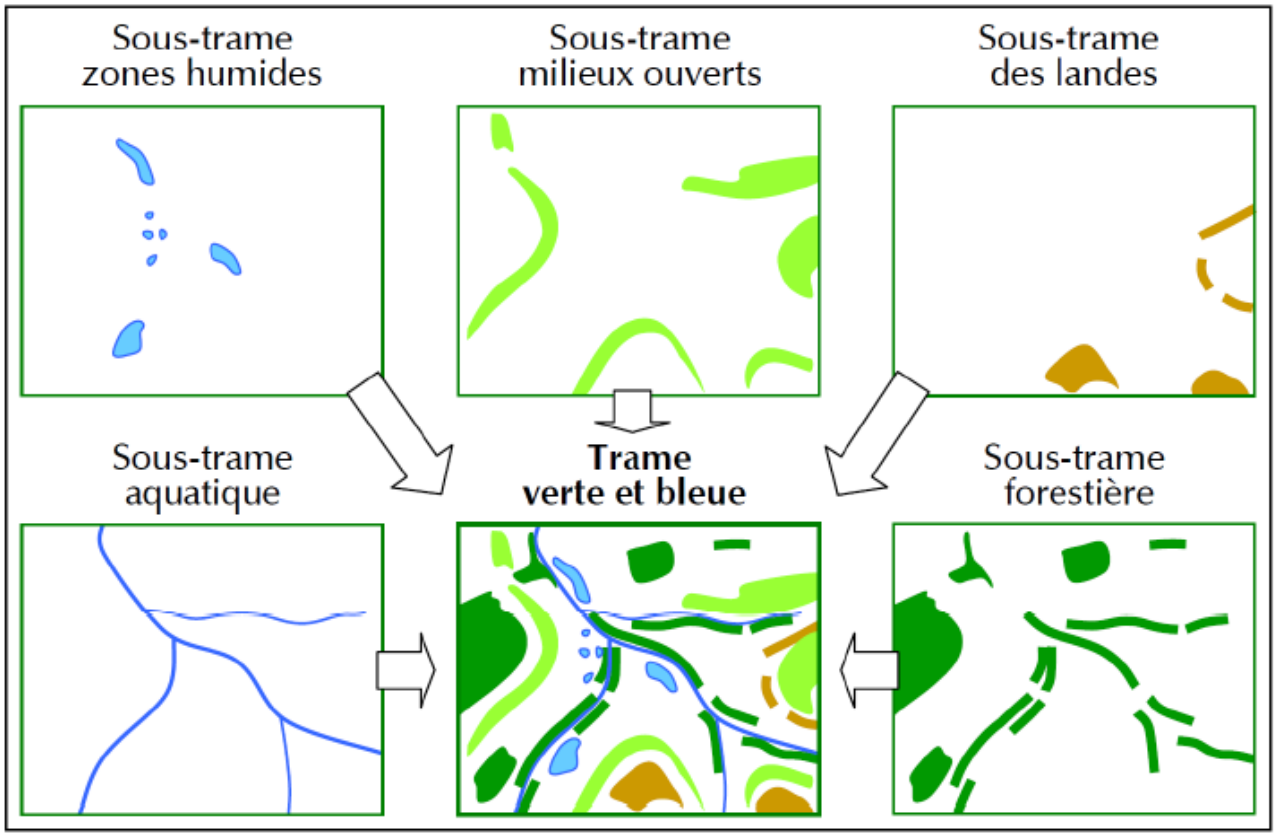
Les principes d'un réseau écologique

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. La Trame Verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **Ecosystème :** Un écosystème comprend un milieu, les êtres vivants qui le composent et toutes les relations qui peuvent exister et se développer à l'intérieur de ce système.
- **Les réservoirs de biodiversité** : Ce sont dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels, et y assurer leur fonctionnement.
- **Corridor écologique** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.
- **Zone de transition** : Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

La prise en compte des différents milieux naturels

Tout réseau écologique comporte une dimension liée aux différents types de milieux abritant des habitats naturels et des espèces sauvages plus ou moins inféodées à ceux-ci. À chaque type de milieu correspond une sous-trame. C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques
(Source : Cemagref)

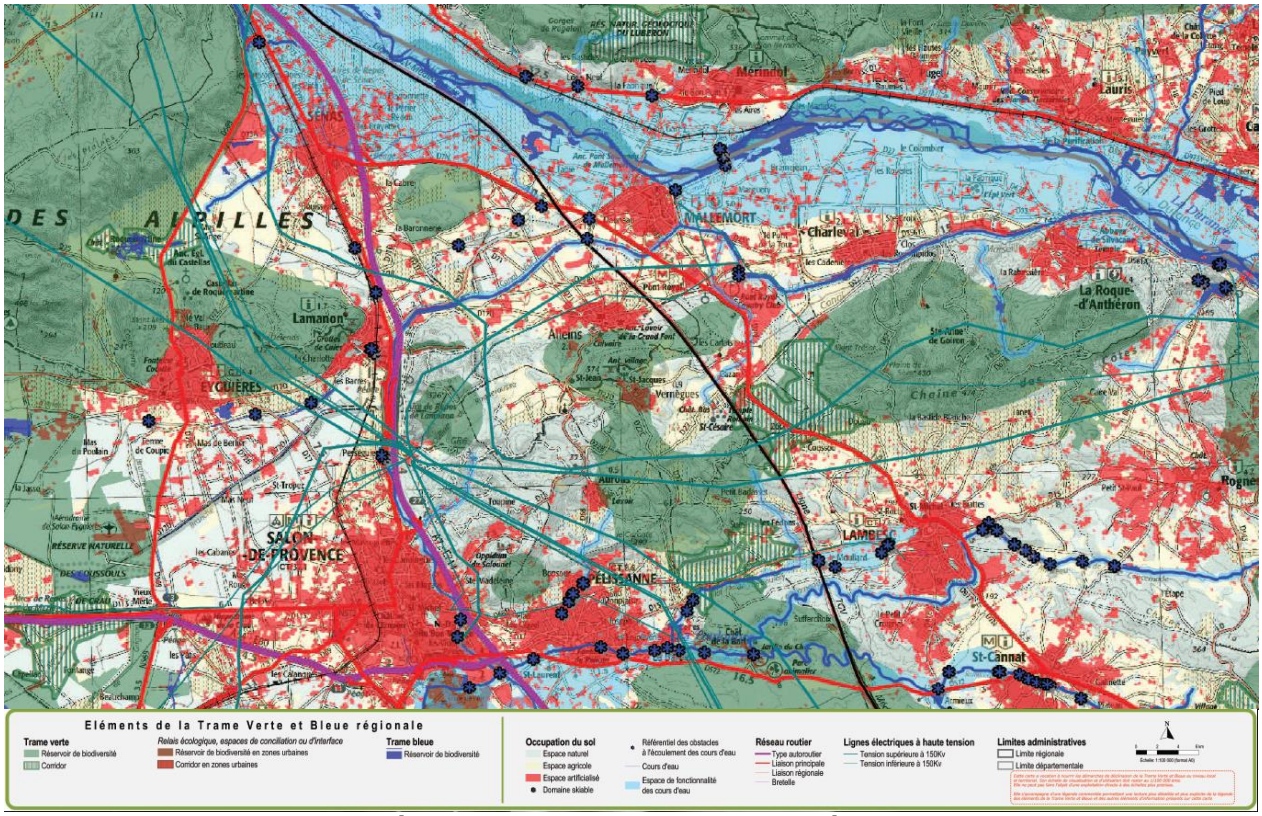
Les éléments de fragmentation des milieux

La fragmentation des milieux représente diverses formes de ruptures dans les continuités écologiques identifiées sur un territoire. Il s'agit de tout phénomène artificiel de morcellement de l'espace, susceptible d'empêcher une ou plusieurs espèces vivantes de se déplacer ou de se disperser comme elles le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation. Par exemple, l'urbanisation, les routes, les pollutions par les pesticides, l'eutrophisation ou encore la pollution lumineuse.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

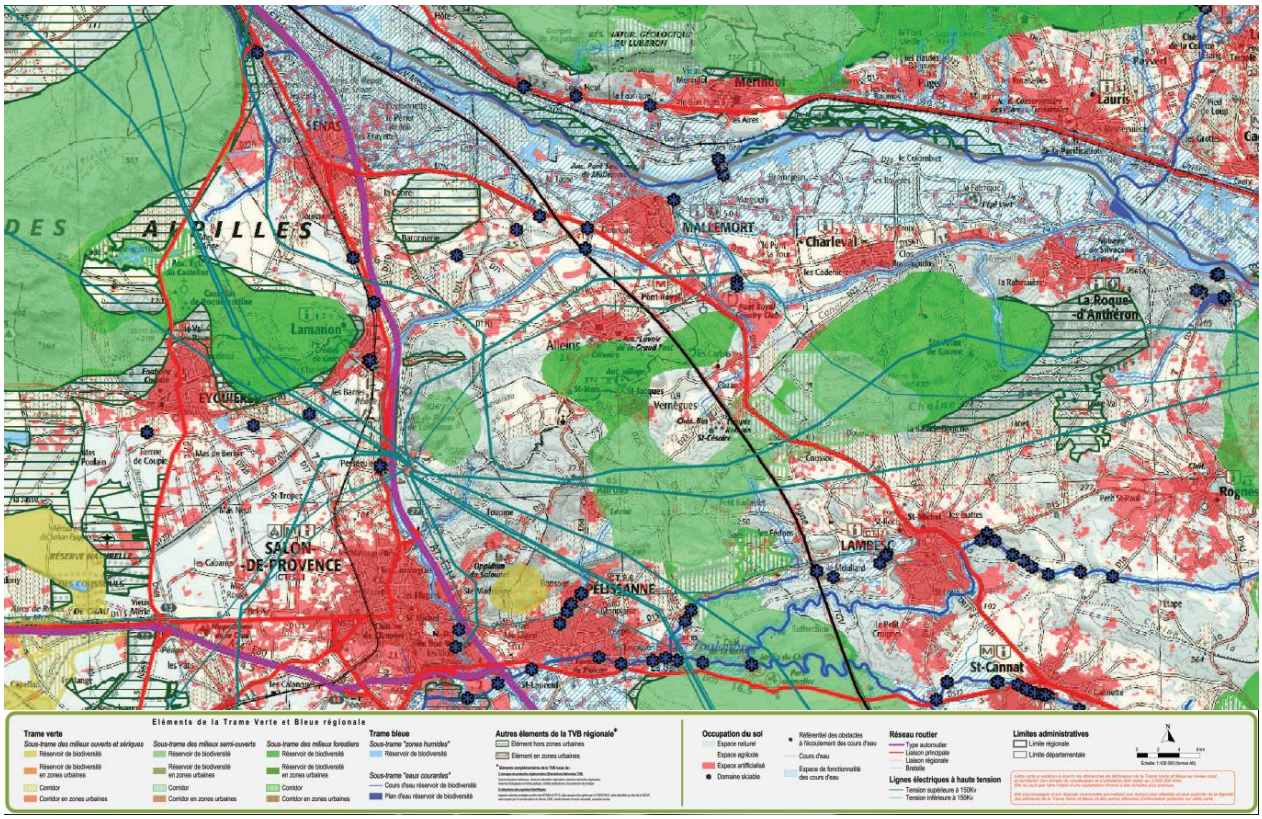
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Ce nouvel outil d'aménagement est co-piloté par l'Etat et la Région. Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 et par les Orientations Nationales TVB (Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

L'élaboration du SRCE PACA a démarré fin novembre 2011, une première version du document est parue en juillet 2013. Cette version a été mise en consultation restreinte, puis en enquête publique. Suite à ces étapes, les co-pilotes ont procédé aux modifications demandées par la commission d'enquête. Des réunions plénières de restitution ont été organisées en juillet 2014 dans les départements afin de présenter les évolutions du document SRCE. Suite à ces réunions plénières, le SRCE a connu ses dernières modifications pour une présentation à l'assemblée plénière de la Région en octobre 2014 pour une validation dans le même temps. Après avoir été adopté en séance plénière du Conseil Régional le 17 octobre 2014, le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.



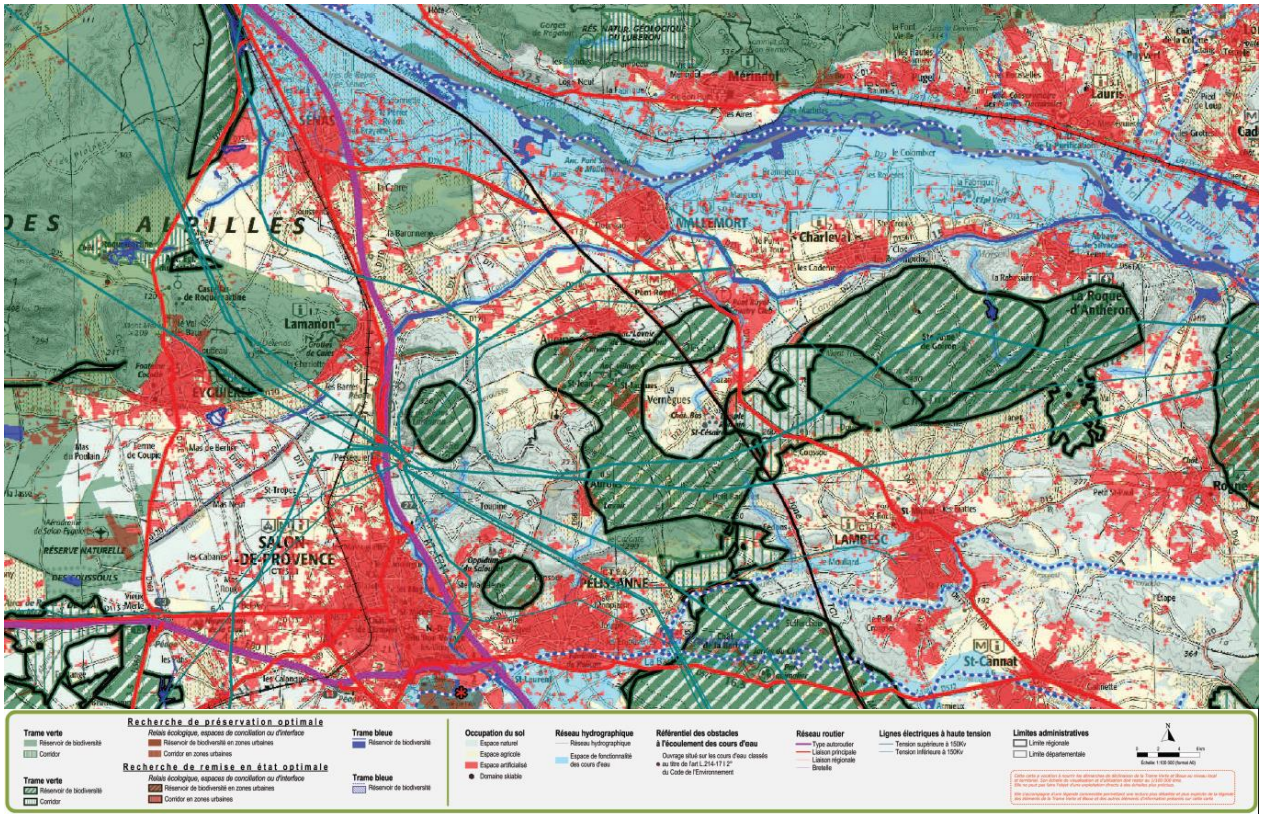
Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale

La Commune d'Alleins est concernée par le réservoir de biodiversité : le massif des Costes. La trame bleue est identifiée dans la plaine agricole. Enfin, le Canal EDF au Nord de la commune est considéré comme un espace de fonctionnalité des cours d'eau.



Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale distingués par sous-trame

Cette deuxième carte du SRCE précise que le massif des Costes appartient à la trame verte, sous-trame des milieux forestiers.



Objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue régionale

Le massif des Costes est un réservoir de biodiversité dans lequel la recherche de remise en état optimale est l'objectif assigné.

La trame verte et bleue communale

L'analyse de cette trame verte, bleue et agricole, dans le cadre de l'évaluation environnementale d'Alleins a été menée à partir de données bibliographiques, de visites de terrain et de la photographie aérienne.

Ainsi, les réservoirs biologiques se situent majoritairement au sud de la commune sur les hauteurs. Ces espaces sont restés globalement naturels (sous-trame forestière), avec très peu de constructions. Les périmètres de ZNIEFF et Natura 2000 attestent de la présence d'espèces sur ce secteur.

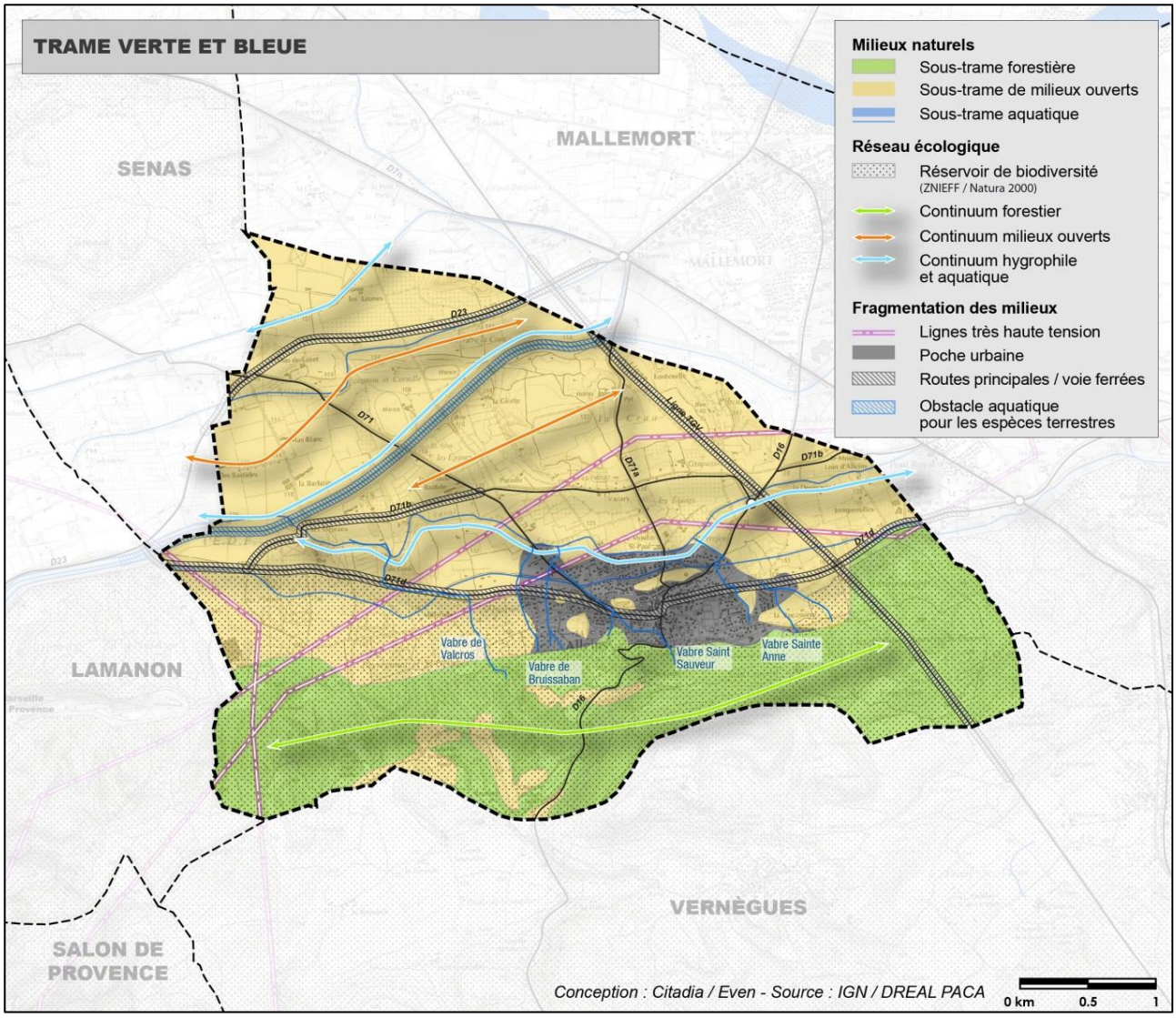
La trame agricole (sèche ou humide) est très présente sur le reste du territoire (sous-trame ouverte). Elle peut être le support de déplacements des espèces. Par ailleurs, les zones pavillonnaires comprenant des espaces agricoles ou naturels participent à la trame verte communale.

La sous-trame aquatique est très dense sur le territoire d'Alleins, elle est constituée d'abord des principaux cours d'eau : le canal de l'EDF et le canal septentrional des Alpilles. Le canal d'Alleins et de la Craponne ainsi que les plus petits canaux et le vabres formant le réseau d'irrigation peuvent accueillir la biodiversité aquatique mais aussi terrestre grâce aux ripisylves.

La commune possède tout de même des éléments de fragmentation qui peuvent amener à un isolement des habitats et des espèces, et donc engendrer, à terme, la disparition de populations. Ces éléments peuvent être de natures différentes :

- Naturels liés à :
    - la structure géomorphologique : les reliefs et les structures en canyon peuvent constituer un élément de limitation des déplacements de la faune. Le relief d'Alleins présente des pentes relativement douces ce qui ne peut pas être perçu comme un élément de rupture.
    - L'axe des cours d'eau : il peut être considéré d'une part comme un corridor biologique mais peut, d'autre part, constituer une barrière pour certaines espèces terrestres. Ainsi, les cours d'eau d'Alleins peuvent être un élément de fragmentation de l'espace.
- L'anthropisation : elle est source de nombreux obstacles :
    - Les obstacles au sol : les poches urbaines, de par la forte minéralisation des espaces qui perturbe les espèces, la voie ferrée, les routes départementales par le bruit et le danger de franchissement
    - Les obstacles aériens : les lignes électriques peuvent entraver le déplacement des oiseaux. Alleins possède des lignes hautes tension sur son territoire.

- Les obstacles lumineux : les zones éclairées ne permettent pas à la faune de se déplacer en toute quiétude et perturbent les migrateurs nocturnes. L'éclairage est essentiellement lié aux poches urbaines et aux axes de circulation.



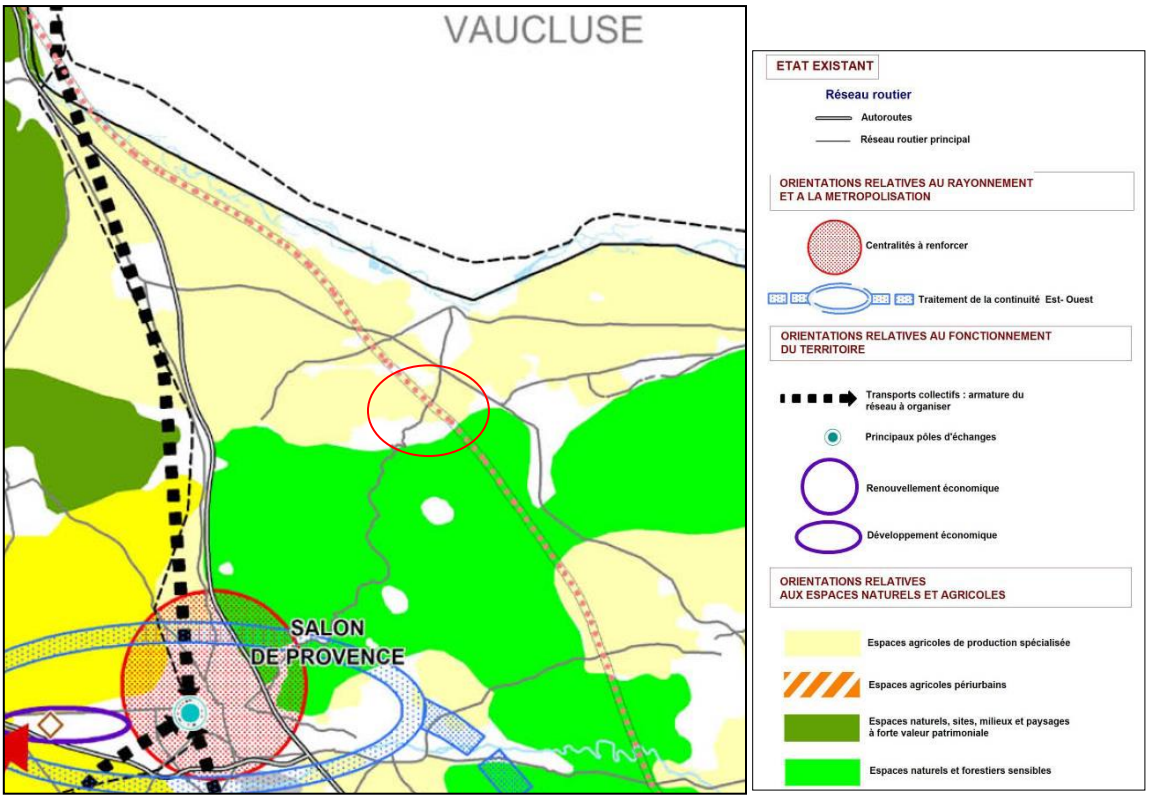
2.2.5. Evolution au fil de l'eau et enjeux

La commune possède une biodiversité relativement importante. Les espaces forestiers du Nord et agricoles du Sud offrent une diversité de milieux propices à beaucoup d'espèces. Néanmoins, ces espaces sont menacés par l'artificialisation des sols et la multiplication des infrastructures de transports. A terme, les continuums naturels sont menacés ainsi que la biodiversité.
L'enjeu du PLU est donc la protection des espaces d'intérêt écologique et des continuums naturels.

2.3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement en faveur de la préservation des espaces naturels

Alleins est soumise aux dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, approuvée par décret en date du 10 mai 2007, qui montre que la commune est insérée dans « *la plaine de la Durance* », en piémont d'un espace naturel et forestier sensible. Elle est concernée par :

- des espaces agricoles de production spécialisée : *« Caractérisés par des sols au potentiel élevé pour la production, par un environnement d'équipements agricoles et d'infrastructures publiques ou privées performants, ces espaces constituent les lieux de production essentiels de l'agriculture des Bouches-du-Rhône. (…) La vocation agricole de ces espaces doit être préservée » ;*
- des espaces naturels et forestiers sensibles : *« Ces espaces naturels et forestiers sensibles tiennent une place importante dans la perception du paysage et la lisibilité du territoire. Ils sont constitués de milieux à caractère montagneux, mais aussi d'ensembles boisés et de petites collines, fortement sensibles à l'absence de gestion de leurs franges ainsi qu'au développement d'une fréquentation inorganisée. (…) Ces espaces, particulièrement vulnérables au regard du risque incendie, n'ont pas vocation à être urbanisés. »*



Extrait de la DTA des Bouches-du-rhône
Source : DDE Bouches-du Rhône

Les orientations pour ces secteurs ont des conséquences pour le PLU d'Alleins. Les orientations communes aux espaces naturels identifiés par la DTA visent à :

« Assurer la vocation agricole et naturelle de ces espaces, en évitant notamment leur mitage progressif et en garantissant le respect des paysages et des milieux environnants. A ces fins, les documents d'urbanisme auront recours aux zonages adéquats pour n'autoriser que :

- *l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;*
- *la construction des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, forestière ou pastorale ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ;*
- *les aménagements et constructions nécessaires à la saliculture ;*
- *la réalisation ou l'aménagement d'infrastructures de transport et les installations et bâtiments qui leur sont liées ainsi que ceux qui sont nécessaires à la surveillance des installations agricoles, la sécurité civile, la sécurité aérienne ou la défense nationale.*

La création d'un centre d'enfouissement technique peut être autorisée si celui-ci est prévu par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés. »

Plus spécifiquement, pour les espaces naturels et forestiers sensibles la DTA précise : *« Ces espaces, particulièrement vulnérables au regard du risque incendie, n'ont pas vocation à être urbanisés.*

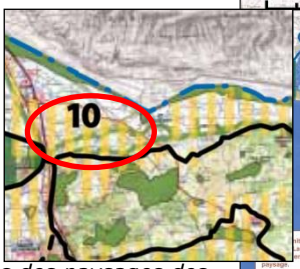
Peuvent cependant y être autorisés, outre les aménagements, constructions, installations et équipements définis par les orientations communes, dans les conditions précisées par celles-ci les travaux, aménagements et constructions liés aux activités de loisirs, qui assurent la mise en valeur du site et contribuent à une gestion raisonnée de la fréquentation touristique ou de loisir.
Les collectivités locales veilleront à ce que leur conception soit respectueuse des sites, des paysages et du milieu naturel ».

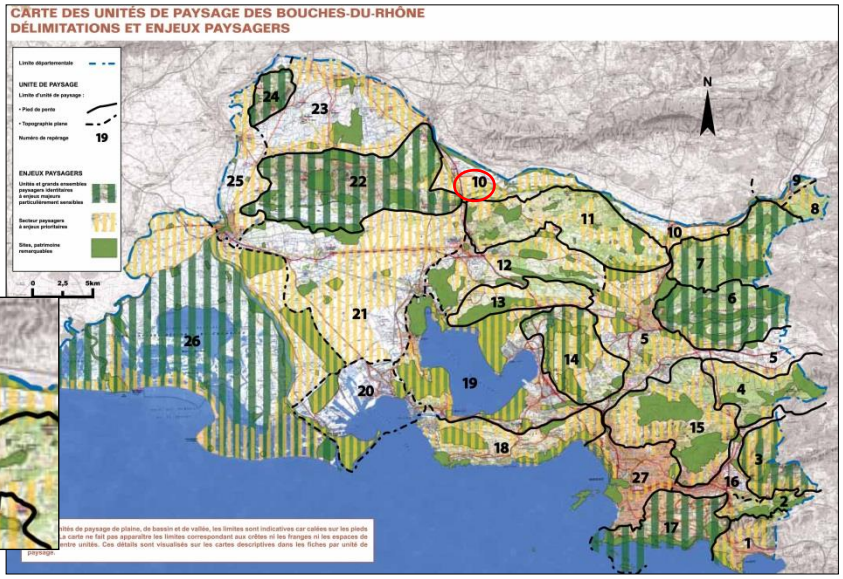
Concernant les espaces agricoles de production spécialisée : *« La vocation agricole de ces espaces doit être préservée. Peuvent être autorisés dans ces espaces les aménagements, constructions, installations et équipements définis par les orientations communes, dans les conditions précisées par celles-ci. Comme pour les autres espaces faisant l'objet d'un régime particulier dans la DTA, les documents d'urbanisme précisent les limites des espaces agricoles de productions spécialisées en tenant compte notamment de leur valeur agronomique et de la qualité des investissements collectifs existants pour l'agriculture ».*

2.3.2. Alleins, un territoire au pied du massif des Côtes

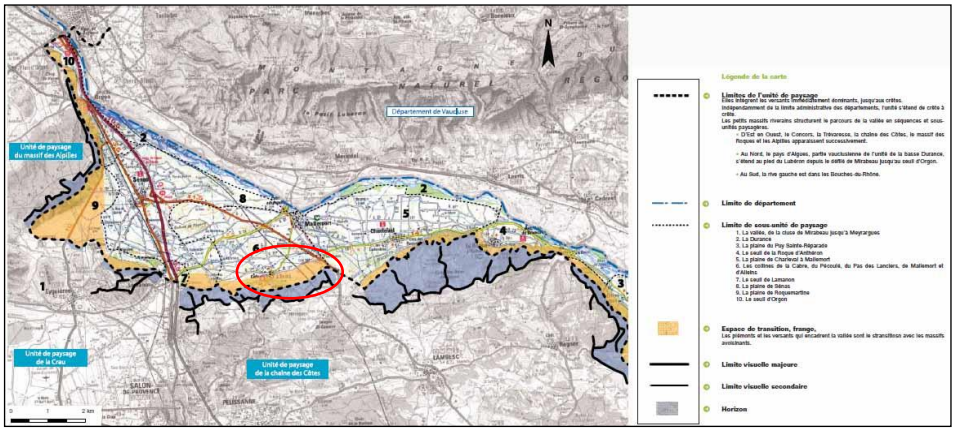
Le grand paysage

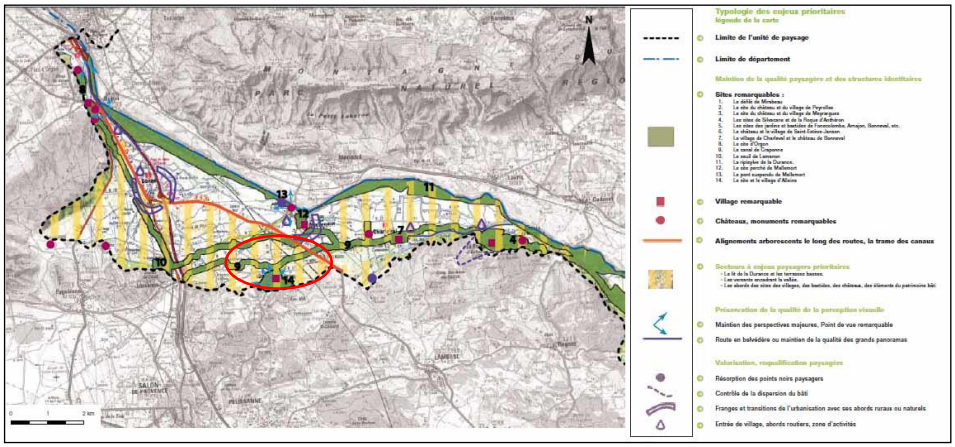
Alleins appartient à l'unité « La vallée de la basse Durance » (**10**), et se situe dans un secteur paysager à enjeux prioritaires. En effet, Alleins est encadrée au Sud par la chaîne des Côtes et au Nord par le Grand Lubéron, qui permettent des vues en surplomb sur le village et la plaine agricole.





Source : Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône – 2007





Sources : Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône - 2007

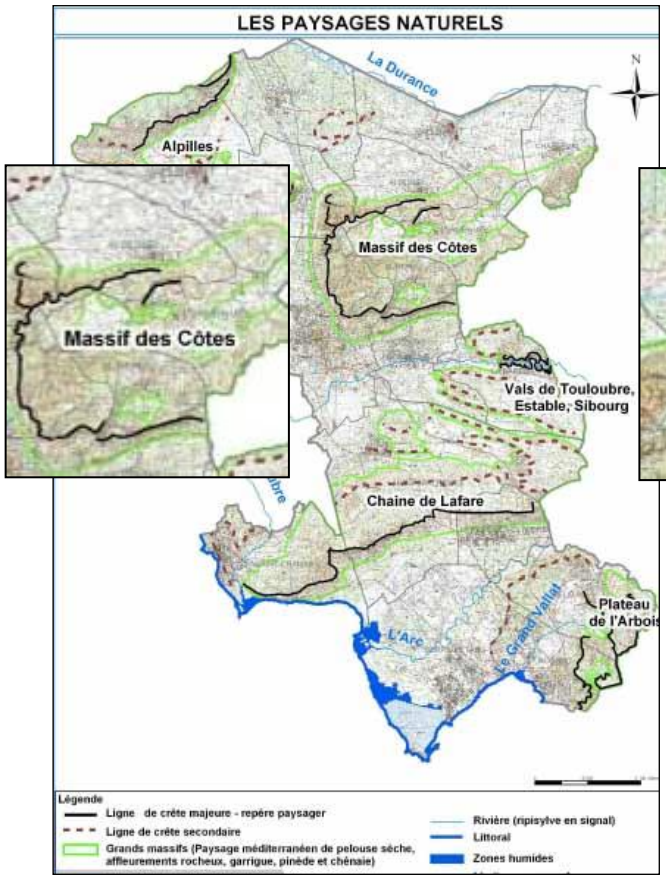
Les collines d'Alleins sont identifiées comme :

« quelques affleurements de calcaires aux crêtes blanches surmontent la terrasse haute et son terroir sec de pâtures, d'oliviers et de vignes.
Mallemort est perché sur l'un de ces reliefs au-dessus de la Durance. Les maisons d'Alleins s'étagent sur un replat rocheux au pied de la chaîne des Côtes ».

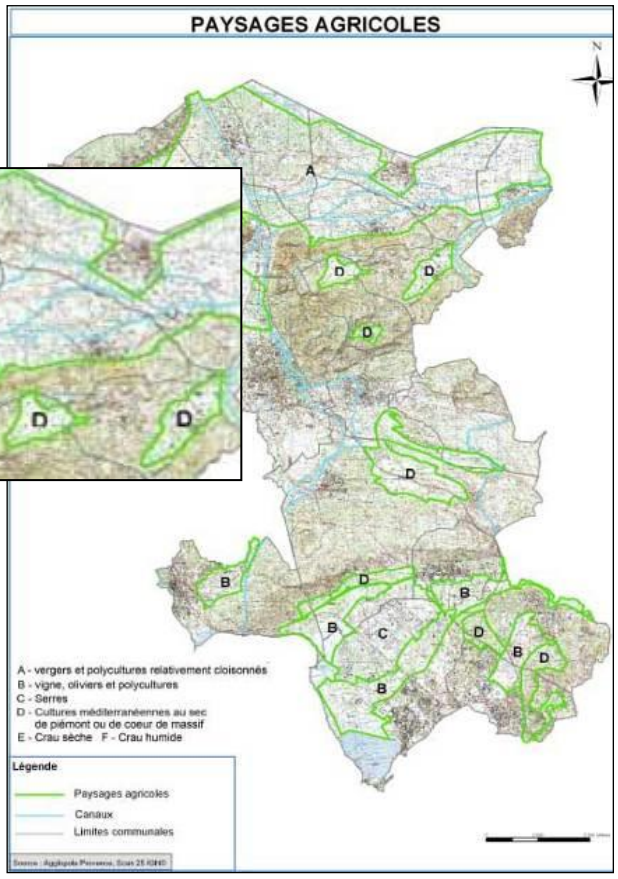
La quasi-totalité de la commune est inscrite en secteur à enjeux paysagers prioritaires. Deux sites à enjeux paysagers prioritaires sont particulièrement identifiés :

- Le canal de Craponne (**9**)
- Le site et le village d'Alleins (**14**)

Le paysage à l'échelle du SCoT



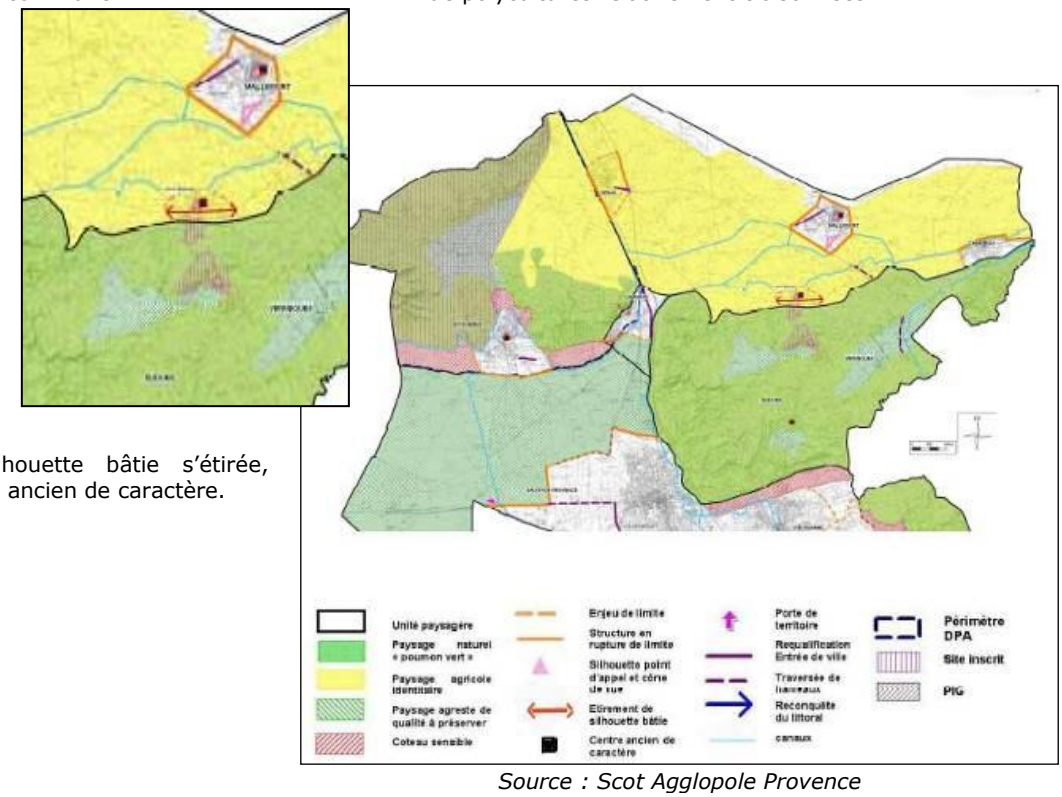
Source : SCoT Agglopole Provence



Source : SCoT Agglopole Provence

Le massif des Côtes est un élément important du patrimoine bâti de la commune.

Le nord d'Alleins s'inscrit dans un paysage de vergers et de polycultures relativement cloisonnées.



Alliens voit sa silhouette bâtie s'étirée, autour de son centre ancien de caractère.

Source : Scot Agglopole Provence

2.3.3 Le paysage communal lié à son relief

Le territoire communal d'Alleins et donc son paysage est fortement marqué par le relief. La commune se situe au pied de la colline « les Costes » et en partie sur la plaine alluviale de la Durance. Le contraste du relief entre le nord et le sud confère à la commune une qualité paysagère remarquable.

4 unités paysagères peuvent être distinguées :

- le centre historique et son architecture typique
- la périphérie composée de quartiers résidentiels
- les grandes étendues agricoles au Sud
- les reliefs arborés du massif des Roques

Le centre historique

Rue de la Fraternité

Situé à 150 m d'altitude, le cœur du village d'Alleins occupe les piémonts du massif des Roques. Les rues étroites et l'architecture des constructions ferment le paysage et donnent une ambiance intimiste. Les rues principales, grâce au relief, ouvre sur un large paysage de plaines et de montagnes. Ce contraste, entre le paysage confiné du village et les points de vue panoramiques qu'il offre, est marquant.

Vue depuis l'avenue Sadi Carnot

Les zones naturelles en cœur de ville

Le socle arboré du village

Le centre de la commune d'Alleins surprend par ces deux espaces naturels situés en cœur urbanisé. L'un correspond au site du château. Cet espace placé, en hauteur, domine le village et présente une végétation rase ainsi que les ruines du château. Il offre des perspectives sur le paysage alentour.

L'autre correspond au socle du village et son prolongement vers les ruines d'un moulin à vent. Cet espace marque la transition entre le village ancien et les nouveaux quartiers. Sur la partie basse, la végétation arborée met en valeur le centre ancien. Sur la partie haute, près du moulin, la végétation est plus sèche et érodée par le vent, mais le site offre un point de vue panoramique sur la plaine agricole.

Ruines du Moulin à vent

La périphérie

Les abords du village sont constitués de quartiers pavillonnaires, qui se sont étendus sur d'anciennes parcelles agricoles. Le développement s'est fait sous la forme de lotissements d'habitat à dominante individuelle. Cette entité est densément maillée par le réseau viaire, des avenues structurent le réseau et des chemins viennent s'y greffer.

Oliveraies de part et d'autre de la voie

Alignement d'arbres le long de l'avenue René Cassin

Le paysage qu'offrent ces lotissements est d'une qualité moindre. Situé en contre-bas
de l'ancien village, le relief plat et les clôtures des maisons individuelles amenuisent la qualité paysagère de cette entité. Cependant, des espaces restés agricoles jalonnent les avenues ce qui rompt la monotonie de ces quartiers. L'aspect verdoyant est alors omniprésent, les jardins et plantations ainsi que les espaces d'oliveraies renforcent l'image rurale de la commune.

Les alignements d'arbres le long des voies structurent le paysage et participent pleinement à l'ambiance de cette entité.

Les étendues agricoles

Paysage dans la plaine

Les cultures humides :

La plaine au Nord, qui correspond au val de la Durance, présente un paysage agricole maillé par des haies brise vent. Différentes cultures prennent place sur des parcelles relativement petites (pré, maraichage, verger). En allant vers le Nord, les parcelles sont de plus en plus grandes avec la présence de quelques serres.

Les haies, souvent composées d'arbres hauts, conditionnent les points de vue en cloisonnant le paysage.

Le canal de la Craponne et les canaux secondaires d'irrigation marquent aussi le paysage notamment grâce à la ripisylve du canal.
Ce paysage rural, ne donne que très peu de point de vue sur les massifs qui l'entourent.
La qualité paysagère de ce site est néanmoins dégradée par la ligne très haute tension qui traverse le territoire.

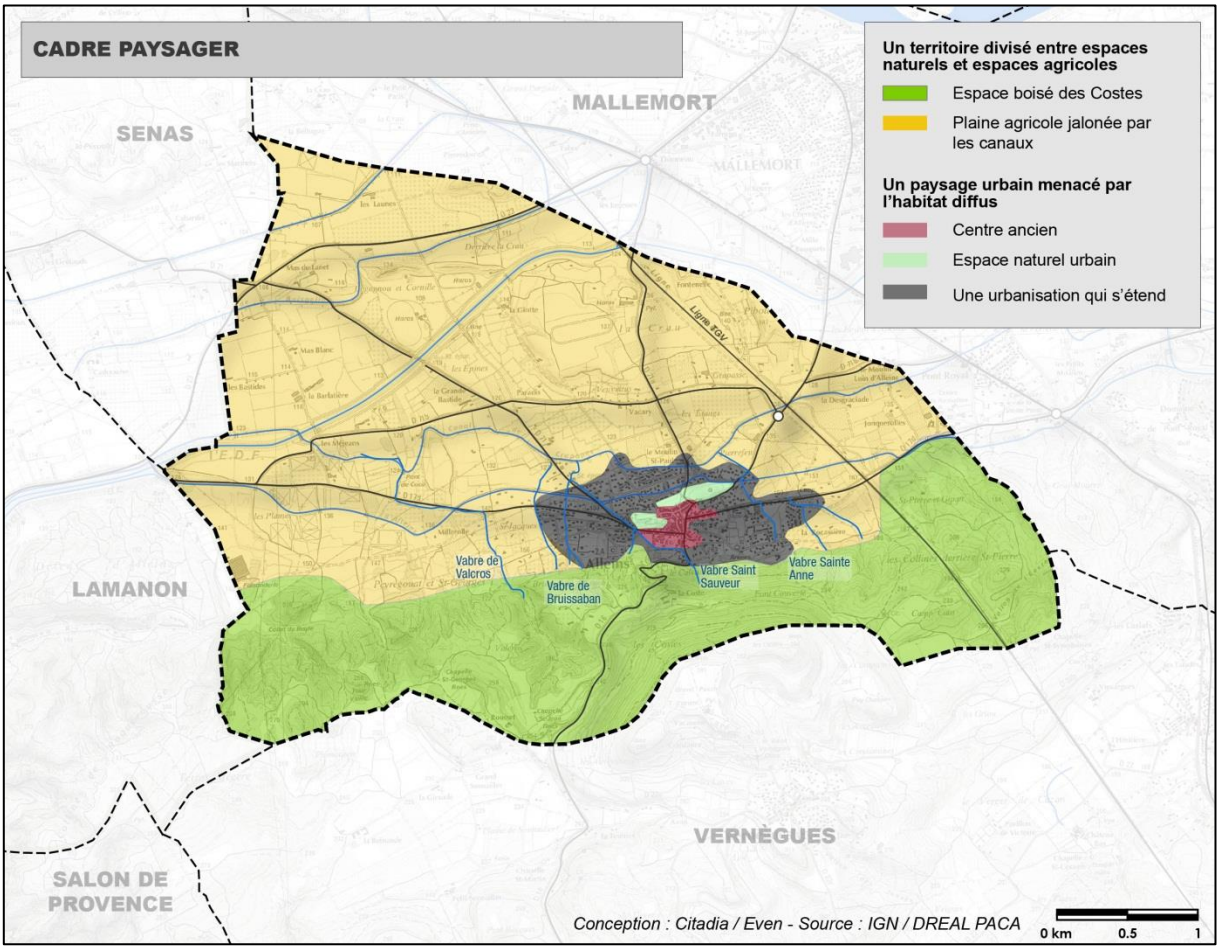
Les cultures sèches des piémonts :

Entre la plaine et les coteaux, des espaces agricoles prennent place. Les cultures d'oliveraies, d'amandiers ou de vignes forment un espace ouvert de transition entre le village et le massif. Son rôle de coupe-feu est à préserver.

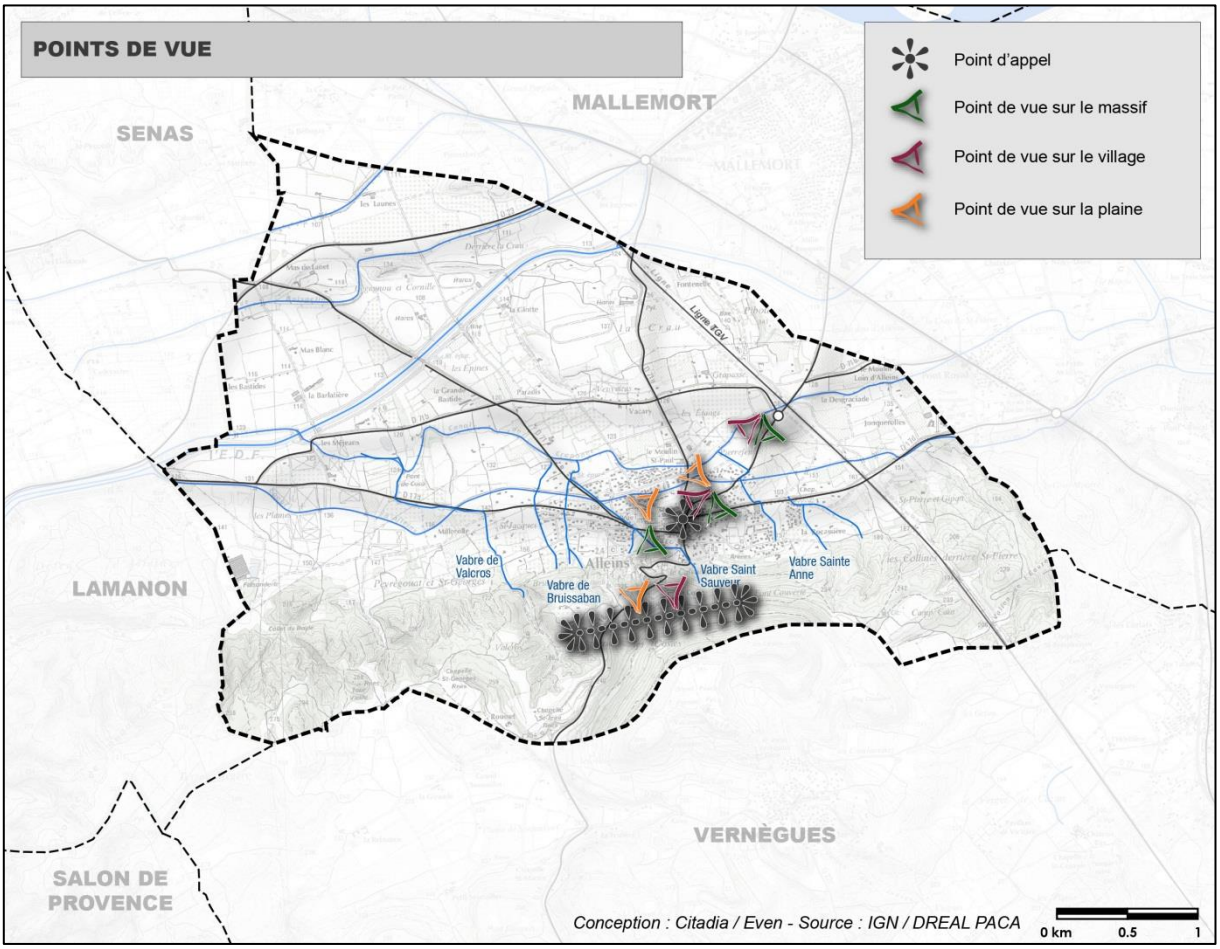
Le massif

Au sud, les hauteurs du massif des Roques offrent des points de vues panoramiques sur le grand paysage, composé du val de la Durance et du massif du Lubéron. Le point le plus haut de la commune se situe à 330 m d'altitude, sur le massif densément arboré.

Massif des Côtes depuis le village



2.3.4. Visibilité et points de vues



La commune possède deux points d'appel qui se font face : le village ancien et le massif des Costes. Ainsi, depuis chacun de ces deux points il est possible d'avoir un point de vue sur l'autre. Par ailleurs, depuis la plaine agricole ou les zones d'habitats de moyenne densité on peut apercevoir ces deux points d'appel principaux. Les espaces naturels des ruines du château et du moulin offrent un point de vue panoramique sur la plaine agricole et le grand paysage ainsi que sur le massif des Costes.

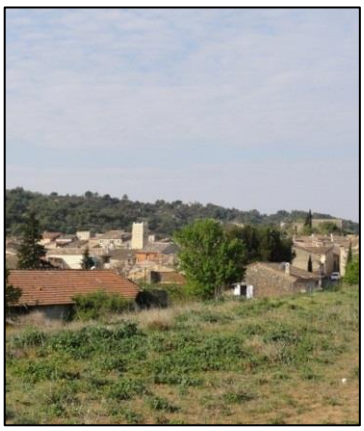
Vue de la plaine agricole et le Luberon depuis les ruines du château

Vue sur le village et la chaine des Coste depuis la plaine

Vue sur la plaine agricole depuis les ruines du moulin

Vue sur le massif des Costes depuis le Château

Vue sur le massif des Costes depuis les ruines du moulin



Vue sur le village depuis les ruine du Moulin

Vue sur le village et le grand paysage depuis le massif des Costes

2.3.5. Le patrimoine bâti composante de l'image communale

Alleins est un très vieux village. Les plus anciennes traces d'habitat sont découvertes près de la source de l'actuelle "Grande Fontaine" et témoignent d'une vie présente il y a 4000 ans. Le passé de la commune se reflète à travers les nombreux édifices historiques qui jalonnent le territoire.

Le site inscrit : Calvaire d'Alleins et abords

D'une superficie de 23,85 ha, La commune d'Alleins dispose d'un site inscrit par l'arrêté du 14 décembre 1964. Il correspond au versant boisé qui compose l'arrière-plan, l'écrin paysager du village d'Alleins.

Motivation de la protection

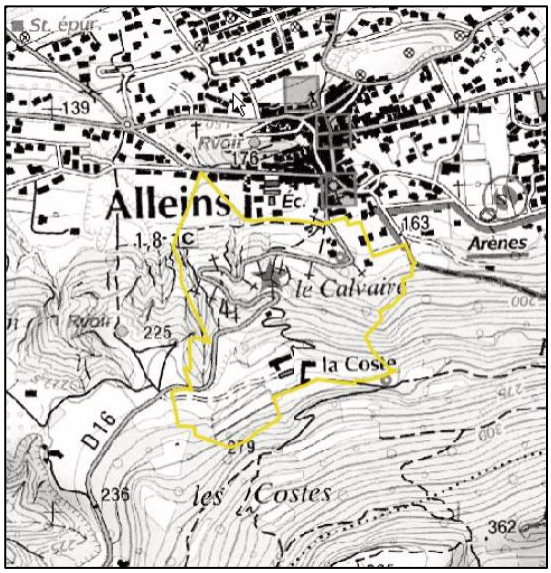
« Ce n'est pas le calvaire en lui-même qui retient l'intérêt mais les pins noueux qui l'entourent et l'ampleur du paysage qu'on découvre depuis le site.
La protection s'étend contre les constructions ».
(source : Rapport de proposition d'inscription, P. Boudillon, délégué départemental – 5 janvier 164)

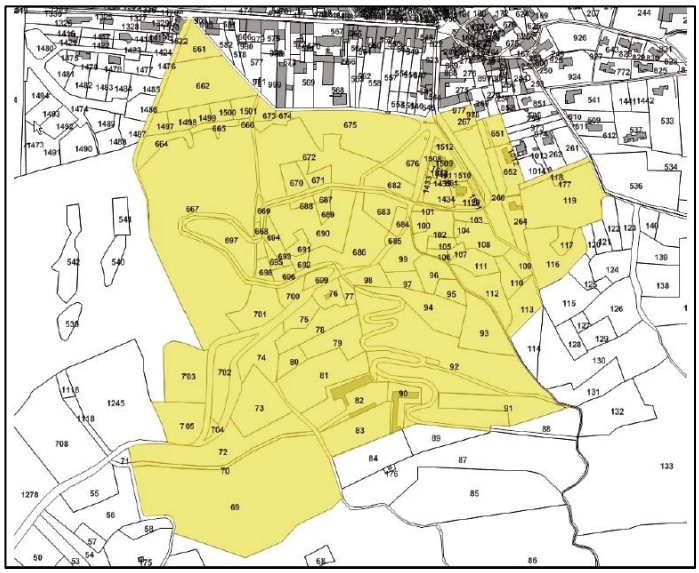
« Le calvaire domine la RD 16. En belvédère, le site les abords du village »

Etat actuel, observations

« Le site correspond au versant boisé qui compose d'arrière-plan, l'écrin paysager du village d'Alleins. Le site est en belvédère : et sur la vallée de la Durance, sont spectaculaires. Le calvaire est implanté à proximité de la RD 18 au-dessus du village. La route est encadrée d'un bel alignement de grands pins d'Alep.
Ces grands pins sont l'image identitaire du site et leur préservation est indispensable au maintien de la qualité et du pittoresque du paysage ».

Localisation





Article R. 425-30 du Code de l'Urbanisme

***Lorsque le projet est situé dans un site inscrit**, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.*

La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

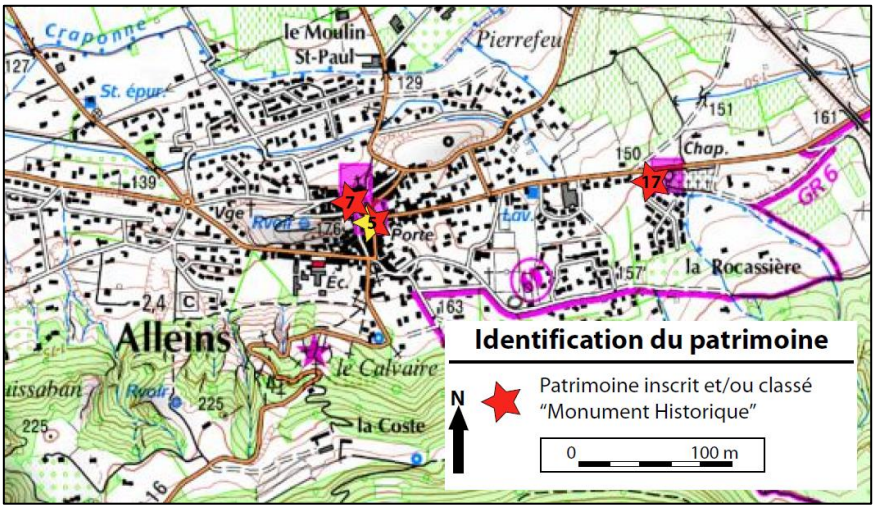
Article R. 425-18 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, ***le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments* de France**.

Les monuments historiques

La commune compte 3 monuments historiques. :

- un monument historique inscrit :
  - la Chapelle des Pénitents Blancs, dite Notre-Dame de Pitié (inscription par arrêté du 12 avril 1965) ;
- deux monuments historiques classés :
  - les deux chapiteaux réemployés dans le chœur de la chapelle romane du cimetière (classement par arrêté du 2 mai 1921) ;
  - les fragments antiques de la porte de la ville et de la chapelle du cimetière (classement par arrêté du 7 octobre 1915)



5. Le Beffroi

Cette tour carré, vestige du rempart du **XVIe siècle**, constituait l'entrée principale du village. La Herse et les mâchicoulis sont d'époque. La tour légèrement pyramidale qui la surmonte est postérieure (**XVIIe – XVIIIe**), ainsi que les merlons. De part et d'autre de la voûte légèrement ogivale, les fragments de frise sculptée (guirlandes végétales, angelots et masques de comédie), proviennent comme ceux de Saint-Pierre d'un mausolée gallo-romain.

7. Chapelle des Pénitents

Ce bâtiment privé possède une façade de la fin du **XVIIe**, époque Louis XVI.

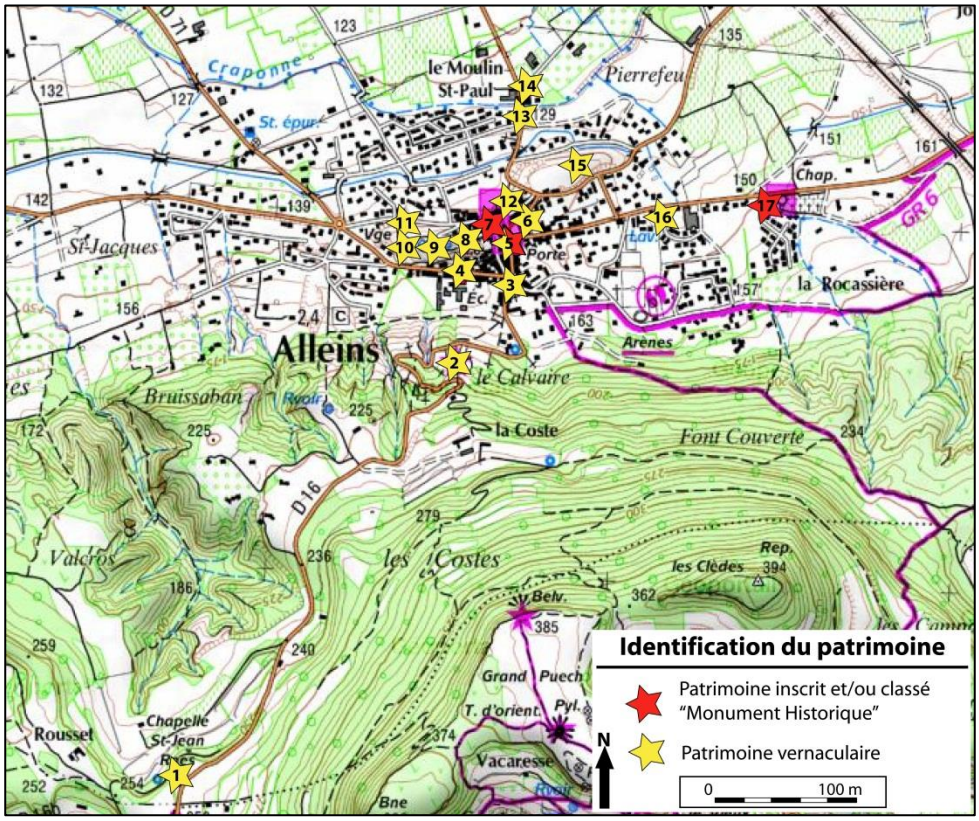
17. Chapelle Saint-Pierre

C'est la plus ancienne des trois chapelles romanes d'Alleins puisque son existence est attestée dès **le début du XIe siècle**, où elle dépend de l'abbaye de Montmajour. Elle a fait office d'église paroissiale jusqu'à la construction de l'église actuelle au XVIIIe. D'ailleurs, sa façade est remaniée entre 1874 et 1884.

Article R. 425-16 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par l'article L. 621-27 du code du patrimoine.

Cet accord est donné par le préfet de région.



1. La chapelle Saint-Jean
2. Le Calvaire
3. L'église paroissiale
4. Le cours Victor Hugo
5. Le Beffroi
6. La rue Frédéric Mistral (Ancienne Rue des Jas)
7. La chapelle des Pénitents
8. La rue de la Fraternité
9. L'esplanade, le portail monumental et la tour escalier
10. Les ruines du château d'Alleins
11. Le portail Cousset
12. Les Jas et le quartier Sous-Ville
13. Le canal de Craponne
14. Le moulin de Saint-Paul
15. Le moulin à vent
16. Le lavoir de la Grande-Fontaine
17. La chapelle Saint-Pierre

Source : IGN

Source : office du tourisme du massif des Costes

1. Chapelle Saint-Jean

Il s'agit d'une chapelle romane du XIIe siècle, caractéristique du 1er art roman provençal (plan à nef unique, arc triomphal, abside en cul de four). La fouille archéologique de 1986 a montré l'existence d'un foyer du Ve siècle avant notre ère.
Un programme de restauration a commencé la même année.

2. Le Calvaire

Alleins possède un des plus beaux chemin de Croix de Provence à quatorze stations.

3. Eglise paroissiale

Petite chapelle agrandie dès 1743 pour pouvoir recevoir du public, puis de nouveau au cours du XIXe siècle

4. Cours Victor Hugo

Tour d'angle de l'enceinte du XVIe siècle, maintenant occupée par un restaurant

6. Rue Frédéric Mistral (Ancienne Rue des Jas)

Cette rue, aux portes cochères voûtées en anse de panier, est une extension du XIXe siècle puisque les « Jas » désignaient les bergeries.

8. Rue de la Fraternité

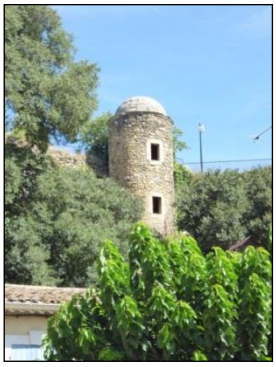
Cette rue montre plusieurs types d'ouvertures caractéristiques du XVIe siècle.

9. Esplanade

Sur cette esplanade s'élevait la chapelle du château qui a été démolie en 1796.

9. Portail monumental

Entrée du château, ce portail date de la fin du XVIIe siècle.



9. Tour escalier

Cette tour correspond à l'ancien escalier de communication entre le village et le château

10. Ruines du château d'Alleins

Histoire du château

- **Vers le XIe siècle** : les archives évoquent un « castrum » (les fouilles de 2001 ont confirmé la présence d'une occupation de cette époque, dans les niveaux les plus profonds).
- **XIIe siècle** : le château est propriété des Comtes de Provence.
- **XIIe siècle** : il passe entre les mains de l'archevêque de Marseille Benoit d'Alignan.
- **Fin du XVe siècle** : arrivée des Renaud, qui obtiennent cette seigneurie en remboursement de frais engagés au service du roi. Reconstruction du château.
- **Fin XVIIe** : par lettres patentes de mars 1695, Louis XIV érige la seigneurie d'Alleins en marquisat.
- **1789** : la Révolution. En mai 1790, le marquis part pour l'Emigration. Le château, ainsi que l'ensemble des propriétés des Renaud, sont vendus comme Biens Nationaux, les bâtiments sont démantelés.

11. Portail Cousset

Le « portail Cousset » ouvrait sur la route de Lamanon.

12. Les Jas et le quartier Sous-Ville

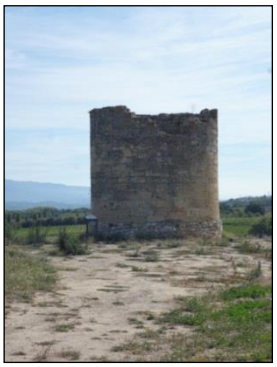
Des troupeaux passaient devant l'enceinte extérieure dont le rempart est conservé dans sa hauteur initiale

13. Canal de Craponne

Canal réalisé par l'ingénieur Adam de Craponne **entre 1554 et 1559**.
Longueur initiale : 30 km, entre les communes de Saint-Estève Jeanson, La Roque d'Anthéron, Charleval, Mallemort, Alleins, Lamanon et Salon.
Débit : 20 m^3 par minute.
Superficie irrigable : 14 000 hectares. (…)
L'énergie hydraulique est utilisée par deux moulins à blé, construits au XVIe siècle (Moulin-loin) l'autre au XVIIIe siècle (Moulin Saint-Paul). Les Fontaines du village ont été elles-aussi alimentées par le canal (…).
Désaffecté dans les années 50-60 suite à la construction du canal EDF, après quatre siècles d'utilisation, le Canal de Craponne n'a plus servi qu'à récupérer les excédents des eaux d'arrosage. Une réhabilitation partielle dans les années 90 en a fait un d'exutoire des eaux pluviales pour la Commune ainsi qu'un circuit de promenade qui permet de goûter la fraîcheur de ses ombrages, et la qualité de ses ouvrages d'art (les ponts).

14. Moulin de Saint-Paul

Ce petit moulin à farine a été construit sur le canal de Craponne entre **1736 et 1739**, avant de devenir une **minoterie au XIXe siècle** qui produit de la farine panifiable jusqu'en 1947, puis des aliments pour animaux jusque dans les années 80.



15. Moulin à vent

Un moulin à vent existait à cet emplacement **dès 1551**, mais on pense que la présente construction date de **1607**.

16. Lavoir de la Grande-Fontaine

Ce lavoir date du **début du XXe siècle.** *Il est alimenté par une source*, la « Grand Font » qui est probablement à l'origine du village car des traces d'un habitat néolithique, datant de 6 000 ans ont été trouvé à proximité.

Les arènes :

Dès le 19e siècle, le village s'intéresse aux courses de taureaux qui étaient organisées dans la cour de l'école. Au début des années 1980, la municipalité donne un terrain communal pour y installer des arènes fixes. La piste ovale est entourée de 4 rangées de gradins en béton. Gradins, tribunes et escaliers sont protégés par des rambardes métalliques. Le portail ouvrant l'enclos à l'ouest est précédé d'un petit bâtiment couvert de tuiles où sont installés les guichets. Le portail d'accès à la piste est flanqué d'un escalier qui monte à la tribune sud soutenue par un muret de pierres sèches. Quatre montées d'escaliers desservent les gradins. Le toril, avec couverture en terrasse, est divisé en 3 boxes ; il est situé entre la tribune de la présidence et celle de la presse. Le petit local de l'infirmerie, avec terrasse en couverture est séparé du toril par l'escalier qui mène à la tribune de la présidence.

Les oratoires :
(Source : www.alleins.com)

Ces petits édifices symbolisent bien la Provence. Le territoire d'Alleins est, en Provence, un de ceux qui en possède le plus grand nombre.

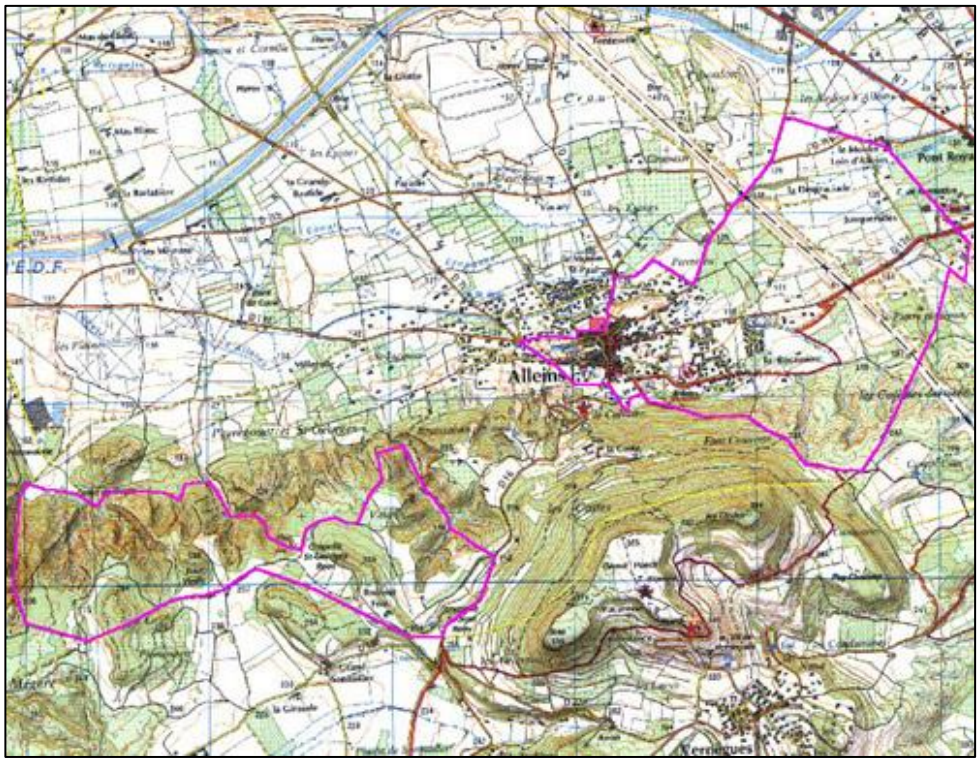
- L'oratoire Saint-Jacques fut érigé en 1663 à la sortie du village sur la route de Sénas. Il est dédié à Saint Jacques, nom porté par deux des douze apôtres ;
- L'oratoire Saint-Roch se trouve sur le chemin de Saint-Georges, à environ 300 mètres du village, près de la route de Lamanon. Cet oratoire fut érigé en 1720 pour protéger le village de la peste qui sévissait alors en Provence ;
- L'oratoire Saint-Anne est érigé près du Bastidon et veille sur les complexes sportifs et culturels. De construction massive, dont la base semble enterrée dans le sol, il est surmonté d'une croix ancienne en fer forgé.

- Dans la niche Saint-Paul le saint est représenté en pied par une statue située en hauteur dans une grande niche plein cintre creusée sur la façade du Moulin Saint Paul ;
- L'oratoire de la vierge fut construit en 1960 dans le mur de séparation lors de l'agrandissement du cimetière local. Cet oratoire avec socle en pierres de taille et niche en pierre plate est voué au culte de la Vierge Marie qui se développa à partir du IVe siècle ;
- L'oratoire Saint-Pierre se trouve en bordure du chemin allant au cimetière, en contrebas de la route. Saint-Pierre est le patron d'Alleins, on venait en procession à cet oratoire pour la fête locale de Saint-Pierre-es-Liens ;
- L'oratoire de Saint François d'assise est situé en bordure de la route du moulin Saint-Paul, tout près du village. Il est constitué d'une belle niche en pierre de taille portant la date 1868 et l'inscription "Saint-François d'Assise priez pour nous".

2.3.6. Les sites archéologiques

« La loi pour l'archéologie préventive promulguée en 2001 a été modifiée plusieurs fois depuis. Cette loi constitue une étape importante de la politique en faveur de l'archéologie. L'accroissement des travaux publics ou privés, connu ces vingt dernières années, a, en effet, profondément concerné sols et sous-sols et donné lieu à de nombreuses opérations de fouilles préventives. Il fallait alors concilier les contraintes d'un travail de recherche scientifique et les impératifs du développement de l'aménagement et de la construction » (Source : DRAC PACA). La DRAC PACA identifie 25 fouilles dans le cadre de l'archéologie préventive.

Sur la commune d'Alleins, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. Dans ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de région.



Source : http://www.paca.culture.gouv.fr/dossiers/cartographie_archeo_2009/

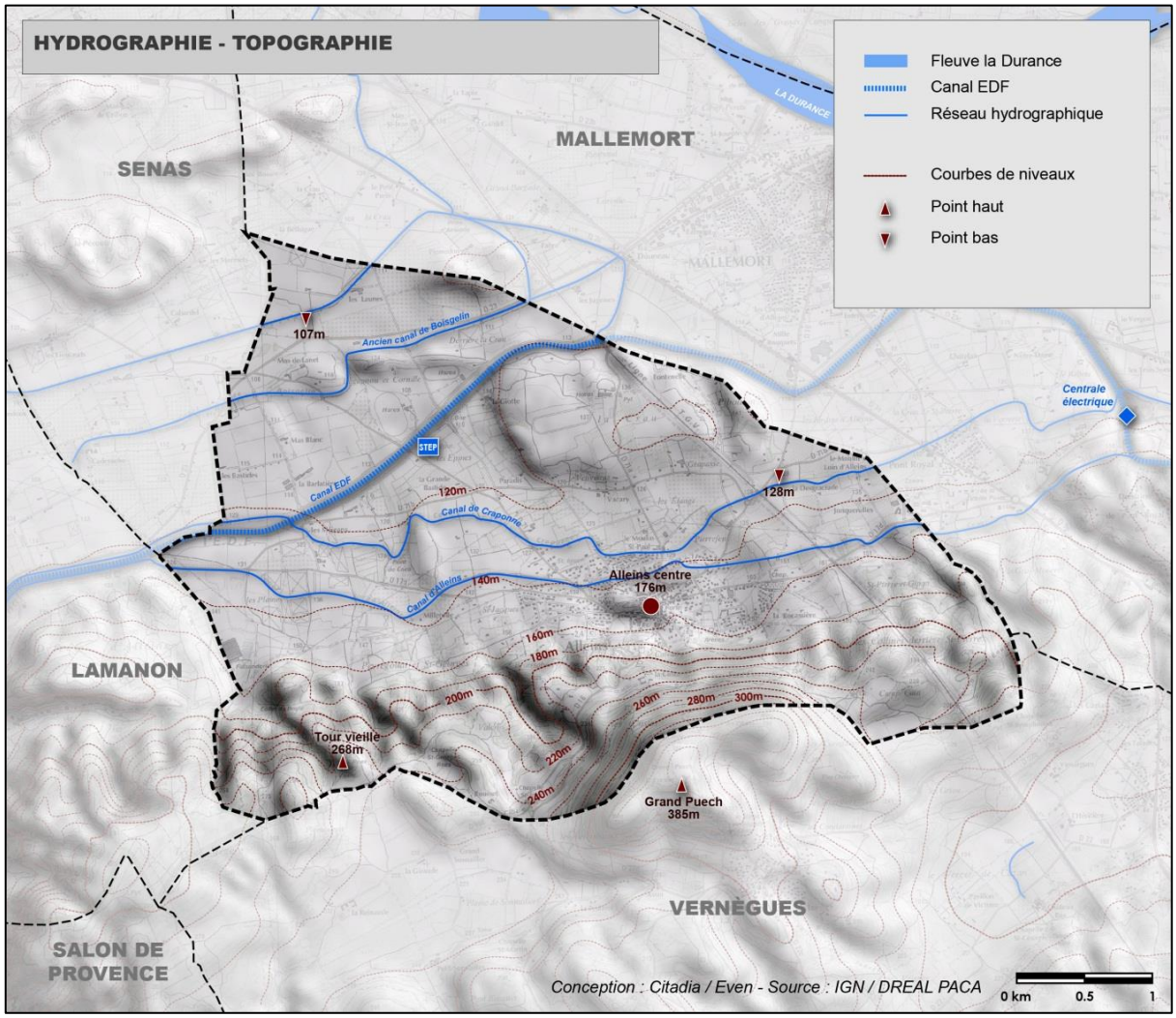
2.3.7. Evolution au fil de l'eau et enjeux

Le paysage d'Alleins est d'une qualité remarquable grâce notamment à sa diversité et à l'omniprésence de l'agriculture. L'évolution de l'urbanisation d'Alleins conduit au grignotage des espaces agricoles de la plaine. Par ailleurs, les formes urbaines d'habitat pavillonnaire récent amoindrissent la lisibilité du territoire. En l'absence de prise en compte de ce phénomène, il risque de s'accentuer. L'enjeu est donc la mise en valeur du patrimoine naturel et du bâti communal et le respect des principes de la DTA.

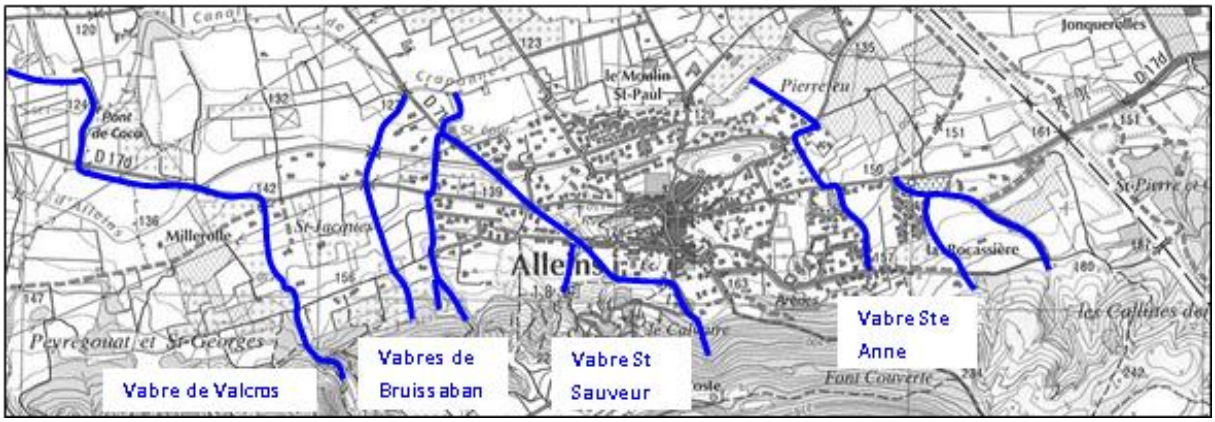
2.4.1. La ressource en eau et réseau d'assainissement

Le réseau hydrographique d'Alleins

Le réseau hydrographique d'Alleins comprend les canaux principaux (canal d'Alleins, canal de la Craponne, Canal EDF…) qui irriguent la plaine agricole.



Le réseau hydrographique est aussi composé de vabres aux écoulements non permanents du versant Nord des Costes. L'eau qui ruisselle à travers ces chemins naturels est conduite vers le canal de Craponne. Les vabres sont très présents en zone urbaine et sont souvent confondus avec des chemins. Certains servent de dessertes aux habitations riveraines. Une identification de ces vabres est nécessaire afin de les protéger et leur assurer leur fonction essentielle d'écoulement des eaux.



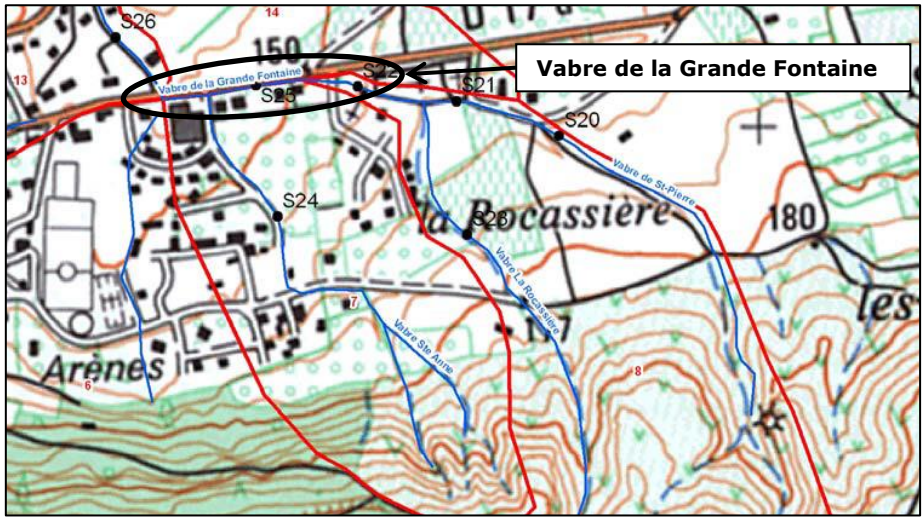
Les eaux de surfaces

Le bassin versant naturel dominant la Commune est composé de coteaux drainés par des Vabres à fortes pentes orientés sud-nord qui rejoignent la zone urbaine en pied de colline et se jettent dans le canal de Craponne au nord de la Commune.

Le réseau hydrographique d'Alleins est relativement dense. La commune est traversée par le Canal de l'EDF et le canal septentrional des Alpilles qui constituent les plus larges cours d'eau de la commune. Le canal de la Craponne, le canal d'Alleins et le canal de Boigelin forment le réseau secondaire sur lequel de nombreuses ramifications permettent l'irrigation des terres agricoles. Certains petits cours d'eau aux écoulements non permanents se situent sur le versant Nord des Costes. L'eau qui ruisselle à travers ces chemins naturels est conduite vers le canal de Craponne. Ils sont très présents en zone urbaine et sont souvent confondus avec des chemins. D'ailleurs, certains servent de dessertes aux habitations riveraines.

Vabre de la Grande Fontaine

Le Vabre de la Grande Fontaine naît de la confluence du Vabre de Saint-Pierre et du Vabre de la Rocassière. Ces deux derniers drainent les coteaux au sud-est de la Commune. Ce sont d'abord des fonds de vallon peu marqués se transformant en un seul et unique Vabre canalisé à l'aval de la confluence et à l'approche de la zone urbaine.

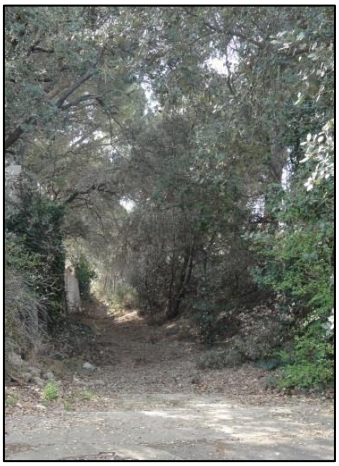


Vabre Saint-Sauveur

Le vabre de Saint-Sauveur draine une partie des eaux de ruissellement du massif des Costes ainsi qu'une partie du village d'Alleins. Son exutoire est le canal de Craponne. L'amont du vabre qui longe le boulodrome Municipal puis l'école draine un bassin versant complètement naturel. Il passe ensuite en ouvrage enterré pour passer sous le parking puis redevient à ciel ouvert le long du boulodrome. Immédiatement à l'amont de la station d'épuration le vabre de Saint-Sauveur reçoit les apports du vabre de Bruissaban. Ce dernier draine un bassin versant de 21 ha. Il est peu marqué dans sa partie amont et débouche en zone urbanisée où l'écoulement se fait sur voirie. Le franchissement de RD17d se fait par un ouvrage enterré pour lequel les conditions d'engouffrement sont satisfaisantes.

Les eaux de surfaces, servant à l'irrigation, sont susceptibles de subir des pollutions dues aux ruissellements des produits phytosanitaires. L'enjeu est donc de préserver la qualité des eaux pour pérenniser l'agriculture.

Vabre Saint Sauveur


Vabre Bruissaban

Canal EDF

Les masses d'eau souterraines

Une large partie de la commune est concernée par la masse d'eau « Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Basse Durance ». Cette masse d'eau est en bon état chimique et quantitatif. Elle est rechargée grâce aux écoulements pluviaux et possède différents exutoires : Fontaine de Vaucluse pour partie, la Durance et une multitude de petites sources dont les débits ne dépassent pas 1 l/s. Néanmoins, la problématique de la pollution par les pesticides doit faire l'objet d'actions préparatoires pour le futur plan de gestion du SDAGE.

L'extrémité Nord de la commune possède une autre masse d'eau souterraine : **« calcaire et marne des Alpilles »**. L'état quantitatif et chimique est globalement bon. Une mesure complémentaire au titre du programme de mesures 2010- 2015 du SDAGE a été prise. Elle concerne le déséquilibre quantitatif et consiste à déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes.

L'eau potable à Alleins
Source : Rapport annuel 2010 du Délégataire

Sur le territoire d'Agglopole Provence, l'eau potable est gérée par Délégation de Service Public pour 16 communes, et en régie pour une commune. L'eau potable d'Alleins est gérée par un délégataire qui est en charge de l'exploitation. L'exploitation consiste particulièrement à la production et la distribution de l'eau potable ainsi que l'entretien des installations (stations de potabilisation, forage, réservoirs d'eau).

L'eau potable d'Alleins provient de la ressource d'une nappe souterraine pompée à la station et forage « La Barlatière ». Le débit maximal autorisé est de 94 m³/h et 650 m³/jr. Cette eau, après traitement de désinfection, est stockée dans le réservoir de « La Coste-Bruissaban » d'une capacité de 1 000m³. Le réseau d'eau potable est de 22 Km.

Le volume annuel produit s'élève à 144 636 m³. La production n'est pas uniforme tout au long de l'année, les mois de Juin, juillet août et septembre sont les mois où la production et donc la mise en distribution sont les plus élevées. L'eau produit puis traitée est conforme aux normes de qualités, cependant l'eau distribuée présente quelques non-conformités. Lors du contrôle sanitaire effectué le 7 juin 2010 à la mairie d'Alleins, une non-conformité a été constatée pour les paramètres bactériologiques Entérocoques et Escherichia Coli. La contre-analyse réalisée s'est révélé conforme aux normes en vigueur. Sur la commune d'Alleins, depuis, juillet 2009, deux molécules de pesticides sont apparues, il s'agit de l'Oxadixyl et du Métalaxyl, avec des teneurs supérieures à la norme fixée à 0,1 µg/l par substance.

Pour 2011, l'Agence Régionale de la Santé et la SAUR ont à ce titre renforcé leur programme d'analyses sur l'eau mis en distribution, et suivent régulièrement l'évolution des teneurs de ces deux substances. De plus, depuis l'automne 2010, un comité réunissant la mairie d'Alleins, Agglopole Provence, l'ARS, la Saur et la Chambre d'Agriculture s'est engagé dans une démarche de protection de l'aire d'alimentation du captage d'eau potable actuelle.

En 2010, le délégataire comptait 856 clients. Et la consommation moyenne par client est de 126 m³/an.

L'Assainissement

Comme pour l'eau potable, l'assainissement à Alleins est effectué en délégation par contrat d'affermage valable jusqu'au 21 décembre 2012. La commune compte une station d'épuration d'une capacité de 2 500 Eq.hab pour traitement des eaux usées domestiques. Le volume épuré en 2010 s'élevant à 142 830 m³. Ce volume provient des rejets issus du réseau d'assainissement mais aussi des arrivées d'eaux parasites en période de pluie. En effet, le réseau est de type séparatif, l'introduction d'eaux pluviales dans le réseau révèle un disfonctionnement. La capacité nominale de la station est de 450m³/j. Alleins présente 809 branchements raccordés au réseau d'eau usées (798 clients). 88 772 m³ d'eau sont assujettis à l'assainissement mais 142 830 m³ ont été traitées.

Evolution au fil de l'eau et enjeux :

Le réseau hydrographique d'Alleins est plutôt dense. Les canaux principaux d'irrigation ne semblent pas menacés. Mais, les vabres subissent des pressions qui pourraient les compromettre. L'enjeu est donc d'identifier et d'assurer la pérennité des vabres. Concernant la ressource en eau, elle semble satisfaisante sur le territoire et va probablement assurer l'approvisionnement pour les besoins futur. Des problèmes de pollution sont tout de même révélés. Au regard des objectifs de SDAGE et des problématiques sanitaires, l'enjeu est de limiter la pollution de l'eau par des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

2.4.2. L'énergie

Le potentiel de production d'énergie renouvelable

La commune ne fait pas partie d'une Zone de Développement de l'Eolien. Selon l'Etude Régionale du Potentiel éolien de Provence – Alpes - Côte d' Azur, les conditions climatiques sont très favorables avec une puissance théorique du vent allant de 350 à 400 w/m². Néanmoins les sensibilités paysagères et environnementales (Natura 2000) limitent fortement le développement de ce type d'énergie sur le territoire communal.

L'Atlas du gisement solaire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, montre que la commune d'Alleins est très exposée, les valeurs irradiations varient entre 1600 et 1700 KWh/m². Ces apports solaires peuvent être convertis en énergie : en chaleur de l'eau ou en électricité. Avec une intégration paysagère optimale, l'installation de systèmes de production d'énergies solaire (thermique ou photovoltaïque) peut être une solution envisageable pour la production d'énergie renouvelable.

L'utilisation du bois, dès lors qu'il provient d'un gisement géré de façon durable, est une très bonne alternative aux autres énergies. Le PLU ne semble pas avoir d'incidence sur l'utilisation de ce système. Le choix d'implantation d'une chaudière bois relève uniquement des volontés individuelles.

Concernant la géothermie, des études sont réalisées par l'ADEME et le BRGM pour identifier le potentiel géothermique. Même si ce potentiel est présent, le risque mouvement de terrain présent sur la commune peut limiter fortement la mise en place de ce type de système.

Diminution des besoins en énergie

Pour limiter les besoins en énergie, deux stratégies peuvent être mises en œuvre :

- la réhabilitation du bâti ancien souvent énergivore
- la construction de bâtiments neufs qui réduisent les déperditions de chaleur par une bonne isolation et par la mitoyenneté des bâtiments.

Evolution au fil de l'eau et enjeux :

La nouvelle réglementation thermique et l'évolution du coût de l'énergie vont favoriser la production d'énergie renouvelable et les dispositifs performants d'isolation (surtout dans les constructions neuves). Pour les bâtiments anciens, la réhabilitation est moins évidente et ralentit donc la dynamique. L'enjeu dans le PLU est donc de ne pas entraver, par un règlement trop strict, les initiatives individuelles de productions d'énergies renouvelables ou de limitation des besoins. Il s'agit aussi de favoriser la compacité urbaine pour diminuer les besoins en énergie.

2.5.1. La pollution atmosphérique

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de qualité de l'air.

Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

La région PACA est le territoire français le plus touché par la pollution à l'ozone. Ceci s'explique par un grand nombre de jours d'ensoleillement et une fréquentation estivale intense. Dans la région, 3 950 000 habitants sont exposés au dépassement de la valeur cible à l'ozone, indicateur d'une pollution chronique.

Le département des Bouches-du-Rhône est le plus touché de la région PACA par la pollution de l'air.

Les grandes zones urbanisées (Aix-Marseille, deuxième agglomération de France), les réseaux routiers et autoroutiers denses, le grand pôle industriel à l'est du territoire en font une zone d'importantes émissions de polluants atmosphériques.
De plus, la zone industrielle de Fos-Berre qui jouxte, à l'ouest, la zone surveillée par Atmo PACA, émet des polluants qui se retrouvent aussi sur la partie Est du département.

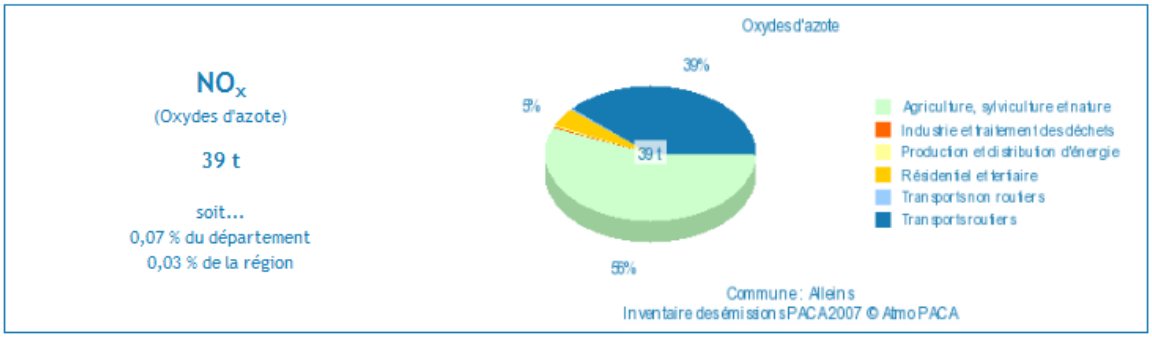
L'est des Bouches-du-Rhône est une zone sensible à protéger ; une population importante y réside et des espaces naturels remarquables entourent Aix-Marseille (les calanques, les massifs de la Sainte Baume, de la Sainte Victoire, de l'Etoile …).

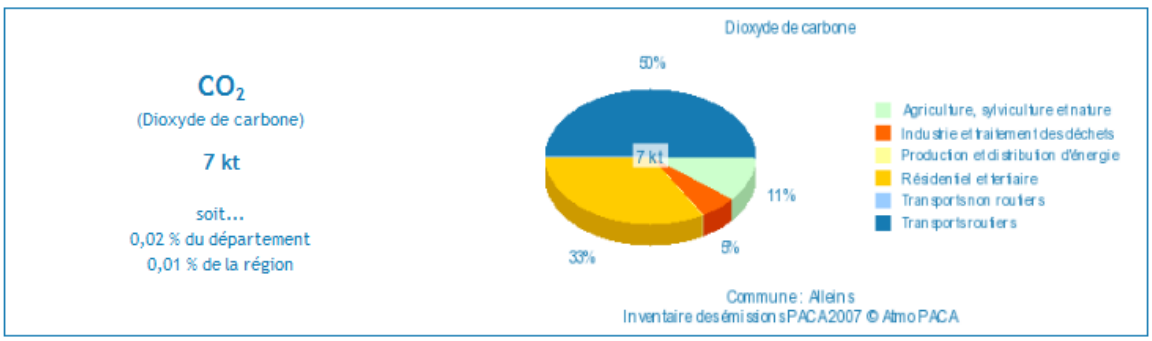
Le département des Bouches-du-Rhône est responsable de plus de la moitié des émissions polluantes émises en région PACA : 57% des particules, 65% du CO2 et 45% des oxydes d'azote. Les transports et industries sont les deux principaux émetteurs.

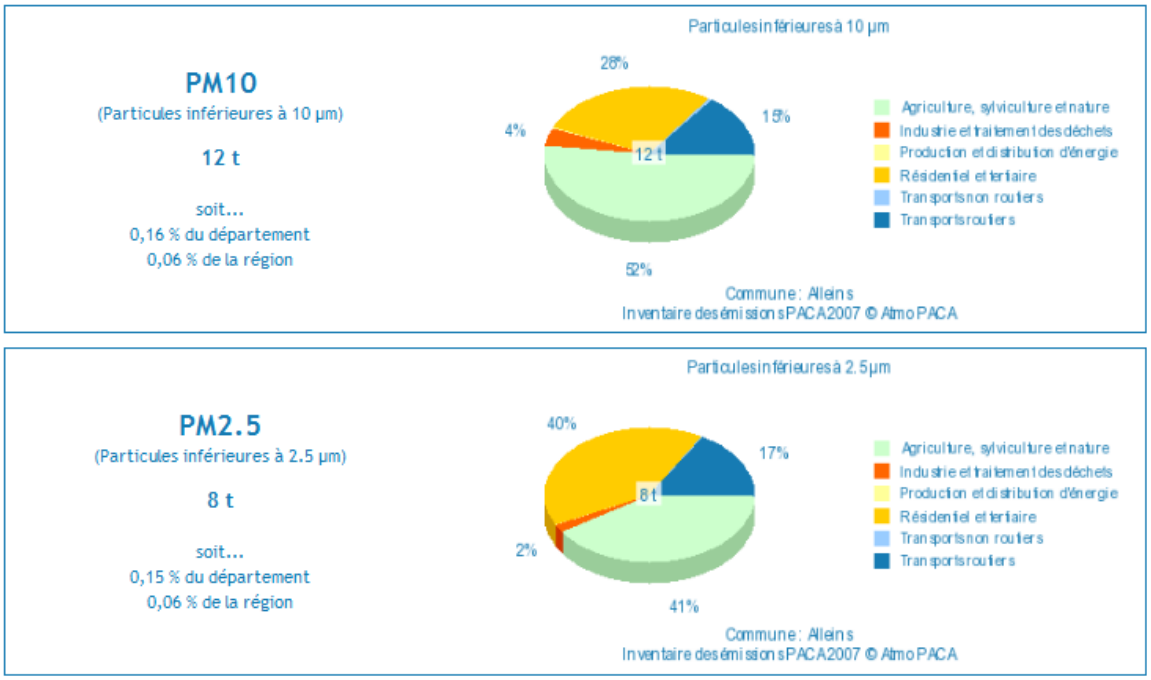
Concernant la qualité de l'Air sur le territoire d'Alleins, la station de mesures la plus proche est celle d'Aix en Provence. La distance à cette station et le relief ne rendent pas pertinentes les données à l'échelle de la commune.

Seules des données concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont disponibles à l'échelle communale (base de données Emiprox, cf. tableau). Les émissions de NOx et de PM10 sont dominées par le secteur de l'agriculture. Ensuite, vient le secteur des transports qui concerne une large part des émissions de CO2 et NOx.

Le secteur « résidentiel et tertiaire » émet une part importante de CO2, de PM 10 et PM 2,5. Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques…).







2.5.2. Evolution au fil de l'eau et enjeux

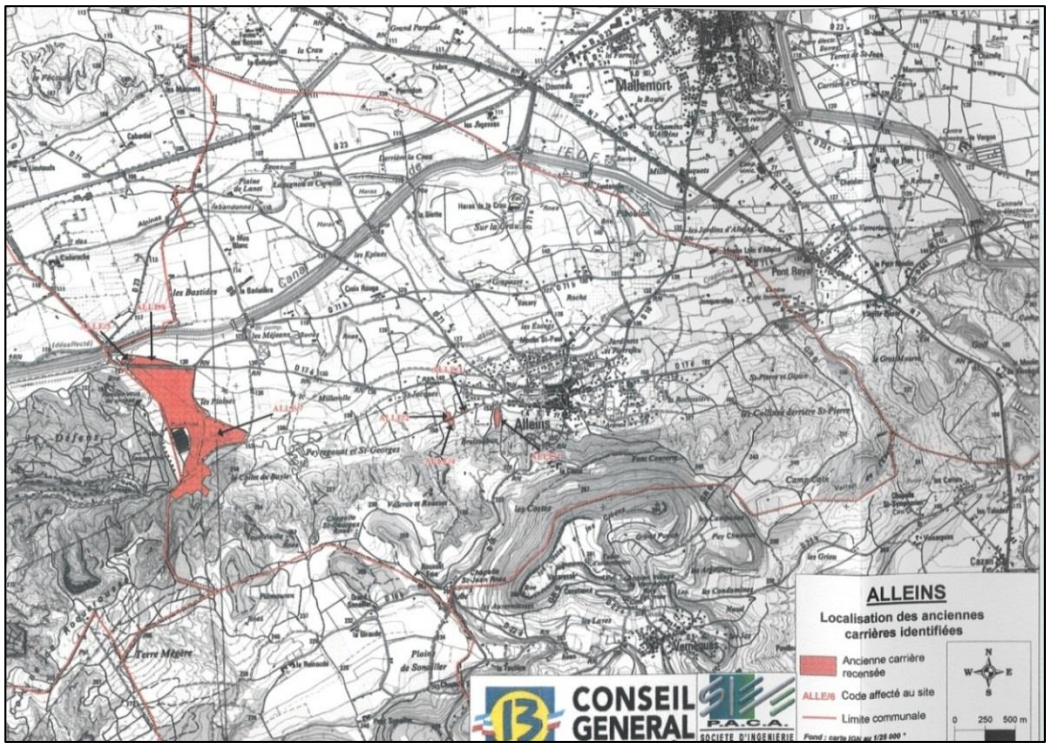
Suivant les tendances actuelles d'émissions de polluants sur la commune, l'agriculture et le résidentiel vont continuer à être les principaux secteurs polluants. Il ne s'agit pas de diminuer leur part dans la répartition des émissions mais de diminuer quantitativement les émissions. La politique actuelle et la prise de conscience générale sur l'écologie vont globalement dans ce sens. Le fil de l'eau est positif pour cette thématique. Pour accentuer cette tendance, les leviers d'actions qui sont à privilégier sont donc:

- La promotion d'une agriculture raisonnée (voire biologique),
- La conception de bâtiments résidentiels et tertiaires moins énergivores,
- La limitation les déplacements routiers.

2.5.3. Le sous-sol et matériaux

L'étude sur les carrières menée par la Conseil Général des Bouches du Rhône a mis en évidence la présence de 7 anciennes carrières sur la commune d'Alleins.

ALLE/1 : Bruissaban en bordure du chemin St Georges
ALLE/2 : Vabre de Bruissaban 1
ALLE/3 : Vabre de Bruissaban 2
ALLE/4 : Chemin de Bruissaban depuis le RD17
ALLE/5 : Les Plaines, Ouest
ALLE/6 : Les Plaines, partie centrale
ALLE/7 : Les Plaines.



2.5.4. La pollution des sols

Il n'y a pas de sites ou sols recensés comme potentiellement pollués sur la commune d'Alleins (d'après les données BASIAS/BASOL). Cependant, 2 unités industrielles ou activités de services pouvant être source de pollution sont recensées sur le territoire :

- Fabrication de machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission) avenue Sadi Carno
- Société Provençale de Minoterie (Moulin Saint-Paul) : Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amylacés

Ces deux sites sont encore en activités.

2.5.5. La gestion des déchets

La collecte

La collecte des ordures ménagères à Alleins se fait en régie communautaire. L'habitat pavillonnaire d'Alleins bénéficie d'une collecte en porte à porte. Les déchets collectés sur la commune transitent par un centre de transfert implanté sur la commune de Mallemort. La quantité des déchets produits sur le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération d'Agglopole Provence évoluent dans le bon sens : la quantité d'ordures ménagères diminue et la quantité des déchets valorisables (tri) augmente. La déchetterie la plus proche de la commune d'Alleins est celle de Mallemort. Les usagers peuvent retirer du compost gratuitement dans les déchetteries.

Le traitement

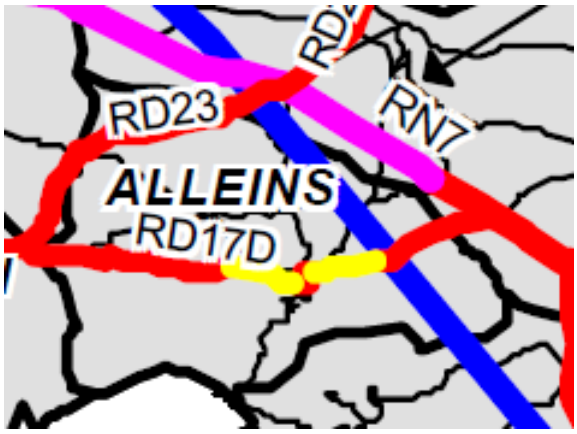
L'intégralité des déchets résiduels (ordures ménagères et encombrants) collectés sur le territoire d'Agglopole Provence a été traitée par enfouissement dans le centre de stockage des Déchets Non Dangereux de La Vautubière à La Fare-les-Oliviers. Les déchets inertes sont pris en charge par différents entreprises. Les déchets recyclables issus de la collecte sélective en porte à porte sont dirigés vers un centre de tri implanté à Martigues. Le verre est acheminé vers l'usine de valorisation et de recyclage implantée à Bezier.

2.5.6. Le bruit

Les nuisances sonores sont très présentes sur la commune d'Alleins, de par la présence de nombreuses infrastructures routières d'importance : autoroute, routes départementales, voie de chemin de fer, … Les modalités de classement des grandes voiries sont réglementées par le décret du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres. Elles permettent de connaître la largeur maximale affectée par le bruit de chaque côté d'une infrastructure de transports, selon le principe suivant :

Classement des voies	Largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie
C 1	300 m
C 2	250 m
C 3	100 m
C 4	30 m
C 5	10 m

La cartographie des infrastructures bruyantes a été établie par la Direction Départementale des Equipements sur les bases de l'arrêté de classement sonore publié le 1er mars 2001.



Sources : Direction Départementale des équipements (www.bouches-du-rhone.equipement.gouv.fr)

La commune est soumise à différents risques :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme
- Transport de marchandises dangereuses

2.6.1. Le risque feu de forêt

La commune ne possède pas de PPR concernant ce risque. Les massifs boisés au Sud de la commune peuvent subir des incendies. Les feux de forêt se déclarent principalement pendant les longues périodes de sécheresse (de juin à septembre). Les vents violents méditerranéens et notamment le Mistral, augmentent les dégâts causés.

« En région méditerranéenne, les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers (interfaces habitat-forêt) sont très fortement vulnérables aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu. (…)

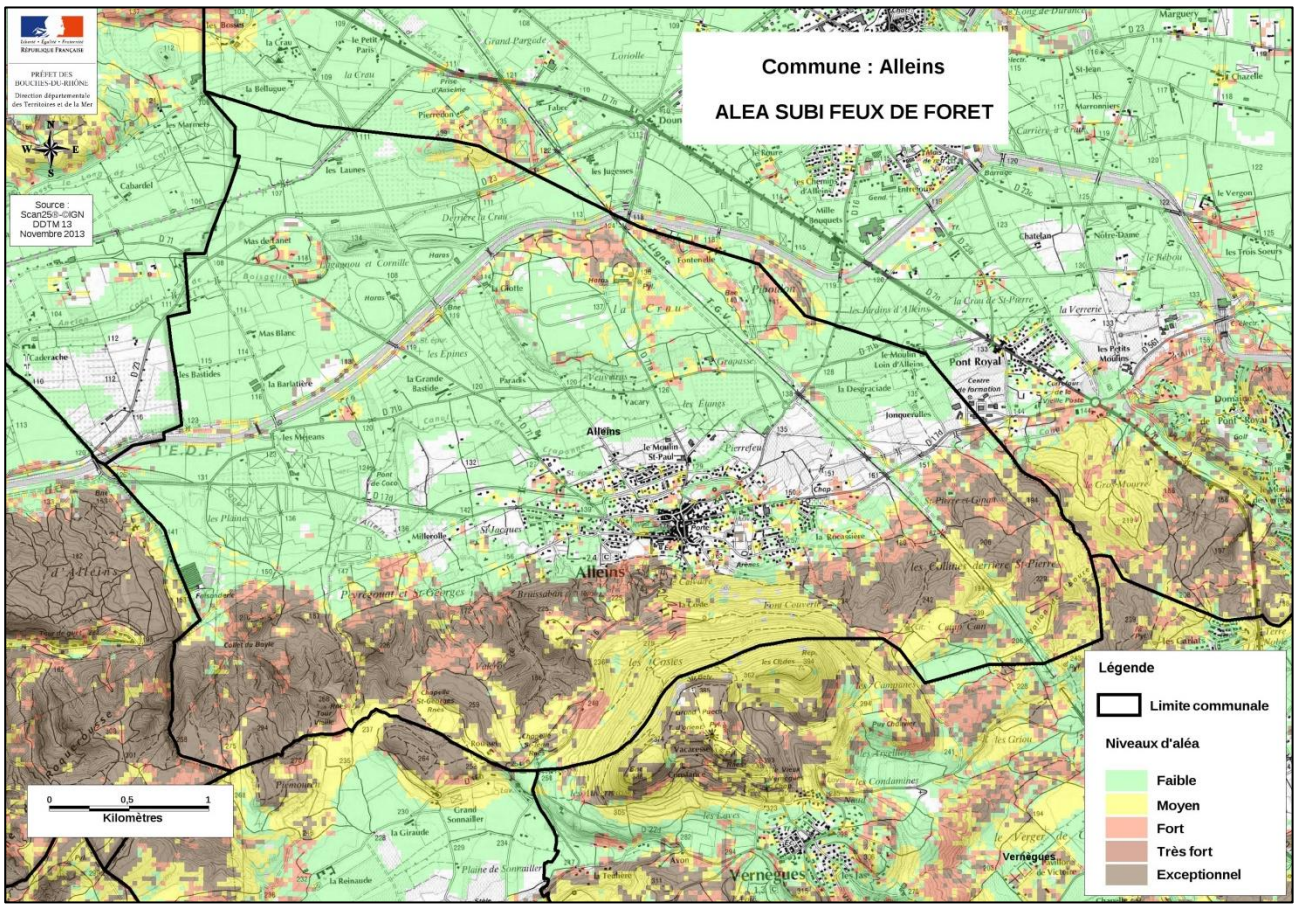
Le risque du croisement entre un aléa (phénomène de feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur « défendabilité » (présence et niveau des équipements de défense : voies d'accès, poteaux d'incendie, …).

Les cartes d'aléa sont extraites d'une cartographie départementale élaborée dans le cadre du Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies (PDPFCI) ».

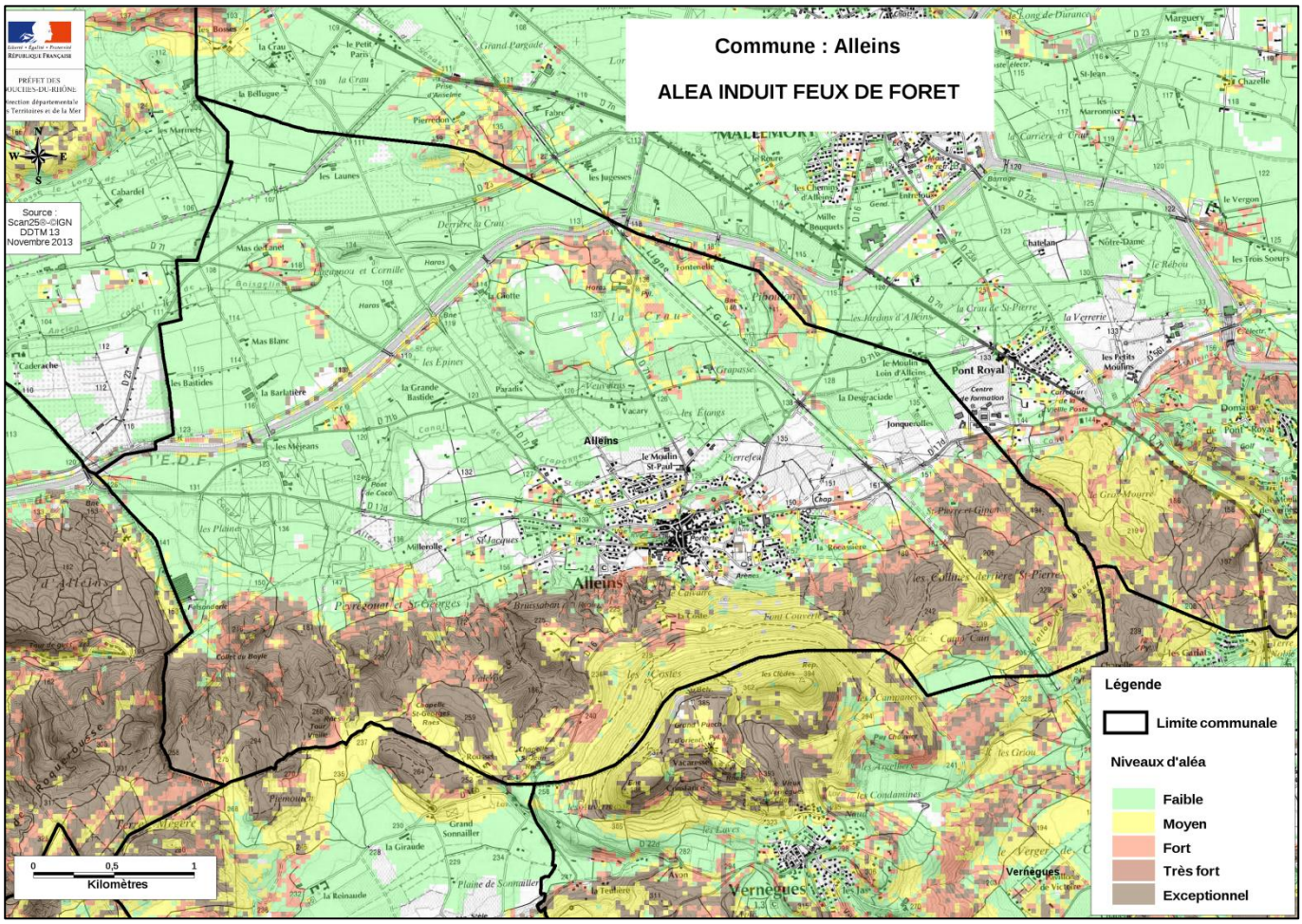
(Source : Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt, Préfecture des Bouches-du-Rhône, Mai 2014)

L'aléa feu de forêt (probabilité et intensité du phénomène) a deux composantes :

- **l'aléa subi** qui présente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées) ;



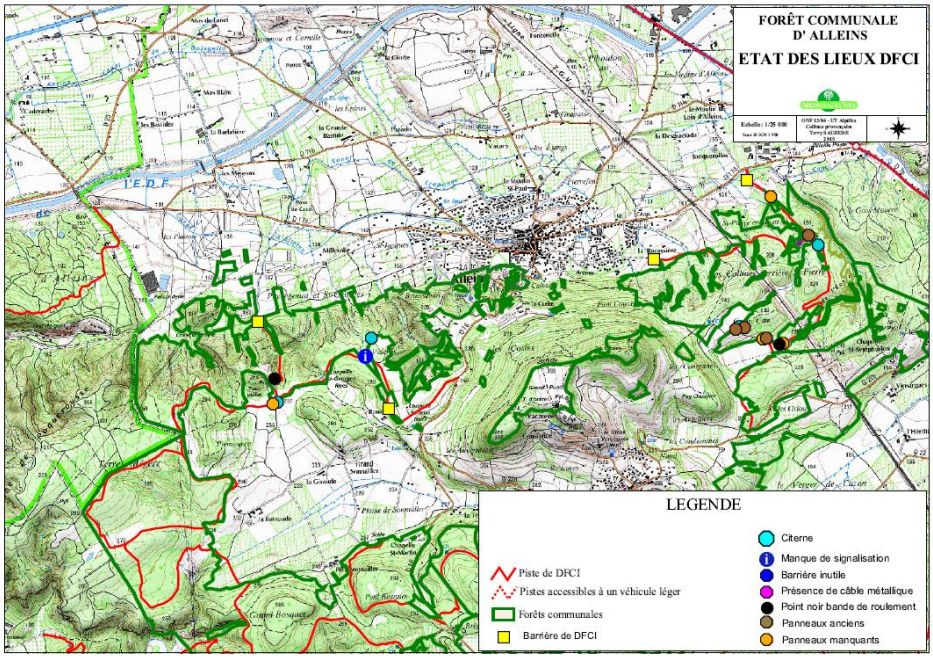
- **<u>l'aléa induit</u>** qui présente l'aléa incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisés (départ de feu pouvant se propager au massif).



Le Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt précise bien que :

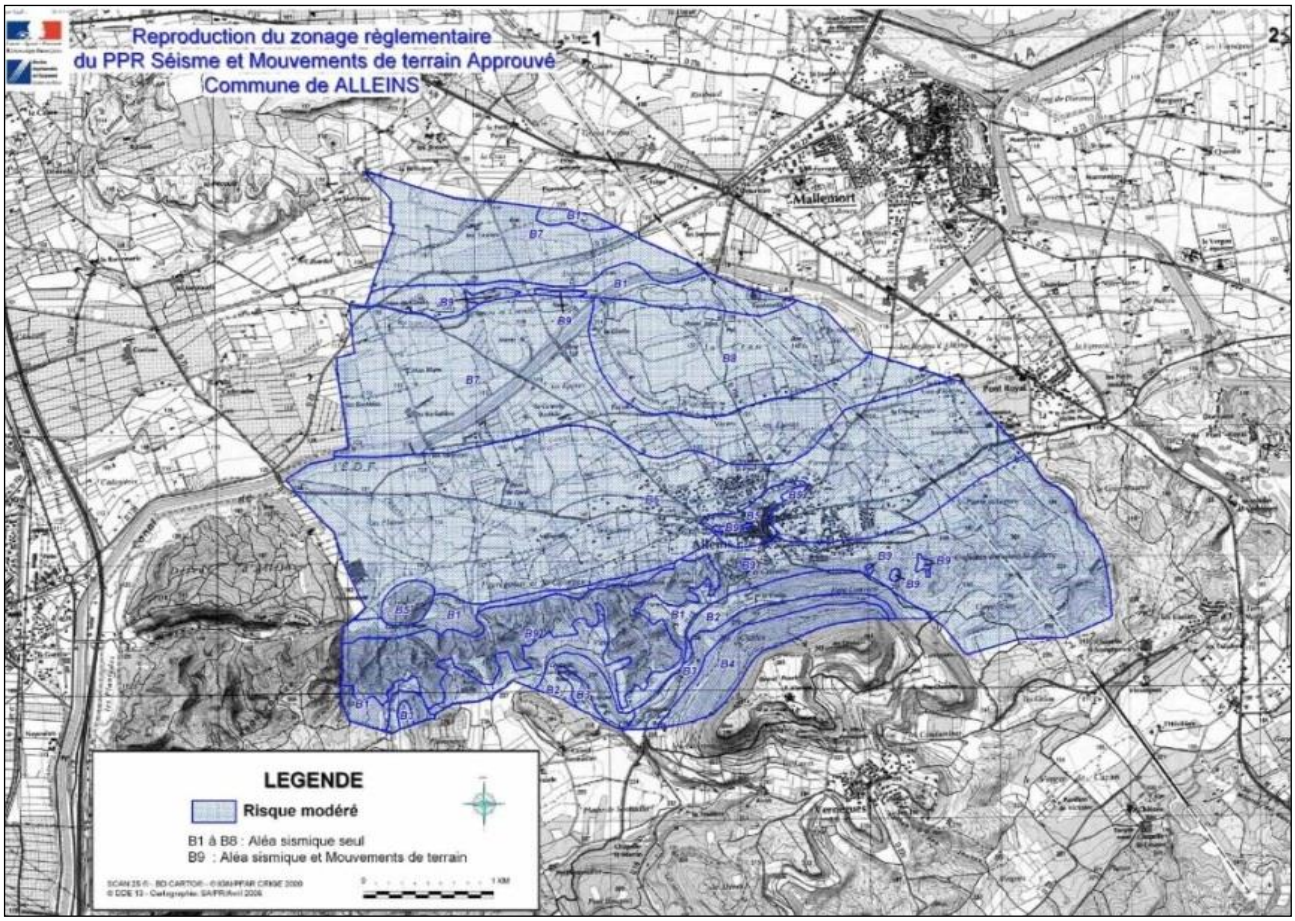
- *« les cartes ont été réalisées au 1/25 000e et restituées à cette échelle. Les cartes ne doivent pas être superposées au cadastres ;*
- *l'aléa exception représente le niveau le plus fort de l'aléa.*

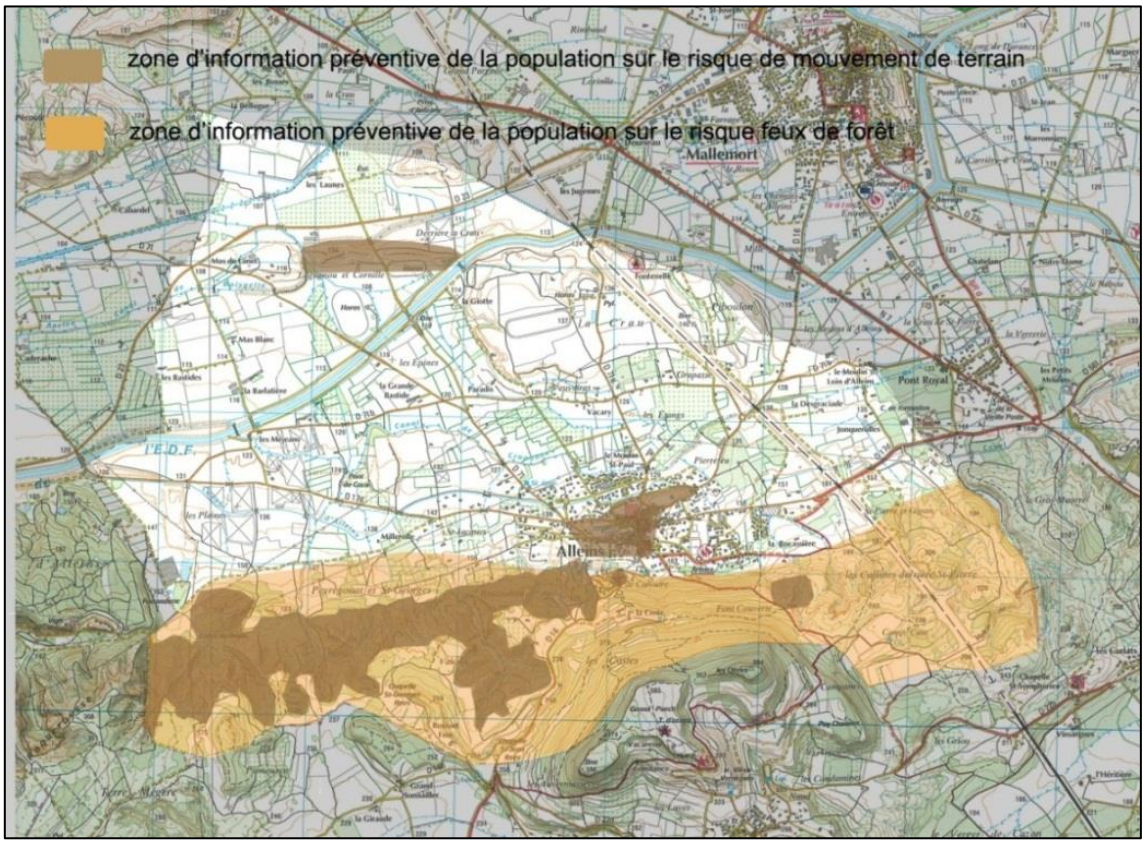
La carte d'aléa donne une indication du niveau d'exposition d'un secteur communal au phénomène feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau de cette exposition ».



2.6.2. Le risque mouvement de terrain

Alleins possède un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 12 septembre 1988, pour les aléas mouvement de terrain (chutes de blocs) et séisme. La commune a également fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état d'une catastrophe naturelle les 18 novembre 1982 et 11 décembre 1986.





Données issues du porter à connaissance

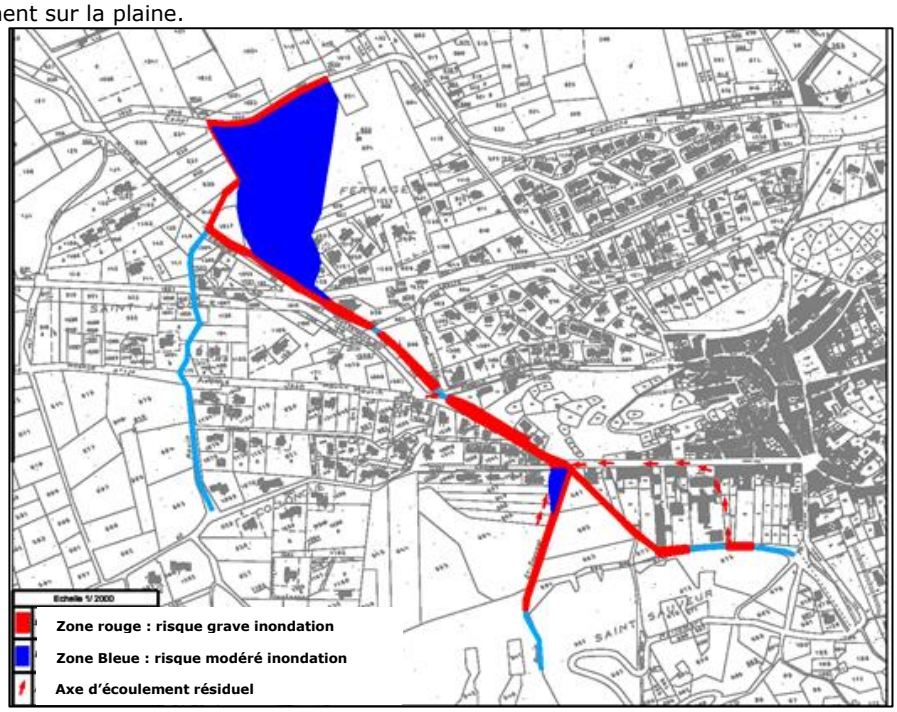
2.6.3. Le risque inondation

Bien que l'atlas des zones inondables n'ait pas fait d'étude sur la commune, le réseau hydrographique dense peut faire peser le risque d'inondation notamment sur la plaine.

Le vabre Saint Sauveur, venant du Sud et traversant l'Ouest du centre-ville présente un risque de débordement pour les pluies de retour 100 ans (pluie centennale). La zone inondable centennale du vabre Saint Sauveur, talweg venant du Sud et traversant l'Ouest du centre-ville, s'étend principalement sur le secteur de la Ferrage (risque moyen). Le vabre de Saint-Sauveur draine une partie des eaux de ruissellement du massif des Costes ainsi qu'une partie du village d'Alleins. Son exutoire est le canal de Craponne.

A l'amont du Cours Victor Hugo, le Vabre est séparé en deux parties :

- Le vabre de Saint Sauveur,
- Le vallat longeant l'école et le boulodrome municipal drainant les eaux de la route du Calvaire.



Zonage Pluvial

Source : étude réalisée par Sogreah en avril 2009

Le vabre longe ensuite l'Avenue René Cassin jusqu'au rond-point du Général De Gaulle puis est parallèle à la RD71 (route de Sénas) passant dessous le canal d'Alleins. Après la station d'épuration, il se jette dans le canal de Craponne.

2.6.4. Le risque séisme

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Alleins se situe dans la zone de sismicité 4 (Moyen*, sur une échelle de 1 à 5*).

Les nouveaux textes sont :

- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes) ;
- La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie) ;
- La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable…).

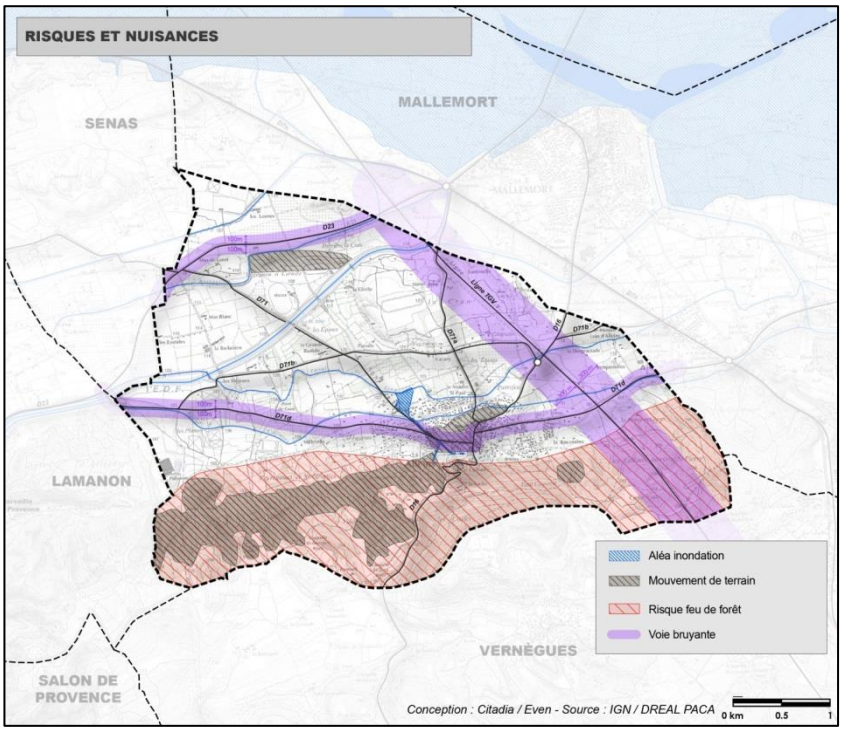
Les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre à des nouvelles normes :

Catégorie Bâtiments	I	II	III	IV
Règles en Zone 4	Aucune exigence	PS-MI	Eurocode 8	

La conception des structures selon l'Eurocode 8 correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. Les règles PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » répondent à un certain nombre de critères, notamment géométriques.

2.6.5. Transport de marchandises dangereuses

Le réseau routier et ferré d'Alleins peut être le support de transition de marchandises dangereuses. Ainsi les principales voies départementales (D71B, D71, D71D) traversant la commune peuvent être source de risques.

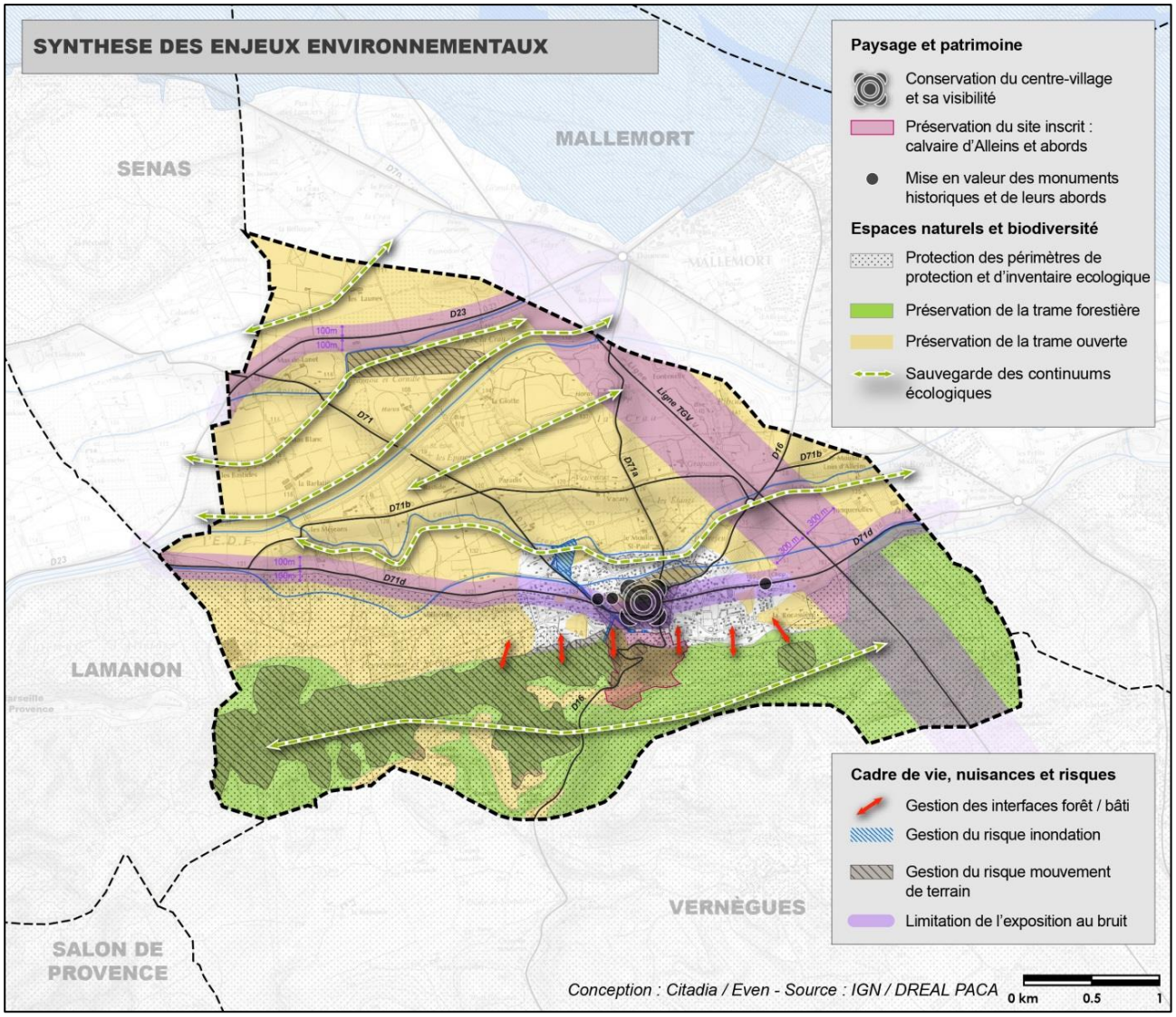


2.6.6. Evolution au fil de l'eau et enjeux :

Les réglementations, le Plan de Prévention des Risques naturels, les études hydrauliques vont dans le sens d'une prise en compte accrue des risques et des nuisances. L'enjeu de PLU est donc d'intégrer ces différents plans et études pour l'urbanisation future du territoire.

2.7 Synthèse des enjeux environnementaux

Thématiques	Enjeux environnementaux
Paysage et patrimoine	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti communal et respect de la DTA Conservation du centre-village et des entités paysagères
Espace Naturel et Biodiversité	Protection des espaces d'intérêt écologique et des continuums
Cadre de vie, pollution nuisances et risques	Diminution de l'impact de la commune sur la pollution de l'air Encouragement des initiatives individuelles de production d'énergie renouvelable et de limitation des besoins en énergie Prise en compte des périmètres de risques et de nuisances



3. JUSTIFICATION DES CHOIX : Motivation du PADD, du zonage et du règlement

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :

1° (…) décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »

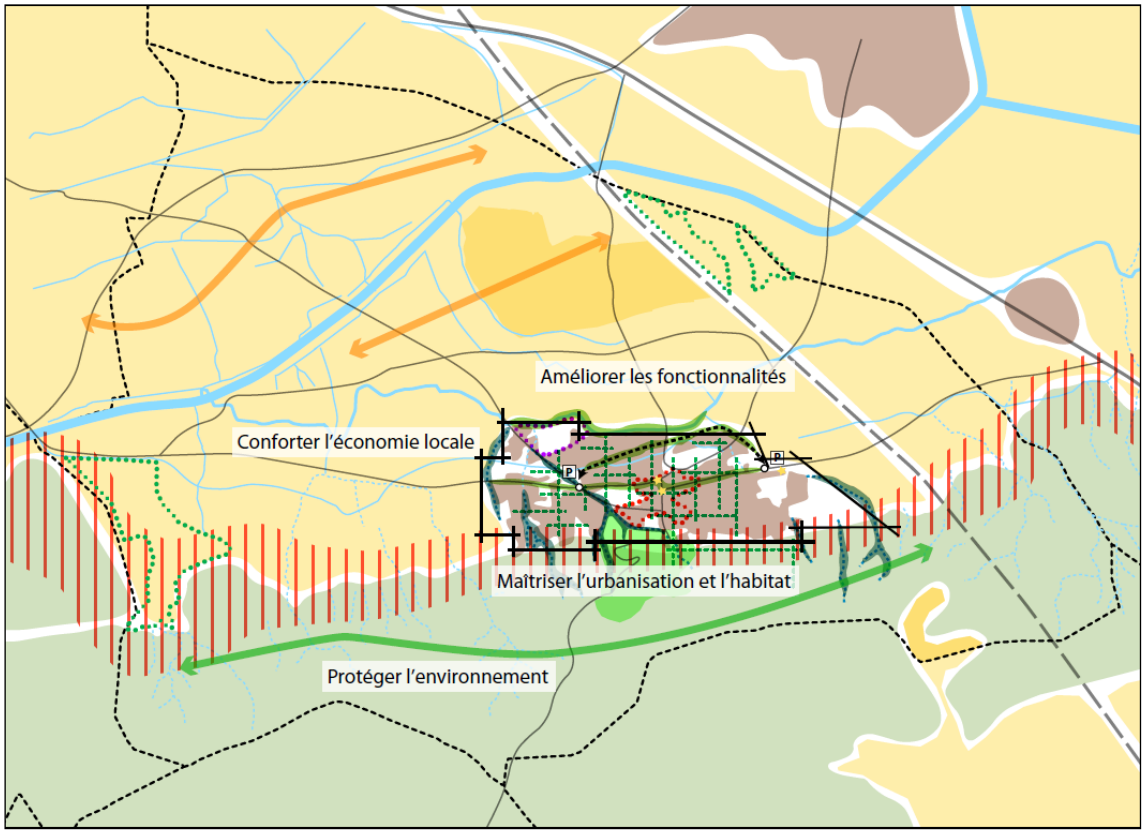
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; (…) »

3.1. Du PADD au PLU

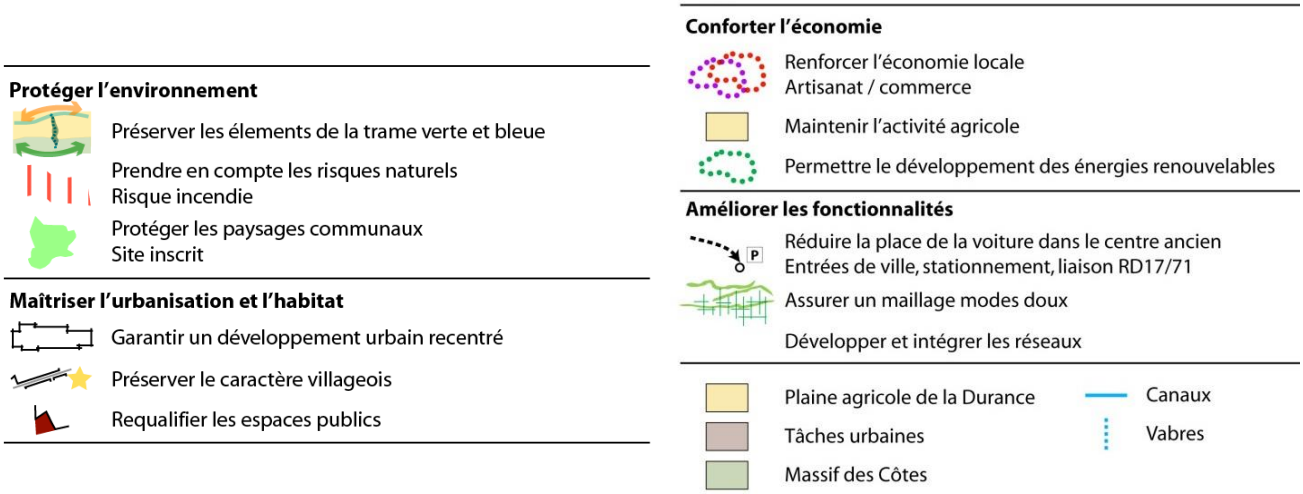
Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme[2], le Conseil Municipal a débattu lors de sa séance du 6 janvier 2016, les quatre orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- Protéger l'environnement ;
- Maîtriser l'urbanisation et l'habitat ;
- Conforter l'économie locale ;
- Améliorer les fonctionnalités.

Cartographie schématique du PADD



Légende du PADD

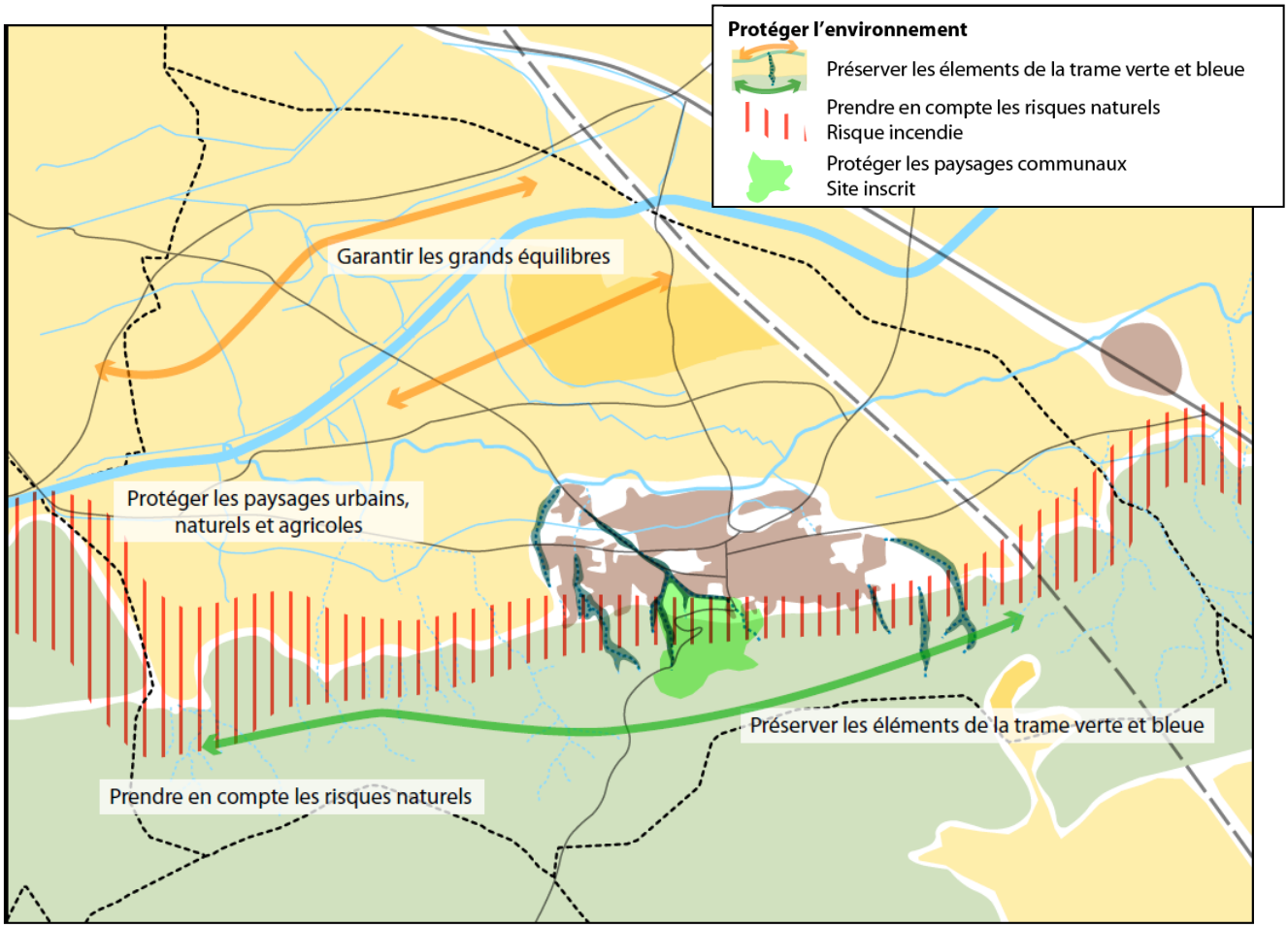


[2] *Article L153-12 du Code de l'Urbanisme*

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

3.1.1. Orientation 1 : Protéger l'environnement

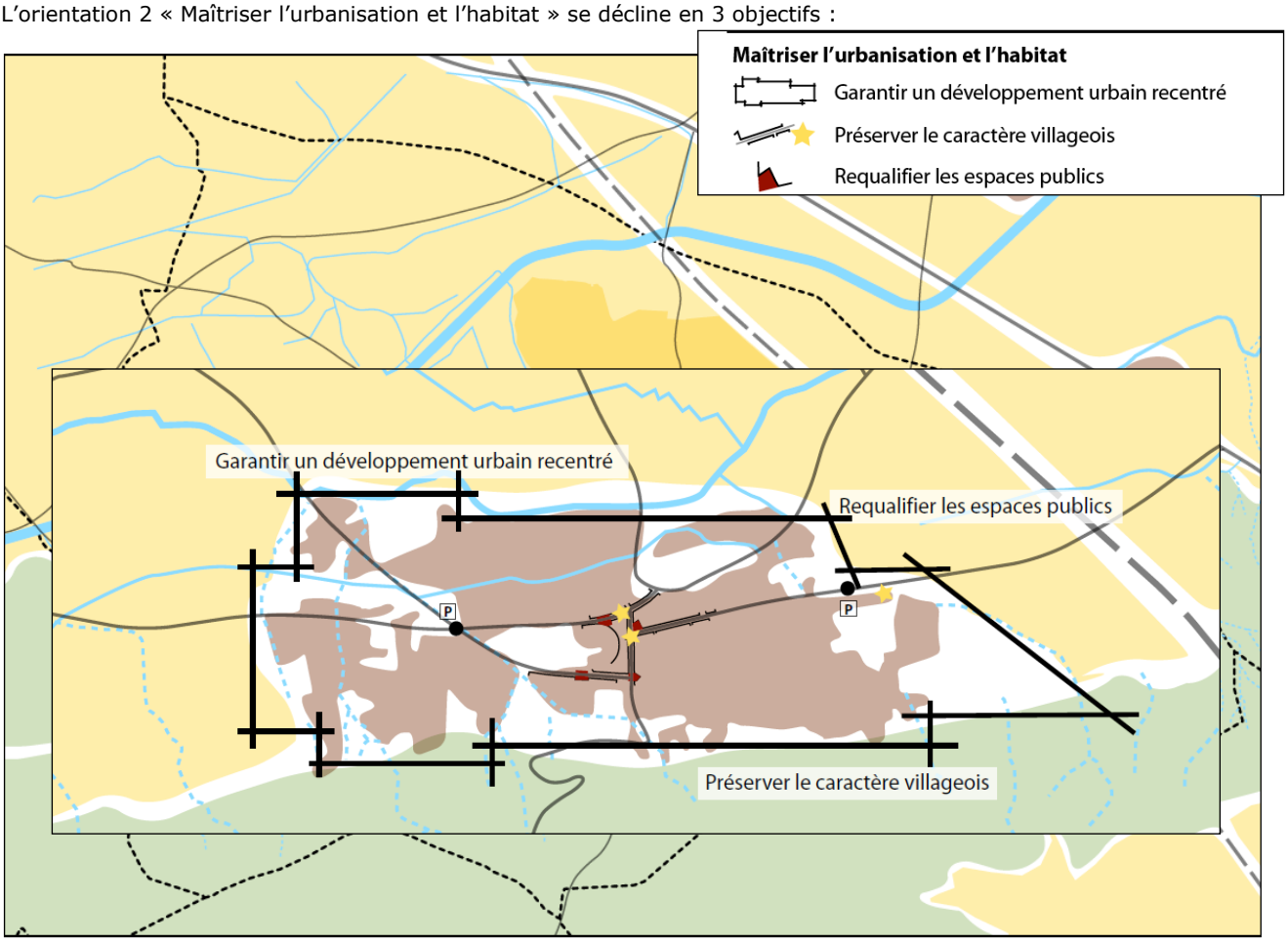
L'orientation 1 « Protéger l'environnement » se décline en 3 objectifs :



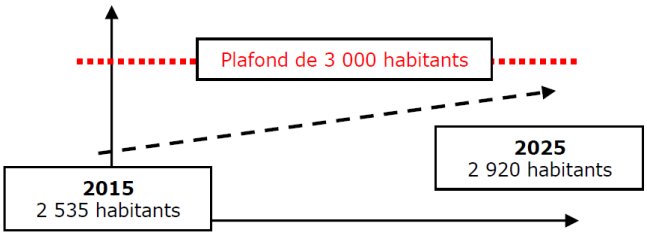
PADD	Principales dispositions du PLU
Objectif 1 : **Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en définissant une trame verte et bleue**	- Maintien des zones agricoles du POS ; - Création de secteurs Ap et Api ; - Maintien des zones naturelles du POS ; - Création d'EBC en interface du massif ; - Maintien de la disposition visant à protéger les vabres, cours d'eau, canaux et ravins ; - Création de secteurs protégés de part et d'autre des vabres ;
Objectif 2 : **Prendre en compte les risques naturels**	- Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en piémont du massif afin de garantir son caractère « aéré » ; - Création d'un secteur Api inconstructible ; - Maintien des secteurs indicés « i » en UB et AUE le long du vabre St Sauveur ; - Création de secteurs protégés de part et d'autre des vabres ; - Préservation des cours d'eau, vabres, canaux et ravins ;
Objectif 3 : **Préserver et mettre en valeur les paysages**	- Maintien de la zone non altius tollendi ; - Inscription du périmètre du site inscrit au plan de zonage du PLU ; - Création d'un secteur Ap au niveau du plateau de la zone agricoles afin de préserver son caractère paysager ; - Création d'un pourcentage d'espaces libres afin de maintenir l'intérêt paysager du village ; - Maintien des EBC dans le massif ;

3.1.2. Orientation 2. Maîtriser l'urbanisation et l'habitat

L'orientation 2 « Maîtriser l'urbanisation et l'habitat » se décline en 3 objectifs :



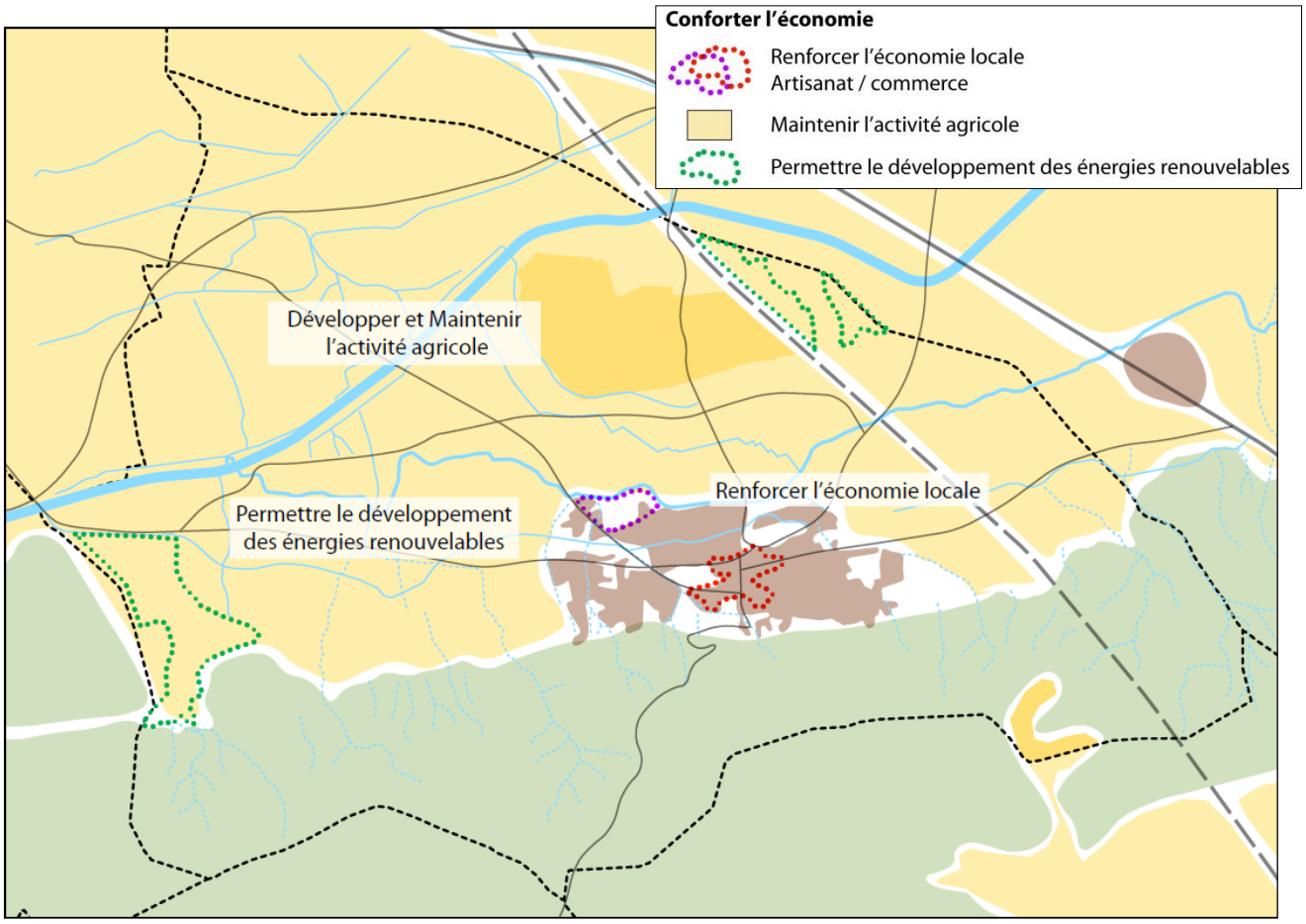
La commune d'Alleins souhaite **« rester un village »**. Pour cela, il convient de maîtriser sa croissance, en prévoyant un **développement démographique raisonné d'environ 1 % /an**, comme inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **pour ne pas dépasser un plafond de 3 000 habitants d'ici 2025.**



PADD	Principales dispositions du PLU
Objectif 1 : **Garantir un développement urbain recentré**	- Maintien des zones urbaines du POS ; - Densification de la couronne résidentielle ; - Délimitation de secteurs d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ; - Elaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en piémont et en entrée de ville Est ; - Extension des zones urbaines du POS sur des zones déjà bâties et proches du village ; - Classement des zones NB éloignées du village en zones naturelles et agricoles ;
Objectif 2 : **Préserver le caractère patrimonial du village et son intérêt paysager**	- Confortement de l'article 13 du PLU « Aspects extérieurs », surtout dans la zone UA ; - Inscription du périmètre du site inscrit au plan de zonage du PLU ; - Instauration d'un pourcentage d'espace libre non imperméabilisé en UB, UC, 1AUet AUE ;
Objectif 3 : **Requalifier les espaces publics**	- Maintien et création d'Emplacements Réservés pour des cheminements doux ; - Création d'Emplacements Réservés pour des équipements publics tels que l'aménagement de trottoirs, de stationnements, d'accès au château, … ;

3.1.3. Orientation 3. Conforter l'économie locale

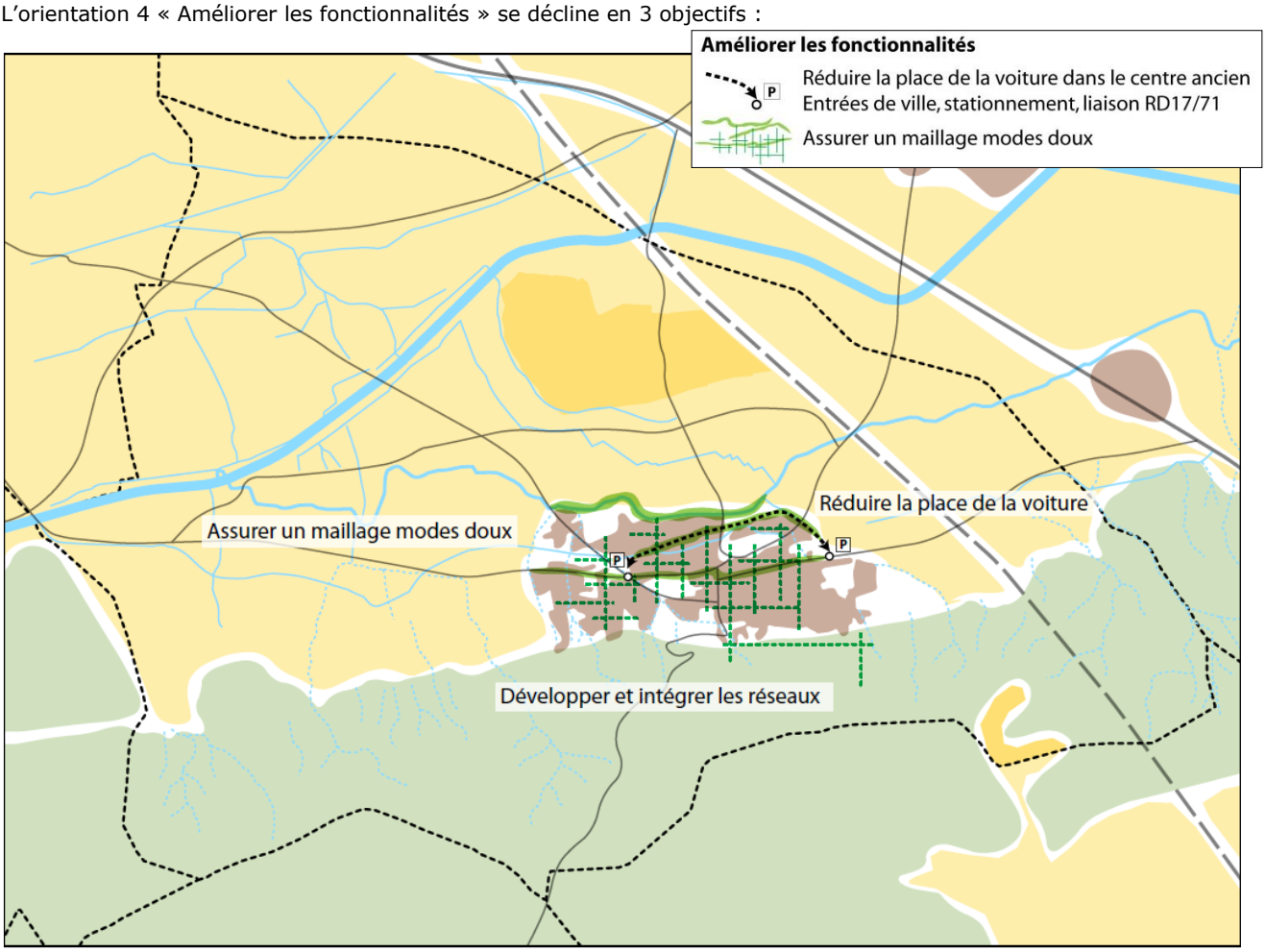
L'orientation 3 « Maîtriser l'urbanisation et l'habitat » se décline en 3 objectifs :



PADD	Principales dispositions du PLU
Objectif 1 : **Conforter l'économie artisanale, commerciale et de services et aider à un développement touristique mesuré**	- Maintien des deux zones d'activités du POS ; - Interdiction de changement de destination des commerces en habitation en UA et UB ; - Maintien de la possibilité de réaliser son logement de fonction dans le volume de construction d'activités ; - Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone d'activités de la Ferrage ; - Autorisation d'implantation de commerces et de l'hôtellerie en zone UA, UB et 1AU ;
Objectif 2 : **Maintenir et développer l'activité agricole**	- Maintien des zones agricole du POS ; - Création de secteurs Ap protégés et Api inconstructibles ; - Reclassement d'une partie des zones NB éloignées du centre en zone agricole ;
Objectif 3 : **Permettre le développement des activités et énergies renouvelables**	- Création d'une zone Nph dans les zones délaissées du TGV ; - Création d'une zone Ncph pour permettre la réhabilitation de la carrière en parc photovoltaïque ; - Interdiction d'implanter des panneaux photovoltaïques et solaires thermiques en toiture en UA, seuls sont autorisés ceux intégrés en façade ou au sol et doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public ; - Dans les autres zones U et AU, les panneaux photovoltaïques et solaires thermiques sont admis en intégration toiture dans la limite de 20 m² maximum, en façade ou au sol.

3.1.4. Orientation 4. Améliorer les fonctionnalités

L'orientation 4 « Améliorer les fonctionnalités » se décline en 3 objectifs :



PADD	Principales dispositions du PLU
Objectif 1 : **Réduire la place de la voiture dans le centre ancien**	- Création et maintien des Emplacements Réservés à vocation de cheminements piétons ; - Création d'Emplacements Réservés à vocations de parcs de stationnements en entrée de village ; - Maintien de l'Emplacement Réservé de la liaison inter-quartier ;
Objectif 2 : **Assurer un maillage des modes doux**	- Création et maintien des Emplacements Réservés à vocation de cheminements piétons ; - Création de secteurs protégés de part et d'autres de vabres, afin d'empêcher leur imperméabilisation
Objectif 3 : **Poursuivre l'équipement du territoire communal (cf. les réseaux)**	- Incitation à poursuivre l'enterrement des réseaux dans le centre village ; - Maintien des Emplacements Réservés pour l'aménagement de voirie ; - Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement en zone U.

3.1.5. Compatibilité du PLU avec L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme « encadre » l'élaboration des PLU qui doivent *« dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

Article L-101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD	Traduction dans le zonage du PLU
*1° **L'équilibre** entre :* *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;* *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *e) Les besoins en matière de mobilité ;*	Le PLU prévoit, dans la logique de la loi Macron[3], l'extension des constructions d'habitation et les annexes (garages, piscines, …) dans toutes les zones (sauf en UCj) dès lors que ces constructions ne compromettent pas la vocation de la zone. Le POS de 2012 révisé dispose encore de : - zones d'urbanisation future (NA), dans le centre village ou en périphérie directe permettant une extension logique des secteurs périphériques, qui sont susceptibles d'être urbanisées (reclassement en zones U ou 1AU) ; - zones de campagne (NB) où la qualité des paysages et l'absence d'équipements ne permet pas d'urbanisation dense (reclassement en UBp / UCp), mais au contraire de prévoir l'avenir (réserve foncière, reclassement en 2AU) ou de préserver des espaces naturels ou agricoles (reclassement en A ou N). Dans ces conditions, la commune se développera dans son enveloppe urbaine actuelle (quelques 90 hectares), permettant de préservés les espaces naturels, forestiers et agricoles. De plus, les déplacements sont prévus au PLU par des Emplacements réservés dédiés à l'élargissement des voies ou le développement d'un maillage de modes doux dans le village. Les 4 orientations du PADD visent à maintenir cet équilibre.	Maintien global des superficies du zonage du POS : - Augmentation de la superficie des zones U (de 4,46 à 5,94 % du territoire) ; - Diminution des zones NA en AU (de 1,83 à 1,11 % du territoire) ; - Maintien des superficies des zones A (de 57,47 à 57,86 % du territoire) ; - Augmentation des superficies des zones N (de 28,81 à 35,09 % du territoire).

[3] L'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 a proposé des apports relatifs à la constructibilité en zones naturelle, agricole et forestière, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation. En effet, l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme dispose que :

> *Article L151-12 du Code de l'Urbanisme*
>
> *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
>
> *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. (…) ».*

Article L-101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD	Traduction dans le zonage du PLU
*2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;*	La commune d'Alleins est un village provençal à préserver, de par sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Dans ces conditions, la commune a déterminé des objectifs qui vont dans ce sens : Orientation 1 « *Protéger l'environnement* » : - Instauration de zones agricoles protégées ; - Reconduite des Espaces Boisés Classés ; - Edification de prescriptions paysagères ; - Protection de la trame bleue. Orientation 2 « *Maîtriser l'urbanisation et l'habitat* » - Préoccupation des aspects extérieurs (notamment en UA) ; - Instauration d'un pourcentage d'emprise des constructions et d'espaces libres ; Orientation 4 « *Améliorer les fonctionnalités* » - Maintien des Emplacements Réservés à vocation d'élargissement / création de voies automobile et d'un maillage de cheminements mode doux.	- Création de 116,74 ha de zones agricoles protégées ; - 446,8 ha d'Espaces Boisés Classés ; - Instauration de secteurs protégés non aedificandi de part et d'autre des vabres ; - Amélioration des articles 11 (aspects extérieurs) des zones Urbaines (U) et des zones A Urbaniser (AU) ; - Instauration de 25% à 50% d'emprise en UB, UC et 1AU ; - Instauration de 40% à 70% d'espaces libres en UB, UC et 1AU.
***3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*	Le tissu urbain de la commune ne présente pas une grande diversité des fonctions du fait d'une part de la taille du village et du centre ancien, qui ne peuvent alors compter que quelques lieux de centralité. D'autre part, le caractère résidentiel prépondérant, symbolisé par *« la villa isolée sur sa parcelle »*, ne correspond pas à un caractère urbain propice à l'installation de commerces et d'activités. Ne pouvant ignorer ces deux faits, le PLU s'attache à renforcer la diversité des fonctions globales à l'échelle de la commune, en confortant les deux principales centralités que sont le secteur du centre ancien (en interdisant le changement de destination de commerce vers l'habitation) et celui de la zone d'activités de la Ferrage dans leur rôle de pôles commerciaux, d'artisanat, de services et d'activités. Les orientations suivantes illustrent bien cette volonté communale : Orientation 2 « *Maîtriser l'urbanisation et l'habitat* » - Requalifier les espaces publics ; - Requalifier les zones de stationnement. Orientation 3 « *Conforter l'économie locale* » - Développer de nouvelles activités artisanales et commerciales non polluantes et nuisantes en zone habitée ; - Maintenir et développer l'activité agricole. Orientation 4 « *Améliorer les fonctionnalités* » - Aménager des itinéraires sécurisés dans le centre ; - Traiter les entrées de villes Est et Ouest.	- Interdiction du changement de destination de commerces vers l'habitat ; - Renforcement du règlement en zone AUE afin de ne permettre que le logement nécessaire au fonctionnement de la construction d'activités, sans pour autant lui être supérieure à 50%, être jointe et ne pas dépasser 150 m² de SP ; - Création d'un zonage Nph pour permettre le développement des énergies renouvelables ; - Création d'un zonage Ncph pour maintenir l'exploitation de la carrière, qui pourra ensuite être réhabilitée en parc photovoltaïque ; - Ouverture de zones à l'urbanisation dans la continuité immédiate du village tout en conservant une réserve foncière en périphérie Est.

Article L-101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD	Traduction dans le zonage du PLU
4° La sécurité et la salubrité publiques ; *5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*	La commune met en place plusieurs dispositions afin de préserver la sécurité publique de ses habitants, en termes de réseaux, d'incendie, … En effet, bien que la commune ne possède qu'un Plan de Prévention des Risques (PPR), les risques Feux de forêts et Inondation sont également pris en considération. Ces mesures sont dans le PADD via les orientations suivantes : Orientation 1 « *Protéger l'environnement* » : - Sécurisation des piémonts ; - Conservation de la fonctionnalité des vabres ; Orientation 4 « *Améliorer les fonctionnalités* » : - Réduction de la place de la voiture dans le centre ancien ; - Développement des transports en commun ; - Poursuite de l'équipement du territoire communal et ses réseaux.	- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au niveau du piémont des Costes pour permettre une urbanisation « aérée » ; - Implantation des nouvelles constructions à 6 / 8 m, à compter de la crête de la cunette des vabres, cours d'eau et ravins ; - Règlementation particulière pour les secteurs (UBi et AUEi) soumis au risque de débordement du vabre Saint-Sauveur ; - Maintien des Emplacements Réservés à vocation d'élargissement / création de voiries, cheminements doux ou d'aire de stationnements.
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;	Par les possibilités limitées d'extension de l'urbanisation organisée par le PLU, ce dernier préserve les espaces agricoles et naturels, mais également les zones bâties. En effet, cette imperméabilisation modérée permet de préserver les sols, de favoriser l'infiltration de l'eau et donc de réduire le ruissellement. Le maintien des boisements et de la végétation insérée dans le tissu urbain prévient également du lessivage des sols. Enfin, par l'organisation d'une densification de la centralité villageoise, le PLU conforte les fonctions du village, encourageant le développement des modes doux, réduisant les nuisances sonores autant que les émissions de polluants. Les orientations suivantes montrent la prise en compte de l'environnement : Orientation 1 « *Protéger l'environnement* » : - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en définissant une trame verte et bleue ; - Prendre en compte les risques naturels ; - Préserver et mettre en valeur les paysages. Orientation 3 « *Conforter l'économie locale* » - Maintenir et développer l'activité agricole.	- Extensions urbaines au sein des anciennes zones NA et NB du POS déjà ou partiellement bâties ; - Création d'un zonage et d'un règlement spécifiques pour l'exploitation d'énergies renouvelables (secteurs Nph) ; - Implantation des nouvelles constructions à 8 m à compter de l'axe des vabres identifiés graphiquement ; - Délimitation de secteurs protégés de part et d'autre des vabres concernés ; - Obligation de laisser une part d'espaces libres de toutes constructions et non imperméabilisée en zones UB, UC et 1AU.
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».	Afin de prendre en compte cette mesure nationale qu'est la lutte contre le changement climatique, la commune propose les objectifs suivants, en plus de protéger son environnement naturel : Orientation 3 « *Conforter l'économie locale* » - Permettre le développement des activités et énergies renouvelables ; Orientation 4 « *Améliorer les fonctionnalités* » - Développer les transports en commun ; - Réduire la place de la voiture ; - Assurer un maillage des modes doux ;	- Création de secteurs à vocation d'accueillir du photovoltaïque (Ncph, Nph) ; - Identification graphiques des vabres.

3.2. Présentation du zonage et des prescriptions graphiques complémentaires aux zones

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la prise en compte des évolutions du territoire communal et, au-delà, du territoire intercommunal ;
- la mise en cohérence du document d'urbanisme avec les dispositions réglementaires des lois « Littoral » (1986), « Solidarité et Renouvellement Urbains » (2000), « Urbanisme et Habitat » (2003) et les lois « Grenelle I et II » (2009 et 2010) ;
- l'apparition de la surface de plancher définie par l'ordonnance du 16 novembre 2011 mis en œuvre par le décret du 29 décembre 2011 ;
- des dispositions pour l'application de la loi « ALUR » (2014) qui a pour but de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements ;
- l'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (2015) qui propose des apports relatifs à la constructibilité en zones naturelle, agricole et forestière, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation".
- la mise en œuvre des orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

Un des changements significatifs entre le POS et le PLU est la suppression des zones « NB », définies comme des « *zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées » (ancien article R.123-18 du Code de l'Urbanisme).*

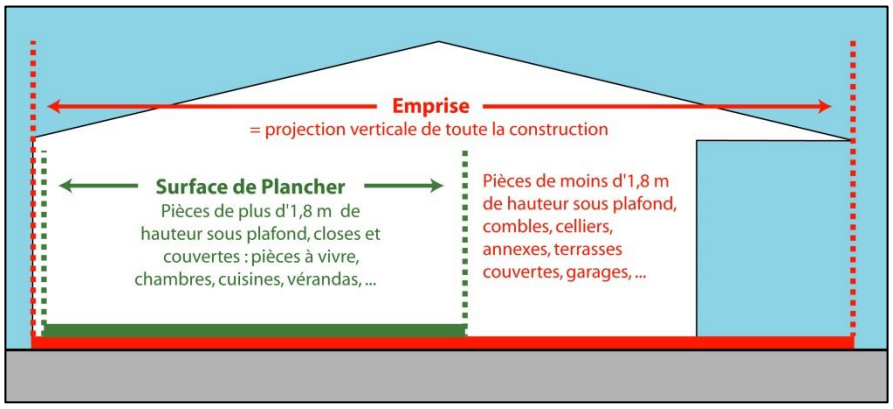
Leur suppression entraîne leur reclassement en zone U (UB et UC), AU, A et N, selon différents critères :

- Le type et le niveau d'urbanisation ;
- La politique d'aménagement du territoire de la commune ;
- L'éloignement au tissu urbain dense ;
- L'accessibilité ;
- Le zonage du POS et son règlement (surface minimale des terrains par exemple) ;
- Le paysage, la topographie, … ;
- Les potentialités d'urbanisation ;
- Les zonages alentours ;
- Les risques (inondation, incendie, …).

Le second changement entre le POS et le PLU est l'instauration de la surface de plancher, définie par l'ordonnance du 16 novembre 2011 :

> *« L'article L. 112-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : (…) Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation » (Article 1er) ».*

Ainsi, la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est remplacée par la Surface de Plancher (SP), et de fait, la Surface Hors Œuvre Brut (SHOB) disparaît également. Toutefois, la notice du décret indique que *« la notion d'emprise au sol a pour objet de maintenir, compte tenu de leur importance, un contrôle préalable sur certaines constructions qui sont exclues du calcul de la surface de plancher, telles les constructions non closes comme les hangars ou les constructions dédiées au stationnement. »*



Dans ces conditions, en cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire d'Alleins en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** correspondant à des « *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R. 151-18) ;

- **Les zones à urbaniser (AU)** correspondant aux « *secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées*

soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » (article R. 151-20) ;

- **Les zones agricoles (A)** correspondant aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 151-22) ;

- **Les zones naturelles et forestières (N)** correspondant aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

  1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24).

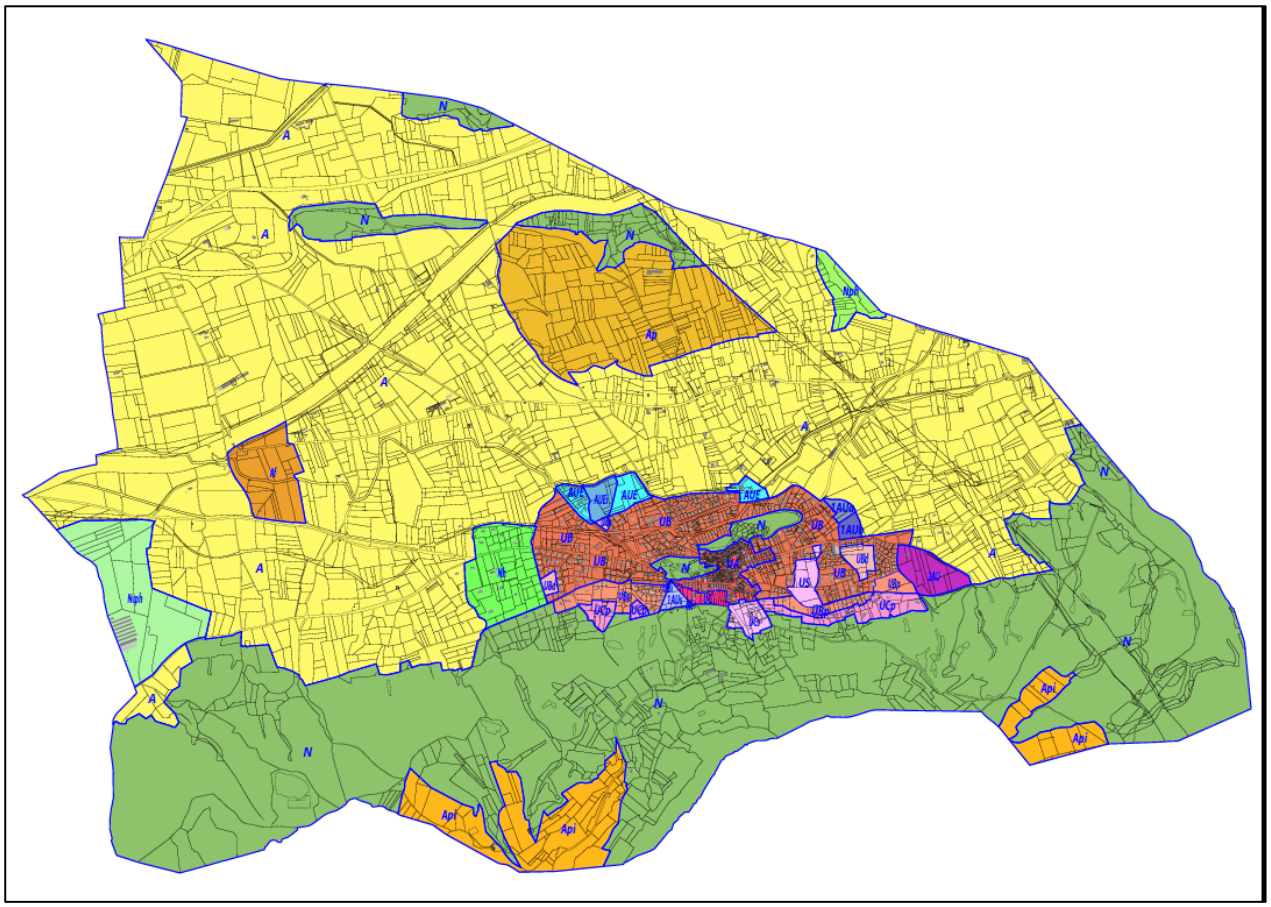
Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le zonage et le règlement du PLU s'inspirent logiquement du document précédent, le POS, qui date de 1985 et qui a connu quatre modifications (une en 1988, une en 2008 et deux en 2012). Cette façon de procéder tient aussi du fait que politiquement, les élus souhaitent qu'Alleins reste un village. En ce sens, le zonage n'a évolué qu'à la marge en concentrant l'urbanisation autour du village ancien, et en reclassant les zones NB périphériques en zones naturelle et agricole.

POS approuvé		
Zones du POS	**Superficie en ha**	**%**
U	74,80	4,46
NA	30,76	1,83
NB	124,57	7,42
NC	964,25	57,47
ND	483,46	28,81
Total	**1677,84**	**100,00**

Projet de PLU		
Zones du PLU	**Superficie en ha**	**%**
U	99,62	5,94
AU	18,41	1,10
-	-	-
A	971,10	57,88
N	588,72	35,09
Total	**1677,84**	**100,00**

Evolution POS / PLU		
Zones du PLU	**Evolution en ha**	**Evolution en %**
U	24,82	33,18
AU	-12,35	-40,16
-	-	-
A	6,85	0,71
N	105,26	21,77
Total	**0,00**	**0,00**



Zonage du PLU

3.2.1. Le découpage du territoire en zones

L'économie générale du PLU ne bouleverse pas celle du POS, avec une évolution en faveur des zones urbaines et à urbaniser :

- De 86,28% à 92,95% de zones naturelles et agricoles ;
- De 6,29% à 7,05% des zones urbaines et à urbaniser.

Soit :

- **Une sensible augmentation de la superficie des zones urbaines (+24,82 ha / +33,18 %)** due notamment au reclassement d'une partie des zones d'urbanisation futures et des zones NB de « campagne » dans les piémonts de colline;
- **Une forte baisse de la superficie des zones d'urbanisation future (-12,05 ha / -39,19%)** due principalement au reclassement de la zone NA du centre-village en N et au reclassement de plusieurs zones d'urbanisation futures en U ;
- **Une légère hausse de la superficie des zones agricoles (6,55 ha / 0,68 %)** due au reclassement d'une partie des zones NB sur le plateau des Costes, dans les délaissés du TGV et en limite communal Est à proximité de la RD 17d contre le déclassement de la carrière ;
- **Une sensible augmentation des zones naturelles (+105,26 ha / +21,77 %)** due essentiellement au reclassement d'une partie des zones NB.

Ainsi, des diverses évolutions du zonage entre le POS et le PLU, découlent les zonages et superficies suivantes.

3.2.1.1. Les zones urbaines

Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

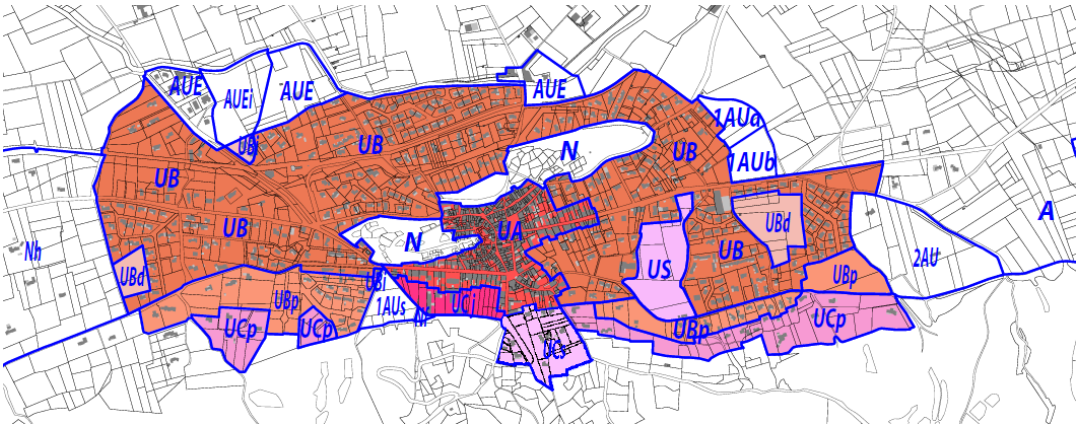
D'une manière générale, les zones urbaines inscrites au POS sont maintenues au PLU, auxquelles s'ajoute le déclassement d'anciennes zones NA et NB du POS en zone urbaine au Sud. Elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles ont fait l'objet d'un redécoupage en fonction de l'aspect paysager des piémonts, du risque feux de forêt à l'interface avec le massif, du risque inondation, etc.

Les zones urbaines totalisent **99,62** ha soit **5,94**% du territoire communal.

POS	Superficie	%
UA	8,01	0,48
UD / UDa	66,79	3,98
ZONES U	**74,80**	**4,46**

PLU	Superficie	%
UA	7,96	0,47
UB	61,25	3,65
UBi	0,37	0,02
UBd	2,94	0,18
UBp	10,72	0,64
US	3,16	0,19
UCj	1,61	0,10
UCp	8,63	0,51
UCs	2,98	0,18
ZONES U	**99,62**	**5,94**

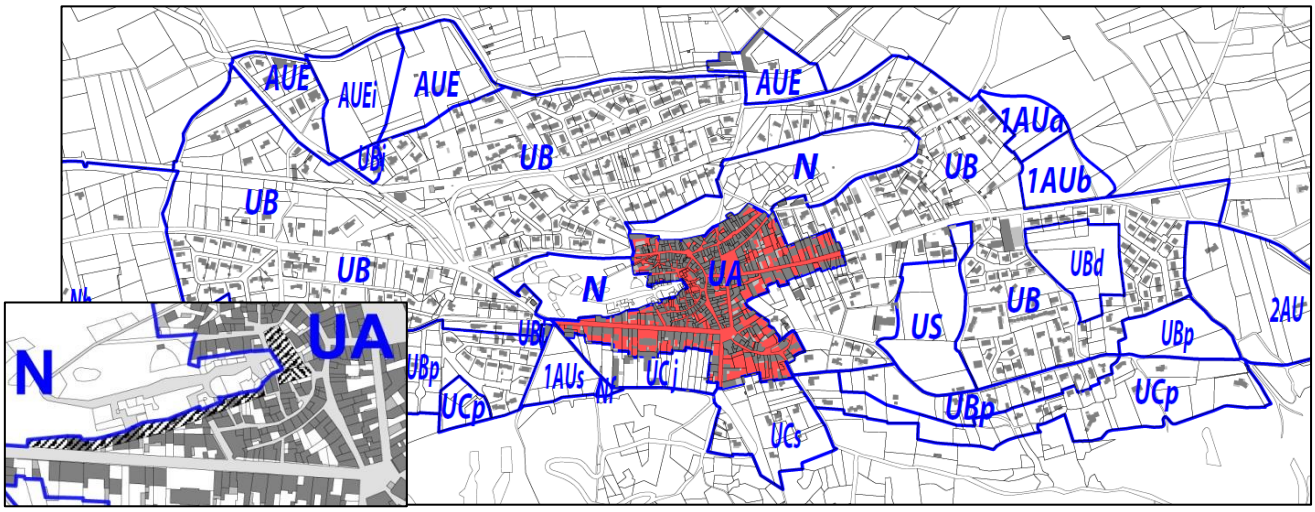
POS	PLU	Superficie	%
UA	**UA**	-0,05	-0,62
UD / UDa	**UB / UBi / UBd / UBp / US**	11,65	17,44
	UCj / UCp / UCs	13,22	100
ZONES U	**ZONES U**	**24,82**	**33,18**



Les zones urbaines du PLU

La zone UA (7,96 ha / 0,47%)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **UA** correspond au centre ancien. Elle accueille de l'habitat, des établissements et des services.	NR	Au maximum, hauteur de la construction mitoyenne la plus haute	NR



Zone UA

Localisation des servitudes

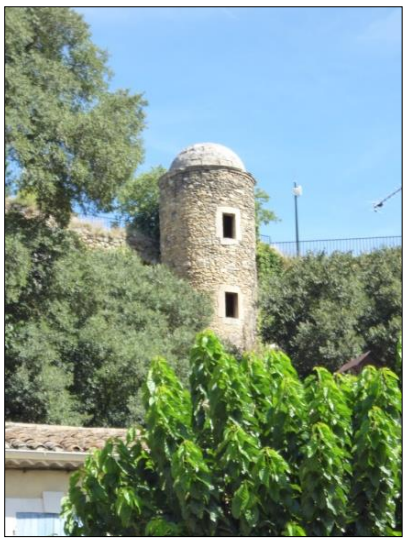
La zone UA correspond quasiment à l'ancien périmètre de la zone UA du POS. Elle intègre en plus l'ancienne zone NA du POS dédiée à la mise en valeur de l'église où seule l'extension mesurée des constructions existantes y était autorisée.

La commune souhaite protéger ses remparts pour son caractère patrimonial, et a maintenu les servitudes du POS : les deux zones non aedificandi et la zone non altius tollendi au niveau du rempart du château à la place Pasteur, point de départ de la promenade du château. De plus, sont interdits :

- les toits terrasses,
- les antennes paraboliques en façade sur rue ou emprise publique, mais pourront se faire en toiture, de couleur similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation,
- les panneaux photovoltaïques et solaires thermiques en toiture, mais peuvent être intégrés en façade ou au sol et doivent pas être visibles depuis l'espace public,
- les groupes extérieurs aéroréfrigérants des climatiseurs ou tout autre système en toiture, mais peuvent être posés en façade entièrement intégrés au volume de la construction.

Afin de préserver la silhouette du centre-ancien, *« la hauteur des constructions peut atteindre au maximum la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute »*. De plus, les façades devront être harmonisée avec l'environnement (cf. la palette de couleurs disponible en mairie)

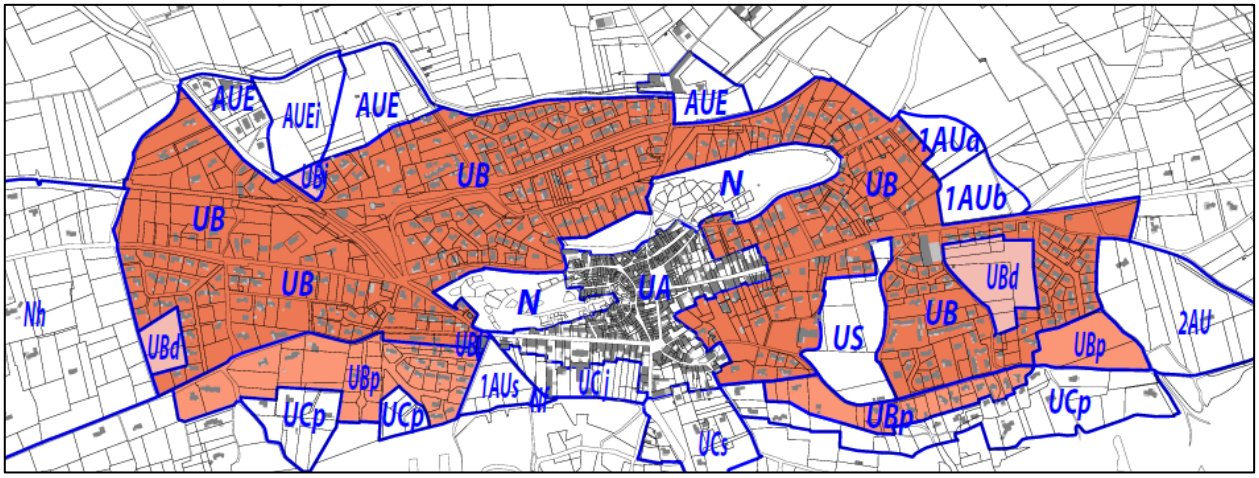
Hauteur à maintenir



Eléments patrimoniaux à préserver

La zone UB (75,28 ha / 4,49%)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **UB** correspond aux espaces résidentiels en première « périphérie » qui encercle pour partie le centre ancien. Cette zone d'urbanisation est dite « zone d'agglomération à densité moyenne ». Elle accueille de l'habitat, des établissements et des services.	<u>En UB, UBd et UBi :</u> 40% <u>En UBp :</u> 25%	<u>En UB, UBd et UBp :</u> 7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage. <u>En UBi :</u> 7 m + 1 m d'hauteur d'eau	<u>En UB, UBd et UBi :</u> 50% <u>En UBp :</u> 70%



Zone UB

Au-delà d'une extension vers le Nord-Est et l'Est, englobant des anciennes zones d'urbanisation future NAD du POS, les limites Sud de l'ancienne zone UD du POS ont également évolué. Une partie a été reclassée en zone UC, agglomération à densité moyenne, et un secteur a été reclassé en zone US (équipements de loisirs).

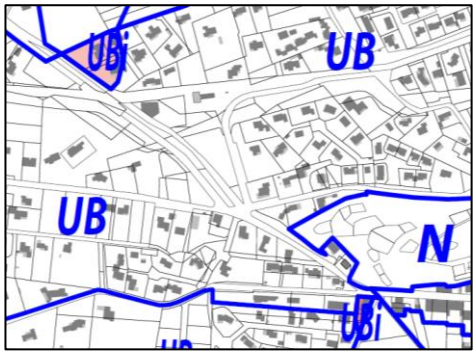
Sa vocation étant la même, le règlement a peu évolué. La zone ne pouvant pas supporter une densification excessive, il suppose de maintenir son état actuel notamment en maintenant la superficie minimale des terrains. Toutefois, pour la bande de commerces située à la limite avec le secteur UCa de la Glacière sont admises les extensions mesurées des commerces par changement de destination, dans la limite de 30% de la SP existante et dans le volume existant à la date d'approbation du PLU.

La zone UB comprend trois secteurs :

- **UBi (0,37 ha/0,02%)** : secteurs soumis au risque d'inondabilité modéré du vabre Saint-Sauveur.

  <u>Les secteurs UBi :</u> le premier situé au Nord dans le prolongement de la zone d'activités de la Ferrage et le second situé plus au Sud appartenaient au périmètre de l'ancienne zone UD au POS. Par leur proximité immédiate avec le vabre Saint-Sauveur, ces deux secteurs sont fortement contraints, et soumis au risque d'inondation. Ainsi, les constructions sont autorisées *« à condition que le niveau de plancher se situe à 1m au-dessus du niveau du terrain naturel »*. De plus, *« les clôtures sont autorisées à condition d'être constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m afin de ne pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de débordement du vabre St Sauveur »*. Dans cet objectif de précaution, un secteur protégé, accompagné d'un emplacement réservé visant à préserver le vabre Saint-Sauveur ont été inscrits au PLU.

Secteur UBi



- **UBd (2,94 ha/0,18%)** : secteurs destinés à la réalisation d'une opération d'« ensemble » signifiant que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène » avec une densité minimale de 15 logements / ha (cf. PADD) qui comporteront obligatoirement un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

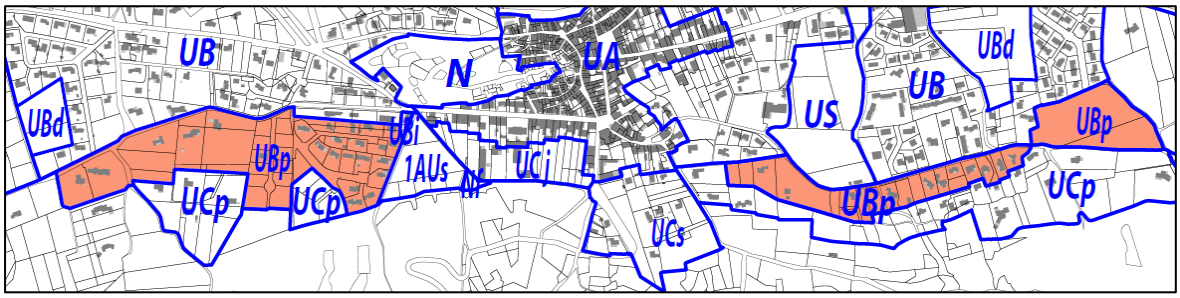
Les secteurs UBd : le premier est situé à l'Ouest dans le prolongement du lotissement du Clos du Château et le second constitue le Clos des Oliviers. Dans le second, un Permis d'Aménager est actuellement en cours, composé de 22 lots dont un prévu pour la réalisation de 32 logements sociaux. Ces deux secteurs devront prendre la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble avec un minimum de 30% de logements sociaux.

Secteur UBd

- **UBp (10,72 ha/0,64%)** : secteurs du piémont du Massif des Costes avec une densité maximale 8 logements / ha (cf. OAP n°1)

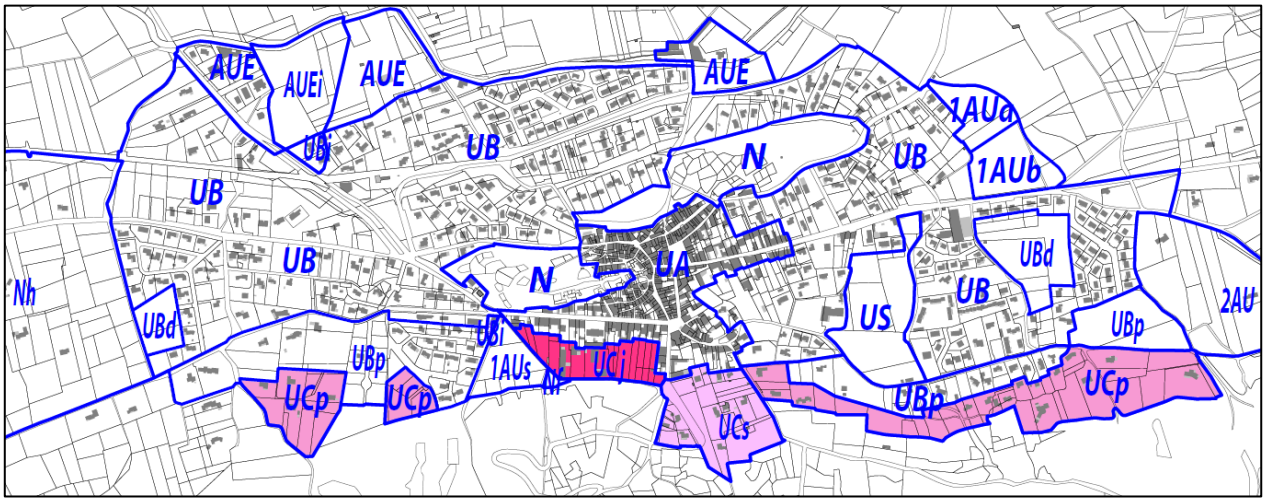
Les secteurs UBp : Les secteurs UBp sont situés en piémont du massif des Costes. Ils correspondent au périmètre des anciennes zones urbaines (UD), d'urbanisation future (NAD) et d'urbanisation diffuse (NBa) du POS. Afin de pouvoir leur conférer un caractère plus « aéré » que la zone UB, ces secteurs sont régis par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les secteurs UCp, UCs et 1AUs.

Secteur UBp



La zone UC (13,22 ha /0,79 %)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **UC** correspond à des secteurs résidentiels de densité réduite, en piémont du massif des Costes. Elle accueille des constructions en ordre discontinu et en général en retrait de l'alignement.	25%	3 m à l'égout du toit et 4,5 m au faîtage.	70%



Zone UC

N'existant pas au POS, la zone UC a été créée au PLU à partir des anciennes zones UA (centre ancien), UD (agglomération à densité réduite), NAD (zone d'urbanisation future) et NB (zone de campagne). Plus « aérée », la zone UC vient en complément de la zone UB, qui est aussi une zone résidentielle, en offrant des possibilités d'urbanisation en R (contrairement à la zone UB – R+1). Située en piémonts du massif, la zone UC sert de transition entre les zones urbaines et naturelles.

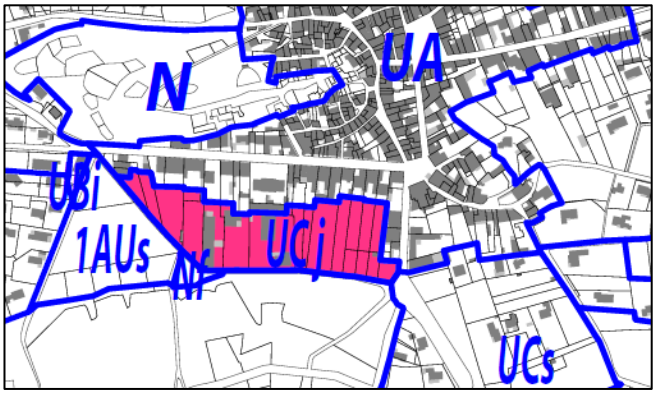
Zone UC

La zone UC est composée de 3 secteurs :

- **UCj (1,61 ha/0,10 %)** : secteur des jardins remarquables et des équipements publics situé en limite Sud des terrains communaux (Mairie, école).

  Le secteur UCj correspond au POS, aux zones urbaines UA et UD. Un déclassement de ce secteur a été réalisé au PLU afin de protégé à l'Est, les jardins remarquables de toute construction (à part une piscine et son local technique de 20m² maximum) tout en permettant à l'Ouest, l'installation de nouveaux équipements publics (comme l'extension de l'école).

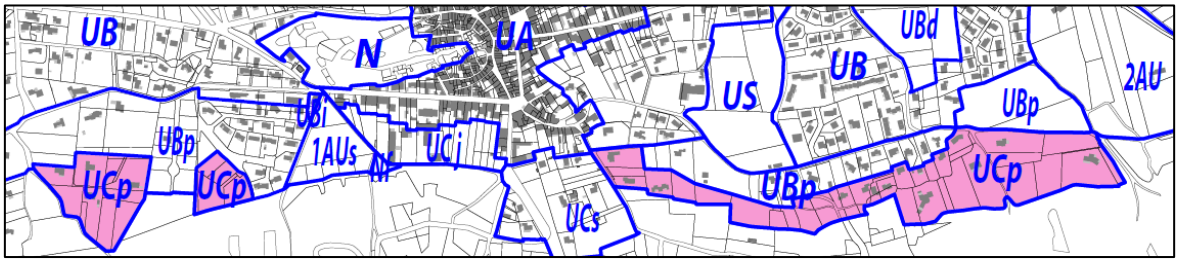
Secteur UCc



- **UCp (8,63 ha/0,51 %)** : secteur d'habitation situé en limite des zones naturelles et semi-agricole.

Le secteur UCp correspond au POS pour l'essentiel au périmètre de l'ancienne zone NBa où en tant que « zone de campagne », l'urbanisation y était diffuse. Au PLU, ce secteur a été délimité du secteur UBp à partir de la courbe de niveau, afin de permettre un caractère «plus « aéré » plus on s'approche du massif, ey de dégager les vues vers ce dernier.

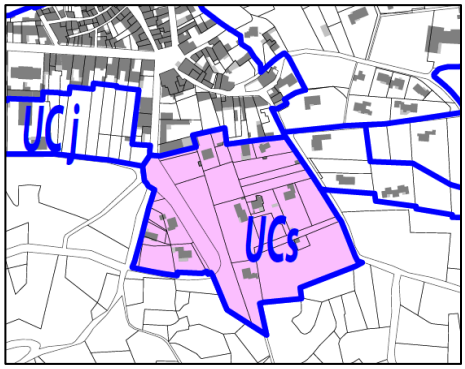
Secteur UCp



- **UCs (2,98 ha/0,18 %)** : secteur compris dans le site inscrit avec une densité maximale 5 logements / ha (cf. OAP n°1).

Le secteur UCs correspond au POS pour l'essentiel au périmètre de l'ancienne zone zone UD et NBa inscrite en grande partie dans le site inscrit des calvaires et ses abords. Située en entrée de ville et en piémont, le secteur sera « aéré » comme le prévoit l'OAP avec une faible emprise, et une hauteur limitée à du R.

Secteur UCs



La zone US (3,16 ha/0,19 %)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **US** correspond aux équipements de loisirs situés au cœur des espaces résidentiels des zones UB et UC à l'Est du centre ancien. Elle accueille des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	NR	NR	NR

Pour garantir la « libre » réalisation d'équipements de loisirs, la zone US, ancienne zone UD (agglomération à densité réduite) au POS a été déclassée au PLU. Les parcelles étant dédiées au même type d'activités, la majeure partie des dispositions du règlement est ainsi volontairement « non règlementée ».

Zone US

3.2.1.2. Les zones à urbaniser

Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

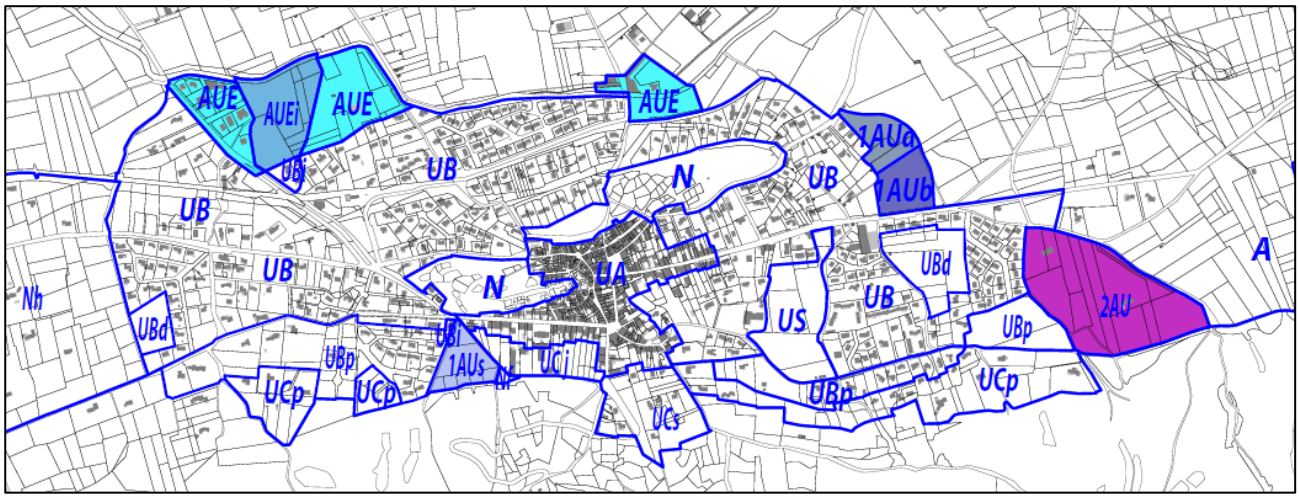
D'une manière générale, les zones à urbaniser du PLU sont issues des zones NA (zones d'urbanisation future) et NB (zones d'urbanisation diffuse) inscrites au POS. Elles correspondent aux espaces partiellement ou non équipés qu'il est prévu de renforcer dans le court / moyen terme pour les zones 1AU, et pas dans l'immédiat pour la zone 2AU.

Les zones à urbaniser totalisent **18,71 ha** soit **1,11 %** du territoire communal.

POS	SUPERFICIE	%
NA	0,30	0,02
NAC	2,99	0,18
NAE	10,00	0,60
NAD	17,47	1,04
ZONES NA	**30,76**	**1,83**

PLU	SUPERFICIE	%
AUE	6,19	0,37
AUEi	2,60	0,15
1AUs	1,20	0,07
1AUa	1,11	0,07
1AUb	1,24	0,07
2AU	6,07	0,36
ZONES AU	**18,41**	**1,10**

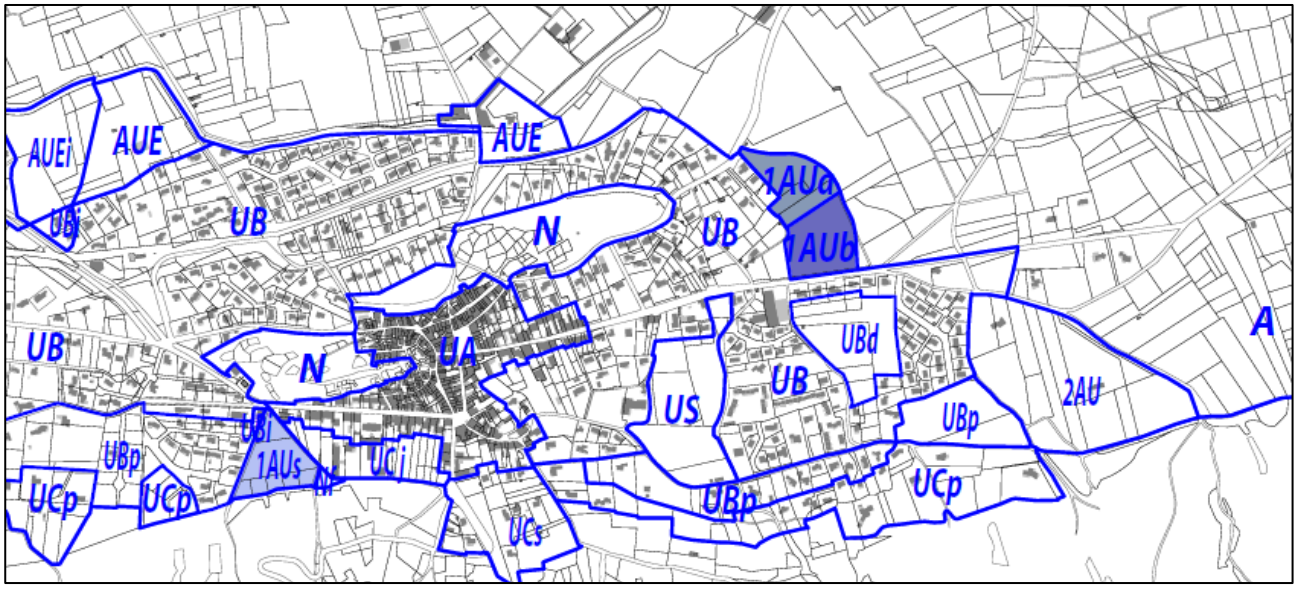
POS	PLU	SUPERFICIE	%
NA		-0,30	-100,00
NAC		-2,99	-100,00
NAE	**AUE**	-1,21	-12,12
	AUEi		
NAD	**1AUs**	-16,27	-93,15
	1AUa	1,11	100
	1AUb	1,24	100
	2AU	6,07	100
ZONES NA	**ZONES AU**	**-12,35**	**-40,16**



Les zones d'urbanisation future du PLU

Les zones 1AU (2,64 ha /0,16 %)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
Les zones **1AU**, à vocation principale d'habitation.	<u>En 1AUa :</u> 40 % <u>En 1AUs :</u> 50 % <u>En 1AUb :</u> NR	<u>En 1AUa et 1AUb :</u> 7 m à l'égout du toit <u>En 1AUs :</u> 3 m / 7 m à l'égout du toit	<u>En 1AUa :</u> 50 % <u>En 1AUs :</u> 40 % <u>En 1AUb :</u> NR



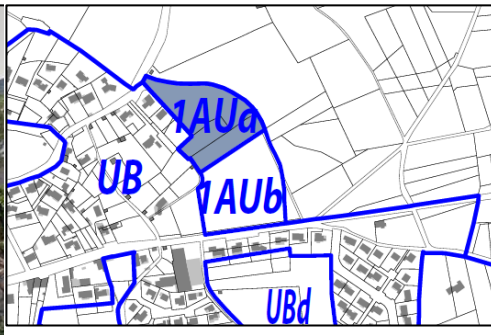
Zones 1AU

Les zones 1AU correspondent au POS à une partie des anciennes zones UD (couronne résidentielle), NBa (zone de campagne) et NAD non équipées (zone d'urbanisation future).

La zone 1AU est composée de 3 secteurs :

- **1AUa (1,11 ha/0,07 %)** : secteur d'habitat avec une densité maximale de 10 logements / ha (cf. OAP n°3)

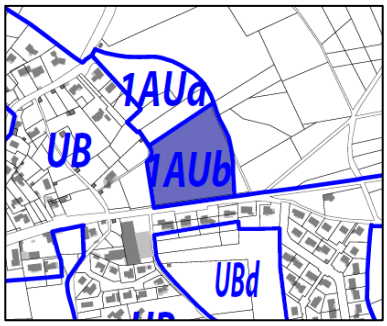
  <u>Le secteur 1AUa</u> correspond une part de la zone UD du POS, qui ne s'est pas développée. Avec la réalisation de la voie de liaison inter-quartier, il est prévu une marge de recul paysagère par rapport à cette voie qui ne permettra aucun accès au secteur 1AUa. Ce secteur à pour vocation de terminer la couronne résidentielle (zone UB).



Secteur 1AUa

- **1AUb (1,24 ha/0,07** %) : secteur à vocation sociale urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble (cf. OAP n°3)

  Le secteur 1AUb correspond une part de la zone NAD du POS sur un tènement foncier communal. La commune souhaite développer, en entrée de ville, avec une vitrine arborée sur la RD 17D, un pôle à vocation sociale (établissement public, logements sociaux, …).



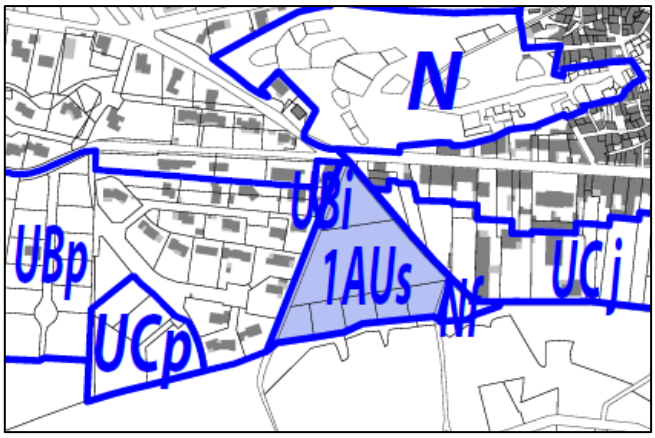
Secteur 1AUb

- **1AUs (1,20 ha/0,07** %) : secteur du piémont, compris dans le périmètre du site inscrit avec une densité maximale de 10 logements / ha sous forme d'une opération d'ensemble (cf. OAP n°1)

  Le secteur 1AUs correspond une part de la zone NAD du POS. Bien qu'inscrite dans le site inscrit des Calvaires d'Alleins et ses abords, ce secteur de forme triangulaire est d'un seul tènement foncier, et ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement du CETE Méditerranée, fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans laquelle la densité à été fixé à 10 logements à l'hectare où les hauteurs devront mélanger du R et R+1.

« ***La notion « d'aménagement d'ensemble »*** *succède à celle d'« aménagement cohérent », applicable aux zones NA, qui avait suscité un certain nombre de difficultés d'application. La jurisprudence administrative avait ainsi précisé qu'un POS ne pouvait imposer au titre d'un aménagement cohérent, l'aménagement de la totalité de la zone*[4]*. Il ressort du texte de l'article R.123-6 qu'une telle formulation est aujourd'hui permise voire, en fonction de la configuration des parcelles, souvent conseillée concernant les zones à urbaniser. En effet, en posant la condition liée à l'aménagement d'ensemble, le Code de l'Urbanisme s'inscrit dans l'obligation d'utilisation économe de l'espace posée à l'article L.121-1. L'objectif est d'éviter l'existence de « reliquats » de terrains n'ayant pas donné lieu à une opération d'aménagement, alors que telle était pourtant leur vocation. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ». A titre d'exemple, tel devra être le cas lorsque les voies existantes ou dont la création est prévue par les orientations d'aménagement permettent de délimiter clairement des ensembles ou « blocs » de terrains cohérents, notamment lorsqu'un groupe de parcelles est entouré de voies de chaque côté* » (Fiche GRIDAUH 4 – Ecriture du règlement : zonage / Zone AU, Août 2012).

Zone 1AU Ouest

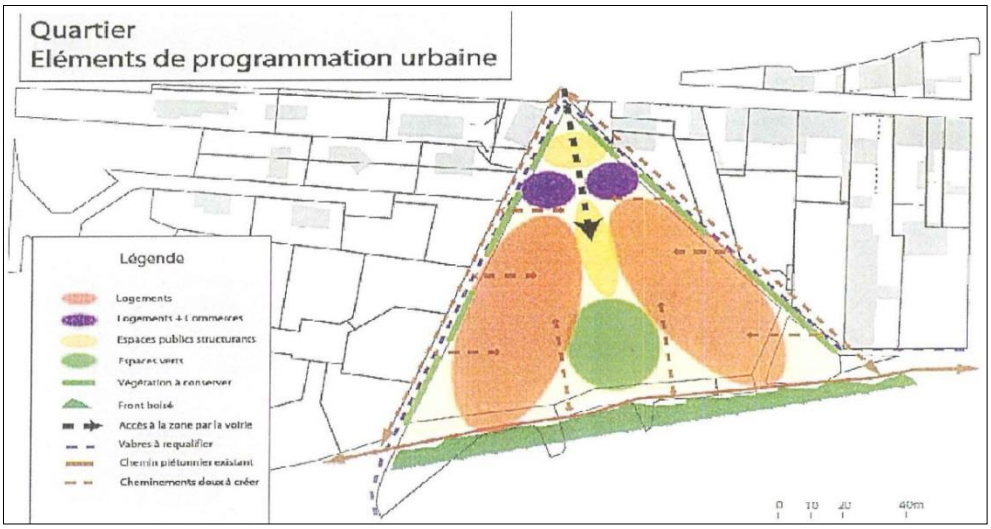


[4] CAA Nancy 22 avril 1999, MM. Minck, req. n°96-1322 : « *une telle condition ne saurait constituer la définition d'un aménagement cohérent, tel qu'exigé au R. 123-18* ».

La zone 1AU de forme triangulaire, située à l'Ouest du village et longée de part et d'autre par le Vabre Saint-Sauveur, a fait l'objet d'orientations d'aménagement élaborées par le CETE Méditerranée. Par sa proximité immédiate du centre du village, des commerces et services, cette étude a proposé une mixité des fonctions urbaines par :

- l'insertion de locaux commerciaux à l'entrée de la zone ;
- une diversification des types de logements ;
- la création d'équipements publics (espaces verts).

Principes d'aménagement préconisés par le CETE Méditerranée (devenu CEREMA)



Trame viaire	- *voie centrale permettant la desserte des logements et l'accès à un espace public végétalisé,* - *espace public paysager au centre créant un espace de cohésion et de rencontre (possibilité d'implantation de jeux pour enfants),* - *axe principal : circulation automobile,* - *axes secondaires : circulation douce.*
Cheminement doux	- *valorisation des cheminements existants en pied de colline par le développement d'un maillage de cheminements doux,* - *aménagement du vabre Saint-Sauveur en tant que cheminement doux : réflexion sur son accessibilité, sa sécurité et sa végétalisation,* - *ouverture d'un axe se substituant à la voirie pour accéder aux écoles, services et commerces à proximité immédiate de la zone.*
Ecoulement des eaux	- *préservation de la fonction d'écoulement des eaux du vabre Saint-Sauveur,* - *conservation de la végétation existante le long du vabre par l'aménagement d'un cheminement doux, ce qui facilitera son entretien,* - *intégration du problème des écoulements pluviaux à la conception urbaine.*
Formes urbaines	- *formes urbaines intermédiaires entre la trame dense du centre ancien et le lotissement,* - *logements sous forme de petits collectifs ou de deux logements superposés bénéficiant chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif,* - *formes urbaines permettant une densification maîtrisée et offrant une bonne articulation entres formes anciennes et nouvelles,* - *épannelage des bâtiments, en R+2 au Nord en front de voirie et en R+1 à l'intérieur de la zone permettant la préservation de l'ensoleillement et des vues vers le Sud et la colline.*
Mixité fonctionnelle	- *proximité immédiate de quelques commerces et services,* - *création d'un pôle commercial situé à l'entrée de la zone en RDC des bâtiments.*

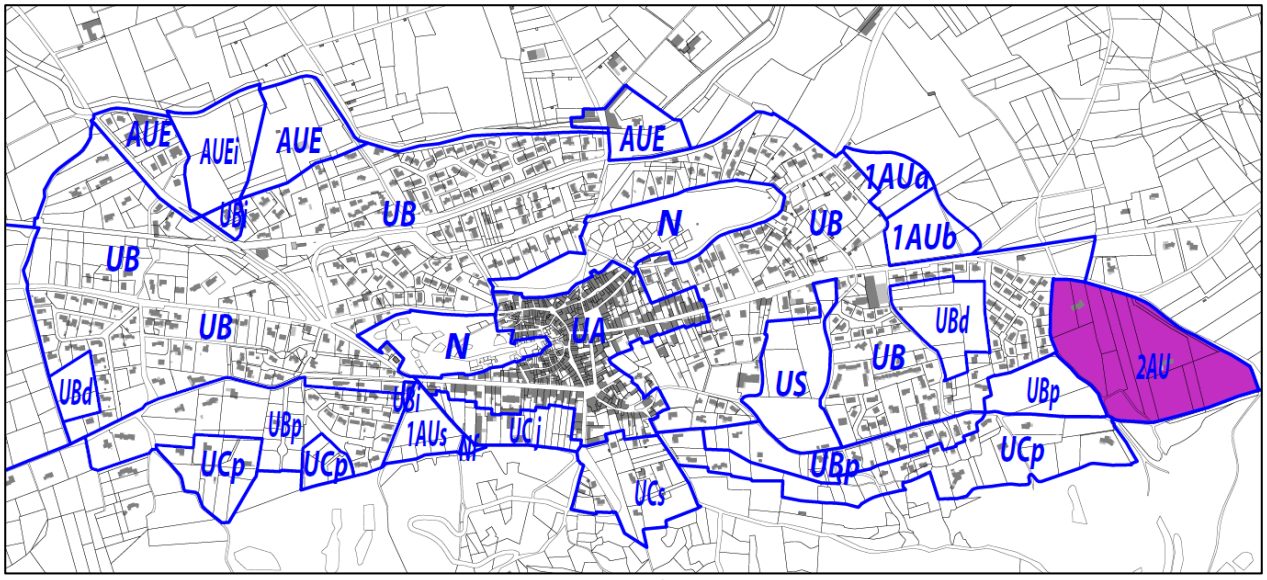
La zone 2AU (6,07 ha/0,36 %)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **2AU** correspond une zone à vocation principale d'habitation. Elle est dite « stricte », ne réglementant que l'évolution des constructions existantes.	NR	7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.	NR

Issue d'une ancienne zone NBa (zone de campagne), la zone 2AU correspond aux « *zones blanches* » du Schéma de Cohérence Territorial, (SCoT) d'Agglopole Provence (approuvé en Conseil Communautaire du 15 avril 2013 et rendu exécutoire le 20 juin 2013) qui sont « *situées en périphérie immédiate des agglomérations représentent des réserves foncières au-delà de l'échéance du SCoT. Leur ouverture à l'urbanisation au titre du SCoT est donc proscrite, sauf Révision ou Modification du SCoT. Après accord du SCoT, les Communes peuvent procéder à leur mise en œuvre au moyen de la procédure d'urbanisme qu'elles choisissent* ».

Son urbanisation ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comportera obligatoirement un minimum de 50% de logements locatifs sociaux.

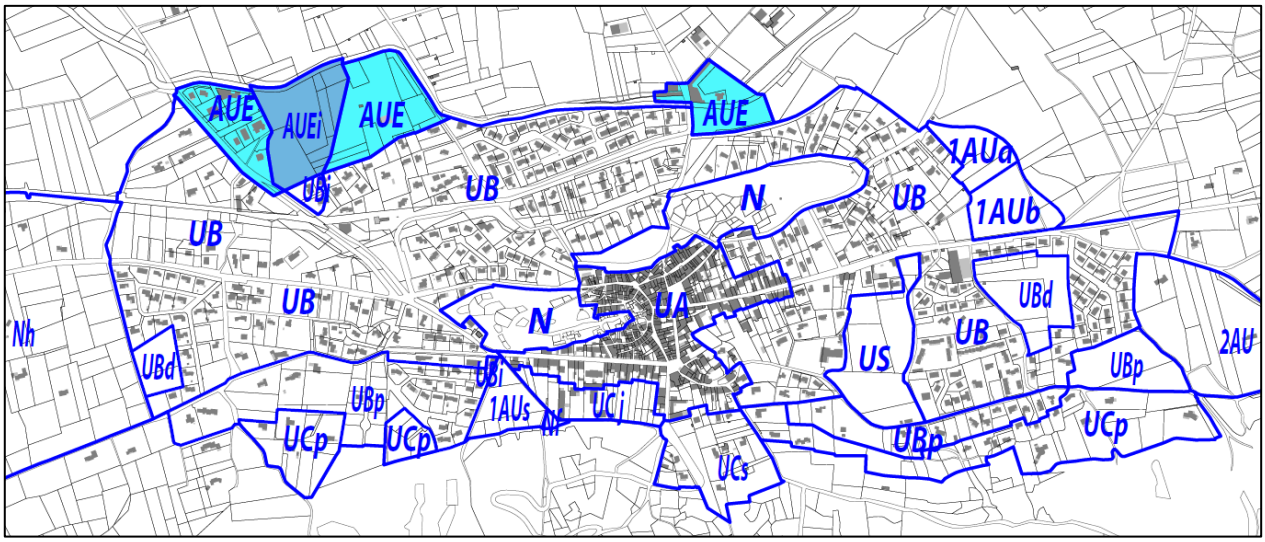
Zone 2AU



Zone 2AU

La zone AUE (8,79 ha/0,52 %)

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **AUE** correspond aux secteurs de la commune qui sont destinés à des activités économiques. Les zones AUE sont situées en limite Nord de l'agglomération aux franges de l'ancien canal de Craponne.	50%	<u>En AUE :</u> 7 m (habitation) 10 m (autres) <u>En AUEi :</u> 7 m + 1m d'hauteur d'eau (habitation) 10 m + 1 m d'hauteur d'eau (autres)	40%



Zone AUE

La zone AUE correspond pour l'ensemble au périmètre de l'ancienne zone NAE (zone d'urbanisation future à vocation d'activité) au POS. Seule la zone AUE Est a évolué récupérant une infime bande de la zone urbaine du POS et abandonnant une pointe le long du canal de Craponne au profit de la zone agricole.

La zone AUE conserve sa vocation principale d'activités économiques. La surface des constructions liées aux activités est libre. En revanche, les nouvelles constructions liées à l'habitation sont autorisées à condition d'être strictement nécessaires pour assurer le fonctionnement des activités présentes. L'habitation devra être jointe à la construction d'activités (soit prévues au sein d'une construction, une façade publique et une façade privée) et ne pourra excéder une superficie maximale de 150 m² de SP.

Deux zones d'activités sont présentes au sein du village : la zone d'activité de la Ferrage desservie par la RD 71 et la zone d'activité du Moulin desservie par la RD 71a.

Afin de préserver le caractère de la zone qui peut accueillir du public, le PLU souhaite mettre l'accent sur l'« environnement de la zone » par les dispositions suivantes :

- une insertion paysagère de qualité ;
- une emprise à 50% pour permettre la respiration paysagère de la zone ;
- 40% d'espaces libres pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Zone AUE de la Ferrage

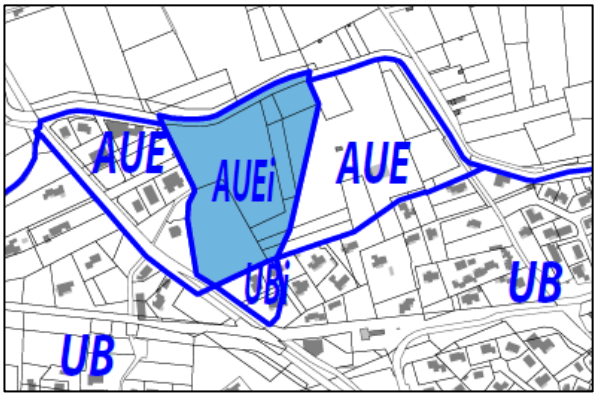
Zone AUE du Moulin

La zone AUE est composée uniquement d'1 secteur :

- **AUEi (2,60 ha/0,15 %))** : secteur soumis au risque d'inondabilité modérée du vabre Saint-Saveur situé au sein de la zone d'activités de la Ferrage.

Le secteur AUEi correspond au POS, au périmètre de l'ancienne zone NAE. Une partie de la zone NAE, en limite du vabre Saint-Sauveur et du Canal de Craponne a été déclassée au PLU pour limiter le risque inondation. Comme pour les secteurs UBi soumis au même risque d'inondabilité, le secteur AUEi est constructible à condition que *« le plancher des constructions soit situé à 1 m au-dessus du niveau du terrain naturel »*. De plus, *« les clôtures sont autorisées à condition d'être constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m afin de ne pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de débordement du Vabre St Sauveur »*.

Zone AUEi

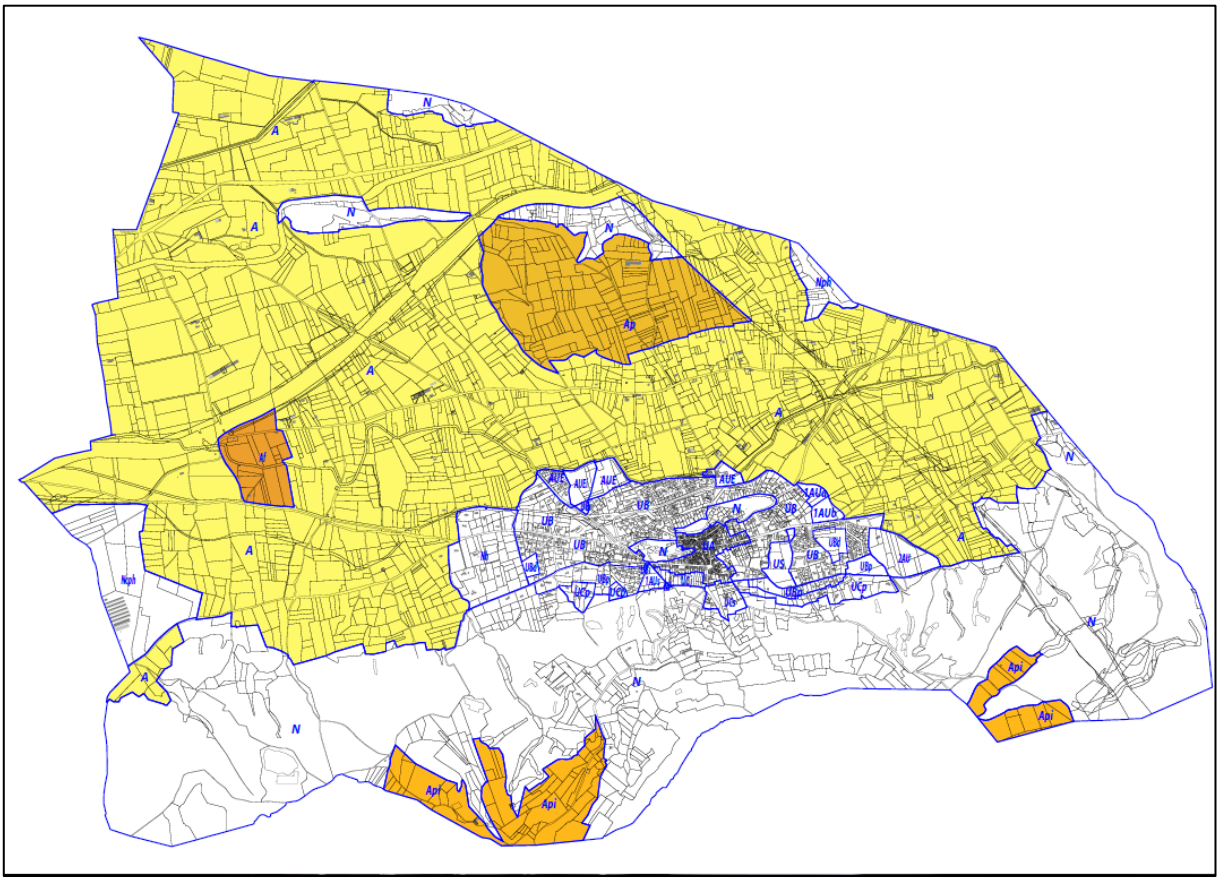


3.2.1.3. La zone agricole

Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les zones agricoles s'étendent essentiellement dans la plaine au Nord. Des poches de zones agricoles sont également présentes au cœur du massif en tant que zones inconstructibles. Au PLU, les zones agricoles se sont agrandies grâce au déclassement de zones naturelles et au reclassement des zones NB du POS. Environ 58% du territoire communal est ainsi classé en zone agricole.



Les zones agricoles du PLU

La zone A totalise **971,10 ha,** soit **57,86 %** du territoire.

POS	SUPERFICIE	%
NCa	961,25	57,29
NCb	3,00	0,18
ZONES NC	**964,25**	**57,47**

PLU	SUPERFICIE	%
A	840,67	50,10
Af	13,69	0,82
Ap	116,74	6,96
ZONES A	**971,10**	**57,88**

POS	PLU	SUPERFICIE	%
NCa	**A / Af / Ap**	9,85	1,03
NCb		-3,00	-100,00
ZONES NC	**ZONES A**	**6,85**	**0,71**

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone **A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	NR	7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage (habitation) 10 m (autres)	NR

Dans la zone A, il est autorisé :

- Les nouvelles constructions destinées à :
  - L'exploitation agricole,
  - L'exploitation forestière.
  - L'habitation lorsqu'elle est nécessaire à l'exploitation agricole, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

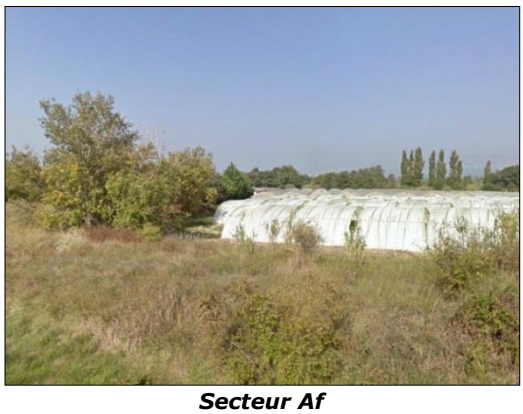
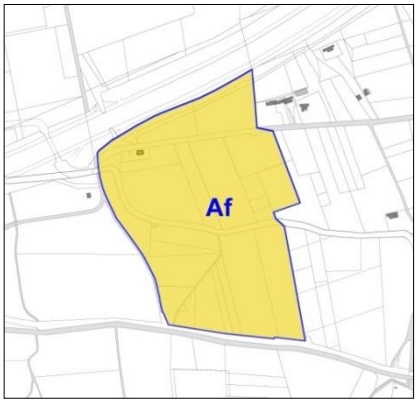
- Une piscine et un local technique par habitation principale,
- Les constructions et installations y compris affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les aménagements, les rénovations et les réhabilitations des constructions à usage d'habitation d'au moins 50 m² de SP, sous réserve que la SP de la construction après travaux n'excède pas de plus de 30% la SP de la construction existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser un plafond de 200 m² de SP au total, existant compris,
- Les bâtiments annexes à l'habitation, édifiés à moins de 30 mètres de la façade de l'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée :
  - Une piscine par habitation principale, sa plage, ainsi qu'un local technique de 10 m² maximum,
  - Un garage par habitation principale.
- La création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole. Ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation.
- Les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation.
- Les constructions des organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA…) lorsqu'elles concernent la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles.
- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les reconstructions des constructions existantes à l'identique après sinistre et sans changement de destination.

Zone A

La zone A est composée de 3 secteurs :

- **Af (13,69 ha/0,82 %)** : secteur de protection des périmètres de captage d'eau potable situé dans la plaine agricole.

Le secteur Af a été délimité afin de limiter les pollutions et d'assurer une desserte en eau conforme aux exigences sanitaires Sont admises en Af, les aménagements, les rénovations et les réhabilitations des constructions à usage d'habitation d'au moins 50 m² de SP, sous réserve que la SP de la construction après travaux n'excède pas de plus de 30% la SP de la construction existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser un plafond de 200 m² de SP au total, existant compris.

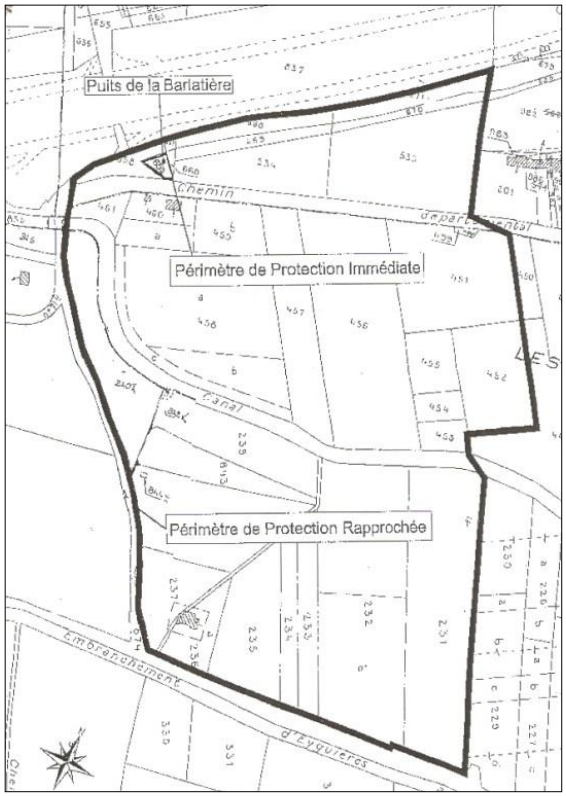



Secteur Af

La définition de ce secteur Af fait suite à l'Arrêté Préfectoral du 4 juillet 2003 au titre de l'article L. 214 du Code de l'Urbanisme autorisant le prélèvement des eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable. L'exploitation de ces eaux souterraines, issues d'une nappe s'écoulant dans le sens Sud/Nord, se fait à partir du forage de la Barlatière situé au Nord-Ouest de la commune, en bordure du Canal EDF.

Pour protéger cette ressource en eau, conformément à l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001, l'Arrêté Préfectoral a déterminé des périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage.

« *Ils sont matérialisés sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux, le périmètre de protection immédiate étant clos* ».

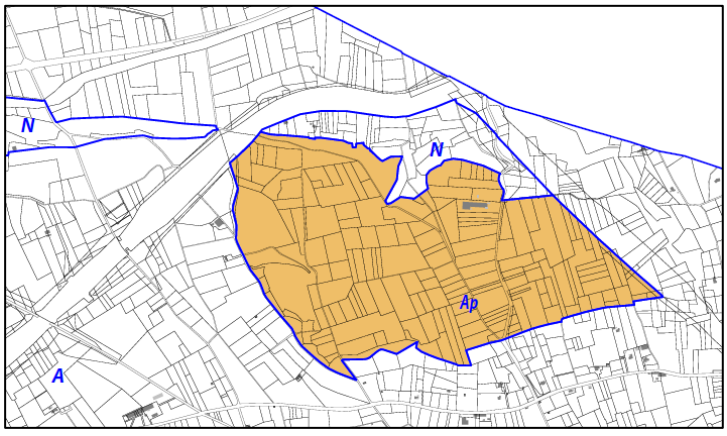


- **Ap (71,08 ha/4,24 %)** : secteur protégé situé dans la plaine agricole.

Le secteur Ap est un secteur protégé afin de renforcer la préservation des paysages et de la biodiversité (cf. trame verte et bleue). Pour cela, sont seulement autorisés dans le cadre d'une exploitation existante en activité :

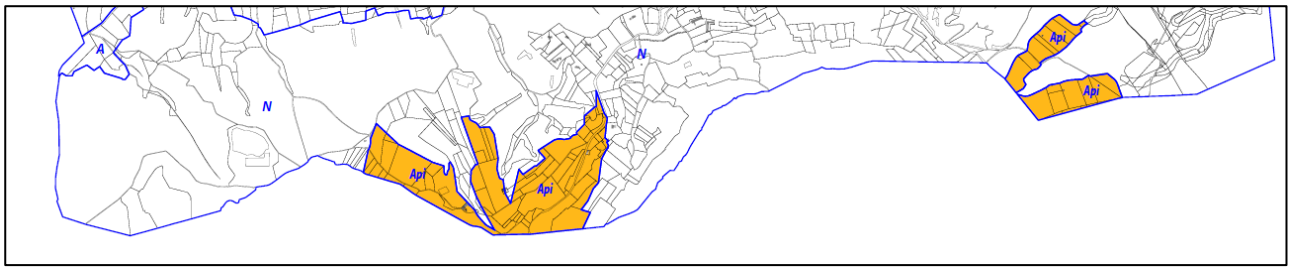
- Les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole existante. Elles doivent être réalisées en continuité des constructions existantes ou sous forme de hameau.
- Les aménagements, les rénovations et les réhabilitations des constructions à usage d'habitation d'au moins 50 m² de SP, sous réserve que la SP de la construction après travaux n'excède pas de plus de 30% la SP de la construction existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser un plafond de 200 m² de SP au total, existant compris,
- Les extensions mesurées des constructions destinées à l'exploitation agricole, sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation. Les extensions admises doivent être réalisées en continuité des habitations, locaux d'activités et équipements divers existants, en préservant les volumes et caractéristiques architecturales du bâti ainsi que son insertion dans le paysage.
- Les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les reconstructions des constructions existantes à l'identique après sinistre et sans changement de destination.

Secteur Ap depuis la RD 71b



- **Api (45,66 ha/2,72 %)** : secteur protégé inconstructible situé dans le massif.

  Le secteur Api : Au regard de la situation des zones dans le massif, de l'insertion paysagère et du risque feu de forêt présent sur la commune, les secteurs Api sont rendus inconstructibles.



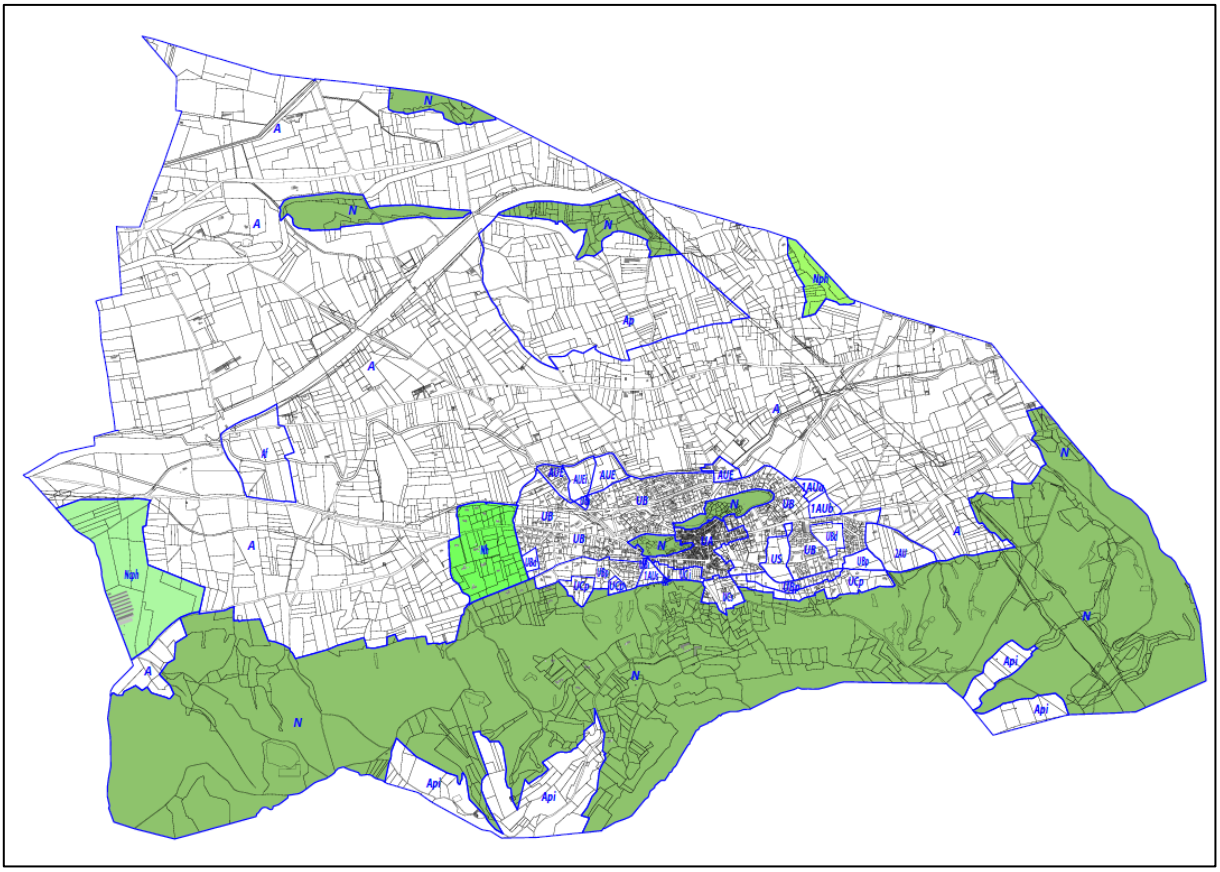
3.2.1.4. La zone naturelle

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone naturelle correspond aux secteurs dits « naturels et boisés » de la commune tels que le massif des Costes et le plateau de la Crau. La quasi-totalité des zones naturelles inscrites au POS ont été reconduites au PLU. Environ 35% du territoire communal est ainsi classé en zone naturelle. Une partie des zones naturelles a été réduite au profit des zones agricoles à la fois au cœur du massif et de la plaine en tant qu'espaces protégés ou inconstructibles. En revanche, les zones NA du POS situées au cœur du village ont été reclassées en N au PLU afin de mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti (le Calvaire, les ruines du Château et du moulin).



Les zones naturelles du PLU

Les zones N totalisent **588,72 ha,** soit **35,09 %** du territoire communal.

POS	SUPERFICIE	%
NDa	464,46	27,68
NDb	9,00	0,54
NDc	10,00	0,60
ZONES ND	**483,46**	**28,81**

PLU	SUPERFICIE	%
N	536,85	32,00
Ncph	29,14	1,74
Nf	0,08	0,00
Nh	16,86	1,00
Nph	5,79	0,34
ZONES N	**588,72**	**35,09**

POS	PLU	SUPERFICIE	%
NDa			
NDb	**N**	53,39	11,04
NDc			
	Ncph	29,14	100,00
	Nf	0,08	100,00
	Nh	16,86	100,00
	Nph	5,79	100,00
ZONES ND	**ZONES N**	**105,26**	**21,77**

Vocation	Emprise maximale	Hauteur maximale	Espaces libres
La zone N correspond aux 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. Elle accueille uniquement des exploitations agricoles et des exploitations forestières.	NR	<u>En N et en Nf :</u> 7 m <u>En Ncph et en Nph :</u> NR	NR

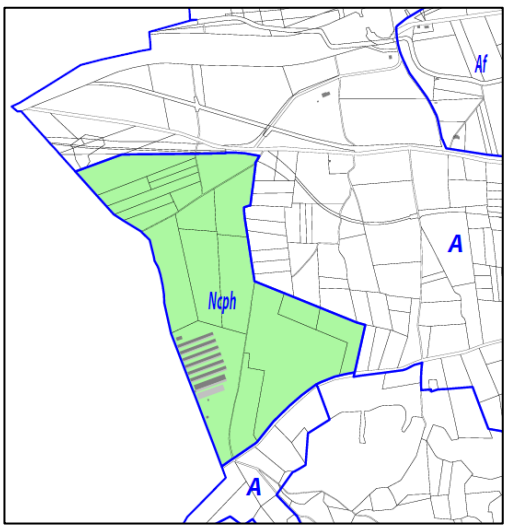
Au sein des zones naturelles, le règlement limite la constructibilité en y autorisant que les extensions mesurées dans la limite de 30% de surface de plancher et sous réserve que la construction n'excède pas une SP totale de 200 m², extension comprise. De plus, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères. Dans le cas d'une extension d'une construction existante, l'extension doit être réalisée dans des proportions harmonieuses et avec des matériaux équivalents à ceux de la construction principale.

La zone N est composée de 4 secteurs :

- **Ncph (29,14 ha/1,74 %)** : secteur de la carrière situé dans la plaine agricole en limite communale Sud-Ouest.

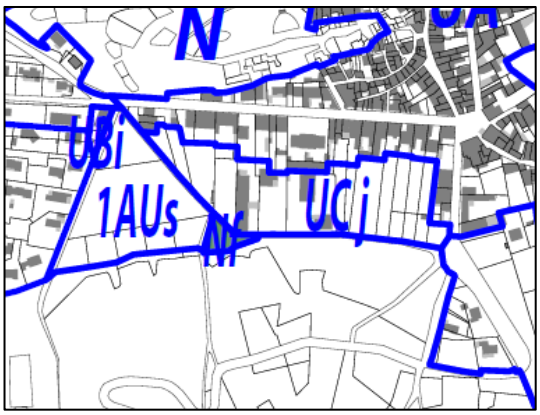
<u>Le secteur Ncph</u> correspond au périmètre de l'ancienne zone agricole NCa du POS. Ce secteur situé à l'extrémité Ouest du territoire communal est prévu pour l'exploitation de la carrière, qui pourra être réhabilité plus tard en zone photovoltaïque.

Secteur Ncph



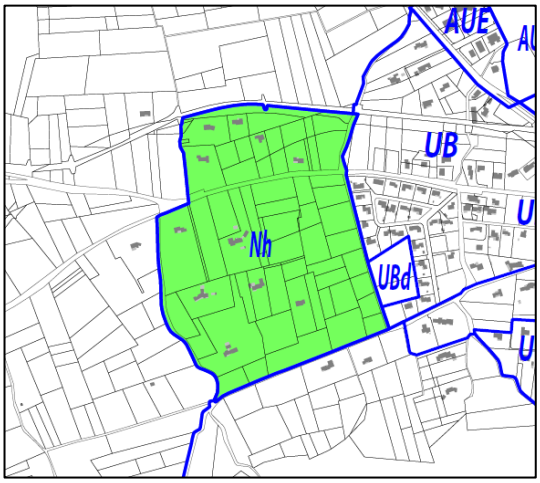
- **Nf (0,08 ha) :** secteur de protection du périmètre de captage d'eau potable de sauvegarde situé dans la plaine agricole situé à l'interface zone naturelle/ zone agricole à l'Ouest.

Le secteur Nf correspond à la localisation du périmètre de captage d'eau potable de sauvegarde. En attente des différentes études qui définiront un périmètre de protection, le PLU le localise seulement.



- **Nh (16,86 ha / 1,00%) :** secteur habité situé à l'Ouest du village.

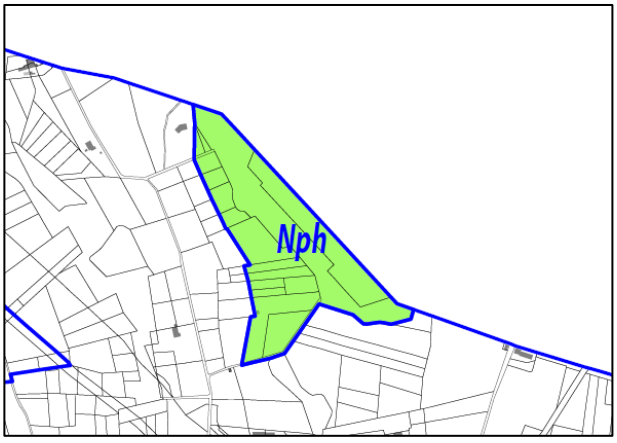
Le secteur Nf correspond à une ancienne zone NBa et NBb. Ce secteur étant habité, la commune a souhaité le différencier du reste de la zone naturelle.



- **Nph (5,79 ha/0,98 %)** : secteur lié à l'exploitation d'énergies solaires situé en limite Est de la ligne du TGV.

Le secteur Nph correspond au périmètre de l'ancienne zone NBb du POS à l'Est du territoire communal. Ce secteur situé dans les délaissés de la ligne TGV Méditerranée vise au développement du photovoltaïque, en continuité avec la commune voisine de Mallemort.

Secteur Nph depuis la RD 16



3.2.1.5. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent 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 ».

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

« Le classement 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 Ier du titre IV du livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Les Espaces Boisés Classés du PLU d'Alleins concernent 2 types d'espaces :

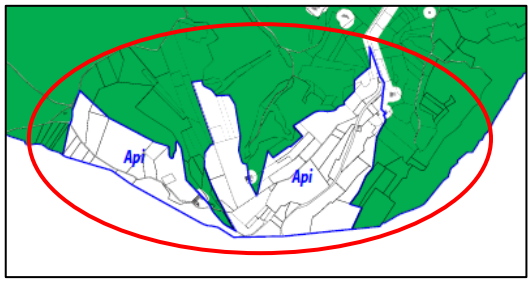
- Le massif boisé des Costes,
- Les zones de piémonts à l'interface avec l'urbanisation.

Les espaces classés en EBC au POS de 1985 ont été reconduits dans leur grande majorité. Les évolutions portent principalement sur les espaces présentés ci-après.

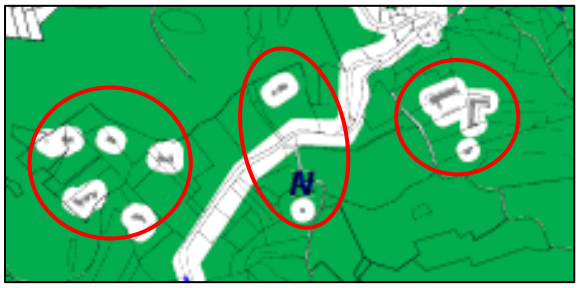
Quatre types de déclassements d'EBC ont été réalisés pour garantir le fonctionnement d'ouvrages et d'installations privés :

- Couloir aux abords de la ligne TGV – MEDITERRANEE situé à l'Est du massif des Costes en zone N,
- Couloir aux abords de la ligne électrique situé à l'Ouest du massif des Costes en zone N,
- Pastille après définition de la localisation du captage d'eau potable situé en secteur Nf et de ses périmètres de protection,
- Pastille autour des maisons et piscines de la zone N.

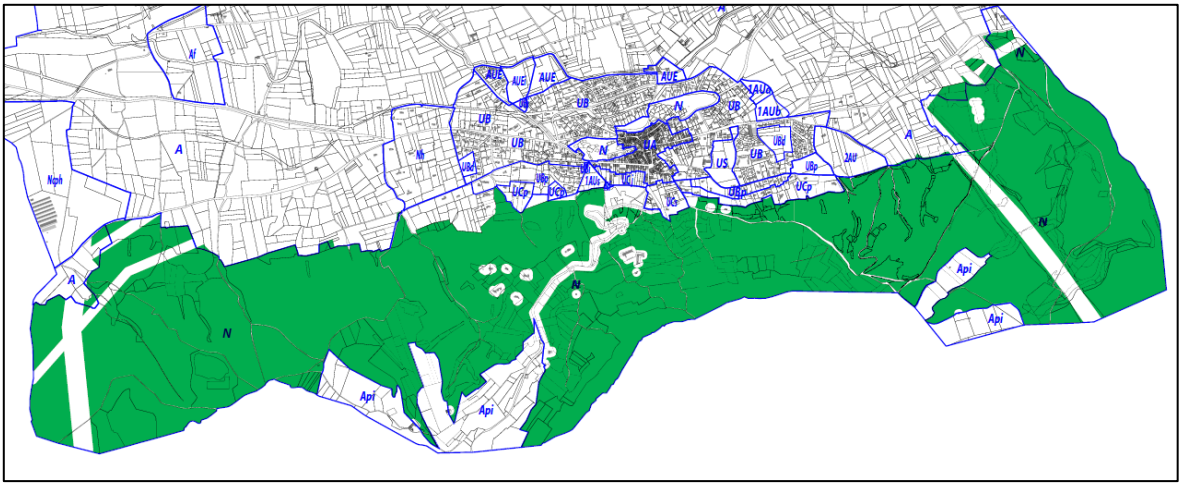
D'autres déclassements ont été réalisés pour garantir l'extension et la réhabilitation des constructions existantes en zones N et faciliter les exploitations agricoles en zones Api.



Zones Api



Zone N



Localisation des EBC

La superficie des Espaces Boisés Classés du POS est de 424 hectares. Les classements et déclassements proposés conduisent à une évolution de près de 10% d'Espaces Boisés Classés supplémentaires, soit un total de 463,20 hectares au projet de PLU, ce qui représente 27,6 % du territoire communal.

A contrario, *« le Régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt publique sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.*
C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de "l'aménagement forestier" ». (Source : ONF)

Article L. 211-1 du Code Forestier

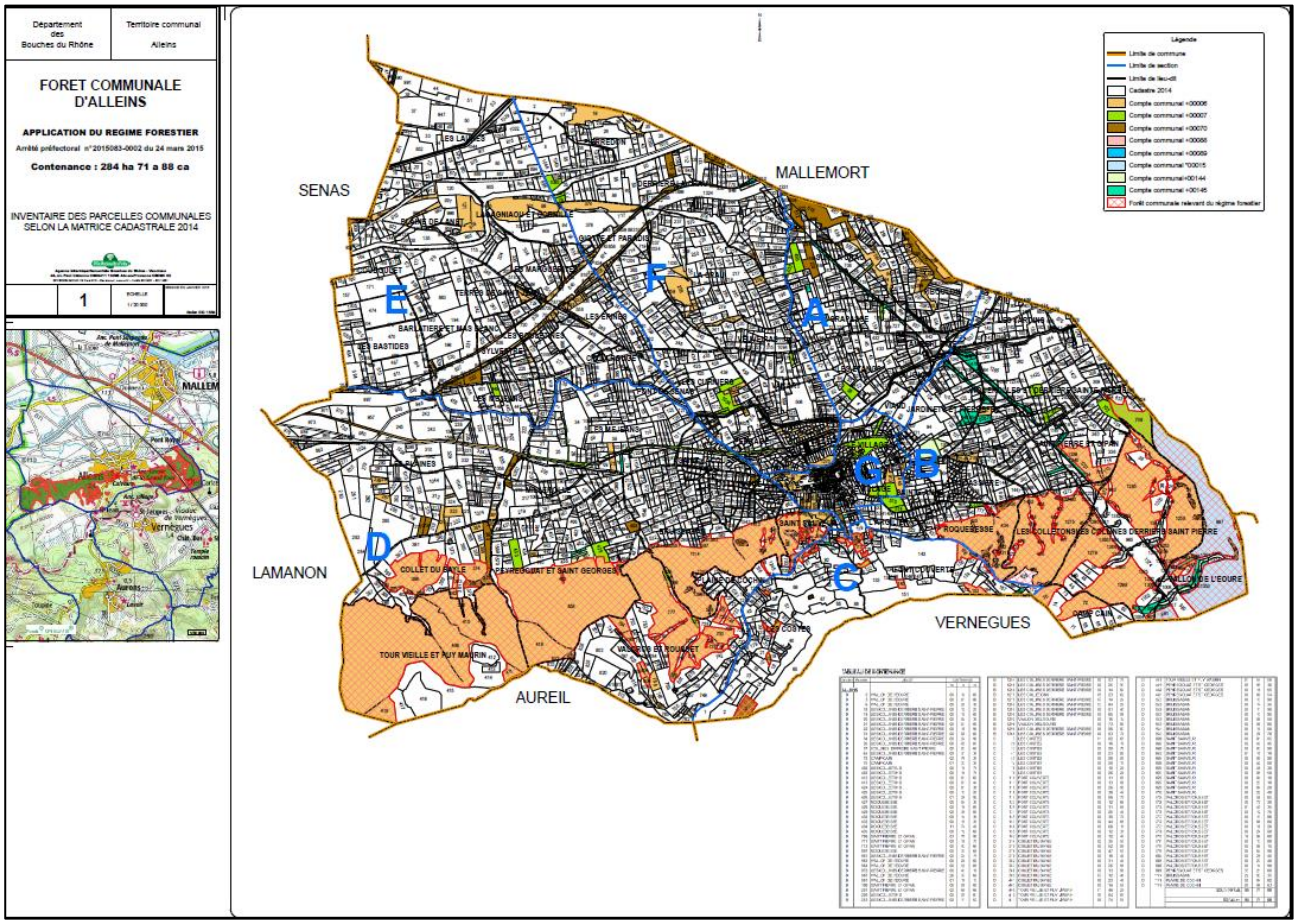
I. — Relèvent du régime forestier, constitué des dispositions du présent livre, et sont administrés conformément à celui-ci :

1° Les bois et forêts qui appartiennent à l'Etat, ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;

2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis, et auxquels ce régime a été rendu applicable dans les conditions prévues à l'article L. 214-3 :

a) Les régions, la collectivité territoriale de Corse, les départements, les communes ou leurs groupements, les sections de communes ;
b) Les établissements publics ;
c) Les établissements d'utilité publique ;
d) Les sociétés mutualistes et les caisses d'épargne.

II. — Cessent de relever du régime forestier les bois et forêts de l'Etat mis à disposition d'une administration de l'Etat ou d'un établissement public national pour l'exercice de leurs missions



Parcelles soumises au régime forestier (cf. Annexe)

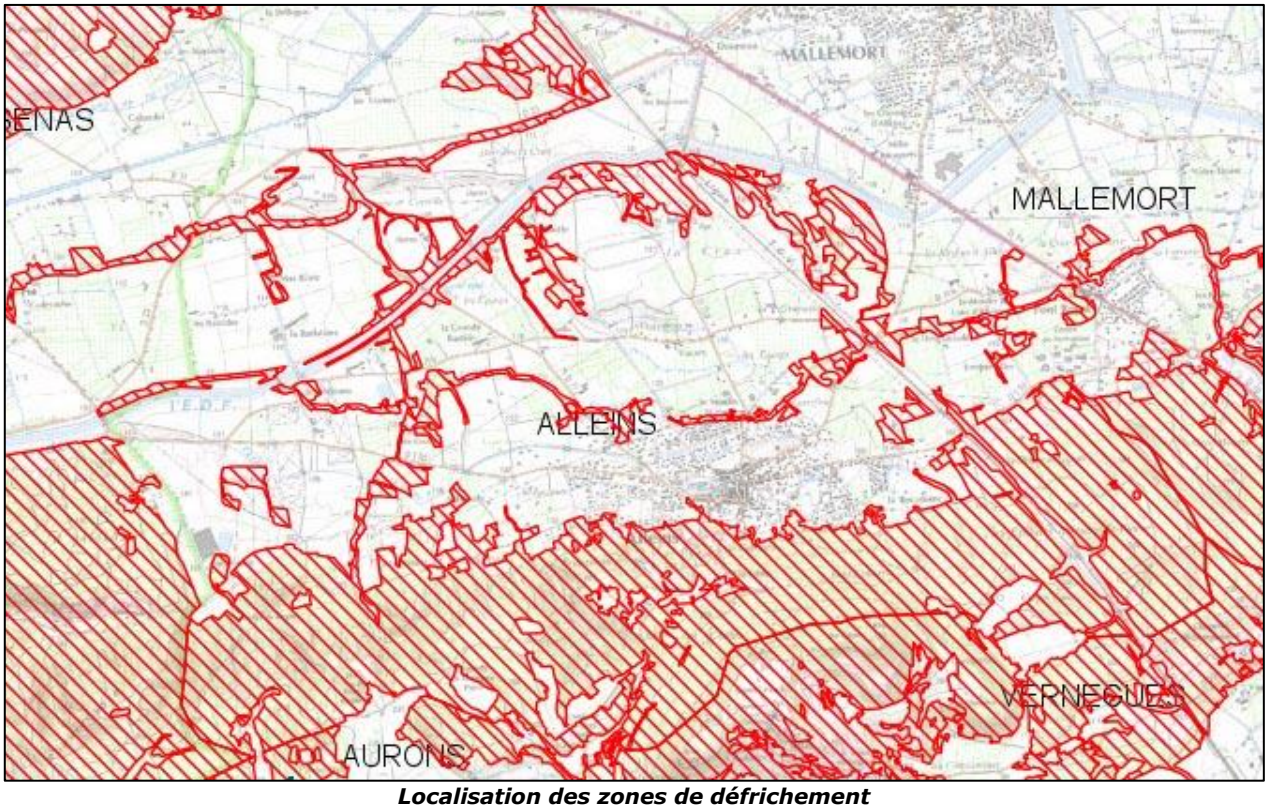
En parallèle, la commune d'Alleins présente des zones soumises à autorisation de défrichement :

Article L.214-13 du Code Forestier

Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat.
Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 *leur sont applicables*

Article L.341-1 du Code Forestier

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.
La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre



Localisation des zones de défrichement
http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Defrichement&service=DDTM_13#

3.2.1.6. Les servitudes

Le POS préservait des espaces avec l'objectif de *« conserver le caractère patrimoniales remparts du château situés en zone UA*. Le règlement du POS prévoyait que dans la zone UA, étaient interdites toutes constructions dans la zone B non aedificandi[5]. Toutefois, étaient autorisés dans la zone non aedificandi A, *« les aménagements intérieurs et de façades des constructions existantes, (…) sans création de plancher ni modification de destination des planchers existants ».* De plus, la zone UA était concernée au POS par une zone non altius tollendi[6] où *« toute construction est interdite au-dessus du 1er étage du bâtiment voisin »*.

Secteur protégé des remparts du château

[5] Zone non aedificandi : Zone ou voie non constructible en raison des contraintes du site qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires, … La servitude non aedificandi doit s'entendre comme l'interdiction de toute construction, que celle-ci se situe sur le sol, en surplomb du terrain ou en sous-sol. Comme toute servitude, elle est instituée dans l'intérêt d'un fonds dominant. Son existence a en général pour fonction de permettre une vue, une aération, un ensoleillement, ou de préserver l'environnement.

[6] Zone non altius tollendi : Servitude de hauteur permettant de limiter la construction au-delà d'une certaine hauteur en vue d'imposer un dégagement à la vue. Elle est motivée par des raisons de sécurité, de préservation culturelle, d'environnement, d'esthétique ou d'harmonie architecturale.

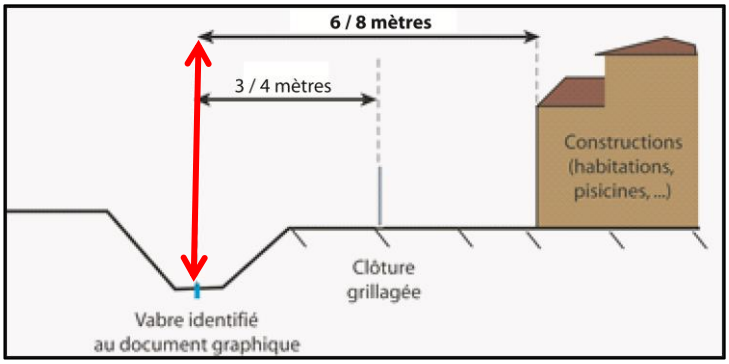
3.2.1.7. Les secteurs protégés

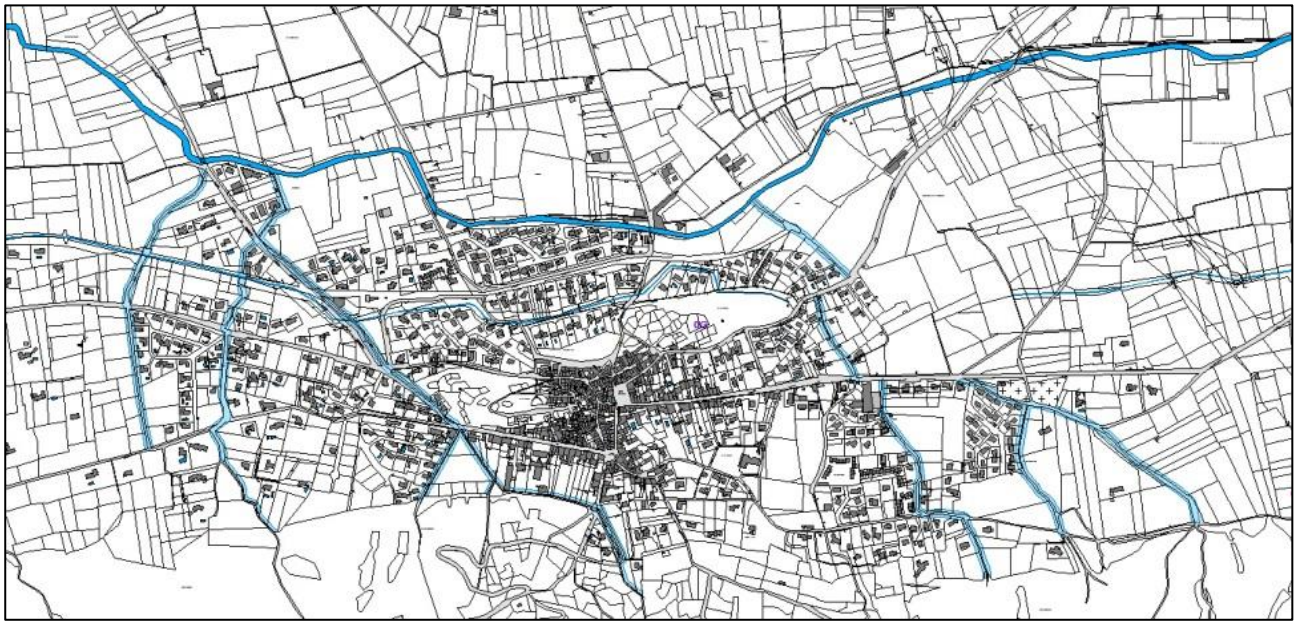
Par ailleurs, le PLU instaure des secteurs protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le PLU peut *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 »*.

Secteur protégé du vabre Saint-Anne

Ces secteurs s'étendent sur 6/8 mètres de part et d'autre de l'axe des vabres identifiés graphiquement, afin de protéger d'une part leur intérêt paysager et hydraulique, et d'autre part de favoriser des cheminements doux et valoriser les corridors écologiques. De ce fait, le règlement indique que *« Dans ces périmètres, toute construction est interdite, à l'exception :*

- *des voies d'accès et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales parcourant les vabres ;*
- *des clôtures grillagées uniquement et sans murs de soubassement qui peuvent être implantées à l'intérieur du secteur protégé, à une distance minimale de 4 m (zones bleues) / 3 m (zones vertes) de l'axe du vabre ».*





Localisation des secteurs protégés liés aux vabres

3.2.1.8. Les Emplacements Réservés

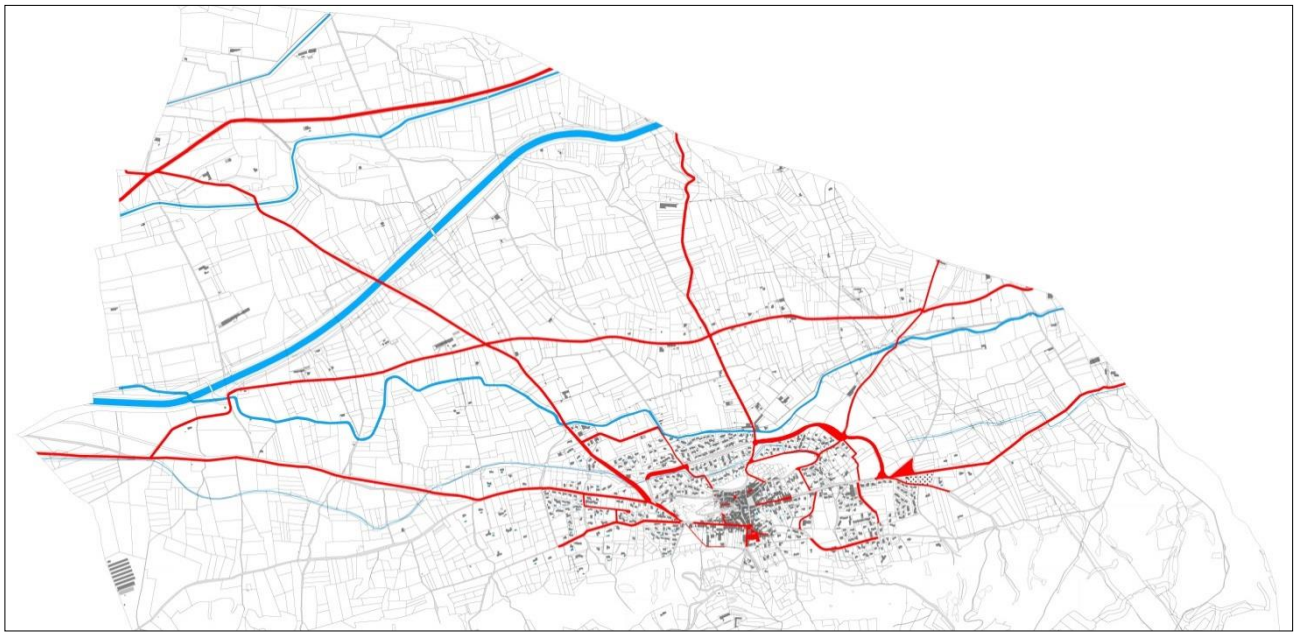
Au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut *« délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

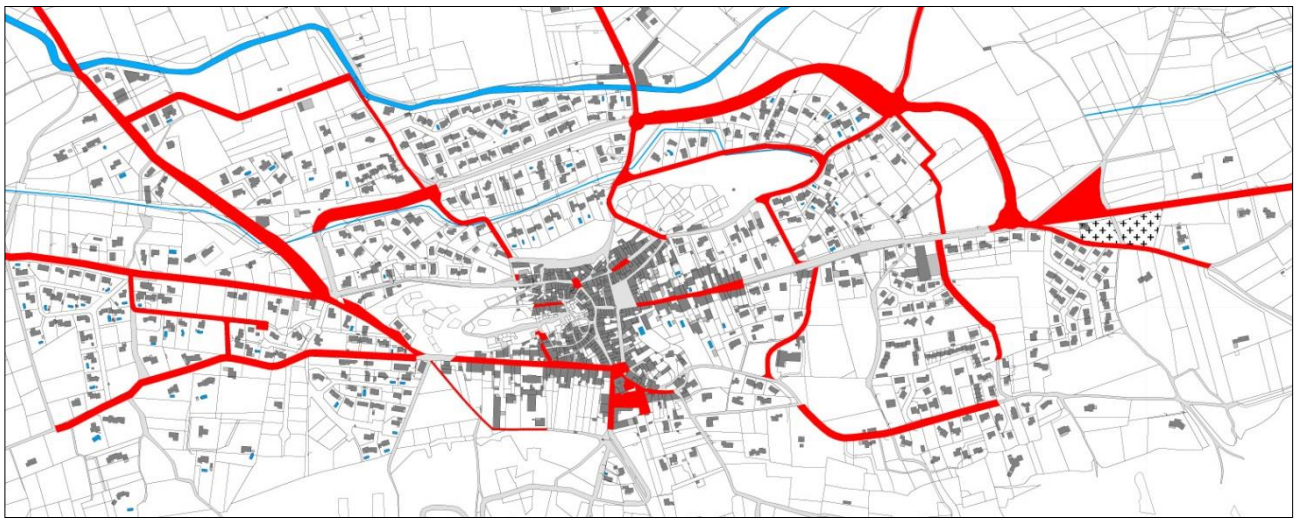
Les emplacements réservés sont inscrits au PLU pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants. Les opérations donnant lieu à la création d'un emplacement réservé sont la concrétisation des objectifs énoncés dans le PADD qu'elles concourent à atteindre.

Il s'agit de répondre à des préoccupations telles que :

- des aménagements de voirie et d'infrastructures de déplacement liées aux modes doux (piétons et cycles),
- la requalification et la création d'infrastructures routières pour améliorer l'accessibilité et apaiser le centre-ancien (parc de stationnement, liaison interquartiers),
- la mise en valeur d'éléments patrimoniaux (l'Eglise),
- …



Emplacements Réservés à l'échelle communale



Emplacements Réservés à l'échelle du village

Le PLU comporte 46 emplacements réservés dont :

- 44 ER sont à vocation d'aménagement de voirie ;
- 2 ER est à vocation d'équipement.

Sur l'ensemble des ER :

- 7 ER sont au bénéfice du Département (à vocation d'aménagement de voirie) :
  - L'ER n°1 relatif à l'aménagement de la RD 17d à l'Ouest ;
  - L'ER n°2 relatif à l'aménagement de la RD 17d à l'Est ;
  - L'ER n°3 relatif à l'aménagement de la RD 23 ;
  - L'ER n°4 relatif à l'aménagement de la RD 71a ;
  - L'ER n°5 relatif à l'aménagement de la RD 71b ;
  - L'ER n°6 relatif à l'aménagement de la RD 71 jusqu'à la Ferrage ;
  - L'ER n°7 relatif à l'aménagement de la RD 16, partie Nord ;
- 39 ER sont au bénéfice de la Commune :
  - 37 ER à vocation d'aménagement de voirie ;
  - 2 ER à vocation d'équipement.

Les évolutions des Emplacements Réservés entre le POS et le PLU sont détaillées ci-après.

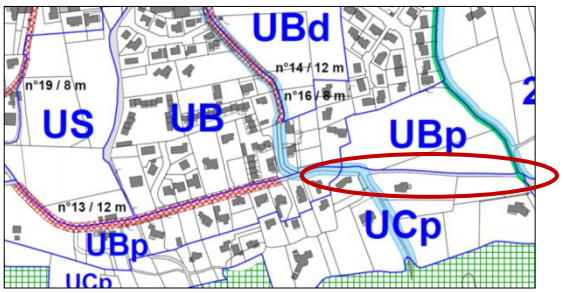
Les Emplacements Réservés modifiés

- **ER n°16 : Aménagement quartier Sainte-Anne**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 12 m

  Motif de la modification : Suppression d'une partie déjà réalisée et modification de l'intitulé :

  ER n°13 : Aménagement du Chemin Vallon de Gipan.

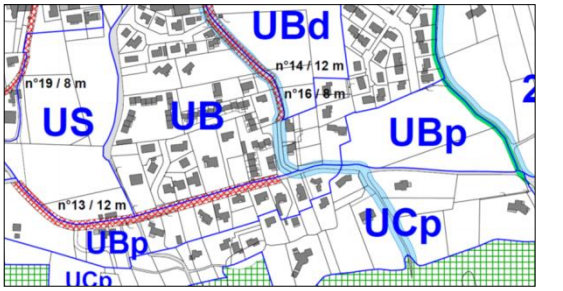


- **ER n°19 : Aménagement de voie**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

  Motif de la modification : Suppression d'une partie déjà réalisée et modification de l'intitulé :

  ER n°16 : Aménagement d'un cheminement piétonnier le long du Vabre Saint-Anne.

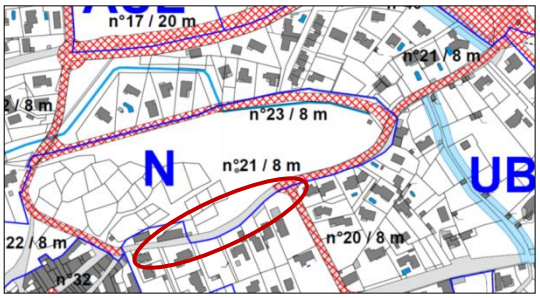


- **ER n°25 : Aménagement de voie**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

  Motif de la modification : Suppression d'une partie déjà réalisée et modification de l'intitulé :

  ER n°21 : Aménagement de l'avenue Georges Clémenceau.

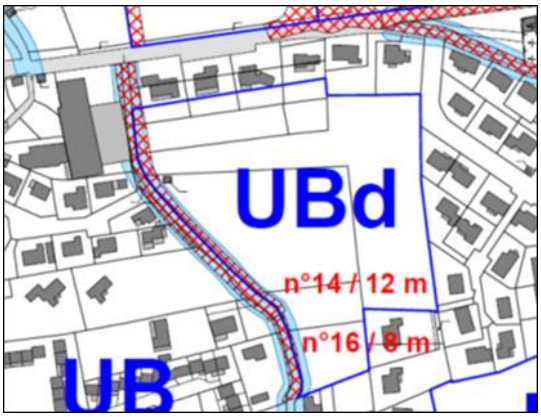


Les Emplacements Réservés créés

- **ER n°14 : Aménagement de voie de desserte au Vabre Saint-Anne**

  Bénéficiaire : Commune
  Mètre linéaire : 12 m

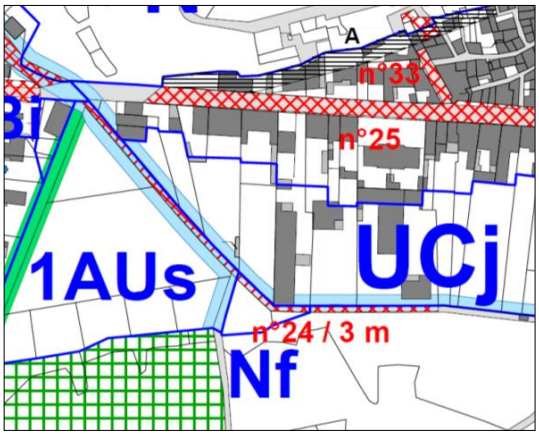
  Motif de la création : Création d'une voie de desserte vers un secteur destiné à accueillir des habitations.



- **ER n°24 : Aménagement d'un cheminement piétonnier vers l'école du Vabre Saint-Sauveur**

  Bénéficiaire : Commune
  Mètre linéaire : 3 m

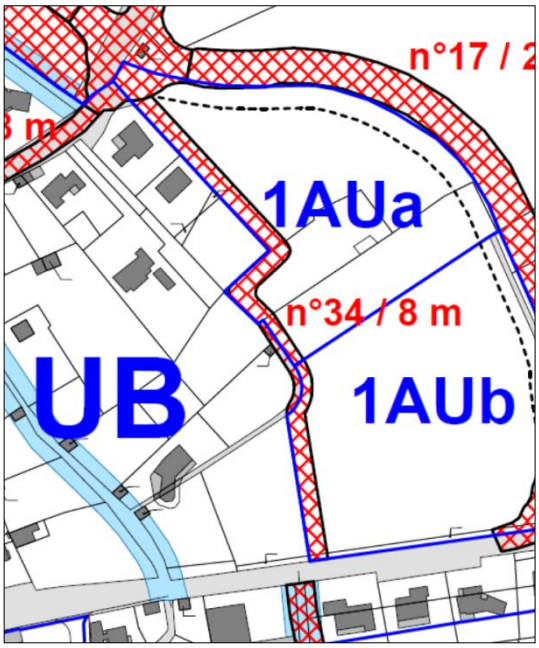
  Motif de la création : Sécurisation des accès piétons à l'école et protection du Vabre St-Sauveur au vu de son emprise publique, de son intérêt paysager et de la trame bleue et verte.



- **ER n°34 : Aménagement de voie, quartier Jardinet et Pierrefeu**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

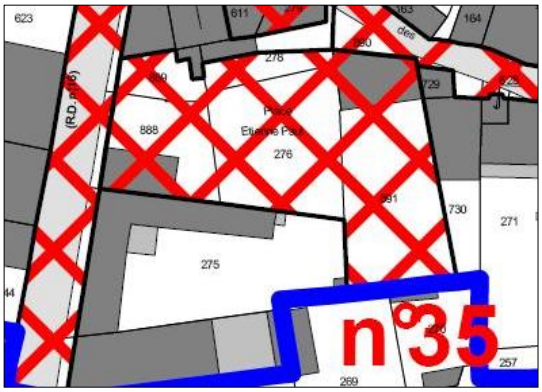
  Motif de la création : Elargissement de la voie



- **ER n°35 : Stationnement (Place Etienne Paul)**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 1 660 m²

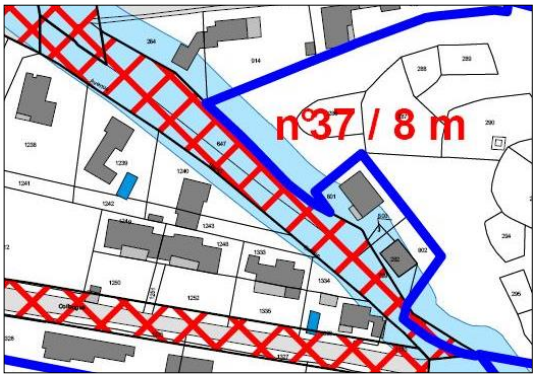
  Motif de la création : Création de stationnement dans le centre du village.



- **ER n°37 : Aménagement de voie, préservation du Vabre Saint-Sauveur (Avenue René Cassin)**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m + largeur du vabre

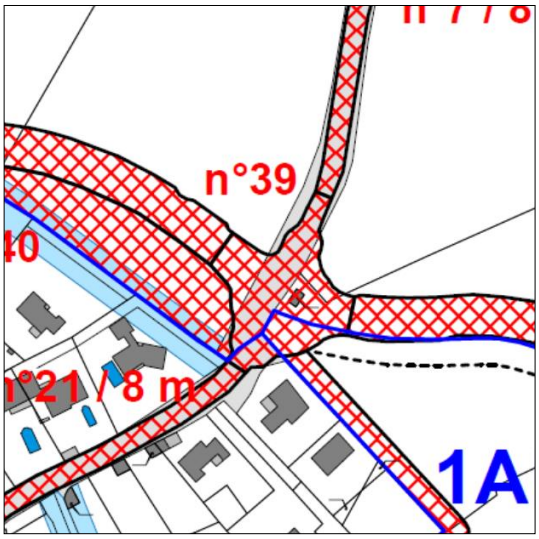
  Motif de la création : Elargissement de la voie et protection du Vabre Saint-Sauveur.



- **ER n°39 : Carrefour (quartier Jardinet et Pierrefeu)**

  Bénéficiaire : Commune
  Superficie : 1 910 m²

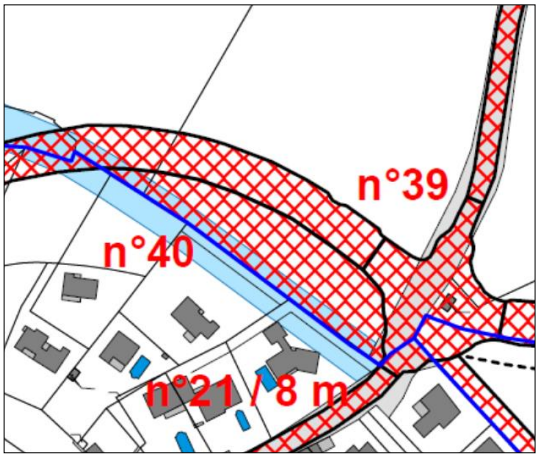
  Motif de la création : Aménagement lié à la liaison interquartiers.



- **ER n°40 : Bassin de rétention de la liaison interquartiers**

  Bénéficiaire : Commune
  Superficie : 2 375 m²

  Motif de la création : Aménagement lié à la liaison interquartiers.



- **ER n°41 : Aménagement du chemin du Pigeonnier**

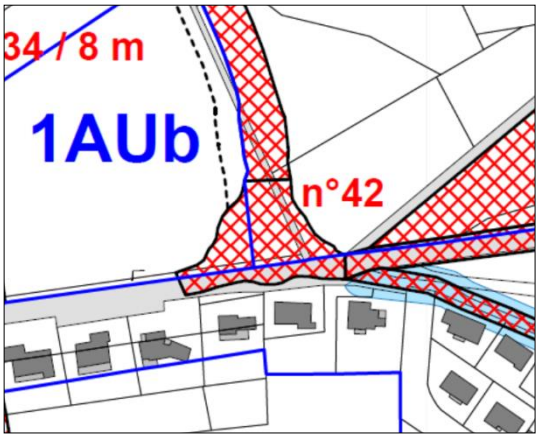
  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 55 m²

  Motif de la création : Elargissement de la voie.

- **ER n°42 : Carrefour entre la RD 17d et la liaison interquartiers**

  Bénéficiaire : Commune
  Superficie : 1 880 m²

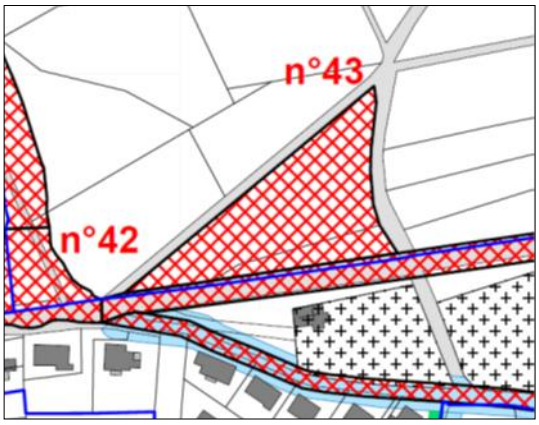
  Motif de la création : Aménagement lié à la liaison interquartiers.



- **ER n°43 : Equipement communal (secteur du cimetière)**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 4 230 m²

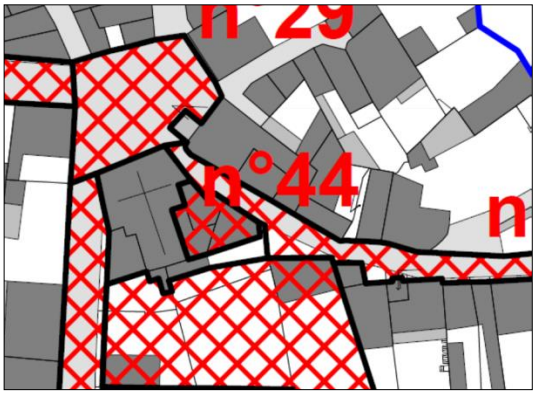
  Motif de la création : Création d'un équipement.



- **ER n°44 : Mise en valeur de l'Eglise**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 195 m²

  Motif de la création : Démolition à terme des constructions concernées par cet Emplacement Réservé permettant un dégagement de l'espace autour de l'Eglise.

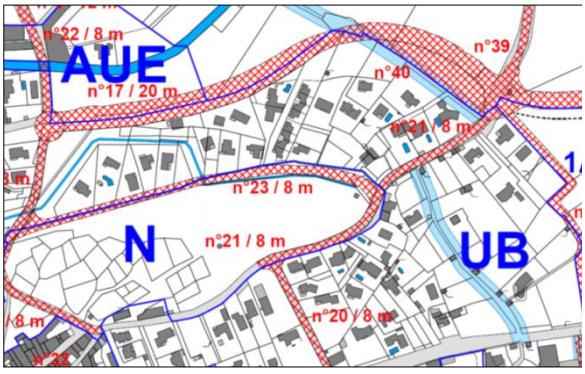


Les Emplacements Réservés transférés

- **ER n°17 : liaison interquartiers**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 20 m

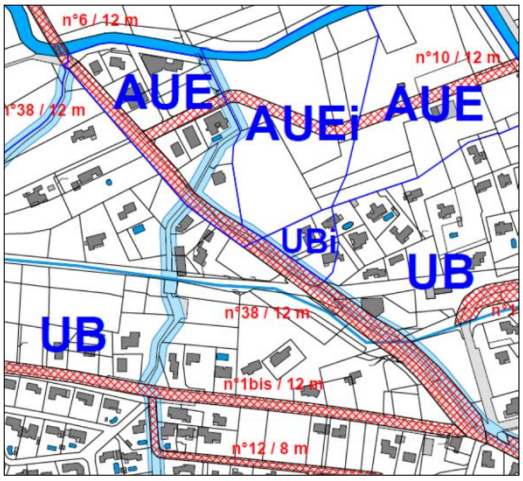
  Motif de la création : Transfert de cet emplacement réservé à vocation de liaison interquartiers du Département à la Commune.



- **ER n°38 : Aménagement de voie, préservation du Vabre Saint-Sauveur (Avenue du Maréchal Leclerc)**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 12 m + largeur du vabre

  Motif de la création :
  Transfert de cet emplacement réservé à vocation d'aménagement de voie et de préservation du Vabre Saint-Sauveur du Département à la Commune.

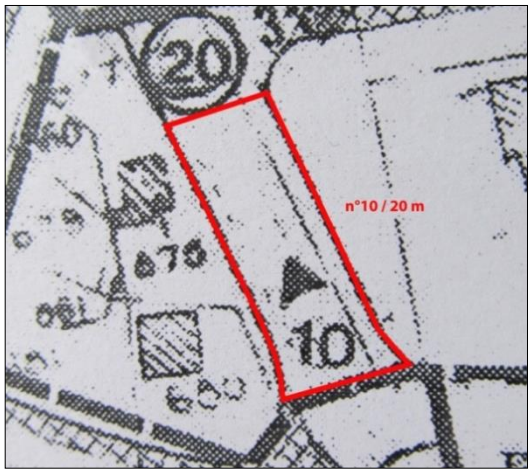


Les Emplacements Réservés supprimés

- **ER n°10 : Aménagement de la RD 16 dans le Village**

  Bénéficiaire : Département
  Emprise : 20 m

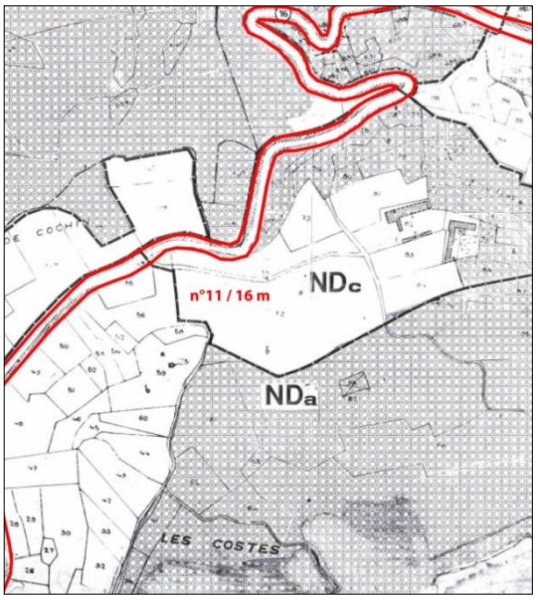
  Motif de la suppression : Projet routier abandonné par le Département.



- **ER n°11 : Aménagement de la RD 16, partie Sud, montée des Costes**

  Bénéficiaire : Département
  Emprise : 16 m

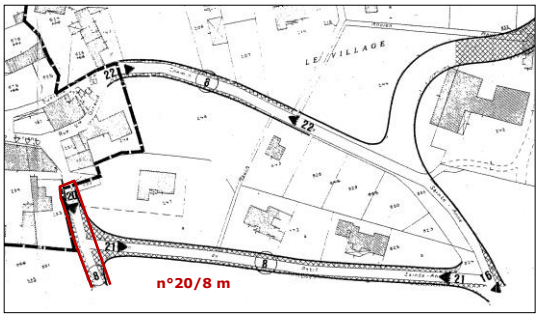
  Motif de la suppression : Projet routier abandonné par le Département.



- **ER n°20 : Liaison entre le chemin de St Symphorien et la RD16**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

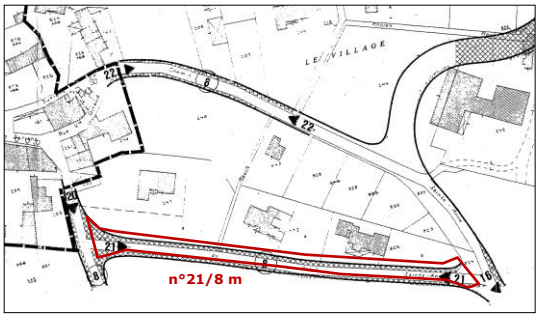
  Motif de la suppression : Equipement réalisé.



- **ER n°21 : Aménagement de voie quartier l'Argilier**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

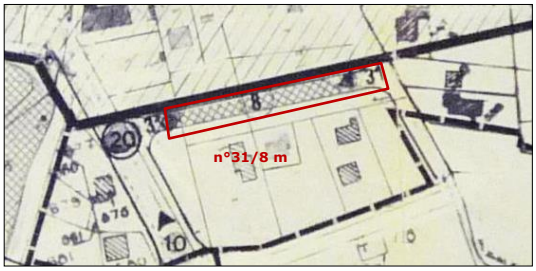
  Motif de la suppression : Equipement réalisé.



- **ER n°31 : Voie nouvelle**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 8 m

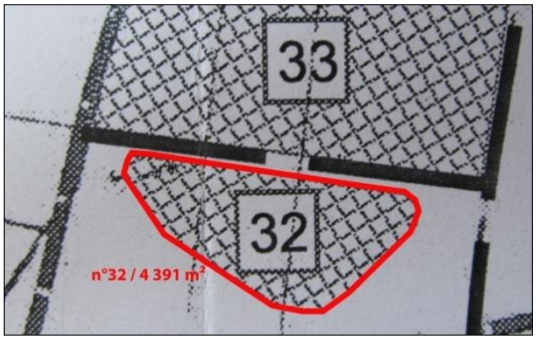
  Motif de la suppression : Equipement réalisé.



- **ER n°32 : Création de bassin de rétention d'un volume de 1 000 m³**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 4 391 m²

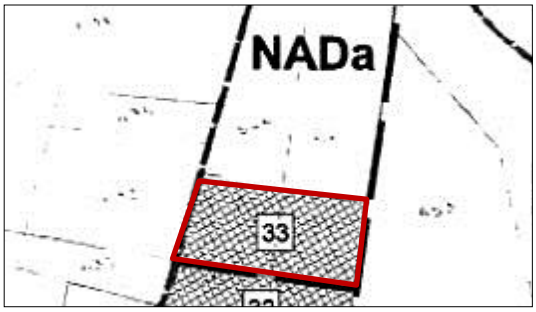
  Motif de la suppression : Equipement réalisé.



- **ER n°33 : Création de logements sociaux et logements pour accession à la propriété**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 2 984 m²

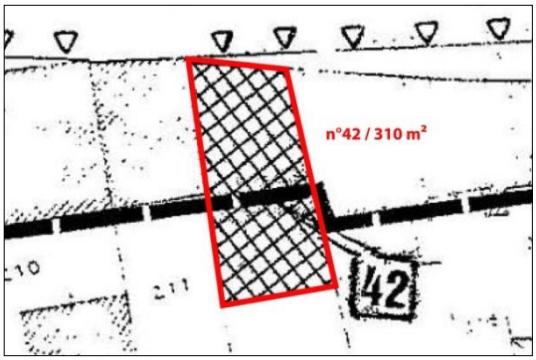
  Motif de la suppression : Equipement réalisé.



- **ER n°42 : Parc de stationnement**

  Bénéficiaire : Commune
  Emprise : 310 m²

  Motif de la suppression : Vente de cet emplacement réservé à un particulier.



Les Emplacements Réservés du PLU

N° PLU	N° POS	DESIGNATION	EMPRISE
DEPARTEMENT			
Voirie			
1	1	Aménagement RD 17d à l'Ouest	12 m
2	3	Aménagement RD 17d à l'Est	12 m
3	4	Aménagement RD 23	16 m
4	7	Aménagement RD 71a	12 m
5	8	Aménagement RD 71b	12 m
6	5	Aménagement RD 71 jusqu'à la Ferrage	12 m
7	9	Aménagement RD 16, partie Nord	8 m
COMMUNE			
Voirie			
1bis	1	Aménagement RD 17d à l'Ouest	12 m
2bis	2	Aménagement RD 17d à l'Est	12 m
8	12	Aménagement du Chemin du Pigeonnier Nord	6 m
9	28	Aménagement du Chemin du Pigeonnier Sud	8 m
10	13	Aménagement de la zone d'activités La Ferrage	12 m
11	14	Aménagement du Chemin Saint-Georges et Saint-Roch	12 m
12	15	Aménagement du Chemin de Collongue	8 m
13	16	Aménagement du Chemin Vallon de Gipan	12 m
14	-	Aménagement de voie de desserte au Vabre Saint-Anne	12 m
15	18	Aménagement de voie le long du Vabre de la Rocassière	8 m
16	19	Aménagement d'un cheminement piétonnier le long du Vabre Saint-Anne	8 m
17	2	Liaison interquartiers	20 m
18	2	Liaison interquartiers	20 m
19	22	Aménagement de l'avenue du 8 mai 1945	8 m
20	23	Aménagement de la Rue du 11 novembre 1918	8 m
21	25	Aménagement de l'Avenue Georges Clemenceau	8 m
22	26	Aménagement de l'Avenue Maréchal Joffre	8 m
23	27	Aménagement du Chemin sous les Aires	8 m
24	-	Aménagement d'un cheminement piétonnier vers l'école du Vabre Saint-Sauveur	3 m
25	30	Aménagement de trottoir Cours Victor Hugo	-
26	30	Aménagement de trottoir Rue de l'Egalité	-
27	30	Aménagement de trottoir Avenue Sadi Carnot	-
28	30	Aménagement de trottoir Rue des Surians	-
29	30	Aménagement de trottoir Place Borrely-Jourdan	-
30	30	Aménagement de trottoir Place Garcin	-
31	30	Aménagement de trottoir Rue de la Fraternité	-
32	30	Aménagement de trottoir Rue Frédéric Mistral	-
33	30	Aménagement de trottoir Lavoisier	-
34	-	Aménagement de voie, quartier Jardinet et Pierrefeu	8 m
35	-	Stationnement (Place Etienne Paul)	1 660 m²
36	40	Passage public d'accès au château	185 m²
37	5	Aménagement de voie, préservation du Vabre Saint-Sauveur (Avenue René Cassin)	8 m + largeur du vabre
38	6	Aménagement de voie, préservation du Vabre Saint-Sauveur (Avenue du Maréchal Leclerc)	12 m + largeur du vabre
39	-	Carrefour (quartier Jardinet et Pierrefeu)	1 910 m²
40	-	Bassin de rétention de la liaison interquartiers	2 375 m²
41	-	Aménagement du chemin du Pigeonnier	55 m²
42	-	Carrefour entre la RD 17d et la liaison interquartiers	1880 m²
Equipements			
43	-	Equipement communal (secteur du cimetière)	4 230 m²
44	-	Mise en valeur de l'Eglise	195 m²

3.2.1.9. Le reclassement de la zone NB du POS

Les zones NB du POS, « zones de campagne » recouvraient des terrains sur lesquels s'est développé un habitat diffus lié à la présence partielle d'équipements publics tels que voirie, électricité, réseau d'eau et d'assainissement publics.

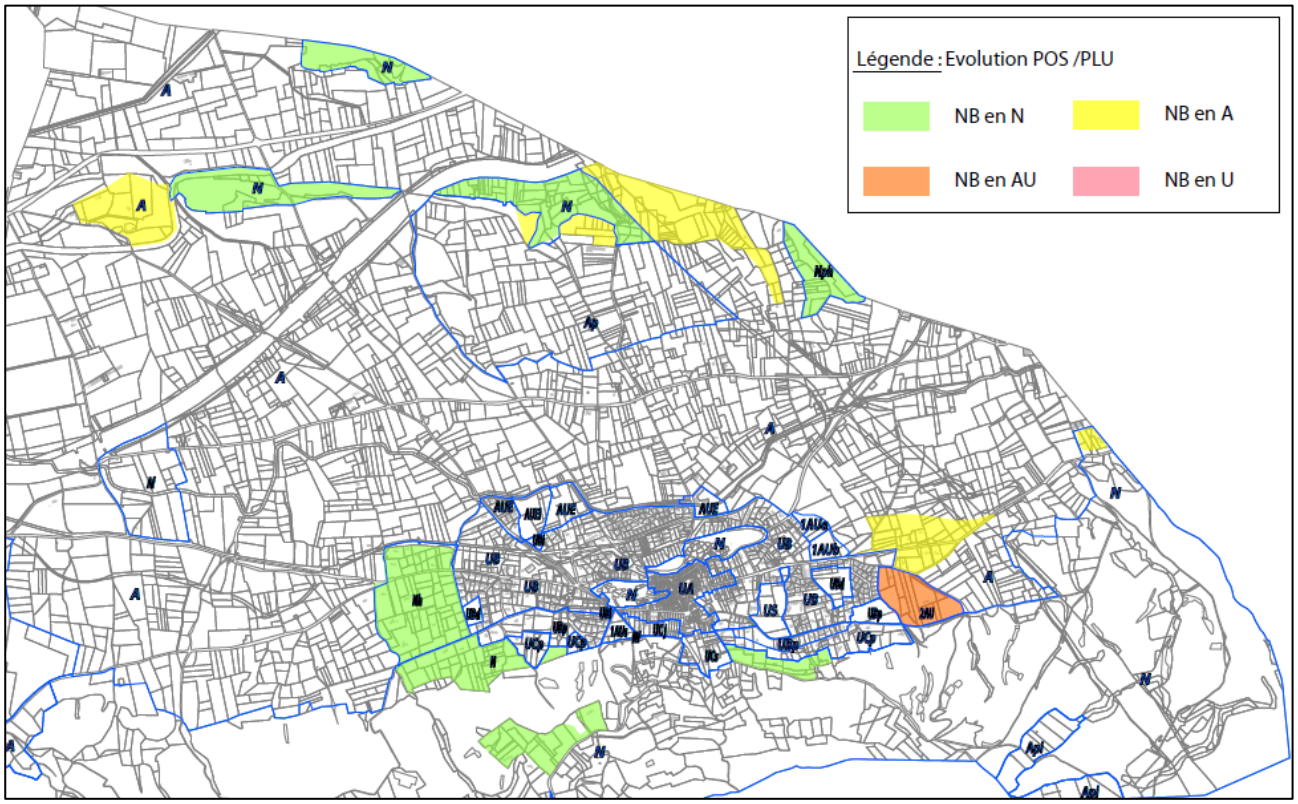
Les zones NB du POS étaient divisées en deux secteurs, NBa et NBb, qui se distinguaient essentiellement par la différence de densité (superficie minimale de 4 000 m² et COS pour les habitations de 0,05 en NBa ; et superficie minimale de 10 000 m² et COS pour les habitations de 0,02 en NBb).

Le PLU reclasse les zones NB du POS à la fois en zones à urbaniser et en zones naturelles et agricoles :

- Cinq secteurs NBb au sein de la plaine agricole reclassés en zones naturelles N et en zone d'équipement photovoltaïque Nph ;
- Un secteur NBb au sein du massif reclassé en zone naturelle N ;
- Quatre zones NBa dans le village reclassés en zone d'opération d'ensemble UCb, en zone d'urbanisation future à long terme 2AU (en périphérie Est et Ouest), en zone naturelle N (en piémont de colline) et en zone agricole en limite Nord-Est du village ;
- Deux secteurs NBb dans le village reclassés en zone d'urbanisation future à long terme 2AU (en périphérie Est et Ouest).

Ainsi, d'une part, les zones NB du POS situées en agglomération sont reclassées en zones AU au PLU afin de garantir leur ouverture à l'urbanisation à long terme mais ne sont pas une priorité à l'heure actuelle ; la volonté étant d'équiper le village en réseaux et en dessertes depuis le centre vers la périphérie. Elles correspondent à des réserves foncières pour des futures extensions en périphérie Est et Ouest.

D'autre part, les zones NB du POS situées hors agglomération sont reclassées en zones A et N au PLU afin de les protéger contre toute urbanisation. Les anciennes zones NB à l'Est du territoire communal et isolées par la ligne de TGV, sont reclassées en zone naturelle car elles n'ont pas de vocation agricole. Dans ces zones, la suppression des zones NB permet d'interdire tout habitat isolé et de garantir le retour intégral à l'agriculture.



Ex- zone NB du POS

3.2.2. Les prescriptions complémentaires au zonage

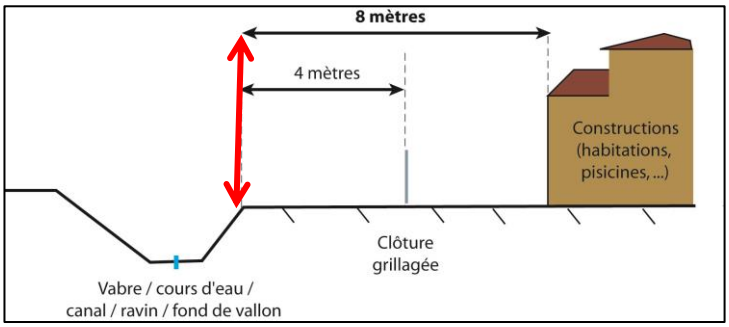
3.2.2.1. Maintien de la trame bleue (vabres, cours d'eau, canaux et ravins)

Cette prescription s'applique :

- aux vabres,
- aux fonds de vallon en zone N,
- aux ouvrages collectifs d'irrigation dont les canaux, sauf les filioles secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constituent un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

A l'exception des vabres identifiés graphiquement, les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 8 m à compter de la crête de la cunette, par rapport au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.

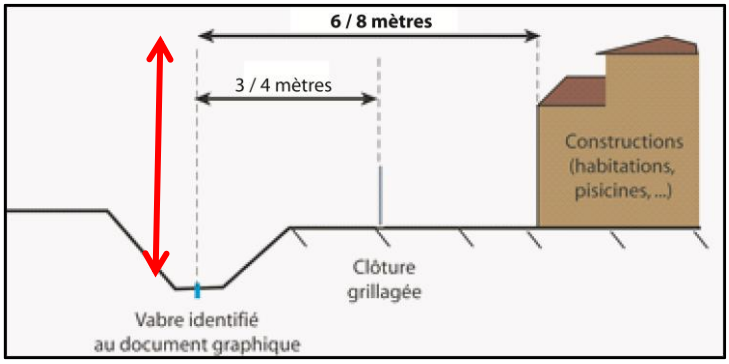
Seules les clôtures fixes, uniquement grillagées et sans murs de soubassement, peuvent être implantées à au moins de 4 m à compter de la crête de la cunette par rapport au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.



Le PLU identifie graphiquement des vabres comme étant des secteurs protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils correspondent à une distance de 8 mètres (zones bleues) / 6 mètres (zones vertes) de part et d'autre de l'axe des vabres.

Dans ces périmètres, toute construction est interdite, à l'exception :

- des voies d'accès et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales parcourant les vabres ;
- des clôtures grillagées uniquement et sans murs de soubassement qui peuvent être implantées à l'intérieur du secteur protégé, à une distance minimale de 4 m (zones bleues) / 3 mètres (zones vertes) de l'axe du vabre ;
- les rénovations set réhabilitations des constructions existantes sur les mêmes emprises si celles-ci sont situées dans les secteurs protégés ;
- les extensions en retrait des secteurs protégés.



Aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 m de l'axe du canal E.D.F ».

3.2.2.2. Reconstruction après sinistre

En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2007, toutes les constructions sont soumises à permis de démolir.

Par ailleurs, l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, prévoit que « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

Le présent règlement prévoit donc que les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme s'appliquent de la manière suivante :

Zone	Possibilité de réaliser une nouvelle construction*	Possibilité d'extension des constructions existantes	RECONSTRUCTION			
			après sinistre	après démolition volontaire	A l'identique	Dans le respect des règles du PLU
UA	OUI	OUI	OUI	OUI	-	OUI
UB/UBd/UBi / UBp	OUI	OUI	OUI	OUI	-	OUI
UCj/UCp	OUI	OUI	OUI	OUI	-	OUI
US	OUI	OUI	OUI	OUI	-	OUI
1AUa / 1AUb / 1AUs	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	-
2AU	NON	OUI	OUI	NON	OUI	-
AUE	OUI	OUI	OUI	OUI	-	OUI
A, Af et Ap (agriculteurs)	OUI (habitation + exploitation)	OUI	OUI	OUI	-	OUI
A, Af et Ap (non agriculteurs)	NON	OUI	OUI	NON	OUI	-
N / Nh	NON	OUI	OUI	OUI sauf habitations	OUI	-
Nc	OUI (exploitation de la carrière)	OUI	OUI		OUI	-
Nf	OUI (Captages eau potable)	OUI	OUI		OUI	-
Nph	OUI (équipement photovoltaïque)	OUI	OUI		OUI	-

*Hors ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.2.3. Définition de l'emprise et des espaces libres

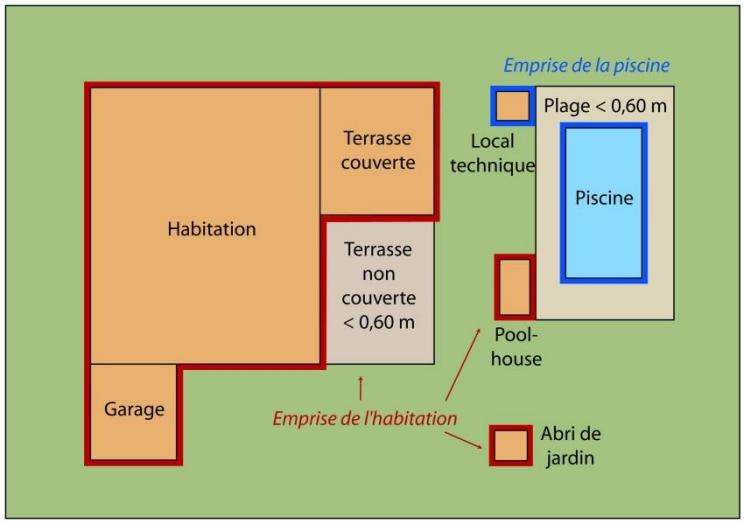
L'emprise au sol (article 9)

L'emprise au sol est définie par :

> *Article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme :*
>
> *« L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*
>
> *Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».*

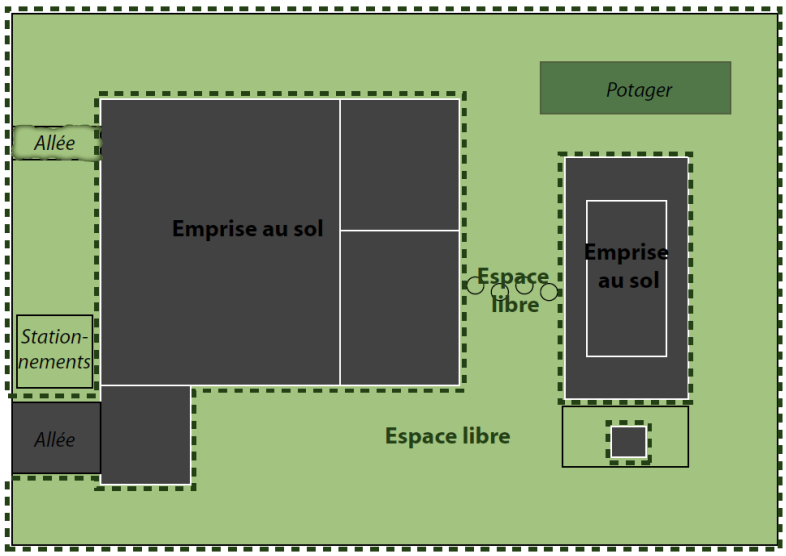
Les éléments pris en compte par le présent règlement dans le calcul de l'emprise au sol (lorsque leur hauteur par rapport au terrain existant ou excavé est supérieure ou égale à 0,60 m), sont les suivants :

- Pour l'emprise destinée à l'habitation : habitation, garage, terrasses couvertes ou non, pool-house, abris de jardin, … ;
- Pour l'emprise destinée à la piscine : piscine et local technique de piscine (excepté s'il est dans le volume de l'habitation).



Les espaces libres (article 13)

Les espaces libres correspondent aux espaces urbains non imperméabilisés (c'est-à-dire non goudronnées, non bâtis, …). Ainsi, leur réglementation par une obligation d'un maintien d'une partie d'espaces non imperméabilisés par parcelle permet de préserver voire de renforcer la présence végétale favorable à la qualité du paysage au sein du village.

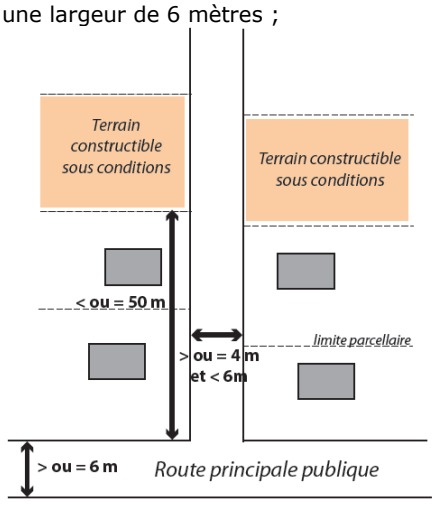


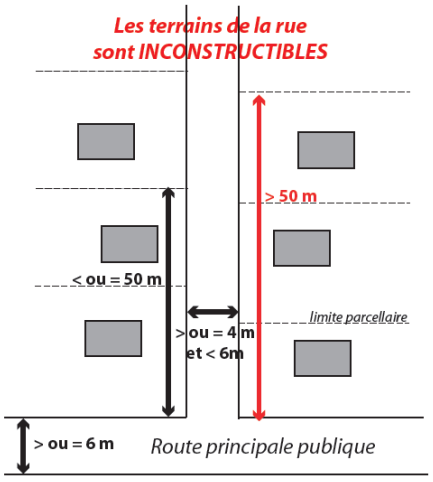
3.2.2.4. Les accès et voirie

Dans les zones UB, UC, 1AU et 2AU :

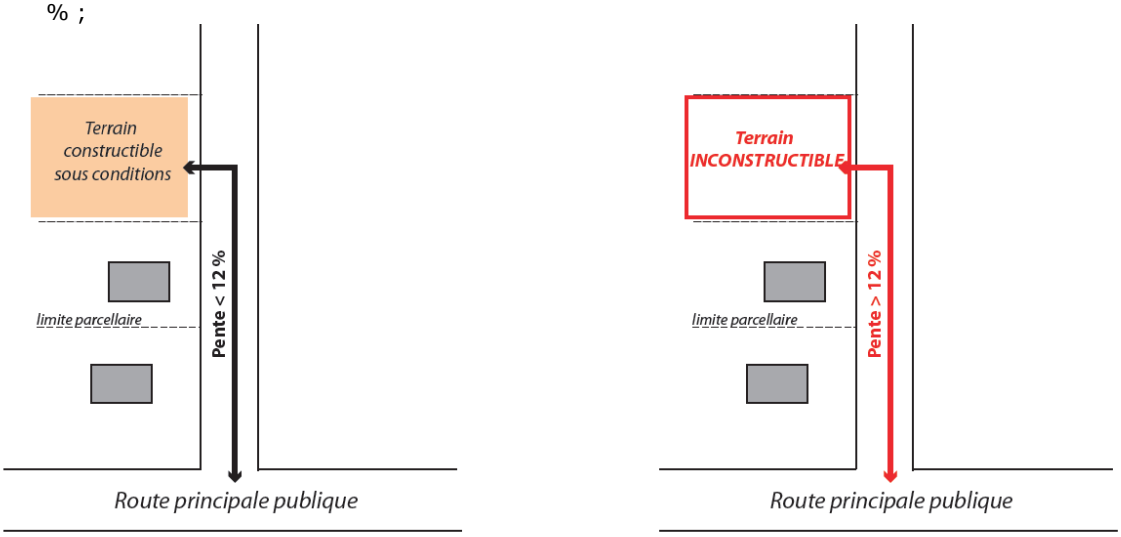
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 6 mètres. Cette largeur peut être **EXCEPTIONNELLEMENT** réduite à 4 mètres, si le terrain est desservi par une voie dont la localisation des parcelles existantes de part et d'autre ne permet pas son élargissement à 6m pour des raisons physiques et/ou techniques **ET** si le terrain est desservi par une voie existante et répond à toutes les conditions suivantes :

1. être situé à une distance inférieure ou égale à 50 mètres de la route principale publique qui doit avoir une largeur de 6 mètres ;

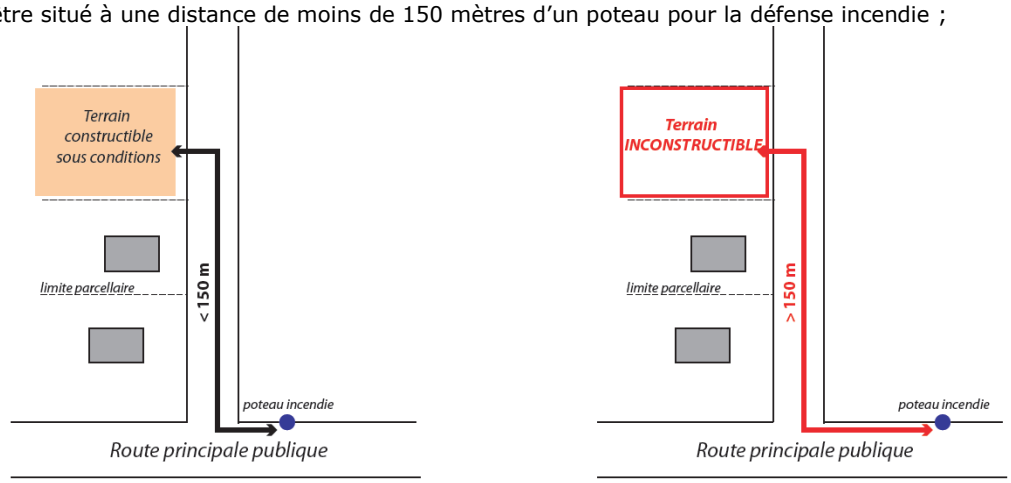




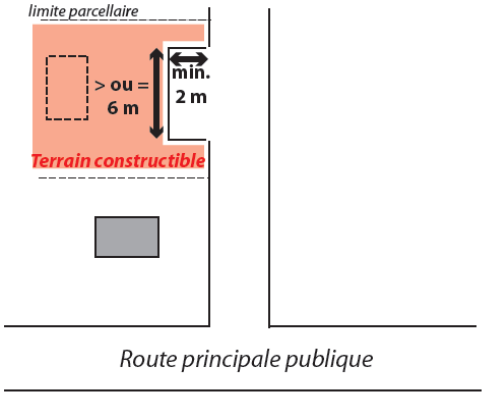
2. être desservi par un accès dont la pente en long (jusqu'à la route principale publique) est inférieure à 12 % ;



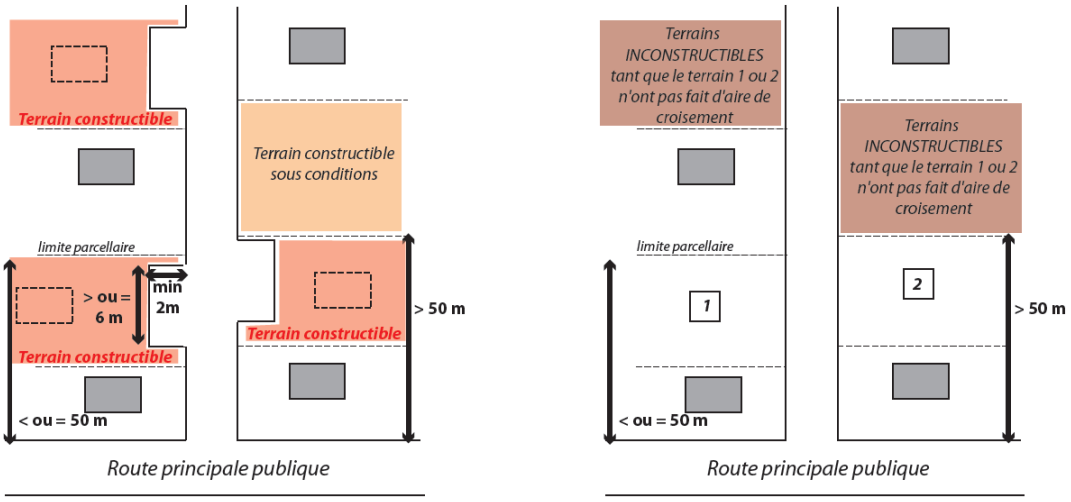
3. être situé à une distance de moins de 150 mètres d'un poteau pour la défense incendie ;



4. pour chaque nouvelle construction, une aire de croisement de minimum 2 m de largeur sur 6 m de longueur devra être réalisée.



Dans la même logique, les constructions suivantes dans la rue (si les conditions 1 et 4 sont réalisées) devront répondre aux dispositions 2, 3 et 4.



Les voies de desserte doivent comporter une aire de retournement.

Sauf dispositions contraires établies par acte administratif (convention, acte notarié…), l'entretien de ces voies privées reste à la charge du propriétaire de la voie.

Dans la mesure du possible, les voies d'accès seront réalisées avec des matériaux de revêtement perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales et n'aggravant pas l'imperméabilisation.

Les plateformes des chaussées et les franchissements ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux ni aggraver les risques liés à la gestion des eaux pluviales, et la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement devront être gérées par des aménagements adéquats.

La structure de la chaussée devra être résistante à l'aléa ruissellement.

Dans le cas d'absence de réseau pluvial communal, les eaux de pluies de ruissellement générées par l'accès doivent être gérées et récupérées sur l'unité foncière. Une note de calcul devra être transmise en annexe de la demande d'autorisation d'urbanisme.

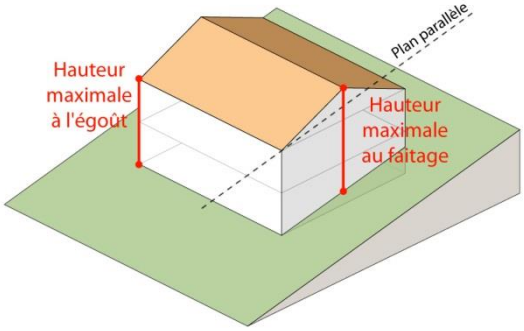
3.2.2.5. Le mode de calcul des hauteurs des constructions

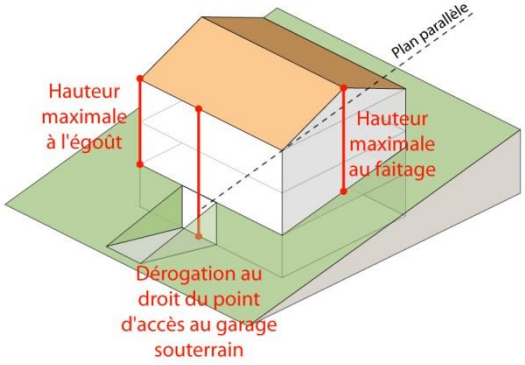
La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point bas de toutes façades (sur le terrain existant ou excavé) jusqu'au niveau de l'égout le plus haut (toiture en pente) ou de l'acrotère le plus haut (toiture terrasse) de la construction.

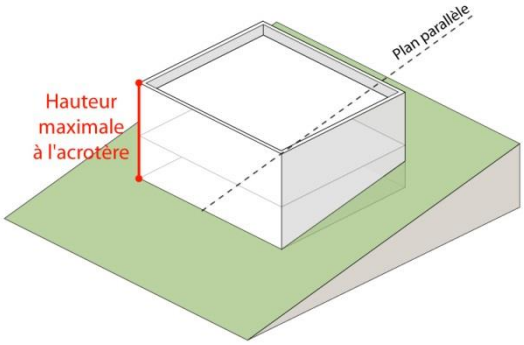
Dans tous les cas, l'égout ou l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au terrain existant ou excavé, situé à une hauteur égale à la hauteur maximale admise dans la zone.

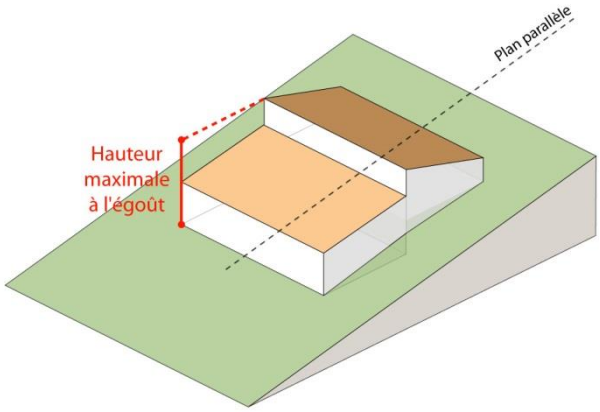
Toutefois, dans l'hypothèse d'une construction comportant un parking souterrain, la hauteur de la construction est mesurée dans les conditions énoncées ci-dessus sauf au droit du point d'accès.

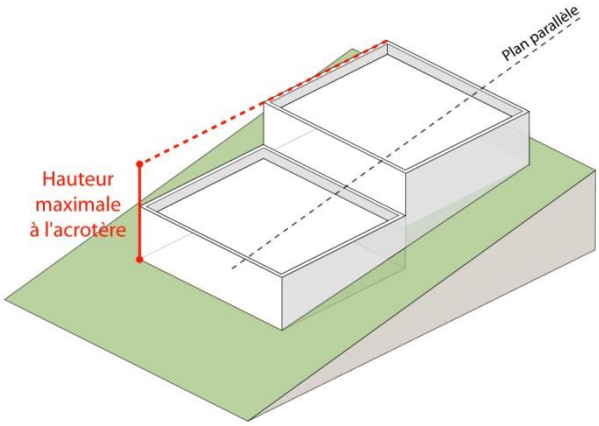
Exemples :

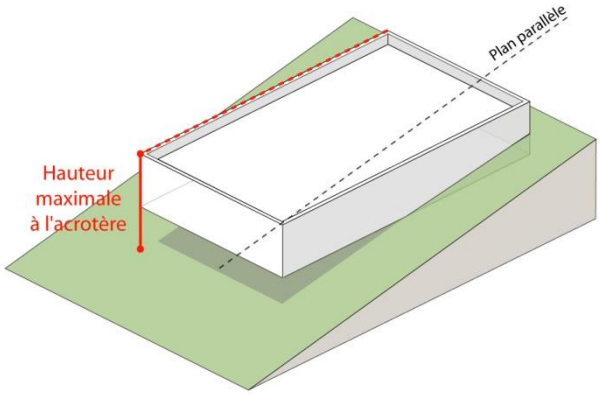

Plan parallèle
Hauteur maximale à l'égoût
Hauteur maximale au faîtage


Plan parallèle
Hauteur maximale à l'égoût
Hauteur maximale au faîtage
Dérogation au droit du point d'accès au garage souterrain


Plan parallèle
Hauteur maximale à l'acrotère


Plan parallèle
Hauteur maximale à l'égoût

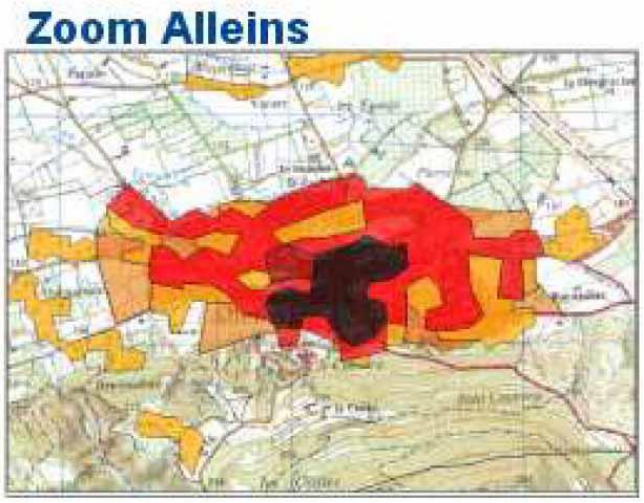

Plan parallèle
Hauteur maximale à l'acrotère


Plan parallèle
Hauteur maximale à l'acrotère

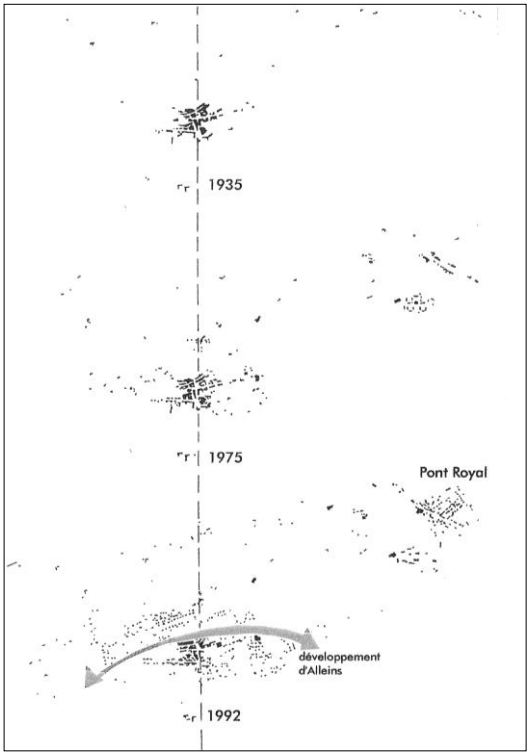
3.3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, *« le rapport de présentation (…) 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. (…) »*

Depuis 80 ans, Alleins a connu un développement concentrique à partir du village, en direction de l'Est et de l'Ouest principalement.



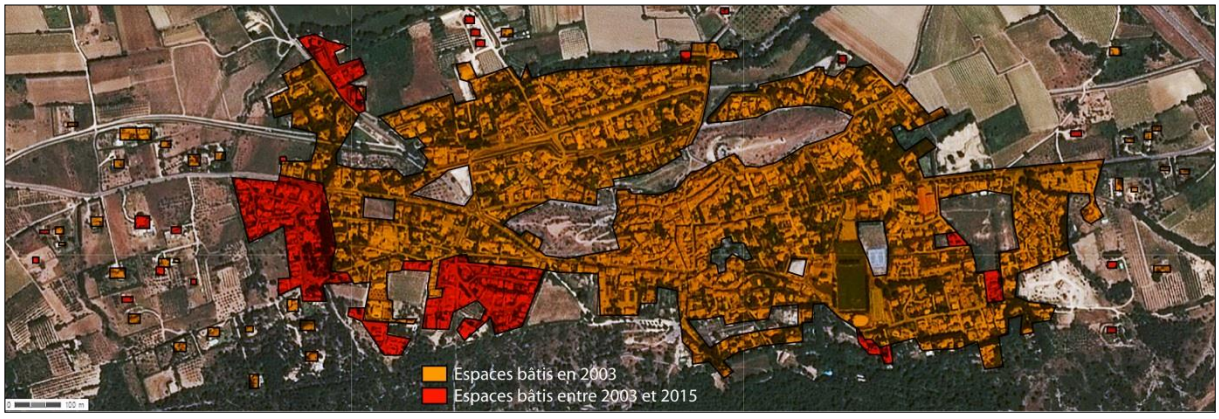
Source : SCOT Agglopole Provence



Evolution du bâti de 1935 à 1992
Source : CAUE 13

En 2003, l'analyse de la photo aérienne indique que l'urbanisation s'étendait sur quelques 70 hectares.

La même analyse de la photo aérienne de 2015 indique que les espaces bâtis s'étendent sur une superficie d'environ 80 hectares.



Sur les 10 dernières années, ce sont donc environ 10 hectares qui ont été consommés, ce qui représente une consommation d'environ 1 ha par an.

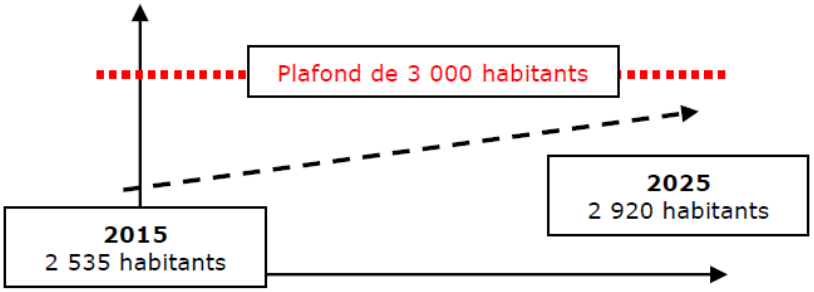
3.3.2. Les capacités d'accueil au PLU

La 2ème orientation du PADD « *Maîtriser l'urbanisation et l'habitat* » vise à mettre en œuvre avec le PLU les politiques nationales en faveur du renouvellement urbain inscrites dans la Loi SRU en 2000, consacrées avec les Lois Grenelle de 2009 et 2010, et rappelées et précisées dans le PLH et le PADD du SCoT d'Agglopole Provence.

Au niveau communal, aux plans urbanistique, architectural et plus opérationnel (cf. les futurs aménagements urbains et paysagers), il s'agit de préserver le caractère patrimonial du village, classé en secteur à enjeux paysagers prioritaires par l'Atlas des Bouches-du-Rhône, et requalifier les espaces publics.

La commune d'Alleins souhaite **« rester un village »** et répondre aux besoins de ses habitants (équipements, emplois, logements) dans un environnement protégé et valorisé. Pour cela, il convient de maîtriser sa croissance, en prévoyant un **développement démographique raisonné d'environ 1 % /an**, comme inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **pour ne pas dépasser un plafond de 3 000 habitants d'ici 2025.**

La commune d'Alleins comptait **2 428 habitants en 2012** (*selon les données INSEE*). Au cours des quinze dernières années, sa population n'a cessé de croître depuis 1990, ce qui permet **d'estimer à environ 2 535 habitants la population communale en 2015**.



En 2012, Alleins possédait 1 077 logements dont 974 résidences principales, avec une taille des ménages à **2,5 personnes / logement**. A partir de ces données, on peut **projeter en 2015, un parc de 1 015 résidences principales.**

En partant des projections précédentes, pour atteindre 2 920 habitants en 2025, le parc de logements devra compter 1 220 résidences principales *(sachant que le calcul du nombre de résidences principales se base sur une taille des ménages de 2,4 personnes par logement, estimée à partir des phénomènes de décohabitation et de diminution du nombre d'enfants par famille)*, soit 205 nouveaux logements auxquels s'ajoutent environ 10% de fluidité du parc, ce qui amène à **une production totale d'environ 226 nouvelles résidences principales (RP)** sur la période concernée.

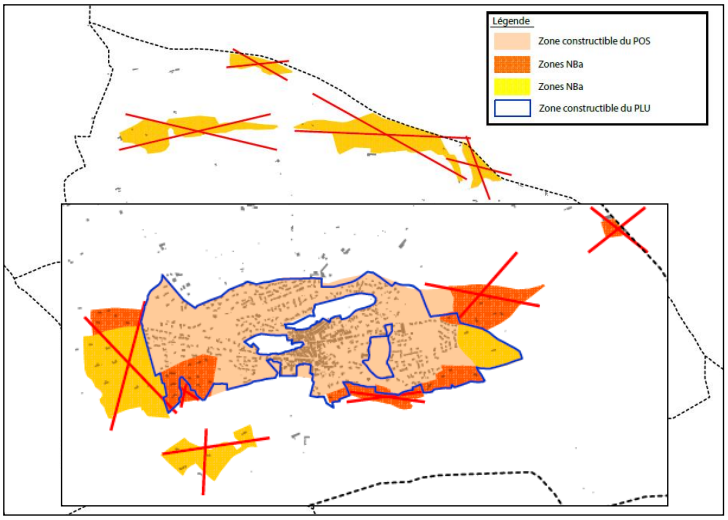
Afin de maintenir un taux de croissance démographique acceptable et de préserver l'équilibre des zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles), le PLU doit maîtriser l'extension urbaine du village pour éviter une surconsommation de l'espace et une dispersion de l'habitat.

Pour se faire, la commune doit réduire les zones constructibles (U, NA et NB) du POS de 1985 qui représentaient quelques 220 hectares. Cette gestion plus économe de l'espace est aussi le moyen d'éviter le mitage du territoire communal. Dans cette logique, les anciennes zones NB du POS « en campagne » et éloignées du village ont vocation à être reversées en zones naturelles ou agricoles.

Enveloppe constructible du POS

Ainsi, la commune se développera dans son enveloppe urbaine actuelle, …

… en « comblant » progressivement les anciennes zones NA les plus proches du village et quelques zones NB de la périphérie résidentielle, y compris dans un souci de maîtrise des dépenses publiques d'équipements, d'assainissement notamment. Il s'agira par ailleurs de penser la forme urbaine dans un esprit d'économie et d'organisation de l'espace, notamment en traitant les vides et en évitant la dispersion de l'habitat.



Enveloppes constructibles du POS et PLU et identification des zones NA et NB supprimées

Dans ces conditions, la commune d'Alleins souhaite garantir un développement urbain recentré …

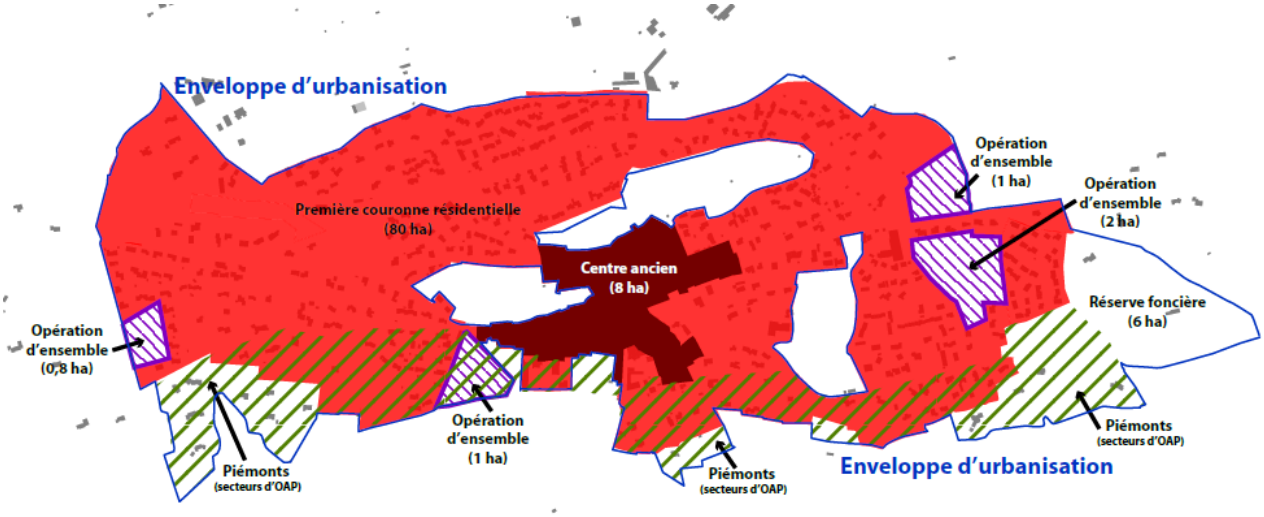
… en maintenant son centre ancien en l'état (8 ha de zone urbaine UA),

… en densifiant de manière maîtrisée sa première couronne résidentielle et en comblant les dents creuses (70 ha),

… en imposant l'urbanisation de 4 secteurs (5 ha) sous forme d'opération d'ensemble avec une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare, dans lesquelles le PLU pourra imposer un pourcentage de logements sociaux en fonction des spécificités de chaque site,

… en permettant une urbanisation aérée en piémont du massif des Costes (22 ha), sans densifier ces secteurs au même titre que le reste de l'enveloppe urbaine mais finir l'urbanisation en transition avec le massif par une typologie d'une maison sur une parcelle paysagère, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

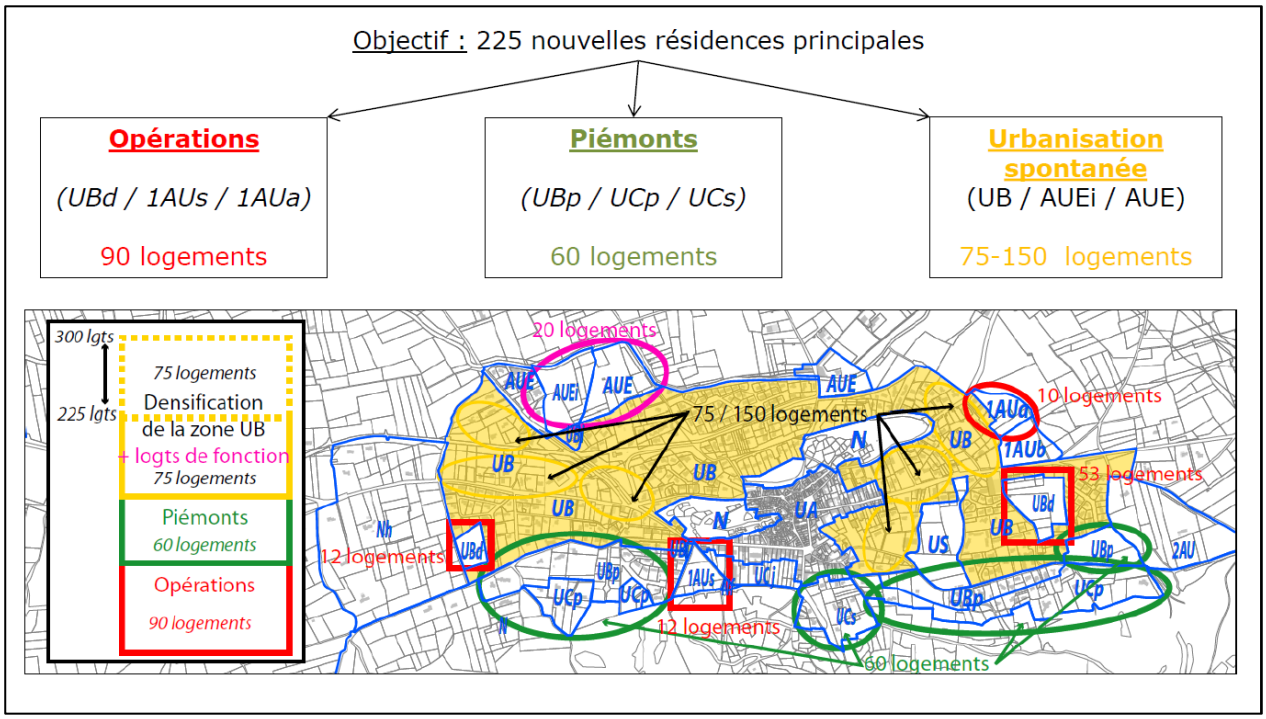
… en prévoyant l'avenir, en réservant une zone de 6 ha qui ne pourra être ouverte qu'après modification du SCoT.



Cette perspective d'avenir sur quelques 118 ha permet d'une part de réduire considérablement les surfaces constructibles du POS en les divisant par deux, et d'autre part d'accueillir les quelques 385 habitants supplémentaires sur une vingtaine d'hectares et par densification de la première couronne résidentielle.

Par ailleurs, le PLU doit permettre de conduire une politique de logement afin de répondre aux phénomènes croissants de décohabitations, à la faible progression des logements de moyenne et petite tailles, et un nombre important des déplacements domicile-travail. Cette politique doit ainsi se traduire par une diversification de l'habitat pour répondre au mieux aux attentes en logements des ménages (jeunes actifs, familles monoparentales, …).

Ainsi, l'analyse de la carte des secteurs mutables permet d'obtenir l'objectif du PADD de 225 nouvelles résidences principales :



3.3.3. Tableau comparatif des zonages POS/PLU

POS	SUPERFICIE	%
UA	8,01	0,48
UD / UDa	66,79	3,98
ZONES U	**74,80**	**4,46**
NA	0,30	0,02
NAC	2,99	0,18
NAE	10,00	0,60
NAD	17,47	1,04
ZONES NA	**30,76**	**1,83**
NBa	29,12	1,74
NBb	95,45	5,69
ZONES NB	**124,57**	**7,42**
NCa	961,25	57,29
NCb	3,00	0,18
ZONES NC	**964,25**	**57,47**
NDa	464,46	27,68
NDb	9,00	0,54
NDc	10,00	0,60
ZONES ND	**483,46**	**28,81**
Total POS	**1 677,84**	**100,00**

PLU	SUPERFICIE	%
UA	7,96	0,47
UB	61,25	3,65
UBi	0,37	0,02
UBd	2,94	0,18
UBp	10,72	0,64
US	3,16	0,19
UCj	1,61	0,10
UCp	8,63	0,51
UCs	2,98	0,18
ZONES U	**99,62**	**5,94**
AUE	6,19	0,37
AUEi	2,60	0,15
1AUs	1,20	0,07
1AUa	1,11	0,07
1AUb	1,24	0,07
2AU	6,07	0,36
ZONES AU	**18,41**	**1,10**
A	840,67	50,10
Af	13,69	0,82
Ap	116,74	6,96
ZONES A	**971,10**	**57,88**
N	536,85	32,00
Ncph	29,14	1,74
Nf	0,08	0,00
Nh	16,86	1,00
Nph	5,79	0,34
ZONES N	**588,72**	**35,09**
Total PLU	**1 677,84**	**100,00**

POS	PLU	SUPERFICIE	%
UA	**UA**	-0,05	-0,62
UD / UDa	**UB / UBi / UBd / UBp / US**	11,65	17,44
	UCj / UCp / UCs	13,22	100
ZONES U	**ZONES U**	**24,82**	**33,18**
NA		-0,30	-100,00
NAC		-2,99	-100,00
NAE	**AUE**	-1,21	-12,12
	AUEi		
NAD	**1AUs**	-16,27	-93,15
	1AUa	1,11	100
	1AUb	1,24	100
	2AU	6,07	100
ZONES NA	**ZONES AU**	**-12,35**	**-40,16**
NBa		-38,40	-131,87
NBb		-78,00	-81,72
ZONES NB		**-124,57**	**-100,00**
NCa	**A / Af / Ap**	9,85	1,03
NCb		-3,00	-100,00
ZONES NC	**ZONES A**	**6,85**	**0,71**
NDa	**N**	53,39	11,04
NDb			
NDc			
	Ncph	29,14	100,00
	Nf	0,08	100,00
	Nh	16,86	100,00
	Nph	5,79	100,00
ZONES ND	**ZONES N**	**105,26**	**21,77**
Total POS	**Total PLU**	**0,00**	**0,00**

3.4. Analyse environnementale des orientations du PADD

Le PADD d'Alleins est organisé autour de 5 orientations :

- Protéger l'environnement
- Maitriser l'urbanisation et l'habitat
- Conforter l'économie locale
- Améliorer les fonctionnalités

Ces 4 orientations montrent clairement la volonté de la commune de s'engager dans une démarche de développement durable. Ainsi, la commune souhaite améliorer la qualité de vie de ses habitants tout en préservant ses atouts environnementaux et paysagers.

Le PADD du PLU d'Alleins présente le projet communal pour les années à venir et repose sur les enjeux établis à l'issu du diagnostic du territoire. Les enjeux environnementaux sont traduits de manière transversale à travers la formulation d'orientations générales et d'objectifs. Ces derniers génèrent des effets induits positifs qui sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Orientations	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
Protéger l'environnement	Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en définissant une trame verte et bleue Prendre en compte les risques naturels Préserver et mettre en valeur les paysages	Préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques communales Limitation de l'exposition des personnes aux risques Protection de cadre de vie
Maîtriser l'urbanisation et l'habitat	Garantir un développement urbain recentré Préserver le caractère patrimonial du village et son intérêt paysager Requalifier les espaces publics	Limitation de l'étalement urbain et donc de la consommation foncière Conservation des points de vue sur le village Préservation d'espaces végétalisés en zone urbaine
Conforter l'économie locale	Conforter l'économie artisanale, commerciale et de services et aider à un développement touristique Maintenir et développer l'activité agricole Permettre le développement des activités et énergies renouvelables	Conservation des secteurs économiques de la commune (le centre-ville et les zones d'activités) Préservation des milieux ouverts et des paysages Limitation des rejets de gaz à effet de serres
Améliorer les fonctionnalités	Réduire la place de la voiture dans le centre ancien Assurer un maillage des modes doux Poursuivre l'équipement du territoire communal	Limitation des déplacements motorisés source de nuisances et de pollutions Proposition de services de proximité pour limiter les déplacements motorisés

3.5. Traduction des principaux plans et programmes de référence relatifs à l'environnement dans le PLU

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 quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites. Le tableau ci-dessous présente les objectifs affichés dans le PLU traduisant les plans et programmes relatifs à l'environnement auxquels le PLU doit être compatible.

Plans, Programmes ou Objectifs de Références	Orientations / Objectifs	Traduction dans le PLU
SCoT Agglopole *(Approuvé le 15 avril 2013)*	Mettre en évidence la qualité du patrimoine bâti Préserver et restaurer les espaces naturels remarquables Préserver les espaces agricoles Agir pour la protection de la biodiversité	Préservation des espaces naturels (Orientation 1 du PADD) Urbanisme recentré sur le village et donc une préservation des espaces naturels et agricoles (Orientation 2 du PADD) Respect de la trame verte et bleue communale et intercommunale (PADD et Zonage)
SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 *Entré en vigueur le 21 décembre 2015*	S'adapter aux effets du changement climatique Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Protection de la trame bleue (PADD) Contenir l'aléa inondation (PADD) Préservation des végétations et ripisylves le long des ruisseaux, vabres, canaux et canaux d'arrosage avec des règles de recul et d'inconstructibilité. (Zonage, règlement)
DTA des Bouches-du-Rhône *Approuvée par décret en date du 10 mai 2007*	Espaces agricoles de production spécialisée : La vocation agricole de ces espaces doit être préservée. Espaces naturels et forestiers sensibles : Ces espaces, particulièrement vulnérables au regard du risque incendie, n'ont pas vocation à être urbanisés.	Protection des espaces naturels et agricoles, Préserver et mettre en valeur les paysages (Orientation 1 du PADD)

3.6.1. Mise en œuvre des politiques et procédures supracommunales

Le PLU a été établi de façon à mettre en œuvre les politiques et procédures supra communales qui sont essentiellement le fait de l'Etat et de l'intercommunalité. Il s'agit ainsi avec le PLU autant de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers identifiés dans les documents et procédures de niveaux national et européen que de planifier le développement communal en mettant en œuvre les politiques intercommunales :

3.6.1.1. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers identifiés dans les documents et procédures de niveaux national et européen

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA)

La commune d'Alleins est soumise à la **DTA** des Bouches-du-Rhône approuvée par décret en date du 10 mai 2007 et concernée par :

- *des espaces agricoles de production spécialisée :* *« Caractérisés par des sols au potentiel élevé pour la production, par un environnement d'équipements agricoles et d'infrastructures publiques ou privées performants, ces espaces constituent les lieux de production essentiels de l'agriculture des Bouches-du-Rhône. (…) La vocation agricole de ces espaces doit être préservée ».*

- *des espaces naturels et forestiers sensibles :* *« Ces espaces naturels et forestiers sensibles tiennent une place importante dans la perception du paysage et la lisibilité du territoire. Ils sont constitués de milieux à caractère montagneux, mais aussi d'ensembles boisés et de petites collines, fortement sensibles à l'absence de gestion de leurs franges ainsi qu'au développement d'une fréquentation inorganisée. (…) Ces espaces, particulièrement vulnérables au regard du risque incendie, n'ont pas vocation à être urbanisés. »*

En ce sens, le PLU a défini précisément ces espaces pour les protéger au mieux (Zonage A, Ap, Api et N).

Natura 2000

Les espaces naturels et forestiers du massif des Côtes sont protégés par un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (**ZPS**) n°FR 9310069 « *Garrigues de Lançon et Chaîne alentour* » qui recoupe par ailleurs la ZNIEFF terrestre de type II n° 13-115-100 « Plateau de Vernègues et de Roquerousse ». Le PLU a reclassé la majeure partie de ce site en zone N ou Api afin de tenir compte de cette réglementation et de cet inventaire qui témoignent de la qualité exceptionnelle de ce site.

Plan de Prévention des Risques naturels (**PPRn**)

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques naturels approuvé par arrêté préfectoral du 12 septembre 1998. Ce PPR concerne les aléas mouvements de terrain et séisme. En tant que Servitude, il est transposé dans le PLU (règlement et annexe).

3.6.1.2. Planifier le développement communal à travers les documents intercommunaux

Commune membre de la Métropole Aix-Marseille Provence correspondant à l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération «Agglopole Provence», le PLU d'Alleins doit être compatible avec :

Le Plan de Déplacements Urbains (**PDU**) approuvé le 23 mars 2009

Le PLU aura à répondre aux objectifs fixés par le PDU 2007 – 2017 qui vise à :

- *« Sécuriser le réseau routier et mieux le hiérarchiser en fonction du niveau de trafic ;*
- *Développer les modes de transport doux : vélo, marche à pied pour soulager les centres et les quartiers des nuisances de la voiture (développement des zones 30km/h) ;*
- *Valoriser l'usage des transports publics et rendre l'offre plus attractive, notamment grâce au réseau d'Agglopole Provence ;*
- *Réduire la place de l'automobile ;*
- *Redéfinir l'offre de stationnement en créant des parcs-relais aux entrées de ville ;*
- *Délester les centres des villes du trafic de transit des voitures et des poids lourds (cf. liaison RD71/RD17). »*

Le Programme Local de l'Habitat (**PLH**) approuvé le 29 mars 2010

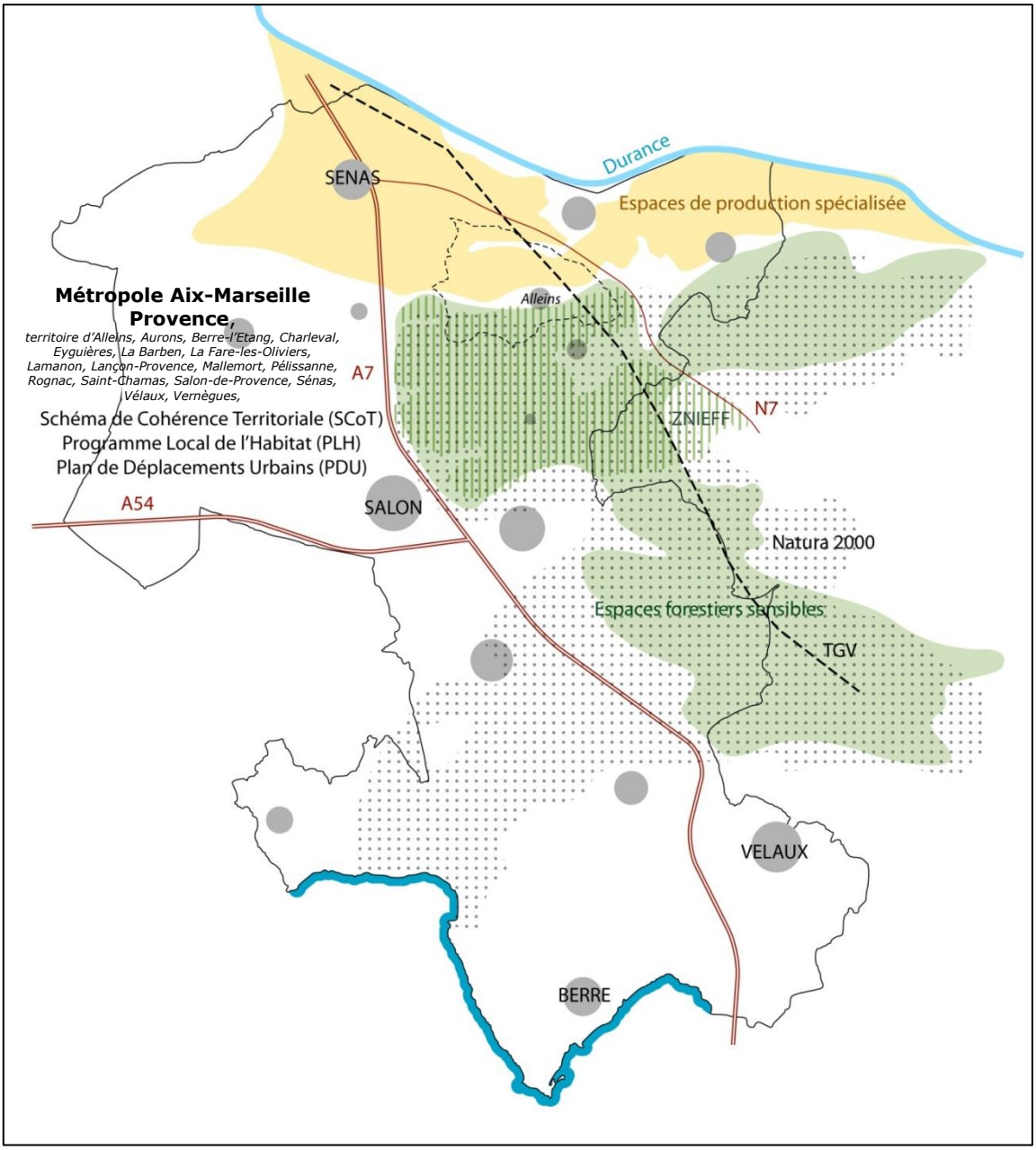
Le PLH a été établi pour la période 2010-2015. Le prochain concernera la période 2016/2021. Alleins constitue un « *village résidentiel (…) d'ambiance encore très rurale* » qui n'est pas « *dénué de services et commerces* ». En tant que tel et « *le plus important en poids de population* », « *la commune doit se fixer des objectifs plus ambitieux, de l'ordre de 150 logements à l'horizon du PLH* » et participer ainsi à son ambition qui est de répondre aux besoins estimés à 6 169 logements à l'échelle du territoire (desserrement pour 30% et croissance démographique pour 54%) ; l'enjeu pour les communes étant également de diversifier les formes urbaines par une gestion rationnelle et durable de l'espace pour notamment :

- *« Eviter d'altérer le patrimoine paysager et préserver la faune et la flore locale ;*
- *Assurer une offre de proximité en services et commerces, et permettre de développer la mixité sociale ;*
- *Limiter les coûts des terrains à bâtir et rentabiliser les équipements publics. »*

Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) approuvé le 15 avril 2013

Le PLU d'Alleins aura comme objectif de répondre aux enjeux et objectifs identifiés à cette échelle intercommunale :

- *« Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels ;*
- *Valoriser l'agriculture et le tourisme ;*
- *Sécuriser les déplacements du quotidien et promouvoir les mobilités douces ;*
- *Préserver les espaces naturels et le patrimoine. »*



Carte schématique de ces politiques et procédures supracommunales

3.6.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) (approuvé le 15 avril 2013)

Des constats :

- Un territoire soumis, comme la région urbaine à laquelle il appartient, à une forte pression démographique.
- Une croissance démographique qui devrait se poursuivre :
  - Un vieillissement de la population
  - La poursuite de la diminution de la taille des ménages à l'horizon 2020
  - Un besoin estimé à environ 10 000 logements à l'horizon du SCoT

Des enjeux urbains …

1. Encadrer la croissance démographique et maîtriser ses effets : Réorienter la production de logement

- La production de logements doit être d'une part, recentrée sur la satisfaction des besoins des populations locales et non plus ciblée principalement sur les besoins des nouveaux arrivants, et d'autre part, recentrée sur les principaux pôles urbains pour stopper « l'explosion démographique des petites communes ».

2. Assurer la diversité de l'habitat

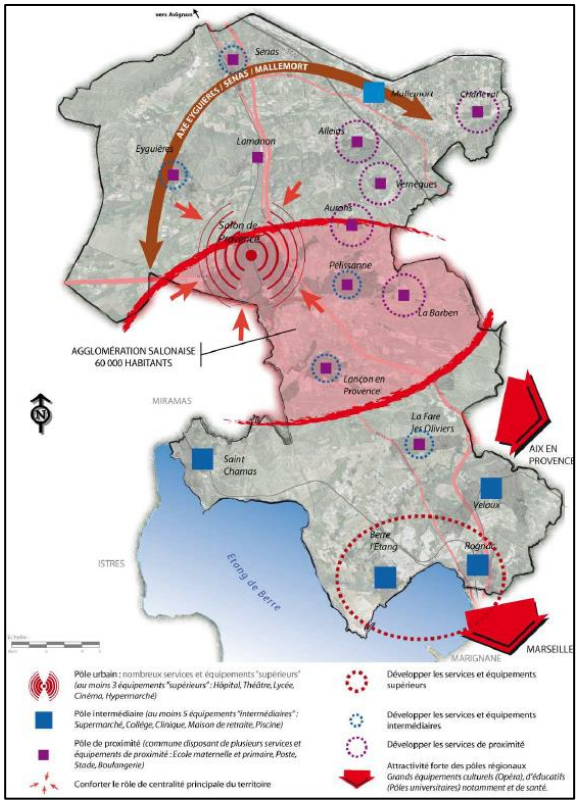
- Assurer dans la construction neuve une production de logement social suffisante et diversifiée.
- Limiter le développement de l'habitat individuel libre et encourager le logement social et intermédiaire que ce soit en individuel ou en collectif.
- Favoriser le développement d'une offre de logements en accession à la propriété à prix maîtrisés pour débloquer le parcours résidentiel des ménages locaux.

3. Maîtriser les formes du développement

- Accélérer le renouvellement urbain.
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière à l'échelle du SCoT pour mobiliser du foncier et préserver durablement les terres agricoles.
- Faire de la promotion des Ecoquartiers un véritable levier de développement.
- Accélérer l'évolution des formes urbaines actuelles. Développer des formes urbaines innovantes, économes en espace, respectueuse de l'identité des lieux et promouvant une diversité des types d'habitat (il s'agit d'opérer une véritable rupture avec les pratiques des 20 dernières années).

4. Accompagner le développement démographique par le développement et la diversification des équipements et services

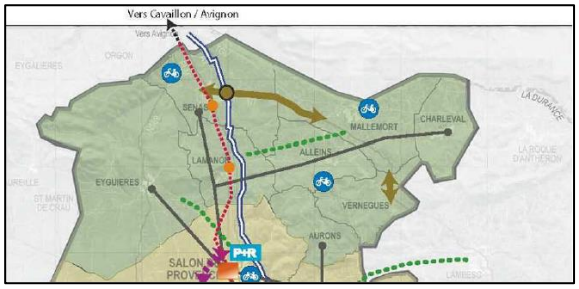
- Développer une offre de services intermédiaires dans les pôles de + de 5 000 habitants de Senas, Eyguières, Mallemort, Pélissanne, Lançon-Provence, La Fare les oliviers, Saint-Chamas et Velaux (ces deux dernières communes possèdent un bon niveau d'équipement au regard de la taille de leur population).
- Développer les services de proximité dans les villages résidentiels (Alleins, Vernegues, Charleval, Aurons, La Barben).
- Conforter le rôle de principale centralité de Salon-de-Provence et renforcer la centralité de Berre-Rognac.



5. Déplacements : Préserver un environnement villageois favorable aux modes doux dans un contexte de mobilité articulé sur l'automobile

Val de Durance, Alpilles, Chaine des Costes :

- Une trame routière à sécuriser suivant la RD7n et notamment l'accès à l'A7 à Senas et sur les voies secondaires
- Une offre de transport à consolider sur un territoire désormais bien « couvert »
- Un potentiel ferroviaire au service du développement économique de Lamanon à Senas à valoriser autour d'une offre à densifier
- Une trame cyclable intervillageoise intéressante et à conforter dans l'optique d'axes vélo route à l'échelle régionale



… paysagers …

1. Confirmer la vocation naturelle des grands massifs et des espaces agricoles

- La vocation agricole du Val de Durance, de la Crau, des vals d'Estable et de Sibourg, des plaines de Berre, de la Touloubre et du grand Vallat est donc également à préserver.

2. Etalement urbain

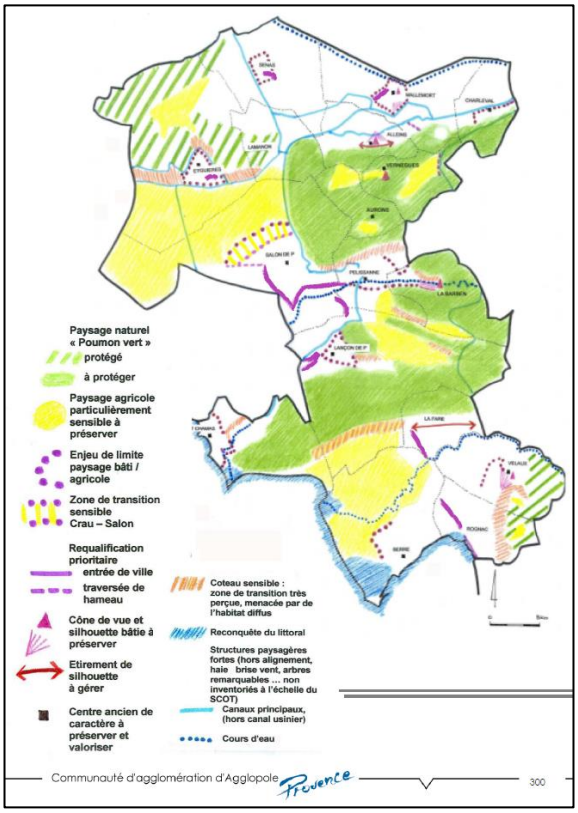
- Lotissements et habitat diffus doivent être maîtrisés en piémonts de reliefs ou coteaux, en plaine agricole et en cœur de massif.

3. Requalification d'entrées de villes et abords d'infrastructures

- Axes prioritaires de requalification : RD 113n à Rognac, La Fare, Lançon et Salon / RD 7n à Sénas / RD 538 à Lamanon / RD 10 à St Chamas et La Fare
- Aménagement des traversées des hameaux de Pont Royal et Cazan à promouvoir

4. Valorisation du patrimoine bâti

- Des cônes de vue à gérer pour préserver la perception de silhouettes bâties
- Des centres anciens de caractère à valoriser et préserver
- Patrimoine particulier à révéler et protéger



5. Trames paysagères identitaires

Des trames paysagères fortes mais aussi des « trames vertes et bleues » au sens de continuum écologique, précieux pour la biodiversité

… et environnementaux

1. Trouver le juste équilibre entre le développement économique et urbain, et la préservation des espaces naturels

- Mettre en adéquation le développement et la préservation des espaces / équilibres naturels
  Maîtrise de l'extension urbaine / outils de gestion des espaces naturels remarquables / définition des espaces du territoire dont la protection est la plus pertinente / identification des continuités écologiques ;
- Considérer l'espace comme une ressource rare qui nécessite une gestion raisonnée et des arbitrages concernant l'exploitation et la préservation des ressources, le développement des besoins et les nuisances induites par les activités humaines
  Protéger, gérer et restaurer les milieux naturels tout en permettant le développement économique et urbain des territoires / maîtriser le développement de l'urbanisation autour des sites industriels / maîtriser le développement des zones d'habitats à proximité des infrastructures bruyantes

2. Gérer la ressource en eau potable, l'assainissement et l'élimination des déchets de manière durable

1. Anticiper les évolutions des capacités des stations d'épuration des collectivités pour garantir l'adéquation entre capacités de traitement et flux polluants collectés
Planification du développement urbain sur 20 ans / suivi des indicateurs / conventions de rejet avec les industriels

2. Mise aux normes de l'assainissement non collectif
SPANC / diagnostic exhaustif

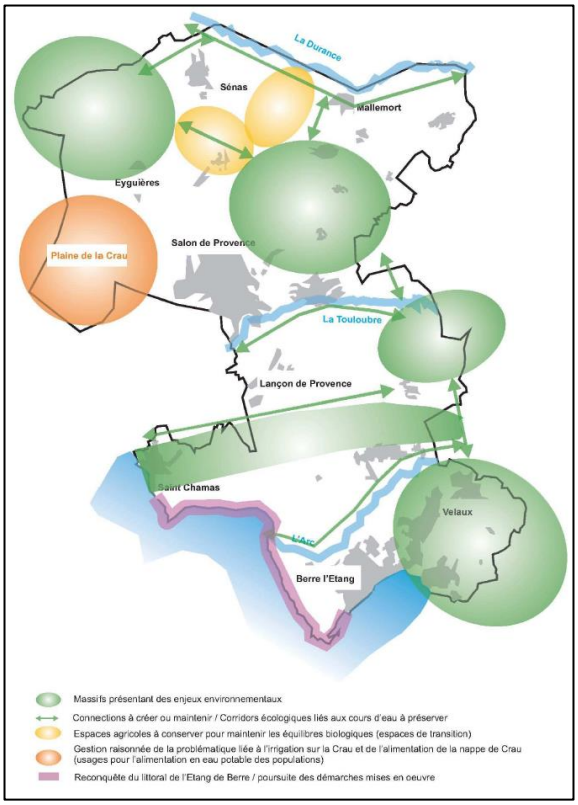
3. Poursuivre les efforts engagés sur la protection des ressources en eau potable
Protection de la ressource en eau souterraine / distribution d'une eau potable de qualité

4. Gérer de manière volontariste les réseaux de distribution de l'eau potable afin de garantir un rendement des réseaux optimum
Réduction des pertes d'eau (fuites) donc le gaspillage de la ressource naturelle

5. Sécurisation de la ressource en eau potable au niveau des communes
Schéma directeur d'état des lieux avec la possibilité de maillage entre les communes et recherche de nouvelles ressources

6. Etre vigilant par rapport aux gestionnaires des réseaux, promoteurs constructeurs...
Respect des normes et des règlements relatifs à la gestion des eaux pluviales et des pollutions accidentelles

7. Poursuivre les efforts mis en place pour le traitement et la valorisation des déchets
Stabilisation du volume de déchets par habitants, voire sa réduction pour se rapprocher des ratios nationaux / optimisation du tri



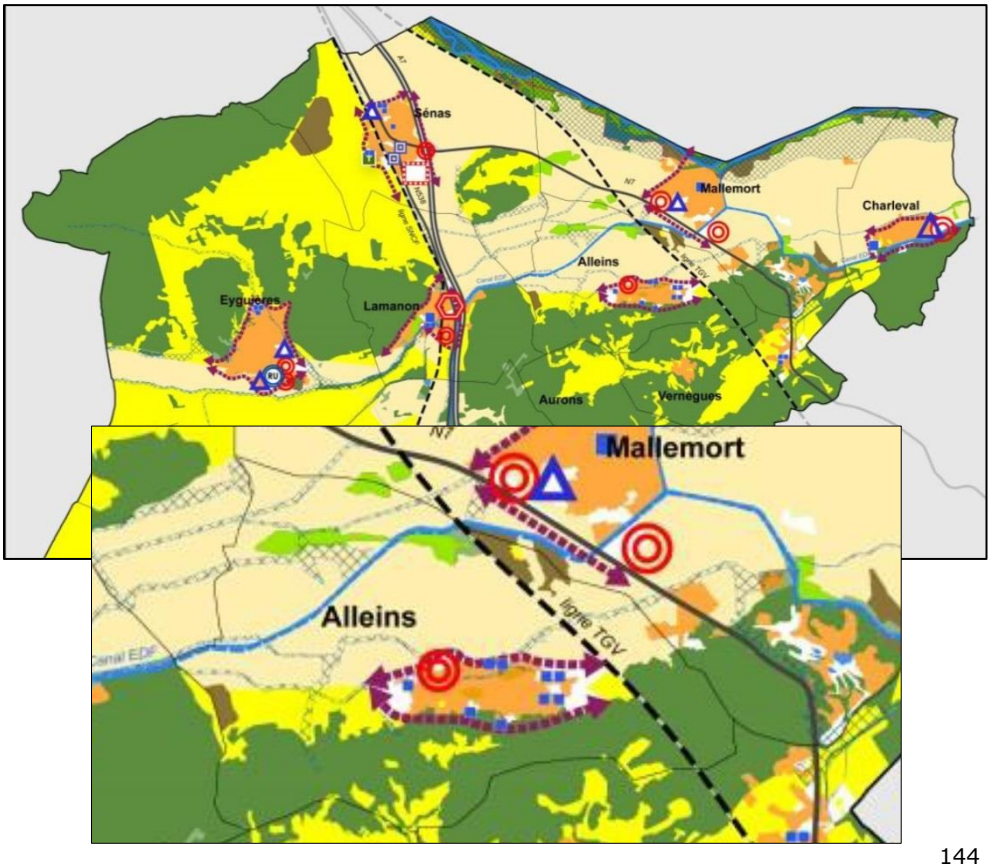
<u>3. Valoriser les abords de l'Etang de Berre pour rompre avec son image industrielle</u>

1. Participer de manière active à la bonification de la qualité des eaux dans l'Etang de Berre
Contrôle de la qualité de l'ensemble des rejets

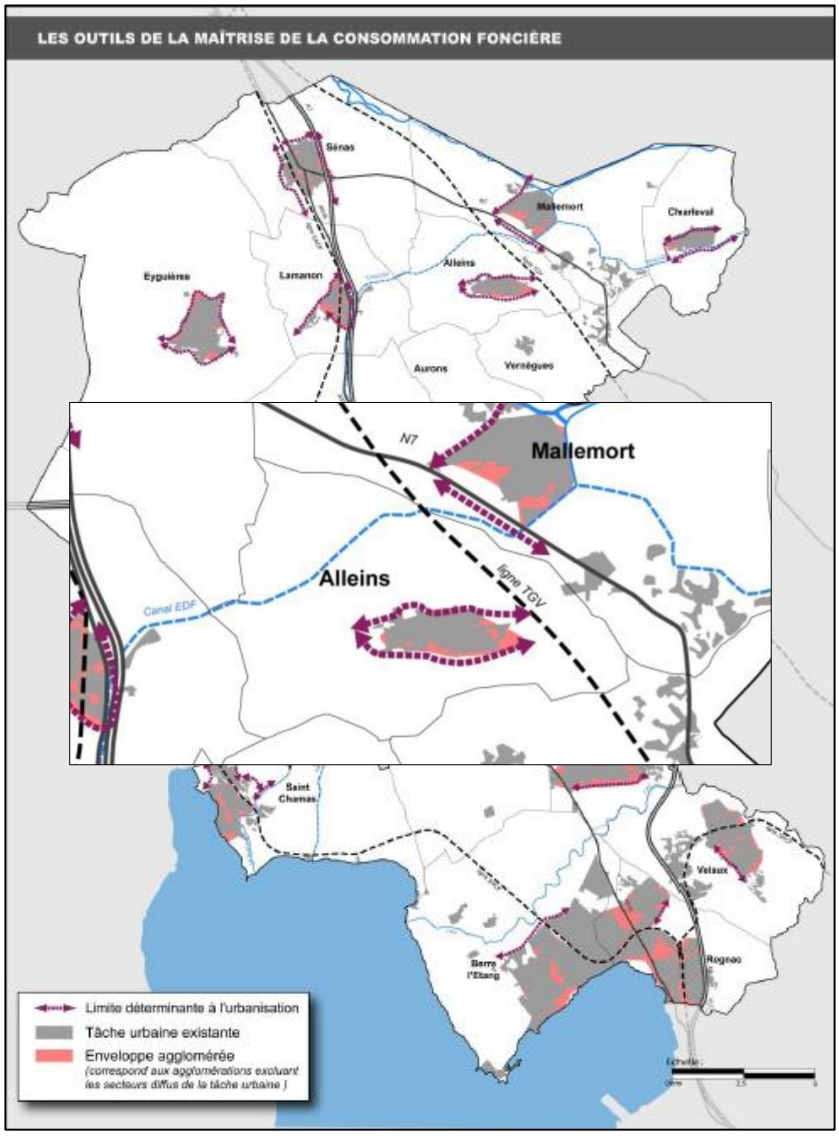
2. Mettre en scène les abords de l'étang de Berre
Aménagement de sentiers littoraux / requalification des abords des zones industrielles

3. Améliorer la qualité de l'air
Création d'espace de respiration / mise aux normes des industriels

Le projet de Document d'Orientations Générales (DOG) définit les orientations générales suivantes :



Le PLU d'Alleins est en compatibilité avec les limites d'urbanisation. En effet, les zones à urbaniser sont comprises dans l'enveloppe agglomérée ou dans les limites déterminantes à l'urbanisation prévues au DOG du SCoT.

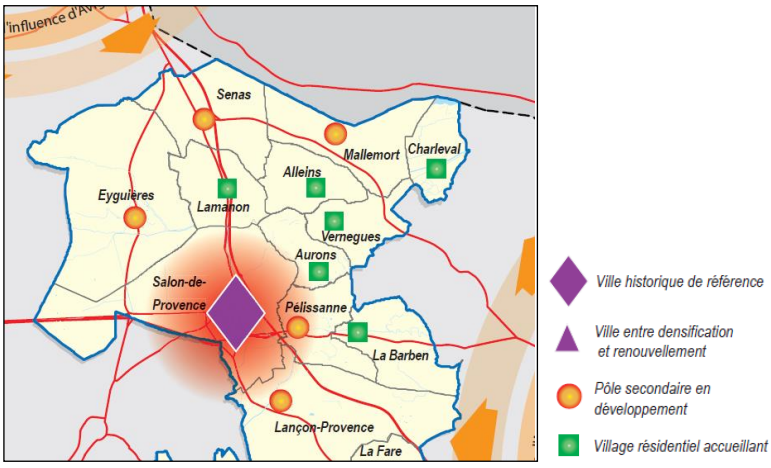


3.6.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) (approuvé le 29 mars 2010)

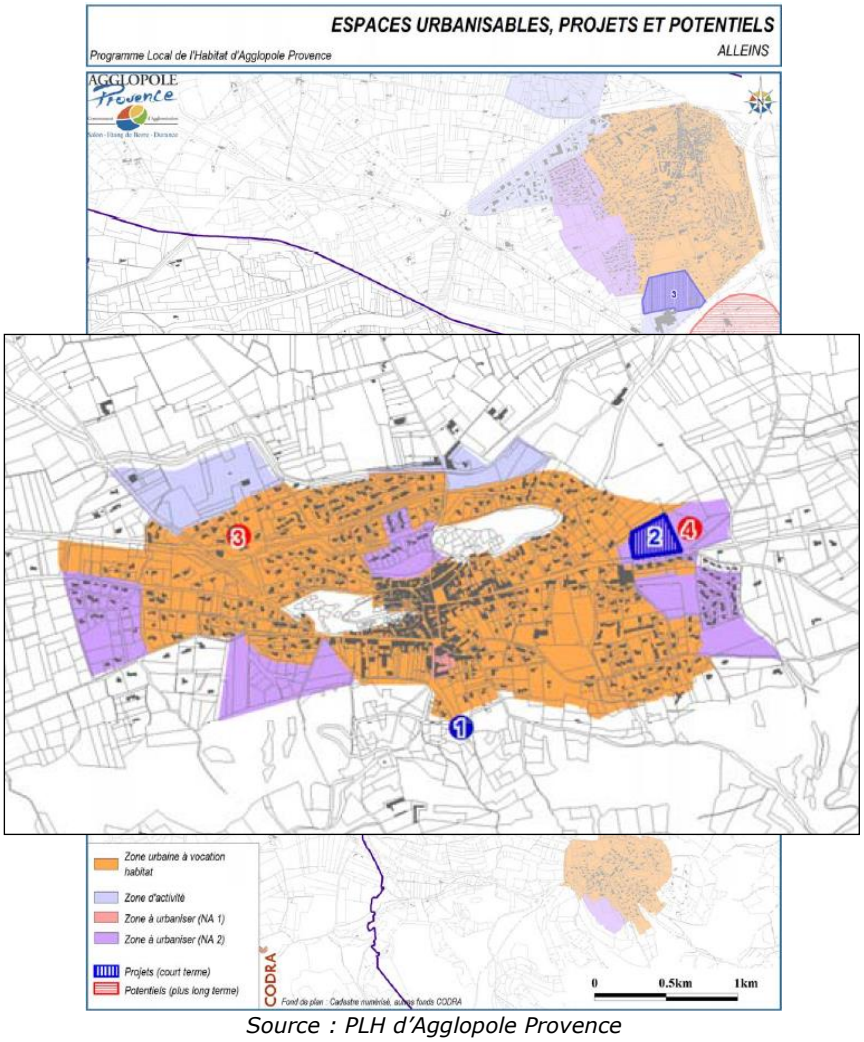
Alleins est un « village résidentiel », à l'ambiance encore rurale mais qui n'est pas encore dénudé des premiers services de proximité. Il dispose déjà de logements sociaux.

A propos du PLU d'Alleins, le PLH mentionnait en 2010 :

« *Ce PLU marquera une volonté de densification, en gardant les mêmes périmètres urbanisables qu'au POS : les zones U, 1 et 2 NA ainsi que les zones NB en continuité du village qui seront équipées au fur et à mesure* ».



Source : PLH d'Agglopole Provence



Source : PLH d'Agglopole Provence

Le PLH définit les projets en cours et les potentiels d'urbanisation (cf. tableau ci-contre)

	Nom de l'opération / Localisation	Opérateur / Propriétaire	Nombre de logements	Individuel / Collectif	dont logements aidés	Echéance
1	Nouvelle opération (orientée jeunes ménages)	Proposition de Famille et Provence	12		12	Non déterminée
2	Pôle Alzheimer (85 places) + maison de retraite (25)	Terrain communal, Sera revendu à un aménageur privé	25			2009 si avis favorable de l'Etat
3	Potentiel de construction pour du logement social	Terrain communal	6		6	potentiel
4	Potentiel de construction pour du logement social	Terrain communal	8		8	potentiel
	TOTAL		51		26	

« *Alleins fait partie des « Villages résidentiels », comme Aurons, La Barben, Charleval, Lamanon etVernègues. Pour ces six communes réunies, les objectifs suivants ont été proposés :*

Les villages résidentiels : Alleins, Aurons, La Barben, Charleval, Lamanon et Vernègues		
Nombre total de logements à réaliser en 6 ans :	**617**	**soit 10% des objectifs du PLH d'Agglopole Provence (6 170 logements)**
dont locatif social intermédiaire (PLS)	8	soit 1% de l'offre nouvelle
dont locatif social (PLUS / conventionné privé)	21	soit 3% de l'offre nouvelle
dont locatif très social (PLAi / conventionné PST)	7	soit 1% de l'offre nouvelle
dont accession sociale (PSLA)	17	soit 3% de l'offre nouvelle
dont accession maîtrisée (PTZ)	162	soit 26% de l'offre nouvelle
dont marché libre	404	soit 65% de l'offre nouvelle

Pour que ces objectifs soient collectivement atteints, il faudrait que chaque commune produise une centaine de logements sur 6 ans, en favorisant les orientations de programme suivants :

- *6 locatifs sociaux avec un logement très social et un logement intermédiaire en moyenne ;*
- *une trentaine de logements en accession sociale et maîtrisée, dont trois logements type PSLA* ».

Le PLH émet également des recommandations : « *Alleins est le plus important « village résidentiel » en poids de population. A ce titre, la commune doit se fixer des objectifs plus ambitieux, de l'ordre de 150 logements à l'horizon du PLH. Avec plus d'une vingtaine de logements sociaux projetés, Alleins devrait répondre aux objectifs du PLH pour cette catégorie de produit. La commune devra également prévoir d'étoffer son offre en accession à la propriété, notamment à des prix maîtrisés* ».

Aujourd'hui, la commune d'Alleins possède actuellement 61 logements dits « sociaux » :

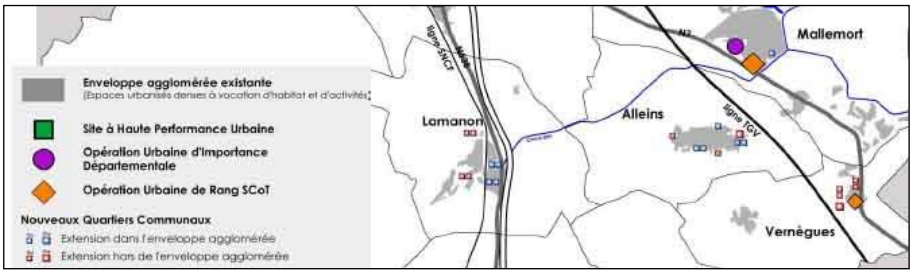
- 7 logements du Clos du Village,
- 14 logements du clos Batignolles,
- 40 logements pour personnes âgées, chemin des grands parents.

Deux nouvelles opérations devraient voir le jour dans les mois à venir :

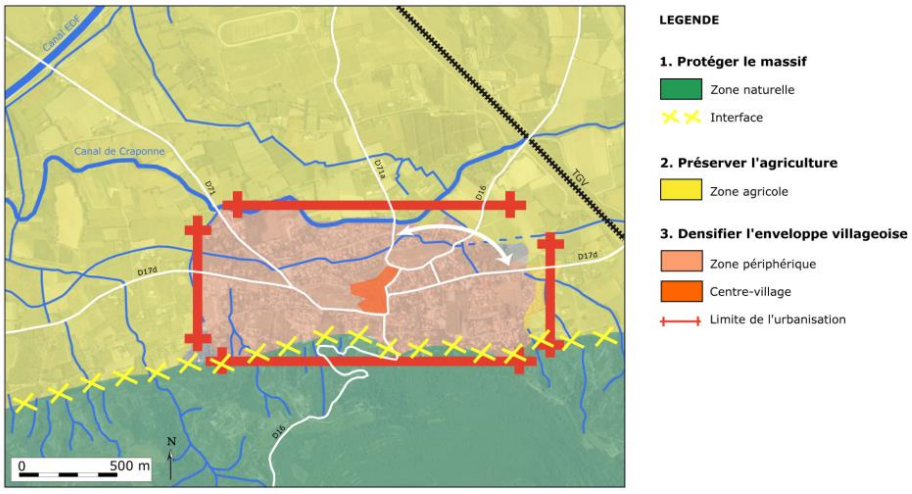
- 5 logements réalisés par Famille Provence au niveau de l'ancienne gare,
- 24 logements réalisés par Néolia, dans le lotissement de la Glacière.

L'atelier Habitat du 11 avril 2011 avait abouti à la synthèse des projets qui identifie l'enveloppe constante, en une seule et unique unité, de la commune d'Alleins. Cette dernière est clairement délimitée :

- à l'Ouest par le vabre de Bruissaban,
- au Nord par le canal de Craponne,
- à l'Est par le projet de contournement
- au Sud par le massif des Côtes.



Ainsi, dans la logique du PLU, le PLU vise à conserver l'échelle villageoise de la commune qui souhaite densifier « son enveloppe urbaine », notamment en ouvrant à l'urbanisation les zones NA et NB autour du village au détriment de celles éloignées qui seront reclassées en N ou A.



Identification des premiers enjeux de la commune d'Alleins

3.7.1. Les objectifs environnementaux au niveau international, communautaire et national

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997

Ce protocole a été ratifié le 16 mars 1998. Bien que théoriquement en vigueur depuis cette date, il n'est réellement entré en action au niveau mondial que le 30 novembre 2005 après l'adoption formelle de ses premières modalités de fonctionnement, lors de la Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques (Montréal - 28 novembre au 9 décembre 2005). Préalablement à cette entrée en vigueur, plusieurs conférences se sont succédées afin de définir les modalités de mise en œuvre du protocole (La Haye en 2000, Bonn en 2001, Marrakech en 2001). L'après Kyoto (après 2012) a été amorcé lors de la conférence de Montréal et surtout celle de Bali où pour la première fois les pays en développement ont été associés aux négociations. Suivies en 2008 par celle de Poznan, ces conférences de l'après Kyoto devraient déboucher sur un nouvel accord qui s'appliquera sur la période 2013-2017 lors de la conférence de Copenhague qui a eu lieu du 7 au 18 décembre 2009.

Convention RAMSAR

La convention sur les zones humides, signée à Ramsar, en Iran, en 1971, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides d'importance internationale et de leurs ressources. 1 650 zones humides sont ainsi protégées dont en France : la Camargue, les étangs de Villepey et les salines d'Hyères.

Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiale, européenne ou française. Afin de répondre à ce défi, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000. A ce titre la commune est concernée par la Zone de Protection Spéciale « *Garrigues de Lançon et Chaines alentour* ».

Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives

Cette directive poursuit les objectifs de valorisation des déchets (art. 4).

Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004

La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour les eaux superficielles, y compris les eaux côtières. Il est demandé d'améliorer la qualité chimique des eaux :

- en inversant, là où c'est nécessaire, la tendance à la dégradation de la qualité des eaux souterraines,
- et, pour les eaux superficielles, en réduisant progressivement les rejets de substances « prioritaires », les rejets devant être supprimés dans 20 ans pour des substances « prioritaires dangereuses ».

Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009

La Loi Grenelle 1 a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi est une loi de programmation qui détermine les grandes orientations en matière de politique des transports, d'énergies, du bâtiment, de protection et préservation de la biodiversité, de l'agriculture biologique, de l'eau, des déchets, des risques sanitaires et environnementaux. La lutte contre le réchauffement climatique tient une place prépondérante. Le texte est composé d'un article introductif qui rappelle l'articulation de cette loi avec la stratégie nationale de développement durable et d'une cinquantaine d'articles sur la mise en œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement, rassemblés sous 6 titres reprenant les principales thématiques :

- Lutte contre le changement climatique
- Biodiversité et milieux naturels
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé
- État exemplaire
- Gouvernance
- Dispositions spécifiques aux départements et collectivités d'outre-mer.

Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite Loi Grenelle 2 a été définitivement adoptée le 12 juillet 2010. Elle correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six axes majeurs :

1/ **Bâtiments et urbanisme** – Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme :

- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

2/ **Transports** – Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité :

- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables
- Expérimenter le péage urbain
- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

3/ **Energie** – Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone :

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)
- Etendre les certificats d'économies d'énergie

4/ **Biodiversité** – Préservation de la biodiversité :

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux
- Protéger la mer et le littoral

5/ **Risques, santé, déchets** – Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé :

- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores
- Etendre les moyens de lutter contre les inondations
- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

6/ **Gouvernance** - Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique :

- Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)
- Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux
- Réforme du CESE et du CESR
- Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel

Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

La loi POPE fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie. Pour cela, la loi se base sur :

- la maîtrise de la demande d'énergie ;
- la diversification du bouquet énergétique ;
- le développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur de l'énergie ;
- la maîtrise des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

Pour cadrer les actions à conduire pour l'application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés, notamment, le soutien à un objectif international d'une division par 2 des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050, ce qui nécessite une division par 4 ou 5 des émissions pour les pays développés. La Loi Grenelle 2 renforce cette loi avec plusieurs mesures concrètes en faveur de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effets de serre (GES). *Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique.* Instaurant la réalisation d'un inventaire du patrimoine naturel, cet article s'est traduit par un vaste programme initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 qui a conduit à la définition de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), qui constitue un inventaire des espaces les plus riches sur le plan des écosystèmes sans leur conférer de caractère réglementaire.

➲ **La commune compte 1 ZNIEFF de type II**

Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Venue renforcer les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992, la LEMA rend les communes compétences pour délimiter la nature des zones d'assainissement (assainissement collectif, non collectif). La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'actions de ces schémas, ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, afin de mettre en œuvre des actions nécessaires et adaptées.

Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Venant compléter les lois « Montagne » et « Littoral », la Loi Paysage constitue une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Elle

s'est notamment traduite par l'ajout d'un volet paysager pour toute demande de permis de construire, de manière à ce que la délivrance des droits à construire puisse tenir compte de l'impact paysager des futures constructions.

Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

Cette Loi Cadre vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. La loi rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État, la définition d'objectifs de qualité, l'information du public. Elle a également prescrit l'élaboration de Plans Régionaux de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Stratégie nationale pour la biodiversité

Reconnaissant la biodiversité comme une composante essentielle du vivant, faisant partie du patrimoine exceptionnel de la métropole française et de l'outre-mer, cette stratégie a été établie pour faire face à la perte de biodiversité générée par l'effet cumulé de « la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats, l'introduction d'espèces allogènes et la surexploitation d'espèces ». Comme tous les autres pays européens, la stratégie vise clairement à stopper l'effondrement de la biodiversité, maintenir la diversité génétique, des espèces, des habitats et enfin améliorer la trame écologique (maintien de la diversité des paysages et de la connectivité écologique). Plutôt qu'une nouvelle politique d'intervention, cette stratégie se destine davantage à « rendre les politiques existantes plus pertinentes et plus efficaces au regard de la préservation de la biodiversité ». Plusieurs plans d'actions ont été élaborés : transversaux ou spécifiques à certains domaines comme l'agriculture, la mer, les infrastructures de transports, le patrimoine naturel ou encore l'urbanisme. Ce dernier concerne tout particulièrement les PLU, en tant qu'outil privilégié pour la mise en œuvre de la stratégie au niveau local. L'identification d'une trame verte et bleue et les mesures de protections associées s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité.

Plan Climat France 2011

Face au défi du réchauffement climatique, la communauté internationale a décidé de limiter la hausse des températures à 2 °C. La France, qui est l'un des premiers pays au monde à respecter le protocole de Kyoto, a souhaité montrer l'exemple en prévoyant de diviser par quatre ses émissions de CO_2 d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle de l'environnement permettront de réduire de près de 23 % nos émissions par rapport aux niveaux de 1990. Pour atteindre cet objectif, tous les secteurs de l'économie doivent être mobilisés.

3.7.2. Les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) des Bouches-du-Rhône

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a établi un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) depuis 1986. Cet outil permet de préserver les chemins ruraux, tout en favorisant la découverte des balades en Provence. L'objectif est de constituer un maillage de chemins ouverts au public et protégés, répartis de façon cohérente sur le territoire. Actuellement, plus de 2 700 kilomètres d'itinéraires sont ainsi balisés et entretenus.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE) 2016 – 2021

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées « orientations fondamentales », de gestion équilibrée de la ressource en eau. Ces orientations répondent aux grands enjeux du bassin Rhône-Méditerranée qui sont :

- s'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale ;
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m^2 nouvellement bétonné, 1,5 m^2désimperméabilisé ;
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- préserver le littoral méditerranéen.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux**.** Pour 2021, le SDAGE vise 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif. En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif. Le programme de mesures en précise l'échéancier et les coûts.

Le Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Bouches-du-Rhône (2014-2026)

Le Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Bouches-du-Rhône (2014-2026) a été approuvé par le Conseil Général en décembre 2014. , Le projet de Plan vise quatre objectifs :

- Produire le moins possible de déchets,
- Améliorer le recyclage et la valorisation des déchets, dans des conditions économiquement acceptables,
- Traiter localement dans les installations existantes et en projets, avec des techniques fiables, performantes et respectueuses de l'environnement,
- Ajuster les capacités de stockage et d'incinération aux besoins du territoire.

Il fixe les moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2020 et 2026, conformément à l'article R. 541-14 du Code de l'Environnement. Il définit également des indicateurs de suivi annuels. Le projet de Plan constitue un outil réglementaire et structurant pour tous les acteurs publics et privés du territoire.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) PACA

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence- Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et sert de cadre décennal. Il est également à noter que le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Bouches-du-Rhône a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2003.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Bouches-du-Rhône

Le Schéma Départemental des Carrières des Bouches-du-Rhône a été révisé en 2007 et approuvé le 24 octobre 2008. Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le SDC définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il constitue, tout en favorisant une gestion économe des matières premières, un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux. Le rapport du Schéma Départemental des Carrières indique que la présence d'une carrière autorisée en 2003 sur le territoire de Salon-de-Provence, au lieu-dit Quartier Saint-Jean : la Carrière Olivier (24 ha). Son autorisation expire en 2028. Sont exploitées des roches calcaires pour en faire des granulats (500 000 tonnes par an). Ce site est important à l'échelle du département des Bouches-du-Rhône puisqu'il est un des principaux sites d'extraction du calcaire, après la zone de Marseille.

3.7.3. Les autres plans et documents relatifs à l'environnement

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) des Bouches-du-Rhône

Le PDPFCI des Bouches-du-Rhône a été élaboré par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), en partenariat avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), le Bataillon des Marins Pompiers de Marseille (BMPM), le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, l'Office National des Forêts (ONF) et la Délégation à la Protection de la Forêt Méditerranéenne (DPFM). Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 mai 2009. Il établit un bilan des incendies survenus sur le territoire, ainsi qu'un bilan des stratégies des précédents plans (Schéma Départemental de Prévention des Incendies de Forêt, Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre les Incendies). Ensuite, une analyse est réalisée par massif identifié. Le document d'orientation fixe les lignes directrices de la politique de PFCI, et décline ces grandes orientations sous formes d'actions concrètes. Les grands objectifs opérationnels et organisationnels en matière de protection des forêts contre l'incendie sont les suivants :

- Mieux connaître et prévoir les phénomènes
- Réduire la vulnérabilité – Limiter les causes de départ de feux
- Aménager les massifs forestiers
- Renforcer la prévention active
- Gérer les évènements exceptionnels
- Réhabiliter les espaces incendiés
- Assurer le suivi d'exécution de plan – Actions transversales

Chacun de ces objectifs est décliné en actions concrètes (fiches action) précisant le constat, les effets attendus, le descriptif précis de l'action et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les acteurs y sont identifiés, ainsi que les indicateurs d'évaluation et de suivi.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) PACA

Institué par la loi n°2010-788 dite « Grenelle 2 », le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) vise précisément à la prise en compte de ces enjeux, en définissant les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

La forte interaction entre les problématiques du changement climatique, de l'énergie et de la qualité de l'air justifie la mise en cohérence des objectifs et orientations en la matière. Le SRCAE remplace ainsi le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) instauré par la loi LAURE de 1996 et vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de l'article 19 de la loi « Grenelle 1 ». Il constitue ainsi un élément essentiel du processus de déclinaison du Grenelle de l'Environnement sur le territoire régional.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur comporte 3 grandes parties, un document annexe Schéma Régional Eolien (SRE), et un document pour les autres annexes.

- La première partie, « *Introduction et état des lieux* » présente les objectifs du SRCAE, le contexte régional, et l'état des lieux en termes de consommations et productions d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants.
- La deuxième partie, « Tendances, potentiels et enjeux », analyse de façon détaillée les enjeux :
    - pour chacun des secteurs : Transports et urbanisme, bâtiments, industrie, agriculture et forêts, et traitement des déchets ;
    - pour les énergies renouvelables ;
    - pour l'adaptation au changement climatique.

  Les potentiels d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelables y sont présentés en détail, ainsi que l'analyse de la vulnérabilité régionale au changement climatique.
- La troisième partie, « Objectifs et orientations », présente les objectifs régionaux découlant des scénarios élaborés dans le cadre du SRCAE, et les grandes orientations stratégiques pour l'atteinte de ces objectifs.

Prévu par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, le SRCAE définit, aux horizons 2020, 2030, 2050, les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Il a été adopté par le Conseil Régional le 18 Juin 2013 et arrêté par le Prefet de région le 17 Juillet 2013

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône

Le PPA impose des mesures locales, mesurables et contrôlables pour réduire les émissions polluantes des sources fixes (industrielles, urbaines) et des sources mobiles (transports). Le PPA des Bouches-du-Rhône a été approuvé le 22 août 2006 par arrêté préfectoral. Il établit un bilan de la surveillance de la qualité de l'air, recense les sources polluantes et analyse leurs émissions. Sont ensuite déclinées 43 mesures de réduction des émissions (sources fixes et mobiles) et mesures d'urgence en cas d'épisodes de pollution (dioxyde d'azote, ozone, dioxyde de souffre).

Le Plan Local de l'Energie (PLE)

La Région PACA dispose depuis 2005 d'un programme en faveur de l'énergie : le Plan « Énergie 2010 ». Il s'agit notamment d'actions orientées sur :

- le développement des énergies renouvelables, avec pour objectif d'être la première région solaire de France en 2010,
- les économies d'énergie.

Ce dispositif a été complété par le programme « AGIR pour l'énergie », adopté fin 2006. Il peut se décliner en Plans Locaux de l'Energie et de l'Environnement au sein des collectivités locales (communes et intercommunalités).

4. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures ERC

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :
(…)

3° 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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

5° 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 ; «

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire d'Alleins. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme notamment en assurant une « *diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat*» (3° alinéa) et une « *protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* (6° alinéa).

4.1.1. Incidences / Mesures sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et mesures

Rappel des enjeux

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement. L'élaboration du PLU doit donc inciter à la limitation des zones d'urbanisation diffuse dont les installations d'assainissement autonome s'avèrent, dans leur globalité, moins efficaces qu'un dispositif d'assainissement collectif.

Une augmentation limitée des besoins en eau

L'objectif fondateur du PLU est de donner les moyens à la commune de « rester un village ». Ainsi, le PLU fixe la croissance démographique annuelle à un maximum de 1 %. En tablant sur ce taux de croissance, la commune comptera 2 920 habitants à l'horizon 2025. Ceci va se traduire par une augmentation de près de 385 habitants.

Une augmentation de la population, même maitrisée, va générer un besoin accru en matière de production et d'adduction en eau potable. Par-delà les efforts de raccordement et d'extension des réseaux, le maintien d'une logique de développement économique et urbain, synonyme d'augmentation de la population et des entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

L'état initial de l'environnement a permis d'évaluer la consommation moyenne d'eau potable à 126 m³/client/an.

En supposant qu'un client représente en réalité 2,5 personnes (taille des ménages en 2012), une augmentation de 385 habitants (soit 160 ménages[7]) va représenter un surplus de consommation de 20 160 m³/an.

L'eau potable d'Alleins provenait de la nappe souterraine pompée à la station et forage « La Barlatière » désignée en zone protégée Af sur le zonage du PLU qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dérogation du 25 mars 2011 valable 3 ans (compte tenu des dépassements des limites de qualité fixées par l'arrêté du 11 janvier 2007 concernant deux paramètres : le métalaxyl-M et l'oxadixyl, mis en évidence dans des analyses du contrôle sanitaire). Dans ces conditions, un nouveau captage AEP intercommunal a été réalisé à Saint-Sauveur dont la proposition de Périmètre de Protection Immédiat PPI a été identifiée en Nf sur le zonage du PLU.

Les nouvelles demandes en eau potable seront localisées dans les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU.

Une augmentation de l'imperméabilisation des sols

Les constructions (toitures, piscines, terrasses, …) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, …) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes. L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels (ruisseaux) par le lessivage des sols et le rejet direct dans le milieu naturel.

Les nouvelles zones d'urbanisation vont influer sur l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Sur l'ensemble de ces secteurs (UB / UC / 1AU / AUE), pour limiter l'imperméabilisation et le ruissellement, le PLU impose un pourcentage d'espaces libres, traités en espaces verts plantés si possible.

Le développement du photovoltaïque au sol peut augmenter l'imperméabilisation du sol. Dans certains cas, ces dispositifs bouleversent le fonctionnement du sol et des surfaces. Il apparait donc un risque de concentration des écoulements d'eau et d'érosion cette problématique sera traitée lors de la réalisation effective du projet.

Accroissement des volumes d'eaux usées à traiter

L'accueil de nouvelles populations et activités a pour effet d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter. La commune compte une station d'épuration

[7] Le calcul du nombre de résidences principales se base sur une taille des ménages de 2,4 personnes par logement, estimée à partir des phénomènes de décohabitation et de diminution du nombre d'enfants par famille.

d'une capacité de 2 500 Eq.hab pour le traitement des eaux usées domestiques et compte effectuer des travaux pour augmenter la capacité.

Les impacts négatifs sur les ressources naturelles sont globalement liés à l'augmentation des besoins provoqués par la croissance démographique, et à l'imperméabilisation des sols due aux nouvelles constructions. Le PLU définit des règles permettant de réduire ces impacts et favorise l'urbanisation dans les secteurs équipés de réseaux. Par ailleurs l'urbanisation du secteur 2AU sera entre autre, conditionnée par la réalisation des réseaux.

Mesures pour réduire, éviter ou compenser les incidences négatives

Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Augmentation du besoin en eau	Poursuivre l'équipement de la commune en matière de réseaux (PADD)	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable (Article 4)	Délimitation du PPI du captage intercommunal de Saint-Sauveur en zone naturelle Nf
Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent la gestion intégrée (bassin de rétention, …) et l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. La réalisation de bassins de rétention pourra être exigée pour tenir compte de l'importance de l'opération ou de l'aménagement. (article 4 de chaque zone) Maintien des vabres et d'une marge de recul vis à vis de leur lit.	Réglementation des espaces libres non imperméabilisés (article 13) : - 40% en 1AUs, AUE et AUEi ; - 50% en UB, UBd, UBi et 1AUa ; - 70% en UBp, UCp et UCs Emprise au sol limitée dans ces mêmes secteurs Les espaces libres devront être traités en espaces verts plantés en zone UA (article 13)	Des mesures seront définies lors de l'étude d'impact concernant les installations photovoltaïques au sol. Limitation de l'urbanisation sur certains secteurs (zones NB du POS devenues N ou A)
Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter	Poursuivre l'équipement de la commune en matière de réseaux (PADD)	Obligation de raccordement au réseau d'eaux usées à traiter (article 4)	

4.1.2. Incidences/ Mesures les espaces naturels et agricoles et mesures

Rappel des objectifs

La commune possède, au Sud, un massif boisé et, au Nord, une vaste plaine agricole. Ces espaces sont des composantes de la trame verte communale et supra communale. Par ailleurs, les nombreux cours d'eau permanents et temporaires (vabres, canaux…) sont aussi le support de la biodiversité communale. Concernant plus particulièrement l'activité agricole, elle constitue un pan de l'économie locale. Le PLU veut donc assurer la pérennité de cette activité par le maintien des terres cultivables.

Ainsi la commune fixe, dans son PADD, l'objectif de « *protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers définissant une trame verte et bleue* », « *préserver et mettre en valeur les paysages* » et « *maintenir et développer l'activité agricole* ».

Incidences positives : La préservation des milieux naturels et des espaces de richesse écologique

Les zones N présentent près de 35% du territoire communal (soit environ 599 ha) et sont majoritairement localisées au Sud de la commune au niveau du massif des Costes. Dans les zones N la constructibilité est limitée :

- Les exploitations agricoles et forestières sont autorisées.
- L'extension mesurée des bâtiments existants et les aires de jeux sont soumis à conditions.

Ce règlement garantit l'intégrité des espaces naturels. Par ailleurs, les zones N du PLU comprennent 3 secteurs :

- Ncph : pour la carrière (29,14 ha) ;
- Nh : secteur habité situé à l'Ouest du village (16,86 ha)
- Nf : Secteur du projet de Périmètre de Protection Immédiat du captage d'eau intercommunal de Saint-Sauveur (0,08 ha),
- Nph : pour des équipements photovoltaïques (5,79 ha).

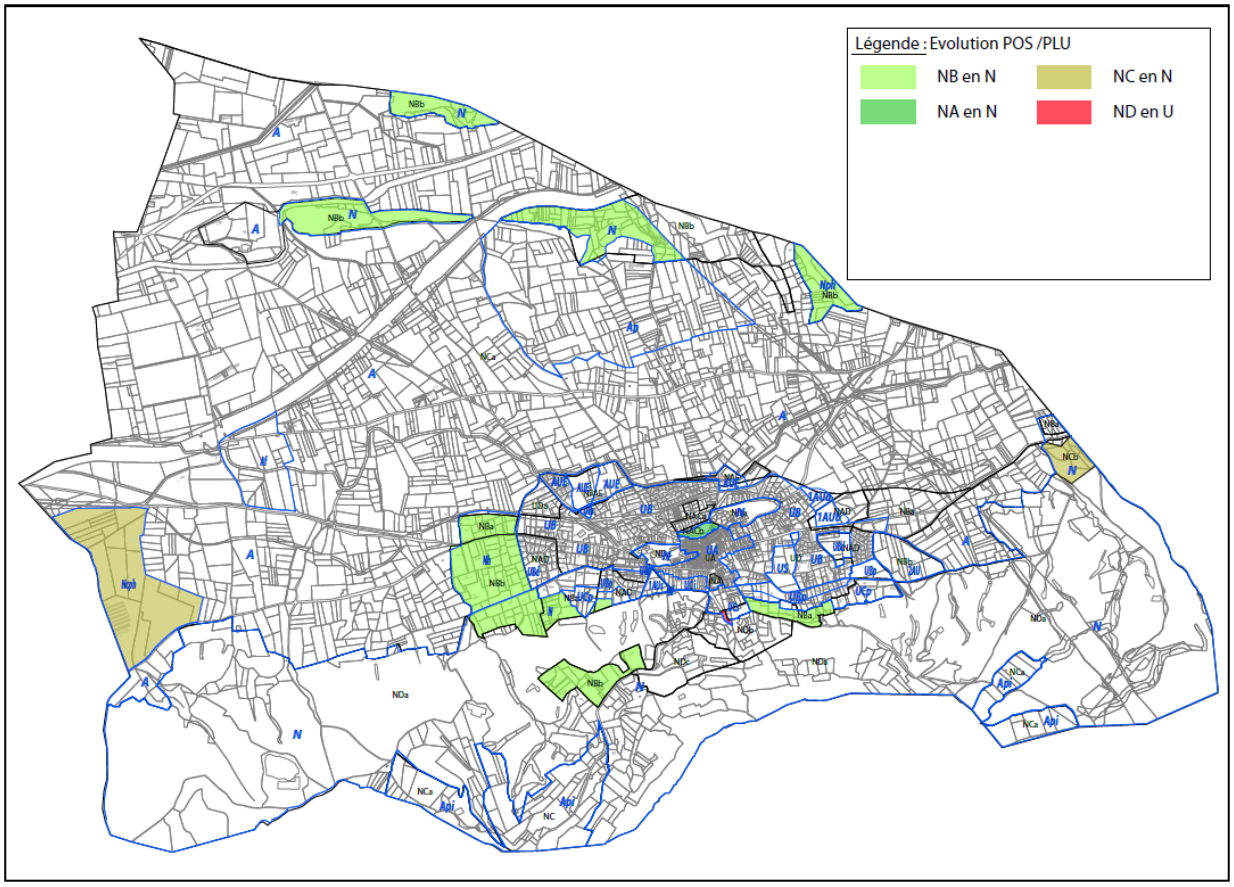
Le PLU maintient la quasi-totalité des zones naturelles du POS : les zones N du PLU sont majoritairement issues des zones ND du POS. Le déclassement d'une zone ND en UCs (identifié en rouge sur la carte ci-dessous) ne concerne qu'un secteur de taille très modeste et en continuité du tissu urbain existant. Ce reclassement, ne peut, à lui seul, être considéré comme une incidence négative sur l'ensemble des espaces naturels.

Des zones NB et NA sont, grâce au PLU, reclassées en zone N (respectivement en vert clair et en verte foncé sur la carte suivante), ceci représente un gain pour la trame verte communale. Le PLU conforte donc le facies naturel des zones qui été initialement destinées à l'urbanisation.

Par ailleurs, une zone NB du POS, à l'Est du territoire communal a été classée en zone Nph pour le développement de parcs photovoltaïques en continuité de celui de Mallemort.

Malgré un bilan environnemental global incontestablement positif sous l'angle de l'énergie et du climat, le photovoltaïque, n'est pas exempt d'impacts au niveau de l'environnement local. Néanmoins, l'implantation d'un parc photovoltaïque peut être considérée comme une opération totalement réversible, y compris pour un usage agricole des sols, à condition toutefois que les différents intervenants (propriétaire du terrain, maître d'ouvrage du parc, bureaux d'études, entreprises,…) aient une approche sensible de l'environnement qui doit conduire à perturber le moins possible le site. L'impact sur la flore et la petite faune terrestre n'est pas neutre, mais il est difficile de dire d'une manière générale s'il est négatif ou positif : la création de zones ombragées sous les rangées de modules peut avoir un effet bénéfique pour certaines espèces et en gêner d'autres, et la biodiversité peut s'en trouver favorisée, notamment dans les régions arides, en contribuant à la rétention d'eau dans les parties superficielles du sol lorsque ce dernier est à l'ombre. Mais, les clôtures autours des installations peuvent fragmenter l'espace. L'étude d'impacts lors de la réalisation de ce projet affinera les incidences possibles sur la faune et la flore.

Enfin, des zones N du PLU sont issues d'un reclassement de zones agricoles NC du POS. Ce changement concerne 2 secteurs (en kaki sur la carte suivante), à l'Ouest la zone NC du POS est aujourd'hui classée en Ncph. Ce zonage se fait en cohérence avec l'occupation actuelle du sol : une carrière. De même, à l'Est, un secteur NCb non cultivé est désormais reclassé en zone N du PLU.



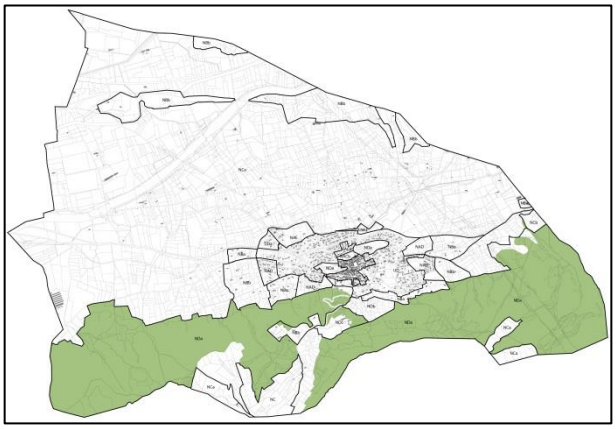
Analyse de l'évolution des zones naturelles du POS

La redéfinition des EBC

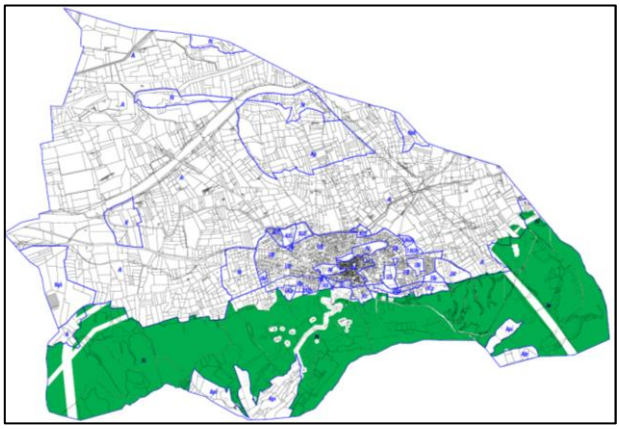
Sur la commune, les Espaces Boisés Classés ont été redéfinis par rapport au POS. Les EBC, au POS et au PLU prennent place sur le massif des Costes mais plusieurs changements se sont effectués :

- A l'Est et à l'Ouest des EBC ont été supprimés linéairement. Ces suppressions correspondent aux emprises de la ligne TGV à l'est et de la ligne haute tension à l'ouest ;
- Les habitations en zones N EBC ont également été détourées pour correspondre à l'usage des sols ;
- En fange urbaine au Sud du centre-ville et sur les coteaux boisés des EBC ont été créés.

Ainsi le bilan est positif. Sur l'ensemble de la commune, le PLU compte 446,8 ha contre 424,0 au POS. Le PLU a donc une incidence positive sur la préservation des milieux boisés.



EBC au POS



EBC au PLU

La préservation espaces agricoles

La commune compte 971,10 ha d'espaces agricoles soit plus de 57% du territoire communal. Les zones agricoles du PLU comprennent 3 secteurs :

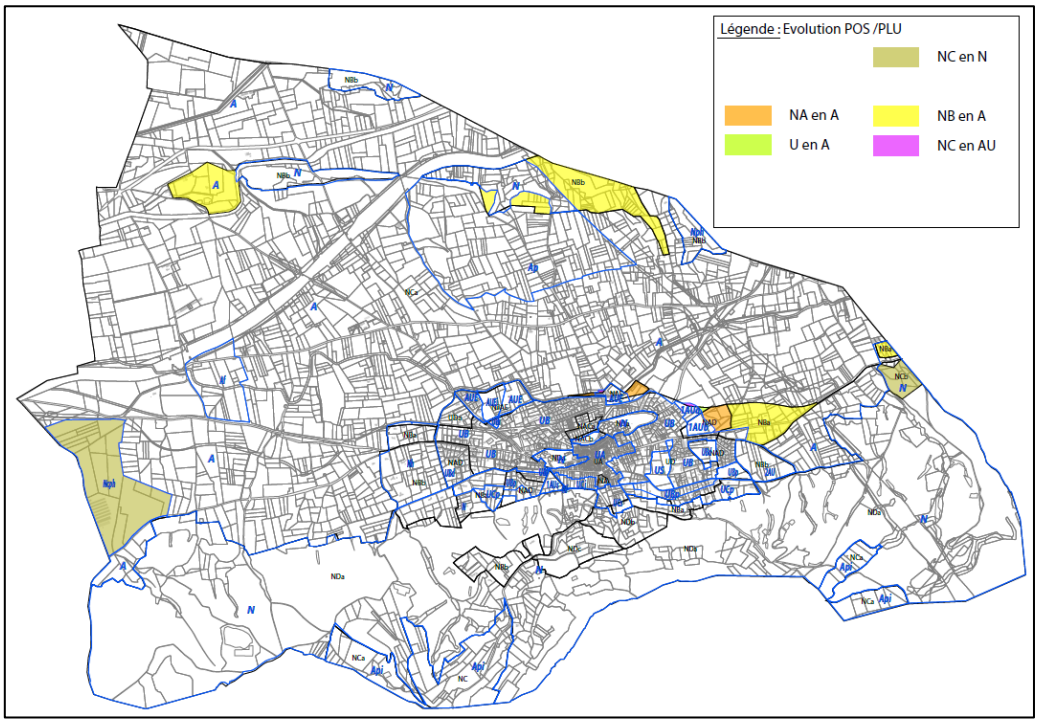
- Af : protection du périmètre de captage d'eau (13,69 ha) ;
- Ap : secteur où la constructibilité est limitée (71,08 ha)
- Api : inconstructible pour des raisons de protection paysagère. (45,66 ha).

La plaine agricole est située au nord de la commune. D'autres secteurs, de moindre ampleur, prennent place sur le massif des Costes (Api). En règle générale, en zone A, seules les constructions en lien avec l'exploitation agricole sont autorisées. Par ailleurs le PLU laisse la possibilité aux agriculteurs de développer une activité complémentaire tel que le tourisme à la ferme ou la vente directe. En plus de valoriser le territoire, ces mesures permettent le maintien et la reconnaissance de l'activité agricole ainsi que l'élaboration de « circuits-courts » qui dynamisent le tissu économique et touristique local.

Dans le secteur Af de protection de l'ancien captage d'eau potable, seule l'extension mesurée des habitations existantes est autorisée (sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements).

En zone Ap, secteur protégé, seules les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et à condition que la surface de plancher totale reste inférieure à 200m². Dans le cadre de la préservation des paysages, ces extensions doivent se faire en continuité des habitations existantes. Par ailleurs, certaines secteurs (Api), au sud, sont inclus dans une ZNIEFF et un Site Natura 2000, l'inconstructibilité dans ces secteurs permet donc le maintien de la biodiversité.

La quasi-totalité des zones agricoles du POS sont maintenues au PLU. Des secteurs, précédemment décris à l'extrémité Est et Ouest ont été reclassés en zone naturelle (en kaki sur la carte suivante). Pour compenser cette perte, le PLU reclasse d'anciennes zones constructibles NA et NB du POS en zones A (en orange et jaune sur la carte suivante). Une partie de la zone NC de faible superficie a été reclassée en zone AU au PLU (violet sur la carte suivante).



Analyse de l'évolution des zones agricoles du POS

Préservation des périmètres d'inventaires et de protections

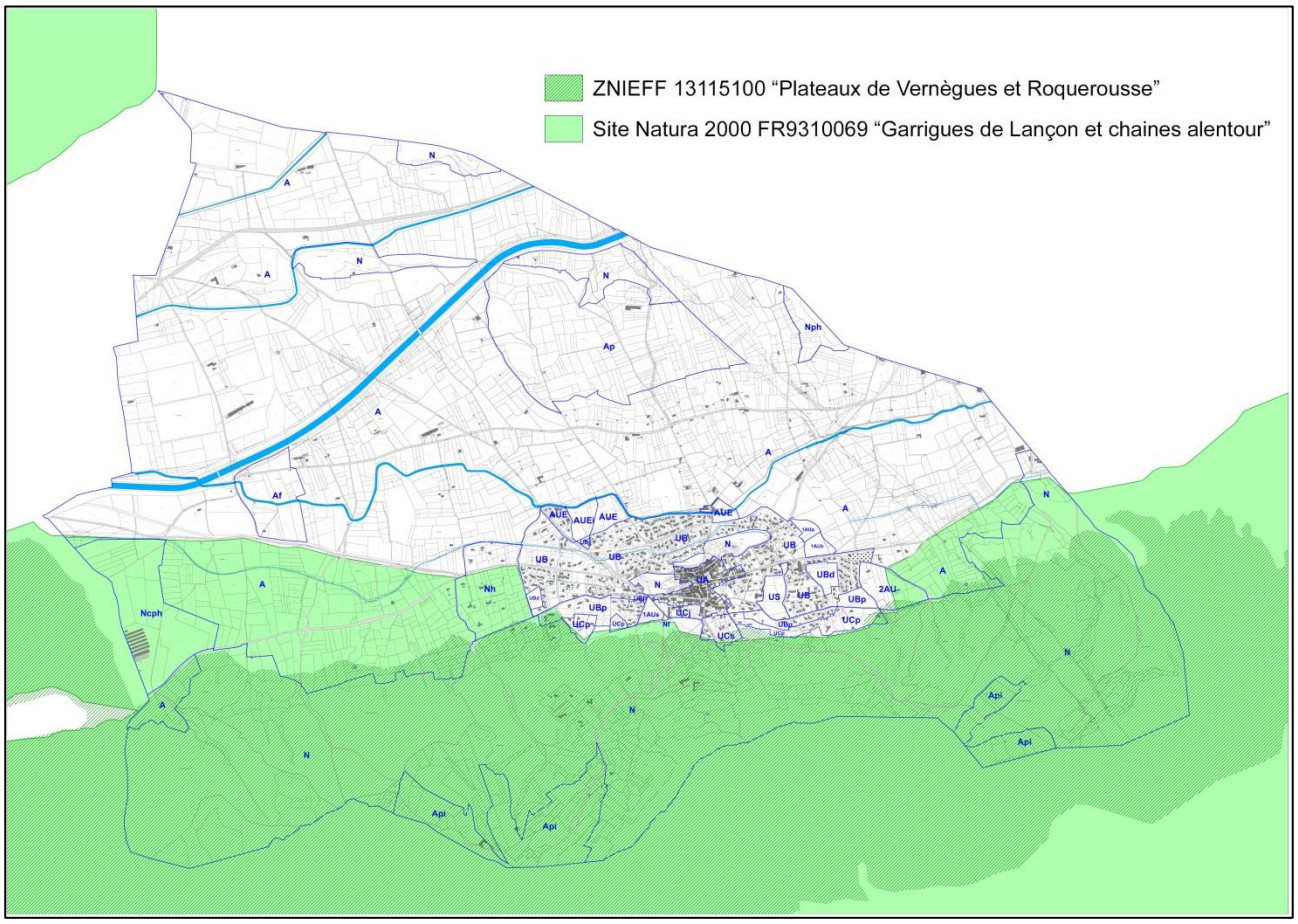
Concernant les périmètres de protection, la commune compte :

- 1 ZNIEFF du Type II : « *Plateaux de Vernègues et de Roquerousse* » ;
- 1 Zone de Protection Spéciale (Natura 2000): « *Garrigues de Lançon et Chaines alentour* ».

La ZNIEFF est entièrement incluse dans les zones N ou A du PLU ce qui garantit le maintien des espaces ouverts et naturels nécessaires à la survie des espèces. Plus particulièrement, le PLU préserve les pelouses d'Alleins qui abritent deux gagées, la Gagée des rochers et la Gagée de Granatelli, ainsi que l'hybride naturel entre ces deux espèces, la Gagée du Lubéron. Ces espèces floristiques sont donc protégées.

De plus, la conservation de l'équilibre entre milieux ouverts et milieux rocheux ou boisés, assure la pérennité de l'avifaune. Dans ce cadre le PLU classe le massif en N et Ap.

Le site Natura 2000, beaucoup plus étendu que la ZNIEFF sur la commune, comprend certes des zones naturelles et agricoles, mais aussi la zone de carrière et des zones urbaines ou d'urbanisation future. Les incidences sur le site Natura 2000 font l'objet d'une étude spécifique détaillée dans une partie suivante.



PLU et périmètres d'inventaires et de protections

Protection de la trame bleue

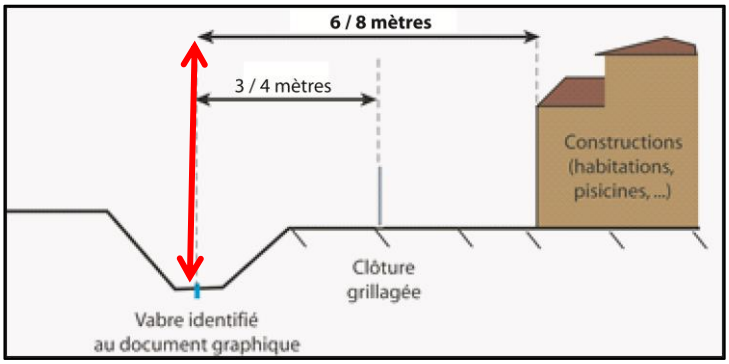
La commune s'implique dans la préservation de la richesse écologique liée à la trame bleue. En effet, le règlement impose une marge de retrait par rapport aux cours d'eau, de 8 mètres pour les constructions, et de 4 mètres pour les clôtures. Cette prescription s'applique :

- Aux vabres,
- Aux cours d'eau non domaniaux,
- Aux fonds de vallons en zone N,
- Aux ouvrages collectifs d'irrigation,
- Aux canaux (mis à part les folioles secondaires ou tertiaires).

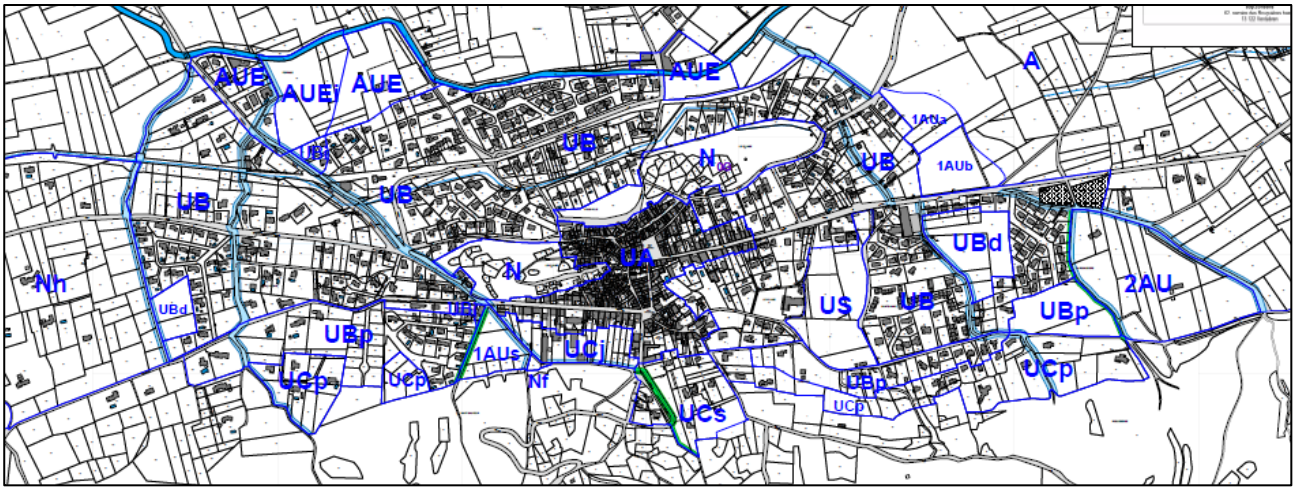
Cette marge de recul permet l'intégrité du réseau hydrographique de la commune et facilite son entretien. De plus, grâce au PLU, les vabres bénéficient d'une protection supplémentaire par la mise en place d'un secteur protégé, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, de part et d'autre qui interdit toute construction. Ils correspondent à une distance de 8 mètres (zones bleues) / 6 mètres (zones vertes) de part et d'autre de l'axe des vabres.

Dans ces périmètres, toute construction est interdite, à l'exception :

- des voies d'accès et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales parcourant les vabres ;
- des clôtures grillagées uniquement et sans murs de soubassement qui peuvent être implantées à l'intérieur du secteur protégé, à une distance minimale de 4 m (zones bleues) / 3 mètres (zones vertes) de l'axe du vabre ;
- les rénovations set réhabilitations des constructions existantes sur les mêmes emprises si celles-ci sont situées dans les secteurs protégés ;
- les extensions en retrait des secteurs protégés si cela est possible.



De plus, aucune construction ne doit être implantée à moins de 50 m de l'axe du canal E.D.F ».



Protection de la trame bleue en zone urbaine

4.1.3. Incidences / Mesures sur les paysages et le patrimoine et mesures

Rappel des objectifs

La commune présente un patrimoine bâti et naturel qui façonne son paysage et lui permet de garder la physionomie d'un village. Ainsi, la commune souhaite préserver et mettre en valeur les paysages et plus particulièrement :

- le site inscrit « Calvaire d'Alleins et abords »,
- le paysage agricole,
- le paysage boisé,
- les éléments paysagers et patrimoniaux,
- les végétations et ripisylves le long de ruisseau, vabres, canaux et canaux d'arrosage,
- la trame foncière rythmée par les rigoles d'irrigation et de drainage.

Le centre fait aussi l'objet d'une attention particulière dans le PADD, la commune souhaite valoriser le centre ancien et ses abords et protéger le patrimoine urbain.

Préservation du paysage naturel et agricole

Comme vu précédemment, la commune maintient au PLU la majorité des zones agricoles et naturelles du POS. Cette préservation participe à la pérennité de la qualité paysagère communale. Les deux entités paysagères principales sont préservées :

- au Sud le massif boisé des Costes est classé en zone naturelle et en EBC, des secteurs agricoles sont classés en Api inconstructibles,
- la plaine est largement classée en zone agricole ce qui conforte son rôle et le paysage qu'elle engendre.

Mise en valeur du centre ancien

En termes d'architecture, le PLU règlemente de manière stricte l'aspect extérieur des constructions en zone UA. Par exemple, les tuiles de couverts doivent être des tuiles vieillies ou de récupération et la couleur des façades doit harmoniser avec l'environnement (cf.la palette des couleurs disponible en mairie). De plus, dans le secteur du centre ancien :

- l'installation d'antennes paraboliques en façade sur rue ou emprise publique est interdite ;
- pour être autorisés, les capteurs solaires sont interdits en toiture, mais peuvent être intégrés en façade ou au sol et ne doivent pas être le visibles depuis l'espace public ;
- Les climatiseurs ou tout autre système (chambre froide, …) sont interdits en toiture et devront être entièrement intégrés au volume de la construction.

Le PLU cherche parallèlement une harmonie dans les hauteurs des constructions. C'est pourquoi le règlement précise, en zone UA, que la hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur des immeubles du même côté de la voie et peut atteindre au maximum la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute.

Les zones non aedificandi et non altius tollendi du POS ont été reportées au PLU, elles se situent sous les remparts du château. Elles permettent la visibilité de ce monument situé au sommet du centre ancien.

Quartier non aedificandi aux pieds des remparts

En outre, le PLU permet de classer le socle du village, l'abord des ruines du moulin et les ruines du château en zone N. Ces zones présentaient un enjeu important de préservation du paysage et de mise en valeur du centre ancien. Ce classement va donc dans le sens du maintien de la qualité paysagère du centre-ville.

Le socle du village était classé en zone NACb du POS son reclassement en zone N permet d'assurer sa pérennité et la véritable plus-value qu'il apporte au centre ancien du point de vu paysager.

Prise en compte de la qualité paysagère dans les zones résidentielles

Par ailleurs, le PADD prend en compte la qualité du cadre de vie dans les zones résidentielles, l'objectif est de poursuivre l'enfouissement des lignes électriques et des réseaux dans le but de l'amélioration de la qualité esthétique du village. De plus, pour préserver la trame bâti actuelle, le PLU impose un pourcentage d'espaces libres de :

- 40% en 1AUs, AUE et AUEi ;
- 50% en UB, UBd, UBi et 1AUa ;
- 70% en UBp, UCp et UCs.

En UA, ces espaces libres doivent être traités en espaces verts plantés. Parallèlement, le PLU limite l'urbanisation diffuse qui détériore le paysage notamment dans la plaine agricole en reclassant des zones NB en N ou A.

L'aspect extérieur des bâtiments est réglementé, certes moins strictement que dans le centre ancien, mais assez pour garantir une certaine homogénéité du paysage urbain de la commune :

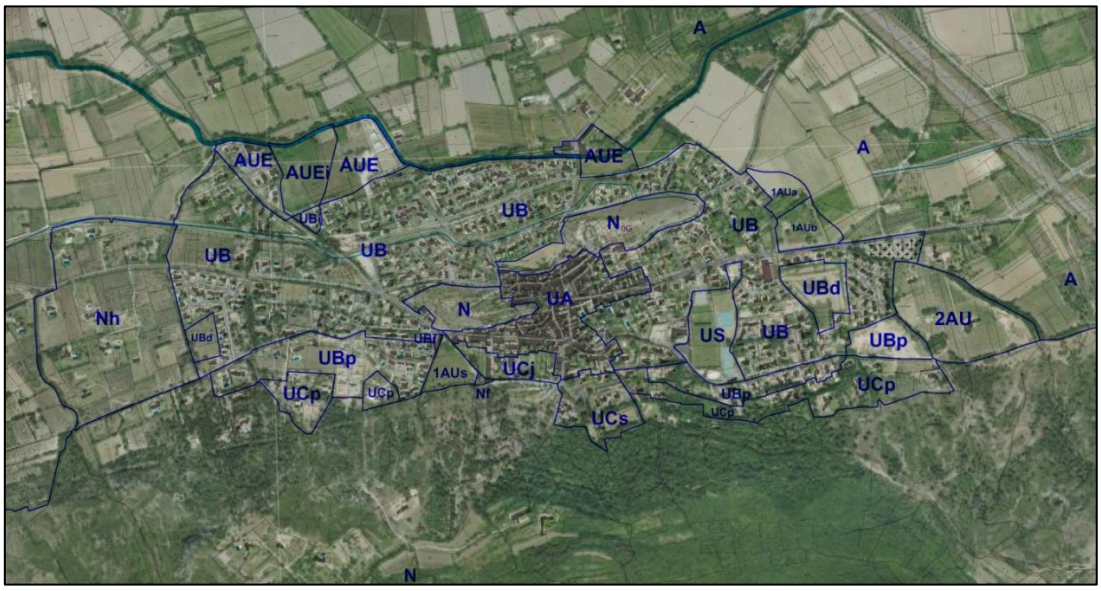
- la pente des couvertures de toutes constructions variera entre 28 % minimum et 33% maximum, et ces couvertures en pente doivent être en tuiles rondes, romanes vieillies ou similaires. Les rives de toitures doivent comporter au moins un rang de génoises,
- Les façades des constructions devront être enduites dans une période de deux ans maximum après l'achèvement de la construction sauf cas particuliers : les remises et les pierres de taille. Les volets extérieurs doivent être en bois plein,
- L'enduit utilisé pour les clôtures doit être identique à celui utilisé sur les façades. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.

De plus, en règle générale, les hauteurs des constructions ne doivent pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage dans les zones résidentielles, sauf en piémont (UBp, UCp, et UCs) où cette hauteur est baissée à 3 m à l'égout du toit et 4,5 mètres au faîtage. Cette disposition va dans le sens de la préservation des perceptions paysagères et notamment de la visibilité du centre ancien depuis la plaine ou le massif des Costes.

Les vabres et canaux participent aussi à la qualité paysagère communale, le PLU permet une constructibilité limitée autour de ces cours d'eau ce qui favorise leur préservation. De plus, les vabres bénéficient de secteurs protégés qui les longent.

Incidences des zones de développement urbain sur le paysage

L'urbanisation de sites aujourd'hui encore naturels peut entrainer une modification des paysages : déboisements, constructions, minéralisation… Le PLU prévoit quelques extensions ou report d'urbanisation sur des sites encore naturels ou agricoles aujourd'hui. Ces sites de développement communal sont en continuité de l'espace urbain déjà existant. Les incidences du présent PLU sur le paysage concernent plus spécifiquement les zones 1AU et 2AU d'urbanisation à court terme et AUE de développement économique.



Centre d'Alleins

Les trois zones 1AU, d'urbanisation à court terme, sont incluses dans un tissu urbain constitué. Dans ces zones, 40% en 1AUs et 50% en 1AUa de la superficie de la parcelle doit être traités en espaces libres, non imperméabilisés. La hauteur des bâtiments ainsi que leur aspect extérieur est réglementé. Ces dispositions garantissent l'intégration des projets dans le tissu existant.

Une étude sur la cohérence de l'espace urbain a été effectuée par le CETE sur la zone 1AU ; Concernant la zone triangulaire, les formes urbaines intermédiaires ou d'habitats individuels superposés sont préconisés. Cette zone 1AU « triangulaire » est située dans le périmètre du site inscrit « Calvaire d'Alleins ». « L'inscription » est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au « classement », présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très prés. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Enfin, les zones urbanisables à court terme 1AUs et 1AUb sont constructibles dans le cadre de procédure de zone d'aménagement concerté ou sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition garantit la cohérence de l'urbanisation et le bon fonctionnement de la zone.

Incidences des parcs photovoltaïques sur le paysage

Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager découlant de leurs caractéristiques. Ces impacts paysagers peuvent être relativisés:

- une structure visuelle horizontale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité ;
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé) ;
- l'absence de mouvement attirant l'œil et donc l'attention.

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, champs de lavande, vergers …).

De plus, dans le cas d'Alleins, la zone de développement du photovoltaïque se situe à proximité de la voie ferrée, en limite de Mallemort (qui prévoit également la réalisation d'un parc photovoltaïque à cet endroit), soit dans une zone déjà impactée par des infrastructures. En ce qui concerne la co-visibilité, les parcs photovoltaïques sont soumis aux règles de droit commun. L'impact sur l'environnement paysager sera explicité lors de l'étude d'impact pour la réalisation du projet.

Mesures pour réduire, éviter ou compenser les incidences négatives

Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Des zones de développement du POS non encore urbanisés reclassées en 1AU ou 2 AU au PLU	Conservation de la visibilité du village	Limitation des hauteurs Pourcentage d'emprise Pourcentage d'espaces verts plantés	Limitation de l'urbanisation sur d'autres secteurs (zones NB devenues N ou A)
Installation de zone d'équipement de photovoltaïque	Installation près de la voie ferrée, en limite avec la commune de Mallemort	Réalisation d'une étude d'impact qui définira plus précisément les mesures	

4.1.4. Incidences / Mesures sur la consommation d'espace et mesures

Rappel des enjeux

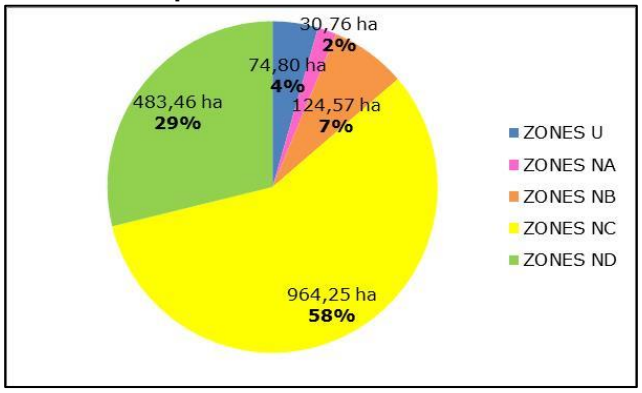
Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de secteurs non urbanisés en zones U, NA, NB au POS en zones naturelles N ou agricoles A au PLU, ou au contraire, de secteurs plus ou moins bâtis en zones NA, NB, NC et ND au POS, reclassés en zones urbaines U ou à urbaniser AU du PLU. Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Sont ainsi identifiées une partie des zones impactées par le projet communal d'Alleins. Cette comparaison fait notamment ressortir trois types de mouvements qui vont influer sur la consommation d'espace :

- Des extensions de l'urbanisation,
- Des reports d'urbanisation
- Des limitations de l'urbanisation,

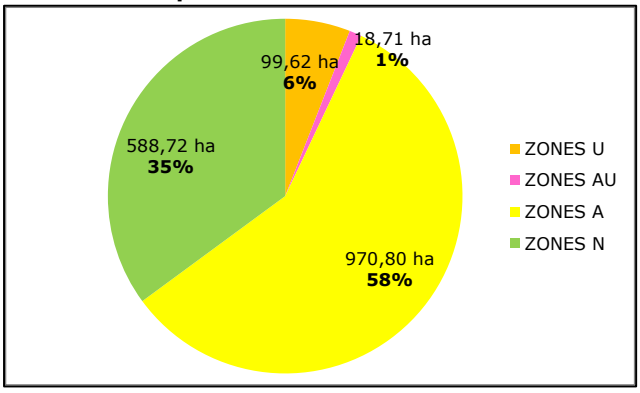
La commune affiche clairement dans son PADD la volonté de garantir un développement urbain recentré. Ainsi une gestion économe de l'espace va être mise en œuvre dans le but d'éviter le mitage du territoire. Globalement, la répartition entre chaque grand type de zones du POS et du PLU est modifiée en faveur des espaces naturels et agricoles.

- **92,95 %** de zones naturelles et agricoles, soit **1 559,52 ha** au PLU contre 86,28 % (1447,71 ha) au POS ;
- **7,05 %** de zones urbaines et à urbaniser, soit **118,32 ha** au PLU contre 6,29% (105,56 ha) au POS.

Répartition des zones du POS



Répartition des zones du PLU



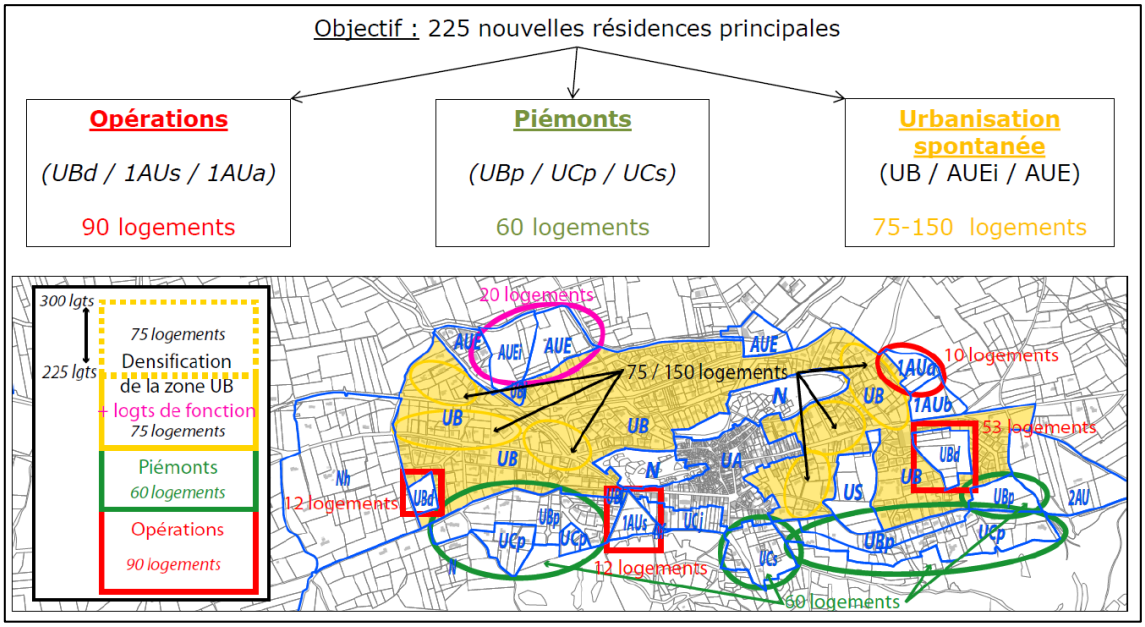
Incidences négatives : les extensions de l'urbanisation

Ce sont des secteurs d'expansion de la ville sur son environnement naturel, susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages, etc. Il s'agit de zones agricoles (NC du POS) non encore urbanisées et qui deviennent urbanisables (U ou AU) au PLU (en violet sur la carte suivante). Ces secteurs sont de modeste dimension. L'un, situé au Sud, est une extension sur le massif des Costes, une parcelle ND est devenue UCs au PLU. Elle est aujourd'hui occupée par un petit boisement. L'autre, au Nord-Est du village est une bande NC du POS qui est classée 1AUb au PLU. L'urbanisation de cette dernière est conditionné par une modification du PLU. Le secteur est aujourd'hui constitué d'une friche.

Incidences négatives : les reports d'urbanisation à court terme sur des zones encore végétalisées

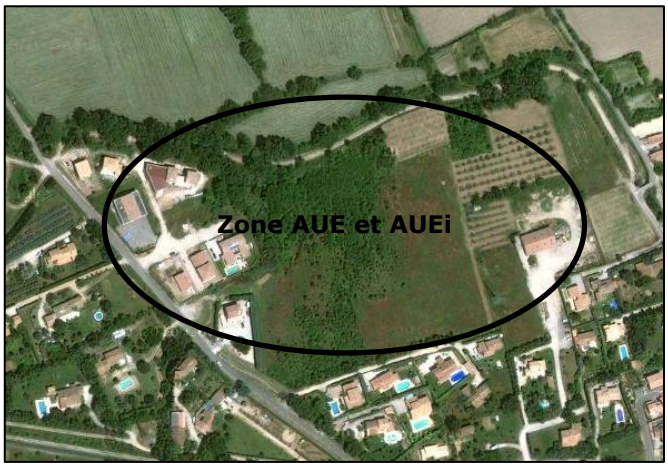
Des zones NA non urbanisées du POS sont classées 1AU ou AUE au PLU et une zone NA est reclassée en UB. En plus de celles représentées sur la carte suivantes, d'autre zones NA du POS ont été reclassées en U. Ces zones sont déjà urbanisées donc elles ne sont pas considérées, ici, comme une extension de l'urbanisation engendrée par le PLU. En effet, c'est le POS qui a permis l'installation des quartiers pavillonnaires et le PLU met en cohérence le zonage à l'occupation actuelle du sol.

Les zones 1AU sont destinées à accueillir de l'habitat ou des équipements publics. La commune prévoit une croissance démographique modérée qui entrainera l'augmentation de 385 habitants à l'échéance du PLU. Cette augmentation va se traduire par la production d'environ 225 logements pour répondre à un besoin futur.



Le PLU affirme l'urbanisation future des zones 1AU. En effet, au POS ce sont des secteurs déjà urbanisables (UD ou NAD). Aujourd'hui, ils sont encore naturels (en friche ou prairie) mais leur urbanisation est prévue à court terme. Le règlement du PLU limite l'imperméabilisation du sol en imposant un surface d'espaces libres d'au moins 40% à 50%, et une emprise au sol des constructions entre 40% à 50% du terrain.

La zone AUE à l'instar du POS a une vocation principale d'activité et urbanisable dans le cadre d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est déjà partiellement urbanisé. La zone AUEi désigne plus particulièrement le secteur soumis à l'aléa inondation. L'ensemble du terrain doit compter au moins 40% d'espaces verts plantés et l'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 50 % du terrain.

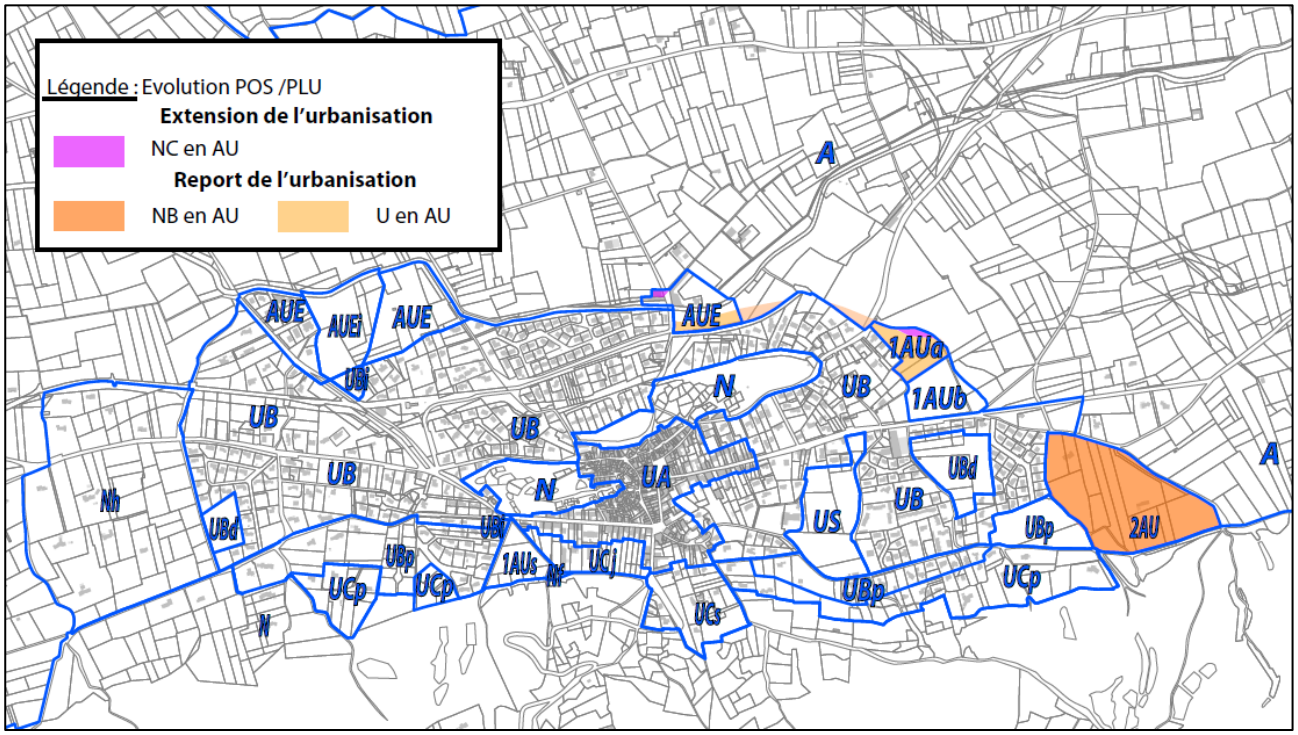


Zone 1AU du Vabre Saint-Sauveur

Incidences neutres : Les reports d'urbanisation à long terme

Le secteur urbanisable à long terme de la commune est une ancienne zone NB au POS et est aujourd'hui 2AU au PLU (en orange pâle sur la carte suivante). Ce sont environ 6 ha qui sont concernés par ce changement, à l'Est du centre du village. Il est occupés par de l'habitat dispersé.

Si l'enveloppe est toujours susceptible d'être urbanisée, le PLU favorise, dans un premier temps, le caractère naturel de la zone, ne permettant son urbanisation qu'après modification du document d'urbanisme. L'urbanisation de cette zone ne se fera d'ailleurs qu'en fonction des besoins réels de la commune, logiquement, après l'échéance du présent PLU.



Extensions et reports d'urbanisation

Incidences positives : les limitations de l'urbanisation

Ce sont des secteurs de limitation de l'urbanisation qui, soit permettent une conservation de l'état naturel des sites, soit permettent de limiter l'expansion de la ville dans des secteurs contraints. Sur le territoire d'Alleins, ce sont des zones qui étaient urbanisables au POS (U, NB ou NA) et qui, avec le PLU, deviennent naturelles ou agricoles.

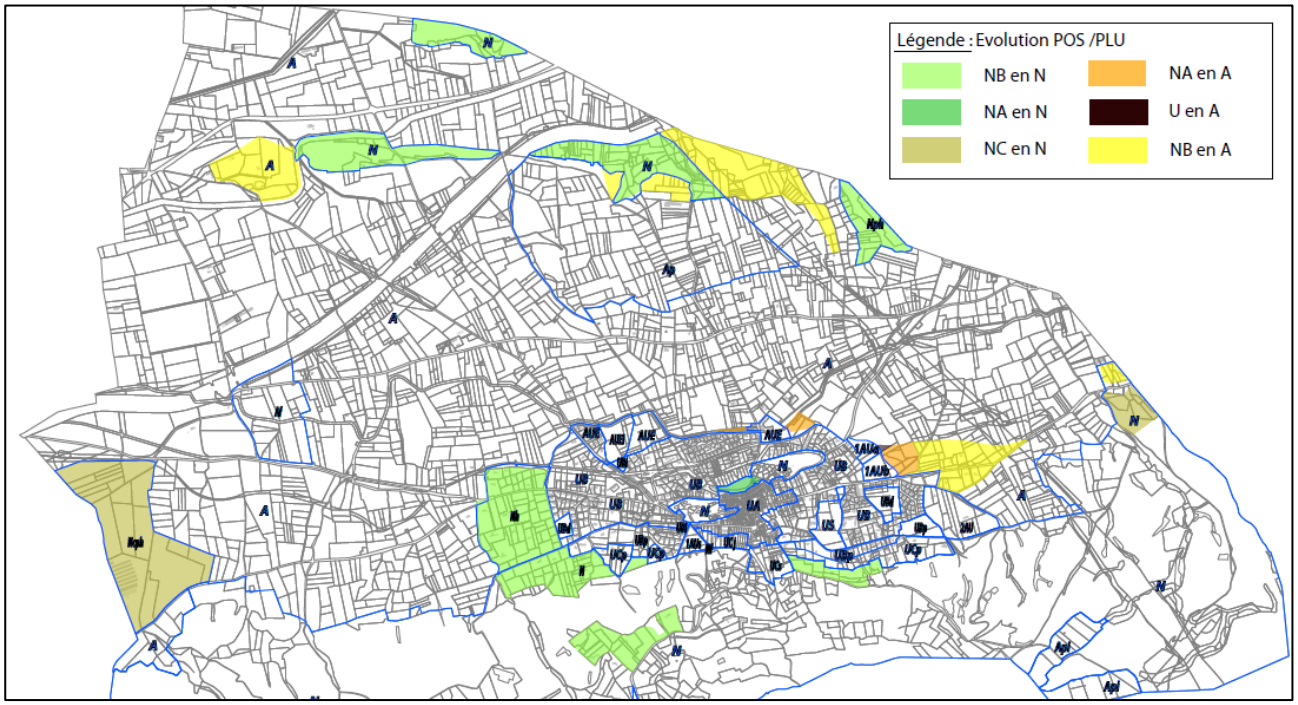
Les zones NB devenues N (en vert clair sur la carte suivante) se situent, d'une part, sur la plaine (sur les lieux-dits La Crau et Lagagnou et Cornille) et d'autre part en frange urbaine sur le massif des Costes. Ces secteurs permettent la limitation de l'étalement urbain dans des secteurs d'espaces ouverts excentrés ou densément boisés.

En outre, des zones NB du POS ont été reclassées en zone A du PLU (en jaune sur la carte suivante), principalement dans la plaine où l'activité agricole est déjà très présente.

Au cœur du centre ancien, une zone NA du POS a été reclassée en zone N du PLU (en vert sur la carte suivante). Ce reclassement permet, en plus de la limitation de l'urbanisation en contrebas de centre historique, le maintien de la qualité paysagère de ce secteur.

Une zone NA du POS est devenue A au PLU (en orange sur la carte suivante). Ce changement correspond à la limite de fin de l'urbanisation.

Des zones N du PLU sont issues d'un reclassement de zones agricoles NC du POS. Ce changement concerne 2 secteurs (en kaki sur la carte suivante), à l'Ouest la zone NC du POS est aujourd'hui classée en Ncph. Ce zonage se fait en cohérence avec l'occupation actuelle du sol : une carrière. De même, à l'Est, un secteur NCb non cultivé est désormais reclassé en zone N du PLU.



Limitation de l'urbanisation

Mesures pour réduire, éviter ou compenser les incidences négatives

Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Extension d'urbanisation	Réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones 1AU. Emprises au sol des constructions limitées entre 40 à 50% Entre 40 à 50% de la superficie du terrain doit être libre et non imperméabilisé	Faible superficie de la zone concernée	Limitation de l'urbanisation sur d'autres secteurs (zone NA, NB devenue N ou A)
Reports d'urbanisation à court terme sur des secteurs encore naturels	Entre 40 à 50% de la superficie du terrain doit être traités en espace vert planté Emprise au sol limitée en 1AUs, 1AUa, AUE et AUEi Les plantations existantes doivent être préservées	Zone inconstructible de protection des vabres.	

4.1.5. Incidences / Mesures sur la gestion des déchets, les pollutions et les nuisances

Augmentation du volume de déchets à traiter

Le PLU participe à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers. Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif…), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits.

Maitrise du besoin en déplacements motorisés

La commune a pour objectif de limiter l'augmentation de la population résidente à 385 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Cet accroissement, même limité, va entrainer une augmentation du trafic routier si l'offre en transport en commun ou doux n'est pas assez performante et économiquement attractive pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel. La hausse des déplacements motorisés aura des incidences négatives sur la qualité de l'air, qui sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation.

Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers…

- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, …

Par ailleurs, et en plus de la pollution, le trafic routier est source de nuisances sonores. A Alleins, le centre-ville est particulièrement touché par cette problématique. Pour limiter les déplacements motorisés au sein de la commune, le PADD fixe comme objectif, en relation avec la réalisation de la liaison inter-quartier, d'alléger la circulation dans le centre ancien et donc de limiter les nuisances sonores. Des parkings relais seront aussi prévus aux entrées est et ouest du village.

En parallèle, la commune souhaite renforcer et poursuivre le maillage de cheminements doux sur la commune notamment depuis les deux parkings relais situés aux entrées de ville.

Augmentation du besoin en énergie

L'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse du besoin en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers…), ce qui aura pour conséquence la hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Pour limiter cette hausse, le PADD affirme la volonté de favoriser les énergies renouvelables. Le zonage va aussi prévoir des zones de développement de l'énergie photovoltaïque (zones Nph et Ncph).

4.1.6. Incidences / Mesures sur les risques et mesures

Rappel des enjeux

Un des objectifs visés par la commune consiste à mieux prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire. La commune fait déjà l'objet d'un PPR mouvement de terrain et séisme, mais le PLU doit aussi favoriser la lutte contre l'aléa incendie et inondation.

Le risque feux de forêt

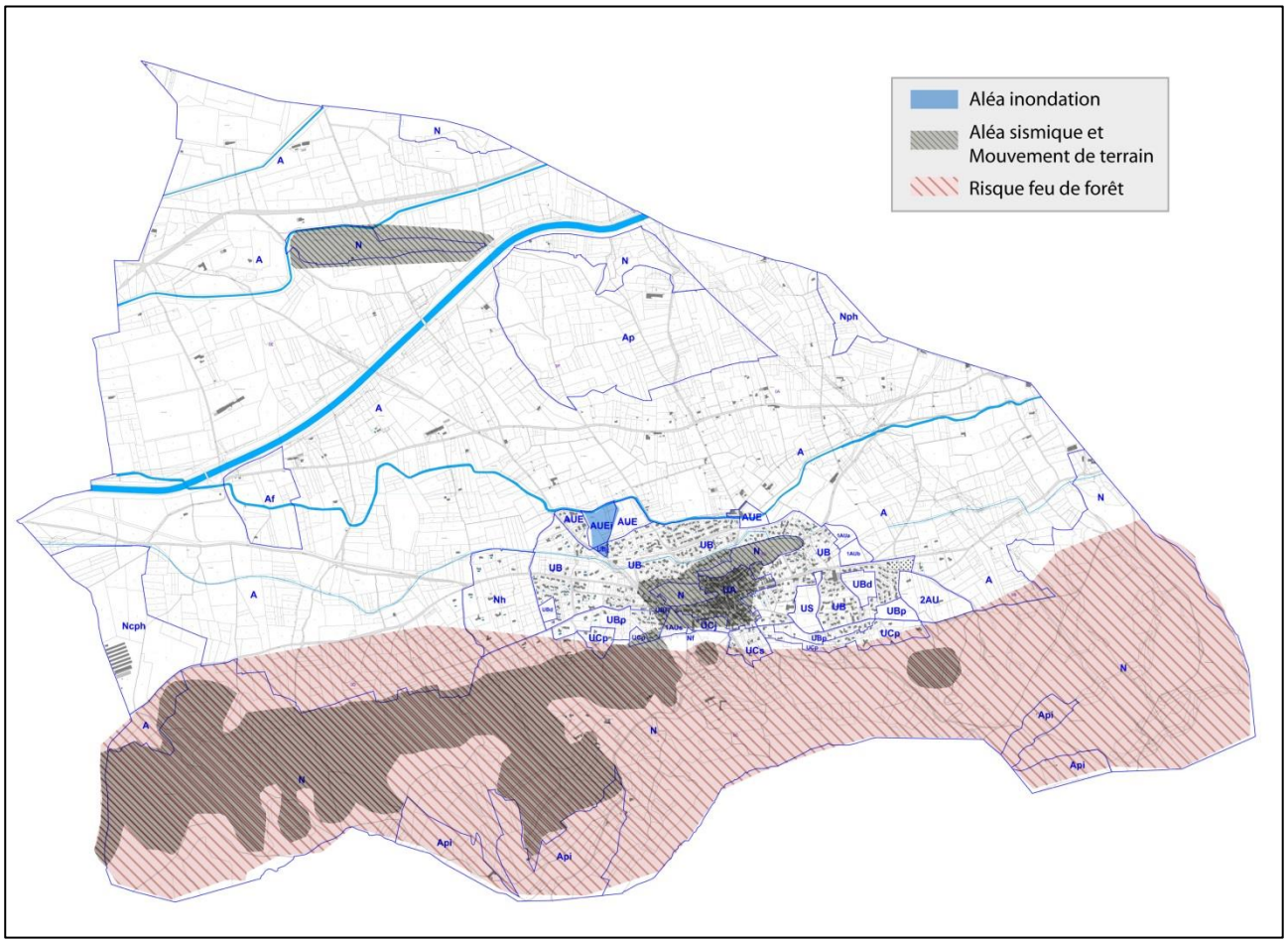
Le massif des Costes est un espace densément boisé et l'urbanisation vient en lisière de forêts ce qui accentue l'aléa et l'exposition des personnes et des biens face au risque. Plus particulièrement, la zone UC la plus au Sud peut potentiellement être exposée au risque. C'est pour cette raison que le PLU dispose que « *les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à au moins 10 mètres de la limite séparative avec la zone N voisine. Cette bande sera traitée dans la logique des Obligations Légales de Débroussaillement, afin de faciliter la défense incendie* ». Le couvert végétal autour de cette zone est plus clairsemé. En outre, sur le massif, le PLU limite les possibilités d'urbanisation par le reclassement de zones NB en N. Ainsi, globalement, le PLU limita l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

Le risque inondation

Bien qu'elle ne soit pas soumise à un PPR inondation, la commune a entrepris de définir l'ampleur de l'aléa inondation sur les espaces urbanisés du centre et notamment le long du vabre Saint-Sauveur. Ainsi, il apparait l'importance le préserver la fonctionnalité des vabres pour garantir un écoulement optimal lors d'épisodes pluvieux intenses. Le règlement définit des marges de recul par rapport aux vabres et aux canaux. De plus des secteurs protégés prennent place de part et d'autre des vabres. Le libre écoulement des eaux est assuré. Sur la zone d'activité des Ferrages, un secteur AUEi est identifié, tout comme dans la 1ère couronne résidentielle avec le secteur UBi, l'indice « i » désigne une zone à risque d'inondabilité modérée. Dans ces zones, le plancher des constructions doit être situé à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Aléa mouvement terrain

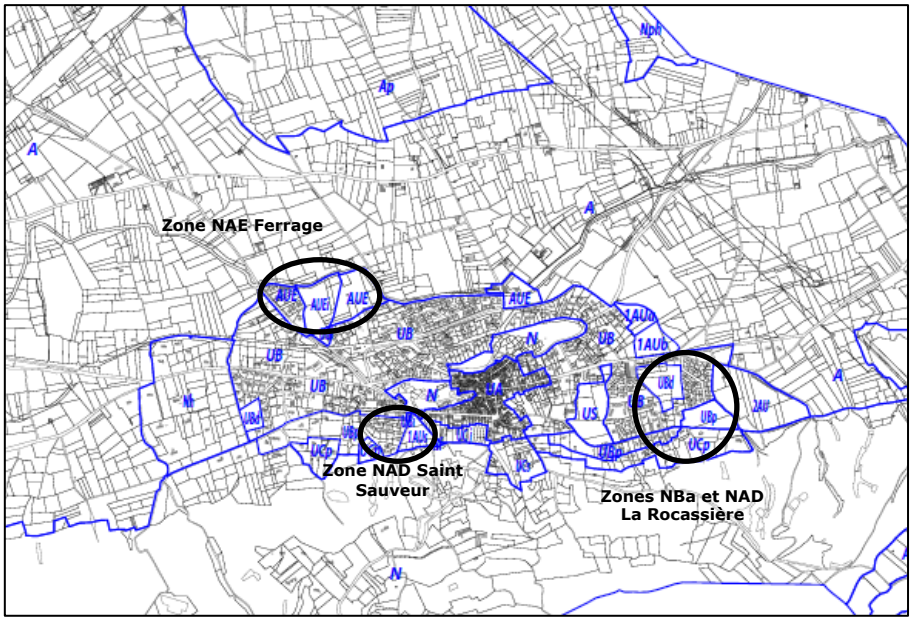
La commune possède un PER Mouvement de terrain (Eboulement, chutes de pierres et de blocs) et Séisme. Le risque sismique concerne la totalité de la commune tandis que le risque mouvement de terrain est plus localisé. La quasi-totalité des zones soumis au risque mouvement de terrain est classée en zones N du PLU. Le PLU limite l'exposition des biens et des personnes face aux risques car il contraint l'urbanisation (zone NB devenus N) sur les zones soumis à l'aléa mouvement de terrain dans la plaine agricole et sur le massif des Costes. Néanmoins, le centre urbain est aussi concerné par l'aléa sismique superposé à l'aléa mouvement de terrain. Les zones naturelles situées dans le cœur urbain limite l'urbanisation dans le secteur. De plus, les autres zones concernées sont déjà densément bâties en zone UB et UA. Leur classement se fait en cohérence avec l'occupation actuelle du sol.



La prise en compte des risques par le PLU

4.2. Incidences sur les sites sensibles

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'identifier des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse suivante s'attache à étudier ces secteurs au regard du projet de PLU, et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.



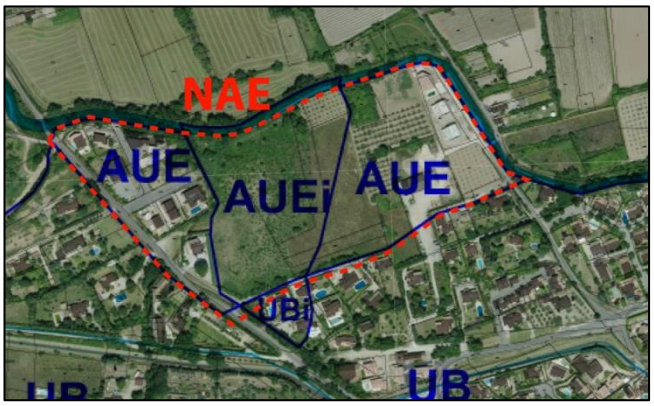
4.2.1. Ferrage

Ce secteur classé NAE au POS se situe l'extrême Nord-Ouest du noyau de la commune. Sa partie Est comporte une oliveraie et d'autres zones cultivées. Une petite friche borde également le chemin d'accès. En son centre, une grande étendue ouverte de type prairie de fauche partage la zone avec une partie de jeune boisement. La partie Ouest est totalement urbanisée. Le PLU classe cette zone en AUE et AUEi, zone à vocation économique urbanisable à court terme. L'aménagement va se faire sous forme d'opération d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Sur ce secteur sont autorisés les nouvelles constructions destinées à :

- la fonction d'entrepôt ;
- le commerce ;
- les bureaux ;
- l'artisanat.

Le secteur AUEi est une zone à risque d'inondabilité modérée du vabre Saint-Sauveur. Le plancher des constructions doit donc être situé à 1 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel. De plus un périmètre de protection le long des vabres interdit l'installation de constructions.

Ce secteur n'est pas concerné par des périmètres d'inventaires ou de protection écologiques. Aucune espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire n'est pressentie sur cette zone.



Zonage POS /PLU sur le secteur

Effets notables induits

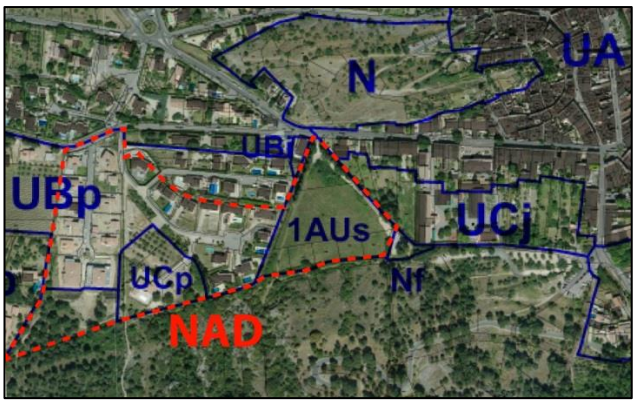
- **Incidences positives :**
  - non atteinte à un site de sensibilité écologique avérée de type périmètre Natura 2000 ou inventaire ZNIEFF ;
  - zone reliée aux réseaux d'eaux potable et usées
  - prise en compte de l'inondabilité
  - protection des Vabres

- **Incidences négatives :**
  - artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement que cela peut générer
  - augmentation des rejets d'eaux usées
  - augmentation de la consommation d'eau potable

4.2.2. Saint-Sauveur

La zone NAD du POS, au nord du centre aggloméré de la commune, est partiellement construite ou en cours de constructions. Elle devient donc une zone UBp / UCp au PLU : lotissements existants situés en piémont de collines et conservant leur règlement particulier. Au Sud l'ancien secteur NAD a été légèrement réduit pour se « rattacher » à la vaste zone N de Costes.

La partie Est de la zone NAD, restée naturelle, est aujourd'hui classée en zone 1AUs. Cette zone représente une surface relativement restreinte à l'échelle de la commune (1,2 hectares). Elle est à la fois limitrophe à des terrains résidentiels et à la ZPS « *Garrigues de Lançon et Chaînes alentour* ». Elle est constituée d'une prairie de fauche pour 90 % de sa surface et de fourrés pour environ 10 % de sa surface et longe le vabre Saint-Sauveur. La zone 1AUs est une zone peu ou pas équipée, destinée à recevoir une extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat dans le cadre d'un aménagement cohérent. Elle fait d'ailleurs l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.



Zonage POS/PLU sur le secteur

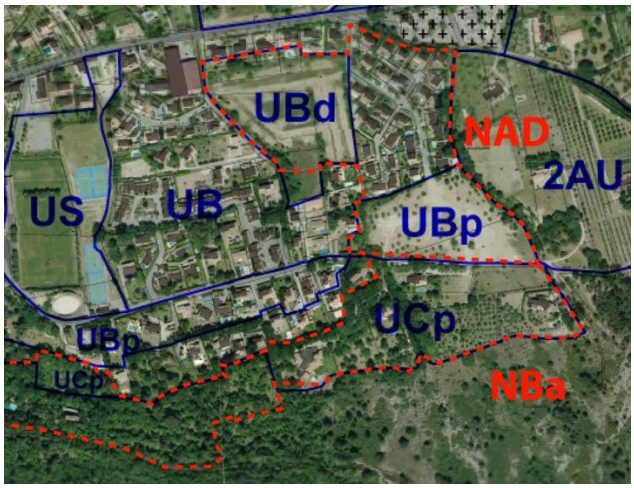
Effets notables induits

- **Incidences positives :**
  - zones partiellement reliée aux réseaux d'eaux potable et usées
  - préservation de l'intégrité du Vabre
  - limitation de l'urbanisation sur les pentes du Massif des Costes
- **Incidences négatives :**
  - artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement que cela peut générer
  - augmentation des rejets d'eaux usées
  - augmentation de la consommation d'eau potable

4.2.3. La Rocassière

La zone NAD du POS est devenue, sur sa partie urbanisée une zone UB. Deux secteurs non urbanisés classés NAD au POS sont aujourd'hui classés en UBd et UBp. D'autre part, une ancienne zone NB partiellement urbanisée est reclassée en zone UCp.

Les zones UBp et UCp sont accolées, seul le chemin d'accès les sépare. Celles-ci présentent une mosaïque de milieux avec la présence de milieux semi-ouverts parsemés de fourrés et d'oliviers autrefois exploités, d'une prairie mésophile et d'une oliveraie encore en activité. Au nord de ces parcelles, une haie bordant un ruisseau temporaire est constituée de chênes pubescents sénescents. La zone UBd est représentée par un milieu ouvert, soit une prairie mésophile. Elle est entièrement enclavée entre des zones résidentielles et est longée du vabre Sainte-Anne.



Zonage POS/PLU sur le secteur

Effets notables induits

- **Incidences positives :**
  - zones partiellement reliée aux réseaux d'eaux potable et usées
  - préservation de l'intégrité du Vabre Sainte Anne dans la zone UBd
  - préconisation d'une OAP qui limite l'imperméabilisation du sol
- **Incidences négatives :**
  - artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement que cela peut générer ;
  - augmentation des rejets d'eaux usées ;
  - augmentation de la consommation d'eau potable

report d'urbanisation sur des secteurs proches des périmètres d'inventaires ou de protections écologiques.

5. Evaluation des incidences du PLU sur la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour »

Synthèse du rapport

Réalisée par le bureau d'études biotope [8]

[8] Le rapport complet est en annexe du présent Rapport de Présentation. Il a été réalisé par Lucie Wegener, chef de projet, généraliste de l'environnement à BIOTOPE. Le terrain a été réalisé par Etienne Braure, fauniste en mai 2012 et mai 2013.

5.1.1. La commande

La Commune d'Alleins intersecte la Zone de Protection Spéciale FR9310060 « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* » et, à ce titre, est soumis à étude d'incidence. Par ailleurs, 14 sites Natura 2000 situé à proximité de la commune ont été retenus dans le cadre de cette étude.

5.1.2. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que *« tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site »*

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive Européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le code de l'urbanisme, et le code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément le **décret n° 2010-365 du 9 avril 2010** est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidence au titre de Natura 2000.

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que *« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :*

> *1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »*

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu :

> *« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.*
>
> *I.- Le dossier comprend dans tous les cas :*
>
> *1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…) ;*
> *2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)*
>
> *II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).*
>
> *III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.*
>
> *IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :*
>
> *1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;*
> *2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;*
> *3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »*

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier de présentation du document de planification lors de sa demande d'autorisation ou d'approbation ou de la déclaration du dossier. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

5.2. Méthodologie

Le travail d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 a été confié à *BIOTOPE* lors de l'élaboration du PLU approuvé le 5 juin 2013 et annulé le 1er octobre 2015. Il a été actualisé suite aux changements réalisés depuis par le bureau d'études *sdp.conseils*. La mission de *Biotope* était découpée en plusieurs phases distinctes, en lien direct avec l'article décrit précédemment :

- Etape 1 : études et composition d'un dossier conformément à l'article R.414-23 - I du code de l'environnement : présentation simplifiée du document de planification et exposé sommaire des incidences ou non sur les sites Natura 2000, sur la base des données connues du site.

Dans l'hypothèse où le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté par le document de planification :

- Etape 2 : études et composition d'un dossier conformément à l'article R.414-23 - II du code de l'environnement : analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects sur les sites Natura 2000, sur la base d'un repérage de terrain par un expert écologue.

S'il résulte de l'analyse mentionnée que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables :

- Etape 3 : études et composition d'un dossier conformément à l'article R.414-23-III du code de l'environnement : exposé des mesures prises pour supprimer ou réduire les effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces :

- Etape 4 : études et composition d'un dossier conformément à l'article R.414-23-IV du code de l'environnement : description des solutions alternatives, description des mesures compensatoires, estimation des dépenses correspondantes.

Ce rapport présente les résultats des étapes 1 et 2.

Les ouvrages bibliographiques et bases de données consultés sont listés en annexe. Le rapport a été réalisé par Lucie Wegener, chef de projet, généraliste de l'environnement à BIOTOPE. Le terrain a été réalisé par Etienne Braure, fauniste en mai 2012 et mai 2013.

5.3. La commune et son projet de PLU

5.3.1. La commune en quelques mots

Extraits du Diagnostic du PLU

La commune s'étend en collines et en plaines alluvionnaires dans sa moitié Nord avec une altitude comprise entre 100 et 200 m. La partie Sud est caractérisée par la colline " les Costes " pouvant atteindre 300m d'altitude.

Le territoire communal d'Alleins et donc son paysage sont fortement marqué par le relief. La commune se situe au pied de la colline « les Costes » et en partie sur la plaine alluviale de la Durance. Le contraste du relief entre le Nord et le Sud confère à la commune une qualité paysagère remarquable.

Quatre unités paysagères peuvent être distinguées :

- **le centre historique et son architecture typique**

Situé à 150 m d'altitude, le cœur du village d'Alleins occupe les piémonts du massif des Roques. Le centre de la commune d'Alleins surprend par ces deux espaces naturels situés en cœur urbanisé. L'un correspond au site du château. Cet espace placé, en hauteur, domine le village et présente une végétation rase ainsi que les ruines du château. L'autre correspond au socle du village et son prolongement vers les ruines d'un moulin à vent. Cet espace marque la transition entre le village ancien et les nouveaux quartiers. Sur la partie basse, la végétation arborée met en valeur le centre ancien. Sur la partie haute, près du moulin, la végétation est plus sèche et « érodée » par le vent, le site offre un point de vue panoramique sur la plaine agricole.

- **la périphérie composée de quartiers résidentiels**

Les abords du village sont constitués de quartiers pavillonnaires, qui se sont étendus sur d'anciennes parcelles agricoles. Le développement s'est fait sous la forme de lotissements d'habitat à dominante individuelle. Cette entité est densément maillée par le réseau viaire, des avenues structurent le réseau et des chemins viennent s'y greffer.

- **les grandes étendues agricoles au nord**

Les cultures humides :

La plaine au Nord, qui correspond au val de la Durance, présente un paysage agricole maillé par des haies brise vent. Différentes cultures prennent place sur des parcelles relativement petites (prés maraichage, verger). En allant vers le nord, les parcelles sont de plus en plus grandes avec la présence de quelques serres.

Les haies, souvent composées d'arbres hauts, conditionnent les points de vue en cloisonnant le paysage.

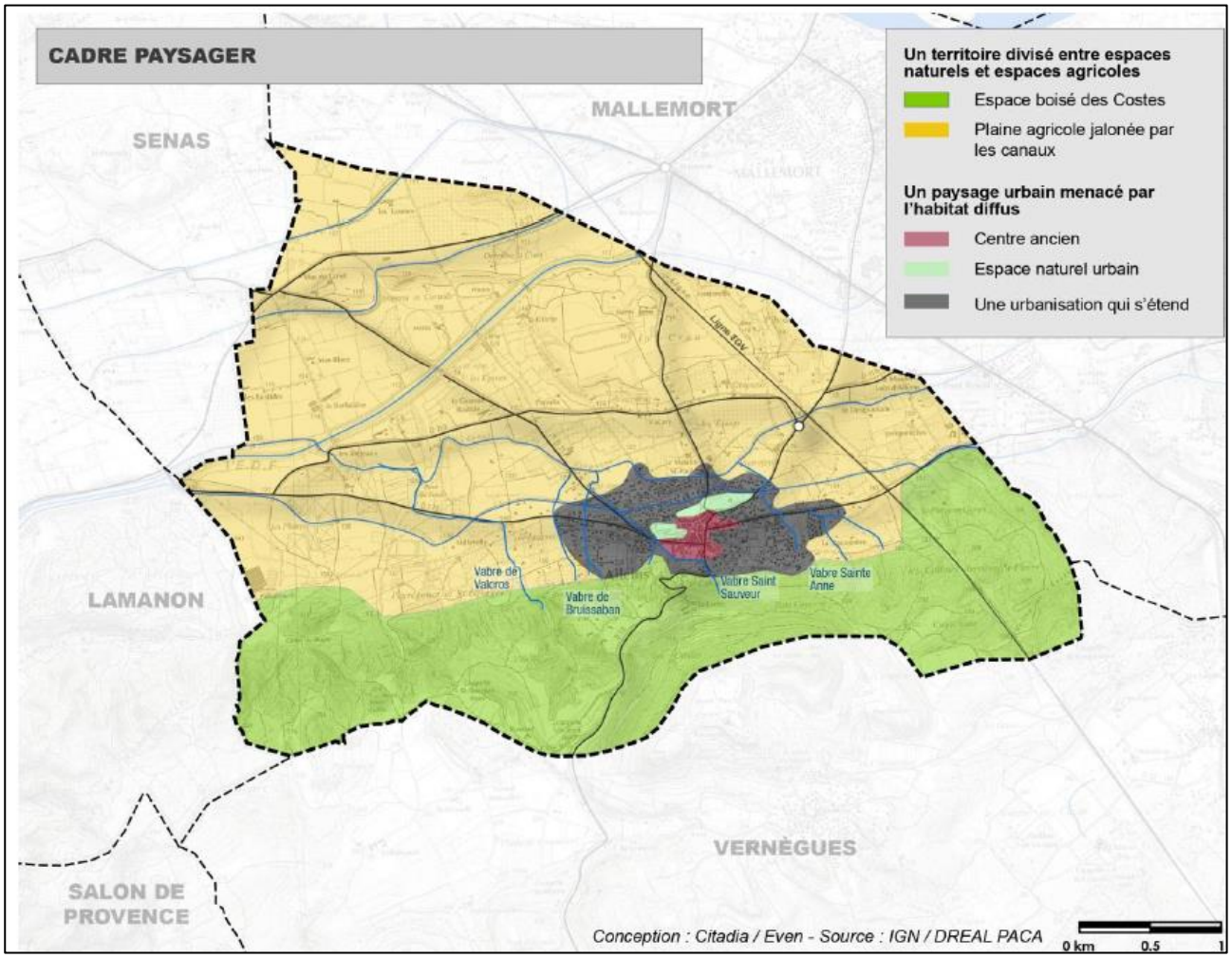
Le canal de la Craponne et les canaux secondaires d'irrigation marquent aussi le paysage notamment grâce à la ripisylve du canal.

Les cultures sèches des piémonts :

Entre la plaine et les coteaux, des espaces agricoles prennent place. Les cultures d'oliveraies, d'amandiers ou de vignes forment un espace ouvert de transition entre le village et le massif. Son rôle de coupe-feu est à préserver.

- **les reliefs arborés du massif des roques**

Le Sud de la commune est marqué par la présence d'un massif très arboré. Ce massif comprend le site inscrit du Calvaire d'Alleins ainsi que la chapelle Saint-Jean.



5.3.2. La biodiversité de la commune

Une biodiversité relativement riche

La commune possède une biodiversité relativement importante. La présence sur le territoire du site Natura 2000 « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* » et de la ZNIEFF de type II « *Plateaux de Vernergues et de Roquerousse* » le témoignent. Les espaces forestiers du Sud et agricoles du Nord offrent une diversité de milieux propice à de nombreuses d'espèces inféodées aux milieux ouverts et forestiers. Citons notamment l'Alouette lulu et l'Alouette des champs, le Pipit rousseline, l'Œdicnème criard ou encore le Bruant ortolan, espèces appartenant au cortège des milieux ouverts, et des espèces forestières comme le Pic noir, le Grand-duc d'Europe et le Petit-duc scops.

La trame verte et bleue de la commune
Extraits du Diagnostic du PLU

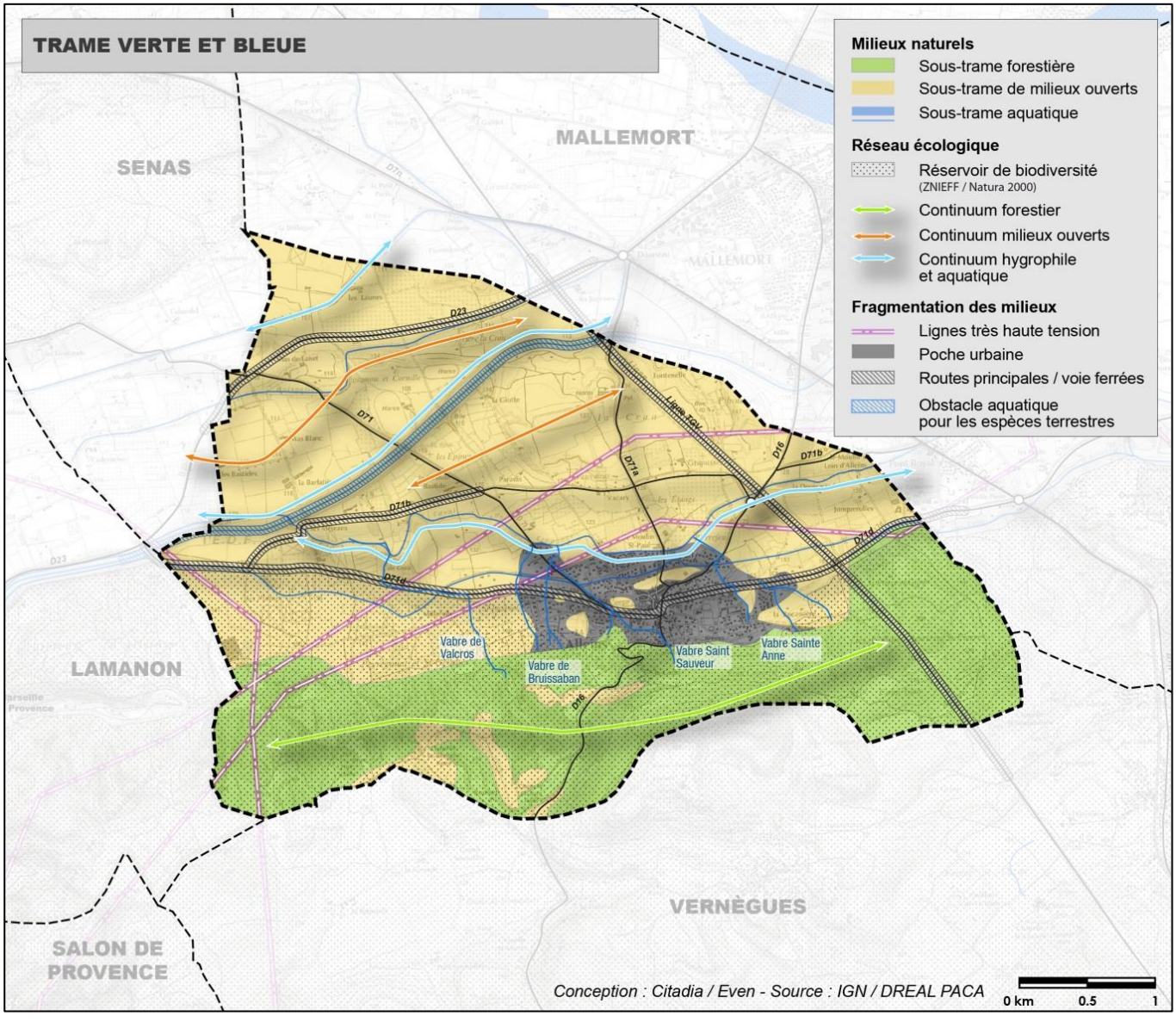
Les réservoirs biologiques se situent majoritairement au Sud de la commune sur les hauteurs. Ces espaces sont restés globalement naturels (sous-trame forestière), avec très peu de constructions. Les périmètres de ZNIEFF et Natura 2000 attestent de la présence d'espèces patrimoniales sur ce secteur.

La trame agricole (sèche ou humide) est très présente sur le reste du territoire (sous-trame ouverte). Elle peut être le support de déplacements des espèces. Par ailleurs, les zones pavillonnaires comprenant des espaces agricoles ou naturels participent à la trame verte communale.

La sous-trame aquatique est très dense sur le territoire d'Alleins, elle est constituée d'abord des principaux cours d'eau : le canal de l'EDF et le canal septentrional des Alpilles. Le canal d'Alleins et de Craponne ainsi que les plus petits canaux et les vabres formant le réseau d'irrigation peuvent accueillir la biodiversité aquatique mais aussi terrestre grâce aux ripisylves.

La commune possède tout de même **des éléments de fragmentation** qui peuvent amener à un isolement des habitats et des espèces, et donc engendrer, à terme, la disparition de populations. Ces éléments peuvent être de natures différentes :

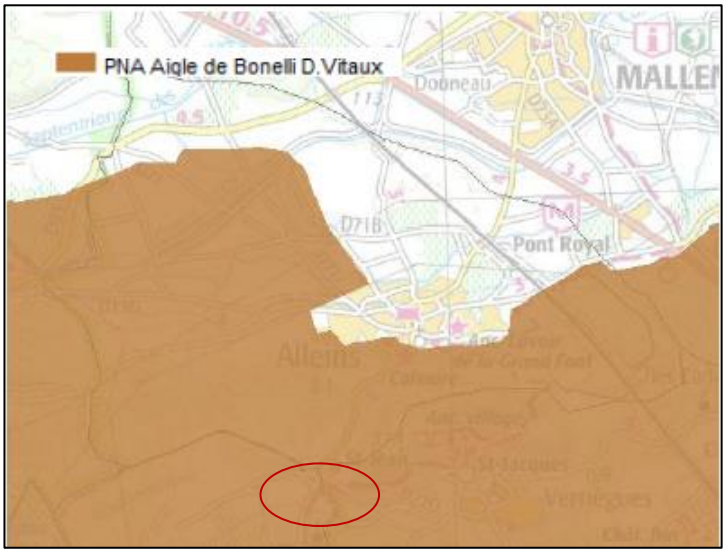
- Des obstacles naturels liés à :
  - la structure géomorphologique : les reliefs et les structure en canyon peuvent constituer un élément de limitation des déplacements de la faune. Le relief d'Alleins présente des pentes relativement douces ce qui ne peut pas être perçu comme un élément de rupture.
  - L'axe des cours d'eau : il peut être considéré d'une part comme un corridor biologique mais peut, d'autre part, constituer une barrière pour certaines espèces terrestres lorsque les cours d'eau sont artificialisés. **Ainsi, les canaux présents sur la commune d'Alleins (le canal d'Alleins, le canal de Craponne et le canal d'EDF) peuvent être un élément de fragmentation de l'espace**.
- Des obstacles artificiels liés à :
  - Les obstacles au sol : Les poches urbaines, de par la forte minéralisation des espaces qui perturbe les espèces, la voie ferrée, la RD23, la RD17D par le bruit et le danger de franchissement.
  - Les obstacles aériens : **les lignes électriques** peuvent entraver le déplacement des oiseaux. Alleins possède des lignes hautes tension sur son territoire.
  - Les obstacles lumineux : les zones éclairées ne permettent pas à la faune de se déplacer en toute quiétude et perturbent les migrateurs nocturnes. **L'éclairage est essentiellement lié aux poches urbaines et aux axes de circulation.**



5.3.3. Une responsabilité particulière : l'Aigle de Bonelli

Une large façade sud de la commune d'Alleins est concernée par les domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli. En effet, le paysage communal possède de vastes espaces ouverts dans la plaine mais aussi des espaces de piémonts potentiellement utilisables pour la chasse et la nidification de cette espèce.

Un couple d'Aigle, qui a maintenant disparu, était centré sur les falaises de la colline de Roquerousse. Le domaine vital de ce couple englobait aussi bien les collines d'Aurons, de Vernègues et d'Alleins que la partie orientale des Alpilles et la Plaine de Roquemartine. Sans nouvelles depuis 1999, le site est occasionnellement survolé par l'espèce sans velléité d'installation. Il est fort possible que l'un des oiseaux de ce couple se soit déplacé vers les falaises d'Orgon pour y établir une nouvelle cellule et s'y reproduire dès 2003 (Naturalia, 2010).



L'Aigle de Bonelli est protégé en France au titre de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Au niveau français, l'espèce est inscrite sur la liste rouge de la faune menacée dans la catégorie « en danger ». L'Aigle de Bonelli figure à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" et est présente au sein des ZPS « Les Alpilles » et « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».

Enfin, l'espèce est inscrite dans la catégorie « en danger » (EN), d'après les critères du livre rouge de l'IUCN. Cette catégorie est attribuée aux espèces bénéficiant d'un statut de conservation défavorable en Europe car elles sont considérées comme courant un risque élevé d'extinction dans la nature (IUCN, 2001). L'espèce bénéficie en France d'un Plan National d'Action.

Si le couple qui utilisait les collines d'Alleins a disparu à ce jour, il n'en reste pas moins de la responsabilité de la commune d'Alleins de maintenir des zones favorables au retour de cette espèce.

5.4. La commune et Natura 2000

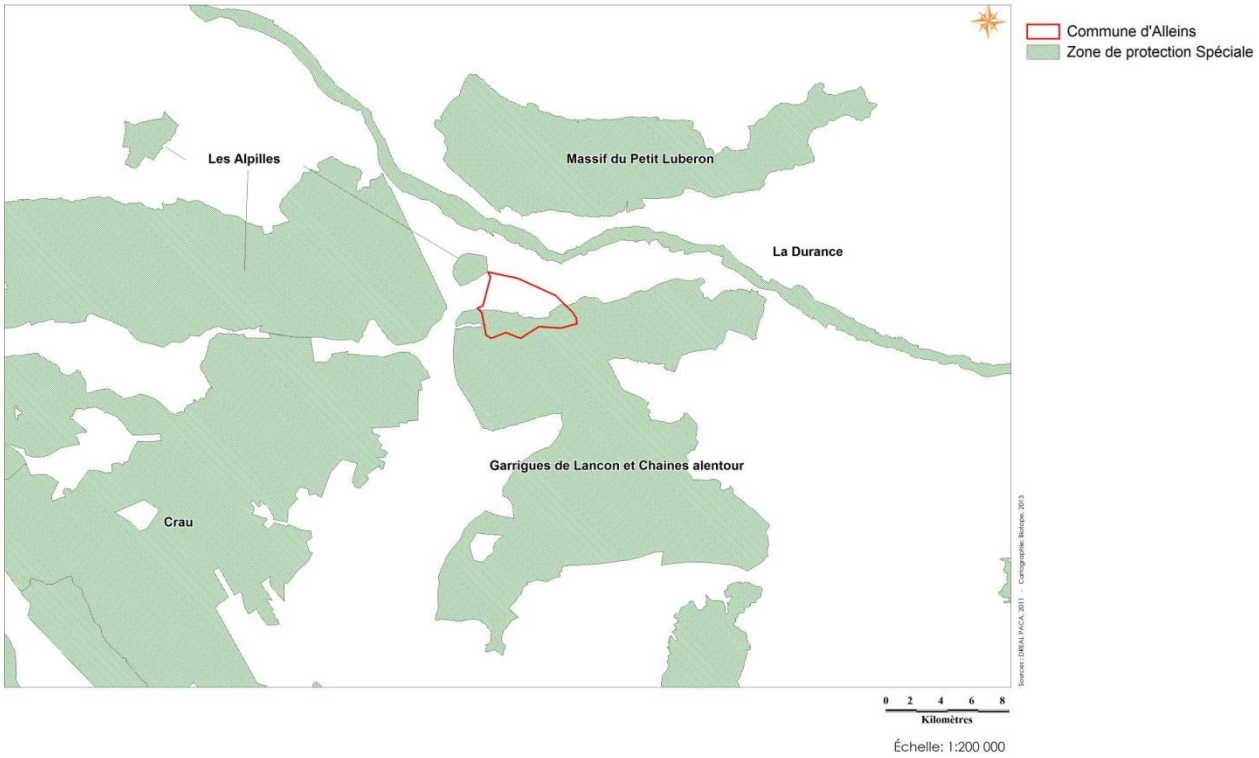
La commune d'Alleins est concernée par plusieurs sites Natura 2000 :

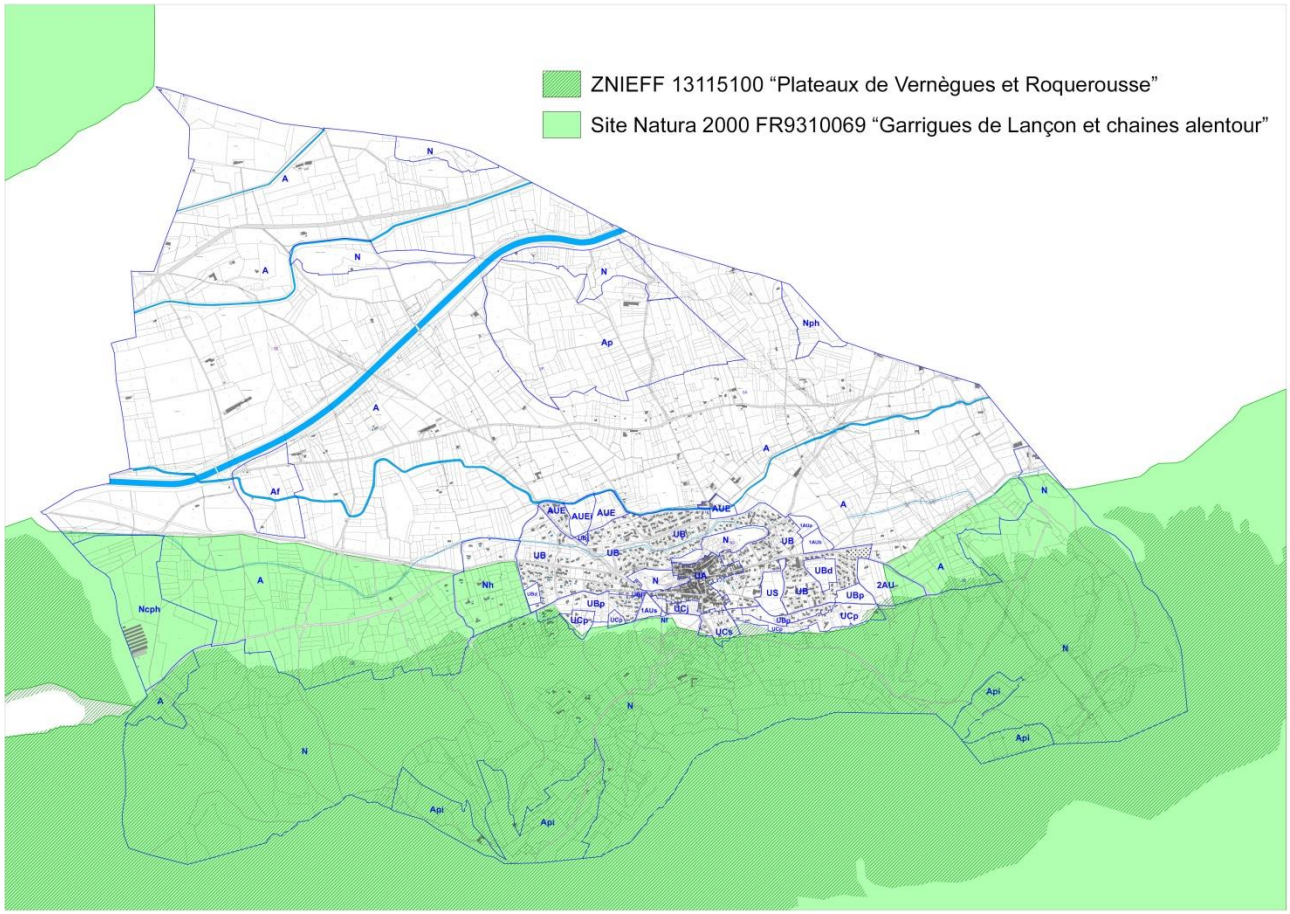
Type de site	*Code*	*Nom*	*Localisation par rapport à la commune*
ZPS	FR 9310069	Garrigues de Lançon et Chaines alentour	Couvre la moitié Sud de la commune
ZPS	FR 9312013	Les Alpilles	Limite Nord
ZPS	FR 9312003	la Durance	2 km au Nord
ZPS	FR 9310064	Crau	4.5 km au Sud-Ouest
ZPS	FR 9310075	Massif du petit Lubéron	4 km au Nord
ZSC	FR 9310075	la Durance	2 km au Nord
ZSC	FR 9301595	Crau centrale - Crau sèche	2 km à l'Ouest
ZSC	FR 9301594	Les Alpilles	2 km à l'Ouest
ZSC	FR 9301597	Marais et zones humides liées à l'étang de Berre	17 km à l'Ouest
ZSC	FR 9301596	Marais de la vallée des baux et marais d'Arles	18 km au Sud-Ouest
ZSC	FR 9301585	Massif du Lubéron	4 km au Nord
ZSC	FR 9301587	Le Calavon et l'Encreme	14 km au Nord
ZSC	FR 9301578	La Sorgues et l'Auzon	20 km au Nord
ZSC	FR 9301583	Ocres de Roussillon et de Gignac	18 km au Nord-Est
ZSC	FR 9301582	Rochers et combes des monts de Vaucluse	22 km au Nord

La commune d'Alleins est plus particulièrement concernée par la Zone de Protection Spéciale FR9310069 « *Garrigues de Lançon et Chaines alentour* » couvrant la moitié de la commune, par la ZPS FR9312013 « *Les Alpilles* » située en limite Nord de commune et par les sites Natura 2000 « *la Durance* » (ZPS FR 9312003 et ZSC FR9301589) situés à environ deux kilomètres de la commune.

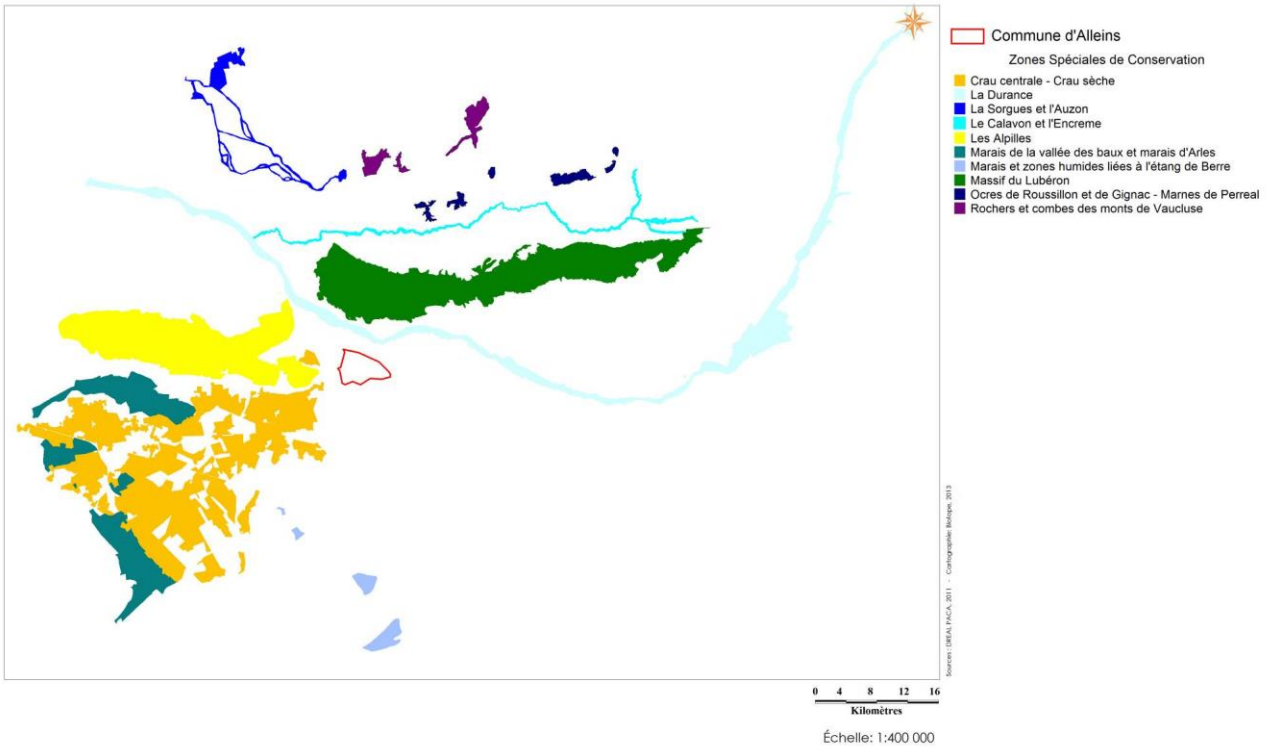
A ce titre une étude d'incidence doit être réalisée.

Carte de localisation de la commune et des sites Natura 2000 (ZPS)





Carte de localisation de la commune et des sites Natura 2000 (ZSC)



5.4.1. La ZPS FR9310069 « Garrigues de Lancon et Chaines alentours »

Présentation du site

Le site Natura 2000 «*Garrigues de Lancon et Chaines alentours*» se trouve dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur, en région biogéographique méditerranéenne. Il couvre une superficie de 27 471 hectares. Une partie de la commune d'Alleins est située à l'intérieur de ce site. La commune a ainsi une responsabilité particulière vis-à-vis de la conservation des espèces qui ont justifié la désignation de cette ZPS.

Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes, Œdicnème criard, Pipit rousseline...).

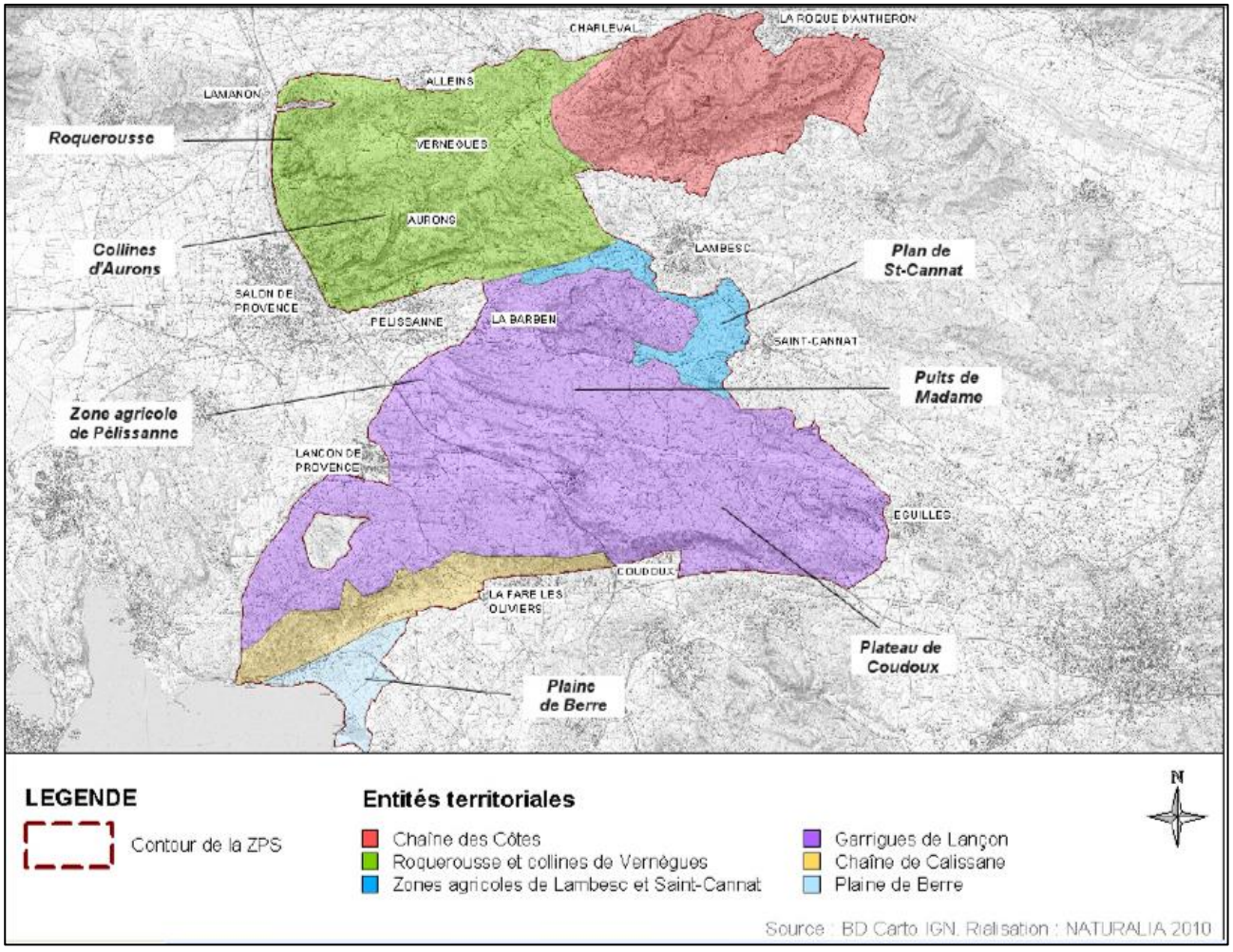
Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents, sur 25 couples nichant en France).

Liste des oiseaux ayant justifié la désignation du site FR9310069

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Statut sur la ZPS	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Espèces inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux				
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	A255	Reproduction. Etape migratoire	C
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	A215	Résidente (10 à 15 couples)	C
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	A133	Reproduction	C
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	A224	Reproduction. Etape migratoire	C
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	A080	Reproduction (3 à 5 couples). Etape migratoire	C
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	A082	Hivernage	C
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	A231	Nidification. Etape migratoire	C
Pic noir	*Dryocopus martius*	A236	Nidification. Hivernage	C
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	A379	Reproduction. Etape migratoire	D
Faucon d'Éléonore	*Falco eleonorae*	A100	Etape migratoire	C
Faucon crécerellette	*Falco naumanni*	A095	Etape migratoire	C

Faucon pelerin	*Falco peregrinus*	A103	Etape migratoire	D
Aigle de Bonelli	*Hieraaetus fasciatus*	A093	Résidente (2 à 4 couples)	A
Alouette lulu	*Lullula arborea*	A246	Résidente. Etape migratoire. Hivernage	C
Milan royal	*Milvus milvus*	A074	Etape migratoire	D
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	A094	Etape migratoire	D
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	A072	Nidification. Etape migratoire	D
Crave à bec rouge	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*	A346	Hivernage	C
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	A302	Résidente	C
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	A128	Nidification (1 à 3 couples)	C
OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive				
Coucou geai	*Clamator glandarius*	A211	Reproduction	C
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	A096	Résidente. Etape migratoire	C
Faucon kobez	*Falco vespertinus*	A097	Etape migratoire	C
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	A341	Reproduction. Etape migratoire	C
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*	A230	Reproduction. Etape migratoire	C
Petit-duc scops	*Otus scops*	A214	Etape migratoire	C
Fauvette passerinette	*Sylvia cantillans*	A304	Reproduction. Etape migratoire	C
Grive litorne	*Turdus pilaris*	A284	Hivernage. Etape migratoire	C

La ZPS peut être découpée en plusieurs entités naturelles.



La commune d'Alleins est concernée par l'unité naturelles « Roquerousse » : Cette zone localisée en bordure Nord-Ouest de la ZPS se compose d'un plateau aux garrigues aérées et une partie plus agricole, le tout surplombant des falaises riches en vires et cavités. Le cortège des espèces présentes inclut essentiellement des passereaux (Alouette lulu, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Pipit rousseline…) mais également quelques Rolliers d'Europe. Hormis ces espèces aux enjeux modérés, le site est une composante essentielle de la ZPS des Garrigues en raison de la présence passée de l'Aigle de Bonelli et du Vautour percnoptère. Roquerousse bénéficie encore d'habitats attractifs pour la reproduction de ces espèces aussi bien en termes de ressources alimentaires que de milieux rupestres.

5.4.2. La ZPS FR9312013 « Les Alpilles »

Le site Natura 2000 «Les Alpilles » se trouve dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur, en région biogéographique méditerranéenne. Il couvre une superficie de 27006 hectares.

Isolée entre les plaines du Rhône, de la Durance, du Comtat Venaissin et de la Crau, la chaîne des Alpilles apparaît comme une " île ", formée de multiples reliefs calcaires ne dépassant guère 400 mètres d'altitude.

Le site accueille une avifaune remarquable avec près de 250 espèces d'oiseaux, dont 25 espèces d'intérêt communautaire. Un des enjeux forts du site est la reproduction de plusieurs couples d'Aigle de Bonelli et de Percnoptère d'Egypte, deux rapaces méditerranéens très menacés en France et en Europe, qui trouvent dans le massif et les plaines alentour des conditions propices à leur survie.

Liste des oiseaux ayant justifié la désignation du site FR9312013

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Statut sur la ZPS	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Espèces inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux				
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	A255	Reproduction. Etape migratoire	C
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	A091	Etape migratoire	D
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	A215	Résidente (40 couples)	B
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	A133	Reproduction	D
Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	A243	Etape migratoire	D
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	A224	Reproduction. Etape migratoire	C
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	A080	Reproduction. Etape migratoire	C
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	A082	Hivernage	D
Busard cendré	*Circus pygargus*	A084	Etape migratoire	D
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	A231	Nidification (15-30 couples). Etape migratoire	B
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	A379	Reproduction. Etape migratoire	D
Faucon crécerellette	*Falco naumanni*	A095	Etape migratoire	D
Faucon pelerin	*Falco peregrinus*	A103	Hivernage. Etape migratoire	D
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	A078	Etape migratoire	D
Aigle de Bonelli	*Hieraaetus fasciatus*	A093	Résidente (3 à 4 couples)	A
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	A092	Etape migratoire	D
Pie-grièche à poitrine rose	*Lanius minor*	A339	Etape migratoire	D
Alouette lulu	*Lullula arborea*	A246	Résidente. Etape migratoire	D
Milan noir	*Milvus migrans*	A073	Nidification (1 à 3 couples). Etape migratoire	D
Milan royal	*Milvus milvus*	A074	Etape migratoire	D
Vautour percnoptère	*Neophron percnopterus*	A077	Nidification (1 à 2 couples). Etape migratoire	B
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	A072	Nidification (2 à 3 couples). Etape migratoire	D
Crave à bec rouge	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*	A346	Hivernage	D
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	A302	Résidente	C
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	A128	Nidification	D
OISEAUX migrateurs ***régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive***				
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	A096	Résidente. Etape migratoire	D
Petit-duc scops	*Otus scops*	A214	Nidification (20 à 30 couples). Etape migratoire	B

La ZPS est constituée de plusieurs entités dont une centrée sur la colline de la Cabre et de la Peycoule. Cette dernière jouxte les plaines agricoles de la commune d'Alleins. Seule une extension du site sur la commune d'Alleins entrainerait une interaction directe avec la commune.

De même que pour les espèces de la ZPS « La Durance », les espèces inféodées aux milieux ouverts et les rapaces chassant sur des zones ouverts peuvent utiliser la plaine agricole d'Alleins pour la recherche de nourriture. Citons

notamment la Pipit rousseline, l'Alouette lulu, la Pie-grièche à poitrine rose, le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon pèlerin et l'Aigle de bonelli.

Ainsi, certaines espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « *Les Alpilles* », sont ainsi susceptibles d'utiliser la plaine agricole située au nord de la commune d'Alleins.

5.4.3. La ZSC FR9301589 et la ZPS FR9312003 « La Durance »

Les sites Natura 2000 « *La Durance* » se trouvent dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur, en région biogéographique méditerranéenne. La ZSC FR9301589 couvre une superficie de 15954 hectares et la ZPS FR9312003 couvre une superficie de 20008 hectares.

La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde. La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris,
- de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000. Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus).

Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines, comme la plaine agricole au Nord de la commune d'Alleins, constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces d'intérêt communautaire présentes sur la ZPS (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Percnoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal.

Le tableau suivant présente les habitats qui ont justifié la désignation du site FR9301589 au titre de Natura 2000. Ces données proviennent du DOCOB et du FSD (formulaire standard de données).

Liste des habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site FR9301589 « La Durance »

Dénomination	Code Natura 2000	Surface (ha)	Représentativité (% de la surface du SIC)
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	3140	1	<0.1%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	**51**	0.3%
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica	3230	26	0.2%
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix eleagnos	3240	21	0.1%
Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	3250	1381	8.7%
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	3260	11	0.1%
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	3270	223	1.4%

Dénomination	Code Natura 2000	Surface (ha)	Représentativité (% de la surface du SIC)
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	3280	290	1.8%
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	5210	**2**	<0.1%
* Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	6220	24	0.2%
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420	66	0.4%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	14	0.1%
* Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	7210	10	0.1%
* Formations pionnières alpines du Caricion bicoloris-atrofuscae	7240	15	0.1%
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	1	<0.1%
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	2	<0.1%
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	$91^{E}0$	73	**0.5%**
Forêts galeries à Salix alba et Populus alba	92A0	4191	**26.3%**
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	9340	170	**1.1%**

**Les habitats signalés d'un astérisque sont des habitats d'intérêt communautaire prioritaire.*

Concernant la flore, aucune espèce de l'annexe II de la directive Habitats n'est présente dans le site Natura 2000 FR9301589 « *La Durance* ».

Les tableaux suivants présentent les espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 «La Durance ». Ces données proviennent du FSD et du DOCOB des sites.

Liste des mammifères ayant justifié la désignation du site FR9301589

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	1308	C
Grand Murin	*Myotis myotis*	1324	C
Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferruequinum*	1304	C
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersi*	1310	C
Petit Murin	*Myotis blythii*	1307	B
Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	1303	C
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	1321	C
Murin de Capaccini	*Myotis capaccinii*	1316	C
Castor d'Europe	*Castor fiber*	1337	C

** Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).*

- *B=site très important pour cette espèce (2 à 15%);*
- *C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%);*

Liste des amphibiens et reptiles ayant justifié la désignation du site FR9301589

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	1193	D
Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*	1220	C

** Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).*

- *C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%);*
- *D=espèce présente mais non significative*

Liste des invertébrés ayant justifié la désignation du site FR9301589

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Agrion de mercure	*Coenagrion mercuriale*	1044	C

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Ecaille chinée	*Callimorpha quadripunctaria*	1078	D
Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	1088	D
Lucarne cerf-volant	*Lucanus cervus*	1083	C
Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	1092	D

** Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).*

- *C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%);*
- *D=espèce présente mais non significative*

Liste des oiseaux ayant justifié la désignation du site FR9312003

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Statut sur la ZPS	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Espèces inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux				
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	A092	Reproduction. Etape migratoire	D
Aigle de Bonelli	*Hieraaetus fasciatus*	A093	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	C
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	A091	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	D
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	A026	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Alouette calandre	*Melanocorypha calandra*	A242	Reproduction	A
Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	A243	Reproduction	C
Alouette lulu	*Lullula arborea*	A246	Résidente	D
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	A132	Etape migratoire	D
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	A094	Etape migratoire	C
Barge rousse	*Limosa lapponica*	A157	Etape migratoire	D
Bécassine double	*Gallinago media*	A154	Etape migratoire	D
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	A023	Reproduction. Etape migratoire	C
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	A022	Reproduction. Etape migratoire	B
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	A072	Reproduction. Etape migratoire	C
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	A379	Reproduction. Etape migratoire	D
Busard cendré	*Circus pygargus*	A084	Reproduction. Etape migratoire	D
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	A081	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	C
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	A082	Hivernage. Etape migratoire	C
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	A021	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	B
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	A166	Etape migratoire	D
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	A031	Etape migratoire	D
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	A030	Etape migratoire	D
Circaète Jean-le-blanc	*Circaetus gallicus*	A080	Reproduction. Etape migratoire	C
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	A151	Etape migratoire	
Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	A024	Reproduction. Etape migratoire	C
Crave à bec rouge	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*	A346	Hivernage. Etape migratoire	C
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	A131	Etape migratoire	D
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	A224	Reproduction. Etape migratoire	C
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	A098	Hivernage. Etape migratoire	D
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	A103	Résidente. Hivernage. Etape migratoire.	C
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	A302	Résidente. Hivernage	D
Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*	A060	Hivernage. Etape migratoire	C
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	A215	Résidente	C
Grande Aigrette	*Egretta alba*	A027	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	A272	Hivernage. Etape migratoire	D
Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	A007	Hivernage. Etape migratoire	C
Grue cendrée	*Grus grus*	A127	Hivernage. Etape migratoire	C
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	A196	Etape migratoire	C
Guifette noire	*Chlidonias niger*	A197	Etape migratoire	C
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	A029	Reproduction. Etape migratoire	C
Hibou des marais	*Asio flammeus*	A222	Etape migratoire	D

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Statut sur la ZPS	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Lusciniole à moustaches	*Acrocephalus melanopogon*	A293	Reproduction. Etape migratoire	C
Marouette de Baillon	*Porzana pusilla*	A121	Etape migratoire	D
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	A119	Reproduction. Etape migratoire	C
Marouette poussin	*Porzana parva*	A120	Etape migratoire	D
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	A229	Résidente. Hivernage	C
Milan noir	*Milvus migrans*	A073	Reproduction. Etape migratoire	C
Milan royal	*Milvus milvus*	A074	Etape migratoire	D
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	A176	Etape migratoire	C
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	A133	Reproduction. Etape migratoire	C
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	A128	Reproduction. Etape migratoire	C
Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*	A294	Etape migratoire	D
Pic noir	*Dryocopus martius*	A236	Résidente	D
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	A338	Reproduction. Etape migratoire	D
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	A255	Reproduction. Etape migratoire	C
Plongeon arctique	*Gavia arctica*	A002	Hivernage. Etape migratoire	C
Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	A001	Hivernage. Etape migratoire	C
Plongeon imbrin	*Gavia immer*	A003	Hivernage. Etape migratoire	C
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	A140	Etape migratoire	D
Râle des genêts	*Crex crex*	A122	Etape migratoire	D
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	A231	Reproduction. Etape migratoire	C
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	A034	Etape migratoire	D
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	A193	Reproduction. Etape migratoire	C
Vautour percnoptère	*Neophron percnopterus*	A077	Reproduction. Etape migratoire	C
OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive				
Barge à queue noire	*Limosa limosa*	A156	Etape migratoire	D
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	A153	Hivernage. Etape migratoire	D
Buse variable	*Buteo buteo*	A087	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	D
Caille des blés	*Coturnix coturnix*	A113	Reproduction. Etape migratoire	D
Canard chipeau	*Anas strepera*	A051	Hivernage. Etape migratoire	D
Canard pilet	*Anas acuta*	A054		
Canard siffleur	*Anas penelope*	A050	Hivernage. Etape migratoire	D
Canard souchet	*Anas clypeata*	A056	Hivernage. Etape migratoire	D
Chevalier gambette	*Tringa totanus*	A162	Etape migratoire	D
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	A168	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	C
Courlis corlieu	*Numenius phaeopus*	A158	Etape migratoire	D
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	A036	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	D
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	A099	Reproduction. Etape migratoire	C
Fauvette orphée	*Sylvia hortensis*	A036	Résidente. Hivernage.	C
Foulque macroule	*Fulica atra*	A125	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	C
Fuligule milouin	*Aythya ferina*	A059	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	B
Fuligule morillon	*Aythya fuligula*	A061	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Goéland cendré	*Larus canus*	A182	Etape migratoire	D
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	A017	Hivernage. Etape migratoire	C
Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*	A137	Etape migratoire	D
Grèbe à cou noir	*Podiceps nigricollis*	A008	Hivernage. Etape migratoire.	D
Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	A004	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*	A005	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	D
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*	A230	Reproduction. Etape migratoire	B
Héron cendré	*Ardea cinerea*	A028	Résidente. Hivernage. Etape migratoire	C
Héron garde-boeufs	*Bubulcus ibis*	A025	Résidente. Etape migratoire	C
Hirondelle de rivage	*Riparia riparia*	A249	Reproduction. Etape migratoire	C
Hirondelle rousseline	*Hirundo daurica*	A252	Reproduction. Etape migratoire	B
Locustelle luscinioïde	*Locustella luscinioides*	A292	Etape migratoire	D

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Statut sur la ZPS	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Mouette rieuse	*Larus ridibundus*	A179	Hivernage. Etape migratoire	D
Nette rousse	*Netta rufina*	A058	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Oie cendrée	*Anser anser*	A043	Hivernage. Etape migratoire	D
Oie des moissons	*Anser fabalis*	A039	Hivernage. Etape migratoire	D
Oie rieuse	*Anser albifrons*	A041	Etape migratoire	D
Petit-duc scops	*Otus scops*	A214	Reproduction. Etape migratoire	C
Petit Gravelot	*Charadrius dubius*	A136	Reproduction. Etape migratoire	C
Râle d'eau	*Rallus aquaticus*	A118	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C
Rémiz penduline	*Remiz pendulinus*	A336	Hivernage. Etape migratoire.	B
Rousserolle turdoïde	*Acrocephalus arundinaceus*	A298	Reproduction. Etape migratoire.	C
Sarcelle d'été	*Anas querquedula*	A055	Reproduction. Etape migratoire	D
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	A052	Hivernage. Etape migratoire	C
Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*	A048	Etape migratoire	D
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*	A233	Reproduction. Etape migratoire	D
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	A142	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	C

Légende : Pour les espèces

- Résidente : l'espèce est présente sur le site toute l'année
- Nidification/reproduction: l'espèce utilise le site pour nicher et élever les jeunes
- Etape : l'espèce utilise le site lors de la migration ou pour la mue hors des aires de nidification
- Hivernage : l'espèce utilise le site pendant l'hiver

1) Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).

- A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%);
- B=site très important pour cette espèce (2 à 15%);
- C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%);
- D=espèce présente mais non significative.

Liste des poissons ayant justifié la désignation du site FR9301589

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Evaluation de l'importance du site pour l'espèce *
Alose feinte	*Alosa fallax*	1103	C
Toxome	*Chondrostoma toxostoma*	1126	C
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	1134	C
Chabot	*Cottus gobio*	1163	C
Blageon	*Leuciscus souffia*	1131	C
Barbeau méridional	*Barbus meridionalis*	1138	C
Apron du Rhône	*Zingel asper*	1158	A

** Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %).*
- A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%);
- C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%);

Ces deux sites ne sont pas situés directement sur la commune d'Alleins. Ainsi le PLU n'aura aucune incidence sur les habitats naturels à l'origine de la désignation de la ZSC. Il en est de même pour les espèces animales à faible déplacement qui n'utiliseront pas la plaine agricole d'Alleins.

Cependant, les espèces capables de déplacement plus important pourraient utiliser les espaces agricoles situés au Nord de la commune comme zone d'alimentation (recherche de nourriture, chasse). Cela concerne ainsi tout particulièrement les chiroptères (Petit Murin), les oiseaux inféodés aux milieux ouverts (Alouettes, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur) et les oiseaux utilisant les plaines agricoles comme zone de chasse (Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d' Europe, Faucon pèlerin...)

Ainsi, un certain nombre d'espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 « La Durance », sont ainsi susceptibles d'utiliser la plaine agricole située au nord de la commune d'Alleins.

5.4.4. Interactions possibles avec la commune d'Alleins

Le tableau suivant présente, pour chaque site Natura 2000, les interactions possibles avec la commune d'Alleins, en fonction de leur localisation et des espèces à l'origine de la désignation des sites.

Interactions possibles entre les sites Natura 2000 et la commune d'Alleins

Type	Code	Nom	Interactions possible avec la commune
ZPS	FR 9310069	Garrigues de Lançon et Chaines alentour	Site occupant la partie sud du territoire communal. Interaction potentielle directe avec la commune de l'ensemble des espèces à l'origine de la désignation du site.
ZPS	FR 9312013	Les Alpilles	Sites situés à l'extérieur de la commune. Les espèces inféodées aux milieux ouverts et les rapaces chassant sur des zones ouverts peuvent utiliser la plaine agricole d'Alleins pour la recherche de nourriture. Citons notamment la Pipit rousseline, l'Alouette lulu, les Pie-grièche, le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon pèlerin et l'Aigle de bonelli.
ZPS	FR 9312003	la Durance	
ZPS	FR 9310064	Crau	
ZPS	FR 9310075	Massif du petit Lubéron	
ZSC	FR 9310075	la Durance	L'ensemble de ces sites étant situés à l'extérieur du territoire communal, aucune interaction n'est possible entre les habitats naturels et les espèces à faible capacité de déplacement (invertébrés, reptiles) et la commune. Cependant, les espèces capables de déplacements plus importants pourraient utiliser les espaces agricoles comme zone d'alimentation (recherche de nourriture, chasse). Cela concerne les chiroptères à l'origine de la désignation du site.
ZSC	FR 9301595	Crau centrale - Crau sèche	
ZSC	FR 9301594	Les Alpilles	
ZSC	FR 9301597	Marais et zones humides liées à l'étang de Berre	
ZSC	FR 9301596	Marais de la vallée des baux et marais d'Arles	
ZSC	FR 9301585	Massif du Lubéron	
ZSC	FR 9301587	Le Calavon et l'Encreme	
ZSC	FR 9301578	La Sorgues et l'Auzon	
ZSC	FR 9301583	Ocres de Roussillon et de Gignac	
ZSC	FR 9301582	Rochers et combes des monts de Vaucluse	

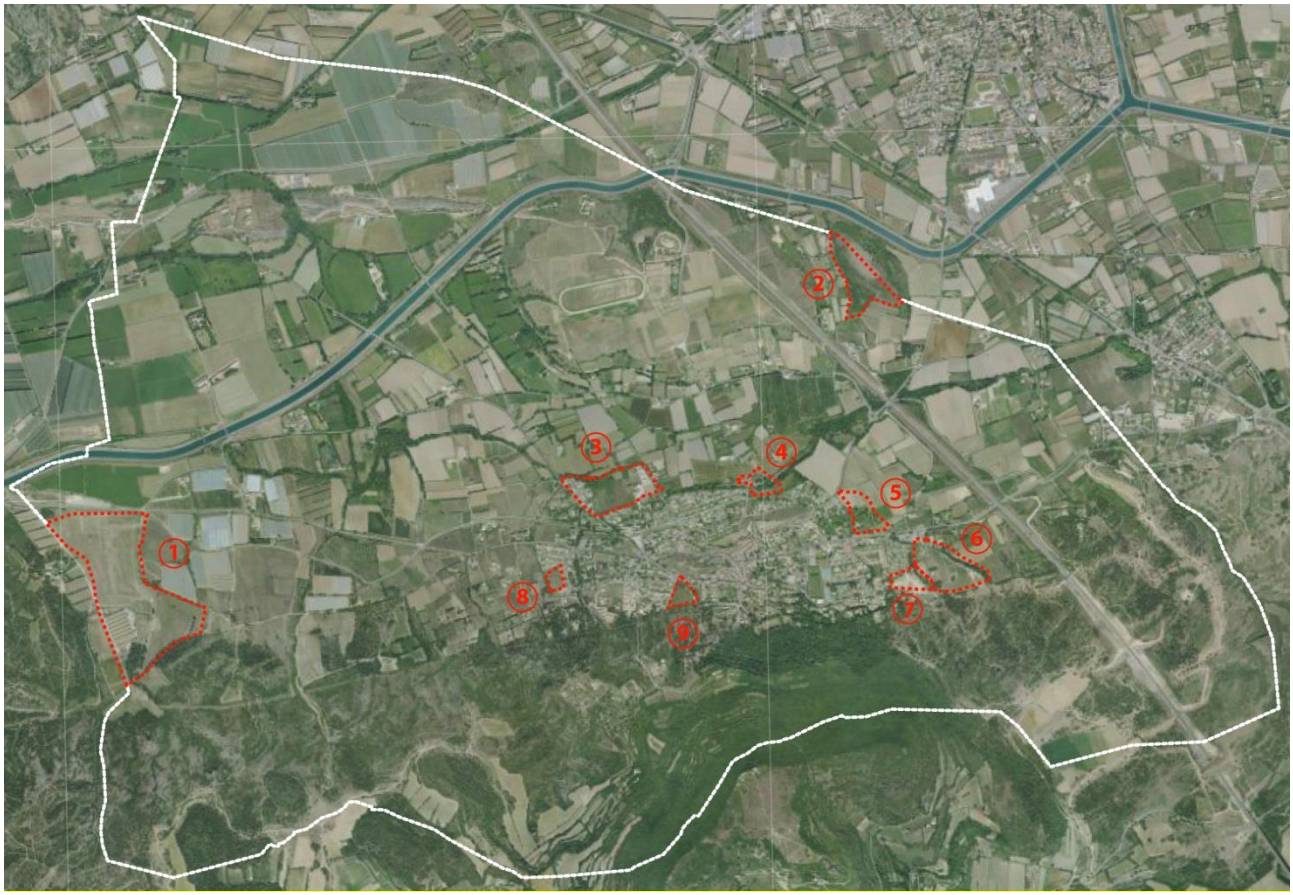
5.5. Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

En préalable, il convient de souligner que la commune modifie des zonages dans son PLU intersectant les limites du site Natura 2000 « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* ». De fait, il est nécessaire d'étudier les incidences directes de ces projets sur les espèces ayant justifié la désignation du site.

De plus, il convient d'évaluer les éventuelles incidences indirectes du PLU. Pour cela, il est nécessaire de s'interroger sur la fonctionnalité écologique des paysages et sur le rôle que ces parcelles situées en périphérie immédiate du site peuvent jouer pour les espèces (zone de chasse, de nidification, espace relais, zone tampon, éléments servant aux déplacements des individus…). Il convient de s'interroger sur l'impact que pourrait induire une intensification de l'urbanisation sur ces secteurs avec ses effets indésirables que sont la banalisation des milieux, la fragmentation des paysages et un appauvrissement global de la biodiversité. Pour cette analyse, la réflexion est élargie sites Natura 2000 alentours.

5.5.1. Incidences sur la fonctionnalité écologique du secteur

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation de huit zones situées en périphérie de la zone urbaine et de deux secteurs destinés à recevoir des projets d'installations photovoltaïques a été évaluée (cf. carte suivante)



Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet PLU ont été prospectés lors de deux passages de terrain qui ont eu pour but de caractériser les milieux naturels et semi-naturels et leur intérêt pour l'avifaune.

Zone 1 : Zone Ncph

Cette parcelle est située à l'Ouest de la commune. Ce territoire étant clôturé, il n'a pas été possible d'entrer sur le site et d'y faire le tour. Il est constitué d'une grande plaine herbacée qui est actuellement utilisée comme pâturage pour les ovins, ces derniers contribuant activement à garder ce paysage ouvert.

L'Alouette lulu (*Lullula arborea*) a été entendue. **L'Œdicnème criard** (*Burhinus oedicnemus*) et **l'Outarde canepetière** (*Tetrax tetrax*) sont également pressentis dans cette grande zone rase. La partie Sud du site semble comporter des bâtiments et un milieu mosaïque de zones ouvertes entrecoupées de haies. Ce dernier peut représenter un habitat favorable pour le **Rollier d'Europe** (*Coracias garrulus*).

Zone 2 : zone Nph

Cette parcelle est située au Nord-Est de la commune. Elle est constituée de deux entités écologiques distinctes. A l'Est, un plateau présentant une strate herbacée et à l'Ouest, une langue de végétation arbustive avec quelques arbres sénescents. Le site est donc favorable à l'installation d'espèces de milieux ouverts comme **l'Alouette lulu** *(Lullula arborea*) ou le **Pipit rousseline** (*Anthus campestris*). Concernant les milieux arbustifs, certaines espèces comme la **Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*) ou la **Fauvette passerinette** (*Sylvia cantillans*).

Zone 3 : zone AUE

Ce secteur se situe à l'extrême Nord-Ouest du noyau de la commune. Sa partie Est comporte une oliveraie et d'autres zones cultivées. Une petite friche borde également le chemin d'accès. En son centre, une grande étendue ouverte de type prairie de fauche partage la zone avec une partie de jeune boisement. La partie Ouest est totalement urbanisée.

Dans l'ensemble, la parcelle ne présente que peu d'intérêt écologique. Quelques espèces ont cependant pu être contactées telle que le **Rouge-queue noir** (*Phoenicurus ochruros*), oiseau affectionnant les milieux anthropisés. Aucune espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire n'est cependant pressentie sur cette zone.

Zone 4 : zone AUE

Ce secteur est constitué d'une prairie mésophile bordant un cours d'eau temporaire sur sa partie Nord. Celui-ci a permis l'installation d'un petite ripisylve arborant quelques chênes pubescents. Cette parcelle riveraine de quelques habitations accueille potentiellement une bonne diversité entomologique telle que les rhopalocères et les orthoptères. Cette parcelle ne semble pas accueillir de chiroptère, hormis en transit ou en chasse (absence de gîtes). Concernant les oiseaux, le **Loriot d'Europe** (*Oriolus oriolus)* est nicheur potentiel dans la ripisylve, mais aucun oiseau patrimonial inscrit au FSD de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » n'est pressenti dans cette zone.

Zone 5 : zone 1AUa / 1AUb

Cette zone est principalement constituée de vignes et de zones de friches. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'est potentiellement nicheuse sur la zone.

Zone 6 : zone 2AU

Cette zone est constituée de propriétés privées et de cultures vinicoles et oléicoles. Toutes les parcelles sont clôturées. Seul un chemin bordé de haies et d'arbres sénescents constitue un intérêt écologique à la zone, constituant un corridor pour certaines espèces de faune (c'est notamment le cas des chiroptères) mais également de zones refuges pour les reptiles (Lézard vert et des murailles). Chez les oiseaux, aucune espèce d'intérêt patrimonial n'est potentiellement nicheuse sur la zone.

Zone 7 : zone UBp / UCp

Cette parcelle présente une mosaïque de milieux avec la présence de milieux semi-ouverts parsemés de fourrés et d'oliviers autrefois exploités, d'une prairie mésophile et d'une oliveraie encore en activité. Au Nord une haie bordant un ruisseau temporaire est constituée de chênes pubescents sénescents.

La zone peut être utilisée en tant que zone de chasse et de transit entre la colline et la plaine agricole pour les chiroptères. Au niveau de l'avifaune, est présent le cortège des espèces affectionnant les milieux semi-ouverts. Les boisements disséminés aux alentours permettent la chasse de l'épervier d'Europe et les arbres sénescents la présence du **Loriot d'Europe** (*Oriolus oriolus*). Du côté des espèces patrimoniales, là encore, la présence d'espèces comme le **Rollier d'Europe** (*Coracias garrulus*), de la **Fauvette pitchou** (*Sylvia undata*) ou de la **Pie-grièche à tête rousse** (*Lanius senator*) est plausible bien qu'aucune d'entre elles n'ait été contactée lors de la visite du site. Les rapaces peuvent également utiliser la zone de manière sporadique lors de leurs déplacements de chasse.

Zone 8 : zone UBd

Cette parcelle est représentée par un milieu ouvert, soit une prairie mésophile. Elle est entièrement enclavée entre des zones résidentielles. Ce constat réduit fortement la présence d'espèces faunistique et/ou floristique.

Cette zone est à la fois limitrophe à des terrains résidentiels et à la ZPS « *Garrigues de Lançon et Chaînes alentour* ». Elle est constituée d'une prairie de fauche pour 90 % de sa surface et de fourrés pour environ 10 % de sa surface. Ce secteur est favorable à l'installation d'une micro-faune que sont les papillons rhopalocères, les orthoptères tels que la Belle dame (*Vanessa cardui*), le Satyre (*Lasiommata megera*) ou encore les criquets de la famille des calliptamus. Cette faune résulte de la présence d'une bonne diversité floristique de cette prairie mésophile. Pour ce qui est des chiroptères, le coteau surplombant la commune au Sud représente un corridor potentiel, les chauves-souris longeant celui-ci. La zone peut donc être utilisée en tant que zone de chasse par les individus de passages, sans qu'il y ait de possibilité de stationnement ou de gîtes. Enfin, pour les espèces aviaires, le site est intégré à une mosaïque d'habitats, à l'interface à la fois du village et des costes (coteaux à garrigue surplombant la commune). Ce secteur peut être utilisé comme zone de nourrissage pour les espèces insectivores. Les espèces concernées et citées dans la zone de protection spéciale sont la **Huppe fasciée** (*Upupa epops)* (entendue lors du passage de l'expert), le **Rollier d'Europe** (*Coracias garrulus*), le **Guêpier d'Europe** (*Merops apiaster*) ou encore la **Pie-grièche à tête rousse** (*Lanius senator*) par exemple.

5.5.2. Approche globale

Pour réaliser l'évaluation, le bureau d'études *Biotope* propose une approche théorique du territoire sur la base des concepts d'écologie du paysage. On s'interroge ainsi sur les potentialités de disparition ou d'altération de :

- Réservoirs de biodiversité, ou cœur de nature ;
- Corridor écologique ;
- Zone de chasse.

Les Costes, un réservoir de biodiversité préservé

Les réservoirs de biodiversité se situent majoritairement au Sud de la commune sur les hauteurs, au sein du site Natura 2000 « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* ». Parmi les secteurs concernés par le report d'urbanisation, une partie du secteur 6 est compris dans le périmètre de la ZPS. Plusieurs autres secteurs sont situés en limite de ce site Natura 2000.

Les enjeux avifaunistiques sur le secteur 6 sont jugés faibles. En effet, ces secteurs ne sont pas favorables à la reproduction de l'avifaune d'intérêt communautaire présente sur la ZPS « *Garrigues de Lançon* ». Certaines espèces peuvent éventuellement utiliser ces secteurs pour la recherche de nourriture, mais la proximité avec les zones urbanisées et la présence proche de grandes zones agricoles plus faiblement anthropisées rendent ces secteurs peu attractifs pour l'avifaune. Ainsi, l'urbanisation de ces secteurs n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur les espèces présentes au sein la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* ».

Sur les autres secteurs, situés à proximité immédiate du site Natura 2000, les enjeux avifaunistiques sont jugées faibles à modérés. En effet, ces secteurs peuvent localement être propices à l'installation de certaines espèces patrimoniales. Ainsi, la présence de vieux bois peut favoriser l'installation du Loriot d'Europe sur le secteur 7 par exemple. Ces secteurs sont également potentiellement favorables à la présence d'espèces comme le Rollier d'Europe, la Fauvette pitchou ou la Pie-grièche à tête rousse, ces trois espèces d'intérêt communautaire étant nicheuses sur la ZPS. Ces secteurs constituent également des zones de chasse pour certaines espèces d'intérêt communautaires telles que le Guêpier d'Europe, la Huppe fasciée….

De même que pour le secteur 6, la présence de zones anthropiques à proximité immédiate et la présence proche de grandes zones naturelles au Sud rendent ces secteurs relativement peu attractifs. Ainsi, leur urbanisation n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur les espèces présentes au sein la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* ».

La majeure partie de la portion de la commune comprise dans le périmètre de la ZPS est conservée en zone naturelle, assurant la pérennité du site Natura 2000 et son intégrité, renforçant son rôle de réservoir de biodiversité.

Une continuité écologique entre cœur de nature et plaine agricole maintenue

Les réservoirs de biodiversité situés au Sud de la commune, principalement constitués de zones boisées abritent des espèces dont les exigences écologiques nécessitent des déplacements fréquents vers les zones ouvertes (citons l'exemple des rapaces qui utilisent les zones ouvertes et notamment agricoles comme zone de chasse). Ainsi, les continuités entre réservoirs de biodiversité et zones ouvertes doivent être maintenues.

La poche urbaine constitue un élément fragmentant fort entre ces deux unités. Ainsi, il est important de réfléchir aux conséquences de l'extension de l'urbanisation du village sur la continuité écologique. Une zone identifiée sous statut NB dans l'ancien POS est reclassée en zone 2AU à l'Est du centre du village. Il s'agit du secteur 6. L'urbanisation de ce secteur va ainsi élargir la poche urbaine vers l'Est.

Cependant, ce secteur apparaît aujourd'hui comme relativement peu fonctionnel en termes de continuité écologique. Il est constitué de propriétés privées et également de cultures vinicoles et oléicoles. La majorité de ces parcelles sont clôturées. Ainsi, les espèces se déplaceraient préférentiellement via les grandes zones ouvertes agricoles situées à l'Ouest de la poche urbaine (la présence d'une ligne TGV à l'est du cœur du village limite certainement les déplacements).

L'urbanisation du secteur 6 ne remettra pas en question l'intégrité des connexions entre réservoir de biodiversité et zones ouvertes. Cependant, une attention particulièrement devra être portée sur les zones agricoles situées à l'Ouest de la poche urbaine constituant l'axe préférentiel théorique de déplacement des espèces. Les préconisations exposées dans le prochain paragraphe seront nécessaires au maintien de la continuité écologique sur le territoire.

Les zones de chasse de la ZPS conservées

De vastes zones agricoles sont conservées sur le territoire de la commune et certaines zones identifiées sous statut NB dans l'ancien POS sont dirigées vers des zones A au Nord de la commune. Si les activités agricoles sont pensées comme des pratiques raisonnées, alors elles seront favorables à la biodiversité. Ce sont les pratiques extensives qui devront être favorisées sur la commune.

Ces zones agricoles peuvent être utilisées par l'avifaune d'intérêt communautaire présente sur la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* », mais également par les espèces des ZPS et ZSC prises en compte, des espèces d'oiseaux et de chiroptères à grand territoire peuvent en effet utiliser les zones agricoles de la commune d'Alleins. Ces zones agricoles constituent également une trame ouverte qui permet les échanges entre la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* » et la ZPS « *les Alpilles* » situées de part et d'autre de la commune mais également entre la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* » et les sites Natura 2000 « *La Durance* ».

Concernant les deux secteurs redirigés en Nph, des mesures devront être mises en place afin de limiter les impacts de ces projets de parcs photovoltaïques. Des parcellaires physiques et des linéaires structurants devront être conservés (haies, fossés, murets). Les clôtures doivent être perméables pour la petit faune afin de ne pas entraver la continuité écologique. Enfin, une gestion favorable à la biodiversité devra être étudiée.

Une attention doit être portée à ces questions pour qu'elles n'induisent pas une perte de biodiversité et que ces zones gardent le rôle d'espace relais qu'elles assurent en périphérie des quatre sites Natura 2000.

5.5.3. Conclusion globale

Sous réserve des quelques mesures de précaution soulignées, l'incidence globale du projet de révision du PLU d'Alleins sur la Zone de Protection Spéciale FR9310069 « *Garrigues de Lançon* » ainsi que sur l'ensemble des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et pris en compte dans cette étude est jugée non significative.

Par principe de précaution, une attention particulière doit toutefois être portée sur la zone Ncph situé à l'Ouest de la commune au sein de la ZPS « *Garrigues de Lançon et chaînes alentour* » en raison de la présence d'habitats potentiellement favorables à l'Outarde canepetière et à l'Œdicnème criard. Malgré des passages à la bonne période ces espèces n'ont pas été contactées dans le cadre de cette étude.

6. EVALUATION ET DISPOSITIF DE SUIVI DES RESULTATS

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :
(…)

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, pour chaque domaine d'action (gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, préservation des espaces naturels et des paysages, …).

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un indicateur se définit comme « *un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement* » (*définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002*).

Des indicateurs ont été définis pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Paysage,
- Ressource en eau,
- Qualité de l'air,
- Energies renouvelables,
- Mobilité et déplacements,
- Gestion des déchets,
- Pollution des sols,
- Risques naturels et technologiques,
- Consommation d'espaces.

Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le *Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux*, du Ministère de d'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- *le développement durable : une autre politique pour les territoires ?*, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;
- le *Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes* ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, *Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?*

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Le tableau suivant présente les différents indicateurs d'état et de suivi qui permettront d'évaluer l'évolution de l'environnement sur la commune suite à la mise en œuvre du PLU.

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2012=T0)	Fréquence d'actualisation	Sources
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS				
Zones naturelles à forte valeur écologique	Superficie des ZNIEFF terrestres de type I et II	ZNIEFF terrestre de Type II : «*Plateaux de Vernegues et de Roquerousse* » 5436,32 ha au total sur 8 communes	5 ans	DREAL PACA
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Superficie du site Natura 2000 et superficie du territoire concernée	Zone de Protection Spéciale: « *Garrigues de Lancon et Chaines alentour* » 27 411 ha sur 19 communes	5 ans	DREAL PACA
PAYSAGE ET PATRIMOINE				
Espaces faisant l'objet d'une protection paysagère	Nombre de monuments et sites classés	2 Monuments Historiques classés : la Chapelle Romane du cimetière et le Beffroi	5 ans	DREAL PACA / SDAP 13
	Nombre de monuments et sites inscrits	1 Monument Historique inscrit : la Chapelle des Pénitents 1 site inscrit **«** Calvaire d'Alleins et abords **»**	5 ans	DREAL PACA / SDAP 13
	Espaces Boisés Classés	Superficie totale sur la commune : 446,8 ha	9 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale sur la commune : 588,72 ha	9 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale sur la commune : 970,80 ha	9 ans	Commune
RESSOURCES EN EAU				
Prélèvements et besoins en eau	Volumes d'eau potable délivrés à la commune par an	144 636 m³	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence
	Consommation moyenne d'eau potable par habitant et par an	126 m³/client/an	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux et conformité	L'eau produite est évaluée conforme aux normes de qualité	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence
Equipement d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	2 500 Eq.hab	5 ans	Métropole Aix-Marseille Provence
QUALITE DE L'AIR				
Emissions polluantes	Emissions de NOx	39 t en 2007	5 ans	Atmo PACA/ Emiprox
	Emissions de CO2	7 kt en 2007		
	Emissions de PM10	12 t en 2007		
	Emissions de PM2.5	8 t en 2007		
ENERGIES RENOUVELABLES				
Permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	Nombre de permis de construire accordés présentant une source d'énergie renouvelable	*A partir de T+1*	1 an	Commune
Bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	Nombre de projets publics réalisés incluant une source d'énergie renouvelable	*A partir de T+1*	1 an	Commune

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2012=T0)	Fréquence d'actualisation	Sources
GESTION DES DECHETS				
Ordures ménagères collectées	Volume d'ordures ménagères collectées et évolution	51 930 t sur le territoire d'anciennement Agglopole Provence (-4,5% entre 2009et 2010)	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence / prestataire
Tri sélectif	Quantité des ordures issues du tri collectées et évolution	6 279 t sur le territoire d'anciennement Agglopole Provence (+6,3 entre 2009 et 2010)	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence / prestataire
Valorisation	Taux de valorisation des déchets et évolution	29% (+2% entre 2009 et 2010)	1 an	Métropole Aix-Marseille Provence / prestataire
POLLUTION DES SOLS				
Recensement des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être	Nombre de sites à risques (BASIAS)	2 sites	5 ans	BRGM
	Nombre de sites pollués recensés(BASOL)	0 site		
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES				
Recensement des incidents	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle	4 entre 1982 et 2009	1 an	Commune / Préfecture / Prim.net
Elaboration de plans de prévention des risques	Nombre de plan de prévention des risques prescrits ou approuvés	PER « Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs » et « Séismes » approuvé le 12 septembre 1988	5 ans	DDTM
CONSOMMATION D'ESPACE				
Permis de construire	Nombre de permis de construire délivrés par an	*A partir de T+1*	1 an	Commune
Evolution des zones du PLU	Part des zones U et évolution (à partir de T+1)	*A partir de T+1*	Après modification ou révision du PLU	
	Part des zones AU et évolution (à partir de T+1)	*A partir de T+1*		
	Part des zones N et évolution (à partir de T+1)	*A partir de T+1*		
	Part des zones A et évolution (à partir de T+1)	*A partir de T+1*		

7. RESUME NON TECHNIQUE

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (…), le rapport de présentation :
(…)

***7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».*

7.1 Résumé du diagnostic

7.1.1. Démographie et logements

Un village au pied du massif des Costes

Le village est bâti au pied de la chaîne des Costes, à la jonction entre la route qui franchit le massif depuis le Sud, de la route du piémont et au point de convergence d'un réseau rayonnant vers la plaine durancienne. De structure radioconcentrique le village d'Alleins s'est développé autour du relief sur lequel est implanté le château. Enclos dans des remparts encore existants, le village s'est ensuite étendu linéairement en alignement bâti le long de la route du piémont, axe principal du village aujourd'hui. Il présente une particularité en Provence celle d'être orienté au Nord.

Une population en forte augmentation

La population a été multipliée par 2,5 en 50 ans. Elle connaît un développement croissant depuis 1968, avec une forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 535 habitants / + 44%). Depuis cette forte croissance (+ 4,9% / an) due à un fort solde migratoire (+ 4,3%), l'augmentation de la population est constante (+ 1,8% / an entre 1990 et 1999), voire en légère baisse ces dernières années (+ 1,2% / an entre 1999 et 2013). En 2013, la commune d'Alleins compte 2 443 habitants

Une baisse de la taille des ménages

La taille des ménages d'Alleins est en baisse ce qui peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de familles monoparentales et/ou de couples sans enfants et des ménages décohabitants. A Alleins en 2008, la taille des manages s'élève à 2,6, et de 2,5 en 2012.

Une évolution du parc de logement à mettre en corrélation avec la hausse de la population

En 2012, la commune d'Alleins comptait 1 077 logements dont :

- 974 résidences principales (90,5%) ;
- 30 résidences secondaires et logements occasionnels (2,7%) ;
- 73 logements vacants (6,8%).

Le parc de logements a augmenté durant ces cinquante dernières années avec une plus forte augmentation entre 1982 et 1990 (+ 42%) que pour les autres intervalles de temps, où l'on constate une augmentation d'environ 20%.

7.1.2. Emplois- Activités

Les actifs et l'emploi à Alleins

En 2012, la commune accueillait 1 604 actifs alleinsois, ce qui marque une augmentation de 36% par rapport à 1999.

Le taux d'activité était de 76,2 % en 2009, en augmentation également par rapport à 1999 (68,5 %).
La population active totale a augmenté, du fait de la hausse de population et de la position stratégique d'Alleins par rapport au bassin d'emploi de Salon-de-Provence.

Le nombre d'emplois en 2009 était de 328 emplois, en augmentation de plus de 30 % par rapport à 1999, ce qui indique un dynamisme certain.

Les activités à Alleins

L'activité touristique est peu développée malgré la situation stratégique d'Alleins au cœur de la Provence et son patrimoine pittoresque varié : village ancien, espaces boisés, patrimoine architectural, route du calvaire … Alleins est essentiellement un village de promenade avec notamment le GR 6 qui traverse la commune au Sud et à l'Est.

L'agriculture est relativement dynamique sur la commune. Les principales productions se répartissent entre légumes (62 ha), céréales (45 ha), vignes (40 ha), serres et abris hauts (15 ha) et vergers (12 ha). Leur qualité est attestée par le classement de la totalité dans l'aire d'AOC « Huile d'olive d'Aix-en-Provence » et partiellement dans l'aire d'AOC « Vins des coteaux d'Aix-en-Provence».

La commune possède une économie locale développée autour de la zone d'activité de la Ferrage. Ce sont principalement des PME, de l'artisanat et du BTP. Située sur la RD 71, la ZA de la Ferrage bénéficie de sa proximité routière avec la RN 7.

7.1.3. Equipement et fonctionnement

Le réseau routier et le stationnement

Le maillage routier d'Alleins est relativement dense. Les routes départementales en étoile permettent d'aller aisément dans les communes limitrophes. L'axe majeur est la RD17d traverse le village et supporte un trafic local important ainsi que le flux de véhicules entre Val de Durance et Sud Alpilles, même si la commune est interdite aux poids lourds de six tonnes. L'axe secondaire est la RD16, dite route touristique du calvaire. Les RD17 et RD16 sont bordés de réseaux aériens qui entachent le paysage. La RD71a est devenue un axe majeur pour rejoindre la RN7 et la commune de Mallemort ; le carrefour sur la RN7 a été sécurisé par la mise en place d'un rond-point. Le carrefour de la RD71a et RD71b sera également sécurisé à terme par un rond-point.

Tel un village typiquement provençal et touristique, Alleins possède une dizaine de parkings totalisant près de 260 places. Ils permettent aisément aux habitants et aux touristes de se garer sur la commune, soit sur des places clairement identifiées par un marquage au sol, soit sur des aires de stationnement.

Les transports en commun et réseaux de modes doux

Concernant les transports en commun, Alleins est desservi par deux lignes de transport en commun et deux lignes de transport scolaire mises en place par Agglopole Provence devenue Métropole Aix-Marseille Provence.

Les déplacements doux sont facilités par un maillage dense avec des voies piétonnes le long des grands axes, des chemins de ballades le long des Vabres et un réseau dans la plaine agricole.

7.2 Résumé de l'état initial de l'environnement

La commune s'étend en collines et en plaine alluvionnaire dans sa moitié Nord avec une altitude comprise entre 100 et 200m. La partie Sud est caractérisée par la colline " les Costes " pouvant atteindre 300m d'altitude.

7.2.1. Biodiversité et milieux naturels

Protections des milieux et des espèces

La commune est concernée par différents périmètres d'inventaires et protections :

- la ZNIEFF terrestre de type II : «*Plateaux de Vernègues et de Roquerousse* » d'une superficie totale de 5 448,1 ha.

Ce secteur de collines calcaires d'altitudes modestes est situé entre les Alpilles à l'Ouest et la chaîne des Côtes à l'Est. Divers plateaux bordés d'escarpements rocheux se rencontrent au sein de cet ensemble (les Costes et les Clèdes, les Grand et Petit Bosquet …). Les fonds de vallons ou les plaines montrent des parcelles cultivées et un habitat dispersé. Ce site renferme quinze espèces d'intérêt patrimonial dont deux sont déterminantes (circaète Jean-le-Blanc et Rollier d'Europe).

- la Zone de Protection Spéciale : « *Garrigues de Lançon et Chaines alentour* ».

Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux observable est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens. Le site possède un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents, sur 29 couples nichant en France).

La trame verte et bleue

La loi Grenelle 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme. L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

L'analyse de cette trame verte, bleue et agricole d'Alleins a montré que :

- Les réservoirs biologiques se situent majoritairement au Sud de la commune sur les hauteurs. Ces espaces sont restés globalement naturels (sous-trame forestière), avec très peu de constructions. Les périmètres de ZNIEFF et Natura 2000 attestent de la présence d'espèces sur ce secteur.

- La trame agricole (sèche ou humide) est très présente sur le reste du territoire. Elle peut être le support de déplacements des espèces. Par ailleurs, les zones pavillonnaires comprenant des espaces agricoles ou naturels participent à la trame verte communale.

- La sous-trame aquatique est très dense sur le territoire d'Alleins, elle est constituée d'abord des principaux cours d'eau : le canal EDF et le canal septentrional des Alpilles. Le canal d'Alleins et de Craponne ainsi que les plus petits canaux et les vabres forment le réseau d'irrigation pouvant accueillir la biodiversité aquatique mais aussi terrestre grâce aux ripisylves.

7.2.2. Climat et énergie

Selon l'Etude Régionale du Potentiel éolien de la région PACA, les conditions climatiques sont très favorables avec une puissance théorique du vent allant de 350 à 400 w/m². Néanmoins les sensibilités paysagères et environnementales (notamment Natura 2000) limitent fortement le développement de ce type d'énergie sur le territoire communal.

L'Atlas du gisement solaire en région PACA montre que la commune d'Alleins est très exposée : les valeurs irradiations varient entre 1600 et 1700 KWh/m². Ces apports solaires peuvent être convertis en énergie, en chaleur de l'eau ou en électricité.

Avec une intégration paysagère optimale, l'installation de systèmes de production d'énergies solaires (thermique ou photovoltaïque) peut être une solution envisageable pour la production d'énergie renouvelable.

L'utilisation du bois, dès lors qu'il provient d'un gisement géré de façon durable, est une très bonne alternative aux autres énergies. Le PLU ne semble pas avoir d'incidence sur l'utilisation de ce système. Le choix d'implantation d'une chaudière bois relève uniquement des volontés individuelles.

Concernant la géothermie, des études sont réalisées par l'ADEME et le BRGM pour identifier le potentiel. Même si ce potentiel est présent, le risque mouvement de terrain existant sur la commune peut limiter fortement la mise en place de ce type de système.

7.2.3. Paysage

Le territoire et le paysage de la commune d'Alleins sont fortement marqués par le relief. La commune se situe au pied de la colline « les Costes » et en partie sur la plaine alluviale de la Durance. Ce contraste du relief entre le Nord et le Sud confère à la commune une qualité paysagère remarquable.

Quatre unités paysagères peuvent être distinguées :

- le centre historique,
- la périphérie,
- les zones agricoles,
- le massif.

Le centre historique et son architecture typique :

Situé à 150 m d'altitude, le cœur du village occupe les piémonts du massif des Roques. Les rues étroites et l'architecture des constructions ferment le paysage et donnent une ambiance intimiste.

La périphérie composée de quartiers résidentiels :

Les abords du village sont constitués de quartiers pavillonnaires, qui se sont étendus sur d'anciennes parcelles agricoles. Le développement s'est fait sous la forme de lotissements d'habitat individuel. Cette entité est densément maillée par le réseau viaire, des avenues structurent le réseau et des chemins viennent s'y greffer.

Les grandes étendues agricoles au Nord :

La plaine au Nord, qui correspond au val de la Durance, présente un paysage agricole maillé par des haies brise vent. Différentes cultures prennent place sur des parcelles relativement petites (pré, maraichage, verger). En allant vers le Nord, les parcelles sont de plus en plus grandes avec la présence de quelques serres. Le canal de la Craponne et les canaux secondaires d'irrigation marquent aussi le paysage notamment grâce à la ripisylve. Ce paysage rural, ne donne que très peu de point de vue sur les massifs qui l'entourent. La qualité paysagère de ce site est néanmoins dégradée par la ligne très haute tension qui traverse le

territoire. Entre la plaine et les coteaux, des espaces agricoles prennent place. Les cultures d'oliveraies, d'amandiers ou de vignes forment un espace ouvert de transition entre le village et le massif.

Le massif au Sud à proximité immédiate du village

Au Sud, les hauteurs du massif des Roques offrent des points de vues panoramiques sur le grand paysage, composé du val de la Durance et du massif du Lubéron. Le point le plus haut de la commune se situe à 330 m d'altitude, sur le massif densément arboré.

7.2.4. Le site inscrit

D'une superficie de 23,85 ha, ce site « Calvaire d'Alleins et abords » correspond au versant boisé qui compose l'arrière-plan, l'écrin paysager du village d'Alleins. Le site est en belvédère : les vues sur le village et sur la vallée de la Durance sont spectaculaires. La route est encadrée d'un bel alignement de grands pins d'Alep. Ces grands pins sont l'image identitaire du site et leur préservation est indispensable au maintien de la qualité et du pittoresque du paysage.

Soulignons que la commune possède également de trois monuments historiques remarquables (la Chapelle des Pénitents, la Chapelle Romane du cimetière et le Beffroi).

7.2.5. Santé et cadre de vie

L'eau potable

Sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence (territoire de l'ancienne Agglopole Provence), l'eau potable est gérée par Délégation de Service Public pour 16 communes, et en régie pour une commune. L'eau potable d'Alleins est gérée par un délégataire qui est en charge de l'exploitation. L'exploitation consiste particulièrement à la production et la distribution de l'eau potable ainsi que l'entretien des installations (stations de potabilisation, forage, réservoirs d'eau).

L'eau potable d'Alleins provient de la ressource d'une nappe souterraine pompée à la station et forage « Saint-Sauveur ». La production n'est pas uniforme tout au long de l'année, les mois de juin, juillet, août et septembre sont les mois où la production et donc la mise en distribution sont les plus élevées.

En 2010, le délégataire comptait 856 clients avec une consommation moyenne par client de 126 m³/an.

L'Assainissement

Comme pour l'eau potable, l'assainissement à Alleins est effectué en délégation par contrat d'affermage. La commune compte une station d'épuration d'une capacité de 2 500 Eq.hab pour le traitement des eaux usées domestiques. Le volume épuré en 2010 s'élevant à 142 830 m³. Ce volume provient des rejets issus du réseau d'assainissement mais aussi des arrivées d'eaux parasites en période de pluie. En effet, le réseau est de type séparatif, l'introduction d'eaux pluviales dans le réseau révèle un disfonctionnement. La capacité de la station est de 450m³/j. Alleins présente 809 branchements au réseau d'eau usées (798 clients). 88 772 m³ d'eau sont assujettis à l'assainissement mais 142 830 m³ ont été traités.

La qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de qualité de l'air. Le département des Bouches-du-Rhône est le plus touché de la région PACA par la pollution de l'air. Les grandes zones urbanisées (Aix-Marseille, deuxième agglomération de France), les réseaux routiers et autoroutiers denses, le grand pôle industriel à l'Est du territoire en font une zone d'importantes émissions de polluants atmosphériques. De plus, la zone industrielle de Fos-Berre qui jouxte, à l'Ouest, la zone surveillée par Atmo PACA, émet des polluants qui se retrouvent aussi sur la partie Est du département. Concernant la qualité de l'Air sur le territoire d'Alleins, la station de mesures la plus proche est celle d'Aix-en-Provence. La distance à cette station et le relief ne rendent pas pertinentes les données à l'échelle de la commune.

La pollution des sols

Il n'y a pas de sites ou sols recensés comme potentiellement pollués sur la commune mais 2 unités industrielles ou activités de services encore en activités pouvant être source de pollution sont recensées sur le territoire :

- Fabrication de machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission) avenue Sadi Carnot,
- Société Provençale de Minoterie (Moulin Saint-Paul) : travail des grains (farine), fabrication de produits amylacés.

La collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères à Alleins se fait en régie communautaire. L'habitat pavillonnaire d'Alleins bénéficie d'une collecte en porte à porte. Les déchets collectés sur la commune transitent par un centre de transfert implanté sur la commune de Mallemort. La quantité de déchets produits sur le territoire de Métropole Aix-Marseille Provence (secteur anciennement Agglopole Provence) évolue dans le bon sens : les ordures ménagères diminuent et la quantité des déchets valorisables (tri) augmente. La déchetterie la plus proche de la commune d'Alleins est celle de Mallemort. Les usagers peuvent retirer du compost gratuitement dans les déchetteries.

Le traitement des déchets

L'intégralité des déchets résiduels (ordures ménagères et encombrants) collectés sur le territoire de Métropole Aix-Marseille Provence (secteur anciennement Agglopole Provence) a été traitée par enfouissement dans le centre de stockage des Déchets Non Dangereux de La Vautubière à La Fare-les-Oliviers. Les déchets inertes sont pris en charge par différentes entreprises. Les déchets recyclables issus de la collecte sélective en porte à porte sont dirigés vers un centre de tri implanté à Martigues. Le verre est acheminé vers l'usine de valorisation et de recyclage implantée à Bezier.

7.2.6. Les risques

La commune est soumise à différents risques :

- Feu de forêt,
- Inondation,
- Mouvement de terrain,
- Sismique.

Le risque feu de forêt

La commune ne possède pas de PPR concernant ce risque. Les massifs boisés au Sud de la commune peuvent subir des incendies. Les feux de forêt se déclarent principalement pendant les longues périodes de sécheresse (de juin à septembre). Les vents violents méditerranéens et notamment le Mistral, augmentent les dégâts causés. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), d'après le schéma départemental de prévention des incendies de forêts, attribue un degré de sensibilité des massifs à cet aléa : la commune d'Alleins se situe dans une zone peu sensible.

Le risque inondation

Bien que l'atlas des zones inondables n'ait pas fait d'étude sur la commune, le réseau hydrographique dense peut faire peser le risque d'inondation notamment sur la plaine.

Le vabre Saint-Sauveur, venant du Sud et traversant l'Ouest du centre-ville, présente un risque de débordement pour les pluies de retour 100 ans (pluie centennale). La zone inondable centennale du vabre Saint-Sauveur, talweg venant du Sud et traversant l'Ouest du centre-ville, s'étend principalement sur le secteur de la Ferrage (risque moyen).

Le risque mouvement de terrain

Alleins possède un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 12 septembre 1988, pour les aléas mouvement de terrain (chutes de blocs) et séisme.

Le risque sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Alleins se situe dans la zone de sismicité 4 (Moyen*, sur une échelle de 1 à 5*).

7.3 Résumé de l'explication des choix

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- La prise en compte des évolutions du territoire communal et, au-delà, du territoire intercommunal ;
- La mise en cohérence du document d'urbanisme avec les dispositions réglementaires des lois « Littoral » (1986), « Solidarité et Renouvellement Urbains » (2000), « Urbanisme et Habitat » (2003), les lois « Grenelle I et II » (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » (2014), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt « 3AF » (2014) et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron ») (2015) ;
- L'apparition de la surface de plancher définie par l'ordonnance du 16 novembre 2011 mis en œuvre par le décret du 29 décembre 2011 ;
- La mise en œuvre des orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire d'Alleins en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones à urbaniser (AU) correspondant aux secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones agricoles (A) correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones naturelles et/ou forestières (N) correspondant aux 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 (Article R 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le zonage et le règlement du PLU s'inspirent logiquement du document précédent, le POS, qui date de 1985 et qui a connu quatre modifications (une en 1988, une en 2008 et deux en 2012). Cette façon de procéder tient aussi du fait que politiquement, les élus souhaitent qu'Alleins reste un village. En ce sens, le zonage n'a évolué qu'à la marge en concentrant l'urbanisation autour du village ancien, et en reclassant les zones NB périphériques en zones naturelle et agricole.

7.4 Résumé de l'évaluation environnementale

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire d'Alleins. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière. Enfin, ils peuvent avoir un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Thématique	Incidences positives des orientations prises par le PLU	Incidences négatives	Mesures prises par le PLU visant à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement
Ressources en eau	↗ Maitrise de la croissance démographique, ↗ Volonté de « rester un village ».	↘ Accroissement de la demande en eau et des rejets à traiter dans les zones ouvertes à l'urbanisation, ↘ Augmentation de l'imperméabilisation des sols par l'installation de nouvelles constructions.	- Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et usées, - Limitation de l'imperméabilisation des sols : définition et limitation de surface d'espaces libres (40 à 70%), - Limitation de l'emprise au sol (entre 25 à 50%), - Obligation de traitements des espaces libres en espaces verts.
Gestion des déchets, qualité de l'air et besoins énergétiques	↗ Limitation de la croissance démographique.	↘ Augmentation des besoins énergétiques et des déplacements, ↘ Augmentation du volume de déchets à traiter.	- Possibilité de création et utilisation des capteurs solaires, - Promotion des déplacements doux et création de parkings relais.
Milieu naturel et espaces agricoles	↗ Maintien de la quasi-totalité des zones naturelles du POS, ↗ Redéfinition des EBC, ↗ Préservation des espaces agricoles et création de nouveaux, ↗ Protection de la trame verte et bleue et des périmètres d'inventaires et de protections écologiques, ↗ Reclassement de zones NB et NA en N.	↘ Transformation d'une zone ND en U, ↘ Transformation d'une zone NC en AU.	- Maintien de plantations existantes, - Classement d'EBC, - Pourcentage d'espaces verts plantés dans certaines zones, - Création de zones agricoles « strictes ».
Paysage et patrimoine	↗ Respect de la DTA, ↗ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.	↘ Des zones d'urbanisation à court terme.	- Prise en compte de la qualité paysagère et 40 à 70% d'espace libre, - Préservation du site inscrit par le maintien d'un cône de vue, - Limitation de l'emprise dans les nouvelles zones d'urbanisation, - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones d'urbanisation à court terme et sur le piémont, - Urbanisation sous forme d'opération d'ensemble en 1AUs et 1AUb.
Risques	↗ Prise en compte des risques dans le zonage et le règlement donc limitation de l'exposition des biens et des personnes.		- Marges de recul par rapport aux vabres et aux canaux, - Prise en compte du risque sismique dans le zonage.
Consommation d'espace	↗ Répartition entre chaque grand type de zones du POS et du PLU révisée en faveur des espaces naturels et agricoles, ↗ Reclassement de zones NB ou NA en N.	↘ Quelques ouvertures à l'urbanisation (ND devenues U), ↘ Report d'urbanisation (zone NB non urbanisée devenues U ou AU).	- Limitation et reports ponctuels d'urbanisation, - Réglementation de l'emprise au sol, Maintien des plantations existantes, - Règles de verdissement des espaces libres, - Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones d'urbanisation à court terme et le piémont.
Réseau Natura 2000/ZNIEFF	↗ Non atteinte à un site de sensibilité écologique avérée de type périmètre Natura 2000 ou inventaire ZNIEFF.		

7.5 Démarche d'évaluation et méthodologique

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux d'appréhender les incidences des mesures retenues.

7.6 Un PLU qui maintient l'équilibre communal

Une commune :

- contrainte par des frontières physiques et naturelles (Canal de Craponne au Nord, piémonts de colline au Sud, vabres à l'Est et à l'Ouest),
- concernée par des périmètres de protection et d'inventaire écologique (ZNIEFF, Natura 2000, site inscrit),
- soumise à des risques naturels (incendie, inondation, …),
- qui souhaite rester un village.

Un développement urbain et économique :

- Extension des zones résidentielles (+33%),
- Ouverture de zones à l'urbanisation NA du POS dans la continuité immédiate du village,
- Instauration d'une surface de plancher maximale des constructions d'habitation en zone AUE afin d'encourager et maintenir les activités,
- Création de zones dédiées au développement des énergies renouvelables (zones Nph),
- …

Mais une préservation de l'environnement et du cadre de vie :

- Mise en cohérence des Espaces Boisés Classés du massif,
- Création de secteurs agricoles paysagers (secteurs Ap) soumis à des conditions de constructibilité,
- Reclassement des zones NB « de campagne » éloignées du village et de certaines en périphérie du village en zones naturelles et agricoles,
- Délimitation de secteurs protégés de part et d'autre des vabres dans les zones U et AU ;
- Obligation de laisser une part d'espaces libres de toutes constructions et non imperméabilisée en zones en UB, UC, 1AUa, 1AUs et AUE,
- Maintien des hauteurs dans le centre historique (zone UA)
- Instauration d'un pourcentage d'emprise des constructions,
- …

Un PLU qui préserve les 92 % du territoire en zones agricoles et naturelles.

POS	SUPERFICIE	%
ZONES U	74,80	4,46
ZONES NA	30,76	1,83
ZONES NB	124,57	7,42
ZONES NC	964,25	57,47
ZONES ND	483,46	28,81
Total POS	**1 677,84**	**100,00**

PLU	SUPERFICIE	%
ZONES U	99,62	5,94
ZONES AU	18,41	1,10
ZONES A	971,10	57,88
ZONES N	588,72	35,09
Total PLU	**1 677,84**	**100,00**

POS	PLU	SUPERFICIE	%
ZONES U	ZONES U	24,82	33,18
ZONES NA	ZONES AU	-12,35	-40,16
ZONES NB		-124,57	-100,00
ZONES NC	ZONES A	6,85	0,71
ZONES ND	ZONES N	105,26	21,77
Total POS	**Total PLU**	**0,00**	**0,00**

Document réalisé par

sdp.conseils
62, carraire des rouguières basse
13 122 Ventabren

Avec la participation de :

Even Conseils / Evaluation environnementales
Biotope / Evaluation Natura 2000