

Plan Local d'Urbanisme

Révision générale

TOME I

DOSSIER PRINCIPAL

Pièce n° 1

*Rapport
de Présentation*

Chapitre IV

Evaluation environnementale



Ville de Bouc Bel Air
Service Urbanisme et Développement
Pôle Municipal de Sauvecanne
04.42.60.68.78
urbanismegrandstravaux@boucbelair.com

Cabinet LUYTON
Le Concorde, 280 av. Foch
83000 TOULON
04.94.89.06.48
christian.luyton@wanadoo.fr



Sommaire

Préambule	3
1 - Contexte réglementaire	3
2 – Contenu de l'évaluation environnementale.....	4
3 - Composantes de l'environnement et rappel des principaux enjeux environnementaux identifiés sur Bouc Bel Air	5
4 – Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	11
A - Evaluation des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'environnement et mesures prises par celui-ci en faveur de l'environnement.....	13
1 – Rappel des orientations du PADD	13
2 – Evaluation des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'environnement	15
3 - Synthèse	25
B – Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et caractérisation de leurs enjeux environnementaux	26
1 – Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	26
2 – Identification des enjeux environnementaux spécifiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU.....	26
1 - Quartier « Montauray »	28
2 - Quartier « Plan Marseillais - Violési »	31
3 - Quartier	35
« San Baquis Est »	35
4 – Quartier	38
« Centre-ville »	38
5 - Quartier	40
« Bel Ombre »	40
6 - Quartier	42
« Les Revenants »	42
7 - Quartier	44
« Escaillon »	44
C - Evaluation des incidences notables prévisibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement et mesures prises par ces documents en faveur de l'environnement	46

1 – Evaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU sur l’environnement, à l’échelle de la commune de Bouc Bel Air	46
2 – Evaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement sur l’environnement, à l’échelle des « zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU »	66
1 - Quartier « Montauray »	67
2 - Quartier « Plan Marseillais-Violési »	72
3 - Quartier « San Baquis-Est».....	77
4 - Quartier « Centre-Ville »	81
5 - Quartier « Bel Ombre »	84
6 - Quartier « Les Revenants »	88
7 - Quartier « Escaillon»	93
D - Evaluation des incidences notables prévisibles du projet de PLU sur les milieux revêtant une importance particulière pour l’environnement.....	96
1 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur la ZNIEFF de type II N°930020449 « Chaîne de l’Etoile ».....	98
2 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur le Réseau Natura 2000	99
3 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur les fonctionnalités écologiques	99
E – Compatibilité SCOT et prise en compte du SRCE.....	102
F – Conclusion	108
G – Obligation de suivi.....	109
H – Résumé non technique	114
1 - Milieu physique : topographie et sols/sous-sols.....	120
2 - Réseau hydrographique / Ressource en eau.....	120
3 - Milieu humain /cadre de vie : habitat/logements, activités, équipements et déplacements...	121
4 - Paysage / Patrimoine	122
5 - Milieu naturel / Biodiversité	122
6 - Milieu agricole	123
7 - Qualité de l’air	123
8 - Risques naturels et technologiques	123
9 - Nuisances sonores.....	124
10 - Déchets.....	124
11 - Energies	124

Préambule

1 - Contexte réglementaire

Les documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale sont définis par les articles L.121-10 (modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR), R.121-14 et R.121-16 (modifiés par le décret 2012-995 du 23/08/2012) du Code de l'Urbanisme.

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, notamment, stipule :

« [...] I – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivant, à l'occasion de leur élaboration :

[...]

6° Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L.1214-1 du Code des Transports

[...]

II – Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000

2° Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement

3° Les Plans Locaux d'Urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11 [...] »

Au regard de ces critères, le PLU de Bouc Bel Air n'est pas soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, dans la mesure où :

- le PLU de Bouc Bel Air n'est pas un PLU intercommunal et ne tient donc pas lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune
- Bouc Bel Air n'est pas une commune littorale, n'est pas située en zone de montagne, et ne prévoit donc pas de création d'unité touristique nouvelle.

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme stipule également :

« [...] III – Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R.121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les Plans Locaux d'Urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement [...] »

Au titre de cette disposition, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision générale du PLU de Bouc Bel Air relèverait d'un examen au cas par cas et d'une décision de l'autorité environnementale (DREAL PACA). Dans le cas où l'autorité environnementale jugerait que le projet de PLU serait susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale serait alors obligatoire.

La prise en compte et la préservation de l'environnement sont placées au cœur du projet de nouveau PLU de Bouc Bel Air. En effet :

- **l'objectif-phare de la mise en révision générale du PLU** consiste à **placer la préservation de l'environnement au cœur des choix de développement pour Bouc Bel Air** à l'horizon 2030
- afin d'assurer la mise en œuvre de cet objectif-phare, **la commune a fait le choix d'établir, en parallèle de la révision générale du PLU, une base communale de Biodiversité**, soit une **identification exhaustive des espaces d'intérêt écologique** sur son territoire, sur la base d'inventaires faune/flore réalisés sur une période d'un an (4 saisons).

En cohérence avec ces choix et positionnements forts, **la commune de Bouc Bel Air a décidé de soumettre, de fait, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la réalisation d'une évaluation environnementale.** Cette démarche a pour objectif de **garantir que le nouveau projet de PLU concilie la nécessaire préservation de l'environnement de qualité de Bouc bel Air et un développement urbain maîtrisé respectueux de celui-ci.**

2 – Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme fixe les éléments devant figurer au sein du rapport de présentation d'un PLU comportant une évaluation environnementale :

- exposé du **diagnostic territorial** prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (*Cf. chapitre n°1 du Rapport de présentation*)
- analyse de **l'Etat Initial de l'Environnement** (*Cf. chapitre n°2 et annexe n°1 du Rapport de présentation*)
- **analyse** (au regard des choix de développement établis dans le PLU) **des perspectives d'évolution de l'Etat Initial de l'Environnement**, en exposant notamment les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU**
- **analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement** (incidences Natura 2000 en particulier)
- **explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le Zonage et le Règlement** (*Cf. chapitre n°3 du Rapport de présentation*), **au regard notamment de l'objectif de protection de l'environnement**

- **présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- description de l'**articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et 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** (Cf. chapitre n°3 du Rapport de présentation)
- **définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.** Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.**

Ainsi, le présent chapitre n°4 du Rapport de présentation du PLU a pour vocation d'exposer les éléments ci-dessus soulignés, les autres étant présentés dans les autres chapitres de ce dernier.

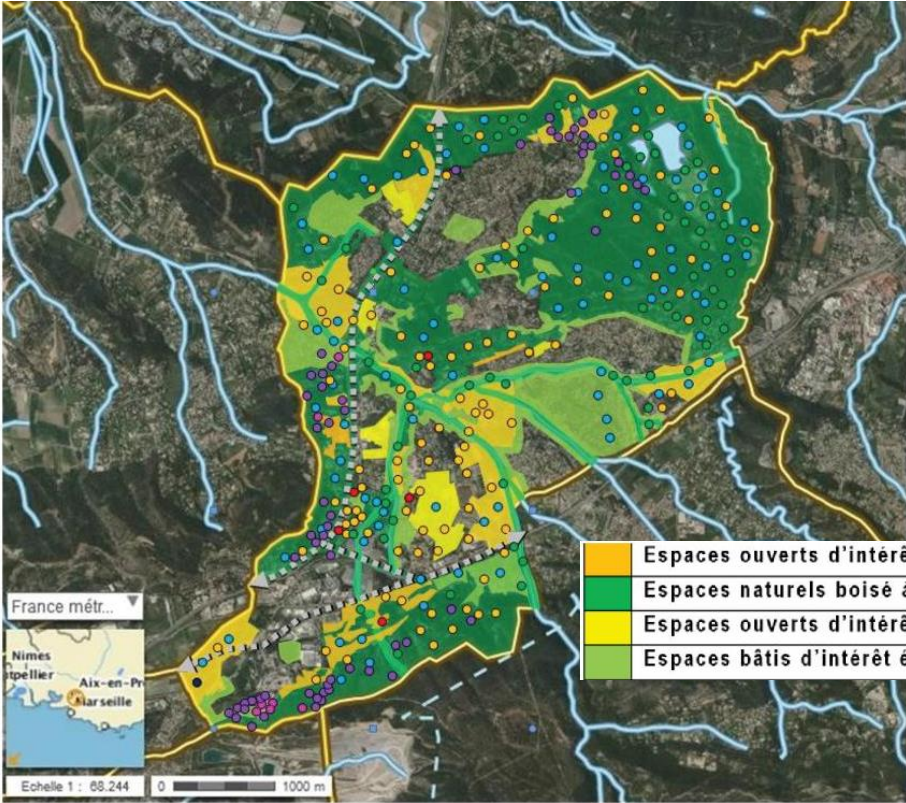
Il est également à noter qu'une **Evaluation Appropriée des Incidences (EAI) Natura 2000** a été réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU (Cf. chapitre n°5 du Rapport de présentation).

3 - Composantes de l'environnement et rappel des principaux enjeux environnementaux identifiés sur Bouc Bel Air

La définition du terme « Environnement » est souvent limitée aux milieux naturels / à la biodiversité et associée uniquement à la notion d'écologie. Toutefois, **l'environnement doit être appréhendé de manière beaucoup plus globale, car ce dernier intègre l'ensemble des composantes entourant l'Homme et ses activités.** Le tableau suivant expose les **différentes composantes de l'environnement**, qui seront employées dans le cadre de la présente évaluation environnementale du PLU. Il résume également, pour chacune de ces composantes, les **caractéristiques et les principaux enjeux identifiés sur Bouc Bel Air**, par le diagnostic territorial (Cf. chapitre n°1 du rapport de présentation), l'Etat Initial de l'Environnement (Cf. chapitre n°2 du rapport de présentation) et l'étude « Base communale de Biodiversité » (Cf. annexe n°1 du rapport de présentation).

Composantes de l'Environnement		Caractéristiques / spécificités de Bouc Bel Air	Enjeux identifiés sur Bouc Bel Air, à prendre en compte dans la révision du PLU
Milieu physique	Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - des reliefs naturels/boisés structurants le grand paysage de Bouc Bel Air, constituant des points de repère et marquant la limite du territoire communal (bois de Jussieu, colline/bois de Bouc Bel Air, colline de la Salle, relief du Baou Roux) - une importante covisibilité entre certains espaces, induite par la topographie de la commune (entre le centre-village et la plaine au Sud par exemple) 	<ul style="list-style-type: none"> - préserver les principaux reliefs naturels/ boisés de la commune - garantir une intégration des constructions et aménagements dans le paysage de Bouc Bel Air, à travers le respect de la topographie naturelle de la commune
	Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> - un territoire soumis au risque inondation par ruissellement - des risques sismique (cat. 3) et retrait-gonflement des argiles (PPRn) identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols - prendre en compte les risques identifiés sur la commune et intégrer les contraintes liées à la nature des sols dans les dispositions encadrant la constructibilité sur Bouc Bel Air
Réseau hydrographique et ressource en eau		<ul style="list-style-type: none"> - un réseau hydrographique principalement constitué des vallats traversant la partie Sud de la Commune - un territoire soumis au risque inondation par débordement et ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> - garantir une protection de la ressource en eau - améliorer le fonctionnement des cours d'eau/vallats et préserver leurs abords - limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols
Milieu humain / cadre de vie	Habitat / Logements	<ul style="list-style-type: none"> - une inadéquation entre l'offre en logements sur la commune et les besoins de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - accompagner l'évolution démographique de la commune par une offre en logements adaptée et diversifiée - poursuivre les efforts engagés en faveur de la mixité sociale dans l'Habitat
	Activités	<ul style="list-style-type: none"> - une armature économique, et notamment commerciale/de services, développée mais nécessitant d'être revalorisée et mieux structurée - une situation géographique de la commune à proximité de pôles économiques majeurs (Plan de Campagne, ZA des Milles...) 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir / conforter les pôles de commerces /services existants et développer l'habitat en confortement de ces derniers - continuer à accompagner l'évolution démographique de Bouc Bel Air par la création d'emplois sur son territoire - limiter la création de nouvelles zones économiques / valoriser les zones économiques actuelles - réorganiser les espaces économiques existants pour plus de lisibilité (RD8n notamment)

Composantes de l'Environnement		Caractéristiques / spécificités de Bouc Bel Air	Enjeux identifiés sur Bouc Bel Air, à prendre en compte dans la révision du PLU
Milieu humain / cadre de vie	Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - une offre en équipements diversifiée et bien répartie sur la commune - des pôles d'équipements structurants (Terres Blanches, Montaury) 	<p>- accompagner l'évolution démographique projetée par un maintien / confortement de l'offre en équipements de la commune</p>
	Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - des infrastructures majeures traversant et desservant la commune (A51, RD6, RD8n) - d'importants flux et des dysfonctionnements induits (RD8n principalement) - une offre en transport en commun existante et des infrastructures incitant au covoiturage ou au report vers les transports en commun (parking-relais de la Mounine), à développer en accompagnement du développement urbain de Bouc Bel Air - peu d'itinéraires spécifiques et sécurisés en faveur des déplacements doux (piétons/cycles) - un déficit en stationnement dans certains secteurs (centre-village principalement) 	<p>- poursuivre la sécurisation et l'amélioration du fonctionnement des infrastructures de déplacement de la commune</p> <p>- œuvrer en faveur du développement des déplacements doux et des transports en commun / recentrer le développement urbain en appui sur les espaces bénéficiant de ces derniers</p> <p>- améliorer les conditions de stationnement</p>
Paysage / Patrimoine		<ul style="list-style-type: none"> - des tissus urbains aux caractéristiques urbaines et paysagères différenciées - des espaces et éléments d'intérêts patrimoniaux et paysagers nombreux et peu protégés - la RD8n : un axe structurant à requalifier et restructurer 	<p>- identifier et préserver les spécificités paysagères et patrimoniales de Bouc Bel Air, tant au niveau des espaces bâtis que des espaces agricoles/naturels</p> <p>- affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature » / concilier développement urbain et respect des enjeux patrimoniaux/paysagers de la commune</p> <p>- poursuivre la requalification engagée de la RD8n et affirmer cet axe structurant comme « boulevard urbain »</p>

Composantes de l'Environnement	Caractéristiques / spécificités de Bouc Bel Air	Enjeux identifiés sur Bouc Bel Air, à prendre en compte dans la révision du PLU							
<p>Milieu naturel / biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pas de site Natura 2000 sur Bouc Bel Air et uniquement l'extrémité Sud de celle-ci concernée par une ZNEFF (Chaîne de l'Etoile), mais une situation de la commune au cœur d'un plus vaste réseau écologique - de nombreux espaces constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune à préserver (entités naturelles / boisées, vallats et leurs abords, espaces agricoles/ouverts...) 	<ul style="list-style-type: none"> - identifier et préserver les espaces / continuités d'intérêt écologique de la commune, en appui sur les conclusions de l'étude « Base communale de Biodiversité » - affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature » en plaçant la protection des espaces d'intérêt écologique au cœur des choix de développement 							
	<p>Carte de synthèse des enjeux écologiques de Bouc Bel Air</p>  <table border="1" data-bbox="1120 1114 2029 1249" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: #ffcc00; width: 20px;"></td> <td>Espaces ouverts d'intérêts écologiques forts à préserver</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #008000; width: 20px;"></td> <td>Espaces naturels boisé à préserver</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00; width: 20px;"></td> <td>Espaces ouverts d'intérêts écologiques moindres</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #90ee90; width: 20px;"></td> <td>Espaces bâtis d'intérêt écologique/ enjeu de maîtrise de l'urbanisation</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">Source : étude « base communale de Biodiversité » /ECOTONIA, 2015</p>			Espaces ouverts d'intérêts écologiques forts à préserver		Espaces naturels boisé à préserver		Espaces ouverts d'intérêts écologiques moindres	
	Espaces ouverts d'intérêts écologiques forts à préserver								
	Espaces naturels boisé à préserver								
	Espaces ouverts d'intérêts écologiques moindres								
	Espaces bâtis d'intérêt écologique/ enjeu de maîtrise de l'urbanisation								

Composantes de l'Environnement	Caractéristiques / spécificités de Bouc Bel Air	Enjeux identifiés sur Bouc Bel Air, à prendre en compte dans la révision du PLU
Milieu agricole	<ul style="list-style-type: none"> - des espaces agricoles relativement restreints et en diminution constante - des espaces agricoles présentant une valeur première économique, mais également des intérêts écologiques / paysagers 	<p>- préserver au maximum le potentiel agricole de la commune / limiter la consommation d'espaces agricoles induite par le développement urbain de Bouc Bel Air</p>
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - des sources de pollution de l'air principalement liées aux déplacements motorisés et à certaines activités économiques (industries) 	<p>- limiter les déplacements motorisés, développer les modes doux et inciter à l'usage des transports en commun</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Plusieurs risques / aléas identifiés sur Bouc Bel Air :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation par débordement et ruissellement <ul style="list-style-type: none"> - Feu de Forêt - Séisme - Mouvements de terrains (coulées de boue, éboulements, effondrements karstique et glissements de terrain – aléas faibles à modérés) <ul style="list-style-type: none"> - Retrait-gonflement des argiles (PPRn) - Transports de matières dangereuses (réseau routier et canalisations / gazoducs) 	<p>- intégrer les différents risques inhérents au territoire de Bouc Bel Air, dans les choix de développement, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens</p>
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> - des nuisances sonores liées aux principales infrastructures de transports traversant la commune (voies routières et ligne de chemin de fer) 	<p>- intégrer les nuisances sonores identifiées dans les choix de développement de la commune afin de limiter l'exposition des populations à celles-ci</p>

<i>Composantes de l'Environnement</i>	<i>Caractéristiques / spécificités de Bouc Bel Air</i>	<i>Enjeux identifiés sur Bouc Bel Air, à prendre en compte dans la révision du PLU</i>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - une compétence intercommunale (CPA) - un dispositif de collecte complet (ordures ménagères, tri sélectif, déchets verts, encombrants...) - des infrastructures spécifiques présentes sur la commune (points d'apport volontaire, déchetterie...) 	<p style="text-align: center;">- accompagner l'évolution urbaine (démographique/économique) projetée par un dispositif de collecte / traitement / valorisation des déchets adapté</p>
Energies	<ul style="list-style-type: none"> - une situation géographique privilégiée, offrant un potentiel d'énergie solaire 	<p style="text-align: center;">- inciter à une diminution des consommations énergétiques, ainsi qu'à l'amélioration de la performance énergétique des constructions (à travers notamment la production d'énergies renouvelables)</p>

4 – Méthodologie de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du nouveau PLU de Bouc Bel Air, la méthodologie suivante est mise en œuvre.

L'évaluation environnementale du PLU débute par **une analyse des incidences potentielles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) redéfini**, et débattu en Conseil Municipal, **sur l'environnement**. Le PADD constitue en effet le **document-clé du futur PLU**, dans la mesure où il établit les différentes orientations retenues pour l'évolution de Bouc Bel Air à l'horizon 2030 / 15 ans. L'enjeu est donc, **en premier lieu, d'identifier les potentielles incidences, tant positives que négatives, de ce document-clé sur l'ensemble des composantes de l'environnement** (*Cf. partie A de l'évaluation environnementale*).

A l'issue de cette première analyse seront identifiées :

- les **mesures prises par le PADD en faveur de l'environnement**
- les **potentielles incidences négatives sur l'environnement induites par les orientations du PADD**, pour lesquelles une **attention particulière devra être portée dans le cadre de la définition et de l'analyse des incidences potentielles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement**

De plus, le **croisement des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Bouc Bel Air** (issus du diagnostic territorial, de l'Etat Initial de l'Environnement, ainsi que de l'étude « Base communale de Biodiversité » et résumés en préambule de l'évaluation environnementale) permettra d'**identifier les « Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU »**. L'enjeu sera alors de **caractériser leurs enjeux environnementaux spécifiques**, nécessairement liés aux potentielles incidences des orientations du PADD, sur ces zones (*Cf. partie B de l'évaluation environnementale*).

A partir des éléments précédemment établis, s'opérera ensuite **l'évaluation des incidences potentielles des dispositions et mesures prises au sein des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement** (*Cf. partie C de l'évaluation environnementale*). Cette évaluation sera réalisée à **deux niveaux** :

- de **manière globale** à l'échelle du **territoire communal et pour chaque composante de l'environnement**
- de **manière plus spécifique** à l'échelle des « **Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU** », et au regard de leurs enjeux environnementaux spécifiques, identifiés au préalable.

L'objectif de **l'évaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement sur l'environnement** sera donc multiple :

- exposer la **manière dont les mesures prises par le PADD en faveur de l'environnement ont été traduites dans ces pièces du PLU**
- **confirmer/préciser les potentielles incidences négatives du PADD sur l'environnement** mises en lumière dans les parties A et B de l'évaluation environnementale
- **identifier/définir les mesures prises par ces pièces du PLU pour éviter, réduire, voire compenser, les potentielles incidences négatives sur l'environnement confirmées.**

- **conclure sur les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement** au regard des mesures prises par celui-ci et évoquées précédemment

De plus, bien que Bouc Bel Air ne soit que très peu concernée par des dispositifs d'inventaire ou de protection de milieux d'intérêts écologiques (pas de site Natura 2000 sur la commune et uniquement l'extrémité Sud de celle-ci concernée par la ZNIEFF « Chaîne de l'Etoile ») une **analyse spécifique, et donc à une échelle plus large que celle de la commune, sera réalisée concernant les incidences potentielles du PLU sur les milieux revêtant une importance particulière pour l'environnement** (ZNIEFF / sites Natura 2000) – Cf. partie D de l'évaluation environnementale et chapitre n°5 du Rapport de présentation.

En conclusion, il s'agira de statuer, **au regard de l'évaluation environnementale opérée, si le projet de nouveau PLU aura des incidences notables sur l'environnement** (Cf. partie E de l'évaluation environnementale).

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme seront établis :

- **les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU** (Cf. partie F de l'évaluation environnementale).
- **un résumé non technique** (Cf. partie G de l'évaluation environnementale).

A - Evaluation des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'environnement et mesures prises par celui-ci en faveur de l'environnement

1 – Rappel des orientations du PADD

A travers le PADD redéfini dans le cadre de la révision générale du PLU, la Commune a affiché les ambitions suivantes :

- **Affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature » et poumon vert au sein de la future métropole Aix-Marseille-Provence**

- **Mettre la préservation de l'environnement au cœur du projet de développement** de Bouc Bel Air, en vue notamment de maintenir la qualité du cadre de vie pour ses habitants. En ce sens, la commune **a fait le choix d'établir, en parallèle de la révision générale du PLU, une base communale de Biodiversité**, soit une **identification exhaustive des espaces d'intérêt écologique** sur son territoire, sur la base d'inventaires faune/flore réalisés sur une période d'un an (4 saisons). Les conclusions de cette étude ont constitué **l'un des principaux appuis de la commune pour la redéfinition du projet d'évolution de Bouc Bel Air** à l'horizon 2030.

- **Projeter une évolution démographique « naturelle », plus maîtrisée et en adéquation avec les caractéristiques et enjeux de la commune** /objectif démographique de l'ordre de 16 500 habitants à l'horizon 2030 (correspondant à une croissance de l'ordre de +0.9%/an, similaire à celle constatée au cours des 20 dernières années), au lieu des 20 000 habitants prévus par le PLU approuvé en 2012

- **Mieux maîtriser et organiser le développement urbain de la commune**, dans le respect des **intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers de Bouc Bel Air**, et en **intégrant les risques** (inondation, feu de forêt...)

En cohérence avec ces ambitions, le nouveau PADD s'articule en **4 orientations-cadres complémentaires**, déclinées en objectifs :

Orientation-cadre n°1 - Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de Bouc Bel Air

1. Protéger l'environnement naturel, renforcer la biodiversité et mettre en valeur les grandes unités paysagères boucaines

- a) Assurer la préservation des massifs boisés constituant des réservoirs de biodiversité avérés ou potentiels
- b) Mieux préserver les continuités écologiques liées aux cours d'eau
- c) Valoriser les espaces cultivés ou cultivables et affirmer leur rôle d'espaces de respiration au sein des espaces urbanisés
- d) Porter une attention particulière à la fragilité de certains points de connexion de la Trame Verte et Bleue

2. Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune

- a) affirmer l'image identitaire du village perché et la qualité architecturale du centre ancien

- b) Pérenniser les éléments singuliers du patrimoine boucain
- c) Conforter l'attractivité touristique de la commune en appui sur ses atouts patrimoniaux / paysagers, ainsi que sur ses ressources naturelles

3. Requalifier l'axe structurant de la RD8n et améliorer son traitement paysager

Orientation-cadre n°2 - Organiser un développement urbain maîtrisé et équilibré, respectueux de l'environnement, ainsi que du cadre de vie

1. Planifier une urbanisation compatible avec l'enjeu de préservation de l'environnement et des paysages ainsi qu'avec la nécessaire prise en compte des risques

2. Organiser et maîtriser l'évolution des tissus bâtis actuels, en cohérence avec leurs caractéristiques et enjeux spécifiques

- a) identification des espaces qui ont vocation à être préservés de tout développement urbain
- b) identification des espaces urbanisés où la constructibilité doit être maîtrisée / stabilisée
- c) identification des espaces urbanisés où la densité des constructions peut être raisonnablement augmentée

3. Anticiper et structurer un développement harmonieux de la commune, au travers d'extensions urbaines maîtrisées

- a) Planifier un développement affirmé et structuré le long de la RD8n, sur les quartiers Plan Marseillais / Violési et San Baquis-Est / Croix d'Or, en appui sur les pôles économiques / commerciaux existants
- b) Projeter un confortement encadré du quartier Montauray, en appui sur le pôle d'équipements collectifs structurants
- c) Permettre un développement modéré du quartier des Revenants
- d) Encadrer un développement en harmonie avec les quartiers adjacents au lieudit Escaillon

4. Œuvrer en faveur d'une gestion plus économe de l'espace

Orientation-cadre n°3 - Conforter la qualité de vie

1. Développer une offre en logements pour tous les Boucains

- a) Favoriser une diversité des formes et typologies d'habitat, afin d'accompagner le parcours résidentiel des habitants
- b) Continuer à œuvrer en faveur de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal

2. Organiser l'offre en équipements de Bouc Bel Air pour répondre aux besoins tant actuels que futurs

3. Améliorer les conditions de déplacement

- a) Sécuriser les conditions de circulation
- b) Améliorer les conditions de stationnement
- c) Inciter aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile

Orientation-cadre n°4 - Mieux maîtriser le développement économique de Bouc Bel Air

1. Pérenniser et redynamiser l'activité agricole

2. Recentrer les activités commerciales et de services autour des pôles existants

- a) Affirmer le cœur de village en tant que pôle de vie principal de Bouc Bel Air, en regroupant les commerces et services de proximité et les équipements collectifs principaux
- b) Contenir les polarités commerciales le long de la RD8n
- c) Maintenir les commerces de proximité dans les pôles de vie secondaires de la Gratiane et de la Salle

3. Planifier un développement des autres types d'activités recentré sur les principaux pôles économiques existants

- a) Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités de la Malle et des Chabauds
- b) Réorganiser les zones d'activités le long de la RD8n
- c) Contenir les autres secteurs comportant des activités économiques

4. Maintenir et conforter l'activité touristique de Bouc Bel Air

- a) Maintenir les structures existantes
- b) Affirmer la valeur touristique des Jardins d'Albertas de manière adaptée et maîtrisée
- c) Maintenir et conforter le pôle touristique sportif et de loisirs que constitue le village Décathlon

2 – Evaluation des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'environnement

A travers la révision générale de son PLU, la commune a fait le choix de **placer la préservation de l'environnement au cœur de son projet de développement**. Le **PADD redéfini**, et précédemment résumé, constitue le **document-clé du futur PLU**, dans la mesure où il fixe les différentes orientations retenues pour l'évolution de Bouc Bel Air à l'horizon 2030 / 15 ans. Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, l'objectif est donc, **en premier lieu, d'identifier les potentielles incidences, tant positives que négatives, de ce document-clé sur l'ensemble des composantes de l'environnement**.

L'enjeu de cette première analyse est ainsi double :

- identifier les **mesures prises par le PADD en faveur de l'environnement**
- identifier les **potentielles incidences négatives sur l'environnement induites par les orientations du PADD**, pour lesquelles une **attention particulière devra être portée**, ensuite, **dans le cadre de la définition et de l'analyse des incidences potentielles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement**

L'évaluation de ces incidences potentielles des orientations du PADD sur l'environnement est opérée au regard des caractéristiques et enjeux environnementaux identifiés sur Bouc Bel Air, mais également en comparaison avec les orientations de développement établies dans le cadre du précédent PLU, approuvé en 2012.

Ainsi, les tableaux suivants exposent les potentielles incidences, tant positives que négatives, des orientations du nouveau PADD sur l'environnement, pour chacune de ses composantes.

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Milieu physique	Topographie	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <p>- Préservation des principaux reliefs naturels/boisés de la commune pour leurs intérêts tant écologiques que paysagers</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Appui de la nécessité de garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement, tant bâti que naturel/paysager (encadrement de la hauteur des constructions, nécessaire adaptation des constructions au relief de la commune...)</p>
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'intégration des constructions (tant pour l'évolution de celles existantes que pour les futures), et notamment au respect, tant que possible, de la topographie naturelle de la commune par celles-ci</p>
	Sols et sous-sols	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <p>- Identification et préservation des éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers œuvrant en faveur d'une limitation de la consommation d'espaces, ainsi que de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants.</p> <p>- Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel et paysager, de Bouc Bel Air</p> <p>Ces orientations œuvrent en faveur d'une limitation de la consommation d'espaces, ainsi que de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols</p> <p>- Objectif affiché au sein du PADD de limiter la consommation d'espaces à travers la mobilisation prioritairement des espaces constructibles résiduels situés au sein ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis actuels de la commune, le reclassement d'à minima 30 ha de zones potentiellement constructibles du précédent PLU en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N), ou encore la projection d'une urbanisation future phasée/maîtrisée dans le temps et moins consommatrice d'espaces, principalement dans les secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <p>- Développement économique futur recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles / naturels (reclassement en zone Agricole ou Naturelle d'espaces précédemment dédiés au développement d'activités économiques : secteurs Pin Porte Rouge, La Sèbe / Leï Morts principalement)</p>
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à la consommation d'espaces et à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liés tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air</p>

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Réseau hydrographique et ressource en eau	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des vallats et de leurs abords (ripisylves et espaces de fonctionnalité) œuvrant en faveur de la protection de la ressource en eau et d'une bonne gestion des eaux sur la commune - Identification et préservation des éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement - Objectif affirmé par la commune d'œuvrer en faveur d'une meilleure gestion des eaux sur son territoire, notamment en matière de limitation / compensation de l'imperméabilisation des sols induites par l'urbanisation (actuelle et future) de Bouc Bel Air – cohérence avec les objectifs fixés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Arc <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. - Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel et paysager, de Bouc Bel Air <p>Ces orientations œuvrent en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement économique futur recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement 	
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liés tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air, ainsi qu'à l'aggravation des phénomènes de ruissellements potentiellement induite - au risque de pollution des milieux aquatiques, particulièrement pour les vallats traversant les zones urbanisées ou les zones agricoles (dispositifs d'assainissement non adaptés ou défectueux, usage de pesticides/produits phytosanitaires...) - à l'accroissement des besoins en eau lié à l'évolution démographique et économique de Bouc Bel Air. Cet accroissement pourra toutefois être partiellement compensé par une baisse des consommations moyenne en eau, grâce à la poursuite des efforts opérés par la commune et tout un chacun.
Milieu humain / cadre de vie	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. Ainsi la structuration/densification progressive de certains espaces déjà bâtis et centraux (abords du centre-ancien, quartiers de la Mounine / de la Gratiane, abords Nord de l'avenue Thiers), ainsi que des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air (abords de la RD8n / secteurs San Baquis-Est et Plan Marseillais-Violési, secteur Montaury, frange Est du centre-ancien et secteur Bel Ombre) sera incitée par le nouveau PLU - Développement adapté et maîtrisé de l'habitat sur des espaces interstitiels situés au sein de tissus pavillonnaires (secteurs Revenants et Escaillon), dans le respect des caractéristiques et enjeux de ces derniers - Affirmation de l'objectif d'assurer une diversification de l'offre en logements sur la commune, dans le cadre de l'urbanisation des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air, mais également de l'évolution des tissus bâtis actuels <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé d'une diversification de l'offre en logements sur la commune, afin d'accompagner le parcours résidentiel des boucains et de permettre à toutes les catégories de population de se maintenir / s'installer sur la commune (jeunes, jeunes ménages, actifs, retraités...) - Objectif d'assurer la production de formes urbaines et typologies de logements différenciées, tant pour l'évolution des tissus bâtis actuels que dans le cadre de l'urbanisation future de Bouc Bel Air - Objectif appuyé de poursuivre les efforts engagés par la commune en matière de mixité sociale dans l'habitat. La commune entend par ailleurs assurer une répartition homogène des logements sociaux à l'échelle de ses espaces urbanisés, avec toutefois un effort plus appuyé, en nombre de logements, dans le cadre de l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air 	
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la production de logements projetée dans le cadre de l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Milieu humain / cadre de vie	Activités	+	<p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de continuer à accompagner l'évolution démographique de Bouc Bel Air par la création d'emplois sur son territoire - Réorganisation de la structure économique de la commune pour une offre plus qualitative et lisible, ainsi que pour une meilleure complémentarité entre les pôles / zones d'activités de Bouc Bel Air - Affirmation du centre-ancien comme pôle de vie principal de Bouc Bel Air, à travers le maintien/confortement d'une mixité des fonctions au sein de celui-ci - Développement commercial de Bouc bel Air recentré sur les pôles de vie et pôles de commerces-services de proximité existants (centre-village, pôles secondaires de la Salle et de la Gratiane, pôles le long de la RD8n : Mounine, San Baquis / Croix d'Or, Super U / Neptuna). - Structuration et réorganisation des zones économiques existantes dédiées aux autres types activités (artisanat, bureaux...) le long de la RD8n, en cohérence avec leurs caractéristiques/vocations et avec leur localisation (notamment par rapport aux espaces résidentiels – nécessité de risques et nuisances induits par ces activités compatibles avec l'habitat) - Choix opéré par la commune de limiter strictement la création de nouvelles zones d'activités (du fait notamment de la préexistence d'un nombre important de ce types de zones sur Bouc Bel Air, mais également de la situation de celle-ci à proximité immédiate de deux zones économiques majeures : Plan de Campagne et Aix-les Milles). En conséquence le développement économique futur de la commune est réduit par rapport au précédent PLU et recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles / naturels. En ce sens, les zones à vocation économiques situés sur les abords Nord de la RD6 – secteur La Sèbe-Leï Morts, sont redéfinies au plus près des activités existantes - Objectif de valorisation des espaces économiques actuels (optimisation du foncier, amélioration de leur fonctionnement et de leur traitement paysager pour certains...) - Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers la pérennisation des structures d'hébergement existantes et la poursuite d'une valorisation des atouts patrimoniaux, paysagers et/ou écologiques-naturels de la commune - Objectif affirmé de maintenir / conforter la vocation d'activités de sports/loisirs du pôle structurant que constitue le site Décathlon Village
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- au développement économique permis par le PLU, pouvant induire des nuisances /risques pour les secteurs d'habitat limitrophes ou environnants</p>
	Equipements	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmation de l'objectif d'identifier les secteurs bâtis actuels de Bouc Bel Air dont les caractéristiques permettent d'envisager leur structuration / densification progressive (localisation et desserte voirie / réseaux adaptées notamment). A l'inverse, l'évolution des secteurs insuffisamment équipés devra nécessairement être limitée / maîtrisée <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé d'accompagner l'évolution démographique projetée par un confortement de l'offre en équipements de la commune. - Maintien / confortement centre-village (complexe des Terres Blanches, affirmation de la vocation d'équipements de sports/loisirs au niveau du stade du Moussou...), ainsi que de l'offre en équipements au niveau des pôles de vie secondaires (La Salle / La Gratiane) - Confortement de l'offre en équipements au niveau du pôle structurant de Montaury (déplacement du collège, création d'un gymnase...), ainsi que du site de Bel Ombre - Objectif affiché d'accompagner l'évolution urbaine de Bouc Bel Air, et notamment la création de nouveaux logements, par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé de maintenir / conforter la vocation d'activités de sports/loisirs du pôle structurant que constitue le site Décathlon Village
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'évolution des espaces urbains (actuels et futurs) à ce jour insuffisamment équipés. L'enjeu est en effet de garantir l'adéquation entre le développement urbain et une desserte adaptée par les équipements/réseaux</p>

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Milieu humain / cadre de vie	Déplacements	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, et notamment de ceux bénéficiant d'une desserte par les transports en commun (centre village et RD8n notamment). Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés - Affirmation de l'objectif de développer un réseau de cheminements doux sur Bouc Bel Air, permettant, à terme, de connecter les pôles de vie, d'équipements, de commerce/services et économiques entre eux, mais également avec les différents secteurs résidentiels de la commune <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé d'améliorer les déplacements motorisés sur Bouc Bel Air : poursuite de l'aménagement / de la restructuration des carrefours et axes routiers communaux inadaptés, sécurisation des accès sur la RD6, requalification engagée de la RD8n en « boulevard urbain », aménagements au niveau du carrefour des Trois Pigeons... <ul style="list-style-type: none"> - Développement des modes doux et incitation à l'utilisation et au développement des transports en commun (aménagement de parkings-relais...) - Amélioration des conditions de stationnement, tant au niveau du centre-ancien que de l'ensemble des secteurs résidentiels de la commune
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'organisation et à l'amélioration de la desserte (tant pour les modes doux que pour les déplacements motorisés) au sein des espaces constructibles de la commune, et notamment à la connexion entre les espaces bâtis actuels et futurs - à la possibilité de créer des capacités de stationnement complémentaires au niveau de centre-ancien
Paysage / Patrimoine		+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des grandes entités naturelles de la commune qui constituent également des points de repère dans le grand paysage de Bouc Bel Air - Maintien / affirmation des espaces agricoles de la commune œuvrant en faveur de la qualité des paysages / du cadre de vie de Bouc Bel Air, que ce soit au niveau des « portes d'entrée » de la commune, ou au sein des espaces bâtis (maintien d'espaces de respiration et des espaces non bâtis offrant certaines perspectives remarquables sur des points de repère dans le paysage : noyau villageois par exemple) - Objectif affirmé de contenir l'urbanisation au plus proche de l'existant dans les secteurs à forts enjeux paysagers et de maîtriser/limiter le développement du bâti dans les espaces à enjeux paysagers moindres mais néanmoins identifiés - Protection / mise en valeur de l'ensemble des éléments bâtis/végétaux d'intérêts patrimoniaux / paysagers de Bouc Bel Air – Objectif affirmé au PADD de réaliser un inventaire fin et exhaustif de ces éléments remarquables - Poursuite de la valorisation des éléments et espaces d'intérêts patrimoniaux/paysagers, en lien avec l'objectif de conforter la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique de Bouc Bel Air - Maintien / affirmation d'un cadre réglementaire adapté sur le centre historique de Bouc Bel Air et ses abords, afin de garantir la préservation de ses spécificités architecturales, urbaines et patrimoniales, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti le composant - Objectif affirmé de garantir, par un cadre réglementaire adapté, le maintien des perspectives remarquables identifiées sur la commune, et notamment sur le centre ancien depuis les principaux axes de circulation (A51, RD6...) : encadrement de la hauteur des constructions dans les zones constructibles... - Préservation des caractéristiques architecturales / paysagères des sites remarquables d'intérêt patrimonial de la commune, et notamment des secteurs des Jardins d'Albertas, ou encore de la Bastide de Montfinal - Objectif de requalification paysagère de la RD8n (traitement paysager couplé à l'affirmation de cette voie comme « boulevard urbain » avec hiérarchisation des fonctions économiques et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes), maintien des coupures d'urbanisation / continuités écologiques et préservation/mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux (hameaux/bastides...) existants sur le linéaire de cet axe structurant

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
<p>Paysage / Patrimoine</p>	+	<p align="center">Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des atouts et intérêts paysagers de la commune placée au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air - Objectif affirmé de ne pas urbaniser les secteurs pas ou peu bâtis présentant des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux forts (frange Ouest du centre-village, abords du chemin de la Baume du Loup et secteurs d'habitat diffus « Collet Blanc », « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge » situés aux extrémités du territoire de Bouc Bel Air) - Affirmation de la nécessaire prise en compte des caractéristiques urbaines/paysagères des autres secteurs bâtis de Bouc Bel Air, présentant des enjeux moindres, afin d'établir un cadre réglementaire adapté conciliant évolution maîtrisée de ces espaces et préservation de leurs spécificités urbaines/paysagères/patrimoniales - Appui de la nécessité de garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement, tant bâti que paysager (encadrement de la hauteur des constructions, maintien/aménagement d'une part minimale d'espaces verts, préservation / mise en valeur des éléments et espaces d'intérêts patrimoniaux ou paysagers...) <p align="center">Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possible valorisation des éléments bâtis remarquables en zone agricole dans le cadre de la diversification des exploitations (agritourisme...) - Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers la poursuite d'une valorisation adaptée des atouts patrimoniaux et/ou paysagers de la commune - Possible valorisation adaptée à vocation touristique du site remarquable des Jardins d'Albertas, dans le respect de ses intérêts patrimoniaux, paysagers et écologiques
	-	<p align="center">Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'incidence sur les paysages, tant urbains, naturels qu'agricoles de la commune, potentiellement induite par l'évolution des tissus urbains existants, mais également par l'urbanisation future de Bouc Bel Air - aux éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers situés tant au sein des espaces bâtis actuels que des secteurs stratégiques de développement de la commune
<p>Milieu naturel / biodiversité</p>	+	<p align="center">Orientation –cadre n°1 du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification de l'ensemble des espaces d'intérêts écologiques de Bouc Bel Air – en appui sur les conclusions de l'étude « Base Communale de Biodiversité » et en cohérence avec les objectifs/enjeux portés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA - Définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) de manière précise et à l'échelle de l'ensemble de la commune, incluant non seulement les principales entités naturelles/boisées, mais également les corridors aquatiques que constituent les vallats, les espaces agricoles ou encore les espaces bâtis d'intérêts écologiques de Bouc Bel Air - Identification des points sensibles de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune pour lesquels une attention particulière nécessite d'être portée (« coupures naturelles » Est-Ouest le long de la RD8n, coteaux/ « ceinture verte » du centre ancien, secteur des Jardins d'Albertas, limite Sud de la zone d'activités de la Malle, secteur « San Baquis Ouest », espaces bâtis en frange des massifs boisés...) <p align="center">Ces trois orientations, qui placent la préservation de l'Environnement au cœur du projet de développement de Bouc Bel Air, constituent une véritable plus-value par rapport au précédent PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé de contenir l'urbanisation au plus proche de l'existant dans les secteurs à forts enjeux écologiques et de maîtriser/limiter le développement du bâti dans les espaces à enjeux écologiques moindres mais néanmoins identifiés - Possible valorisation adaptée des espaces naturels d'intérêts écologiques (sentiers de promenade / découverte ...) <p align="center">Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation, voire reconstitution, de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la Commune placée au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air - Objectif affirmé de ne pas urbaniser les secteurs pas ou peu bâtis présentant des enjeux écologiques forts (frange Ouest du centre-village, abords du chemin de la Baume du Loup et secteurs d'habitat diffus « Collet Blanc », « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge ») - Affirmation de la nécessaire prise en compte des intérêts écologiques identifiés sur les autres espaces bâtis de Bouc Bel Air, présentant des enjeux moindres, afin d'établir un cadre réglementaire adapté conciliant évolution maîtrisée de ces espaces et préservation de leurs intérêts écologiques. - Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel, de Bouc Bel Air

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Milieu naturel / biodiversité	+	<p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de développer un réseau de déplacements doux sur la commune au travers d'un aménagement adapté des abords de certains vallats, dans le respect de leurs caractéristiques et enjeux écologiques <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers notamment une possible valorisation adaptée des atouts paysagers et/ou écologiques-naturels de la commune
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'évolution des espaces bâtis d'intérêts écologiques identifiés en frange des espaces/éléments constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) de Bouc Bel Air - aux points de fragilité de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiés au PADD - à l'urbanisation de certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air et situés à proximité d'espaces / éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de Bouc Bel Air - au risque de pollution des milieux naturels potentiellement induit par l'urbanisation (tant existante que projetée) de la commune
Milieu agricole	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation affirmée des espaces agricoles de la commune, qui au-delà de leur valeur première économique, présentent de réels intérêts écologiques / paysagers et jouent un rôle majeur dans la définition de l'identité et des paysages de Bouc Bel Air - Identification de certains espaces agricoles présentant des intérêts paysagers particuliers (abords de la Bastide de Montfinal / Monument historique) <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affiché au sein du PADD de limiter la consommation d'espaces à travers la mobilisation prioritairement des espaces constructibles résiduels situés au sein ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis actuels de la commune, le reclassement d'à minima 30 ha de zones potentiellement constructibles du précédent PLU en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N), ou encore la projection d'une urbanisation future phasée/maîtrisée dans le temps et moins consommatrice d'espaces, principalement dans les secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation affirmée des espaces agricoles de la commune pour leur valeur première économique - Objectif de pérenniser les structures agricoles existantes et d'inciter au redéploiement de l'activité sur des secteurs en déprise - Incitation à la mise en place de « circuits courts » et à la possible diversification de l'activité agricole (agritourisme, vente directe à la ferme...) - Projet de création d'une pépinière agricole sur le secteur Pin Porte Rouge, précédemment dédié à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la consommation d'espaces agricoles inévitablement induite par l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air
Qualité de l'air	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces naturels et agricoles œuvrant en faveur d'une bonne qualité de l'air sur la commune, du fait notamment de la limitation de l'expansion urbaine, ainsi que des déplacements liés <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, et notamment de ceux bénéficiant d'une desserte par les transports en commun (centre village et RD8n principalement). Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés, et donc des pollutions liées <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des modes de déplacements collectifs/doux, amélioration/fluidification des flux et circulations œuvrant en faveur d'une limitation des pollutions liées aux transports motorisés <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement économique recentré sur les pôles/zones d'activités existant(e)s de Bouc Bel Air œuvrant en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés, et donc des pollutions liées

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Qualité de l'air	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'incidence potentiellement négative sur la qualité de l'air, induite par l'augmentation des déplacements motorisés, inévitablement liée tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air. Toutefois, les effets aggravant de l'évolution du transit routier seront potentiellement atténués par les progrès technologiques s'opérant, notamment dans le domaine de l'automobile.</p>
Risques naturels et technologiques	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <p>- Préservation des entités naturelles/boisées et de leur abords du développement de l'urbanisation, cohérente avec la nécessaire prise en compte de l'aléa Feu de Forêt lié à ces entités boisées – pas de développement urbain au sein de ces dernières ou en progression sur celles-ci</p> <p>- Maintien / affirmation de « poches » agricoles au sein ou en frange de massifs boisés œuvrant en faveur de la réduction de l'aléa Feu de Forêt (espaces « coupe-feu »)</p> <p>- Préservation des vallats et de leurs abords cohérente avec la nécessaire prise en compte du risque Inondation lié à ces cours d'eau – préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau (zones inondables) / pas de développement urbain dans les secteurs non bâtis soumis à un aléa inondation important. Ces orientations œuvrent en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, - d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement <p>- et donc d'une réduction du risque Inondation (par débordement ou ruissellement)</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Prise en compte et intégration des risques/aléas (Inondation et Feu de Forêt notamment) identifiés sur la commune placés au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air</p> <p>- Principe général de non urbanisation des secteurs actuellement pas ou peu bâtis présentant un risque / aléa important (et notamment ceux en frange Ouest du centre-village, ceux aux abords du chemin de la Baume du Loup ou encore certains secteurs d'habitat diffus tels que « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge »)</p> <p>- Affirmation de la nécessité d'adapter le cadre réglementaire du PLU aux risques/aléas, moindres, identifiés dans certains secteurs bâtis existants, afin de ne permettre qu'une évolution adaptée de ces secteurs, dans l'objectif global de garantir la sécurité des personnes et des biens</p>
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liées tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air, et donc à l'aggravation des phénomènes de ruissellement potentiellement induite</p> <p>- à l'urbanisation de certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air et situés à proximité d'espaces soumis à un risque/aléa</p>
Nuisances sonores	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <p>- Maintien des espaces naturels / agricoles existants aux abords des principales voies de circulation œuvrant en faveur d'une limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à ces voies (frange Ouest de l'A51, frange Sud de la RD6...)</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Objectif affirmé de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores identifiées sur la commune, notamment à travers le maintien d'un recul suffisant par rapport aux voies bruyantes, ou encore une meilleure répartition des fonctions (habitat / activités économiques) dans certains secteurs (Revenants et abords de la RD8n principalement)</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <p>- Développement des modes de déplacements collectifs/doux œuvrant en faveur d'une limitation des nuisances sonores liées aux principales infrastructures routières traversant Bouc Bel Air</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <p>- réorganisation de l'armature économique de la commune, et notamment de la vocation de certaines zones d'activités localisées en frange / à proximité de secteurs résidentiels, œuvrant en faveur d'une limitation des nuisances sonores potentiellement induites par ces activités</p>
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'exposition des personnes aux nuisances sonores, tant pour l'évolution de certains tissus urbains actuels que pour certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air (abords de la RD8n et secteur des Revenants principalement).</p>

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	
Déchets	+	<p align="center">Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, bénéficiant déjà d'un dispositif de collecte/traitement des déchets adapté. Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une bonne gestion des déchets induits par l'habitat.</p> <p align="center">Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <p>- Développement économique recentré sur les pôles/zones d'activités existant(e)s de Bouc Bel Air, bénéficiant déjà d'un dispositif de collecte/traitement des déchets adapté. Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une bonne gestion des déchets induits par le tissu économique de la commune.</p>
	-	<p align="center">Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'augmentation de la production de déchets inévitablement induite, tant par l'évolution des espaces urbains actuels (à vocation mixte, principale d'habitation ou économique), que par l'urbanisation future de Bouc Bel Air.</p>
Energies	+	<p align="center">Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <p>- Préservation des espaces naturels et agricoles œuvrant en faveur d'une limitation des besoins/consommations en énergies, du fait notamment de la limitation de l'expansion urbaine, ainsi que des déplacements liés</p> <p align="center">Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants.</p> <p>- Projection d'une urbanisation future moins consommatrice d'espaces et de formes urbaines / typologies de logements diversifiées.</p> <p>- Nécessaire adaptation du cadre réglementaire sur les quartiers situés aux abords du centre-ancien afin de permettre une évolution adaptée du bâti existant (notamment pour des travaux permettant d'améliorer leur isolation)</p> <p>Ces orientations œuvrent ainsi en faveur d'une limitation des consommations et des besoins en énergies, ainsi qu'en faveur d'une amélioration de la performance énergétique des constructions.</p> <p align="center">Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <p>- Développement des modes de déplacements collectifs/doux œuvrant en faveur d'une limitation des consommations et des besoins en énergies fossiles</p>
	-	<p align="center">Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'augmentation des besoins / consommations en énergies inévitablement induite par l'évolution démographique et économique de la commune. Toutefois, les avancées techniques et les exigences croissantes en matière de construction (réglementation thermique, généralisation progressive des principes HQE,...), les innovations technologiques dans les processus de construction, ainsi que dans le domaine de la mobilité... devraient contrebalancer la demande nouvelle en énergie.</p>

3 - Synthèse

En conclusion de cette analyse des incidences potentielles du PADD sur l'environnement, il apparaît que la prise en compte et la préservation de l'ensemble des composantes de ce dernier sont bien opérées au sein du nouveau PLU et même affirmées, en comparaison notamment avec le précédent document d'urbanisme communal.

La commune a en effet affirmé son choix d'identifier, en premier lieu, les atouts environnementaux/patrimoniaux et paysagers caractérisant Bouc Bel Air (orientation-cadre n°1 du PADD), afin de placer, ensuite, la nécessaire préservation/mise en valeur de ces atouts, de même que la prise en compte des risques, dans le cadre des choix de développement établis pour l'évolution de la commune à l'horizon 2030 (orientations-cadres 2 à 4 du PADD).

Ainsi, à travers les choix établis dans le cadre de son PADD le nouveau PLU de Bouc Bel Air aura de nombreuses incidences positives sur l'environnement.

Quelques incidences potentiellement négatives sur l'environnement, limitées et inévitablement liées à l'évolution démographique et économique de Bouc Bel Air, sont toutefois identifiées. Parmi celles-ci peuvent être cités :

- ***la consommation d'espaces et l'imperméabilisation / artificialisation des sols***
- ***l'atteinte potentiellement portée à la qualité des paysages, tant urbains qu'agricoles/naturels, ainsi qu'aux espaces et éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers de Bouc Bel Air***
- ***le risque de pollution des milieux naturels, et notamment des vallats traversant les zones urbanisées ou agricoles***
- ***l'exposition des personnes aux nuisances sonores, induites par les principales infrastructures de transport traversant la commune***
- ***l'accroissement des déplacements, notamment motorisés, et des potentielles pollutions liées***

Une attention particulière devra ainsi être portée à ces potentielles incidences négatives, notamment dans le cadre de la redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU, afin que les éventuelles mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser, ces incidences soient mises en place.

B – Identification des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et caractérisation de leurs enjeux environnementaux

1 – Identification des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Le **croisement des orientations définies au sein du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Bouc Bel Air** (issus du diagnostic territorial, de l’Etat Initial de l’Environnement, ainsi que de l’étude « Base communale de Biodiversité » et résumés en préambule de l’évaluation environnementale), permet d’identifier :

- à la fois les **espaces d’intérêts environnementaux qui seront préservés** dans le cadre du nouveau PLU
- et les **zones qui seront susceptibles d’être impactées de manière significative par la mise en œuvre de celui-ci.**

Dans la mesure où le nouveau PADD a placé la préservation des espaces d’intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers, ainsi que la nécessaire prise en compte des risques, au cœur du projet d’évolution de Bouc Bel Air à l’horizon 2030, les zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux **secteurs stratégiques identifiés pour le développement de la commune**, à savoir :

- 1 le quartier « **Montaury** »
- 2 le quartier « **Plan Marseillais – Violési** » (RD8n)
- 3 le quartier « **San Baquis-Est** » (RD8n)
- 4 le quartier « **Centre-ville** »
- 5 le quartier « **Bel Ombre** »
- 6 le quartier « **Les Revenants** »
- 7 le quartier « **Escaillon** »

En effet, l’évolution de l’urbanisation de Bouc Bel Air va se concentrer principalement au niveau de ces secteurs stratégiques. Même si ces derniers ne présentent pas d’enjeux environnementaux majeurs, qui auraient empêché la projection d’un développement urbain sur ceux-ci, ils n’en sont pas toutefois dénués de tout intérêt environnemental. Ainsi, une **attention particulière nécessite d’être portée à la définition et à l’encadrement de l’urbanisation future au sein de ces espaces.**

2 – Identification des enjeux environnementaux spécifiques des zones susceptibles d’être impactées par la mise en œuvre du PLU

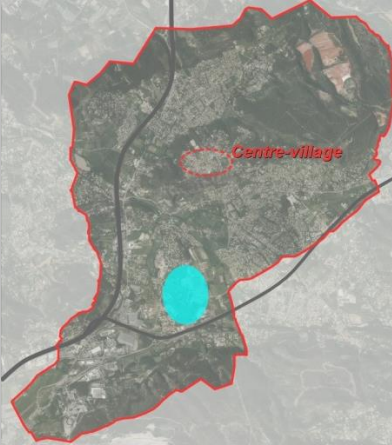

Une fois les zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU identifiées, l’enjeu est ensuite de **caractériser leurs enjeux environnementaux spécifiques, nécessairement liés aux incidences potentielles des orientations du PADD sur ces zones.** L’objectif sera, ensuite, d’évaluer de manière plus fine et adaptée, les incidences potentielles des dispositions /

Révision générale du PLU de BOUC BEL AIR

Rapport de présentation – chapitre n°4 - Evaluation environnementale



mesures prises au sein des OAP, du Zonage et du Règlement PLU, au regard de ces enjeux spécifiques.

Les tableaux suivants exposent, ainsi, pour chaque zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU, les enjeux environnementaux spécifiques identifiés.

<p><u>1 - Quartier</u> <u>« Montauray »</u></p> 	
<p>Composantes de l'environnement</p>	<p>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</p>
<p>Milieu physique</p>	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau</p>	<p>Enjeu de préserver les abords du vallon des Tilleuls, marquant la limite Est du secteur Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur le pôle d'équipements structurants de Montauray</p> <p>Enjeu d'affirmer la vocation résidentielle et d'équipements du secteur, qui bénéficie d'une bonne desserte et d'une proximité de pôles de vie (La Salle) ou de commerces/services (RD8n).</p> <p>Enjeu de conforter le pôle d'équipements structurants de Montauray, à travers notamment le déplacement du collège ou encore la création d'un gymnase</p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Milieu humain / cadre de vie	<p>Enjeu d'accompagner le développement de l'habitat par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Enjeu d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier, ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux et des transports en commun (liaison à créer, à terme, entre la RD8n et la gare de Simiane par exemple)</p> <p>Enjeu de maîtriser dans le temps l'ouverture à urbanisation de ce secteur qui constitue un potentiel important de développement</p> <p>Enjeu d'intégrer le passage de la ligne à Haute Tension (HT) au sein du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci, afin de limiter l'exposition des populations aux potentiel(le)s risques/nuisances lié(e)s à cette installation</p>
Paysage / Patrimoine	<p>Secteur en forte covisibilité avec le centre-village perché – enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein ou en limite du secteur (bastide de la Créole, éléments du petit patrimoine par exemple)</p>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur composé de milieux ouverts avec avifaune riche (vallat des Tilleuls en limite Est du secteur principalement) : Busard des roseaux, Circaète Jean le Blanc, Pouillot fitis, Héron cendré, amphibiens et reptiles...</p> <p>Enjeux de préserver les abords du vallat des Tilleuls, ainsi que la colline boisée en limite Nord du secteur et de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation de celui-ci</p>
Milieu agricole	<p>Enjeu de préserver les espaces agricoles bordant le vallat des Tilleuls, pour leurs intérêts économiques, écologiques et paysagers</p>
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en équipements existante, ainsi que le développement des modes doux et des transports en commun</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur (crue exceptionnelle / enveloppe hydrogéomorphologique) dans les choix de développement définis pour celui-ci / objectif de concilier développement urbain maîtrisé et sécurité des personnes et des biens</p>



<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>
Nuisances sonores	Enjeu de maîtriser le maintien/développement des activités économiques au sein de la zone d'activités des Cayols (limitrophe au Sud du secteur de Montaury), afin d'assurer une compatibilité de celles-ci avec les secteurs résidentiels limitrophes (tant actuels que futurs) en terme de risques/nuisances
Déchets	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>
Energies	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat recentré et en appui sur le pôle d'équipements existant dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées

<p><u>2 - Quartier « Plan Marseillais - Violési »</u></p> 	
<p>Composantes de l'environnement</p>	<p>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</p>
<p>Milieu physique</p>	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau</p>	<p>Enjeu de préserver les abords du vallon de Violési, marquant la limite Est du secteur</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu global d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » : réaménagement fonctionnel de la voie, avec traitement paysager de qualité, réorganisation et hiérarchisation des fonctions économiques (notamment commerciales) et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes</p> <p>Enjeu sur le secteur « Plan Marseillais-Violési » d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur le pôle commercial / de services « Super U / Neptuna »</p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Milieu humain / cadre de vie	<p>Enjeu de recentrer le développement commercial sur le pôle « Super U / Neptuna » et le développement des autres catégories économiques (artisanat notamment) au sein des secteurs existants déjà porteurs de ce type d'activités. Enjeu également d'assurer une compatibilité de celles-ci avec l'habitat (en termes de risques/nuisances).</p> <p>Enjeu d'accompagner le développement urbain projeté par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Enjeu d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui sur les infrastructures et accès existants), un développement des modes de déplacement doux et d'inciter à l'utilisation des transports en commun (offre existante sur la RD8n)</p> <p>Enjeu de restructurer la desserte et l'offre en stationnement du secteur, et notamment de ceux liés aux activités économiques existantes en frange Ouest de la RD8n</p> <p>Enjeu de maîtriser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui constitue un potentiel important de développement</p> <p>Enjeu d'intégrer le passage de la ligne à Haute Tension (HT) au sein du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci, afin de limiter l'exposition des populations aux potentiel(le)s risques/nuisances lié(e)s à cette installation</p>
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu global de requalification paysagère de la RD8n : affirmation comme « boulevard urbain », restructuration de certains espaces à vocation économique et amélioration de leur traitement urbain/paysager...</p> <p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain, que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés le long de l'axe structurant que constitue la RD8n (hameaux originels, bastides, jardins et alignements d'arbres remarquables...)</p>



Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
<p>Milieu naturel / biodiversité</p>	<p>Secteur composé de quelques milieux ouverts (abords du vallat de Violési) et de champs en friches anthropisés</p> <p>Avifaune et entomofaune riches aux abords du vallat : Faucon crécerelle, Pouillot fitis, Agrion de mercure ou encore Cordulie à corps fin, Amphibiens et reptiles</p> <p>Enjeu de maintenir les coupures d'urbanisation naturelles/boisées Est-Ouest, d'intérêts écologiques, encadrant le secteur au Nord et au Sud</p> <p>Enjeux de préserver les abords du vallat de Violési - milieux semi-ouverts d'intérêts écologiques marquant la limite Est du secteur - et de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation de celui-ci</p> <p>Enjeu de maîtriser plus particulièrement le développement urbain futur du secteur à proximité des abords du vallat de Violési</p>
<p>Milieu agricole</p>	<p>Enjeu de préserver les espaces agricoles, et inondables, situés au plus proche du vallat de Violési, pour leurs intérêts économiques, écologiques et paysagers</p>
<p>Qualité de l'air</p>	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services existante, le développement des modes de déplacement doux et l'incitation à l'utilisation des transports en commun (offre existante sur la RD8n)</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Est du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - objectif d'affirmer le caractère inconstructible des espaces non bâtis et identifiés comme inondables - nécessité d'encadrer l'évolution des tissus bâtis existants et potentiellement inondables, en cohérence avec le niveau de risque identifié sur ceux-ci
<p>Nuisances sonores</p>	<p>Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51 et à la RD8n), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances</p>

<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>
<i>Déchets</i>	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>
<i>Energies</i>	<i>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : - un développement de l'habitat recentré et en appui sur le pôle commercial / de services existant dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</i>



<p style="text-align: center;"><u>3 - Quartier</u> <u>« San Baquis Est »</u></p> 	
<p><i>Composantes de l'environnement</i></p>	<p><i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone</i> <i>Incidences potentielles du PLU</i></p>
<p><i>Milieu physique</i></p>	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>
<p><i>Réseau hydrographique et ressource en eau</i></p>	<p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>
<p><i>Milieu humain / cadre de vie</i></p>	<p>Enjeu global d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » : réaménagement fonctionnel de la voie, avec traitement paysager de qualité, réorganisation et hiérarchisation des fonctions économiques (notamment commerciales) et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes</p> <p>Enjeu sur le secteur « San Baquis-Est » de projeter une urbanisation future à vocation mixte conciliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une vocation commerciale/de service et un développement de ce type d'activités recentré au niveau des pôles existants de « San Baquis » et « Croix d'Or » - une production diversifiée en logements et l'affirmation d'une mixité sociale dans l'habitat, en appui sur ces pôles commerciaux / de services

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Milieu humain / cadre de vie	<p>- un possible développement d'autres types d'activités économiques, en partie Ouest du secteur (abords de l'A51)</p> <p>Enjeux d'améliorer les circulations dans ce secteur central, notamment via la création d'une voie de désengorgement du carrefour RD8n/RD60 au sein du futur quartier, et d'assurer une bonne desserte viaire de celui-ci</p>
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu global de requalification paysagère de la RD8n : affirmation comme « boulevard urbain », réorganisation / restructuration de certains espaces à vocation économique et amélioration de leur traitement urbain/paysager...</p> <p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain, que paysager / naturel (hauteur, accompagnement végétalisé des constructions...) / attention particulière à porter à la perception du secteur, notamment depuis l'A51</p>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur fortement anthropisé / quelques milieux ouverts</p> <p>Proximité du Grand Vallat au Sud du secteur / continuum hydrophile</p> <p>Avifaune, entomofaune et batrachofaune riches aux abords du vallat : Buse variable, Héron cendré, Diane de Proserpine...</p> <p>Proximité au Nord du secteur des Jardins d'Albertas élargi : intérêts écologiques et continuité écologique identifiée</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur, situé entre le Grand Vallat et le secteur des Jardins d'Albertas, espaces d'intérêts écologiques</p>
Milieu agricole	<p>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</p>
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services existante, le développement des modes de déplacement doux et l'offre en transports en commun existante sur la RD8n</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - objectif d'affirmer le caractère inconstructible des espaces non bâtis et identifiés comme inondables - nécessité d'encadrer l'évolution des tissus bâtis existants et potentiellement inondables, en cohérence avec le niveau de risque identifié sur ceux-ci



<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>
Nuisances sonores	<p>Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51 et à la RD8n), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances</p> <p>Enjeu de maîtriser le maintien/développement des activités économiques au sein du secteur afin d'assurer une compatibilité de celles-ci avec les secteurs résidentiels limitrophes (tant actuels que futurs) en terme de risques/nuisances</p>
Déchets	<p><i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat recentré et en appui sur les pôles commerciaux / de services existants dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines plus structurées

<p><u>4 – Quartier</u> <u>« Centre-ville »</u></p> 	
<p><i>Composantes de l'environnement</i></p>	<p><i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone</i> <i>Incidences potentielles du PLU</i></p>
<p><i>Milieu physique</i></p>	<p><i>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines plus structurées, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air</i></p>
<p><i>Réseau hydrographique et ressource en eau</i></p>	<p><i>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</i></p>
<p><i>Milieu humain / cadre de vie</i></p>	<p><i>Enjeu de projeter une urbanisation future à vocation principale d'habitat au sein de ce secteur stratégique, car situé à la jonction entre le centre ancien de Bouc bel Air et le pôle d'équipements publics des Terres Blanches. Cette urbanisation future devra concilier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une production structurée et diversifiée en logements et l'affirmation d'une mixité sociale dans l'habitat</i> <i>- un possible confortement de l'offre en commerces/services du cœur de village dans le cadre de la future opération</i> <p><i>Enjeux d'améliorer les circulations dans ce secteur central, d'assurer une bonne desserte viaire de celui-ci, de développer les modes de déplacement doux transversaux (cœur de village / complexe des Terres Blanches) et de conforter la capacité de stationnement public au niveau du centre ancien de Bouc Bel Air</i></p> <p><i>Enjeu d'accompagner le développement urbain projeté par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</i></p>



Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain (proximité du centre ancien) que paysager / naturel / attention particulière à porter à la perception du secteur, notamment depuis l'arrivée sur celui-ci au Sud-Est via l'avenue du 8 mai 1945</p> <p>Enjeu de maintenir, au sein de la future opération, certaines perspectives remarquables, car ouvertes et « vertes », notamment sur le centre ancien</p>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé / avifaune anthropique / Enjeux faune et flore faibles</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>
Milieu agricole	<p><i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles du PADD</i></p>
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité immédiate du centre ancien (offre en commerces/services/équipements) et du pôle d'équipements structurants des Terres Blanches, le développement des modes de déplacement doux et l'offre en transports en commun existante au niveau du secteur</p>
Risques naturels et technologiques	<p><i>Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Nuisances sonores	
Déchets	
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat à proximité immédiate du centre ancien et du complexe des Terres Blanches, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines plus structurées, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air

<p style="text-align: center;"><u>5 - Quartier</u> <u>« Bel Ombre »</u></p> 	
<p><i>Composantes de l'environnement</i></p>	<p><i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone</i> <i>Incidences potentielles du PLU</i></p>
<p><i>Milieu physique</i></p>	<p><i>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</i></p>
<p><i>Réseau hydrographique et ressource en eau</i></p>	<p><i>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</i></p>
<p><i>Milieu humain / cadre de vie</i></p>	<p><i>Enjeu d'affirmer la vocation résidentielle et d'équipements du secteur, qui bénéficie d'une bonne desserte et d'une proximité de pôles de vie (La Gratiane) ou commerciaux/de services (RD8n / La Mounine).</i></p> <p><i>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur l'offre en équipements publics existante (groupe scolaire)</i></p> <p><i>Enjeu de conforter l'offre en équipements existante, à travers par exemple l'extension du groupe scolaire et/ou la création de nouveaux équipements</i></p> <p><i>Enjeu d'accompagner le développement de l'habitat par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</i></p> <p><i>Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier, ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux</i></p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Paysage / Patrimoine	<p>Secteur aux enjeux patrimoniaux et paysagers importants – enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux et/ou paysagers identifiés au sein du secteur (bastide et certains alignements d'arbres remarquables)</p>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé avec milieu ouvert anthropisé</p> <p>Alignements d'arbres remarquables contribuant à la connectivité Nord-Ouest/Sud-Est avec les milieux naturels boisés environnants</p> <p>Enjeux faibles pour la faune et la flore. Avifaune anthropique</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique</p>
Milieu agricole	<p><i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en équipements et en commerces/services du secteur, ainsi que le développement des modes doux</p>
Risques naturels et technologiques	<p><i>Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Nuisances sonores	
Déchets	
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat recentré et à proximité de l'offre en équipements et commerces/services du secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées

<p style="text-align: center;">6 - Quartier « Les Revenants »</p> 	
<p>Composantes de l'environnement</p>	<p>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</p>
<p>Milieu physique</p>	<p>Secteur présentant une topographie relativement marquée / site en pente – enjeu d'assurer un respect de cette topographie naturelle par les futures constructions</p> <p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau</p>	<p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu de concilier un développement encadré de l'habitat, sur un espace interstitiel, et la réalisation/l'extension des réseaux/équipements manquants sur le secteur élargi « Les Revenants-Est », qui bénéficieraient également aux constructions existantes en frange Est de celui-ci</p> <p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui et en connexion avec les infrastructures existantes), ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux (notamment en vue de connecter le quartier des Revenants à la RD8n et à l'offre en commerces/services et en transports en commun dont celle-ci dispose)</p>

<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>
Paysage / Patrimoine	Enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus bâtis limitrophes) que paysager / naturel (relief boisé en frange Nord du secteur)
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé avec milieu ouvert anthropisé / enjeux de biodiversité faibles</p> <p>Entité naturelle/boisée et espace agricole, d'intérêts écologiques forts, respectivement au Nord et au Nord-Est du secteur</p> <p>Enjeu de maîtrise de l'urbanisation future aux abords du relief naturel/boisé marquant la limite Nord du secteur</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>
Milieu agricole	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD
Qualité de l'air	Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en commerces/services et en transports en commun de la RD8n, ainsi que le développement des modes de déplacement doux
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer l'aléa Feu de Forêt induit par la présence du relief boisé marquant la limite Nord du secteur
Nuisances sonores	Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances
Déchets	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services de la RD8n, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées

<p><u>7 - Quartier</u> <u>« Escaillon »</u></p> 	
<p>Composantes de l'environnement</p>	<p>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</p>
<p>Milieu physique</p>	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau</p>	<p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu de planifier un développement encadré de l'habitat, sur un espace interstitiel encadré de tissus pavillonnaires et bénéficiant d'une proximité de l'offre en transport en commun de Bouc Bel Air (avenue du 8 mai 1945 / avenue Thiers)</p> <p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui et en connexion avec les infrastructures existantes, dont certaines nécessitent d'être aménagées préalablement à l'urbanisation du secteur), ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux</p>
<p>Paysage / Patrimoine</p>	<p>Enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel (relief boisé, constituant le socle du centre-ancien, en frange Nord du secteur)</p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur constitué d'un milieu ouvert de taille restreinte, en déprise agricole et cerné sur trois côtés par l'urbanisation existante / enjeux faune et flore faibles</p> <p>Barre rocheuse surmontée de boisement, d'intérêts écologiques forts, en limite Nord du secteur</p> <p>Enjeu de maîtrise de l'urbanisation future aux abords du relief naturel/boisé marquant la limite Nord du secteur</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>
Milieu agricole	<p><i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Qualité de l'air	<p>Enjeu de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en transports en commun de Bouc Bel Air, ainsi que le développement des modes de déplacement doux</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Enjeu d'intégrer l'aléa Feu de Forêt induit par la présence du relief boisé marquant la limite Nord du secteur</p>
Nuisances sonores	<p><i>Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>
Déchets	
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat à proximité de l'offre en transport en commun de Bouc Bel Air, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées

C - Evaluation des incidences notables prévisibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement et mesures prises par ces documents en faveur de l'environnement

A partir des éléments précédemment établis (identification des potentielles incidences des orientations du PADD sur l'environnement, ainsi que des enjeux spécifiques identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées de manière significative par la mise en œuvre du PLU), l'objectif est ensuite d'évaluer les incidences potentielles des dispositions et mesures prises au sein des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement. Cette évaluation nécessite d'être réalisée à deux niveaux :

- de manière globale à l'échelle du territoire communal et pour chaque composante de l'environnement
- de manière plus spécifique à l'échelle des « Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU », et au regard de leurs enjeux environnementaux spécifiques.

L'objectif de l'évaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement sur l'environnement est donc multiple :

- exposer la manière dont les mesures prises par le PADD en faveur de l'environnement ont été traduites dans ces pièces du PLU
- confirmer/préciser les potentielles incidences négatives du PADD sur l'environnement mises en lumière dans les parties A et B de l'évaluation environnementale
- identifier/définir les mesures prises par ces pièces du PLU pour éviter, réduire, voire compenser, les potentielles incidences négatives sur l'environnement confirmées.
- conclure sur les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement au regard des mesures prises par celui-ci et évoquées précédemment

1 – Evaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU sur l'environnement, à l'échelle de la commune de Bouc Bel Air

Les tableaux suivants exposent la manière :

- dont les incidences potentiellement positives des orientations du PADD sur l'environnement, identifiées préalablement, ont été traduites au sein de ces pièces du PLU
- dont les éventuelles dispositions et mesures prises au sein des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU permettent d'éviter, de réduire, voire de compenser, les potentielles incidences négatives des orientations du PADD sur l'environnement également précédemment identifiées (*éléments surlignés en gris*).

Enfin, sont qualifiées les incidences résiduelles, évaluées suite à l'application des dispositions et mesures mises en œuvre au sein du projet de PLU révisé.

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu physique	Topographie	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD - Préservation des principaux reliefs naturels/boisés de la commune pour leurs intérêts tant écologiques que paysagers</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD - Appui de la nécessité de garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement, tant bâti que naturel/paysager (encadrement de la hauteur des constructions, nécessaire adaptation des constructions au relief de la commune...)</p>	<p>Projection de formes urbaines adaptées (en termes de typologie / hauteur des constructions notamment) en partie haute de certains secteurs A Urbaniser en pente (quartier « Les Revenants »)</p>	<p>Principaux reliefs naturels de la commune inscrits en zone Naturelle (N), avec Espaces Boisés Classés (EBC) sur les boisements significatifs à préserver qu'ils comportent</p>	<p>Encadrement de la hauteur maximale des constructions (art. 10 des zones du PLU) en cohérence avec : - la vocation, les caractéristiques et les potentiels intérêts paysagers des différents secteurs urbains, ou à urbaniser, de la commune - celle des tissus bâtis existants limitrophes afin de garantir une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement tant bâti que paysager</p> <p>Constructions, et leurs accès, devant s'adapter à la nature et à la topographie du terrain (art. 11 des zones du PLU)</p> <p>Affouillements/exhaussements de sols strictement limités et uniquement admis en cas de nécessité liée à l'assise ou à l'accès aux constructions (art. 10 des dispositions générales et art. 2 des zones du PLU) / dispositions plus restrictives en zones inondables</p>	Positives
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée : - à l'intégration des constructions (tant pour l'évolution de celles existantes que pour les futures), et notamment au respect, tant que possible, de la topographie naturelle de la commune par celles-ci</p>	<p>Augmentation des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du PLU (+135 ha par rapport au précédent PLU)</p> <p>Délimitation des zones bâties « périphériques » existantes (en frange d'espaces agricoles/naturels) redéfinie au plus près de l'urbanisation existante afin de limiter l'expansion de l'urbanisation sur les espaces agricoles/naturels</p> <p>Développement urbain futur (zones U et AU à vocation d'habitat et/ou d'activités économiques) recentré sur les espaces déjà bâtis /artificialisés et en confortement des centralités de la commune</p> <p>Maintien des caractéristiques des zones bâties existantes d'intérêts écologiques / paysagers (densité moindre et présence végétale plus affirmée) : distinction de zones UC indicées (a, b, c) notamment</p>			<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels et la vocation des espaces agricoles de la commune (art. 1 et 2 des zones N et A)</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols via l'établissement d'emprises maximales des constructions (art. 9 des zones du PLU) et de pourcentages minimums d'espaces verts à respecter (art. 13 des zones du PLU) pour les zones bâties / à urbaniser, en cohérence avec leur vocation, leurs caractéristiques et enjeux écologiques/paysagers, ainsi qu'avec leur localisation par rapport aux centralités de Bouc Bel Air</p> <p>Dispositions spécifiques établies au sein du Règlement en vue d'assurer la préservation / mise en valeur des espaces et éléments végétaux identifiés au Zonage du PLU (art. 8 des dispositions générales et art. 13 des zones du PLU)</p>	Nulles à faibles
	Sols et sous-sols	+	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD - Identification et préservation des éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers œuvrant en faveur d'une limitation de la consommation d'espaces, ainsi que de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. - Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel et paysager, de Bouc Bel Air</p> <p>Ces orientations œuvrent en faveur d'une limitation de la consommation d'espaces, ainsi que de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols</p>	<p>Secteurs stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air (faisant l'objet d'OAP) recentrés sur les espaces déjà bâtis/artificialisés et localisés en confortement ou à proximité des pôles de vie et des axes/espaces centraux de la commune.</p>			Positives

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu physique	Sols et sous-sols [suite]	+	<p>- Objectif affiché au sein du PADD de limiter la consommation d'espaces à travers la mobilisation prioritairement des espaces constructibles résiduels situés au sein ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis actuels de la commune, le reclassement d'à minima 30 ha de zones potentiellement constructibles du précédent PLU en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N), ou encore la projection d'une urbanisation future phasée/maîtrisée dans le temps et moins consommatrice d'espaces, principalement dans les secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD - Développement économique futur recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles / naturels (reclassement en zone Agricole ou Naturelle d'espaces précédemment dédiés au développement d'activités économiques : secteurs Pin Porte Rouge, La Sèbe / Leï Morts principalement)</p>	<p>OAP garantissant une urbanisation future permettant de concilier développement plus structuré / moins consommateur d'espaces (établissement de densités-cibles plus soutenues que l'urbanisation existante / hauteur maximale des constructions adaptée selon les secteurs, leur vocation et leur localisation) et limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols (définition d'emprises maximale des constructions couplées à des pourcentages minimums d'espaces verts / planification de l'aménagement d'espaces verts collectifs...)</p>	<p>Identification des espaces et éléments végétaux remarquables à préserver (jardins et espaces ouverts/libres remarquables, alignements d'arbres, ripisylves...) au sein des tissus bâtis actuels et des secteurs voués à l'urbanisation future de la commune – inventaire au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de Urbanisme</p> <p>Identification des secteurs bâtis actuels dont la localisation (par rapport aux pôles de vie, d'équipement et/ou de commerces-services), les caractéristiques (desserte voirie/réseaux/transports en commun) et les enjeux (patrimoniaux/paysagers/écologiques et risques) permettent d'envisager leur densification /structuration progressive (zones UA/UAa, UB/UBa et UC principalement), limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles/naturels liée au développement urbain de la commune</p>	<p>Règlement incitant à une limitation et imposant une compensation de l'imperméabilisation des sols, notamment via les dispositions spécifiques instaurées dans les différentes zones du PLU (art.12 des dispositions générales et art. 4 des zones du PLU) : obligation de réaliser des dispositifs de rétention des eaux pluviales en compensation de l'imperméabilisation des sols induite par les constructions / cohérence avec les dispositions du SAGE du bassin versant de l'Arc</p> <p>Phasage / maîtrise du développement urbain dans le temps, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux manquants dans les secteurs bâtis / pavillonnaires insuffisamment équipés (art. 2 des zones 1AUC, 1AUCa à 1AUCc) - urbanisation sous la forme d'opération(s) d'ensemble (art. 2 des zones 1AUD-1 à 4) - le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la quasi-totalité des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air à modification/révision du PLU (art. 2 des zones 2AU/2AUC) 	Positives
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée : - à la consommation d'espaces et à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liés tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air</p>				Faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau</p>	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des vallats et de leurs abords (ripisylves et espaces de fonctionnalité) œuvrant en faveur de la protection de la ressource en eau et d'une bonne gestion des eaux sur la commune - Identification et préservation des éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement - Objectif affirmé par la commune d'œuvrer en faveur d'une meilleure gestion des eaux sur son territoire, notamment en matière de limitation / compensation de l'imperméabilisation des sols induites par l'urbanisation (actuelle et future) de Bouc Bel Air – cohérence avec les objectifs fixés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Arc <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. - Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel et paysager, de Bouc Bel Air <p>Ces orientations œuvrent en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement</p>	<p>Affirmation de la vocation agricole des espaces constitutifs de la Trame Bleue de la commune situés en frange de certains secteurs stratégiques de développement : abords des vallats au niveau de la limite Est des secteurs « Plan Marseillais/Violési » et « Montauray »</p>	<p>Classement en zone Agricoles (A) / Naturelle (N) des abords des vallats non bâtis</p> <p>Identification des ripisylves à maintenir / conforter aux abords des vallats traversant la commune, au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Intégration des zones inondables au sein du zonage du PLU, correspondant également aux espaces de fonctionnalité des vallats</p>	<p>Dispositions spécifiques établies au sein du Règlement afin de garantir la préservation / mise en valeur des ripisylves, ainsi que des espaces/éléments végétaux remarquables identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (art. 8 des dispositions générales et art. 13 des zones du PLU)</p> <p>Règlement du PLU assurant le maintien de ces ripisylves et limitant les risques de pollutions de l'eau des vallats par des dispositions spécifiques (notamment un recul minimal de 8 m à respecter pour toute construction par rapport au point haut des berges des vallats/cours d'eau – art. 7 des zones du PLU)</p>	<p><i>Positives</i></p>

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Réseau hydrographique et ressource en eau [suite]</p>	<p>Orientation-cadre n°4 du PADD - Développement économique futur recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, et donc en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement</p>	<p>Instauration d'une urbanisation future présentant une densité dégressive à mesure que l'on approche des vallats (secteur « Plan Marseillais-Violési »)</p>	<p>Identification des espaces et éléments végétaux remarquables à préserver (jardins et espaces ouverts/libres remarquables, alignements d'arbres, ripisylves...) au sein des tissus bâtis actuels et des secteurs voués à l'urbanisation future de la commune – inventaire au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de Urbanisme</p> <p>Etablissement d'Emplacement Réservés (ER) en vue de la réalisation d'ouvrages/travaux hydrauliques (bassins de rétention notamment) sur le territoire de la commune, œuvrant en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales/de ruissellement</p>	<p>Application de la réglementation relatives aux zones inondables œuvrant en faveur de la préservation des abords des vallats (interdiction / limitation de l'urbanisation selon les degrés d'aléa identifiés) et de l'enjeu de limitation des risques de pollution de ces derniers (urbanisation / agriculture)</p> <p>Dispositions des art. 4, 9 et 13 du Règlement au sein des zones du PLU œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation des sols et d'une bonne gestion des eaux pluviales (obligation de réaliser des dispositifs de rétention des eaux pluviales en compensation de l'imperméabilisation des sols induite par les constructions, instauration d'emprises maximales des constructions et de pourcentages minimums d'espaces verts à respecter) / cohérence avec les dispositions du SAGE du bassin versant de l'Arc</p> <p>Constructibilité sur le territoire de Bouc Bel Air définie en cohérence avec la ressource en eau de la commune et la desserte (actuelle ou future) par les réseaux de celle-ci (alimentation en eau potable / assainissement), limitant les risques de pollution des milieux aquatiques – art. 4 des zones du PLU imposant le raccordement aux réseaux publics AEP/Assainissement dans l'ensemble des zones U/AU. Au sein des zones A/N, en l'absence de réseaux publics, l'alimentation en eau potable des constructions par captage/forage/puits particulier est soumise à conditions particulières et la mise en œuvre de dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) est conditionnée à une aptitude des sols à ce type de dispositifs (cohérence avec le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'ANC annexés au PLU, et étude de sol à réaliser lors de la conception des projets).</p>	<p>Positives</p>
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée : - à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liés tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air, ainsi qu'à l'aggravation des phénomènes de ruissellements potentiellement induite - au risque de pollution des milieux aquatiques, particulièrement pour les vallats traversant les zones urbanisées ou les zones agricoles (dispositifs d'assainissement non adaptés ou défaillants, usage de pesticides/produits phytosanitaires...) - à l'accroissement des besoins en eau lié à l'évolution démographique et économique de Bouc Bel Air. Cet accroissement pourra toutefois être partiellement compensé par une baisse des consommations moyenne en eau, grâce à la poursuite des efforts opérés par la commune et tout un chacun.</p>				<p>Nulles à faibles</p>

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	Habitat / Logements	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. Ainsi la structuration/densification progressive de certains espaces déjà bâtis et centraux (abords du centre-ancien, quartiers de la Mounine / de la Gratiane, abords Nord de l'avenue Thiers), ainsi que des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air (abords de la RD8n / secteurs San Baquis-Est et Plan Marseillais-Violési, secteur Montaury, frange Est du centre-ancien et secteur Bel Ombre) sera incitée par le nouveau PLU</p> <p>- Développement adapté et maîtrisé de l'habitat sur des espaces interstitiels situés au sein de tissus pavillonnaires (secteurs Revenants et Escaillon), dans le respect des caractéristiques et enjeux de ces derniers</p> <p>- Affirmation de l'objectif d'assurer une diversification de l'offre en logements sur la commune, dans le cadre de l'urbanisation des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air, mais également de l'évolution des tissus bâtis actuels</p>	<p>OAP imposant la réalisation d'opération(s) d'ensemble, visant à garantir :</p> <p>- une urbanisation globale et cohérente des secteurs stratégiques de développement identifiés pour Bouc Bel Air, la qualité de ces futures opérations, ainsi qu'une bonne intégration de celles-ci dans leur environnement, tant bâti que paysager</p> <p>Pourcentages minimums de 50% en nombre (voire 65% pour le secteur « Montaury / La Créole ») et de 30% en surface à affecter à des logements locatifs sociaux imposés dans le cadre des futures opérations de logements prévues aux OAP</p>	<p>Planification d'un développement de l'habitat en confortement ou à proximité des pôles de vie, de commerces-services et/ou d'équipements de la commune (secteurs « Centre-Ville » / zone UB, « Montaury » / zones 1AUD-1, 1AUD-3, 1AUD-4 et 2AU, « Bel Ombre » / zone UBa, « Les Revenants » / Zone 2AUC et « Escaillon » / Zone 2AU)</p> <p>Affirmation de la RD8n comme « boulevard urbain » : requalification fonctionnelle et paysagère de cet axe structurant, réorganisation/hierarchisation des fonctions économiques le long de celui-ci et développement de l'habitat en appui sur les pôles de commerces-services existants (secteurs « Plan Marseillais-Violési » / zones 2AUD-2 et 2AU, « San-Baquis Est » / zone 2AU)</p> <p>Reconnaissance des caractéristiques/spécificités urbaines (notamment des formes urbaines/typologies de logements) des différents secteurs bâtis existants de la commune à travers des zones/secteurs différencié(s) : UA/UAa/UAh, UB, UC/UCa à UC...</p>	<p>Règlement du PLU dans les secteurs stratégiques de développement identifiés pour Bouc Bel Air établi en cohérence avec les principes définis au sein des OAP (opération(s) d'ensemble, diversification des formes urbaines / typologies de logements par des densités/hauteurs/emprises des constructions et pourcentages d'espaces verts adaptés...) – art. 2, 6, 7, 9, 10 et 13 des zones principalement</p> <p>Règlement du PLU assurant le développement d'une mixité sociale dans l'habitat, en imposant des pourcentages minimums de 50% en nombre et de 30% en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre de toute opération portant sur au moins 400 m² de Surface de Plancher (art. 2 des zones du PLU à vocation mixte ou principale d'habitat)</p> <p>Cette disposition s'inscrit en cohérence avec la volonté communale d'assurer une production de logements sociaux répartie de manière homogène sur Bouc Bel Air</p> <p>Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux manquants dans les secteurs bâtis / pavillonnaires insuffisamment équipés (art. 2 des zones 1AUC, 1AUCa à 1AUCc) - urbanisation sous la forme d'opération(s) d'ensemble (art. 2 des zones 1AUD-1 à 4) - le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la quasi-totalité des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air à modification/révision du PLU (art. 2 des zones 2AU/2AUC) <p>Ces dispositions garantissent un développement urbain sur Bouc bel Air progressif et maîtrisé, au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030</p>	Positives

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles	
Milieu humain / cadre de vie	Habitat / Logements [suite]	<p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé d'une diversification de l'offre en logements sur la commune, afin d'accompagner le parcours résidentiel des boucains et de permettre à toutes les catégories de population de se maintenir / s'installer sur la commune (jeunes, jeunes ménages, actifs, retraités...) - Objectif d'assurer la production de formes urbaines et typologies de logements différenciées, tant pour l'évolution des tissus bâtis actuels que dans le cadre de l'urbanisation future de Bouc Bel Air - Objectif appuyé de poursuivre les efforts engagés par la commune en matière de mixité sociale dans l'habitat. La commune entend par ailleurs assurer une répartition homogène des logements sociaux à l'échelle de ses espaces urbanisés, avec toutefois un effort plus appuyé, en nombre de logements, dans le cadre de l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air 	<p>Diversification de l'offre en logements assurée au sein des OAP par la projection de différentes entités/morphologies urbaines définies au sein des futures opérations de logements prévues aux OAP (formes urbaines, densités-cibles, typologies de logements, hauteurs, emprises maximales au sol des constructions et pourcentages minimums d'espaces verts)</p>	<p>Identification des secteurs bâtis actuels dont la localisation (par rapport aux pôles de vie, d'équipement et/ou de commerces-services), les caractéristiques (desserte voirie/réseaux/transports en commun) et les enjeux (patrimoniaux/paysagers/écologiques et risques) permettent d'envisager leur densification /structuration progressive (zones UA/UAa, UB et UC principalement), limitant ainsi la consommation d'espaces naturels/agricoles liée à la production de logements sur la commune</p>	Cf. page précédente	Positives
		<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la production de logements projetée dans le cadre de l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air 				
	Activités	<p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de continuer à accompagner l'évolution démographique de Bouc Bel Air par la création d'emplois sur son territoire - Réorganisation de la structure économique de la commune pour une offre plus qualitative et lisible, ainsi que pour une meilleure complémentarité entre les pôles / zones d'activités de Bouc Bel Air 	<p>OAP projetant la réorganisation et la hiérarchisation de l'armature et du développement économique le long de la RD8n (secteurs « Plan Marseillais-Violési » et « San Baquis-Est ») : développement commercial recentré sur les pôles de commerces/services de proximité existants, encadrement du maintien/développement des autres types d'activités au sein des secteurs existants et déjà dédiés à celles-ci, restructuration/amélioration de la desserte, de l'offre en stationnement et de la qualité urbaine/paysagère de certains secteurs à vocation économique...</p>	<p>Mixité des fonctions maintenue/affirmée au sein des pôles de vie principaux de la commune (zones UA et UAa / centre ancien, zone UB /La Gratiane)</p> <p>Fonctions économiques réorganisées le long de la RD8n et recentrées sur les pôles existants / arrêt du développement commercial sur l'ensemble du linéaire de cet axe majeur de la commune (secteurs UEc /commerces et bureaux/services et secteurs UEb / bureaux et artisanat compatibles avec l'habitat)</p> <p>Dans le but d'assurer une meilleure lisibilité de l'armature économique de Bouc Bel Air, ainsi qu'une meilleure complémentarité entre les zones/pôles à vocation économique de la commune, la vocation et les spécificités de ces zones/pôles sont reconnues par un zonage adapté (zone UE / secteur économique « productif » Chabauds-de la Malle, secteur UEd / secteur à vocation de bureaux-artisanat-entrepôts</p>	<p>Règlement applicable au sein des espaces à vocation économique actualisé en cohérence avec les différent(e)s zones/secteurs défini(e)s au Zonage (UE, UEa, UEb, UEc, UEd et UEI) et leur(s) vocation(s)</p> <p>Dispositions spécifiques intégrées au règlement des secteurs économiques situés au sein ou à proximité de zones résidentielles, afin de garantir une compatibilité entre les activités autorisées au sein de ceux-ci et l'habitat environnant (en termes de risques/nuisances) – art. 2 des secteurs UEb (RD8n / « Plan Marseillais-Violési » et « Ch. de Sauvecanne ») et UEd (« Cayols ») principalement. Maintien d'une zone « tampon » entre la « ZA des Cayols » et l'habitat environnant (Zone Non Aedificandi) – zone UEd</p>	Positives

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	Activités [suite]	+	<ul style="list-style-type: none"> - Structuration et réorganisation des zones économiques existantes dédiées aux autres types activités (artisanat, bureaux...) le long de la RD8n, en cohérence avec leurs caractéristiques/vocations et avec leur localisation (notamment par rapport aux espaces résidentiels – nécessité de risques et nuisances induits par ces activités compatibles avec l'habitat) - Choix opéré par la commune de limiter strictement la création de nouvelles zones d'activités (du fait notamment de la préexistence d'un nombre important de ce types de zones sur Bouc Bel Air, mais également de la situation de celle-ci à proximité immédiate de deux zones économiques majeures : Plan de Campagne et Aix-les Milles). En conséquence le développement économique futur de la commune est réduit par rapport au précédent PLU et recentré sur les espaces déjà urbanisés et porteurs d'activités économiques, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles / naturels. En ce sens, les zones à vocation économiques situés sur les abords Nord de la RD6 – secteur La Sèbe-Leï Morts, sont redéfinies au plus près des activités existantes - Objectif de valorisation des espaces économiques actuels (optimisation du foncier, amélioration de leur fonctionnement et de leur traitement paysager pour certains...) - Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers la pérennisation des structures d'hébergement existantes et la poursuite d'une valorisation des atouts patrimoniaux, paysagers et/ou écologiques-naturels de la commune - Objectif affirmé de maintenir / conforter la vocation d'activités de sports/loisirs du pôle structurant que constitue le site Décathlon Village 	<p>OAP établie sur le secteur « Centre-Ville » intégrant le possible confortement de l'offre en commerces/services du centre ancien dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, stratégique car situé entre ce denier et le complexe des Terres Blanches</p>	<p>compatibles avec l'habitat au niveau du ch. de Sauvecanne et de la rue des Roseaux/Cayols, secteur UEa / aires d'autoroutes et secteur UEI / Décathlon-Village à vocation d'activités de sports/loisirs)</p> <p>Suppression/réduction des nouvelles zones d'activités projetées dans le cadre du précédent PLU en vigueur, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles induite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur « Pin Porte Rouge » / reclassé en zone Agricole (A) - secteur « Siège », abords Nord de la RD6 / reclassement en zone Agricole (A) - secteur « La Sèbe-Leï Morts » / redéfinition des secteurs à vocation économique au plus près des activités existantes - secteur « Plan Marseillais-Violési » / réaffirmé à vocation principale d'habitat en lien avec l'affirmation de la RD8n comme « boulevard urbain » <p>Etablissement d'un zonage adapté – secteurs Na/Naj - au niveau des Jardins d'Albertas (y compris les espaces limitrophes à ceux-ci au Sud, en partie bâtis) afin de concilier préservation des atouts patrimoniaux / paysagers / écologiques indéniables de ce site et maintien/développement de l'offre touristique sur celui-ci en cohérence avec ses atouts</p> <p>Maintien d'un zonage spécifique sur le camping existant sur la commune – secteur Nc</p> <p>Affirmation de la vocation d'activités sportives/de loisirs du site Décathlon-Village – secteurs UEI et NI</p> <p>Identification des linéaires commerciaux à préserver au niveau du centre ancien (zone UA)</p>	<p>Règlement des secteurs Naj (Jardins d'Albertas) et Na (abords immédiats Sud des Jardins d'Albertas) affirmant l'objectif premier de préserver les atouts patrimoniaux/paysagers et écologiques de ces espaces. Toutefois, des dispositions sont également prévues en vue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de permettre une valorisation adaptée du bâti existant, à vocation touristique notamment dans le secteur Naj - une évolution encadrée de l'urbanisation dans le secteur Na <p>Règlement du secteur Nc n'autorisant que les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement du camping existant</p> <p>Règlement des secteurs UEI et NI actualisé afin d'affirmer la vocation d'activités de sports/loisirs du site Décathlon-Village et d'assurer le maintien, ainsi que le potentiel développement, de ce type d'activités, en cohérence avec les caractéristiques et enjeux, notamment paysagers, de ce secteur</p> <p>Suppression des obligations en matière de création de places de stationnement pour les commerces au niveau du centre ancien – article 12 de la zone UA</p>	Positives
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au développement économique permis par le PLU, pouvant induire des nuisances /risques pour les secteurs d'habitat limitrophes ou environnants 				Nulles à faibles

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	Equipements	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <p>- Affirmation de l'objectif d'identifier les secteurs bâtis actuels de Bouc Bel Air dont les caractéristiques permettent d'envisager leur structuration / densification progressive (localisation et desserte voirie / réseaux adaptées notamment). A l'inverse, l'évolution des secteurs insuffisamment équipés devra nécessairement être limitée / maîtrisée</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <p>- Objectif affirmé d'accompagner l'évolution démographique projetée par un confortement de l'offre en équipements de la commune.</p> <p>- Maintien / confortement du centre-village (complexe des Terres Blanches, affirmation de la vocation d'équipements de sports/loisirs au niveau du stade du Moussou...), ainsi que de l'offre en équipements au niveau des pôles de vie secondaires (La Salle / La Gratiane)</p> <p>- Confortement de l'offre en équipements au niveau du pôle structurant de Montauray (déplacement du collège, création d'un gymnase...), ainsi que du site de Bel Ombre</p> <p>- Objectif affiché d'accompagner l'évolution urbaine de Bouc Bel Air, et notamment la création de nouveaux logements, par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <p>- Objectif affirmé de maintenir / conforter la vocation d'activités de sports/loisirs du pôle structurant que constitue le site Décathlon Village</p>	<p>OAP prévoyant le confortement de l'offre en équipements de la commune : secteurs « Montauray » (déplacement du collège, création d'un gymnase...) et « Bel Ombre » (extension du groupe scolaire existant et/ou création de nouveaux équipements publics)</p> <p>OAP imposant au sein des futures opérations la réalisation d'espaces verts/collectifs, ainsi qu'un accompagnement paysager des futur(e)s aménagements / constructions</p> <p>Développement urbain projeté au sein de l'OAP « Les Revenants » visant à concilier production diversifiée de logements et réalisation des équipements/réseaux manquants au sein de ce secteur (pouvant à terme bénéficier également aux constructions existantes en frange Est de ce dernier)</p>	<p>Confortement de l'offre en équipements publics en accompagnement de l'évolution démographique projetée - maintien / actualisation / ajout d'Emplacements Réservés (ER) pour la réalisation d'aménagements ou d'équipements publics</p> <p>Identification des secteurs bâtis actuels dont la localisation, les caractéristiques (desserte voirie/réseaux notamment) et les enjeux (patrimoniaux/paysagers/écologiques et risques) permettent d'envisager leur densification /structuration progressive (zones UA/UAa, UB et UC principalement)</p> <p>Maîtrise de l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs ne bénéficiant pas d'une desserte voirie/réseaux suffisante/adaptée (certains secteur UC/1AUC/2AUC indicés par exemple)</p> <p>Affirmation de la vocation d'équipements de sports/loisirs au niveau du stade du Moussou – secteur NI (inscrit en zone 2AU au précédent PLU)</p> <p>Affirmation de la vocation d'activités sportives/de loisirs du site Décathlon-Village – secteurs UEI et NI</p>	<p>Confortement de l'offre en équipements publics en accompagnement de l'évolution démographique projetée - Maintien de la possibilité de réaliser des équipements nécessaires aux services publics dans l'ensemble des zones du PLU, ainsi que de l'assouplissement des dispositions du PLU pour la réalisation de ces équipements (art. 13 des dispositions générales instaurant une dérogation possible aux dispositions des art. 9, 10, 11 et 13 des zones du PLU)</p> <p>Constructibilité sur le territoire de Bouc Bel Air définie en cohérence avec la desserte (actuelle ou future) par les réseaux de celle-ci (alimentation en eau potable / assainissement) – art. 4 des zones du PLU imposant le raccordement aux réseaux publics AEP/Assainissement dans l'ensemble des zones U/AU. Au sein des zones A/N, en l'absence de réseaux publics, l'alimentation en eau potable des constructions par captage/forage/puits particulier est soumise à conditions particulières et la mise en œuvre de dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) est conditionnée à une aptitude des sols à ce type de dispositifs (cohérence avec le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'ANC annexés au PLU, et étude de sol à réaliser lors de la conception des projets)</p> <p>Règlement des secteurs UEI et NI actualisé afin d'affirmer la vocation d'activités de sports/loisirs du site Décathlon-Village et d'assurer le maintien, ainsi que le potentiel développement encadré, de ce type d'activités, en cohérence avec les caractéristiques et enjeux, notamment paysagers, de ce secteur</p>	Positives
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'évolution des espaces urbains (actuels et futurs) à ce jour insuffisamment équipés. L'enjeu est en effet de garantir l'adéquation entre le développement urbain et une desserte adaptée par les équipements/réseaux</p>				Nulles à faibles

Composantes de l'environnement		Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)		Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	Déplacements	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, et notamment de ceux bénéficiant d'une desserte par les transports en commun (centre village et RD8n notamment). Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés - Affirmation de l'objectif de développer un réseau de cheminements doux sur Bouc Bel Air, permettant, à terme, de connecter les pôles de vie, d'équipements, de commerce/services et économiques entre eux, mais également avec les différents secteurs résidentiels de la commune <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé d'améliorer les déplacements motorisés sur Bouc Bel Air : poursuite de l'aménagement / de la restructuration des carrefours et axes routiers communaux inadaptés, sécurisation des accès sur la RD6, requalification engagée de la RD8n en « boulevard urbain », aménagements au niveau du carrefour des Trois Pigeons... - Développement des modes doux et incitation à l'utilisation et au développement des transports en commun (aménagement de parkings-relais...) - Amélioration des conditions de stationnement, tant au niveau du centre-ancien que de l'ensemble des secteurs résidentiels de la commune 	<p>OAP établissant les principes de voies de desserte à réaliser dans le cadre de l'urbanisation future de Bouc Bel Air, en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes, ainsi que dans l'objectif de garantir une fluidité et une sécurité des flux / circulations</p> <p>OAP imposant au sein des futures opérations la réalisation d'aménagements en faveur des déplacements doux</p> <p>OAP prévoyant, dans les secteurs pour lesquels ce besoin a été identifié, la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires et/ou la restructuration de l'offre en stationnement existante (secteurs « Centre-Ville », ou encore « Plan Marseillais-Violesi »)</p> <p>Etablissement d'une OAP « Déplacements alternatifs l'automobile », à l'échelle du territoire de Bouc Bel Air, en faveur du développement et de l'incitation à l'utilisation des modes de déplacement doux (piétons/cycles) ainsi que des transports en commun. Cette OAP a pour principaux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'identifier le réseau de cheminements doux à mettre en place à terme pour relier les différentes centralités de Bouc Bel Air entre elles et avec les secteurs résidentiels - de déterminer le développement des transports en commun à impulser en accompagnement du développement urbain projeté sur la commune à l'horizon 2030 <p>Aménagement d'un second parking-relais projeté au niveau du carrefour « Violési » / RD8n (ainsi qu'un troisième, déjà programmé au niveau de la ZA des Chabauds)</p> <p>Aménagement d'une voie de désengorgement du carrefour « Croix d'Or » (RD8n / RD60) projeté dans le cadre de l'OAP « San Baquis-Est »</p>	<p>Développement de l'habitat recentré sur les espaces / axes centraux de la commune, et notamment sur ceux bénéficiant d'une bonne desserte (voirie / transports en commun)</p> <p>Planification d'un développement de l'habitat en confortement ou à proximité des pôles de vie, de commerces-services et/ou d'équipements de la commune (secteurs « Centre-Ville » / zone UB, « Montaury » / zones 1AUD-1, 1AUD-3, 1AUD-4 et 2AU, « Bel Ombre » / zone UBa, « Les Revenants » / Zone 2AUC et « Escaillon » / Zone 2AU)</p> <p>Affirmation de la RD8n comme « boulevard urbain » : requalification fonctionnelle et paysagère de cet axe structurant, réorganisation/hiérarchisation des fonctions économiques le long de celui-ci et développement de l'habitat en appui sur les pôles de commerces-services existants (secteurs « Plan Marseillais-Violési » / zones 2AUD-2 et 2AU, « San-Baquais Est » / zone 2AU) et en lien avec la desserte en transports en commun existante sur la RD8n</p> <p>Actualisation des Emplacements Réservés (ER) inscrits au PLU en vue de la création /de l'aménagement de carrefours et voies de desserte aux caractéristiques adaptées, ainsi que pour l'aménagement d'espaces de stationnement complémentaires (centre-village et avenue Thiers notamment)</p> <p>Création de parkings-relais complémentaires projetée au niveau du carrefour « Violési » (Emplacement Réservé - ER) et de l'extrémité Est de la Zone d'Activités des Chabauds</p>	<p>Dispositions du Règlement imposant l'aménagement d'accès/voiries aux caractéristiques adaptées à la vocation et au fonctionnement des constructions auxquelles ils sont liés (art. 3 des zones du PLU)</p> <p>Dispositions du Règlement actualisées afin de garantir la réalisation des places de stationnement nécessairement liées aux constructions et installations autorisées dans les différentes zones du PLU (distinction notamment des obligations en matière de stationnement par type d'activités dans les zones UE...) – art. 12 des zones du PLU</p>	Positives
		-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'organisation et à l'amélioration de la desserte (tant pour les modes doux que pour les déplacements motorisés) au sein des espaces constructibles de la commune, et notamment à la connexion entre les espaces bâtis actuels et futurs - à la possibilité de créer des capacités de stationnement complémentaires au niveau de centre-ancien 				Faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des grandes entités naturelles de la commune qui constituent également des points de repère dans le grand paysage de Bouc Bel Air - Maintien / affirmation des espaces agricoles de la commune œuvrant en faveur de la qualité des paysages / du cadre de vie de Bouc Bel Air, que ce soit au niveau des « portes d'entrée » de la commune, ou au sein des espaces bâtis (maintien d'espaces de respiration et des espaces non bâtis offrant certaines perspectives remarquables sur des points de repère dans le paysage : noyau villageois par exemple) - Objectif affirmé de contenir l'urbanisation au plus proche de l'existant dans les secteurs à forts enjeux paysagers et de maîtriser/limiter le développement du bâti dans les espaces à enjeux paysagers moindres mais néanmoins identifiés <ul style="list-style-type: none"> - Protection / mise en valeur de l'ensemble des éléments bâtis/végétaux d'intérêts patrimoniaux / paysagers de Bouc Bel Air – Objectif affirmé au PADD de réaliser un inventaire fin et exhaustif de ces éléments remarquables - Poursuite de la valorisation des éléments et espaces d'intérêts patrimoniaux/paysagers, en lien avec l'objectif de conforter la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique de Bouc Bel Air - Maintien / affirmation d'un cadre réglementaire adapté sur le centre historique de Bouc Bel Air et ses abords, afin de garantir la préservation de ses spécificités architecturales, urbaines et patrimoniales, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti le composant <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé de garantir, par un cadre réglementaire adapté, le maintien des perspectives remarquables identifiées sur la commune, et notamment sur le centre ancien depuis les principaux axes de circulation (A51, RD6...) : encadrement de la hauteur des constructions dans les zones constructibles... - Préservation des caractéristiques architecturales / paysagères des sites remarquables d'intérêt patrimonial de la commune, et notamment des secteurs des Jardins d'Albertas, ou encore de la Bastide de Montfinal - Objectif de requalification paysagère de la RD8n (traitement paysager couplé à l'affirmation de cette voie comme « boulevard urbain » avec hiérarchisation des fonctions économiques et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes), maintien des coupures d'urbanisation / continuités écologiques et préservation/mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux (hameaux/bastides...) existants sur le linéaire de cet axe structurant 	<p>Distinction au sein des OAP de différentes morphologies/typologies urbaines projetées dans le cadre des futures opérations, dans le but de concilier production de logements plus structurée / moins consommatrice d'espaces et intégration des futures constructions dans leur environnement bâti/paysager. En ce sens des entités différenciées en matière de typologie de logements (habitat collectif / habitat intermédiaire / individuel), de hauteur (R+2 / R+1 à 2 / R+1) et de densité-cible (traduites en emprises maximales au sol des constructions couplées à des pourcentages minimums d'espaces verts à respecter) sont définies au sein des futures opérations de logements prévues par les OAP</p>	<p>Augmentation des zones A / N du PLU en cohérence avec l'existant et l'enjeu de préservation des espaces agricoles/naturels, d'intérêts paysagers, de Bouc Bel Air (+135 ha par rapport au précédent PLU)</p> <p>Maintien des principaux reliefs boisés – points de repère dans le grand paysage de Bouc Bel Air – en zone Naturelle (N)</p> <p>Maintien en zone Agricole (A) des espaces cultivés constituant des espaces de respiration au sein des tissus bâtis de Bouc Bel Air et/ou permettant des perspectives remarquables (sur le centre-ancien depuis la RD6 par exemple)</p> <p>Extension significative des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble des boisements remarquables de la commune : + 113 ha par rapport au précédent PLU</p> <p>Identification d'éléments végétaux plus ponctuels également d'intérêt paysager : alignements d'arbres, cordons boisés/ripisylves des vallats... ainsi que des éléments bâtis d'intérêt patrimonial et des entités paysagères remarquables – réalisation d'un inventaire au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, tant au sein des zones bâties / à urbaniser que des espaces agricoles / naturels</p> <p>Maintien d'un sous-secteur spécifique de protection / valorisation encadrée - Naj - sur l'emprise des Jardins d'Albertas / Monument Historique / identification des différents éléments d'intérêt patrimonial / paysager composant cet espace (jardins, éléments bâtis / végétaux, alignement d'arbres, espaces ouverts...) au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels et la vocation des espaces agricoles de la commune (zones N et A)</p> <p>Dispositions spécifiques établies au sein du Règlement afin de garantir la préservation / mise en valeur des éléments patrimoniaux/paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Règlement du sous-secteur Naj affirmant l'enjeu de préservation des atouts patrimoniaux/paysagers/écologiques du site des Jardins d'Albertas et n'autorisant qu'une valorisation encadrée du bâti existant</p> <p>Règlement du sous-secteur Na n'autorisant qu'une évolution mesurée des constructions existantes, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions que dans un polygone d'implantation établi au Zonage en cohérence avec les intérêts patrimoniaux/paysagers/écologiques du secteur et des Jardins d'Albertas limitrophes</p> <p>Règlement du sous-secteur Nh conciliant protection des atouts patrimoniaux/paysagers de la Bastide de Montfinal et possible évolution du site via une constructibilité maîtrisée et encadrée (définition de polygones d'implantation des futures constructions, encadrement de la hauteur de ces dernières...)</p> <p>Règlement du sous-secteur Ap affirmant le caractère inconstructible strict des espaces agricoles d'intérêt paysager constituant l'environnement immédiat de la Bastide de Montfinal</p> <p>Règlement du PLU limitant strictement les affouillements / exhaussement des sols (art. 2 et 11), garantissant une intégration des futures constructions dans la topographie de la commune et donc dans leur environnement bâti/paysager</p>	Positives

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Paysage / Patrimoine [suite]</p>	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des atouts et intérêts paysagers de la commune placée au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air - Objectif affirmé de ne pas urbaniser les secteurs pas ou peu bâtis présentant des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux forts (frange Ouest du centre-village, abords du chemin de la Baume du Loup et secteurs d'habitat diffus « Collet Blanc », « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge » situés aux extrémités du territoire de Bouc Bel Air) - Affirmation de la nécessaire prise en compte des caractéristiques urbaines/paysagères des autres secteurs bâtis de Bouc Bel Air, présentant des enjeux moindres, afin d'établir un cadre réglementaire adapté conciliant évolution maîtrisée de ces espaces et préservation de leurs spécificités urbaines/paysagères/patrimoniales - Appui de la nécessité de garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement, tant bâti que paysager (encadrement de la hauteur des constructions, maintien/aménagement d'une part minimale d'espaces verts, préservation / mise en valeur des éléments et espaces d'intérêts patrimoniaux ou paysagers...) <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possible valorisation des éléments bâtis remarquables en zone agricole dans le cadre de la diversification des exploitations (agritourisme...) - Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers la poursuite d'une valorisation adaptée des atouts patrimoniaux et/ou paysagers de la commune - Possible valorisation adaptée à vocation touristique du site remarquable des Jardins d'Albertas, dans le respect de ses intérêts patrimoniaux, paysagers et écologiques 	<p>OAP imposant l'aménagement d'espaces verts/collectifs en accompagnement du développement urbain projeté, ainsi qu'un accompagnement végétal des futures constructions / installations et un traitement paysager qualitatif des futures voies de desserte</p> <p>Identification des éléments d'intérêt patrimonial / paysager à préserver / mettre en valeur au sein des espaces stratégiques de développement définis pour Bouc Bel Air (secteur « Montauray – La Créole », « Bel Ombre », ou encore « Plan Marseillais-Violesi »)</p>	<p>Définition d'un sous-secteur Na sur la frange Sud des Jardins d'Albertas, en partie bâtie – enjeu d'assurer le maintien des intérêts écologiques, paysagers et patrimoniaux de ce secteur en n'autorisant qu'une évolution mesurée de l'urbanisation (extension des constructions existantes et nouvelles constructions uniquement dans un polygone d'implantation défini au Zonage)</p> <p>Maintien / actualisation du sous-secteur Nh visant à concilier préservation des atouts patrimoniaux de la Bastide de Montfinal / Monument Historique et évolution maîtrisée de ce site à travers une constructibilité encadrée (polygones d'implantation) / identification des différents éléments d'intérêt patrimonial / paysager composant cet espace (jardins, éléments bâtis / végétaux remarquables, alignement d'arbres, espaces ouverts...) au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Préservation plus stricte des espaces agricoles d'intérêts paysagers entourant la Bastide de Montfinal / Monument Historique (sous-secteur Ap – inconstructibilité stricte)</p> <p>Maintien d'un zonage spécifique sur le centre ancien de Bouc Bel Air (zone UA), ainsi que sur les hameaux originels de la commune (secteur UA_h), en cohérence avec les intérêts patrimoniaux/paysagers de ces entités</p> <p>Reclassement des abords du centre-ancien en zone UAa afin de concilier évolution/structuration maîtrisée de l'urbanisation existante et respect des caractéristiques urbaines/paysagères de celui-ci</p> <p>Distinction de zones/sous-secteurs U/AU différenciés en cohérence avec la vocation de ces zones/sous-secteurs, ainsi qu'avec les caractéristiques urbaines/patrimoniales/paysagères de l'existant au sein de celles-ci ou à proximité immédiate (formes urbaines, densité, typologies de logements, présence végétale...). Objectif de garantir une intégration des nouvelles constructions et une harmonie entre celles-ci et les tissus urbains existants</p>	<p>Hauteur maximale des constructions (art. 10) définie de manière différenciée selon les zones/sous-secteurs de la commune, en adéquation avec leur vocation, leurs caractéristiques et leurs enjeux urbains/paysagers et avec leur localisation (hauteur dégressive des constructions à mesure que l'on s'éloigne des espaces/pôles centraux de la commune et que l'on s'approche des espaces naturels/agricoles, ainsi que des reliefs de celle-ci)</p> <p>Art. 11 du Règlement appuyant, dans un souci d'intégration, la nécessité d'un aspect des constructions compatible avec les sites et les paysages, mais également d'un respect du caractère des lieux avoisinants</p> <p>Cadre réglementaire du PLU actualisé et adapté à la vocation des zones/sous-secteurs établi(e)s au sein du Zonage, ainsi qu'avec les caractéristiques urbaines de l'existant (formes urbaines, densité, typologie de logements, présence végétale...) – Ainsi ont notamment été reconsidérés/redéfinis les art. 6, 7, 9, 10 et 13 des zones U / AU du PLU qui encadrent les formes urbaines, la densité, l'aspect extérieur ou encore l'accompagnement végétal / le traitement des abords des constructions, qui impactent plus spécifiquement sur la qualité et la perception du paysage et du cadre de vie de Bouc Bel Air</p>	<p>Positives</p> <p>Nulles à faibles</p>
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'incidence sur les paysages, tant urbains, naturels qu'agricoles de la commune, potentiellement induite par l'évolution des tissus urbains existants, mais également par l'urbanisation future de Bouc Bel Air - aux éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers situés tant au sein des espaces bâtis actuels que des secteurs stratégiques de développement de la commune 				

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Milieu naturel / biodiversité</p>	<p>Orientation –cadre n°1 du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification de l'ensemble des espaces d'intérêts écologiques de Bouc Bel Air – en appui sur les conclusions de l'étude « Base Communale de Biodiversité » et en cohérence avec les objectifs/enjeux portés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA - Définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) de manière précise et à l'échelle de l'ensemble de la commune, incluant non seulement les principales entités naturelles/boisées, mais également les corridors aquatiques que constituent les vallats, les espaces agricoles ou encore les espaces bâtis d'intérêts écologiques de Bouc Bel Air - Identification des points sensibles de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune pour lesquels une attention particulière nécessite d'être portée (« coupures naturelles » Est-Ouest le long de la RD8n, coteaux/ « ceinture verte » du centre ancien, secteur des Jardins d'Albertas, limite Sud de la zone d'activités de la Malle, secteur « San Baquis Ouest », espaces bâtis en frange des massifs boisés...) <p>Ces trois orientations, qui placent la préservation de l'Environnement au cœur du projet de développement de Bouc Bel Air, constituent une véritable plus-value par rapport au précédent PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affirmé de contenir l'urbanisation au plus proche de l'existant dans les secteurs à forts enjeux écologiques et de maîtriser/limiter le développement du bâti dans les espaces à enjeux écologiques moindres mais néanmoins identifiés - Possible valorisation adaptée des espaces naturels d'intérêts écologiques (sentiers de promenade / découverte ...) <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation, voire reconstitution, de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la Commune placée au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air - Objectif affirmé de ne pas urbaniser les secteurs pas ou peu bâtis présentant des enjeux écologiques forts (frange Ouest du centre-village, abords du chemin de la Baume du Loup et secteurs d'habitat diffus « Collet Blanc », « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge ») 	<p>Affirmation de la vocation agricole ou naturelle des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune situés en frange de certains secteurs stratégiques de développement : abords des vallat au niveau des secteurs « Plan Marseillais/Violési » et « Montaury », reliefs boisés marquant la limite Nord des secteurs « Les Revenants » et « Escaillon », coupures d'urbanisation Est-Ouest le long de la RD8n et encadrant le secteur « Plan Marseillais-Violési » au Nord et au Sud</p> <p>Dans les secteurs de développement potentiel situés à proximité d'espaces d'intérêt écologiques (entités boisées, vallats...) : instauration d'une densité urbaine dégressive à mesure que l'on approche de ces espaces (secteurs « Montaury », « Plan Marseillais-Violesi », « Les Revenants »)</p> <p>OAP identifiant les éléments végétaux remarquables à préserver / mettre en valeur dans le cadre de l'urbanisation de certains secteurs stratégiques de développement identifiés pour Bouc Bel Air (secteurs « Bel Ombre », « Plan Marseillais-Violési », ou encore « San Baquis-Est »)</p>	<p>Maintien en zone Naturelle (N) des principales entités naturelles, d'intérêts écologiques, de la commune / redéfinition de la limite des zones constructibles en frange des massifs boisés au plus près des constructions existantes en cohérence avec l'enjeu de stopper l'expansion urbaine sur les reliefs boisés de Bouc Bel Air</p> <p>Principe général de maintien/classement en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) des espaces d'intérêt écologique majeur identifiés comme à préserver strictement dans le cadre de l'étude « Base communale de Biodiversité »</p> <p>Suppression de certains sous-secteurs du PLU précédent autorisant de potentielles nouvelles constructions et installations au sein d'espaces naturels d'intérêt écologique (sous-secteur Nb / activités de sports/loisirs – lieu dit « Collet Rouge Nord », ou encore sous-secteur Np / développement photovoltaïque au sol – secteur en bordure de l'av. Thiers au Sud-Ouest du noyau villageois)</p> <p>Maintien de sous-secteurs spécifiques au sein des zones à dominante naturelle afin de permettre une gestion maîtrisée d'installations existantes au sein de celles-ci : sous-secteur Nc (camping), sous-secteur Np (site des boues rouges de Mange-Garri), sous-secteur Ni (espaces à vocation d'activités de sports/loisirs), sous-secteur Naj (Jardins d'Albertas), sous-secteur Na (enjeu de préservation des abords Sud, en partie bâtis, des Jardins d'Albertas, d'intérêt écologiques, paysagers et patrimoniaux) et sous-secteur Nh (Bastide de Montfinal)</p> <p>Extension significative des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble des boisements remarquables de la Commune : + 113 ha par rapport au précédent PLU</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels et la vocation des espaces agricoles de la commune (art. 2 des zones N et A)</p> <p>Règlement associé aux sous-secteurs établi au sein de la zone N visant uniquement à permettre un maintien / une évolution mesurée et encadrée d'installations existantes au sein des espaces à dominante naturelle (sous-secteurs Nc, Ni et Np), une préservation des espaces patrimoniaux emblématiques, et d'intérêts écologiques, de Bouc Bel Air (sous-secteurs Na et Naj) ou une évolution encadrée du site de la Bastide de Montfinal, dans le respect de ses enjeux patrimoniaux (sous-secteur Nh)</p> <p>Dispositions spécifiques établies au sein du Règlement afin de garantir la préservation / mise en valeur des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Dispositions établies au sein des articles 9 et 13 des zones U/AU (emprise au sol maximale des constructions et pourcentage minimum d'espaces verts) visant à maintenir les caractéristiques paysagères/naturelles des espaces urbains d'intérêt écologique (zones UC / 1AUC / 2AUC indicées) et de garantir une densité dégressive de l'urbanisation de Bouc Bel Air depuis les secteurs les plus centraux vers les entités naturelles de la commune</p>	<p>Positives</p>

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu naturel / biodiversité [suite]	<p>- Affirmation de la nécessaire prise en compte des intérêts écologiques identifiés sur les autres espaces bâtis de Bouc Bel Air, présentant des enjeux moindres, afin d'établir un cadre réglementaire adapté conciliant évolution maîtrisée de ces espaces et préservation de leurs intérêts écologiques.</p> <p>- Appui de la nécessité d'assurer un accompagnement naturel / végétal des constructions, afin de garantir leur intégration dans l'environnement, notamment naturel, de Bouc Bel Air</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <p>- Possibilité de développer un réseau de déplacements doux sur la commune au travers d'un aménagement adapté des abords de certains vallats, dans le respect de leurs caractéristiques et enjeux écologiques</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <p>- Maintien / confortement de l'attractivité touristique de Bouc Bel Air, à travers notamment une possible valorisation adaptée des atouts paysagers et/ou écologiques-naturels de la commune</p>	<p>OAP prévoyant des aménagements paysagers à réaliser en accompagnement des futures constructions (création d'espaces verts collectifs, accompagnement végétal des constructions, voies/cheminements doux à créer...) – cette disposition assurera une « perméabilité écologiques » des futurs quartiers de Bouc Bel Air via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>	<p>Identification d'éléments végétaux plus ponctuels également d'intérêt écologique : alignements d'arbres, cordons boisés/ripisylves des vallats... - inventaire au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, tant au sein des zones bâties / à urbaniser que des espaces agricoles</p> <p>Redéfinition des zones Agricoles (A) en cohérence avec les espaces réellement valorisés/valorisables par l'agriculture (+128 ha / +148% par rapport au précédent PLU)</p> <p>Maîtrise de l'évolution / de la densification des espaces bâtis situés au sein ou en frange des espaces constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) de la Commune (entités naturelles/boisées, vallats et leurs abords...) : distinction de sous-secteurs de la zone UC / 1AUC / 2AUC (a, b, c) en fonction de l'importance des enjeux écologiques identifiés</p>	<p>Constructibilité sur le territoire de Bouc Bel Air définie en cohérence avec la desserte (actuelle ou future) par les réseaux de celle-ci (alimentation en eau potable / assainissement), limitant les risques de pollution des milieux naturels – art. 4 des zones du PLU imposant le raccordement aux réseaux publics AEP/Assainissement dans l'ensemble des zones U/AU. Au sein des zones A/N, en l'absence de réseaux publics, l'alimentation en eau potable des constructions par captage/forage/puits particulier est soumise à conditions particulières et la mise en œuvre de dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) est conditionnée à une aptitude des sols à ce type de dispositifs (cohérence avec le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'ANC annexés au PLU, et étude de sol à réaliser lors de la conception des projets).</p>	Positives
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'évolution des espaces bâtis d'intérêts écologiques identifiés en frange des espaces/éléments constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) de Bouc Bel Air - aux points de fragilité de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiés au PADD - à l'urbanisation de certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air et situés à proximité d'espaces / éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de Bouc Bel Air - au risque de pollution des milieux naturels potentiellement induit par l'urbanisation (tant existante que projetée) de la commune 				Très faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu agricole	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation affirmée des espaces agricoles de la commune, qui au-delà de leur valeur première économique, présentent de réels intérêts écologiques / paysagers et jouent un rôle majeur dans la définition de l'identité et des paysages de Bouc Bel Air - Identification de certains espaces agricoles présentant des intérêts paysagers particuliers (abords de la Bastide de Montfinal / Monument historique) <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif affiché au sein du PADD de limiter la consommation d'espaces à travers la mobilisation prioritairement des espaces constructibles résiduels situés au sein ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis actuels de la commune, le reclassement d'à minima 30 ha de zones potentiellement constructibles du précédent PLU en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N), ou encore la projection d'une urbanisation future phasée/maîtrisée dans le temps et moins consommatrice d'espaces, principalement dans les secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air <p>Orientation-cadre n°4 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation affirmée des espaces agricoles de la commune pour leur valeur première économique - Objectif de pérenniser les structures agricoles existantes et d'inciter au redéploiement de l'activité sur des secteurs en déprise - Incitation à la mise en place de « circuits courts » et à la possible diversification de l'activité agricole (agritourisme, vente directe à la ferme...) - Projet de création d'une pépinière agricole sur le secteur Pin Porte Rouge, précédemment dédié à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques 	<p>Affirmation de la vocation agricole des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune situés en frange de certains secteurs stratégiques de développement : abords des vallats au niveau de la limite Est des secteurs « Plan Marseillais/Violési » et « Montauray », espaces agricoles en frange Nord-Est du secteur « Les Revenants »</p>	<p>Affirmation de l'agriculture dans sa composante première économique via l'augmentation importante des zones A du PLU (+128 ha / +148% par rapport au précédent PLU). Cette augmentation est principalement liée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la suppression / réduction de nouvelles zones d'activités économiques projetées dans le cadre du précédent PLU (secteurs « Pin Porte Rouge », « Siège » et « La Sèbe-Leï Morts » principalement - à la reconnaissance d'espaces agricoles existants, précédemment classés en zone Naturelle (N) <p>Maintien en zone Agricole (A) des espaces cultivés constituant des espaces de respiration au sein des tissus bâtis de Bouc Bel Air et/ou permettant des perspectives remarquables (sur le centre-ancien depuis la RD6 / abords du vallat des Tilleuls par exemple)</p> <p>Identification des espaces agricoles présentant des intérêts paysagers importants, à préserver strictement – secteur Ap établi aux abords Sud de la Bastide de Montfinal</p> <p>Identification, au sein des espaces agricoles, des entités et éléments bâtis / végétaux d'intérêts patrimoniaux et/ou paysagers – inventaire au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Actualisation de la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) en cohérence avec l'emprise réelle des espaces boisés/cultivés de la commune</p> <p>Développement urbain (à vocation d'habitat ou économique) recentré sur les polarités de la commune et les espace déjà bâtis / artificialisés de la commune afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles induite par celui-ci</p>	<p>Dispositions du Règlement des zones A et N actualisé afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de pérenniser les exploitations agricoles existantes - de permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation sur la commune. <p>En ce sens, l'art. 2 de ces zones est notamment repris afin d'affirmer l'enjeu de préserver les espaces cultivés/cultivables de la commune en n'autorisant en zone A/N que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (et forestières en zone N) - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (sous réserve de ne pas porter atteinte à une activité agricole/pastorale - ou forestière en zone N -) - une évolution encadrée et mesurée des habitations préexistantes 	<p>Positives</p>
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la consommation d'espaces agricoles inévitablement induite par l'urbanisation future des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air 				<p>Faibles</p>

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Qualité de l'air	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD - Préservation des espaces naturels et agricoles œuvrant en faveur d'une bonne qualité de l'air sur la commune, du fait notamment de la limitation de l'expansion urbaine, ainsi que des déplacements liés</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, et notamment de ceux bénéficiant d'une desserte par les transports en commun (centre village et RD8n principalement). Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés, et donc des pollutions liées</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD - Développement des modes de déplacements collectifs/doux, amélioration/fluidification des flux et circulations œuvrant en faveur d'une limitation des pollutions liées aux transports motorisés</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD - Développement économique recentré sur les pôles/zones d'activités existant(e)s de Bouc Bel Air œuvrant en faveur d'une limitation des déplacements, notamment motorisés, et donc des pollutions liées</p>	<p>OAP établies sur les secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air, et OAP globale « Déplacements alternatifs à l'automobile » définie à l'échelle du territoire communal, œuvrant en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une amélioration / fluidification des transports motorisés - d'un développement des modes doux et des transports en commun - d'une incitation à l'utilisation des transports en commun (aménagement d'un parking-relais au niveau du secteur « Violési ») - et donc à une réduction/limitation des potentielles pollutions atmosphériques liées 	<p>Développement urbain recentré sur les espaces bâtis actuels et centraux de Bouc Bel Air et préservation affirmée des espaces agricoles / naturels (+135 ha par rapport au précédent PLU) de la commune</p> <p>Amélioration /fluidification des déplacements à travers l'établissement d'Emplacements Réservés (ER) visant la réalisation d'aménagements/infrastructures spécifiques</p> <p>Création de parkings-relais complémentaires projetée au niveau du secteur « Violési » (Emplacement Réservé - ER) et de l'extrémité Est de la Zone d'Activités des Chabauds</p> <p>Ces dispositions œuvrent en faveur d'une amélioration et d'une limitation des déplacements et donc des pollutions atmosphériques liées</p>	<p>Maintien au sein de l'art. 12 des zones U/AU du PLU de l'obligation de réaliser, dans le cadre des futures programmes d'habitation ou d'activités économiques, des espaces/locaux de stationnement spécifiquement destinés aux deux-roues (dont les vélos) et aux véhicules électriques, afin d'inciter au développement de ces modes de déplacements non/moins polluants</p>	Positives
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'incidence potentiellement négative sur la qualité de l'air, induite par l'augmentation des déplacements motorisés, inévitablement liée tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air. Toutefois, les effets aggravant de l'évolution du transit routier seront potentiellement atténués par les progrès technologiques s'opérant, notamment dans le domaine de l'automobile. 				Faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Risques naturels et technologiques	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des entités naturelles/boisées et de leur abords du développement de l'urbanisation, cohérente avec la nécessaire prise en compte de l'aléa Feu de Forêt lié à ces entités boisées – pas de développement urbain au sein de ces dernières ou en progression sur celles-ci - Maintien / affirmation de « poches » agricoles au sein ou en frange de massifs boisés œuvrant en faveur de la réduction de l'aléa Feu de Forêt (espaces « coupe-feu ») - Préservation des vallats et de leurs abords cohérente avec la nécessaire prise en compte du risque Inondation lié à ces cours d'eau – préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau (zones inondables) / pas de développement urbain dans les secteurs non bâtis soumis à un aléa inondation important. Ces orientations œuvrent en faveur : - d'une limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, - d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement - et donc d'une réduction du risque Inondation (par débordement ou ruissellement) <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte et intégration des risques/aléas (Inondation et Feu de Forêt notamment) identifiés sur la commune placés au centre de la redéfinition des choix de développement urbain de Bouc Bel Air - Principe général de non urbanisation des secteurs actuellement pas ou peu bâtis présentant un risque / aléa important (et notamment ceux en frange Ouest du centre-village, ceux aux abords du chemin de la Baume du Loup ou encore certains secteurs d'habitat diffus tels que « Sousquières », « Violési-Ouest » ou encore « Collet Rouge ») - Affirmation de la nécessité d'adapter le cadre réglementaire du PLU aux risques/aléas, moindres, identifiés dans certains secteurs bâtis existants, afin de ne permettre qu'une évolution adaptée de ces secteurs, dans l'objectif global de garantir la sécurité des personnes et des biens 	<p>OAP intégrant le risque d'Inondation dans les secteurs stratégiques concernés par ce risque (secteurs « Plan Marseillais-Violesi », « San Baquis-Est » et « Montauray ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> - principe d'inconstructibilité affirmée dans les secteurs non bâtis concernés par un risque modéré à fort - maîtrise de l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs bâtis et identifiés comme inondables <p>OAP intégrant l'aléa Feu de Forêt dans les secteurs stratégiques localisés à proximité d'entités boisées (secteurs « Les Revenants » et « Escaillon ») : OAP intégrant les aménagements nécessaires pour assurer une défense contre le risque d'incendie adaptée (réalisation de bouclages de voirie, aménagement de pistes DFCI / bande « coupe-feu »...)</p>	<p>Zonage du PLU instaurant les limites constructibles des zones bâties en frange des massifs boisés de la commune au plus près des constructions existantes (cohérence avec les dispositions du Porter A Connaissance Feu de Forêt / DDTM 13) / principe de non urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un aléa Feu de Forêt fort</p> <p>Zonage du PLU instaurant des limites constructibles dans les secteurs bâtis soumis à l'aléa Inondation, au plus près des constructions existantes, dans le but de limiter l'exposition des populations et des biens à ce risque / principe de non urbanisation dans les secteurs non bâtis soumis à un aléa Inondation modéré à fort</p> <p>Maintien des espaces de fonctionnalité, non bâtis, des cours d'eau / vallats en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N) au sein du PLU</p> <p>Reconnaissance des espaces cultivés situés au sein ou en frange des principales entités boisées de la commune – classement en zone Agricole (A) / maintien d'espaces « coupe-feu »</p> <p>Maîtrise de l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs bâtis soumis à des risques/aléas identifiés – certaines zones UC / 1AUC / 2AUC indicées notamment</p> <p>Zonage du PLU reprenant les différentes zones de risque Inondation / ruissellement</p> <p>Etablissement d'Emplacement Réservés (ER) en vue de la réalisation d'ouvrages/travaux hydrauliques (bassins de rétention notamment) sur le territoire de la commune, œuvrant en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales/de ruissellement et donc d'une réduction des risques d'inondation</p>	<p>Règlement du PLU maintenant et précisant les dispositions spécifiques relatives aux différentes zones inondables identifiées sur le territoire de la commune</p> <p>Art. 3 des zones du PLU garantissant l'aménagement d'accès/voiries aux caractéristiques adaptées pour la défense contre l'aléa Feu de Forêt et l'évacuation en cas d'autres phénomènes liés à un risque</p> <p>Dispositions des art. 4, 9 et 13 du Règlement au sein de zones du PLU œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation des sols et d'une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement, et donc d'une réduction des risques d'inondation (obligation de réaliser des dispositifs de rétention des eaux pluviales en compensation de l'imperméabilisation des sols induite par les constructions, instauration d'emprises maximales des constructions et de pourcentages minimums d'espaces verts à respecter) / cohérence avec les dispositions du SAGE du bassin versant de l'Arc</p> <p>Maîtrise de l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs bâtis soumis à des risques/aléas identifiés – certaines zones UC / 1AUC indicées notamment, à travers des emprises maximales au sol des constructions (art. 9) ou encore des pourcentages minimums d'espaces verts (art. 13) adaptés</p> <p>Règlement du PLU précisant les contraintes impactant la constructibilité aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses (gazoducs...)</p> <p>Règlement précisant les dispositions spécifiques applicables dans les zones soumises à un aléa mouvement de terrain identifié sur la commune (aléas faible à modéré éboulement, glissement de terrain, effondrement karstiques ou coulée de boues / cartographie annexée au PLU)</p>	Positives
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'imperméabilisation / artificialisation des sols inévitablement liées tant à l'évolution des tissus urbains existants qu'à l'urbanisation future de Bouc Bel Air, et donc à l'aggravation des phénomènes de ruissellement potentiellement induite - à l'urbanisation de certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air et situés à proximité d'espaces soumis à un risque/aléa 			Faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Nuisances sonores</p>	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD - Maintien des espaces naturels / agricoles existants aux abords des principales voies de circulation œuvrant en faveur d'une limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à ces voies (frange Ouest de l'A51, frange Sud de la RD6...)</p> <p>Orientation-cadre n°2 du PADD - Objectif affirmé de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores identifiées sur la commune, notamment à travers le maintien d'un recul suffisant par rapport aux voies bruyantes, ou encore une meilleure répartition des fonctions (habitat / activités économiques) dans certains secteurs (Revenants et abords de la RD8n principalement)</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD - Développement des modes de déplacements collectifs/doux œuvrant en faveur d'une limitation des nuisances sonores liées aux principales infrastructures routières traversant Bouc Bel Air</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD - réorganisation de l'armature économique de la commune, et notamment de la vocation de certaines zones d'activités localisées en frange / à proximité de secteurs résidentiels, œuvrant en faveur d'une limitation des nuisances sonores potentiellement induites par ces activités</p>	<p>OAP prévoyant des reculs minimums ou une vocation autre que d'habitation dans les parties des secteurs stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air les plus exposées aux nuisances sonores (secteurs « Les Revenants », « San Baquis Est » et « Plan Marseillais – Violesi »)</p> <p>OAP œuvrant en faveur des déplacements doux / alternatifs à l'automobile en cohérence avec l'enjeu de réduction des déplacements motorisés et des nuisances sonores liées</p>	<p>Etablissement au Zonage du PLU de reculs minimums à respecter pour les constructions en bordure de certains axes bruyants / cohérence avec les dispositions de la loi Barnier - L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Affirmation de la vocation économique des tissus urbains existants les plus exposés aux nuisances sonores (secteurs UEb / UEc au niveau des secteurs « Plan Marseillais-Violési » et « San Baquis-Est »), situés entre l'A51 et la RD8n, afin de limiter l'exposition des personnes à ces nuisances / affirmation de l'habitat principalement en bordure Est de la RD8n</p>	<p>Règlement du PLU reprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les reculs minimums imposés aux constructions par rapport aux voies structurantes/bruyantes (loi Barnier – art. 6 des dispositions générales) - la délimitation des secteurs soumis au bruit lié aux principales infrastructures de transport traversant la commune (par ailleurs annexés au PLU), et rappel de l'isolation acoustique minimum imposée en conséquence pour certaines catégories de constructions dans les secteurs exposés au bruit 	<p><i>Positives</i></p>
	<p>- Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'exposition des personnes aux nuisances sonores, tant pour l'évolution de certains tissus urbains actuels que pour certains secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air (abords de la RD8n et secteur des Revenants principalement). 				<p><i>Nulles à faibles</i></p>

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles	
Déchets	+	<p>Orientation-cadre n°2 du PADD - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants, bénéficiant déjà d'un dispositif de collecte/traitement des déchets adapté. Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une bonne gestion des déchets induits par l'habitat.</p> <p>Orientation-cadre n°4 du PADD - Développement économique recentré sur les pôles/zones d'activités existant(e)s de Bouc Bel Air, bénéficiant déjà d'un dispositif de collecte/traitement des déchets adapté. Cette orientation œuvre ainsi en faveur d'une bonne gestion des déchets induits par le tissu économique de la commune.</p>	<p>Secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air définis à proximité et en confortement des espaces centraux de la commune (pôles de vie, d'équipements, de commerces-services), bénéficiant d'un dispositif existant et adapté de collecte des déchets</p> <p>OAP œuvrant en faveur d'une bonne desserte viaire des secteurs d'urbanisation future de Bouc Bel Air, et donc d'une bonne gestion (collecte) des déchets</p>	<p>Développement urbain de Bouc Bel Air (à vocation tant d'habitat qu'économique, à travers une structuration/densification des tissus bâtis existants ou dans le cadre d'extensions urbaines maîtrisées) recentré sur les polarités de la commune, bénéficiant d'un dispositif existant et adapté de collecte des déchets</p> <p>Il est par ailleurs à noter le projet de création d'une seconde déchetterie en extrémité Est de la zone d'activités des Chabauds, qui viendrait compléter/conforter celle existante (sur l'avenue Thiers), et serait plus spécifiquement destinée aux déchets verts et à ceux produits par les activités économiques</p>	<p>Dispositions du Règlement imposant des caractéristiques adaptées pour les accès/voies à créer en lien avec les constructions autorisées dans les différentes zones constructibles du PLU. Cette disposition œuvre en faveur d'une bonne gestion (collecte) des déchets.</p>	Positives
	-	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <p>- à l'augmentation de la production de déchets inévitablement induite, tant par l'évolution des espaces urbains actuels (à vocation mixte, principale d'habitation ou économique), que par l'urbanisation future de Bouc Bel Air.</p>				Faibles

Composantes de l'environnement	Principales dispositions du PADD et potentielles incidences sur l'environnement (+ : positives / - : négatives)	Principales dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Principales dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Energies	<p>Orientation-cadre n°1 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces naturels et agricoles œuvrant en faveur d'une limitation des besoins/consommations en énergies, du fait notamment de la limitation de l'expansion urbaine, ainsi que des déplacements liés <p>Orientation-cadre n°2 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat recentré sur les espaces actuellement bâtis de Bouc Bel Air, et affirmé en confortement des pôles de vie, d'équipements et/ou de commerces-services existants. - Projection d'une urbanisation future moins consommatrice d'espaces et de formes urbaines / typologies de logements diversifiées. - Nécessaire adaptation du cadre réglementaire sur les quartiers situés aux abords du centre-ancien afin de permettre une évolution adaptée du bâti existant (notamment pour des travaux permettant d'améliorer leur isolation) <p>Ces orientations œuvrent ainsi en faveur d'une limitation des consommations et des besoins en énergies, ainsi qu'en faveur d'une amélioration de la performance énergétique des constructions.</p> <p>Orientation-cadre n°3 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des modes de déplacements collectifs/doux œuvrant en faveur d'une limitation des consommations et des besoins en énergies fossiles 	<p>Secteur stratégiques de développement identifiés pour Bouc Bel Air localisés en confortement des centralités de la commune, porteuses de l'offre en équipements, commerces/services de celle-ci et disposant pour certaines d'une offre existante en transports en commun</p> <p>OAP œuvrant en faveur du développement des modes de déplacement doux et du développement/de l'utilisation des transports en commun - Volonté de la commune de développer à terme un réseau de déplacements doux à l'échelle de son territoire, permettant de connecter les centralités de celui-ci entre elles, ainsi qu'avec les différents secteurs résidentiels / économiques de Bouc Bel Air</p> <p>Ces dispositions œuvrent en faveur d'une limitation des déplacements motorisés et donc des besoins en énergies fossiles liés</p>	<p>Développement urbain recentré sur les espaces bâtis actuels et polarités de Bouc Bel Air - préservation affirmée des espaces agricoles / naturels (+135 ha par rapport au précédent PLU) de la commune)</p> <p>Création de parkings-relais / de covoiturage complémentaires projetée au niveau du carrefour « Violési » (Emplacement Réservé - ER) et de l'extrémité Est de la Zone d'Activités des Chabauds</p> <p>Ces dispositions œuvrent en faveur d'une limitation des déplacements motorisés et donc des besoins en énergies fossiles liés</p> <p>Reclassement des abords immédiats du centre-ancien en secteur UAa afin de permettre une évolution adaptée du bâti existant, et notamment en vue d'autoriser des travaux d'amélioration de l'isolation des constructions (travaux non permis par les dispositions du PLU en vigueur – zone UC)</p> <p>Maintien de la possibilité de développer des dispositifs de production d'énergies renouvelables (centrales photovoltaïques au sol au sein du site de traitement des boues rouges / lieudit « Mange Garri » - secteur Np - par exemple)</p>	<p>Art. 12 du Règlement prévoyant des dispositions en faveur des déplacements alternatifs à l'automobile (stationnement des vélos/deux-roues, stationnement/recharge des véhicules électriques) – ces dispositions œuvrent en faveur de la limitation des déplacements motorisés/automobiles et donc des besoins en énergies fossiles liés</p> <p>Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant de concilier préservation / mise en valeur des spécificités architecturales / originelles de Bouc Bel Air et mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables</p> <p>Adaptation / assouplissement des dispositions relatives à l'implantation et à l'emprise maximale au sol des constructions (art. 6, 7 et 9) en zone UAa, afin de permettre une évolution adaptée du bâti existant, et notamment en vue d'autoriser des travaux d'amélioration de l'isolation des constructions</p>	Positives
	<p>Une attention particulière devra toutefois être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'augmentation des besoins / consommations en énergies inévitablement induite par l'évolution démographique et économique de la commune. Toutefois, les avancées techniques et les exigences croissantes en matière de construction (réglementation thermique, généralisation progressive des principes HQE,...), les innovations technologiques dans les processus de construction, ainsi que dans le domaine de la mobilité... devraient contrebalancer la demande nouvelle en énergie. 	<p>OAP projetant dans le cadre de l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement de Bouc Bel Air des formes urbaines différenciées, dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions.</p>			Faibles

2 – Evaluation des incidences potentielles des OAP, du Zonage et du Règlement sur l’environnement, à l’échelle des « zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU »

Les tableaux synthétiques suivants reprennent les enjeux environnementaux spécifiques, identifiés précédemment sur chaque « zone susceptible d’être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU », et exposent la manière dont les dispositions / mesures prises par les OAP, le Zonage et le Règlement du PLU répondent à ces enjeux, ainsi qu’aux potentielles incidences négatives sur l’environnement induites par les orientations du PADD. Enfin, sont évaluées les incidences résiduelles, suite à l’application de ces dispositions /mesures.

1 - Quartier « Montaury »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	<p>OAP instaurant les entités urbaines différenciées, ainsi que les densités-cibles associées suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densité globale de l'urbanisation du secteur : 30 logements/ha - Entité « A » : urbanisation la plus structurée, à proximité immédiate du pôle d'équipements de Montaury et de part et d'autre de l'avenue des Noyers (RD8) : habitat majoritairement de type petits collectifs, en R+2 maximum / densité-cible de 40 logements/ha - Entité « B » : urbanisation intermédiaire le long de la rue des Roseaux : habitat mixte de type collectif/individuel, en R+1 maximum / densité-cible de 25 logements/ha - Entité « C » : urbanisation de typologie pavillonnaire (en cohérence avec les tissus bâtis existants limitrophes et l'aléa inondation identifié sur le secteur considéré – nécessaire aménagement d'un espace vert/collectif central / limitation de l'imperméabilisation des sols), en R+1 maximum / densité-cible de 10 logements/ha <p>Ces entités urbaines assureront une urbanisation future moins consommatrice d'espaces</p>	/	Encadrement de l'emprise au sol (art. 9), de la hauteur maximale (art.10) et de l'accompagnement végétal (art. 13) des futures constructions en cohérence avec les entités urbaines et densités établies au sein de l'OAP – zones 1AUD-1, 1AUD-3, 1AUD-4 et 2AU	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	<p>Enjeu de préserver les abords du vallon des Tilleuls, marquant la limite Est du secteur</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>	<p>Affirmation au sein de l'OAP de la préservation des espaces agricoles bordant le vallon des Tilleuls</p> <p>OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une limitation de l'emprise au sol des futures constructions - la création d'espaces verts/collectifs en accompagnement du développement urbain projeté, et notamment la création d'un vaste espace vert/collectif central, au niveau des espaces concernés par un aléa inondation faible (enveloppe hydrogéomorphologique) 	<p>Maintien en zone Agricole(A) des abords cultivés du vallon des Tilleuls – suppression de la précédente zone 3AU établie en bordure Nord de la RD6 (secteur « Siège ») / reclassement en zone Agricole (A)</p> <p>Identification de la ripisylve du vallon comme élément d'intérêt paysager/écologique à préserver, au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces agricoles (art. 1 et 2 de la zone A notamment)</p> <p>Dispositions établies au sein des art. 4, 9 et 13 du Règlement des zones du PLU afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation des ripisylves identifiées au zonage du PLU</p>	<i>Nulles à très faibles</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur le pôle d'équipements structurants de Montaury</p> <p>Enjeu d'affirmer la vocation résidentielle et d'équipements du secteur, qui bénéficie d'une bonne desserte et d'une proximité de pôles de vie (La Salle) ou de commerces/services (RD8n).</p> <p>Enjeu de conforter le pôle d'équipements structurants de Montaury, à travers notamment le déplacement du collège ou encore la création d'un gymnase</p> <p>Enjeu d'accompagner le développement de l'habitat par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Enjeu d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier, ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux et des transports en commun (liaison à créer, à terme, entre la RD8n et la gare de Simiane par exemple)</p> <p>Enjeu de maîtriser dans le temps l'ouverture à urbanisation de ce secteur qui constitue un potentiel important de développement</p> <p>Enjeu d'intégrer le passage de la ligne à Haute Tension (HT) au sein du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci, afin de limiter l'exposition des populations aux potentiel(le)s risques/nuisances lié(e)s à cette installation</p>	<p>OAP instaurant des entités urbaines différenciées, garantissant une production diversifiée de formes urbaines et de typologies de logements</p> <p>Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre (voire 65% sur le secteur « Montaury / La Créole ») et 30% en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre des futurs programmes de logements</p> <p>Diversification de l'offre en logements et mixité sociale plus particulièrement incitée à proximité du pôle d'équipements structurants de Montaury</p> <p>OAP imposant que l'urbanisation future du secteur à vocation d'habitat se réalise sous la forme d'opérations d'ensemble</p> <p>OAP indiquant le positionnement prévisionnel des futurs équipements publics (nouveau collège et gymnase)</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts/collectifs au cœur de l'urbanisation future (et notamment au niveau du secteur concerné par un aléa inondation faible), ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte</p> <p>OAP établissant les principes de voies / cheminements doux à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur</p> <p>OAP incitant à la mobilisation des espaces les plus proches de la ligne Haute Tension, pour la réalisation d'aires de stationnement et d'espaces verts</p> <p>OAP globale « Déplacements alternatifs à l'automobile » affirmant l'enjeu de développer l'offre en transports en commun pour desservir le secteur Montaury, ainsi que celui d'aménager, à terme, une liaison douce RD8n / Montaury / La Salle-Gare de Simiane</p>	<p>Classement en zone 1AUD-1, 1AUD-3 et 1AUD-4 des secteurs destinés à être urbanisés à court/moyen termes, sous la forme d'opération(s) d'ensemble</p> <p>Classement en zone 2AU des secteurs destinés à être urbanisés progressivement et sous la forme d'opérations d'ensemble (après modification/révision du PLU), sauf pour les équipements publics qui peuvent être réalisés dans l'ensemble des zones du PLU</p> <p>Emplacement Réserve (ER) établi en vue de la création d'équipements publics (déplacement du collège notamment)</p> <p>Maintien d'Emplacement Réserve (ER) pour l'aménagement de certaines voies existantes (avenue des Noyers, rue des Roseaux et rue Pythéas par exemple)</p>	<p>Art. 1 et 2 des zones 1AUD1, 1AUD-3, 1AUD-4 et 2AU affirmant la vocation d'habitat/équipements du secteur</p> <p>Dispositions des art. 2, 6, 7, 9, 10 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (mixité sociale dans l'habitat, morphologies urbaines, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à court/moyen terme sous la forme d'opération(s) d'ensemble (art. 2 des zones 1AUD-1, 1AUD-3 et 1AUD-4) - via le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des autres espaces identifiés pour le développement de Bouc Bel Air à modification/révision du PLU (art. 2 de la zone 2AU) <p>Ces dispositions garantissent un développement urbain progressif et maîtrisé, au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030</p> <p>Possibilité de réaliser des équipements publics dans l'ensemble des zones du PLU (art. 1 / 2 des zones notamment)</p>	<p><i>Positives</i></p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Secteur en forte covisibilité avec le centre-village perché – enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein ou en limite du secteur (bastide de la Créole, éléments du petit patrimoine par exemple)</p>	<p>OAP instaurant des entités urbaines projetées présentant des caractéristiques (densité / hauteur) compatibles avec la vocation de la zone, les tissus bâtis limitrophes existants, ainsi qu'avec les milieux naturels/agricoles environnants</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts/collectifs au cœur de l'urbanisation future (et notamment au niveau du secteur concerné par un aléa inondation faible), ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte</p>	<p>Identification des entités et éléments d'intérêts patrimoniaux / paysagers remarquables à préserver (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme), tant au sein qu'en limite du secteur d'urbanisation future (bastide de la Créole, éléments du petit patrimoine local...)</p>	<p>Dispositions des art. 9, 10 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (morphologies urbaines, hauteur des constructions, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des entités et éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés au zonage du PLU</p>	<i>Positives</i>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur composé de milieux ouverts avec avifaune riche (vallat des Tilleuls en limite Est du secteur principalement) : Busard des roseaux, Circaète Jean le Blanc, Pouillot fitis, Héron cendré, amphibiens et reptiles...</p> <p>Enjeux de préserver les abords du vallat des Tilleuls, ainsi que la colline boisée en limite Nord du secteur et de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation de celui-ci</p>	<p>Affirmation de la vocation agricole des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune situés en frange Est du secteur : abords du vallat des Tilleuls</p> <p>OAP appuyant l'objectif de préservation de la colline boisée marquant la limite Nord du secteur de Montauray</p> <p>OAP prévoyant des aménagements paysagers à réaliser en accompagnement des futures constructions (création d'espaces verts / collectifs, accompagnement végétal des constructions, voies et cheminements doux à créer...) – cette disposition assurera une « perméabilité écologique » des futurs quartiers via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>	<p>Maintien en zone Agricole (A) des abords du vallat des Tilleuls</p> <p>Classement en Espaces boisés Classés (EBC) des boisements remarquables constituant la colline boisée en limite Nord du secteur de Montauray</p> <p>Identification de la ripisylve du vallat comme élément d'intérêt paysager/écologique à préserver, au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Dispositions des art. 9 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (imperméabilisation/ artificialisation des sols – emprise au sol des constructions, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation des ripisylves identifiées au zonage du PLU</p>	<i>Faibles</i>
Milieu agricole	<p>Enjeu de préserver les espaces agricoles bordant le vallat des Tilleuls, pour leurs intérêts économiques, écologiques et paysagers</p>	<p>Affirmation de la vocation agricole des espaces cultivés situés aux abords du vallat des Tilleuls</p>	<p>Maintien en zone Agricole(A) des abords cultivés du vallat des Tilleuls – suppression de la précédente zone 3AU établie en bordure Nord de la RD6 (secteur « Siège ») / reclassement en zone Agricole (A)</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces agricoles (art. 1 et 2 de la zone A notamment)</p>	<i>Faibles</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Qualité de l'air	Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en équipements existante, ainsi que le développement des modes doux et des transports en commun	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées : - développement de l'habitat en confortement du pôle d'équipements structurants de Montaury et à proximité de pôles de vie (La Salle) et économiques (RD8n) - développement des modes de déplacements doux par la réalisation d'aménagements spécifiques à opérer dans le cadre de l'urbanisation future - organisation de la desserte viaire des futures constructions en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes - OAP globale « Déplacements alternatifs à l'automobile » affirmant l'enjeu de développer l'offre en transports en commun pour desservir le secteur Montaury, ainsi que celui d'aménager, à terme, une liaison douce RD8n / Montaury / La Salle-Gare de Simiane	Maintien d'Emplacement Réservés (ER) pour l'aménagement de certaines voies existantes (avenue des Noyers, rue des Roseaux et rue Pythéas par exemple)	Maintien au sein de l'art. 12 des zones U/AU du PLU de l'obligation de réaliser, dans le cadre des futures programmes d'habitation, des espaces/locaux de stationnement spécifiquement destinés aux deux-roues (dont les vélos) et aux véhicules électriques, afin d'inciter au développement de ces modes de déplacements non/moins polluants	Faibles
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur (crue exceptionnelle / enveloppe hydrogéomorphologique) dans les choix de développement définis pour celui-ci / objectif de concilier développement urbain maîtrisé et sécurité des personnes et des biens	OAP intégrant l'aléa inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur. Sur les espaces concernés par cet aléa faible (enveloppe hydrogéomorphologique), un développement maîtrisé de l'urbanisation pourra se réaliser en conciliant : - l'aménagement d'un vaste espace vert/collectif - une production limitée de logements, de typologie pavillonnaire (densité cible de 10 logements/ha) Ce choix est cohérent avec l'objectif de limiter l'exposition des populations et des biens aux risques identifiés sur la commune Ouverture à l'urbanisation du secteur potentiellement inondable conditionnée à la réalisation préalable d'une étude hydraulique	Maintien de l'identification des secteurs potentiellement inondables au sein du zonage du PLU	Reprise et précision au sein du Règlement des dispositions spécifiques applicables au sein des zones potentiellement inondables Dispositions établies au sein des art. 4, 9 et 13 du Règlement des zones du PLU afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur et donc de limiter/réduire les risques d'inondation	Faibles
Nuisances sonores	Enjeu de maîtriser le maintien/développement des activités économiques au sein de la zone d'activités des Cayols (limitrophe au Sud du secteur de Montaury), afin d'assurer une compatibilité de celles-ci avec les secteurs résidentiels limitrophes (tant actuels que futurs) en terme de risques/nuisances	/	Classement en zone UEd de la zone d'activités des Cayols Redéfinition de la limite constructible Nord de cette zone et maintien d'un espace « tampon » entre la zone d'activités et les tissus résidentiels limitrophes existants (lotissement des Tihous) par l'établissement d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur un boisement existant et d'une Zone Non Aedificandi	Règlement de la zone UEd affirmant la vocation d'activités économiques (artisanat, bureaux, entrepôts) de celle-ci, ainsi que la nécessaire compatibilité des activités qui y sont autorisées avec l'habitat environnant (art. 1 et 2 de la zone notamment)	Faibles
Déchets	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD	/	/	/	/

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat recentré et en appui sur le pôle d'équipements existant dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées 	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés</p> <p>OAP instaurant la production de formes urbaines différenciées, dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions</p>	/	<p>Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables</p>	<i>Faibles</i>

2 - Quartier « Plan Marseillais-Violési »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	<p>OAP instaurant les entités urbaines différenciées, ainsi que les densités-cibles associées suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densité globale de l'urbanisation du secteur : 35 logements/ha - Entité « A » : urbanisation la plus structurée, aux abords Est de la RD8n : habitat majoritairement de type petits collectifs, en R+2 maximum / densité-cible de 60 logements/ha - Entité « B » : urbanisation intermédiaire en partie centrale du secteur : habitat mixte de type collectif/individuel, en R+1 maximum / densité-cible de 40 logements/ha - Entité « C » : urbanisation de typologie pavillonnaire en frange Est du secteur et à proximité des abords du vallon de Violési, en R+1 maximum / densité-cible de 15 logements/ha <p>Ces entités urbaines assureront une urbanisation future moins consommatrice d'espaces</p>	/	<p>Encadrement de l'emprise au sol (art. 9), de la hauteur maximale (art.10) et de l'accompagnement végétal (art. 13) des futures constructions en cohérence avec les entités urbaines et densités établies au sein de l'OAP – zones 1AUD-2</p> <p><i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	<p>Enjeu de préserver les abords du vallon de Violési, marquant la limite Est du secteur</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>	<p>Affirmation au sein de l'OAP de la préservation des espaces agricoles bordant le vallon de Violési</p> <p>OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une limitation de l'emprise au sol des futures constructions - la création d'espaces verts/collectifs en accompagnement du développement urbain projeté - la préservation des espaces/éléments végétaux remarquables identifiés au sein du secteur 	<p>Maintien en zone Agricole(A) des abords cultivés du vallon de Violési – réduction de la précédente zone 5AUE à vocation économique / reclassement en zone Agricole (A)</p> <p>Identification de la ripisylve du vallon comme élément d'intérêt paysager/écologique à préserver, au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces agricoles (art. 1 et 2 de la zone notamment)</p> <p>Dispositions établies au sein des art. 4, 9 et 13 du Règlement des zones du PLU afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation des ripisylves identifiés au zonage du PLU</p>	<i>Très faibles</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	<p>Enjeu global d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » : réaménagement fonctionnel de la voie, avec traitement paysager de qualité, réorganisation et hiérarchisation des fonctions économiques (notamment commerciales) et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes</p> <p>Enjeu sur le secteur « Plan Marseillais-Violési » d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur le pôle commercial / de services « Super U / Neptuna »</p> <p>Enjeu de recentrer le développement commercial sur le pôle « Super U / Neptuna » et le développement des autres catégories économiques (artisanat notamment) au sein des secteurs existants déjà porteurs de ce type d'activités. Enjeu également d'assurer une compatibilité de celles-ci avec l'habitat (en termes de risques/nuisances).</p> <p>Enjeu d'accompagner le développement urbain projeté par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Enjeu d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui sur les infrastructures et accès existants), un développement des modes de déplacement doux et d'inciter à l'utilisation des transports en commun (offre existante sur la RD8n)</p> <p>Enjeu de restructurer la desserte et l'offre en stationnement du secteur, et notamment de ceux liés aux activités économiques existantes en frange Ouest de la RD8n</p> <p>Enjeu de maîtriser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui constitue un potentiel important de développement</p> <p>Enjeu d'intégrer le passage de la ligne à Haute Tension (HT) au sein du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci, afin de limiter l'exposition des populations aux potentiel(le)s risques/nuisances lié(e)s à cette installation</p>	<p>OAP traduisant l'objectif d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réaménagement fonctionnel de cet axe dans le but notamment d'améliorer/fluidifier les déplacements motorisés et de développer les modes de déplacement doux - une réorganisation et une hiérarchisation de l'offre économique le long de cet axe (développement commercial/de services recentré sur le pôle « Super U / Neptuna », encadrement des autres types d'activités sur les deux secteurs existants en limite Nord et Sud du secteur) - incitation à la restructuration / requalification de certains espaces économiques <p>OAP instaurant des entités urbaines différenciées, garantissant une production diversifiée de formes urbaines et de typologies de logements</p> <p>Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre des futurs programmes de logements</p> <p>OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'opérations d'ensemble</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts/collectifs dans le cadre de l'urbanisation future, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte</p> <p>OAP établissant les principes de voies / cheminements doux à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures/accès existants (RD8n)</p> <p>OAP prévoyant l'aménagement d'un parking-relais au niveau du carrefour « Violési », en lien avec la desserte en transport en commun existante sur la RD8n</p> <p>OAP incitant à la mobilisation des espaces les plus proches de la ligne Haute Tension, pour un développement d'activités économiques et la réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Classement en zone 1AUD-2 du secteur destiné à être urbanisé à court/moyen terme, sous la forme d'une opération d'ensemble</p> <p>Classement en zone 2AU des secteurs destinés à être urbanisés progressivement et sous la forme d'opérations d'ensemble (après modification/révision du PLU)</p> <p>Principes d'implantation des constructions établis au zonage en cohérence avec l'enjeu d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » (implantation des constructions plus proche de cet axe / constitution d'alignements bâtis, avec report des espaces de stationnement à l'arrière des bâtiments)</p> <p>Réorganisation de l'offre économique par l'établissement de secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur UEb / vocation d'artisanat / bureaux compatibles avec l'habitat - secteur UEc / vocation de commerces-services de proximité <p>Définition d'un Emplacement Réserve (ER) pour l'aménagement du parking-relais au niveau du carrefour « Violési »</p>	<p>Dispositions des art. 2, 6, 7, 9, 10 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (vocation, mixité sociale dans l'habitat, morphologies urbaines, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Adaptation des dispositions applicables au sein des zones économiques situées entre la RD8n et l'A51 afin d'inciter à leur mutation / restructuration (augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions – secteurs UEb et UEc notamment)</p> <p>Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à court/moyen terme sous la forme d'opération d'ensemble (art. 2 de la zone 1AUD-2) - via le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des autres espaces identifiés pour le développement de Bouc Bel Air à modification/révision du PLU (art. 2 de la zone 2AU) <p>Ces dispositions garantissent un développement urbain progressif et maîtrisé, au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030</p>	Positives

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu global de requalification paysagère de la RD8n : affirmation comme « boulevard urbain », restructuration de certains espaces à vocation économique et amélioration de leur traitement urbain/paysager...</p> <p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain, que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés le long de l'axe structurant que constitue la RD8n (hameaux originels, bastides, jardins et alignements d'arbres remarquables...)</p>	<p>OAP instaurant des entités urbaines projetées présentant des caractéristiques (densité / hauteur) compatibles avec la vocation de la zone, les tissus bâtis limitrophes existants, ainsi qu'avec les milieux naturels/agricoles environnants</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts/collectifs en accompagnement de l'urbanisation future, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte (dont la RD8n)</p> <p>OAP ciblant les espaces et éléments d'intérêts patrimoniaux à préserver / mettre en valeur sur le linéaire de la RD8n (hameaux originels, bastides, espaces libres/jardins et alignements d'arbres remarquables, ripisylve du vallon de Violési...)</p>	<p>Identification des entités et éléments remarquables à préserver (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) au sein du secteur (hameaux originels, bastides, espaces libres/jardins et alignements d'arbres remarquables, ripisylve du vallon de Violési...)</p> <p>Maintien d'un zonage adapté au niveau de ces espaces/éléments remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur UAh au niveau des hameaux originels - secteur UC au niveau des bastides et des espaces d'intérêts paysagers qui les accompagnent <p>Inscription de la frange boisée bordant l'A51, en limite Ouest du secteur, en Espaces Boisés Classés (EBC)</p>	<p>Dispositions des art. 9, 10, 11 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (morphologies urbaines, hauteur des constructions, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des entités et éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés au zonage du PLU (secteurs UAh et inventaire L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)</p>	Positives
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur composé de quelques milieux ouverts (abords du vallon de Violési) et de champs en friches anthropisés</p> <p>Avifaune et entomofaune riches aux abords du vallon : Faucon crécerelle, Pouillot fitis, Agrion de mercure ou encore Cordulie à corps fin, Amphibiens et reptiles</p> <p>Enjeu de maintenir les coupures d'urbanisation naturelles/boisées Est-Ouest, d'intérêts écologiques, encadrant le secteur au Nord et au Sud</p> <p>Enjeux de préserver les abords du vallon de Violési - milieux semi-ouverts d'intérêts écologiques marquant la limite Est du secteur - et de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation de celui-ci</p> <p>Enjeu de maîtriser plus particulièrement le développement urbain futur du secteur à proximité des abords du vallon de Violési</p>	<p>Affirmation de la vocation agricole des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune situés en frange Est du secteur : abords du vallon de Violési</p> <p>Affirmation de la vocation naturelle des coupures d'urbanisation Est-Ouest, d'intérêts écologiques, encadrant le secteur au Nord et au Sud</p> <p>Affirmation de l'enjeu de maintenir / conforter la frange naturelle/boisée existante en limite Ouest du secteur (abords de l'A51)</p> <p>OAP prévoyant des aménagements paysagers à réaliser en accompagnement des futures constructions (création d'espaces verts / collectifs, accompagnement végétal des constructions, voies et cheminements doux à créer...) – cette disposition assurera une « perméabilité écologique » des futurs quartiers via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p> <p>OAP instaurant une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne de la RD8n et que l'on s'approche des abords du vallon de Violési</p>	<p>Maintien en zone Naturelle(N) des coupures d'urbanisation d'intérêts écologiques/paysagers identifiés en frange Nord et Sud du secteur</p> <p>Identification des entités et éléments remarquables à préserver (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) au sein du secteur (espaces libres/jardins et alignements d'arbres remarquables, ripisylve du vallon de Violési - œuvrant en faveur d'un renforcement de ce continuum hydrophile / de la Trame Bleue de la commune...)</p> <p>Inscription de la frange boisée bordant l'A51, en limite Ouest du secteur, en Espaces Boisés Classés (EBC)</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles (art. 1 et 2 des zones N et A notamment)</p> <p>Dispositions des art. 9 et 13 des zones concernées définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (imperméabilisation/ artificialisation des sols – emprise au sol des constructions, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des entités et éléments d'intérêts écologiques/paysagers identifiés au zonage du PLU</p>	Faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu agricole	Enjeu de préserver les espaces agricoles, et inondables, situés au plus proche du vallat de Violési, pour leurs intérêts économiques, écologiques et paysagers	Affirmation de la vocation agricole des espaces cultivés situés aux abords du vallat de Violési	Maintien en zone Agricole(A) des abords cultivés du vallat de Violési – réduction de la précédente zone 5AUE à vocation économique / reclassement en zone Agricole (A)	Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces agricoles (art. 1 et 2 de la zone A notamment)	Faibles
Qualité de l'air	Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services existante, le développement des modes de déplacement doux et l'incitation à l'utilisation des transports en commun (offre existante sur la RD8n)	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées : - développement de l'habitat en confortement du pôle de commerces/services existant - développement économique recentré sur les secteurs d'activités actuels avec réorganisation/restructuration de certains de ces secteurs - développement des modes de déplacement doux par la réalisation d'aménagements spécifiques à opérer le long de la RD8n et dans le cadre de l'urbanisation future - Aménagement d'un parking-relais au niveau du carrefour « Violési », en lien avec la desserte en transport en commun existante sur la RD8n - organisation de la desserte viaire des futures constructions en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes (RD8n principalement)	Définition d'un Emplacement Réservé (ER) pour l'aménagement d'un parking-relais au niveau du carrefour « Violési »	Maintien au sein de l'art. 12 des zones U/AU du PLU de l'obligation de réaliser, dans le cadre des futures programmes d'habitation ou d'activités économiques, des espaces/locaux de stationnement spécifiquement destinés aux deux-roues (dont les vélos) et aux véhicules électriques, afin d'inciter au développement de ces modes de déplacements non/moins polluants	Faibles
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Est du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci : - objectif d'affirmer le caractère inconstructible des espaces non bâtis et identifiés comme inondables - nécessité d'encadrer l'évolution des tissus bâtis existants et potentiellement inondables, en cohérence avec le niveau de risque identifié sur ceux-ci	OAP intégrant l'aléa inondation identifié en extrémité Est du secteur / principe de non urbanisation des secteurs bordant le vallat, non bâtis et soumis à un aléa inondation identifié	Maintien de l'identification des secteurs potentiellement inondables au sein du zonage du PLU Réduction de l'emprise de la zone potentiellement constructible à terme / reclassement des secteurs inondables en zone Agricole (A) Maîtrise de l'évolution des secteurs bâtis concernés par le risque inondation par la définition de secteur spécifiques (secteurs 1AUCc)	Dispositions établies au sein des art. 4, 9 et 13 du Règlement des zones du PLU afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur et donc de limiter/réduire les risques d'inondation Reprise et précision au sein du Règlement des dispositions spécifiques applicables au sein des zones potentiellement inondables et adaptation des dispositions applicables dans les secteurs bâtis soumis au risque inondation (secteurs 1AUCc)	Nulles à faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Nuisances sonores	Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51 et à la RD8n), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances	OAP affirmant la vocation économique des espaces urbains situés entre l'A51 et la RD8n, les plus exposés aux nuisances sonores induites par ces deux axes majeurs de circulation	Réorganisation de l'offre économique par l'établissement de secteurs spécifiques : - secteur UEb / vocation d'artisanat / bureaux compatibles avec l'habitat - secteur UEc / vocation de commerces-services de proximité	Règlement du PLU reprenant : la délimitation des secteurs soumis au bruit lié aux principales infrastructures de transport traversant la commune (par ailleurs annexés au PLU), et rappel de l'isolation acoustique minimum imposée en conséquence pour certaines catégories de constructions dans les secteurs exposés au bruit Règlement des secteurs UEb et UEc affirmant la vocation d'activités économiques de ceux-ci, ainsi que la nécessaire compatibilité des activités qui y sont autorisées avec l'habitat environnant (art. 1 et 2 du règlement de ces secteurs notamment)	<i>Faibles</i>
Déchets	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>	/	/	/	/
Energies	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : - un développement de l'habitat recentré et en appui sur le pôle commercial / de services existant dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés OAP instaurant la production de formes urbaines différenciées, dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions	/	Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables	<i>Faibles</i>

3 - Quartier « San Baquis-Est »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP instaurant une urbanisation future à vocation d'habitat moins consommatrice d'espaces, avec une densité-cible de 35 logements/ha	/		Faibles
Réseau hydrographique et ressource en eau	Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future	OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers : - une limitation de l'emprise au sol des futures constructions - le maintien / la création d'espaces verts en accompagnement du développement urbain projeté et notamment la préservation / le confortement de la frange boisée marquant la limite Ouest du secteur - l'affirmation du caractère inconstructible des espaces identifiés comme inondables (en limite Sud-Ouest du secteur)	/	Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU	Faibles
Milieu humain / cadre de vie	Enjeu global d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » : réaménagement fonctionnel de la voie, avec traitement paysager de qualité, réorganisation et hiérarchisation des fonctions économiques (notamment commerciales) et développement de l'habitat en appui sur les centralités commerciales/de services existantes Enjeu sur le secteur « San Baquis-Est » de projeter une urbanisation future à vocation mixte conciliant : - une vocation commerciale/de service et un développement de ce type d'activités recentré au niveau des pôles existants de « San Baquis » et « Croix d'Or » - une production diversifiée en logements et l'affirmation d'une mixité sociale dans l'habitat, en appui sur ces pôles commerciaux / de services - un possible développement d'autres types d'activités économiques, en partie Ouest du secteur (abords de l'A51) Enjeux d'améliorer les circulations dans ce secteur central, notamment via la création d'une voie de désengorgement du carrefour RD8n/RD60 au sein du futur quartier, d'assurer une bonne desserte viaire de celui-ci	OAP traduisant l'objectif d'affirmer la RD8n comme « boulevard urbain » à travers : - un réaménagement fonctionnel de cet axe dans le but notamment d'améliorer/fluidifier les déplacements motorisés et de développer les modes de déplacement doux - une réorganisation et une hiérarchisation de l'offre économique le long de cet axe (développement commercial/ de services recentré sur les pôles « Croix d'Or » et « San Baquis », potentiel développement encadré des autres types d'activités en frange Ouest du secteur - secteurs les plus exposés aux nuisances sonores de l'A51) - incitation à la restructuration / requalification de certains espaces économiques OAP instaurant un développement de l'habitat plus structuré, moins consommateur d'espaces, garantissant une production diversifiée de formes urbaines et de typologies de logements Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre du(des) futur(s) programme(s) de logements OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble OAP imposant le maintien/la réalisation d'espaces verts dans le cadre de l'urbanisation future, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte OAP établissant les principes de voies à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures/accès existants (RD8n) – et notamment la création d'une voie de désengorgement du carrefour RD8n/RD60	Classement en zone 2AU du secteur destiné à être urbanisé sous la forme d'opération d'ensemble (après modification/révision du PLU) Figuration du recul imposé par rapport à l'A51 au titre de la loi Barnier (100 m minimum) / une étude « entrée de ville » devra être réalisée préalablement ou lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation afin de pouvoir réaliser les tissus à vocation économique projetés dans la bande de recul de 100 m Réorganisation de l'offre économique par l'établissement de secteurs spécifiques UEc / vocation de commerces-services de proximité Définition d'un Emplacement Réservé (ER) pour la création de la voie centrale de désengorgement du carrefour RD8n/RD60	Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU Adaptation des dispositions applicables au sein des zones économiques existantes situées entre la RD8n et l'A51 afin d'inciter, pour certaines, à leur mutation / restructuration (augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions notamment) – secteurs UEc Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps, via le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à modification/révision du PLU (art. 2 de la zone 2AU) Cette disposition garantit un développement urbain progressif et maîtrisé, au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030	Positives

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu global de requalification paysagère de la RD8n : affirmation comme « boulevard urbain », réorganisation / restructuration de certains espaces à vocation économique et amélioration de leur traitement urbain/paysager...</p> <p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain, que paysager / naturel (hauteur, accompagnement végétalisé des constructions...) / attention particulière à porter à la perception du secteur, notamment depuis l'A51</p>	<p>OAP instaurant un développement urbain futur présentant des caractéristiques (densité / hauteur) compatibles avec la vocation de la zone, ainsi qu'avec les tissus bâtis limitrophes existants</p> <p>OAP imposant le maintien / la réalisation d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation future - et notamment la préservation / le confortement de la frange boisée marquant la limite Ouest du secteur -, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte (voie de désengorgement, RD60 et RD8n)</p> <p>OAP ciblant les espaces et éléments d'intérêts patrimoniaux à préserver / mettre en valeur sur le linéaire de la RD8n (secteur élargi des Jardins d'Albertas principalement)</p>	<p>Identification des entités et éléments d'intérêts patrimoniaux / paysagers remarquables à préserver (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) au sein du secteur (Relais de la Croix d'Or) ou en périphérie immédiate de celui-ci (éléments bâtis/végétaux remarquables au sein du secteur élargi des Jardins d'Albertas)</p> <p>Inscription de la frange boisée marquant la limite Ouest du secteur (abords de l'A51) en Espaces Boisés Classés (EBC)</p>	<p><i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des entités et éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés au zonage du PLU</p>	<i>Positives</i>
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur fortement anthropisé / quelques milieux ouverts</p> <p>Proximité du Grand Vallat au Sud du secteur / continuum hydrophile</p> <p>Avifaune, entomofaune et batrachofaune riches aux abords du vallat : Buse variable, Héron cendré, Diane de Proserpine...</p> <p>Proximité au Nord du secteur des Jardins d'Albertas élargi : intérêts écologiques et continuité écologique identifiée</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur, situé entre le Grand Vallat et le secteur des Jardins d'Albertas, espaces d'intérêts écologiques</p>	<p>OAP appuyant l'objectif de préserver les abords du Grand Vallat, et notamment de son espace de fonctionnalité (zones inondables rouges)</p> <p>Affirmation de l'enjeu de maintenir / conforter la frange naturelle/boisée existante en limite Ouest du secteur (abords de l'A51)</p> <p>OAP prévoyant des aménagements paysagers à réaliser en accompagnement des futures constructions (maintien / réalisation d'espaces verts - et notamment la préservation / le confortement de la frange boisée marquant la limite Ouest du secteur) – cette disposition assurera une « perméabilité écologique » de l'urbanisation future via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>	<p>Maintien en zone Naturelle (N) des abords du Grand Vallat</p> <p>Inscription de la frange boisée bordant l'A51 en limite Ouest du secteur en Espaces Boisés Classés (EBC) / maintien d'une continuité naturelle le long de l'A51, entre le Grand Vallat et le secteur des Jardins d'Albertas</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels (art. 1 et 2 de la zone N notamment)</p> <p><i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<i>Faibles</i>
Milieu agricole	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>	/	/	/	/

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Qualité de l'air	Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services existante, le développement des modes de déplacement doux et l'offre en transports en commun existante sur la RD8n	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées : - développement de l'habitat en confortement des pôles de commerces/services existants - développement économique recentré sur les secteurs d'activités actuels avec réorganisation/restructuration de certains de ces secteurs - développement de l'habitat et économique projeté bénéficiant de l'offre en transport en commun existante sur la RD8n - organisation de la desserte viaire des futures constructions en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes (RD8n et RD60 principalement)	Définition d'une Emplacement Réserve (ER) pour la création de la voie centrale de désengorgement du carrefour RD8n/RD60	Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU	Faibles
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer le risque d'inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur dans les choix de développement définis pour celui-ci : - objectif d'affirmer le caractère inconstructible des espaces non bâtis et identifiés comme inondables - nécessité d'encadrer l'évolution des tissus bâtis existants et potentiellement inondables, en cohérence avec le niveau de risque identifié sur ceux-ci	OAP intégrant l'aléa inondation identifié en extrémité Sud-Ouest du secteur / principe de non urbanisation des secteurs non bâtis et soumis à un aléa inondation identifié	Maintien de l'identification des secteurs potentiellement inondables au sein du zonage du PLU Maintien en zone Naturelle (N) des tissus bâtis existant soumis à un aléa inondation fort (zone rouge)	Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU Reprise et précision au sein du Règlement des dispositions spécifiques applicables au sein des zones potentiellement inondables	Faibles
Nuisances sonores	Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51 et à la RD8n), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances Enjeu de maîtriser le maintien/développement des activités économiques au sein du secteur afin d'assurer une compatibilité de celles-ci avec les secteurs résidentiels limitrophes (tant actuels que futurs) en terme de risques/nuisances	OAP affirmant la vocation économique des espaces urbains situés aux abords de l'A51, les plus exposés aux nuisances sonores induites par cet axe majeur de circulation OAP imposant le maintien / confortement de la frange naturelle/boisée marquant la limite Ouest du secteur. Le développement de l'habitat recentré en partie Est du secteur bénéficiera donc « d'espaces tampons », d'un point de vue phonique, vis-à-vis de l'A51 (tissu économique futur et frange naturelle/boisée)	Réorganisation de l'offre économique existante par l'établissement de secteurs spécifiques UEc / vocation de commerces-services de proximité	Règlement du PLU reprenant la délimitation des secteurs soumis au bruit lié aux principales infrastructures de transport traversant la commune (par ailleurs annexés au PLU), et rappel de l'isolation acoustique minimum imposée en conséquence pour certaines catégories de constructions dans les secteurs exposés au bruit Règlement du secteur UEc affirmant la vocation d'activités commerciales/de services de celui-ci, ainsi que la nécessaire compatibilité des activités qui y sont autorisées avec l'habitat environnant (art. 1 et 2 du règlement de ces secteurs notamment)	Faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Déchets	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD	/	/	/	/
Energies	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : - un développement de l'habitat recentré et en appui sur les pôles commerciaux / de services existants dans le secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines plus structurées	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés OAP instaurant la production de formes urbaines plus structurées , dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions	/	Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables (il est à noter toutefois que le secteur est concerné par le périmètre de protection d'un monument historique et qu'à ce titre, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité dans le cadre des futurs projets)	Faibles

4 - Quartier « Centre-Ville »

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines plus structurées, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air	OAP instaurant une urbanisation future à vocation mixte assez structurée, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air Le développement de l'habitat se fera sous la forme de petits collectifs, en R+2 maximum / densité-cible de 65 logements/ha	Maintien du secteur en zone UB	Encadrement de l'emprise au sol (art. 9), de la hauteur maximale (art.10) et de l'accompagnement végétal (art. 13) des futures constructions en cohérence avec la morphologie urbaine et la densité-cible établies au sein de l'OAP	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future	OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers : une limitation de l'emprise au sol des futures constructions et le maintien / la création d'espaces verts en accompagnement du développement urbain projeté et notamment l'aménagement d'un espace vert collectif en partie Sud-Est du secteur	/	Dispositions établies au sein des art. 4, 9 et 13 du Règlement de la zone UB afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur	<i>Faibles</i>
Milieu humain / cadre de vie	Enjeu de projeter une urbanisation future à vocation principale d'habitat au sein de ce secteur stratégique, car situé à la jonction entre le centre ancien de Bouc bel Air et le pôle d'équipements publics des Terres Blanches. Cette urbanisation future devra concilier : - une production structurée et diversifiée en logements et l'affirmation d'une mixité sociale dans l'habitat - un possible confortement de l'offre en commerces/services du cœur de village dans le cadre de la future opération Enjeux d'améliorer les circulations dans ce secteur central, d'assurer une bonne desserte viaire de celui-ci, de développer les modes de déplacement doux transversaux (cœur de village / complexe des Terres Blanches) et de conforter la capacité de stationnement public au niveau du centre ancien de Bouc Bel Air Enjeu d'accompagner le développement urbain projeté par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels	OAP traduisant l'objectif de garantir une urbanisation cohérente au sein de cet espace stratégique car situé à la jonction entre le centre ancien et le complexe des Terres Blanches. Ainsi l'urbanisation future devra concilier : - production structurée et diversifiée en logements - possible confortement de l'offre en commerces/services du centre ancien (par exemple en prévoyant la création de locaux adaptés en rez-de-chaussée des futures constructions donnant sur l'espace collectif à créer en limite Sud-Est du secteur) - confortement de l'offre en stationnement public , insuffisant à l'échelle du centre-ancien de Bouc Bel Air OAP instaurant une urbanisation future structurée et relativement dense, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre du(des) futur(s) programme(s) de logements OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble OAP imposant le maintien/la réalisation d'espaces verts dans le cadre de l'urbanisation future, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte et espaces publics/collectifs OAP établissant les principes de voies de desserte à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures/accès existants (desserte du secteur à assurer à partir de l'accès existant sur le bd Jules Ferry) – ainsi que le nécessaire réaménagement du carrefour av. du 8 mai 1945 / bd Jules Ferry dans le cadre de l'urbanisation future du secteur OAP établissant les principes de cheminements doux à réaliser dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, et également à terme à une échelle plus élargie. Des connexions douces transversales Est-Ouest, entre le centre-ancien et le complexe des Terres Blanches sont notamment identifiées OAP imposant/planifiant la réalisation d'espaces de stationnement ouverts au public dans le cadre de l'urbanisation future du secteur	Maintien du secteur en zone UB Maintien d'Emplacements Réservés (ER) pour l'aménagement des voies structurantes bordant/desservant le secteur (bd Jules Ferry et avenue du 8 mai 1945) Création d'un Emplacement Réservé (ER) pour la création d'un parking public au niveau du centre-ancien (secteur du cimetière)	Dispositions des art. 2, 6, 7, 9, 10 et 13 de la zone UB définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (vocation, mixité sociale dans l'habitat, morphologie urbaine, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)	Positives

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement tant urbain (proximité du centre ancien) que paysager / naturel / attention particulière à porter à la perception du secteur, notamment depuis l'arrivée sur celui-ci au Sud-Est via l'avenue du 8 mai 1945</p> <p>Enjeu de maintenir, au sein de la future opération, certaines perspectives remarquables, car ouvertes et « vertes », notamment sur le centre ancien</p>	<p>OAP instaurant un développement urbain futur présentant des caractéristiques (densité / hauteur) compatibles avec la situation de la zone à proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air, avec la vocation de la zone, ainsi qu'avec les tissus bâtis limitrophes existants</p> <p>OAP établissant des principes d'implantation des futures constructions afin de garantir leur intégration dans les tissus bâtis existants (affirmation / création d'alignements bâtis, maintien/valorisation de perspectives remarquables...)</p> <p>OAP imposant le maintien / la réalisation d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation future - et notamment l'aménagement d'un espace vert/collectif en partie Sud-Est de la zone (maintenant l'ouverture paysagère/visuelle caractérisant cette entrée Sud-Est du centre-ancien) -, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte et espaces collectifs/publics</p>	/	<p>Dispositions des art. 9, 10, 11 et 13 de la zone UB définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (imperméabilisation/ artificialisation des sols – emprise au sol des constructions, hauteur des constructions, morphologie urbaine, aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p>	Positives
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé / avifaune anthropique / Enjeux faune et flore faibles</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>	<p>OAP prévoyant des aménagements paysagers à réaliser en accompagnement des futures constructions (maintien / réalisation d'espaces verts - et notamment l'aménagement d'un espace vert/collectif en partie Sud-Est de la zone) – cette disposition assurera une « perméabilité écologique » de l'urbanisation future via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>	/		Faibles
Milieu agricole	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles du PADD	/	/	/	/
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers un développement de l'habitat à proximité immédiate du centre ancien (offre en commerces/services/équipements) et du pôle d'équipements structurants des Terres Blanches, le développement des modes de déplacement doux et l'offre en transports en commun existante au niveau du secteur</p>	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement urbain à proximité immédiate du centre-ancien ainsi que du complexe des Terres Blanches et donc de leur offre en équipements, commerces et services de proximité - développement urbain projeté bénéficiant de l'offre en transports en commun existante au niveau du centre-ancien - développement des modes doux de déplacement - confortement de l'offre en stationnement au niveau du centre-ancien, incitant à l'utilisation de l'offre en transports en commun existante au niveau de celui-ci - amélioration des transports motorisés, notamment à travers le réaménagement imposé du carrefour av. du 8 mai 1945 / bd Jules Ferry 	<p>Maintien d'Emplacements Réservés (ER) pour l'aménagement des voies structurantes bordant/desservant le secteur (bd Jules Ferry et avenue du 8 mai 1945)</p> <p>Création d'un Emplacement Réservé (ER) pour la création d'un parking public au niveau du centre-ancien (secteur du cimetière)</p>	<p>Maintien au sein de l'art. 12 de la zone UB de l'obligation de réaliser, dans le cadre des futures opérations, des espaces/locaux de stationnement spécifiquement destinés aux deux-roues (dont les vélos) et aux véhicules électriques, afin d'inciter au développement de ces modes de déplacements non/moins polluants</p>	Faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Risques naturels et technologiques	Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD	/	/	/	/
Nuisances sonores					
Déchets					
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat à proximité immédiate du centre ancien et du complexe des Terres Blanches, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines plus structurées, en cohérence avec la proximité immédiate du centre-ancien de Bouc Bel Air 	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés</p> <p>OAP instaurant un développement urbain structuré relativement dense, plus compact et moins consommateur d'espaces. Celui-ci œuvrera donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions</p>	/	<p>Dispositions de l'art. 11 de la zone UB permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables</p> <p>(il est à noter toutefois que le secteur est concerné par le périmètre de protection d'un monument historique et qu'à ce titre, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité dans le cadre des futurs projets)</p>	Faibles

5 - Quartier « Bel Ombre »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP instaurant une urbanisation future à vocation principale d'habitat assez structurée, en cohérence avec la proximité du groupe scolaire de la Bergerie, ainsi que du pôle de vie secondaire de la Gratiane – densité-cible projetée de l'ordre de 60 logements/ha Le développement de l'habitat se fera sous la forme à la fois de petits collectifs et de logements individuels, afin de garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement, tant bâti que paysager, du site	Maintien du secteur en zone UBa	Encadrement de l'emprise au sol (art. 9), de la hauteur maximale (art.10) et de l'accompagnement végétal (art. 13) des futures constructions en cohérence avec la morphologie urbaine et la densité-cible établies au sein de l'OAP	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future	OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers : la nécessaire préservation / mise en valeur des éléments/espaces végétaux remarquables identifiés sur le secteur (alignements de platanes remarquables)	Identification des espaces/éléments végétaux remarquables, plus ponctuels à préserver (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) au sein du secteur (alignements de platanes remarquables)	Dispositions établies au sein des art. 4 et 13 du Règlement de la zone UBa afin de limiter/compenser l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induites par le développement urbain projeté sur le secteur Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des éléments végétaux remarquables identifiés au zonage du PLU	<i>Faibles</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
<p>Milieu humain / cadre de vie</p>	<p>Enjeu d'affirmer la vocation résidentielle et d'équipements du secteur, qui bénéficie d'une bonne desserte et d'une proximité de pôles de vie (La Gratiane) ou commerciaux/de services (RD8n / La Mounine).</p> <p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat, en appui sur l'offre en équipements publics existante (groupe scolaire)</p> <p>Enjeu de conforter l'offre en équipements existante, à travers par exemple l'extension du groupe scolaire et/ou la création de nouveaux équipements</p> <p>Enjeu d'accompagner le développement de l'habitat par l'aménagement d'espaces collectifs/verts, porteurs de liens sociaux et intergénérationnels</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier, ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux</p>	<p>OAP traduisant l'objectif de garantir une urbanisation cohérente au sein de cet espace stratégique. Ainsi l'urbanisation future devra concilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - production structurée et diversifiée en logements - confortement de l'offre en équipements publics existante (extension du groupe scolaire et/ou création de nouveaux équipements publics) et création d'un espace collectif porteur de liens sociaux au sein du futur quartier - préservation/valorisation des principaux éléments d'intérêts patrimoniaux/paysagers identifiés dans le secteur - intégration des futures constructions dans les paysages et dans les tissus bâtis limitrophes existants (pavillonnaires) <p>Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre du(des) futur(s) programme(s) de logements</p> <p>OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble</p> <p>OAP imposant le maintien/la réalisation d'espaces verts ainsi qu'un traitement paysager de qualité dans le cadre de l'urbanisation future</p> <p>OAP établissant les principes de voies de desserte et de déplacements doux à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures/accès existants</p> <p><i>Il est à noter que le foncier du secteur est maîtrisé par la commune via un portage par l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA. Comme indiqué dans le PADD et l'OAP, le futur projet d'urbanisation sur le secteur a vocation à être précisé/redéfini à court/moyen terme. Ainsi, l'OAP sera susceptible d'évoluer dans ce contexte, dans le respect toutefois des enjeux identifiés sur le secteur « Bel Ombre »</i></p>	<p>Maintien du secteur en zone UBa</p> <p>Maintien d'un Emplacement Réservé (ER) pour le confortement de l'offre en équipements publics existante (extension du groupe scolaire et/ou création de nouveaux équipements publics)</p>	<p>Dispositions des art. 2, 6, 7, 9, 10 et 13 du secteur UBa définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (vocation, mixité sociale dans l'habitat, morphologie urbaine...)</p>	<p>Positives</p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	<p>Secteur aux enjeux patrimoniaux et paysagers importants – enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel</p> <p>Enjeu de préservation / mise en valeur des éléments d'intérêts patrimoniaux et/ou paysagers identifiés au sein du secteur (bastide, alignements d'arbres, mail planté, boisements remarquables...)</p>	<p>OAP instaurant un développement urbain futur présentant des caractéristiques (formes urbaines différenciées, avec densités / hauteurs adaptées) compatibles avec la situation de la zone, avec sa vocation, ainsi qu'avec les tissus bâtis limitrophes existants</p> <p>OAP imposant le maintien / la réalisation d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation future - et notamment la préservation/mise en valeur des principaux éléments/espaces végétaux remarquables identifiés, ou encore la création d'un espace verts collectif central au sein du futur quartier, ainsi qu'un traitement paysager de qualité au niveau des principales voies de desserte et espaces collectifs/publics à réaliser</p>	<p>Identification des principaux espaces/éléments d'intérêts patrimoniaux et/ou paysager à préserver / mettre en valeur (au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) au sein du secteur (bastide et certains alignements de platanes remarquables)</p>	<p>Dispositions des art. 2, 10, 11 et 13 du secteur UBa définies en cohérence avec les principes et objectifs établis au sein de l'OAP (morphologie urbaine, hauteur maximale des constructions, préservation des principaux éléments remarquables/aménagements d'espaces verts/traitements paysagers projetés...)</p> <p>Dispositions spécifiques établies en vue de garantir la préservation / mise en valeur des principaux éléments/espaces remarquables identifiés au zonage du PLU</p>	Positives
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé avec milieu ouvert anthropisé</p> <p>Alignements d'arbres remarquables contribuant à la connectivité Nord-Ouest/Sud-Est avec les milieux naturels boisés environnants</p> <p>Enjeux faibles pour la faune et la flore. Avifaune anthropique</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>	<p>OAP instaurant la préservation des principaux éléments végétaux remarquables du secteur, et imposant la réalisation d'aménagements paysagers en accompagnement des futures constructions (notamment l'aménagement d'un espace vert/collectif central au sein du futur quartier) – ces dispositions assureront une « perméabilité écologique » de l'urbanisation future via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>			Faibles
Milieu agricole	Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD	/	/	/	/
Qualité de l'air	<p>Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en équipements et en commerces/services du secteur, ainsi que le développement des modes doux</p>	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement urbain à proximité du groupe scolaire de la Bergerie, ainsi que du pôle de vie secondaire de la Gratiane - développement des modes doux de déplacement 	/	<p>Maintien au sein de l'art. 12 du secteur UBa de l'obligation de réaliser, dans le cadre des futures opérations, des espaces/locaux de stationnement spécifiquement destinés aux deux-roues (dont les vélos) et aux véhicules électriques, afin d'inciter au développement de ces modes de déplacements non/moins polluants</p>	Faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Risques naturels et technologiques	Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD	/	/	/	/
Nuisances sonores					
Déchets					
Energies	<p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un développement de l'habitat recentré et à proximité de l'offre en équipements et commerces/services du secteur, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées 	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés</p> <p>OAP instaurant un développement urbain structuré, plus compact et moins consommateur d'espaces. Celui-ci œuvrera donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions</p>	/	<p>Dispositions de l'art. 11 du secteur UBa permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables</p>	Faibles

6 - Quartier « Les Revenants »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	<p>Secteur présentant une topographie relativement marquée / site en pente – enjeu d'assurer un respect de cette topographie naturelle par les futures constructions</p> <p>Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées</p>	<p>OAP instaurant les entités urbaines différenciées, ainsi que les densités-cibles associées suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entité « A » : urbanisation la plus structurée, en partie Sud du secteur : habitat mixte de type collectif/individuel, en R+1 maximum / densité-cible de 30 logements/ha - Entité « B » : urbanisation de typologie pavillonnaire en partie Nord du secteur : habitat individuel / individuel groupé, en R+1 maximum / densité-cible de 15 logements/ha <p>Ces entités urbaines assureront une urbanisation future moins consommatrice d'espaces</p> <p>Projection d'une forme urbaine adaptée en partie haute (Nord) du secteur – habitat individuel / individuel groupé limité à R+1 – afin de garantir une intégration des futures constructions dans le site, et notamment sa topographie, ainsi que dans les paysages</p>	/	<p>Encadrement de la hauteur maximale des constructions (art. 10) à 7 m /R+1 en cohérence avec la vocation résidentielle du secteur et les caractéristiques des constructions limitrophes existantes</p> <p><i>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	<p>Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future</p>	<p>Affirmation au sein de l'OAP de la préservation des espaces agricoles bordant le secteur au Nord-Est</p> <p>OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une limitation de l'emprise au sol des futures constructions - la création d'espaces verts/collectifs en accompagnement du développement urbain projeté 	<p>Classement en zone Agricole(A) des espaces cultivés situés au Nord-Est du secteur (précédemment inscrits en zone Naturelle)</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces agricoles (art. 1 et 2 de la zone notamment)</p> <p><i>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<i>Faibles</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu humain / cadre de vie	<p>Enjeu de concilier un développement encadré de l'habitat, sur un espace interstitiel, et la réalisation/l'extension des réseaux/équipements manquants sur le secteur élargi « Les Revenants-Est », qui bénéficieraient également aux constructions existantes en frange Est de celui-ci</p> <p>Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat</p> <p>Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui et en connexion avec les infrastructures existantes), ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux (notamment en vue de connecter le quartier des Revenants à la RD8n et à l'offre en commerces/services et en transports en commun dont celle-ci dispose)</p>	<p>OAP traduisant l'objectif de planifier un développement urbain permettant de concilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - production maîtrisée et diversifiée de logements au sein d'un espace interstitiel, situé par ailleurs à proximité de la RD8n - réalisation des équipements (voirie) et réseaux manquants au sein du secteur, pouvant bénéficier également aux constructions existantes en frange Est du secteur <p>OAP instaurant des entités urbaines différenciées, garantissant une production diversifiée de formes urbaines et de typologies de logements</p> <p>Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre des futurs programmes de logements</p> <p>OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts dans le cadre de l'urbanisation future</p> <p>OAP établissant les principes de voies à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures existantes (chemin des Revenants, voie de desserte du lotissement des Terres de la Mule) et en vue d'améliorer la desserte globale du secteur</p> <p>OAP affirmant l'objectif de réaliser à terme un cheminement doux sécurisé permettant de connecter le quartier des Revenants à la RD8n</p>	<p>Classement en zone 2AUC de ce secteur, destiné à être urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble (après modification/révision du PLU)</p> <p>Définition d'Emplacements Réservés (ER) pour l'aménagement d'accès adaptés à la zone d'urbanisation future depuis le chemin des Revenants et la voie de desserte centrale du lotissement des Terres de la Mule / objectif de réalisation d'un bouclage de voirie</p>	<p>Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps, via le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur à modification/révision du PLU (art. 2 du secteur 2AUC).</p> <p>Cette disposition garantit un développement urbain progressif et maîtrisé, au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030</p>	<i>Positives</i>
Paysage / Patrimoine	<p>Enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus bâtis limitrophes) que paysager / naturel (relief boisé en frange Nord du secteur)</p>	<p>OAP instaurant des entités urbaines projetées présentant des caractéristiques (densité / hauteur) compatibles avec la vocation de la zone, les tissus bâtis limitrophes existants, ainsi qu'avec les milieux naturels/agricoles environnants</p> <p>OAP imposant la réalisation d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation future</p> <p>Projection d'une forme urbaine adaptée en partie haute (Nord) du secteur – habitat individuel / individuel groupé limité à R+1 – afin de garantir une intégration des futures constructions dans le site, et notamment sa topographie, ainsi que dans les paysages</p>	/	<p>Encadrement de la hauteur maximale des constructions (art. 10) à 7 m /R+1 en cohérence avec la vocation résidentielle du secteur et les caractéristiques des constructions limitrophes existantes</p> <p><i>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<i>Positives</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Milieu naturel / biodiversité	<p>Secteur urbanisé avec milieu ouvert anthropisé / enjeux de biodiversité faibles</p> <p>Entité naturelle/boisée et espace agricole, d'intérêts écologiques forts, respectivement au Nord et au Nord-Est du secteur</p> <p>Enjeu de maîtrise de l'urbanisation future aux abords du relief naturel/boisé marquant la limite Nord du secteur</p> <p>Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur</p>	<p>Affirmation de la vocation naturelle des boisements d'intérêts écologiques situés en limite Nord du secteur</p> <p>OAP instaurant une densité dégressive à mesure que l'on s'approche de l'entité naturelle/boisée marquant la limite Nord du secteur</p> <p>Affirmation de la vocation agricole des espaces cultivés constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune situés au Nord-Est du secteur</p> <p>OAP prévoyant la nécessaire création d'espaces verts en accompagnement des futures constructions– cette disposition assurera une « perméabilité écologique » des futurs quartiers via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »</p>	<p>Maintien en zone Naturelle (N), avec Espaces Boisés Classés (EBC) de l'entité boisée marquant la limite Nord du secteur</p> <p>Classement en zone Agricole(A) des espaces cultivés situés au Nord-Est du secteur (précédemment inscrits en zone Naturelle)</p>	<p>Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles (art. 1 et 2 des zones N et A notamment)</p> <p><i>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i></p>	<p><i>Faibles</i></p>
Milieu agricole	<p><i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i></p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Qualité de l'air	Enjeu de fluidifier et de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en commerces/services et en transports en commun de la RD8n, ainsi que le développement des modes de déplacement doux	<p>OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement de l'habitat à proximité de la RD8n et donc de son offre en transport en commun et en commerces/services - développement des modes de déplacement doux, avec la réalisation à terme d'une connexion entre le quartier des Revenants et la RD8n - organisation de la desserte viaire des futures constructions en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes 	/	Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU	Faibles
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer l'aléa Feu de Forêt induit par la présence du relief boisé marquant la limite Nord du secteur	<p>OAP intégrant le risque inondation par Ruissellement identifié en extrémité Sud du secteur / principe de non développement urbain des secteurs concernés par le risque identifié et de n'autoriser qu'une évolution encadrée de l'urbanisation existante au sein de ceux-ci</p> <p>OAP intégrant l'aléa Feu de Forêt induit par l'entité boisée bordant le secteur au Nord à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'une interface « coupe feu » et la réalisation d'un bouclage de voirie entre la voie existante du lotissement des Terres de la Mule et le chemin des Revenants, assurant une accessibilité adaptée/améliorée du secteur par les véhicules de défense incendie notamment - l'instauration d'une densité dégressive de l'urbanisation à mesure que l'on approche de ladite entité boisée 	<p>Maintien de l'identification des secteurs potentiellement inondables au sein du zonage du PLU</p> <p>Définition d'Emplacements Réservés (ER) pour l'aménagement d'accès adaptés à la zone d'urbanisation future depuis le chemin des Revenants et la voie de desserte centrale du lotissement des Terres de la Mule / objectif de réalisation d'un bouclage de voirie</p>	<p>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</p> <p>Reprise au sein du Règlement des dispositions spécifiques applicables au sein des zones potentiellement inondables</p>	Positives à faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Nuisances sonores	Enjeu de maîtrise du développement de l'habitat dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (notamment liées à l'A51), dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces nuisances	OAP centrante le développement urbain projeté au sein des tissus actuellement bâtis et affirmant un recul minimum de 100 m à respecter par rapport à l'A51	Recul minimum de 100 m à respecter par rapport à l'A51 (au titre de la loi Barnier / L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) porté au zonage du PLU	Règlement du PLU reprenant la délimitation des secteurs soumis au bruit lié aux principales infrastructures de transport traversant la commune (par ailleurs annexés au PLU), et rappel de l'isolation acoustique minimum imposée en conséquence pour certaines catégories de constructions dans les secteurs exposés au bruit <i>Zones 2AUC – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	<i>Faibles</i>
Déchets	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>	/	/	/	/
Energies	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : - un développement de l'habitat à proximité de l'offre en commerces/services de la RD8n, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés OAP instaurant la production de formes urbaines différenciées , dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions	/	Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables	<i>Faibles</i>

7 - Quartier « Escaillon »					
<i>Composantes de l'environnement</i>	<i>Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU</i>	<i>Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU</i>	<i>Incidences résiduelles</i>
Milieu physique	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice d'espaces, à travers notamment la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP instaurant une urbanisation future à vocation principale d'habitat structurée, en cohérence avec la proximité du secteur avec l'offre en transports en commun existante sur l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue Thiers – densité-cible projetée de l'ordre de 30 logements/ha Le développement de l'habitat se fera sous la forme à la fois de petits collectifs et de logements individuels, d'une hauteur R+1 maximum, afin de garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement tant bâti que paysager du site	/	Encadrement de la hauteur maximale des constructions (art. 10) à 7 m /R+1 en cohérence avec la vocation résidentielle du secteur et les caractéristiques des constructions limitrophes existantes <i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	<i>Faibles</i>
Réseau hydrographique et ressource en eau	Enjeux d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement et de limiter l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation future	OAP œuvrant en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, à travers : - une limitation de l'emprise au sol des futures constructions - la création d'espaces verts/collectifs en accompagnement du développement urbain projeté	/	<i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	<i>Faibles</i>
Milieu humain / cadre de vie	Enjeu de planifier un développement encadré de l'habitat, sur un espace interstitiel encadré de tissus pavillonnaires et bénéficiant d'une proximité de l'offre en transport en commun de Bouc Bel Air (avenue du 8 mai 1945 / avenue Thiers) Enjeu d'assurer une production diversifiée en logements et de développer la mixité sociale dans l'habitat Enjeux d'assurer une bonne desserte viaire du futur quartier (en appui et en connexion avec les infrastructures existantes, dont certaines nécessitent d'être aménagées préalablement à l'urbanisation du secteur), ainsi qu'un développement des modes de déplacement doux	OAP traduisant l'objectif de planifier une production maîtrisée et diversifiée de logements au sein d'un espace interstitiel, situé par ailleurs à proximité de la RD8n et de l'avenue Thiers OAP instaurant des morphologies urbaines différenciées, garantissant une production diversifiée de formes urbaines et de typologies de logements Mixité sociale dans l'habitat instaurée dans le cadre de l'OAP : 50% minimum en nombre et 30% minimum en surface à affecter à des logements locatifs sociaux dans le cadre des futurs programmes de logements OAP imposant que l'urbanisation future du secteur se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble OAP imposant la réalisation d'espaces verts dans le cadre de l'urbanisation future OAP établissant les principes de voies et de cheminements doux à créer dans le cadre de l'urbanisation future du secteur, en adéquation avec les infrastructures existantes (voie de desserte du lotissement des Micocouliers /avenue Thiers) et d'assurer une desserte adaptée du secteur	Classement en zone 2AU de ce secteur, destiné à être urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble (après modification/révision du PLU) Maintien d'un Emplacement Réservé (ER) pour l'aménagement d'un accès adapté au secteur depuis l'avenue Thiers	Phasage / maîtrise du développement urbain, et notamment de la production de nouveaux logements, dans le temps, via le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur à modification/révision du PLU (art. 2 de la zone 2AU). Cette disposition garantit un développement urbain progressif et maîtrisé , au fur et à mesure des besoins induits par l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030	<i>Positives</i>

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Paysage / Patrimoine	Enjeu d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement tant urbain (tissus pavillonnaires limitrophes) que paysager / naturel (relief boisé, constituant le socle du centre-ancien, en frange Nord du secteur)	OAP planifiant un développement urbain présentant des caractéristiques (formes urbaines, densité / hauteur) compatibles avec la vocation de la zone, les tissus bâtis limitrophes existants, ainsi qu'avec les milieux naturels environnants OAP imposant la réalisation d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation future	/	Encadrement de la hauteur maximale des constructions (art. 10) à 7 m /R+1 en cohérence avec la vocation résidentielle du secteur et les caractéristiques des constructions limitrophes existantes <i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	Positives
Milieu naturel / biodiversité	Secteur constitué d'un milieu ouvert de taille restreinte, en déprise agricole et cerné sur trois côtés par l'urbanisation existante / enjeux faune et flore faibles Barre rocheuse surmontée de boisement, d'intérêts écologiques forts, en limite Nord du secteur Enjeu de maîtrise de l'urbanisation future aux abords du relief naturel/boisé marquant la limite Nord du secteur Enjeu de maintenir une « perméabilité écologique » dans le cadre de l'urbanisation du secteur	Affirmation de la vocation naturelle de l'entité d'intérêts écologiques située en limite Nord du secteur OAP prévoyant la nécessaire création d'espaces verts en accompagnement des futures constructions– cette disposition assurera une « perméabilité écologique » des futurs quartiers via le maintien / l'aménagement de continuités végétales transversales / cohérence avec l'objectif affiché au PADD d'affirmer Bouc Bel Air comme « Ville Nature »	Maintien/classement en zone Naturelle (N), avec Espaces Boisés Classés (EBC) de l'entité naturelle/boisée marquant la limite Nord du secteur	Règlement du PLU affirmant l'enjeu de préservation des espaces naturels (art. 1 et 2 de la zone N notamment) <i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	Faibles
Milieu agricole	<i>Pas d'enjeu spécifique identifié sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>	/	/	/	/
Qualité de l'air	Enjeu de limiter les déplacements motorisés, notamment à travers une production de logements à proximité de l'offre en transports en commun de Bouc Bel Air, ainsi que le développement des modes de déplacement doux	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions atmosphériques liées : - développement de l'habitat à proximité de l'offre en transports en commun existante au niveau de l'av. du 8 mai 1945 et de l'av. Thiers - développement des modes de déplacement doux - organisation de la desserte viaire des futures constructions en cohérence et en connexion avec les infrastructures existantes	/	<i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	Faibles

Composantes de l'environnement	Enjeux environnementaux spécifiques à la zone Incidences potentielles du PLU	Dispositions / mesures prises par les OAP du PLU	Dispositions / mesures prises par le Zonage du PLU	Dispositions / mesures prises par le Règlement du PLU	Incidences résiduelles
Risques naturels et technologiques	Enjeu d'intégrer l'aléa Feu de Forêt induit par la présence du relief boisé marquant la limite Nord du secteur	OAP intégrant l'aléa Feu de Forêt induit par l'entité boisée bordant le secteur au Nord à travers : - la réalisation d'un bouclage de voirie entre la voie existante du lotissement des Micocouliers et l'av. Thiers, assurant une accessibilité adaptée/améliorée du secteur par les véhicules de défense incendie notamment - l'aménagement d'une interface espace bâti / espace naturel-boisé en frange Nord du secteur (création d'une piste DFCl...)	Maintien d'un Emplacement Réservé (ER) pour l'aménagement d'un accès adapté au secteur depuis l'avenue Thiers / objectif de réalisation d'un bouclage de voirie	<i>Zones 2AU – ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification/révision du PLU</i>	<i>Positives à faibles</i>
Nuisances sonores	<i>Pas d'enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur – Cf. évaluation des incidences potentielles des orientations du PADD</i>	/	/	/	/
Déchets					
Energies	Enjeu de planifier une urbanisation future moins consommatrice en énergies, à travers notamment : - un développement de l'habitat à proximité de l'offre en transport en commun de Bouc Bel Air, limitant les déplacements motorisés - la projection de formes urbaines différenciées et plus structurées	OAP œuvrant en faveur d'une amélioration/limitation des déplacements motorisés et donc d'une limitation des besoins en énergies fossiles liés OAP instaurant la production de formes urbaines différenciées , dont certaines seront plus compactes, moins consommatrices d'espaces et œuvreront donc en faveur d'une limitation des besoins en énergies et d'une meilleure isolation thermique des constructions	/	Dispositions de l'art. 11 des zones du PLU permettant la mise en œuvre de matériaux/procédés constructifs plus contemporains et/ou en faveur d'une amélioration de l'isolation des constructions ou encore d'un développement encadré des énergies renouvelables	<i>Faibles</i>

D - Evaluation des incidences notables prévisibles du projet de PLU sur les milieux revêtant une importance particulière pour l'environnement

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement (Cf. Chapitre 2 du Rapport de présentation du PLU) Bouc Bel Air n'est que très peu concernée par des dispositifs d'inventaire ou de protection de milieux d'intérêts écologiques. En effet la commune de compte **aucun site Natura 2000** sur son territoire et **seule son extrémité Sud est concernée par la ZNIEFF « Chaîne de l'Etoile »** - voir carte ci-après.

Néanmoins, dans la cadre de la présente évaluation environnementale du PLU, il convient d'opérer une **analyse spécifique des incidences potentielles du PLU sur les milieux revêtant une importance particulière pour l'environnement** (ZNIEFF / sites Natura 2000).

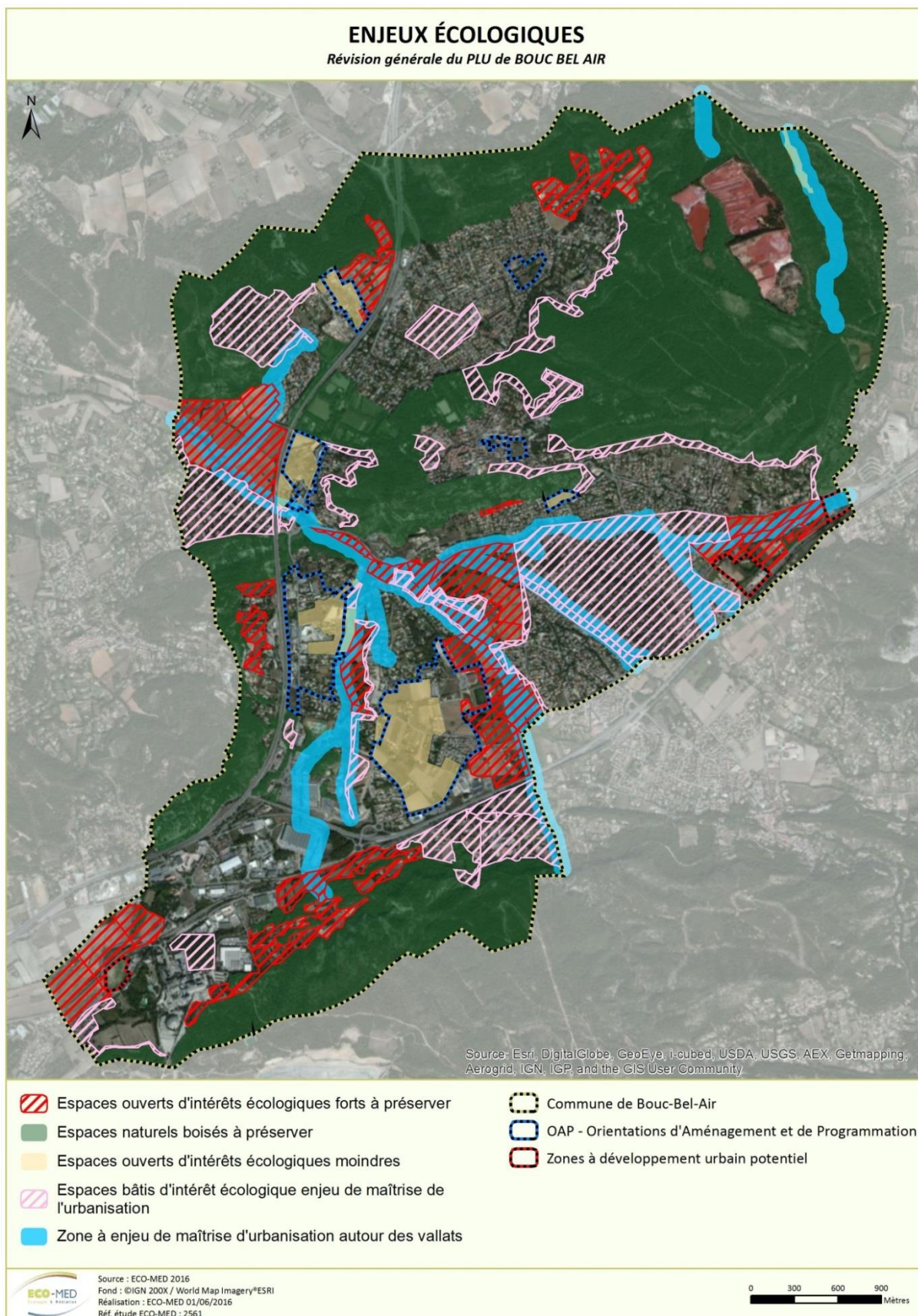
D'un point de vue général, la préservation de l'environnement naturel et de toutes ses composantes, apparait essentielle, au travers les orientations qui ont donné naissance à la conception d'une « Ville Nature ». Au vu des résultats et des enjeux rencontrés aux cours des inventaires, appuyés par les données bibliographiques existantes, le renforcement de la biodiversité passe par le maintien des zones naturelles et réservoirs de biodiversité, la restauration des corridors existant et des entités paysagères, et la renaturation des continuums écologiques comme les vallats qui abrite 70% de la biodiversité. Le nouveau PLU a montré son ambition à tenir compte des enjeux importants de la biodiversité par une approche très fine des connaissances naturalistes in situ qui ont été menées.

La carte ci-après localise les enjeux écologiques identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement notamment vis à vis des secteurs concernés par les OAP.

Cette cartographie permet de voir que les secteurs concernés par les OAP sont situés en dehors des espaces d'intérêt écologique fort ou des zones liées aux principales continuités aquatiques.

Les mesures et dispositions prises dans le cadre du PLU, découlant notamment de l'orientation n°1 du PADD (voir carte p. 107), permettent de prendre en compte les zones de fragilités de certains points de connexion de la Trame Verte et Bleue :

- *le long de la partie Sud de la RD8n* : le parti pris dans ce secteur est de cantonner les périmètres constructibles au plus près de l'existant avec une extension des EBC au niveau des boisements d'intérêt et une volonté de maintenir les perméabilités écologiques afin de prendre en compte les enjeux identifiés dans le PADD ;
- *sur les coteaux formant la ceinture « verte » du centre ancien* : une préservation stricte de ce secteur est envisagée avec des secteurs urbanisables au plus près de l'existant et une extension des zones naturelles et des EBC sur les boisements à préserver ;
- *dans le secteur des Jardins d'Albertas* : la commune souhaite ici préserver la vocation naturelle et de jardin de la zone, ainsi que les intérêts écologiques/paysagers du site « élargi » des Jardins d'Albertas. Ainsi, l'ensemble des éléments d'intérêts sont identifiés soit en Espaces boisés Classés (EBC), soit au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme. De plus, au sein de la frange Sud des Jardin (sous-secteur Na), seule l'extension mesurée de l'existant est admise, ainsi qu'un développement urbain très encadré au sein d'une bande d'implantation des constructions établie en cohérence avec les enjeux du secteur).



Enjeux écologiques identifiés sur Bouc Bel Air et localisation des secteurs de développement urbain potentiel (secteur soumis à OAP)

- *dans le secteur d'activités de la Malle* : une restriction de la zone d'activité a été menée. En partie nord, la vocation agricole est renforcée avec une extension du zonage A. L'extrémité sud du secteur reste potentiellement constructible mais là encore au plus proche de l'existant et avec un classement EBC des zones d'intérêts naturels/écologiques. L'idée étant d'aboutir à une circonscription de l'activité économique en adéquation avec les enjeux écologiques identifiés.
- *dans le secteur San-Baquis-Ouest* : maintien de la perméabilité écologique entre la bande boisée présente au sud (prolongement des collines boisées de Cabriès) et le secteur Montfinal/Bois de Jussieu, là aussi l'urbanisation est circonscrite au plus proche de l'existant avec une prise en compte de la jonction entre les zones d'habitat et les zones agricoles limitrophes. La densité y est réduite afin de préserver la perméabilité écologique.

1 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur la ZNIEFF de type II N°930020449 « Chaîne de l'Etoile »

Cette entité naturelle est composée d'une ligne de crête sinueuse qui culmine à 778 m au Puech de Mimet. Elle rentre sur le Sud de la commune de Bouc Bel Air par le secteur de Sousquières. A cet endroit, le relief de son versant Nord est assez raide, accidenté de barres rocheuses parallèles à la crête. Ce versant Nord est encore très boisé par opposition au versant Sud. Sur cette zone, englobant par la même l'ensemble des milieux naturels composant le secteur Sud de la commune, la Base Communale de Biodiversité a mis en évidence des enjeux forts concernant la faune et la flore. Elle fait apparaître une biodiversité riche avec une avifaune composée du Grand Duc, du Faucon Pèlerin, de l'Alouette lulu, et du Faucon crécerelle ou bien de reptiles aux enjeux de conservation forts et modérés comme le Lézard ocellé ou le Psammodrome d'Edwards. De nombreux tapis d'orchidées sauvages, comme l'Ophrys de Provence, viennent renforcer la qualité floristique de ces milieux, avec entre autre, la présence de la Diane, papillon rhopalocère d'intérêt patrimonial protégé.

Les orientations et les choix du nouveau PLU passent par une limitation stricte de la consommation d'espaces agricoles/naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, ce qui en soit, brosse l'essentiel de la mosaïque d'habitats naturels qui composent la frange Sud de la commune de Bouc Bel Air. Il en est donc de même pour la partie du territoire de celle-ci concernée par la ZNIEFF « Chaîne de l'Etoile », également préservée au sens strict à travers son maintien au sein du PLU en zone Naturelle (N) avec établissement, sur les boisements significatifs existants, d'Espaces Boisés Classés (EBC). Les corridors écologiques existants, de bonne qualité, seront donc protégés, avec le maintien des espaces boisés et la préservation de la plupart des milieux naturels. La Trame Verte et Bleue (TVB) est donc renforcée, grâce au maintien des continuums boisés et hydrophiles et à leur préservation. Ces éléments permettent de conclure que **le nouveau PLU de Bouc Bel Air n'engendrera pas d'incidences négatives significatives sur la ZNIEFF II « Chaîne de l'Etoile » et sur les espèces mobiles patrimoniales désignées par cette entité naturelle.**

2 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur le Réseau Natura 2000

Bouc Bel Air n'abrite sur son territoire aucun site identifié au titre du réseau Natura 2000. **Toutefois, de par sa localisation, la commune est entourée d'un maillage écologique important, constitué de grandes entités écologiques offrant des connexions essentielles aux différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire boucain :**

- le **Plateau d'Arbois** à l'Ouest / au Nord-Ouest, avec une **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** pour la Directive « Oiseaux », et son cortège avifaunistique très riche, symbolisé par l'Aigle de Bonelli,
- la **Chaîne de l'Etoile et du Garlaban** au Sud, avec un **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** pour la directive « Habitat-Faune-Flore » et son herpétofaune aux enjeux forts, ses chiroptères et autres insectes patrimoniaux sensibles.

Ces connexions sont relayées sur la commune, par la présence de nombreux continuums hydrophiles et terrestres assurant le déplacement des espèces mobiles sur son territoire. Cette richesse apparaît comme vitale pour tous les ordres taxonomiques qui ont été étudiés : zones de chasse, de transit, de repos, de reproduction ou de nidification.... Elle offre ainsi de nombreuses fonctionnalités essentielles pour la faune et la flore.

Une évaluation appropriée des incidences a été menée afin d'évaluer les incidences potentielles du projet de nouveau PLU sur les espèces d'intérêt communautaire avérées ou potentielles du territoire et ayant permis la désignation des sites Natura 2000 concernés. Cette étude établie au sein du chapitre n°5 du Rapport de présentation.

Suite à la mise en place de plusieurs dispositions et mesures en faveur de la préservation de la biodiversité sur la commune de Bouc-Bel-Air, les **incidences sur les espèces d'intérêt communautaire soumises à l'évaluation sont jugées très faibles.** Aussi, au regard des analyses des données, **le projet ne présente pas d'atteintes notables dommageables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC FR9301603 « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban » et de la ZPS FR9312009 « Plateau de l'Arbois ».**

Au contraire, **le nouveau document d'urbanisme de la commune œuvrera en faveur de la protection et du fonctionnement de ces sites, grâce notamment au maintien, au renforcement et à la protection des fonctionnalités écologiques et des milieux naturels de Bouc Bel Air.**

3 - Incidences potentielles du PLU de Bouc Bel Air sur les fonctionnalités écologiques

Les incidences sur les éléments liés aux continuités écologiques communales au niveau des secteurs ciblés par les OAP concernaient principalement des risques de destruction ou d'altération :

- des abords des vallats et de leurs ripisylves,
- des milieux ouverts, semi-ouverts ou boisés d'intérêts écologiques permettant de maintenir une certaine « perméabilité écologique »,
- de boisements et alignements d'arbres remarquables contribuant à la connectivité avec les milieux naturels boisés environnants ou au déplacement des espèces.

Au regard des dispositions et des mesures prises, le nouveau PLU a montré son exigence en matière de maintien, mais aussi de renforcement, de ces corridors écologiques, par la préservation

des trames et des sous-trames constituant **la TVB** de Bouc Bel Air, **avec de surcroît, une augmentation des secteurs à vocation agricole. Avec une volonté d'améliorer la renaturation des secteurs voués à l'urbanisation**, de projeter une évolution de celle-ci plus contenue / maîtrisée, et **dégressive** lorsque des **enjeux écologiques** sont identifiés, **la commune**, à travers son nouveau PLU, **participe aux objectifs de maintien/restauration de la biomasse, nécessaire dans une démarche de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.**

En ce sens, **les dispositions du nouveau PLU de Bouc Bel Air n'auront pas d'incidences négatives significatives sur les fonctionnalités écologiques puisqu'il vise le renforcement des fonctionnalités écologiques de Bouc Bel Air qu'il instaure et garantit.**

Cartographie des corridors écologiques liés aux entités naturelles à restaurer ou à renforcer, localisation des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF), ainsi que des sites Natura 2000 recensés sur ou à proximité du territoire de Bouc Bel Air – Source : Etat Initial de l'Environnement

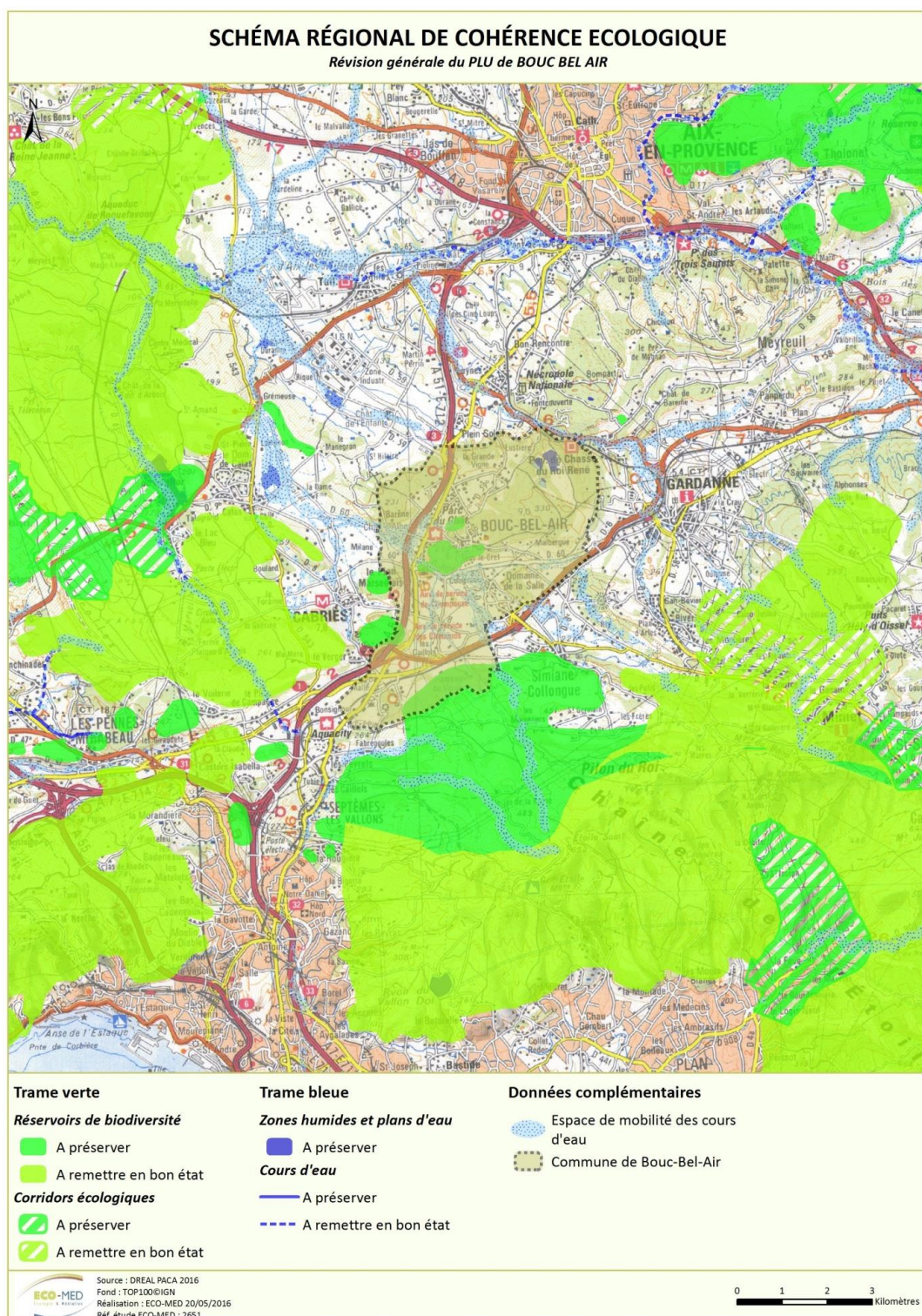


Entités naturelles en présence : ZPS (Zone de protection Spéciale) et ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)

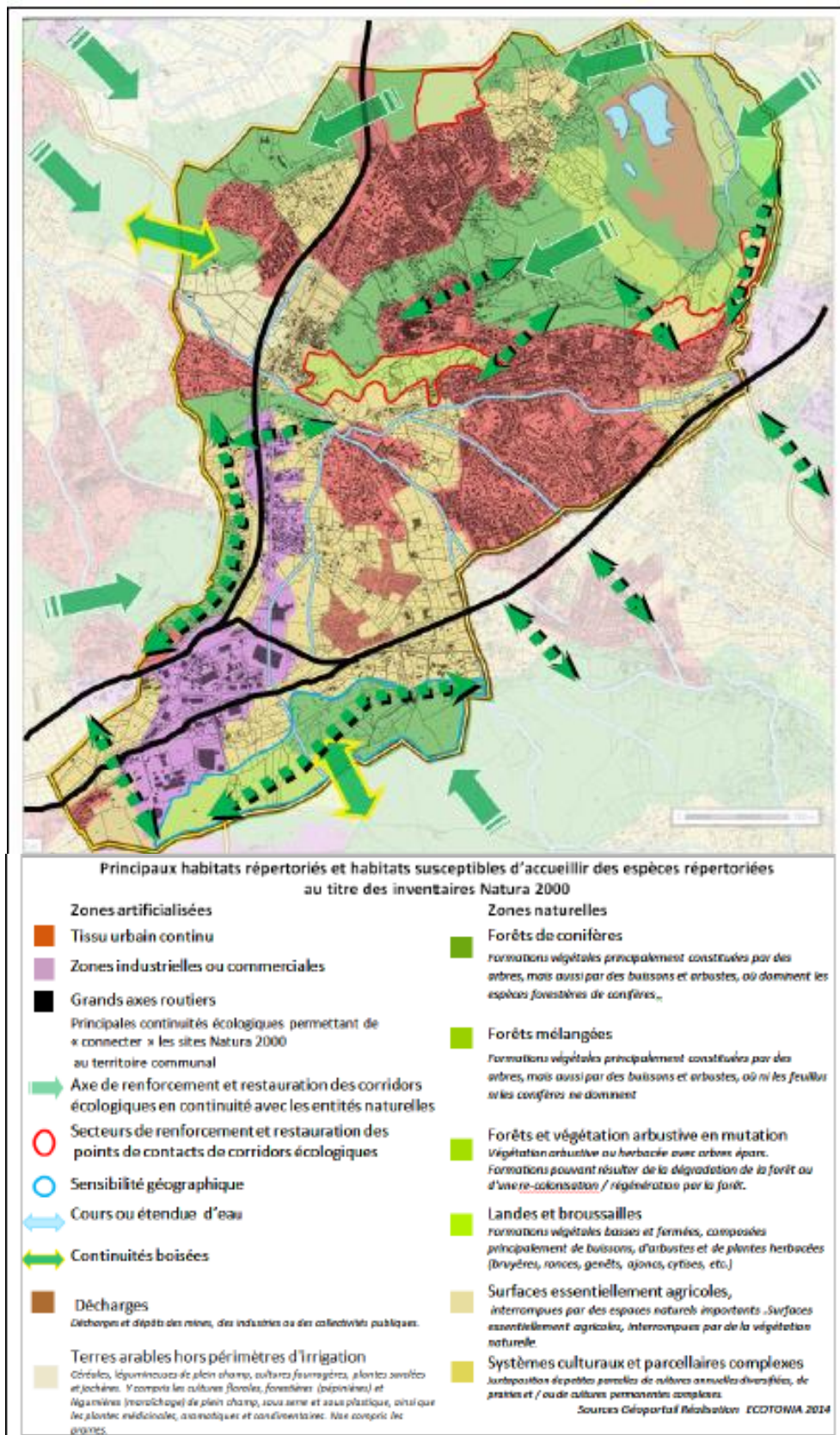
E – Compatibilité SCOT et prise en compte du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement, le SRCE montre que la partie Sud-Ouest de Bouc Bel Air est traversée par la Trame Bleue dont les divers continuums hydrophiles constituent des réservoirs de biodiversité. En vert, on peut distinguer au Sud et à l'Ouest de la commune, des réservoirs de biodiversité.



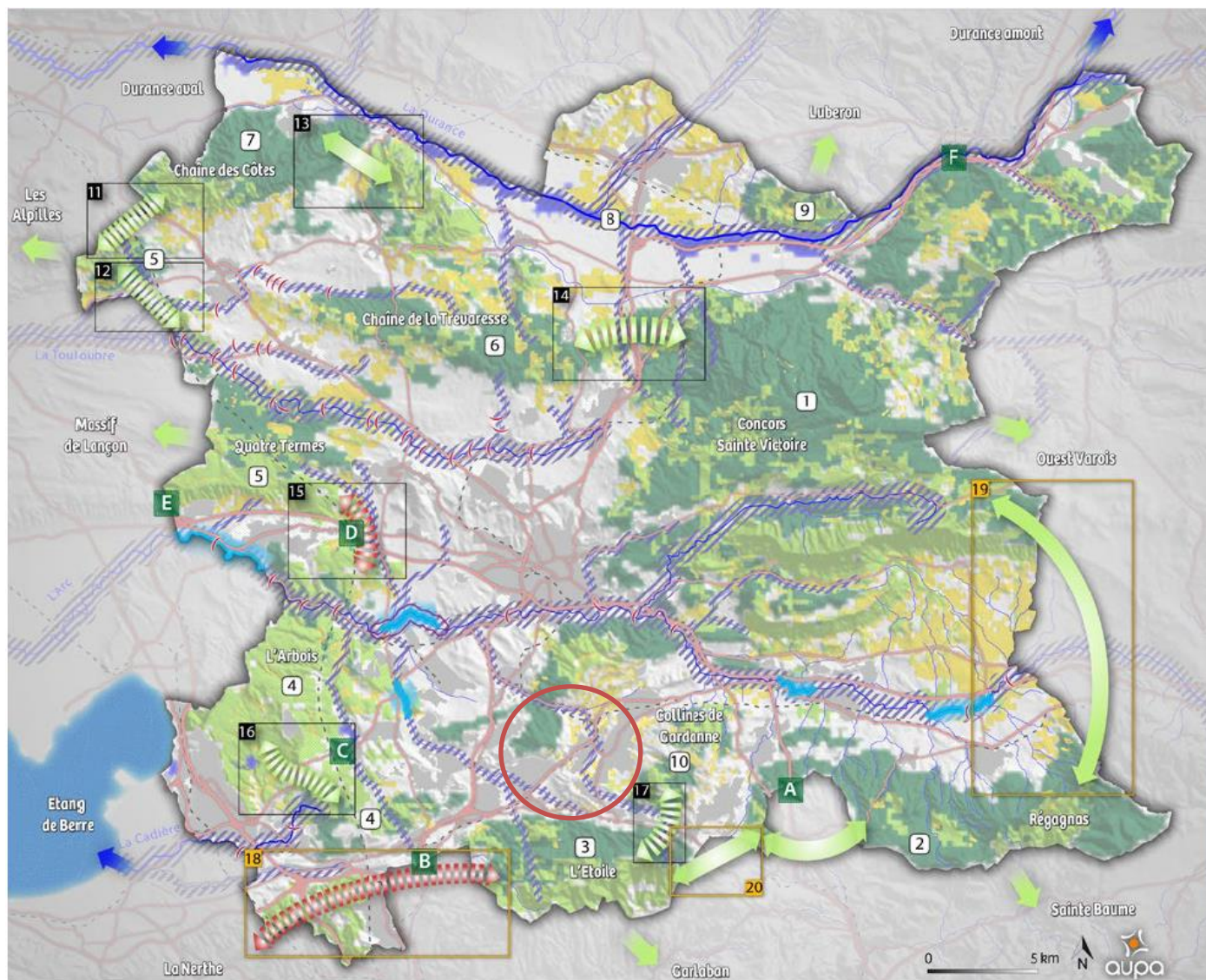
Ces éléments, représentés sur la carte précédente ainsi que sur la carte ci-dessous, sont détaillés dans l'Etat Initial de l'Environnement et les données du SRCE ont été prises en compte et complétées par l'analyse des continuités écologiques menée dans l'Etat Initial de l'Environnement.



Le Schéma de Cohérence (SCOT)

A l'échelle du SCOT, sur la cartographie n°2 : « Préserver et évaluer durablement la trame verte et bleue », les secteurs du bois de Jussieu, de Mangegarri, du Crêt, de Baou Roux ou encore de la plaine des Tisserands sont des espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les milieux forestiers ou ouverts. Ils sont retranscrits sur la cartographie du PADD du PLU, en figuré vert, comme des espaces naturels boisés structurants et pris en compte dans le point 1-a de l'orientation n°1 du PADD « Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de Bouc Bel Air » visant à assurer la préservation des massifs boisés, constituant des réservoirs de biodiversité avérés ou potentiels. De plus, cette même cartographie fait mention de milieux aquatiques et d'une ripisylve altérée ou fragilisée. Le point 1-b de l'orientation n°1 du PADD « Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de Bouc Bel Air » prend en compte ces milieux. Ils sont identifiés par une flèche bleue tiretée sur la cartographie du PADD du PLU. Les vallats concernés sont les suivants : Pibou, Babol, Rajol, Violesi, Tilleuls et Grand Vallat.

Préserver et valoriser durablement la trame verte et bleue – Source : SCOT CPA



10 réservoirs de biodiversité

- 1 - Massif de la Sainte Victoire jusqu'à la forêt domaniale de Cadaroch
- 2 - Montagne du Regagnos / Mont Aurélien
- 3 - Chaîne de l'Etoile
- 4 - Plateau de l'Arbois / Plaine des Milles / Plateau de Vitrolles
- 5 - Plateau des Quatre Termes / Garrigues de Lançon
- 6 - Chaîne de la Treuaille
- 7 - Chaîne des Côtes
- 8 - La Durançe
- 9 - Massif de Saint Sépulture
- 10 - Les Collines de Gardanne

10 corridors écologiques

- 11 - Corridor écologique fragmenté chaîne des Côtes / Garrigues de Lançon
- 12 - Corridor écologique fragmenté Garrigues de Lançon / Plateau des Quatre Termes
- 13 - Corridor écologique continu et fonctionnel Chaîne de la Treuaille / Chaîne des Côtes
- 14 - Corridor écologique fragmenté Chaîne de la Treuaille / Massif de la Ste Victoire
- 15 - Corridor écologique rompu Plateau de l'Arbois-Plaine des Milles-Plateau de Vitrolles / Plateau des Quatre Termes
- 16 - Corridor écologique fragmenté Plateau de l'Arbois-Plateau de Vitrolles
- 17 - Corridor écologique fragmenté entre les collines de Gardanne et la chaîne de l'Etoile
- 18 - Corridor écologique fragmenté chaîne de la Nerthe / Massif de l'Etoile
- 19 - Corridor écologique continu et fonctionnel Massif de la Ste Victoire / Regagnos
- 20 - Corridor écologique continu et fonctionnel entre le massif du Regagnos et le massif de l'Etoile

6 Secteurs prioritaires pour la restauration de grandes continuités

- A - la liaison entre le massif de l'Etoile et le Regagnos (sur Belcodène)
- B - la liaison entre la chaîne de la Nerthe et la chaîne de l'Etoile
- C - la liaison entre l'Arbois TGV et le plateau de Vitrolles
- D - la liaison entre les piémonts de l'Arbois et le massif des Quatre Termes (sur Ventabren)
- E - la liaison entre le massif des Quatre termes et le massif de Lançon (sur Coussoux / La Fare-les-Oliviers)
- F - la Clue Mirabeau

Recherche de préservation optimale

- Réservoir de biodiversité pour les milieux ouverts et semi-ouverts
- Réservoir de biodiversité pour les milieux forestiers
- Réservoir de biodiversité pour les milieux humides
- Espace de perméabilité agricole
- Corridors écologiques continus et fonctionnels
- Corridors écologiques fragmentés et fonctionnels
- Continuités des milieux terrestres inter-SCOT
- Continuités aquatiques inter-SCOT

Recherche de remise en état optimale

- Milieux aquatiques et ripisylves altérées ou fragilisées
- Corridors écologiques fragmentés peu ou pas fonctionnels
- Secteurs prioritaires pour la restauration de grandes continuités au regard des infrastructures de transport identifiés et à traiter au niveau régional (SRCE)

Secteurs d'enjeux écologiques

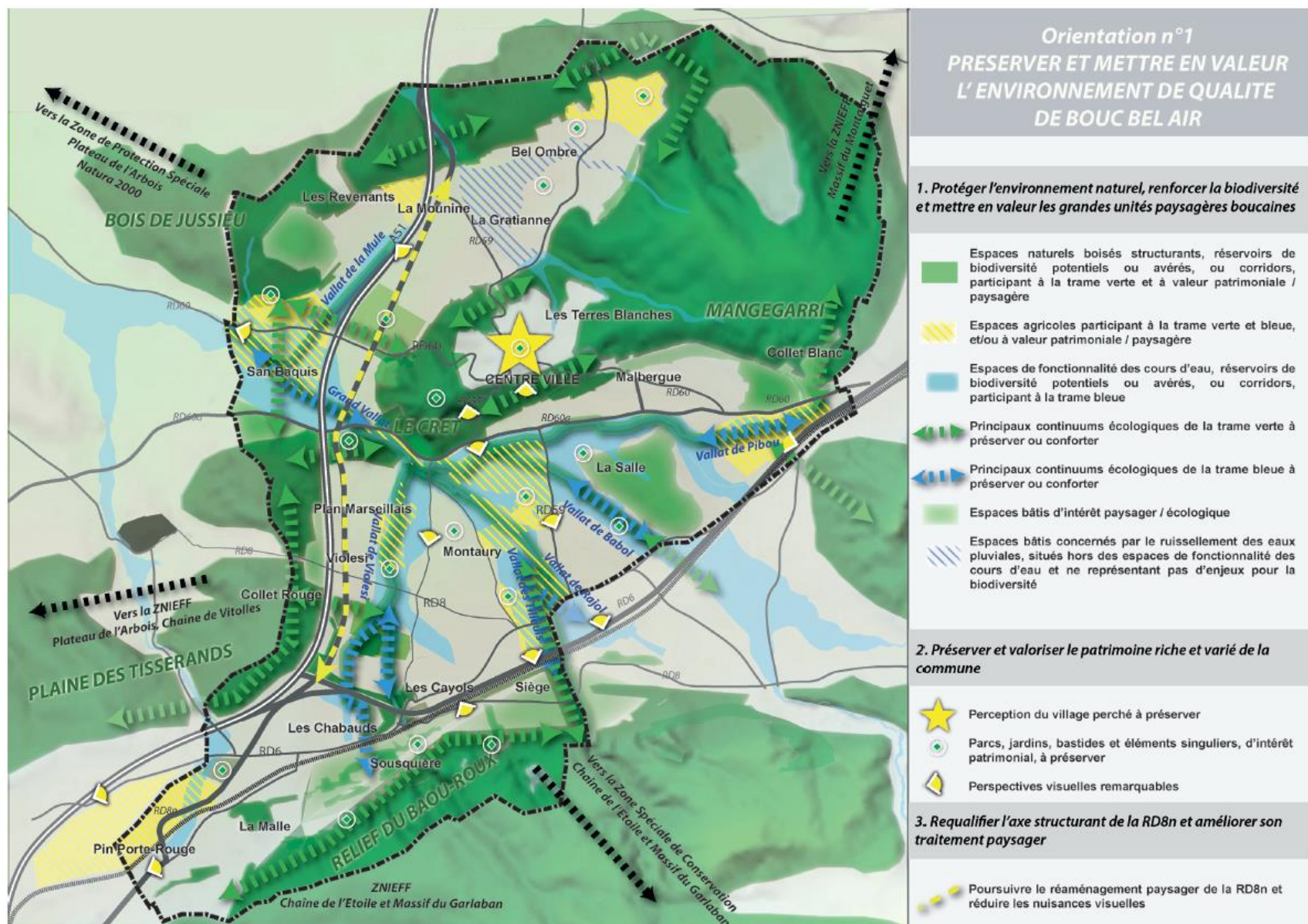
- Corridors dans les limites du Pays d'Aix
- Corridors inter-SCOT

Ruptures potentielles / obstacles aux déplacements

- Tissu urbain existant à conforter
- Extensions urbaines potentielles
- Infrastructures de déplacement (routes et voies ferrées)
- Obstacles à la migration des espèces piscicoles (seuils hydrauliques)

Dispositions spécifiques au cours d'eau de l'Arc

- Zone d'expansion de crue à préserver le long de l'Arc
- Maintenir l'espace de mobilité du cours d'eau de l'Arc



F – Conclusion

Il ressort de l'évaluation environnementale précédemment opérée, tant à l'échelle du territoire de Bouc Bel Air qu'à celle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » identifiées, que :

- **les orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en faveur de la prise en compte et de la préservation de l'environnement ont été traduites de manière cohérente au sein des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU, via la mobilisation des différents outils permis par le Code de l'Urbanisme**
- **les dispositions établies au sein des OAP, du Zonage et du Règlement du PLU ont permis :**
 - **d'éviter, ou de limiter, les potentielles incidences négatives des orientations du PADD sur l'environnement préalablement identifiées (Cf. paragraphe A – 2 du présent document), incidences limitées et inévitablement liées au développement de la commune de Bouc Bel Air**
 - **d'établir un cadre adapté au sein des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » afin de garantir un développement urbain maîtrisé et compatible avec les enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur ces zones.**
- **les dispositions du nouveau PLU de Bouc Bel Air n'auront aucune incidence significative sur les espaces naturels reconnus pour leur intérêts écologiques à une échelle plus vaste que la commune (ZNIEFF / sites Natura 2000). Il œuvrera, au contraire, en faveur de la protection et du fonctionnement de ces espaces, à travers principalement la préservation et le renforcement des intérêts / fonctionnalités écologiques de Bouc Be Air qu'il instaure et garantit.**

En conclusion, le PLU de Bouc Bel Air n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement. Ce nouveau document d'urbanisme œuvrera, au contraire, en faveur d'une meilleure prise en compte et préservation de ce dernier, pour l'ensemble de ses composantes, dans le cadre du projet de développement de Bouc Bel Air à l'horizon 2030.

G – Obligation de suivi

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bouc Bel Air doit faire l'objet d'une **analyse de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, dans le délai de 9 ans suivant son approbation.** Cette analyse doit s'opérer au **regard des objectifs de Développement Durable fixés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme**

Dans ce contexte, et conformément aux dispositions de l'alinéa 6 de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, la **mise en place d'un socle de données comparatives** sera essentielle pour **mesurer les incidences réelles du document d'urbanisme sur l'environnement.**

Ainsi, **plusieurs indicateurs peuvent être développés**, à partir des connaissances à la date d'approbation du PLU :

- **Evolution de l'occupation générale des sols du territoire**

- % d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels avec protection réglementaire ou inventaire, % d'espaces naturels simples (sans protection réglementaire), % d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, % d'espaces protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés)
- Mesures (surfaces) des zones stables (n'ayant pas connu d'évolution)
- Mesures (surfaces) des zones en mouvement

« Etat Zéro »

- *Consommation des espaces agricoles et naturels entre 2004 et 2014*

- *39,42 ha d'espaces agricoles, dont 40% en discontinuité avec l'enveloppe urbaine (zones d'habitat diffus/ex zones NB) et 60% en extension de l'enveloppe urbaine*
- *16,07 ha d'espaces naturels, dont 56% en discontinuité avec l'enveloppe urbaine (zones d'habitat diffus/ex zones NB) et 44% en extension de l'enveloppe urbaine*
- *29,52 ha d'espaces inclus dans l'enveloppe urbaine mobilisés*

- *Zonage PLU 2016 (en ha) :*

- *Zone A : 214,7*
- *Zone N : 1116,4*
- *Zone U : 691,2*
- *Zone 1AU : 173,5*
- *près de 70 éléments remarquables du patrimoine bâti et du petit patrimoine protégés, auxquels s'ajoutent les éléments végétaux ponctuels et les entités paysagères identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme*
- *près de 776 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) – article L.130-1 du Code de l'Urbanisme*

- *Variation du zonage PLU entre 2012 et 2016 (en ha)*

- *Zone A : +128,4*
- *Zone N : + 6,9*
- *Zone U : -69,4*
- *Zone 1AU : -65.9*

- **Evolution de l'urbanisation**

A vocation d'habitat :

Consommation d'espaces à destination de l'habitat :

- Analyse du rythme de l'évolution annuelle moyenne de l'urbanisation à l'échelle communale (consommation des zones A Urbaniser – AU...)
- Suivi du nombre de logements créés par an et des surfaces urbanisées liées

« Etat Zéro »

La consommation totale a été de 85 ha entre 2004 et 2014, dont 77 ha pour l'habitat répartis de la manière suivante:

- *36% en zone urbaine déjà constituée*
- *36% en extension urbaine*
- *28% en discontinuité urbaine, au sein des espaces agricoles et naturels*

A vocation économique :

Consommation d'espaces à destination économique (surfaces consommées, surfaces restructurées/requalifiées...)

- **Evolution des paysages**

- Suivi de l'application de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme : « Etat Zéro » : *près de 70 éléments remarquables du patrimoine bâti et du petit patrimoine protégés, auxquels s'ajoutent les éléments végétaux ponctuels et les entités paysagères identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme*
- Suivi photographique des sites / paysages sensibles : « Etat Zéro » : *Cf. annexe 2 et 3 du Rapport de présentation*

- **Evolution du patrimoine bâti**

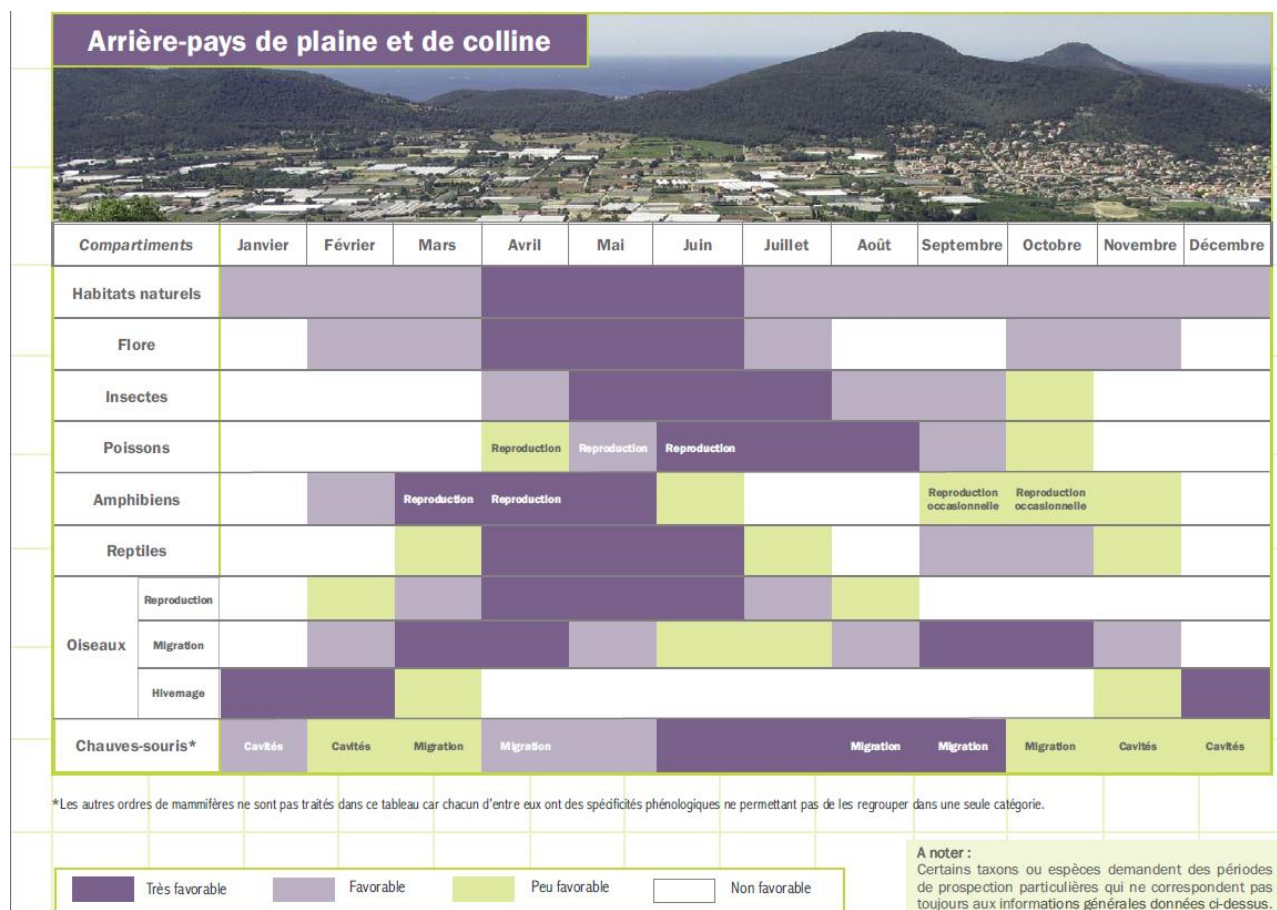
- Suivi photographique des constructions répertoriées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme « Etat Zéro » : *Cf. annexe 2 et 3 du Rapport de présentation*
- Si modifications effectuées, contrôle du nécessaire respect de l'architecture existante

- **Evolution du milieu naturel**

- Suivi des habitats / espèces d'intérêts écologiques identifiés sur la commune
- Suivi / mise à jour de la Base Communale de Biodiversité

	Enjeu	Indicateurs	Modalités de suivi	Fréquence préconisée
Suivi des habitats / espèces d'intérêts écologiques identifiés sur la commune	Entité naturelle et espace agricole, d'intérêts écologiques forts	Surface des zones N et A de la commune Surface EBC Nombre d'éléments classés au titre au titre de l'art. L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme	<p style="text-align: center;"><i>« Etat Zéro »</i></p> <p>N : 1116,4 ha soit 50,8% A : 214,7 ha soit 9,8% U : 691,2 ha soit 31,5% AU : 173,5 soit 7,9% Surface EBC : 775,85 ha</p> <p>Près de 70 éléments remarquables du patrimoine bâti et du petit patrimoine, auxquels s'ajoutent les éléments végétaux ponctuels, ainsi que les entités paysagères identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme</p>	N+3 et lors de la révision
	Eléments patrimoniaux naturels et remarquables			N+3 et lors de la révision
	Préserver les corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés y compris les ripisylves			N+3 et lors de la révision
Suivi / mise à jour de la Base Communale de Biodiversité	Espèces à enjeux de conservation	Maintien des d'espèces à enjeux et des secteurs d'intérêt écologique	Actualisation des inventaires en lien avec la carte de synthèse des enjeux de la biodiversité sur Bouc Bel Air	N+3 et lors de la révision

Pour la réalisation des inventaires complémentaires visant la recherche des espèces à enjeu de conservation, il est conseillé de suivre le planning de prospections suivant :



Source : Prendre en compte le milieu naturel (habitats naturels et espèces) dans les études d'impact des projets d'infrastructures linéaires (Juin 2010 – DIREN PACA)

- **Evolution du milieu agricole**

- Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU) : « Etat Zéro » : 32,24 ha (2010)
- Evolution de l'activité agricole (nombre d'exploitations, d'exploitants, de la surface par exploitation...) : « Etat Zéro » : 7 exploitations agricoles en 2010

- **Evolution des ressources**

- Evolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine), des quantités d'eau prélevées / distribuées : « Etat Zéro » : Cf. Annexes sanitaires du PLU
- Evolution de la qualité de l'air (suivi des données Air PACA) : « Etat Zéro » : Cf. Rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement

- **Evolution des déchets**

- Quantité de déchets totale produite, par habitant... « Etat Zéro » : Cf. Rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement et Annexe PLU
- Evolution du tri sélectif (% de déchets triés...) et des quantités déchets collectés en déchetterie(s) : « Etat Zéro » : Cf. Rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement et Annexe PLU

- **Evolution des risques**

- Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et des personnes exposées : « Etat Zéro » : Cf. *Rapport de présentation – Etat Initial de l’Environnement et site « Prim.net »*
- Evolution du nombre d’Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE)

- **Evolution de l’énergie**

- Evolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d’énergie renouvelable (panneaux solaires...)
- Evolution du nombre de constructions / programmes exploitant les principes énergétiques HQE, d’éco-construction...
- Evolution de l’énergie renouvelable produite par panneaux photovoltaïques et autres dispositifs

H – Résumé non technique

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Bouc Bel Air a fait le choix de **placer la prise en compte et la préservation de l'environnement au cœur de son projet de développement à l'horizon 2030 / 15 ans**, et ce pour **l'ensemble des composantes de l'environnement** :

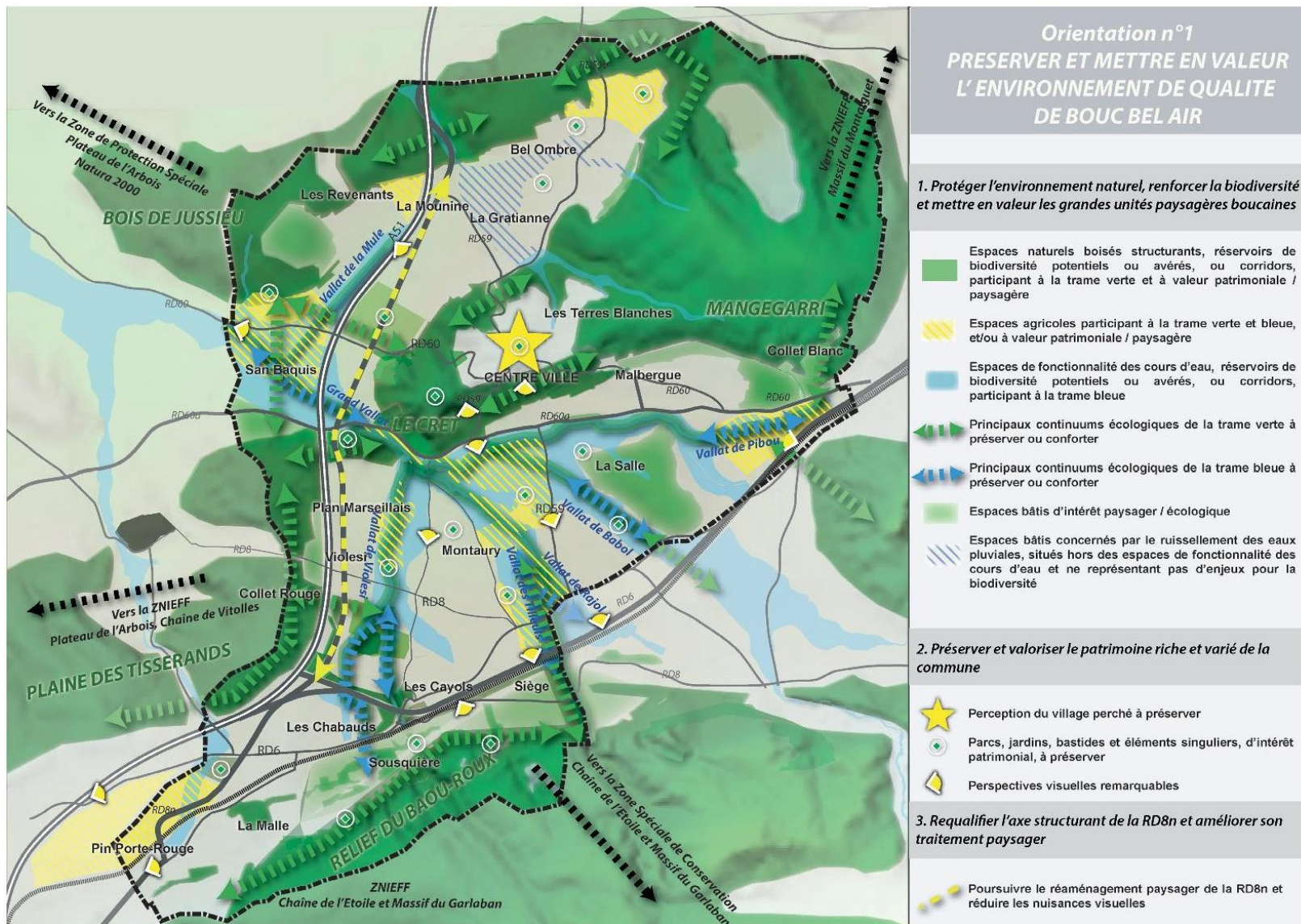
- **Milieu physique** : topographie et sols/sous-sols
- **Réseau hydrographique / Ressource en eau**
- **Milieu humain /cadre de vie** : habitat/logements, activités, équipements et déplacements
- **Paysage / Patrimoine**
- **Milieu naturel / Biodiversité**
- **Milieu agricole**
- **Qualité de l'air**
- **Risques naturels et technologiques**
- **Nuisances sonores**
- **Déchets**
- **Energies**

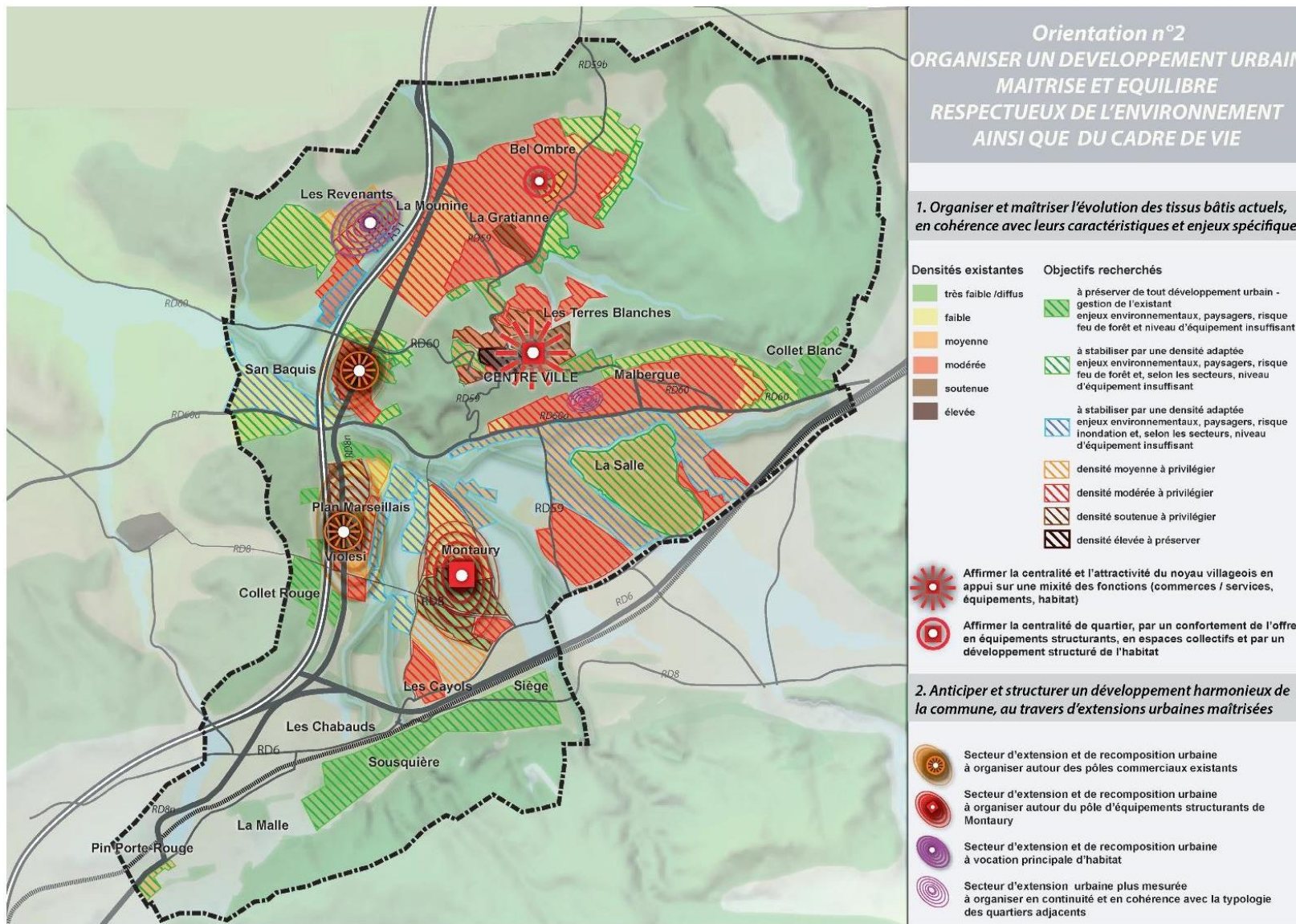
Ainsi, la procédure de révision du PLU a été menée dans un **objectif permanent d'établir un projet de développement respectueux des atouts et enjeux environnementaux de Bouc Bel Air**. Les **principales étapes de ce processus**, reprises au sein de la présente **évaluation environnementale du PLU**, ont été les suivantes :

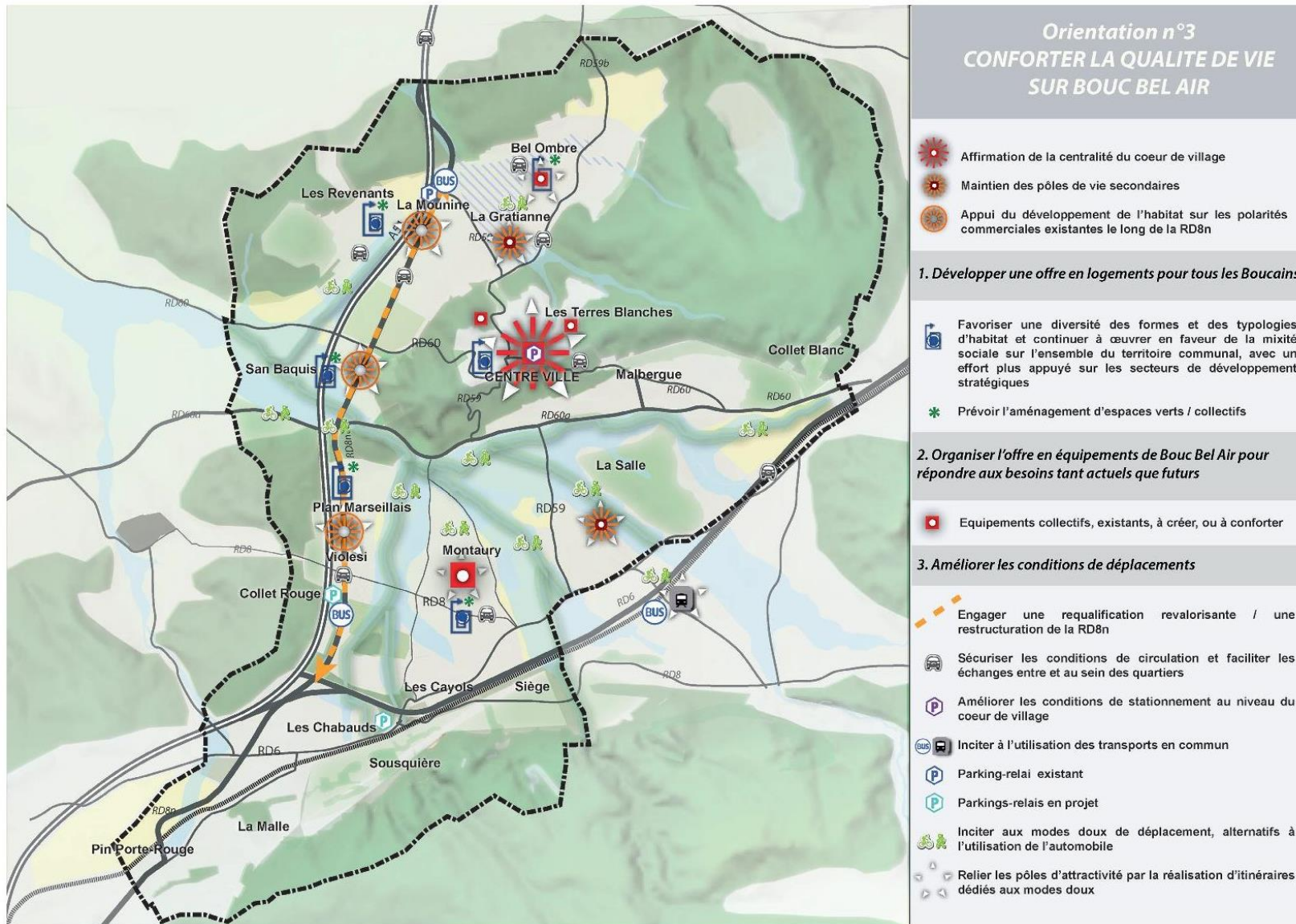
- **Etat de lieux / identification des principaux enjeux, notamment environnementaux, de Bouc Bel Air**: réalisation d'un diagnostic socio-économique, d'un état initial de l'Environnement de Bouc Bel Air, ainsi que l'établissement d'une base communale de Biodiversité (inventaires faune/flore réalisés sur 1 an / 4 saisons afin d'identifier et de caractériser l'ensemble des espaces d'intérêts écologiques de la commune).
- **Redéfinition du projet de développement de la commune, en appui sur les caractéristiques / enjeux issus de l'état des lieux de Bouc Bel Air**, à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** / document-clé du futur PLU définissant les grandes orientations de développement retenues pour Bouc Bel Air à l'horizon 2030
- **Evaluation des incidences potentielles du PADD sur l'environnement**, avec pour **double objectif** :
 - o d'identifier les **potentielles incidences, tant positives que négatives sur l'environnement**, induites par l'évolution projetée de la commune
 - o de **déterminer les zones susceptibles d'être le plus impactées par la mise en œuvre de ce dernier**, à savoir les **secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement urbain de Bouc Bel Air**. Une caractérisation plus précise des enjeux environnementaux spécifiques à ces zones a ensuite été opérée.
- A partir de cette analyse des incidences potentielles du PADD sur l'environnement, la **redéfinition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Zonage et du Règlement du PLU s'est attachée** :
 - o à **traduire réglementairement les incidences positives du PADD sur l'environnement**, afin de **garantir leur mise en œuvre**

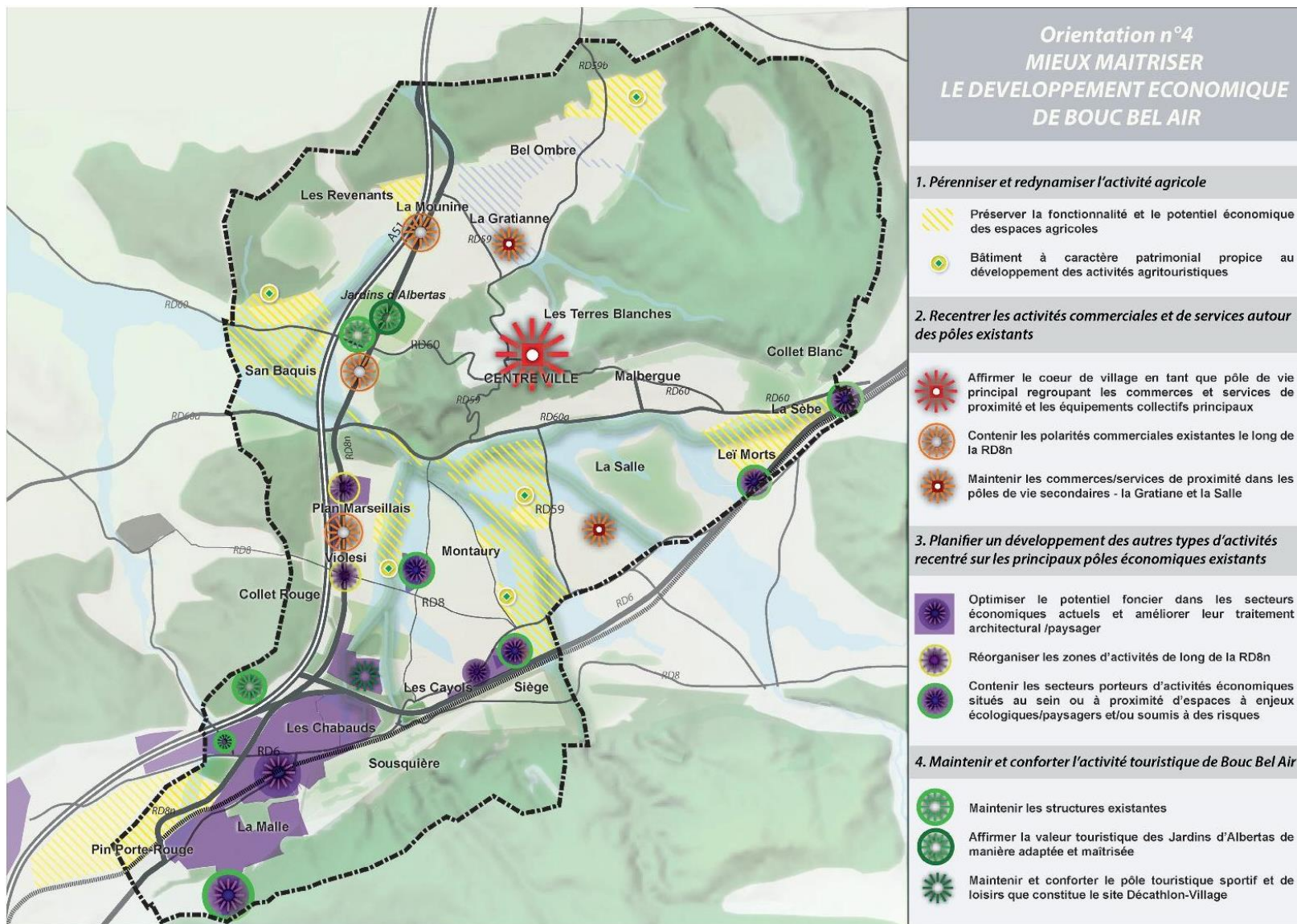
- à éviter, ou limiter, les potentielles incidences négatives du PADD sur l'environnement, par des mesures adaptées. Cette démarche a plus spécifiquement été appuyée au sein des secteurs stratégiques identifiés pour le développement de Bouc Bel Air.
- **Evaluation des incidences « finales » des dispositions prises dans le PLU sur l'environnement** (avec prise en compte des éventuelles mesures établies dans les OAP, le Zonage et le Règlement pour éviter/limiter les incidences potentiellement négatives) avec une attention particulière portée sur les incidences sur le réseau Natura 2000 via une évaluation appropriée des incidences sur les sites alentour.

En préambule, sont exposées ci-après les **cartographies illustrant les 4 orientations-cadres complémentaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé** :









En résumé, la redéfinition de l'ensemble des pièces du nouveau PLU s'est opérée avec une perpétuelle vigilance portée aux incidences potentielles des choix retenus sur les différentes composantes de l'environnement.

Ci-dessous est établie une **synthèse des principales incidences du PLU sur l'environnement** :

1 - Milieu physique : topographie et sols/sous-sols

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air :

- les **principaux reliefs de la commune sont préservés** par un classement en zone Naturelle (N)
- **l'intégration des constructions dans le relief et le paysage est assurée par des dispositions adaptées** (limitation de la hauteur des constructions, ainsi que des modifications de la topographie liées à la réalisation de celles-ci)
- **la consommation d'espaces agricoles/naturels, ainsi que l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols, induites par le développement urbain de la commune seront réduit au maximum**, via :
 - o un **développement urbain recentré sur les espaces centraux de la commune et au niveau des espaces déjà artificialisés / en partie bâtis**
 - o une **protection affirmée des espaces agricoles et naturels de la commune (+135 ha par rapport au précédent PLU)**
 - o **l'identification de secteurs stratégiques pour le développement de Bouc bel Air** et la projection sur ceux-ci d'une **urbanisation moins consommatrice d'espaces**
 - o une **maîtrise de l'évolution des secteurs bâtis présentant des intérêts patrimoniaux, paysagers et/ou écologiques particuliers, ou étant exposés à des risques/aléas importants**

2 - Réseau hydrographique / Ressource en eau

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air :

- les **vallats traversant la commune seront préserver, y compris leurs abords** (ripisylves et espaces de fonctionnalité) : classement en zones Agricole (A) / Naturelle (N) des abords non bâtis de ces vallats, identification de leur ripisylves comme éléments d'intérêt paysagers/écologiques à préserver, reculs minimums imposés par rapport aux berges des vallats...
- **l'imperméabilisation / l'artificialisation des sols induits par l'évolution urbaine de la commune seront limitées** (définition d'emprises maximales au sol des constructions, limitation/compensation de l'imperméabilisation du sol liées aux constructions, établissement de pourcentages minimums d'espaces verts/naturels à respecter...)
- **des aménagements spécifiques sont prévus pour garantir une bonne gestion des eaux pluviales / de ruissellement** (emplacements réservés pour la création de bassin de rétention ou la réalisation d'aménagements hydrauliques)
- le **développement urbain de la commune est établi, et phasé dans le temps, en cohérence avec les ressources en eau et la desserte, actuel ou projetée, de Bouc Be Air par les réseaux** (alimentation en eau potable, assainissement)

3 - Milieu humain /cadre de vie : habitat/logements, activités, équipements et déplacements

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air :

- une **production diversifiée de logements** sera assurée, à travers :
 - o la **projection de morphologies urbaines différenciées** dans le cadre de l'urbanisation future des **secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement de Bouc Bel Air** (entités urbaines, typologies de logements, densités-cibles...)
 - o une **mixité sociale imposée de manière uniforme sur l'ensemble de la commune** (50% à minima de logements locatifs sociaux dans le cadre des futures opérations de logements)
- le **développement de l'habitat est recentré à proximité des pôles de vie, d'équipements, de commerces-services** de la commune et/ou de **l'offre en transports en commun** existante sur celle-ci : **secteurs stratégiques de développement** identifiés au niveau des quartiers « **Montaury** », « **Plan Marseillais-Violési** », « **San Baquis-Est** », « **Centre-Ville** », « **Bel Ombre** », « **Les Revenants** » et « **Escaillon** »
- le **développement urbain**, et notamment la production de logements, sera **maîtrisé et phasé dans le temps**, en **cohérence avec l'objectif démographique retenu à l'horizon 2030** (16 500 habitants) – ouverture l'urbanisation de la quasi-totalité des secteurs stratégiques de développement identifiés conditionnée à une modification / révision du PLU
- la **structuration / densification des tissus urbains actuels ne sera incitée que dans les secteurs présentant des caractéristiques** (desserte voirie/réseaux/transports en commun), **et des enjeux** (intérêts patrimoniaux/paysagers et/ou écologiques, exposition aux risques/aléas) **adaptés**
- l'objectif d'
 - o une **requalification fonctionnelle et paysagère de cet axe majeur**
 - o une **réorganisation / revalorisation de l'offre économique existante le long de celui-ci** (développement commercial recentré sur les pôles existants...)
 - o un **développement affirmé de l'habitat en confortement des pôles de commerces-services existants** et en lien avec **l'offre en transports en commun existant sur la RD8n**
- le **développement économique** de la commune est **recentré sur les espaces à vocation d'activités actuels**, dans un **double objectif** de (re)valorisation de ces derniers et d'amélioration de la **complémentarité entre les différents pôles/zones économiques de Bouc Bel Air** (suppression / réduction des nouvelles zones d'activités prévues dans le cadre du précédent PLU, en cohérence avec l'objectif affirmé de limiter la consommation d'espaces agricoles/naturels)
- un **confortement de l'offre en équipements publics s'opérera en accompagnement de l'évolution démographique projetée à l'horizon 2030** (secteur Montaury : déplacement du collège et création d'un gymnase par exemple)
- les **déplacements sur la commune au sens large seront améliorés, via :**
 - o la **poursuite du réaménagement de certaines infrastructures** (voies/carrefours) inadaptées ou insuffisantes

- une **organisation cohérente de la desserte motorisée des espaces bâtis futurs** de Bouc Bel Air, en appui et en cohérence avec les infrastructures existantes
- un **développement généralisé des modes de déplacement doux** (piétons/cycles) **et une incitation à l'utilisation des transports en commun** (création de parkings-relais, développement de l'habitat recentré sur les espaces bénéficiant d'une offre en transports en commun...)

4 - Paysage / Patrimoine

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air :

- une **identification de l'ensemble des éléments et espaces d'intérêts patrimoniaux et/ou paysagers** est opérée, en vue de garantir une **préservation / mise en valeur** de ces derniers
- une **maîtrise de l'évolution des espaces bâtis actuels, reconnus pour leurs intérêts patrimoniaux / paysagers**, est assurée via un **cadre réglementaire adapté** (centre ancien, hameaux originels, secteur des Jardins d'Albertas et de la Bastide de Montfinal...)
- un **encadrement de l'évolution des espaces bâtis actuels, ainsi que des secteurs d'urbanisation future**, est établi dans l'objectif de **garantir une intégration des constructions dans les paysages et dans leur environnement, tant bâti** (tissus urbains limitrophes existants) **que naturel/agricole** (morphologies urbaines, hauteur / accompagnement végétal des constructions, maintien / création d'espaces verts...)

5 - Milieu naturel / Biodiversité

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air, une prise en compte forte des enjeux écologiques locaux a été menée, et en cohérence avec les conclusions de l'étude « Base communale de Biodiversité » :

- **l'ensemble des espaces d'intérêts écologiques, et notamment les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)** de la commune – entités boisées, vallats et espaces agricoles - font l'objet d'un **cadre réglementaire adapté** :
 - **protection stricte des espaces naturels/boisés et des espaces agricoles/ouverts d'intérêt écologiques forts** – classement en zones Naturelle (N) / Agricole (A) au PLU
 - **identification et protection des éléments plus ponctuels d'intérêts écologiques** : boisements remarquables, ripisylve des vallats... (classement en Espaces Boisés Classés – EBC – ou inventaire des éléments remarquables à préserver/mettre en valeur)
 - **maîtrise de l'évolution des tissus bâtis d'intérêts écologiques** (notamment de ceux situés à proximité des vallats et des principaux massifs boisés de Bouc Bel Air)
- le **maintien d'une « perméabilité écologique » dans le cadre des secteurs d'urbanisation future** est assurée (préservation des éléments végétaux remarquables existants, maintien / création d'espaces verts en accompagnement des constructions projetées...)
- une **gestion maîtrisée des installations existantes dans des secteurs à dominante naturelle est maintenue** (sous-secteurs spécifiques établis par exemple pour le camping existant, le site de traitement des boues rouges ou encore les installations à vocation de sports/loisirs)

- le **développement urbain de la commune est établi**, et **phasé dans le temps**, en **cohérence avec sa desserte** (actuelle ou projetée) **par les réseaux**, afin de **limiter les risques de pollution des milieux naturels**

Aussi le PLU n'aura pas d'atteinte notables sur l'environnement naturel, que soit au niveau des espèces, des habitats naturels, des continuités écologiques ou encore du réseau Natura 2000.

6 - Milieu agricole

Dans le cadre du nouveau PLU de Bouc Bel Air :

- la **préservation des espaces agricoles est affirmée**, tant pour leur valeur première économique que pour leurs intérêts écologiques/paysagers, avec une augmentation de près de 128 ha par rapport au précédent PLU (déclassement d'espaces voués initialement à la création de zones d'activités, ou reclassement d'espaces cultivés inscrits initialement en zone naturelle)
- la **protection plus stricte de certains espaces agricoles présentant des enjeux paysagers forts est affirmée** (classement en zone Ap des espaces cultivés bordant la Bastide de Montfinal au Sud)
- le **cadre réglementaire applicable aux secteurs agricoles et naturels est actualisé afin de pérenniser les exploitations agricoles existantes** (et de permettre leur diversification encadrée) et **d'inciter au redéploiement de cette activité sur des espaces en déprise / en friche**

7 - Qualité de l'air

Les **pollutions atmosphériques, induites par l'urbanisation de la commune, seront limitées** dans la mesure où le nouveau PLU de Bouc Bel Air œuvre en faveur :

- d'une **réduction des déplacements motorisés** (développement urbain recentré sur les centralités et les tissus bâtis actuels de Bouc Bel Air)
- d'une **amélioration des déplacements motorisés** (requalification de la RD8n, aménagement de voies/carrefours inadaptés, organisation cohérente de la desserte viaire des secteurs d'urbanisation future...)
- d'un **développement généralisé des modes de déplacements doux** (piétons/cycles)
- d'un **développement de l'offre en transports en commun et d'une incitation à l'utilisation de celle-ci** (développement de l'habitat recentré sur les secteurs desservis par les transports en commun, création de parkings-relais supplémentaires...)

8 - Risques naturels et technologiques

Le nouveau PLU de Bouc Bel Air **intègre les différents risques/aléas identifiés sur le territoire communal** (inondation, feu de forêt, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, transport de matières dangereuses) **dans les choix de développement établis l'horizon 2030**, avec l'affirmation des **principes** suivants :

- **non urbanisation des espaces, tant bâtis que non bâtis, soumis à des risques/aléas importants**
- **maîtrise de l'évolution des tissus bâtis actuels soumis à des risques / aléas moindre**

Les dispositions réglementaires spécifiques applicables dans les différents secteurs concernés par des risques/aléas sont intégrées au PLU (et notamment au Règlement) dans l'objectif premier de garantir une sécurité des personnes et des biens.

Comme évoqué précédemment, le PLU œuvre en faveur d'une **limitation/compensation de l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation**. Cette mesure vise également réduire le risque inondation par ruissellement.

Dans **certains secteurs stratégiques de développement** identifiés pour Bouc Bel Air, des **dispositions spécifiques sont prises pour assurer une urbanisation future cohérente avec l'identification de certains risques/aléas** (densités projetées moindres à proximité d'entités boisées ou au sein de secteurs soumis à un aléa inondation par ruissellement faible, aménagement de bouclages de voirie facilitant l'accès aux véhicules de secours, aménagement d'espaces « coupe-feu »...).

9 - Nuisances sonores

Le nouveau PLU de Bouc Bel Air œuvrera en faveur d'une **limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores**, à travers :

- un **développement de l'habitat proscrit dans les secteurs les plus exposés au bruit liés aux principales infrastructures de transport** traversant la commune
- **l'affirmation, dans les secteurs bâtis actuels, de la vocation économique de ces secteurs** (principalement entre la RD8n et l'A51)
- **l'encadrement du développement économique au sein ou à proximité des secteurs résidentiels de la commune** (afin de garantir une cohérence en termes de risques/nuisances)

10 - Déchets

Les incidences du nouveau PLU de Bouc Bel Air en matière de gestion des déchets seront limitées, dans la mesure où :

- le **développement urbain de la commune**, tant à vocation résidentielle qu'économique, **est recentré sur les espaces urbains existants, bénéficiant déjà d'un dispositif de collecte des déchets adapté**
- que la **poursuite du confortement des infrastructures existantes en matière de gestion des déchets est programmée** (création d'une seconde déchetterie au niveau de la zone d'activités des Chabauds par exemple)

11 - Energies

Le nouveau PLU de Bouc Bel Air œuvrera en faveur d'une **limitation des consommations/besoins en énergies**, à travers :

- une **limitation des déplacements motorisés** et un **développement des modes de déplacement doux et des transports en commun** (Cf. paragraphe 7 – Qualité de l'air)
- une **urbanisation future plus structurée**, moins consommatrice d'espaces et **potentiellement plus compacte**, et donc qui **limitera les besoins en énergies**
- un **cadre réglementaire actualisé visant à permettre / inciter l'amélioration de la performance énergétique des constructions** (isolation, production d'énergies renouvelables...).

En conclusion de la présente évaluation environnementale, il ressort que le PLU de Bouc Bel Air n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement. Ce nouveau document d'urbanisme œuvre, au contraire, en faveur d'une meilleure prise en compte et préservation de l'ensemble des composantes de l'environnement de la commune, dans le cadre de son évolution projetée à l'horizon 2030.