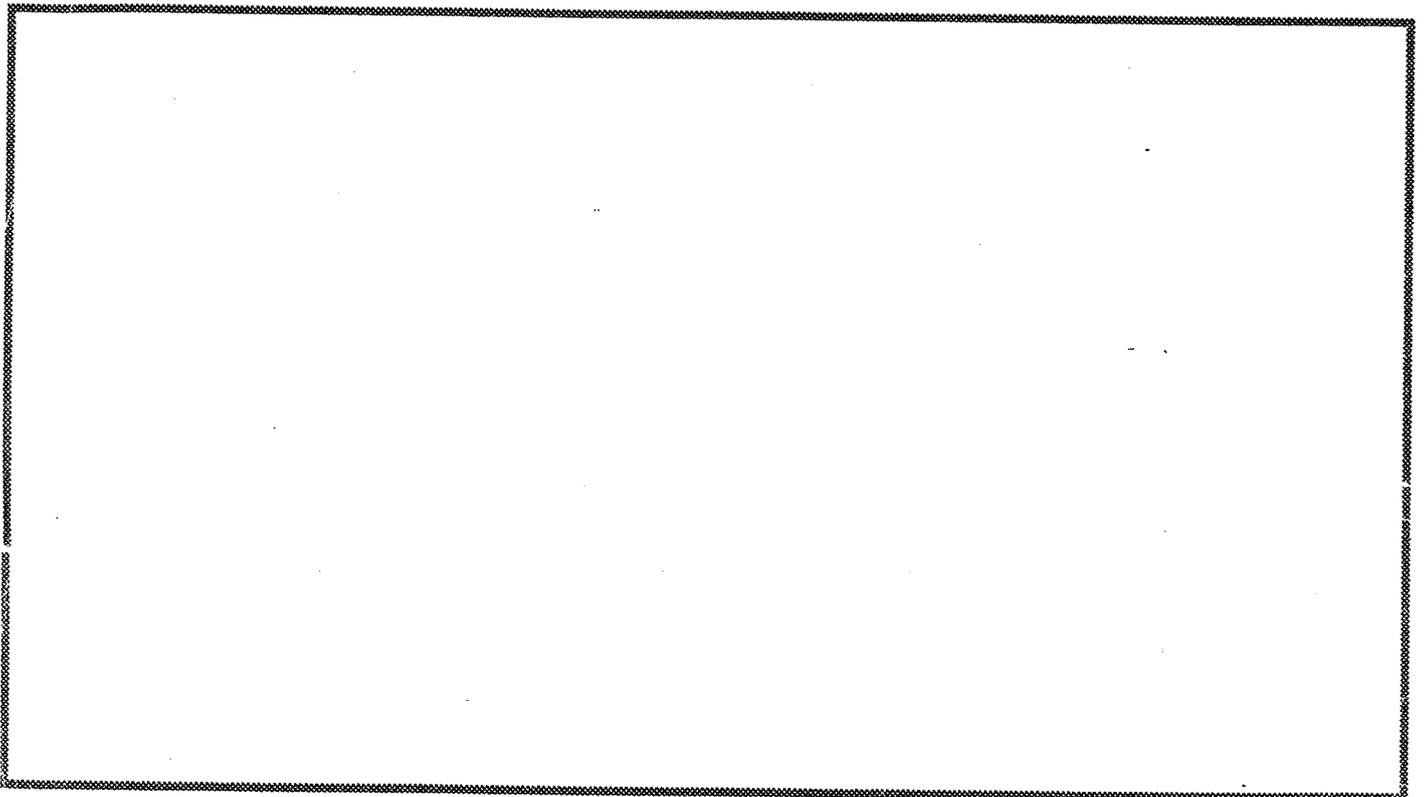


# Commune de **LA BARBEN**

## *Plan d'Occupation des Sols*

*Révision n°1*



# **1- RAPPORT DE PRESENTATION**

Approuvé par Décision du Conseil Municipal du :  
Révision n° 1 prescrite par D.C.M. du :  
Révision n°1 arrêtée par D.C.M. du :  
P.O.S. soumis à enquête publique par arrêté municipal du :  
Révision n° 1 approuvée par D.C.M. du :

13 novembre 1981  
26 mai 1993  
30 juin 2000  
26 avril 2001  
29 septembre 2001

Mairie de LA BARBEN  
1, Place Forbin

13 330 LA BARBEN  
Tél. : 04 90 55 18 89 - Téléc. : 04 90 55 14 79



## SOMMAIRE

Avertissement	3
Préambule	4
<b><u>CHAPITRE I - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE</u></b>	
<b>I.1. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>6</b>
I.1.1. Site et desserte	6
I.1.2. Principales caractéristiques	
<b>I.2. POPULATION</b>	<b>7</b>
I.2.1. Variations de population	7
I.2.2. La répartition par âge	9
I.2.3. Population et activités : une population active dynamique	10
<b>I.3. LOGEMENT ET HABITAT</b>	<b>11</b>
I.3.1. Evolutions de la construction	11
I.3.2. Eléments sur le marché du logement	12
<b>I.4. LES GRANDS EQUIPEMENTS</b>	<b>13</b>
I.4.1. Répartition spatiale des services et commerces	13
I.4.2. Situation actuelle des équipements	13
a) Superstructures	
b) Infrastructures	
<b>I.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>15</b>
I.5.1. Agriculture et terroir : une économie locale de tradition agricole	15
I.5.2. Le tissu économique	16
<b>I.6. PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	
I.6.1. Population et logements	17
I.6.2. Activités économiques	17
<b><u>CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	
<b>II.1. GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET CLIMAT</b>	<b>19</b>
II.1.1. Géomorphologie et géologie	
II.1.2. Hydrogéologie	20
II.1.3. Climat	
<b>II.2. LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES</b>	<b>21</b>
II.2.1. Risques naturels	21
II.2.2. Nuisances : voies bruyantes	21
<b>II.3. MILIEUX NATURELS</b>	<b>25</b>
II.3.1. Les ZNIEFF	25
II.3.2. Les autres zones spéciales de protection	25
<b>II.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	<b>28</b>
II.4.1. Les unités de paysage	28
II.4.2. Le secteur de Sufferchoix	35
<b>Prise en compte de l'environnement dans le P.O.S.</b>	
<b>II.5. PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU</b>	<b>39</b>
II.5.1. Hydrologie	
<b>II.6. PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES</b>	<b>41</b>
<b>II.7. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE</b>	<b>41</b>
II.7.1. Patrimoine archéologique	
II.7.2. Patrimoine historique	41

II.8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	43
II.8.1. Risques naturels	
II.8.2. Nuisances phoniques	44
<b><u>CHAPITRE III - PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS</u></b>	
III.1. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE	46
III.2. LES GRANDES LIGNES DE LA REVISION DU P.O.S.	48
III.2.1. Le zonage	48
a) Le zonage urbain	
b) Les zones naturelles	
III.2..2. Le règlement	49
III.2.3. Les emplacements réservés	49
III.3. PRESENTATION DES DOCUMENTS	50
III.3.1. Les zones urbaines	50
a) La zone UD	
b) La zone UI	
III.3.2. Les zones naturelles	51
a) La zone NA	
b) La zone NAF	
c) La zone NC	52
d) La zone ND	
III.3.3 . Le règlement	53
III.3.4. La liste des emplacements réservés	
III.3.5. Les annexes sanitaires	
<b><u>CHAPITRE IV - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DU P.O.S. AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME, RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES ET DES PROJETS D'INTERET GENERAL</u></b>	
IV.1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	55
IV.2. LE PROJET D'INTERET GENERAL	56
IV.3. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	56
IV.4. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES TEXTES	57
<b><u>CHAPITRE V - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DU P.O.S. AVEC LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR ET PRRISE EN COMPTE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT</u></b>	
V.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR	59
V.2. PRISE EN CONSIDERATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	59
<b><u>CHAPITRE VI - SUPERFICIE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES URBAINES ET DE ZONES NATURELLES AINSI QUE DES ESPACES BOISES CLASSES</u></b>	
	61

# AVERTISSEMENT

Le Rapport de Présentation d'un POS est régi par l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme:

“Le rapport de présentation :

1. Expose à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale, ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports.
2. Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du Plan d'Occupation des Sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.
3. Détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions permettant à la commune de maîtriser son urbanisation future et énumère, le cas échéant, les moyens utiles à la mise en œuvre des options définies au Plan d'Occupation des Sols, en particulier en matière d'habitat pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la Loi n°91-662 du 13 juillet 1991.
4. Justifie que les dispositions du Plan d'Occupation des Sols sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour l'application, respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en œuvre des projets d'intérêt général.
5. Justifie de la compatibilité des dispositions du Plan d'Occupation des Sols avec les orientations du schéma directeur ou du schéma de secteur ou du schéma de mise en valeur de la mer et de la prise en considération du programme local de l'habitat, lorsqu'il existe. Il justifie en outre de la prise en considération du programme de référence élaboré en application des articles L.123-11 et L.123-13.
6. Comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respective de ces zones.”

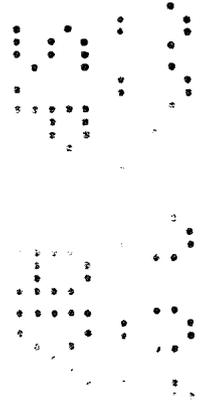
## PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de La Barben a été **approuvé par Arrêté Préfectoral le 13 novembre 1981.**

Une révision (n°1) a été prescrite par décision du Conseil Municipal le **26 mai 1993.**

Ses principaux objectifs, face aux évolutions observées sur la commune et dans son environnement sont les suivants :

- Mettre en conformité le P.O.S. avec les législations promulguées depuis son approbation ;
- Prendre en compte les modifications socio-économiques, et notamment celles mises en lumière par le recensement général de la population de 1999 ;
- Prendre en compte les équipements réalisés notamment en matière d'assainissement ;
- Permettre un confortement du développement du village (habitat, activités) et de certaines fonctions (tourisme et loisirs).



# CHAPITRE I

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION  
DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE,  
AINSI QUE CELLES RELATIVES À L'HABITAT, À L'EMPLOI, AUX EQUIPEMENTS PUBLICS,  
AUX SERVICES ET AUX MOYENS DE TRANSPORT

## I.1. PRESENTATION GENERALE

### I.1.1. Site et desserte

D'une superficie de 2285 ha, traversée par la Touloubre, la commune de La Barben est située à quelques kilomètres au nord de l'étang de Berre, à 6 kilomètres à l'Est de Salon-de-Provence, dont elle est séparée par la commune de Pélissanne.

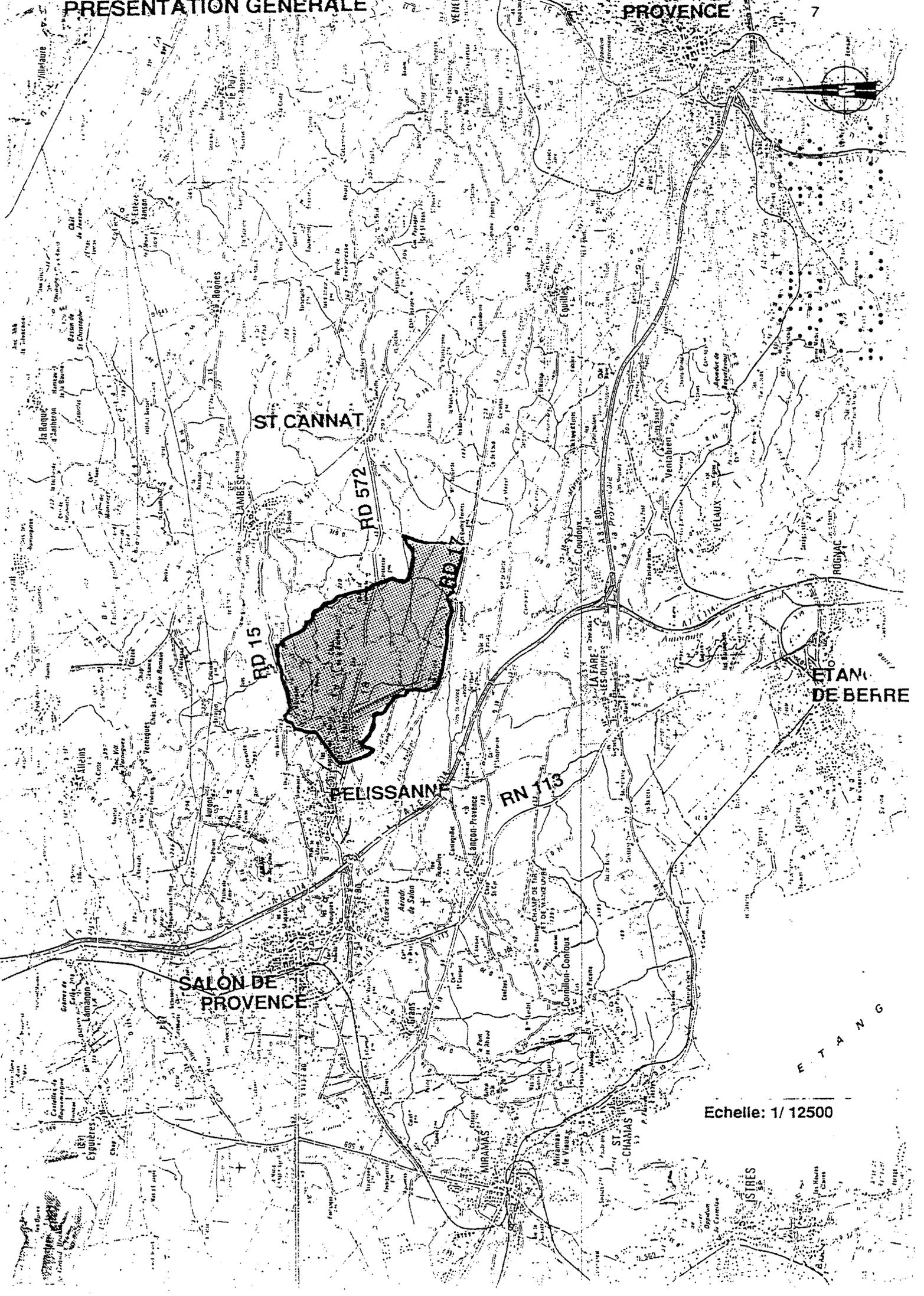
Elle appartient au canton de Pélissanne et à l'arrondissement d'Aix-en-Provence. Elle est située à 35 km d'Aix-en-Provence, 40 km de Cavaillon, 45 km de la zone industrielle de Fos, 50 km d'Arles, et 55 km de Marseille.

Le territoire communal est traversé par la RD 572, voie de jonction entre la RN113 (Bordeaux-Marseille) et la RN7 (vers la vallée du Rhône et Aix-en-Provence). Le village est essentiellement desservi par la RD22 qui le relie au village de Pélissanne et est situé à 4 km d'un échangeur de l'autoroute A7 dite « du Soleil » qui relie la région parisienne à la Provence et la Côte d'Azur par la vallée du Rhône.

### I.1.2. Principales caractéristiques

La commune de La Barben, constituée essentiellement d'espaces naturels et agricoles, est faiblement peuplée. Cette population se situe principalement à l'ouest de la commune, à la limite avec Pélissanne, dans le secteur du village dont le tissu aéré ne traduit pas de véritable centralité (excepté la mairie et sa place).

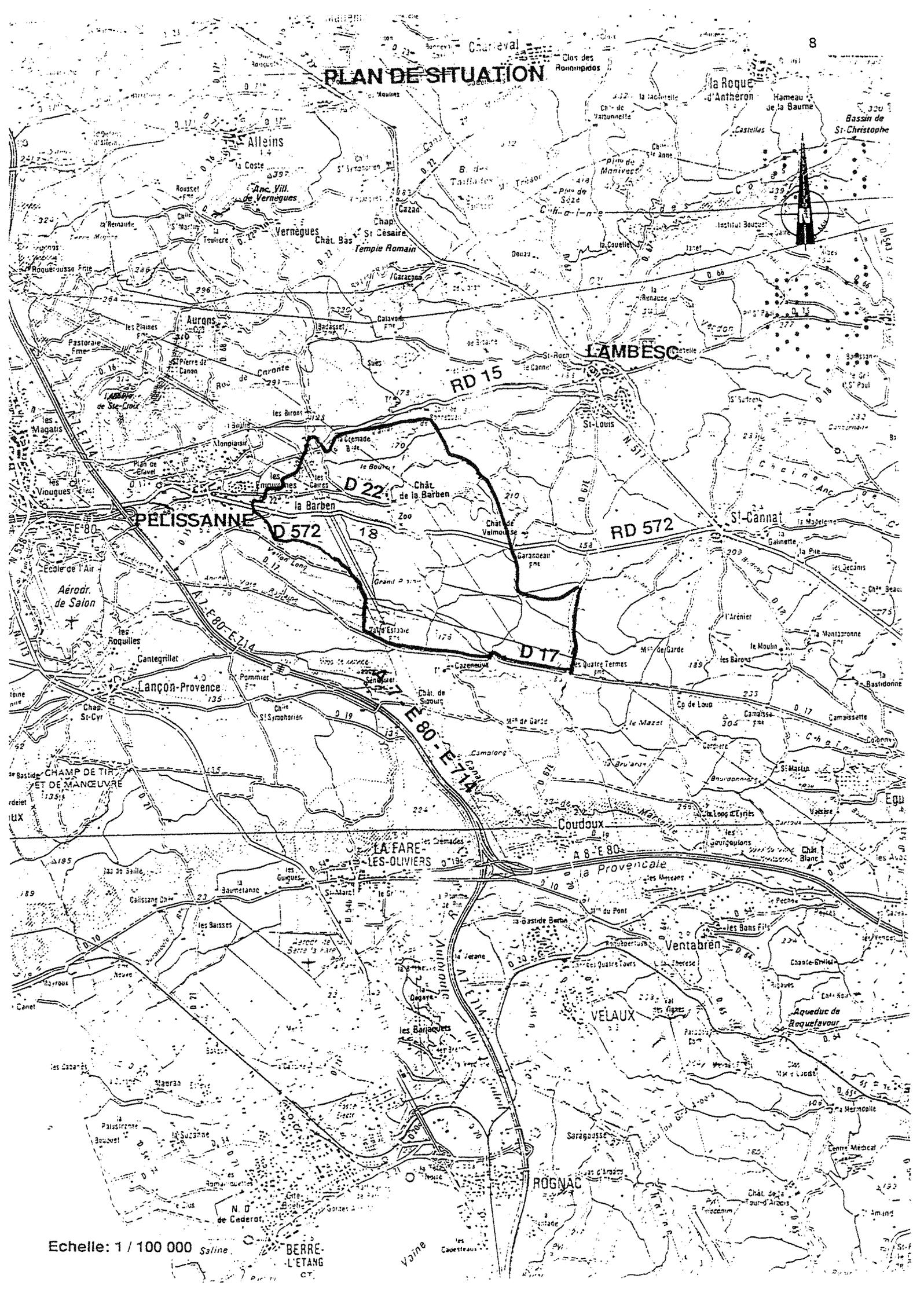
La commune possède par ailleurs un pôle d'attraction touristique constitué par le **château de La Barben et son zoo**, qui est situé à environ 2,5 km à l'est du village. Celui-ci attire un nombre important de voyageurs sur le territoire communal.



Echelle: 1/ 12500

E T A N G

# PLAN DE SITUATION



Echelle: 1 / 100 000

Saline  
BERRE-  
L'ETANG

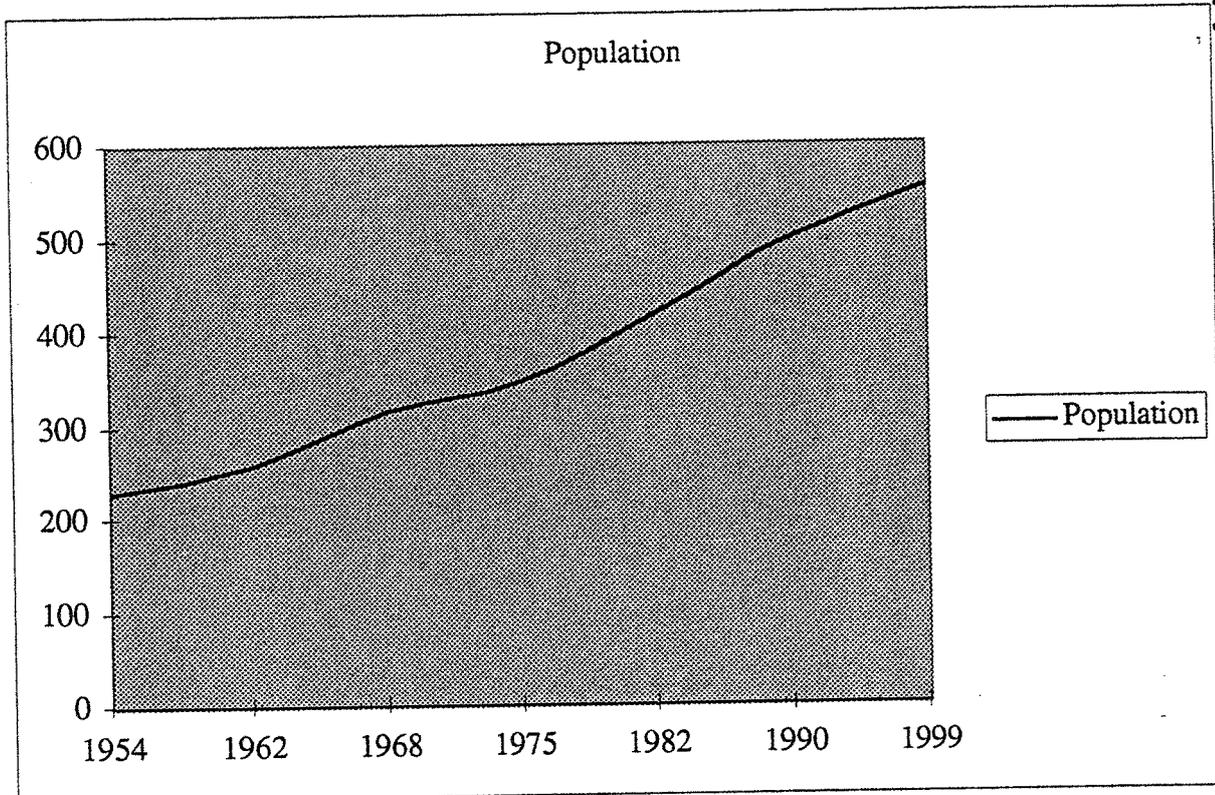
## I.2 - POPULATION

### I.2.1. Variations de population

⇒ Une population en croissance continue

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	229	259	315	348	420	500	555

Source : INSEE

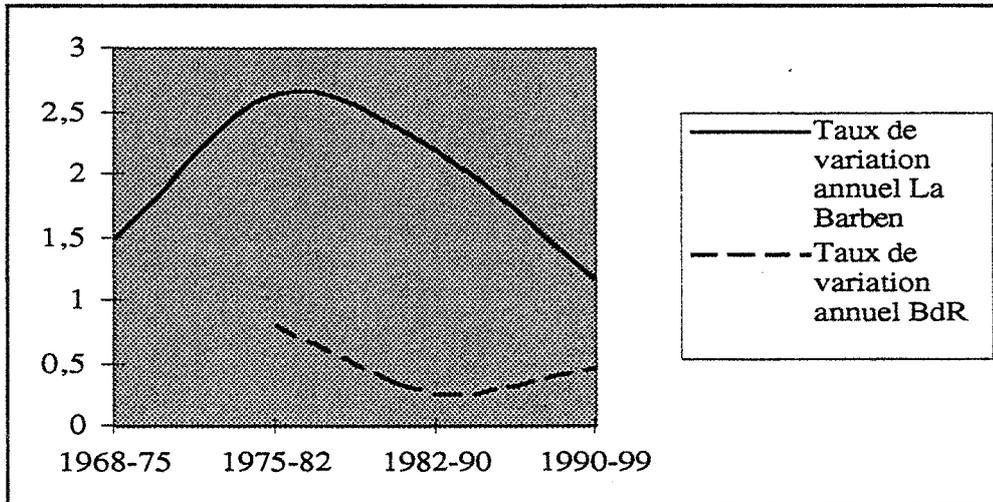


La population de la commune a connu une progression continue depuis l'après-guerre. Celle-ci s'est ralentie depuis 1990, ainsi que le montre le graphique suivant.

### a) Un ralentissement de la croissance démographique sur le territoire communal

Année	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Taux de variation annuel La Barben	1,5	2,63	2,2	1,17
Taux de variation annuel B.d.R.	.	0,81	0,25	0,47

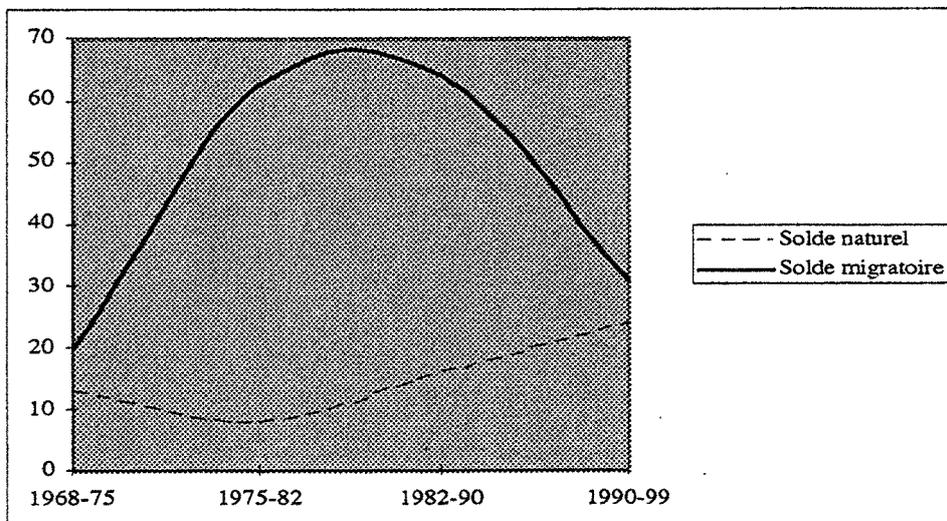
Source : INSEE



⇒ Un ralentissement dû à une baisse du solde migratoire

Année	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Solde naturel	13	8	16	24
Solde migratoire	20	63	64	31

Source : INSEE



Si les périodes précédentes ont apporté un afflux de populations nouvelles, notamment du fait de l'accessibilité des pôles d'emploi régionaux, le solde migratoire a commencé à diminuer dans les années 1980.

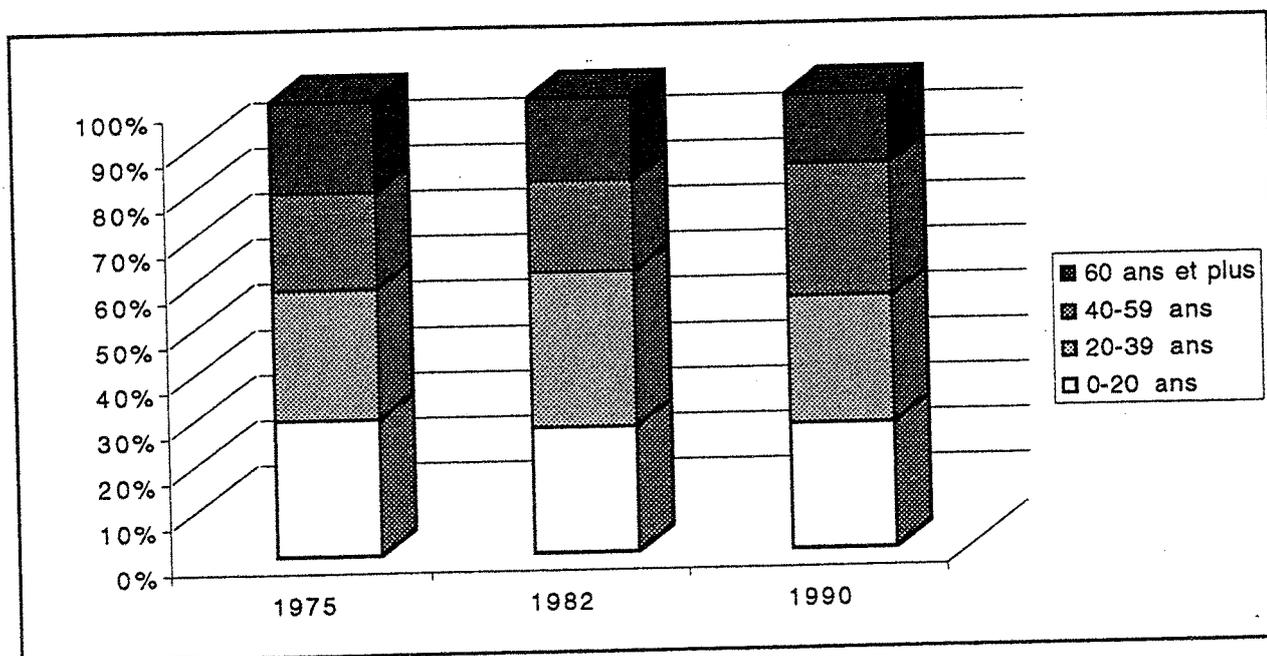
Le ralentissement de la progression de la population est dû essentiellement à une baisse de ce solde migratoire, alors que le solde naturel de la commune progresse depuis 1975.

Ces chiffres sont confirmés par les évolutions démographiques globales du bassin d'habitat de Salon-de-Provence : l'agglomération salonnaise a connu une progression démographique depuis 1990, mais celle-ci a profité essentiellement à la ville centre. On assiste aujourd'hui dans ce secteur à un phénomène de recentralisation de la population vers les zones urbaines. Cette tendance correspond bien à un phénomène national qui se caractérise par le renforcement des communes centres.

### I.2.2. La répartition par âge

	1975	1982	1990
0-20 ans	30,20%	27,90%	27,60%
20-39 ans	28,70%	34,10%	28%
40-59 ans	21%	19,60%	29,20%
60 ans et plus	20,10%	18,40%	15,20%

Source : INSEE



L'analyse de la composition par âge, sur les résultats des recensements des derniers recensements, démontre, pour 1990, la consolidation des tranches d'âge intermédiaire (20-59 ans), au détriment des classes jeunes (qui restent au-dessus de la moyenne nationale de 26,5%) et des classes âgées.

De plus, la classe des 20-39 ans, majoritaire en 1982 car issue d'une vague de nouveaux arrivants, faiblit en 1990 au bénéfice de la classe des 40-59 ans. Ce phénomène traduit la sédentarisation des nouveaux venus, ainsi qu'un vieillissement de la population.

Les évolutions démographiques globales sur la commune, observées sur la période 1990-1999, confirment bien la diminution des apports de populations, mais laissent espérer une augmentation du nombre des moins de 20 ans, du fait de la progression du solde naturel sur la période 1990-99<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Les données relatives à la répartition de la population par âge sur cette période ne sont pas encore disponibles.

### I.2.3. Population et activités : Une population active dynamique

	1975		1982		1990	
<b>Actifs</b>	130	37%	172	41%	220	44%
- dont actifs ayant un emploi	125		164		206	
- dont chômeurs	5		8		14	
- ayant un emploi sur la commune	47	38%	55	32%	36	17%
<b>Taux de chômage</b>		3,8%		4,7%		6,4%
Population Totale	348		420		500	

Sur les périodes intercensitaires, la population active a augmenté plus rapidement que la population totale. Elle est ainsi passée de 37% de la population totale à 44% en 1990.

De même, au recensement de 1990, on dénombrait 220 actifs sur la commune, ce qui représentait un taux d'activité de 44%. Celui-ci correspond à la moyenne nationale (44,34%).

Le taux de chômage est relativement faible, ce qui laisse penser que les populations arrivantes sont venues s'installer sur la commune après avoir trouvé leur emploi (installation à proximité de leur lieu de travail).

Entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a chuté. Cela est dû à la diminution du nombre d'agriculteurs. En dehors de ce secteur d'activités, quelques emplois sont occupés par des artisans (liés à l'activité du bâtiment), ou par le secteur de la restauration-hôtellerie, et par le zoo (une dizaine d'emplois permanents).

Par ailleurs, il est remarquable que la proportion des actifs ayant un emploi sur la commune, si elle était importante en 1975 (38%), est en forte diminution. Elle ne concerne plus que 17% des actifs en 1990. Ce phénomène s'explique notamment par les facilités de déplacements et la desserte en infrastructures routières. Il confirme le caractère résidentiel de la Barben et implique des migrations alternantes journalières importantes en direction de Salon, Berre, Marignane ou Aix-en-Provence.

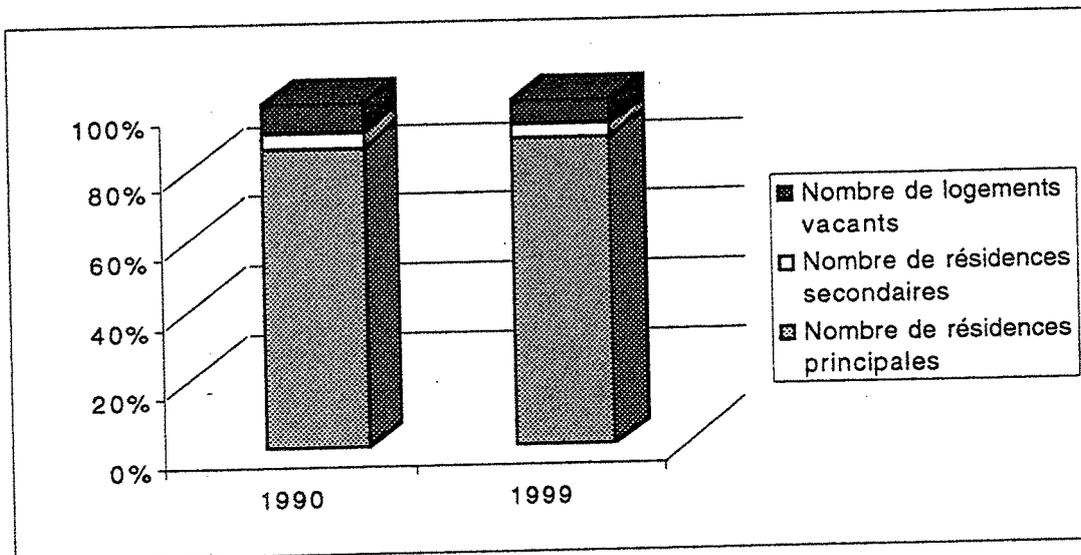
## I.3 - LOGEMENT ET HABITAT

### I.3.1. Evolutions de la construction :

	1990	1999	%90	%99
Nombre total de logements	192	226		
Nombre de résidences principales	167	199	87%	88%
Nombre de résidences secondaires	12	10	6,3%	4,5%
Nombre de logements vacants	13	17	6,7%	7,5%
Nombre moyen d'occupants des R.P.	2,91	2,71		

Source : INSEE

L'augmentation du nombre de logements sur le territoire de la commune a apporté 34 logements nouveaux, soit une progression de 15%. L'activité de construction a donc été limitée au cours des années passées.



Le tableau ci-dessus, qui présente la répartition entre les différents types de résidences, montre une tendance à la diminution du nombre de résidences secondaires par rapport aux résidences principales, ainsi qu'une faible augmentation du nombre de logements vacants.

D'autre part, l'augmentation du nombre de logements a permis un desserrement de l'occupation des logements : le nombre de personnes par logement a faiblement diminué.

### **I.3.2. Eléments sur le marché du logement**

Entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants par logements est passé de 2,96 à 2,91.

Les principales caractéristiques des résidences principales, en 1990, sont les suivantes :

- Composition :	158 maisons individuelles 8 fermes 1 autre
- Statut d'occupation :	111 propriétaires 42 locataires 14 logés gratuitement
- Age des constructions :	93 avant 1949 46 entre 1949 et 1974 22 entre 1974 et 1981 31 entre 1981 et 1990 Nota : plus de 50% du parc est récent (après 1949).
- Nombre de pièces :	47 résidences de 3 pièces ou moins 120 de plus de 4 pièces
- Niveau de confort :	115 chauffage central 165 W.C. à l'intérieur et douches ou bain.



## I.4 – LES GRANDS EQUIPEMENTS

### I.4.1. Répartition spatiale des services et commerces

Le centre de La Barben bénéficie d'un nombre relativement faible de services : absence de commerces de proximité (épicerie, boulangerie, tabac...), de médecins ou de pharmacie, etc. Seuls quelques commerces existent sur le territoire communal (garage, maçon, restaurants).

Ceci s'explique par la proximité d'autres communes disposant de ces services (St. Cannat, Pélissanne, Salon-de-Provence) et la facilité d'accès à celles-ci.

### I.4.2. Situation actuelle des équipements

Par contre, la commune est largement pourvue, à son échelle, en équipements publics (école, maison pour tous, tennis...), dont la capacité devrait supporter la demande à venir.

#### a) Superstructures

##### ⇒ Les équipements et services scolaires et para-scolaires publics ou privés

La commune possède une école, située dans le village, qui accueille, suivant les années, de 15 à 25 enfants et assure leur scolarité de la dernière année de maternelle à la dernière année de primaire. Elle dispose d'un service de cantine.

Elle a en outre acquis un terrain au nord de la mairie, afin d'étendre son équipement scolaire ou de réaliser un équipement sportif.

##### ⇒ Sports et loisirs

La Barben possède deux courts de tennis communaux et, à proximité de la mairie, un terrain ombragé de platanes pour le jeu de boules. Les bords de la Touloubre sont fréquentés les pêcheurs.

##### ⇒ Activités socio-culturelles

La commune met à la disposition de la population, à proximité de la mairie, une « Maison pour Tous », lieu de rencontre des associations et du 3ème âge, où sont proposées diverses activités de loisirs.

De même, elle est à l'origine de l'acquisition par le Département d'une ferme, au sud du bourg, au-delà de la Touloubre, dont elle a la jouissance et qui, réaménagée, pourrait servir de lieu d'accueil pour des activités culturelles ou d'hébergement, notamment des jeunes (stages de découverte de la nature...).

#### b) Infrastructures

##### ⇒ Infrastructures de déplacement

La commune bénéficie d'une desserte routière de qualité. Le village est en position de carrefour : il est traversé par la D 22 qui relie la D 572 à Pélissanne par le Château de La Barben, tandis que la D 22a le relie directement à la D 572 (Salon-Saint-Cannat-RN7) et la D 22e le relie à la D 15 (Lançon-Pélissanne-Lambesc).

Il faut noter le faible trafic de la D22 sur le tronçon village-château, l'accès au château et à son zoo s'opérant essentiellement à partie de la D572.

Grâce à la déviation de la D 572 sur la commune de Pélissanne, La Barben dispose d'un accès rapide à l'échangeur autoroutier de Salon (Lyon-Marseille).

## ⇒ **Autres infrastructures (eau, assainissement, ordures ménagères)**

### - Réseau d'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau du secteur du village est assurée par la source d'Adane (côte = 111 m NGF). Cette source importante, dont le débit d'étiage enregistré atteint 60 litres/seconde, permet une alimentation sans filtration mais avec simple stérilisation, d'une centaine de logements (sur 192). La source permettrait de stocker plus de 4000 m<sup>3</sup> d'eau par jour, soit une réserve de plusieurs milliers de nouveaux habitants. De cette source, l'eau est refoulée par pompage vers un réservoir de 300 m<sup>3</sup>, situé sur la côte R = 155,50.

Le stockage actuel de l'eau potable est largement suffisant pour les besoins de la commune. Toutefois, l'extension du réseau en direction du zoo par une canalisation de 100 mm est prévue, afin de permettre la pose d'une bouche à incendie et l'alimentation en eau potable.

### - Réseau d'assainissement

. **Eaux usées** : Au cours des dernières années, la commune a mis en œuvre l'étude (1992), puis la réalisation d'un réseau de collecte des eaux usées.

Ce réseau de collecte se dirige vers Pélissanne par deux branches empruntant l'une la RD 572, l'autre la RD 22 (cf. le plan des annexes sanitaires).

Au-delà de Pélissanne, les eaux sont conduites sur le territoire communal de Salon, où elles sont traitées par la station située sur cette commune.

L'assainissement des eaux usées s'opère donc à la station d'épuration intercommunale (Pélissanne, Salon de Provence, Auron, La Barben) d'une capacité de 70 000 éq.hab. La population de l'agglomération atteignant 57 000 habitants, sa réserve de capacité intègre donc sans problème particulier les développements futurs de La Barben.

. **Eaux pluviales** : Un réseau d'évacuation des eaux pluviales est également en cours d'études pour le village.

Le règlement du P.O.S. a prévu la prise en compte des dispositions actuelles concernant les zones inondables soumises à des risques forts d'inondation :

- classement en NDi des terrains susceptibles d'être submergés par plus d'un mètre d'eau par pluie centennale, ou d'être parcourus par des courants dont la vitesse est supérieure à 0,50 mètre / seconde, pour une hauteur supérieure à 0,50 mètre, ainsi que des terrains correspondant aux sites d'expansion des crues ;
- établissement de prescriptions spéciales pour les constructions sur les autres terrains soumis à des risques moins élevés.

Dans les zones urbaines, des améliorations devront être apportées aux évacuateurs actuels composés essentiellement de fossés.

De même, à l'occasion de la mise en œuvre de l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future, il y aura lieu d'établir les évacuateurs pluviaux nécessaires.

### - Traitement des ordures ménagères

Actuellement, la gestion du service des ordures ménagères est assurée par le Syndicat Crau Alpilles, dont La Barben fait partie. Les ordures ménagères sont enlevées et transportées au centre de transfert de Milanis à Salon et ensuite transportées au lieu d'élimination : le centre d'enfouissement technique Sénéquier à Salon.

Des études et négociations sont par ailleurs en cours actuellement au niveau des collectivités locales englobant Istres jusqu'à Salon-de-Provence, ainsi que Ventabren, afin de mettre en œuvre les dispositions de la loi de juillet 1992 sur les déchets. Il s'agit de permettre le tri et la sélection des déchets dans le sens d'une valorisation énergétique, ainsi que la mise en centre d'enfouissement technique de ceux qui ne peuvent être récupérés. Par ailleurs, concernant les déchets végétaux, la commune a conclu un accord en 1997 avec la commune de Pélissanne, afin de pouvoir utiliser sa déchetterie.

## I.5 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### I.5.1. Agriculture et terroir agricole : une économie locale de tradition agricole

#### Evolution des surfaces exploitées et des exploitations agricoles

	1970	1979	1988
SURFACES	388	325	277
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	26	27	22
POP. AGRICOLE FAMILIALE	80	105	61

Les trois derniers recensements agricoles (70-79-88) montrent que l'activité agricole à La Barben s'est régulièrement affaiblie au cours des 20 dernières années, en termes de surfaces des exploitations ayant leur siège sur la commune.

Ce constat doit cependant être nuancé au regard de l'évolution du nombre d'exploitations et de la population agricole familiale : ceux-ci ont connu une croissance sensible entre 70 et 79, puis régressé fortement entre 79 et 88.

#### Evolution des types de productions agricoles

	1970	1979	1988
CEREALES	25%	49%	52,7%
VIGNES	27,3%	20%	17%
LEGUMES	7,7%	18,5%	6%

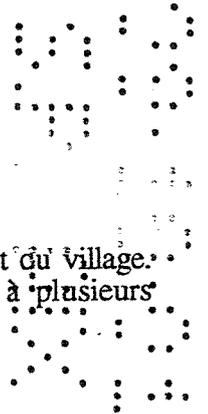
L'utilisation actuelle du sol est essentiellement consacrée aux céréales (plus de 50% des terres exploitées), dont le développement a été massif entre 79 et 88. Sur la même période, on note la croissance de l'emprise des légumes qui chute fortement entre 79 et 88.

La vigne, quant à elle, régresse régulièrement depuis 1970.

## **I.5.2. Le tissu économique de La Barben**

- Un tissu d'activité peu à peu orienté vers l'économie touristique
- Le Château

Ce château est situé sur un promontoire à l'entrée des gorges de la Touloubre, à 2,5 km à l'est du village. Il s'agit d'une ancienne forteresse médiévale antérieure à l'an mille, remaniée et agrandie à plusieurs reprises. Ses décorations et son mobilier présentent un grand intérêt. Il est agrémenté, en bord de Touloubre, de jardins à la Française, dessinés par Le Nôtre. Il est visité chaque année par une population nombreuse.



- Le parc zoologique

Créé en 1970, le zoo de La Barben s'étend sur une propriété d'environ 30 ha, qui jouxte le château au sud.

Il est composé du parc proprement dit et d'un groupe de constructions qui abritent l'oisellerie-vivarium-aquarium, la billetterie et un restaurant. On peut, au gré d'un parcours-promenade, y découvrir de nombreuses espèces animales: gazelles, girafes, hippopotames...

Il accueille environ 200 000 visiteurs par an (soit une moyenne de plus de 500 visiteurs par jour, ce qui représente l'actuelle population de La Barben), avec des « jours de pointe » à 3 000 visiteurs.

La voie d'accès et le terrain dévolu au stationnement sont, ces jours-là, peu adaptés à la fréquentation, ce qui pose des problèmes en termes de sécurité.

Avec 15 salariés, le zoo constitue la principale activité économique de La Barben.

### **⇒ Commerce et artisanat : des secteurs peu développés**

La commune n'accueille aucun commerce proprement dit, mais l'activité d'hébergement et de restauration est bien représentée :

- . deux hôtels-restaurants au village,
- . un bar-snack-restaurant au zoo,
- . un centre de séminaire (hébergement, restauration), le Sufferchoix,
- . quelques gîtes ruraux

On dénombre également quelques artisans (maçon, carrossier...)

## I.6 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### I.6.1 - POPULATION ET LOGEMENTS

Considérant l'accroissement régulier de 20% de la population au cours des deux dernières périodes intercensitaires (75-82 et 82-90), et la situation de la commune, inscrite entre deux pôles régionaux dynamiques (Salon et Aix) connaissant des problèmes liés au logement des actifs, on peut estimer que la croissance démographique se maintienne sensiblement à son rythme actuel. Ceci permet d'établir une population communale prévisible de 600 personnes à l'horizon de l'an 2000 et de 700 personnes à l'horizon 2005.

En prenant en compte un nombre moyen d'habitants par logement de 2,85 (tendance générale à la baisse), cette croissance démographique entraînerait un développement des résidences principales d'environ 40 unités supplémentaires (construction, réhabilitation...). Ceci correspond à 200/210 résidences principales à l'horizon de l'an 2000, et 250 environ à l'horizon 2005<sup>1</sup>.

### I.6.2 - ACTIVITES ECONOMIQUES, EMPLOI

#### ⇒ Le parc zoologique et le potentiel touristique

Le zoo, victime de son succès, va devoir réaliser un certain nombre d'aménagements afin :

- d'améliorer l'hébergement des animaux et pouvoir en accueillir de nouveaux,
- d'améliorer l'accueil du public (végétalisation de certains espaces et éventuellement développer sa capacité de stationnement, ouvrir des services complémentaires, notamment pour les enfants -salle de projection, conférences...), améliorer l'accessibilité et le stationnement.

Un étude spécifique a été faite pour le zoo. Elle a donné lieu à une application par anticipation, afin d'insérer cette activité dans le P.O.S. (qui en méconnaissait l'existence).

#### ⇒ L'activité agricole, l'artisanat :

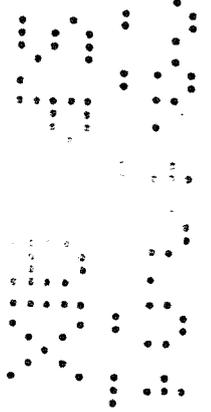
L'agriculture reste la base identitaire de La Barben, dans son paysage, ses traditions et son vécu. Aussi, l'activité agricole, bien qu'ayant connu une récession significative au cours des dix dernières années, devrait pouvoir se maintenir à son niveau actuel (en termes de surfaces exploitées), en s'appuyant sur certaines cultures et notamment les céréales et la vigne.

Rien ne permet d'envisager un développement significatif de l'artisanat, aujourd'hui faiblement représenté et dispersé sur le territoire communal.

Cependant, certaines activités artisanales disséminées sur le territoire communal altèrent la qualité du cadre urbain. La création d'un espace correctement localisé et aménagé pourrait être envisagée pour permettre l'accueil, voire le développement d'activités artisanales. Un espace de 2 à 3 ha paraît satisfaisant.

<sup>1</sup> Il est toutefois nécessaire de souligner que le P.O.S. est ancien, (approuvé en 1981), ce qui implique que les capacités d'accueil actuelles sont très limitées. Une ouverture à l'urbanisation plus franche pourrait faire évoluer ces perspectives démographiques à la hausse.





## CHAPITRE II

ANALYSE, EN FONCTION DU MILIEU, DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE  
L'ENVIRONNEMENT, DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS SUR LEUR EVOLUTION AINSI QUE LES MESURES PRISES POUR LEUR  
PRESERVATION ET LEUR MISE EN VALEUR

## A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

### II.1 – GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET CLIMAT

#### II.1.1. Géomorphologie et géologie

##### ⇒ Géologie

La géologie de la région de La Barben s'inscrit dans un cadre géologique résultant d'une histoire complexe qui peut être décrit à partir du Jurassique terminal.

Les phases suivantes s'y sont succédées :

- sédimentation marine carbonatée pendant le Crétacé
- mouvements pyrénéo-provençaux Eocène avec mise en place du chevauchement du front nord provençal, du sud vers le nord, reconnu en sondage.
- phase de distension oligocène avec sédimentation détritique puis carbonée dans les bassins continentaux.
- mouvement alpin fin Oligocène.
- sédimentation marine épicontinentale au Miocène, sur des bassins qui peuvent être indépendants des bassins oligocènes.
- mouvements alpins post-Miocène provoquant les chevauchements de la chaîne des Côtes vers le sud.

La néotectonique ou tectonique de l'ère Quaternaire est mal connue dans la région. Il semble que des déformations se sont poursuivies durant le Quaternaire, mais il est difficile de relier l'évènement sismique de 1909, dont on ne connaît pas les caractéristiques sismologiques, à une faille ou à un régime tectonique bien défini.

##### ⇒ Géomorphologie

Le territoire communal se compose pour l'essentiel d'un massif calcaire, d'orientation principale nord-ouest / sud-est, traversé par la Touloubre et la RD 572.

On distingue deux unités :

- une unité de plateau qui ouvre les 9/10èmes de la commune, avec une altitude moyenne comprise entre 140 m à l'ouest et 190 m à l'est.
- une unité de vallées qui limite la commune au nord avec le « Vallat de Boulery », au sud avec le « Vallat de Bidoussane », et la coupe dans sa partie centrale avec la vallée discontinue de la Touloubre.

Ces trois dépressions, orientées grossièrement autour d'un axe est-ouest convergent vers la plaine de Pélissanne, à l'extrémité ouest de la commune. Elles accueillent l'essentiel de l'occupation humaine et de l'activité agricole.

## II.1.2. Hydrogéologie

Au centre de la commune, d'orientation est-ouest, coule la Touloubre qui prend sa source près de Venelle, et se jette dans l'étang de Berre.

Le réseau hydrographique est à l'origine de vallons et de ravins très encaissés, comme celui de la Touloubre ou du vallon de Maurel, dans la traversée du plateau calcaire.

On notera, quartier du Mounestier, la source dite d'Adane ou de Dane. Cette source est située sur la bordure occidentale du relief calcaire du Boulery.

Son magasin aquifère est constitué par les calcaires de l'Hauterevidien supérieur formant les corps du Boulery. Les eaux qui s'infiltrent dans l'ensemble karstique se manifestent en surface aux nombreuses émergences localisées depuis la Crémade, au nord-est, jusqu'à la Blancherie et Dane, au sud-ouest.

D'autres exurgences sont également localisées à l'intérieur du relief de Boulery, sur le trajet de vallon de Maurel (source du ruisseau de Vabre et du Château de La Barben).

L'eau de la source d'Adane est une eau très minéralisée, très dure, bicarbonatée et calcique, chimiquement potable, non potable sans traitement de désinfection.

Cette eau sert, d'une part à l'alimentation des communes de Péliissanne et de La Barben, mais est également utilisée par le syndicat des arrosants de La Barben. La source est propriété de la commune.

La plaine agricole est par ailleurs irriguée par le canal de Marseille, qui passe au sud, sud-est de la commune.

## II.1.3. Climat

		jan	fév	ma	avr	mai	jui	juil	aoû	sept	oct	nov	déc
Temp. mini	moyenne 8,4	2	2	4	7	10	14	16	16	13	9	4	2
Temp. maxi	moyenne 18,8	10	12	15	18	22	25	28	28	25	20	14	11
Record de froid	depuis 1951	-	-18	-8	-3	-1	4	9	8	3	-1	-6	-14
Record de chaleur		14	22	25	27	32	35	40	37	33	29	24	22
Hauteur de pluie	Total 62 cm	5	6	5	5	4	4	2	4	6	9	6	6
Nb jours gelée	39	12	9	5	0	0	0	0	0	0	0	4	9
Nb jours chaleur	90	0	0	0	1	5	17	27	25	14	1	0	0
Nb jours pluie	87	9	8	9	7	8	7	3	5	6	8	8	9
Nb jours pluie importante	32	3	3	3	3	3	2	1	2	3	3	3	3
Nb jours chute neige	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Nb jours brouillard	8	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1
Nb jours vent violent	83	9	8	9	9	6	5	5	4	5	6	8	9

- Les jours avec pluie (environ 80 par an) sont répartis de manière très irrégulière. La quantité d'eau recueillie sur l'année est relativement faible (620MM), les hauteurs d'eau maximales se produisent en automne (octobre).

- L'ensoleillement est généreux.

- Les jours de mistral sont fréquents (en moyenne un jour sur quatre), il souffle violemment tout au long de l'année (avec « trêve » au cours de l'été), donnant l'impression d'un froid glacial et pénétrant.

## II.2. LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES

### II.2.1. Risques naturels

#### ⇒ Risques d'inondation

La commune, traversée par la Touloubre qui connaît des crues régulières, est soumise à un risque d'inondation qui affecte plus particulièrement la plaine occidentale à proximité du village. Ce risque d'inondation est cartographié dans l'Atlas départemental du risque inondation.

Une cartographie des risques dressée par SOGREAH permet d'établir les secteurs inondables.

#### ⇒ Risques d'incendie

Les espaces naturels et forestiers de la commune, notamment les vastes étendues planes couvertes de garrigues, sont - du fait de leur « ouverture » au mistral - extrêmement vulnérables au risque d'incendie.

La commune de La Barben est désormais couverte par deux Plans Intercommunaux d'Aménagement de la Forêt contre l'Incendie :

- le PIDAF du massif des Roques (réalisé en 1999), qui couvre le nord et l'ouest du territoire communal. La principale opération qui concerne la commune contenue dans ce plan est l'amélioration de la piste de Sufferchoix au vallon de Maurel. En outre, des parties du territoire de la Barben sont décrites dans ce document comme étant des zones sensibles : les abords de la RD 572, le secteur de Boulery et le vallon de Maurel. Tous ces sites sont classés en zones inconstructibles. Des aménagements sont prévus pour sécuriser les abords du château et du zoo.
- Le PIDAF des Quatre Termes (réalisé en 1990) qui couvre le sud de la commune. Des aménagements de pistes et le confortement des citernes sont prévus. C'est un secteur entièrement classé en zones ND et NC au POS de La Barben.

#### ⇒ Séismicité

La commune est située sur une zone de sismicité II.

A ce titre, elle est couverte par le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de Lambesc, annexé au présent Plan d'Occupation des Sols au titre de servitude d'utilité publique.

### II.2.2. Nuisances : voies bruyantes

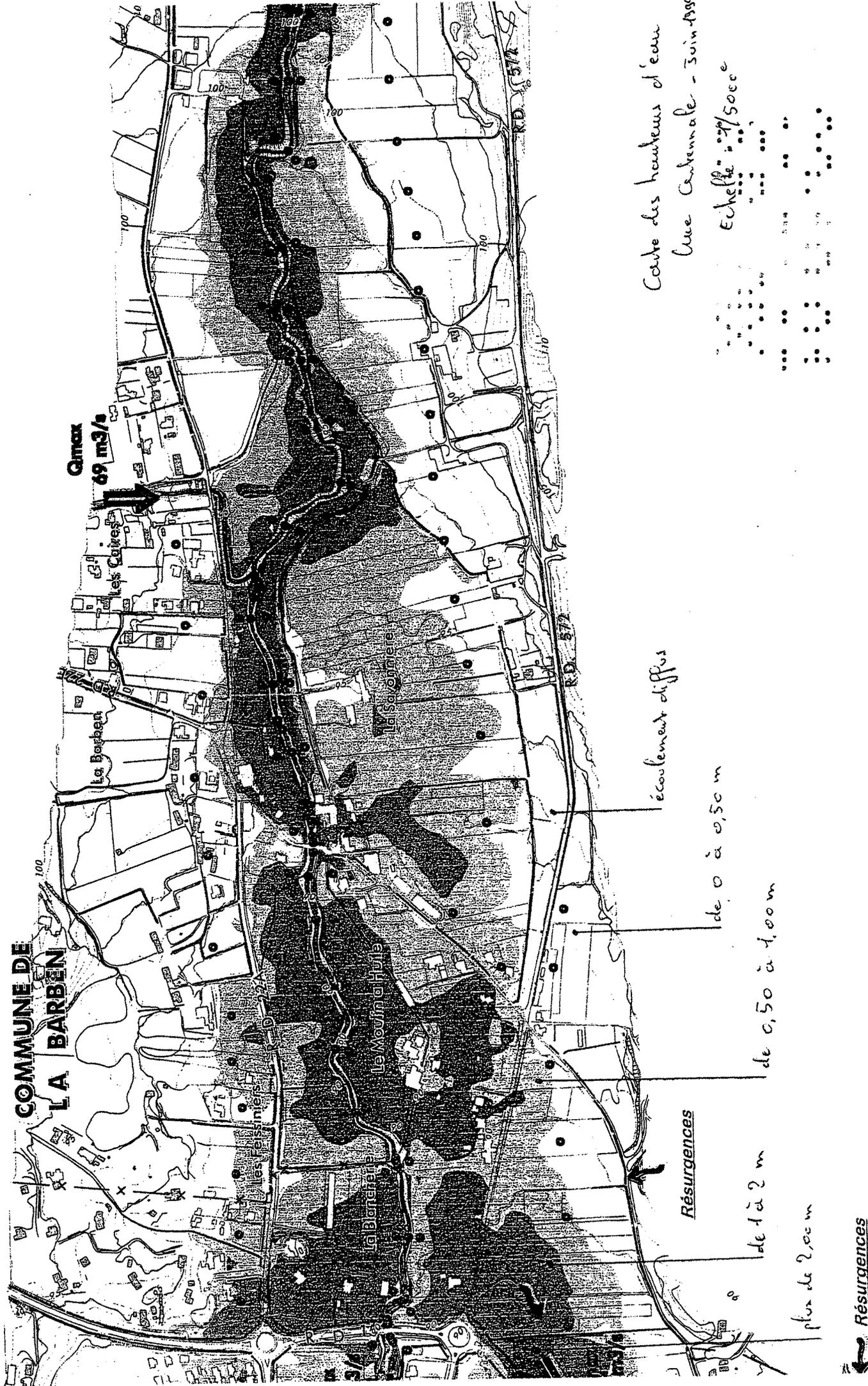
TGV Méditerranée (Type I)

RD 572 (Type II)

Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200 mètres du bord extérieur de l'une de ces voies, il convient de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié la 23 février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

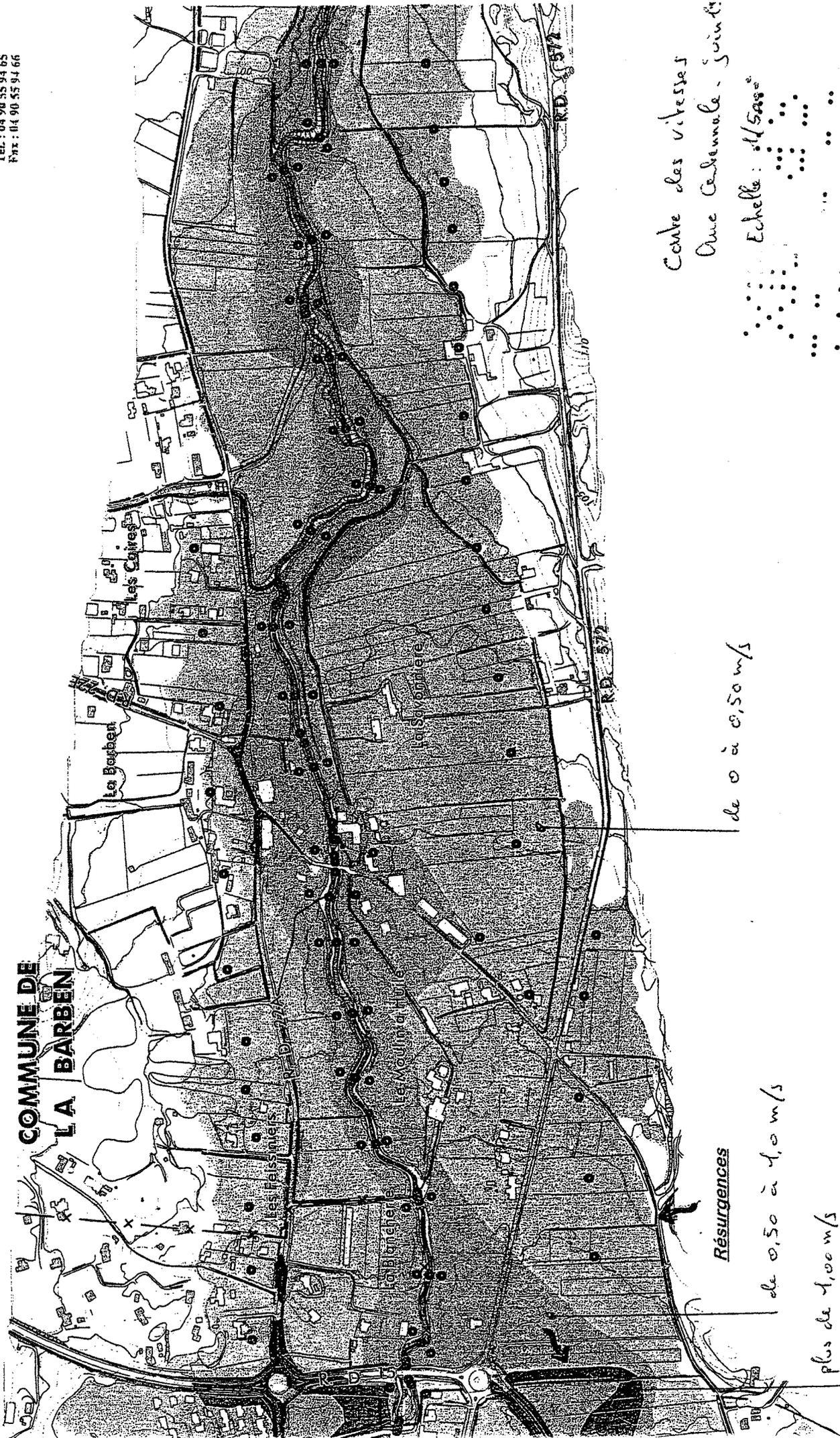
**SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT  
DU BASSIN DE LA TOULOURRE**

Ancienne Poste  
Bd Victor-Jauffret - 13450 GRANS  
TEL : 04 90 55 94 65  
FAX : 04 90 55 94 66

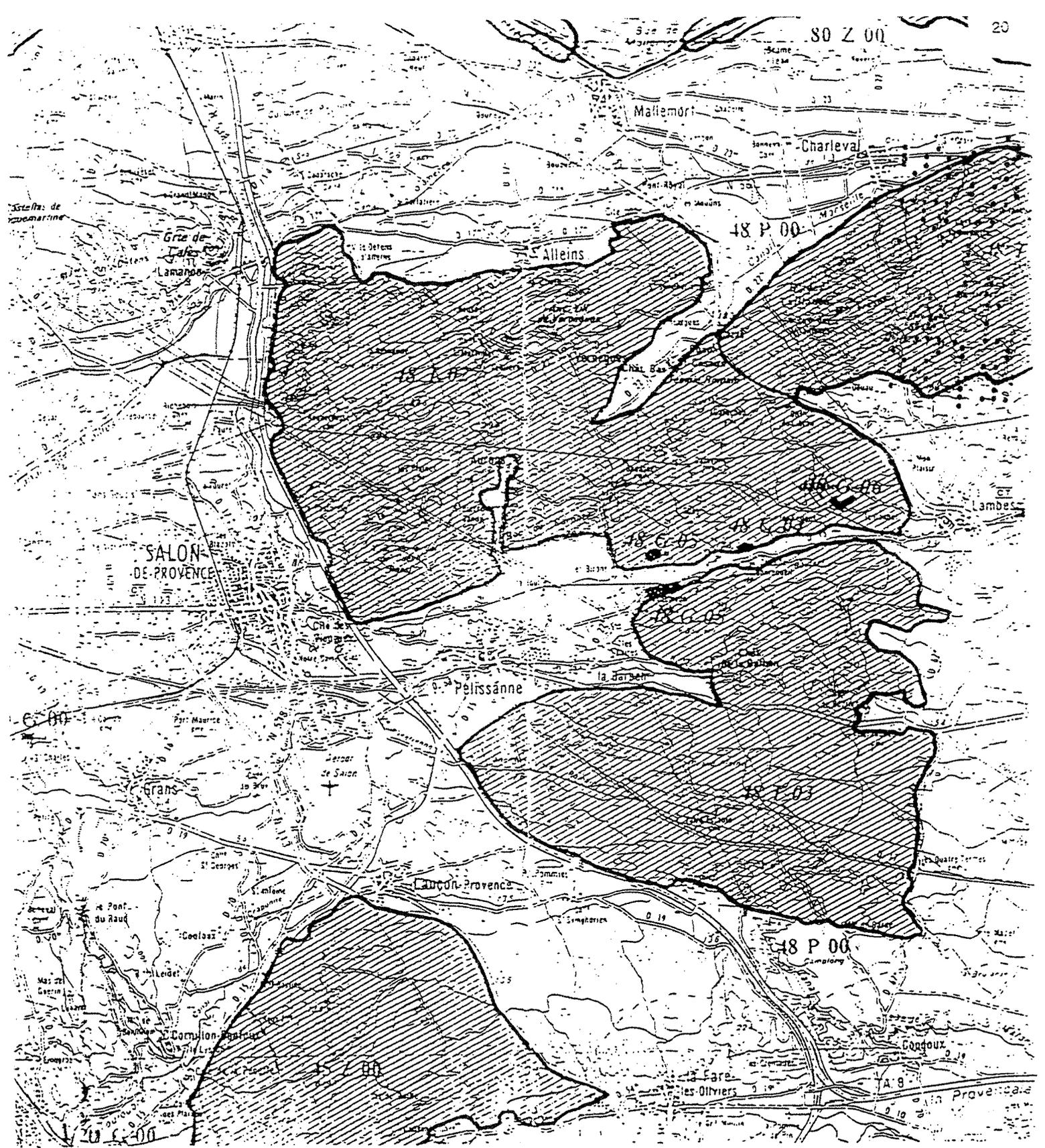


**SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT  
DU BASSIN DE LA TOULOUBRE**

Ancienne Poste  
Bd Victor-Jauffret - 13450 GRANS  
Tél. : 04 90 55 94 65  
Fax : 04 90 55 94 66







LA BARBEN : localisation des ZNIEFF



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE  
COMMUNE DE LA BARBEN

RESERVE NATURELLE VOLONTAIRE  
DOMAINE DE LA BARBEN

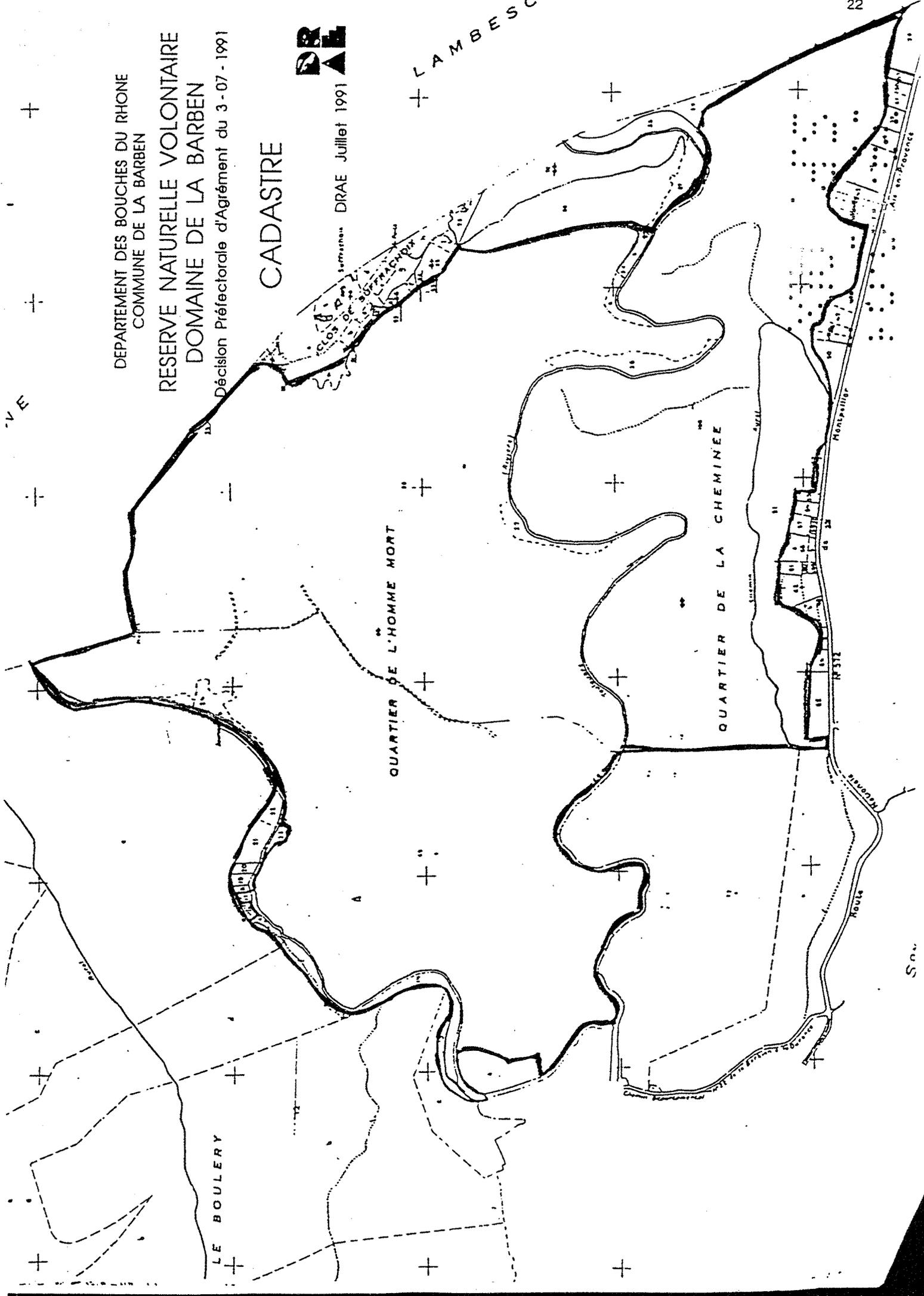
Décision Préfectorale d'Agrément du 3-07-1991

CADASTRE



DRAE Juillet 1991

LAMBESC



S.n.v.

## II.3 – MILIEUX NATURELS

### II.3.1. Les ZNIEFF

Une partie du territoire de la commune de La Barben est répertoriée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et floristique) par l'inventaire régional ZNIEFF auquel on se référera pour plus de précisions.

Il s'agit de :

⇒ **la ZNIEFF 1348 TO3 dite de La Barben (4 950 ha) :**

Représentant « un milieu typique des collines méditerranéennes, avec une alternance de garrigues, de bois de pin d'Alep et de cultures traditionnelles. La Touloubre, qui traverse la zone, est bordée d'une ripisylve (bois de bord de rivière) de belle venue contrastant avec l'aridité des autres milieux ».

On y rencontre notamment lapins, perdrix, passereaux, busards et même un couple d'aigles de Bonelli ;

- **la ZNIEFF 1348 G05 dite de la Ferme de la Crémade (18 ha)**

Site tectonique de grande valeur formé par un faciès sédimentaire marin, présentant un intérêt géologique et pédologique car il permet l'étude de la tectonique post-miocène.

### II.3.2. Les autres zones spéciales de protection

- La Barben fait également partie de la **ZICO** (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) du « plateau de l'Arbois, garrigue de Lançon et chaîne des Côtes », d'une superficie totale de 34 500 ha.

De nombreux oiseaux nicheurs y ont été recensés.

- De plus, le territoire communal est concerné par la **Zone de Protection Spéciale** (protection des oiseaux sauvages) **PAC 16501** « Plateau de l'Arbois : La Barben », qui reprend les éléments de la ZICO et fixe des recommandations établies au niveau européen.

Nota : une partie du territoire communal a fait l'objet de la création d'une **réserve naturelle volontaire** (cf. plan ci-joint).



## II.4 – PAYSAGE ET PATRIMOINE

### II.4.1 – Les unités de paysage

#### ⇒ Les espaces naturels

La majeure partie du territoire communal est constituée d'espaces naturels de qualité, il s'agit essentiellement des vastes étendues de plateaux calcaires et des gorges de la Touloubre.

On rencontre deux secteurs de plaine, marquée par l'occupation humaine (habitat, agriculture...), où l'on distingue deux parties présentant un intérêt en tant que milieu spécifique :

- les rives de la Touloubre, où se développe une ripisylve,
- la résurgence de la source d'Adane, au nord-est du village, le long du RD 22.

Ces espaces sont particulièrement sensibles et méritent une attention particulière.

#### ⇒ Les sites et monuments

Les monuments historiques classés ou inscrits sont reportés sur l'annexe intitulée servitudes d'utilité publique. On distingue :

- le château de La Barben, classé monument historique le 21 décembre 1984
- l'église Saint-Sauveur, inscrite à l'inventaire supplémentaire le 8 avril 1993.

On notera également l'ancienne chapelle Saint Victor de Dane, quartier du Mounestier.

Par ailleurs, il existe d'autres constructions qui, sans justifier un classement ou une inscription, sont intéressantes car elles sont témoins du passé (XXVIII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècle) de l'utilisation de l'eau et d'activités agricoles qui à l'époque étaient florissantes. Il s'agit :

- du moulin à huile,
- du moulin d'Adane,
- de la Blancherie,
- du Monastère,
- de la Savonnière.

Ce sont des bâtiments représentant souvent des surfaces développées importantes, dont la fonction d'origine a disparu et qui posent à leurs propriétaires des problèmes d'entretien.

#### - Le paysage

Au total les grandes unités de paysage de la commune de la Barben peuvent être décrites comme suit, tout d'abord les espaces naturels forestiers :

- le plateau forestier de « Puits de Madame » et de « Grand-Plaine », qui couvre toute la partie sud de la commune ;
- le plateau forestier de « Boulery » et du « quartier de l'Homme mort », traversé par les petites gorges de la Touloubre ;

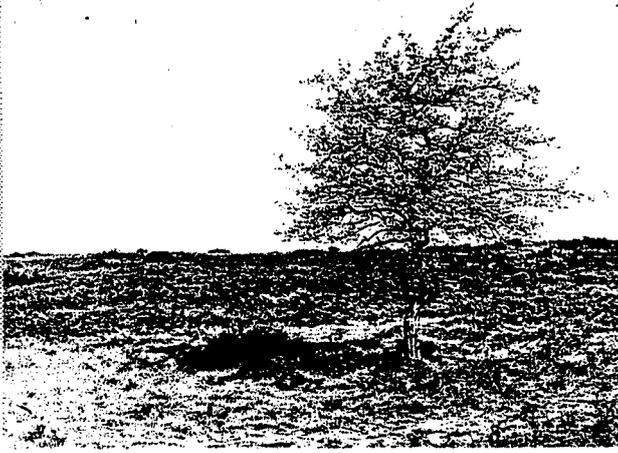
Entre ces grands espaces boisés, quatre plaines agricoles sont identifiées, dont deux en limite communale :

- la plaine agricole allongée du val d'Estable (passage de la voie aurélienne), marquée par une très grande régularité (visée directe entre Salon et Eguilles) ;

# LA BARBEN

## Les collines et massifs boisés

Le territoire de la commune de La Barben est couvert à près de 70 % par des boisements et garrigues. Ils se développent sur les plateaux et reliefs qui encadrent la vallée de la Touloubre ou la petite plaine de "l'Estang". Le plateau de Boulery (au nord) est caractérisé par une grande pinède de pins d'alep, ainsi que le "quartier de la cheminée" (photo n°1). Par contre, au sud de la commune les garrigues sont dominantes, et autorisent de grandes visées sur les massifs environnants. Le massif du "Puy de Madame" est désormais traversé par la ligne nouvelle du TGV. Enfin, il faut noter l'importance paysagère des rebords de plateaux marqués par de belles falaises.



- la plaine agricole en limite nord : vallée du Bouléry ;

les autres plaines agricoles marquent un « sillon » central communal :

- la petite plaine fermée « en impluvium » de « L'Estang », autrefois zone humide sans exutoire naturel ;
- et enfin la plaine de La Barben, qui correspond au grand lit majeur de la Touloubre, entre le Château et la limite communale de Pélissanne.

Certaines composantes paysagères, éléments constitutifs forts de l'identité et du cadre de vie communal, méritent d'être mises en valeur.

Il s'agit :

- des échappées visuelles sur le château et l'église Saint Sauveur, depuis la RD 22 et la RD 572. sur la RD 22, ces séquences sont altérées par le réseau électrique aérien.
- des allées d'arbres le long de la RD 22, qui inscrivent l'itinéraire dans le paysage qu'elles contribuent à cloisonner.
- des rives de la Touloubre qui, par un aménagement sommaire, constitueraient une promenade de grande qualité.

Dans ces unités de paysage il est aisé d'identifier deux éléments qui contribuent à diversifier les ambiances. Il s'agit d'abord de l'eau, présente sous plusieurs formes, mais la Touloubre en est l'élément dominant (ripisylve composée d'une végétation spécifique). Il faut aussi noter l'intérêt du canal de Marseille, qui traverse la commune de part en part, avec des ouvrages hydrauliques intéressants qui ont désormais plus d'un siècle d'existence.

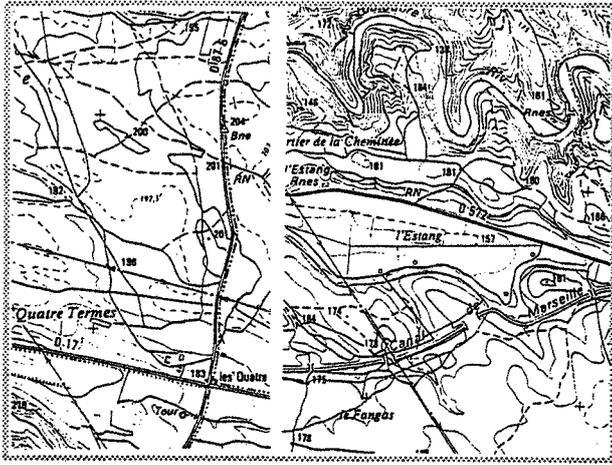
Les fontaines du château forment des éléments de patrimoine important, et les micropaysages des abords des gorges de la Touloubre au débouché dans la plaine sont remarquables.

D'autre part les alignements d'arbres et notamment les platanes, sont des identifiants forts dans la platitude de la plaine agricole de La Barben. Ils marquent également systématiquement les entrées du village par le sud ou par l'ouest. Il faut également souligner l'intérêt des pins et chênes verts le long de la RD 572, qui valorisent les abords de cette route qui a gardé un caractère « rural ».

### ⇒ Aperçu de l'évolution de l'occupation du sol

L'évolution récente de l'occupation des sols est caractérisée par l'urbanisation progressive sans réelle cohérence (utilisation peu rationnelle des terrains, dessertes problématiques - servitudes de passage - des quartiers des Caires et des Avens) où s'est développé un habitat résidentiel.

Un effort particulier de la commune en matière d'équipements publics (mairie, Maison pour tous, tennis) a modifié la physionomie du village.



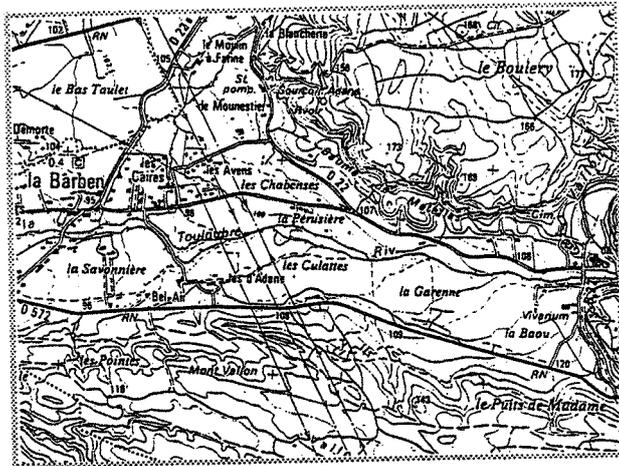
## LA BARBEN

### Les plaines agricoles (1)

Au sein des trois secteurs agricoles de La Barben, la petite plaine dite "de l'Estang" (photos 1 et 2) occupe une situation particulière en bordure de la RD 572. C'est un secteur encadré au nord par une belle pinède et qui n'est occupé par aucune construction.

En limite sud de La Barben, la partie du vallon des Quatre Termes qui est sur le territoire communal présente de grandes qualités paysagères. La RD 17 y occupe l'emplacement de la Via Aurelia antique. La grande ferme du Val d'Estable est adossée au massif de "Grande Plaine" (photo n°3) tandis que le petit hameau marque les confins de la commune.

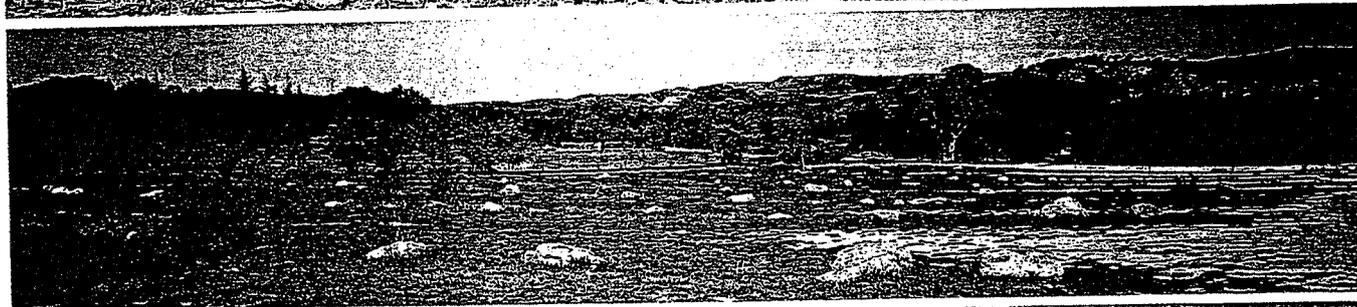




## LA BARBEN

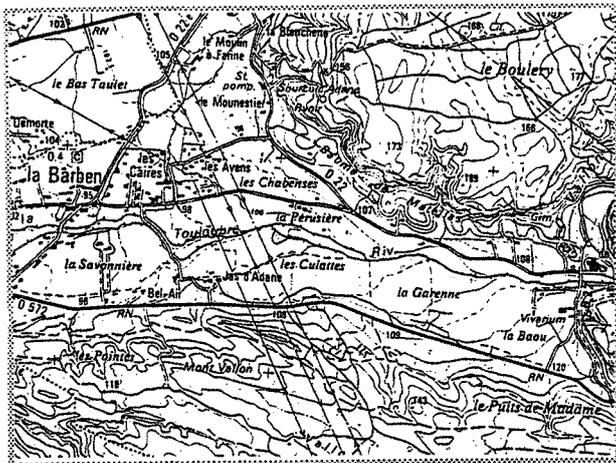
### Les plaines agricoles (2)

La vallée de la Touloubre, après avoir franchi en petites gorges le massif calcaire entre Sufferchoix et le quartier de la Cheminée, s'élargit peu à peu vers le village de La Barben. Cette vallée est occupée par des cultures variées, céréales, surfaces en herbe, céréales, etc... Le développement urbain récent de la commune tend à occuper la partie aval de cette plaine jusqu'en limite communale. A la pointe orientale de la vallée, le site du château - zoo marque clairement la sortie des "gorges" de la Touloubre. Ce site est encadré d'une série de falaises et quelques versants bien orientés sont occupés par des vergers ou des vignes.



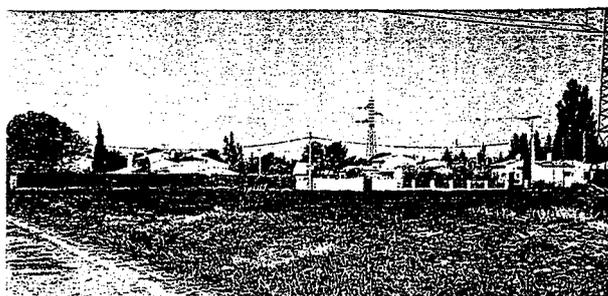
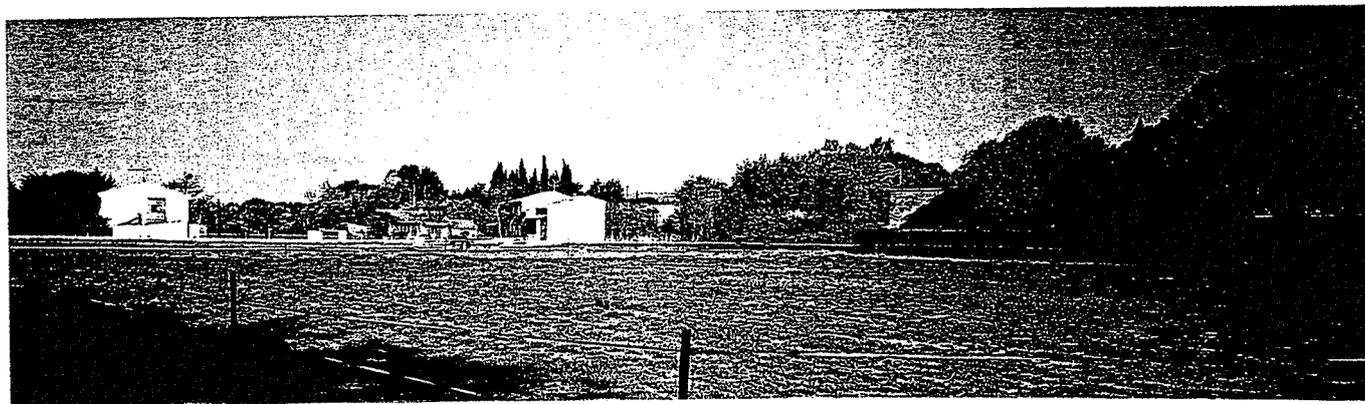
# LA BARBEN

## Le développement du bâti



Autour du noyau originel proche du Pont sur la Touloubre, le développement du bâti se fait sous forme de petits lotissements ou d'habitat diffus. Cette urbanisation se fait surtout vers l'Est (les Caires), mais aussi vers Pélissanne (les Feissiniers) et un peu au Sud de la Touloubre (le Moulin à Huile).

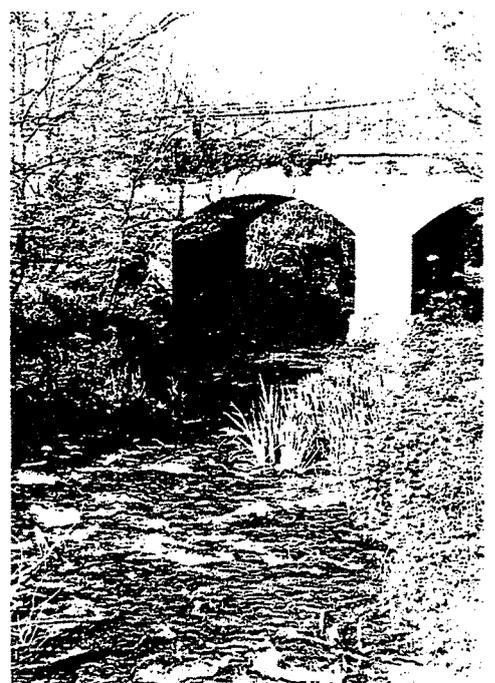
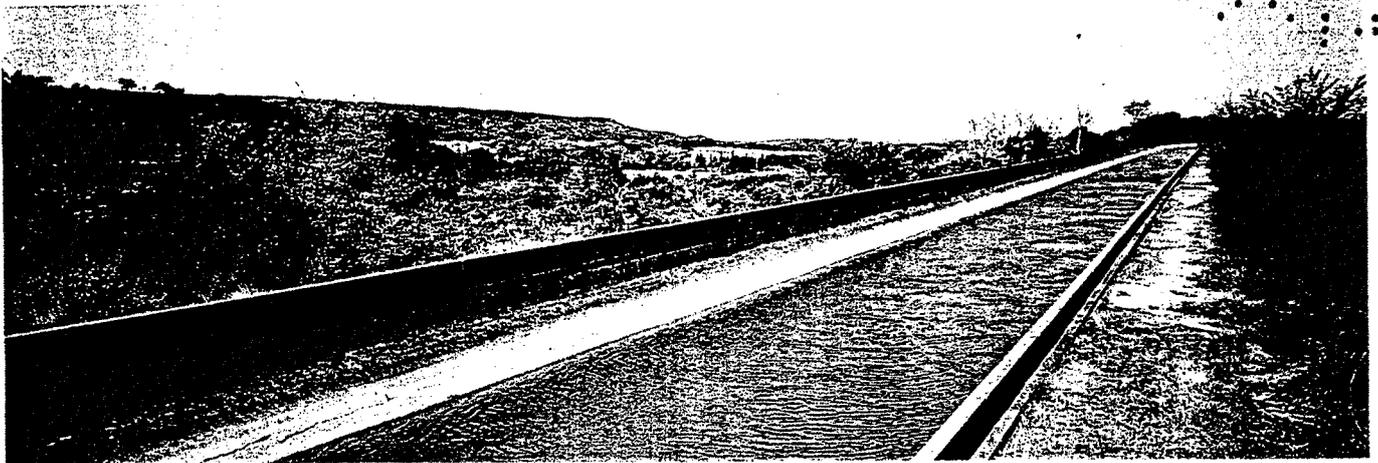
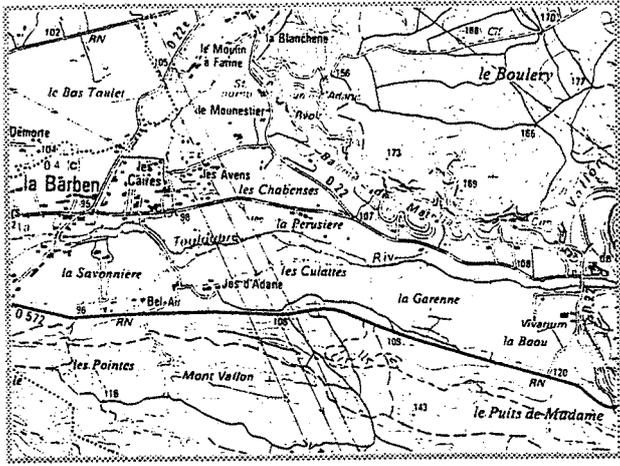
Les nouvelles constructions apparaissent donc dans un paysage de plaine en limite d'anciennes haies, toujours limitée par des zones agricoles. Elles sont plus rarement adossées aux massifs boisés ou en arrière d'espaces viticoles.



# LA BARBEN

## L'eau dans le paysage

Le principal cours d'eau de la commune, la Touloubre, offre une variété de paysages sur tout son parcours. Le contraste est important entre la vallée encaissée dans la traversée du "quartier de l'homme" et la traversée de la plaine dans laquelle le cours est identifiable par sa ripisylve. Deux autres petits cours d'eau intermittents sont présents : le valat de Bouléry et le ruisseau du vallon de Maurel. Les trois ponts sur la Touloubre sont des occasions de découverte de l'eau intéressantes. D'autre part le canal de Marseille qui traverse la commune de part en part est un ouvrage linéaire qui offre un grand contraste avec les massifs boisés et garrigues qu'il traverse.

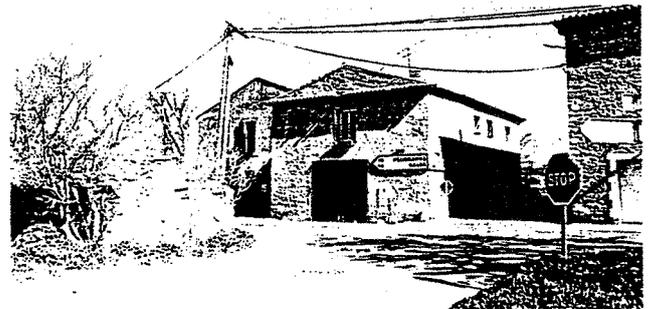
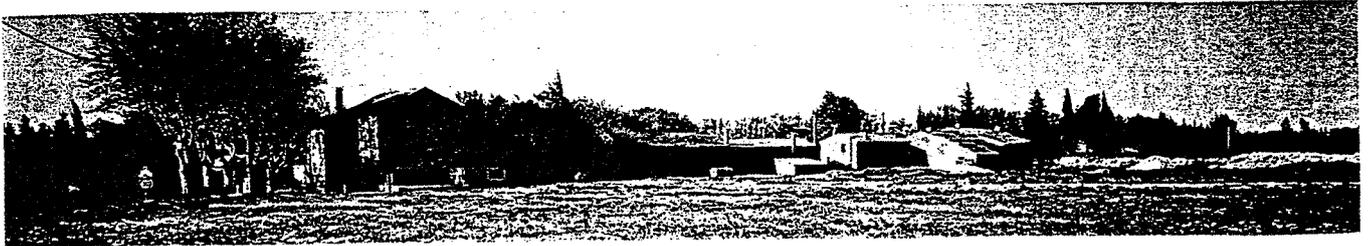
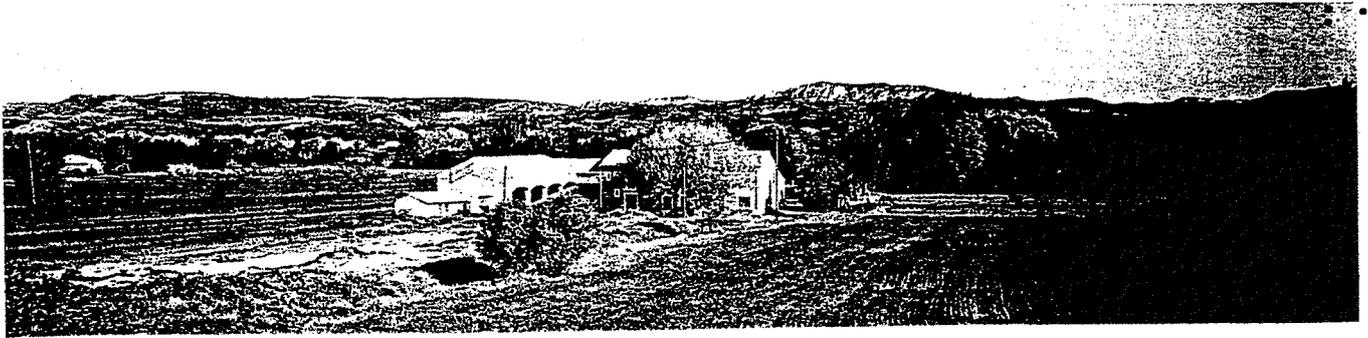




## LA BARBEN

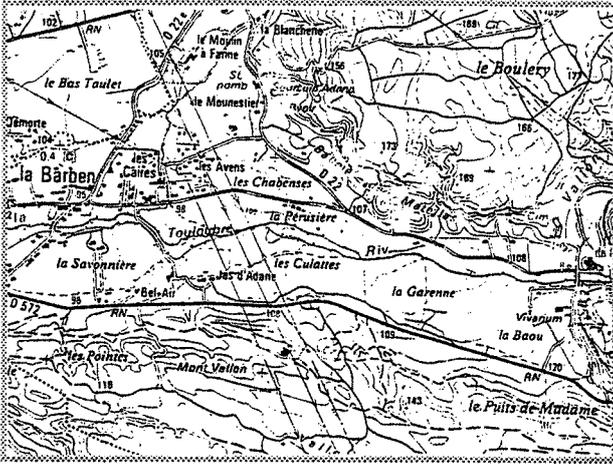
### Patrimoine bâti

Le château de La Barben est le principal élément de patrimoine communal, accompagné de son jardin et de la chapelle. Les autres éléments sont moins "monumentaux" mais peuvent être cités. Les plus anciennes fermes du hameau de La Barben forment des éléments intéressants ainsi que les moulins sur la Touloubre. D'autre part il faut noter l'importance dans le paysage du site de Sufferchoix. Le hameau des Quatre Termes présente un bâti ancien intéressant au titre de sa situation ancienne (voie aurélienne) et au cœur d'une belle vallée agricole. Enfin quelques fermes isolées accompagnées de platanes sont des éléments à prendre en compte.

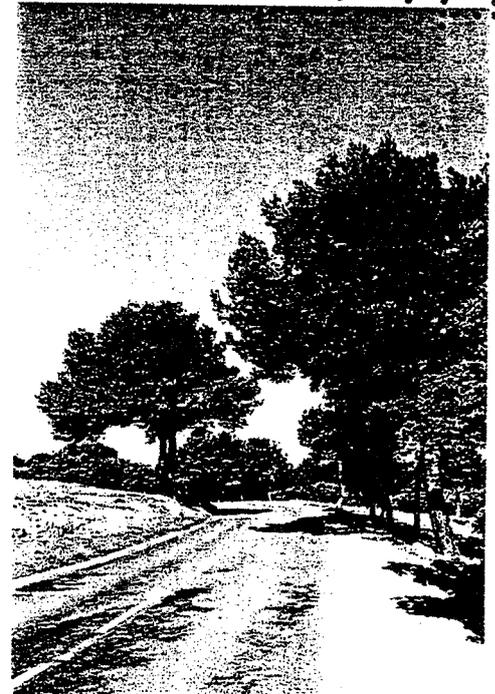


# LA BARBEN

## Patrimoine végétal : les alignements



Le caractère rural de la commune est renforcé par la forte présence des alignements de platanes le long des principaux axes comme la RD 22a, ou le chemin communal entre le hameau et la RD 572. Ce dernier axe comprend également des sections intéressantes : des pins d'alep ponctuent son tracé régulièrement depuis le carrefour d'accès au Château - zoo, et un dernier alignement de platanes subsiste à l'approche de la limite communale de Pélissanne. Enfin, les platanes du hameau de La Barben constituent une frondaison importante qui accompagne les ambiances végétales plus fraîches le long de la Touloubre.



## II.4.2 Le secteur ND3 de Sufferchoix

Aux confins à l'Est de la Commune de La Barben, le site de Sufferchoix occupe une éminence rocheuse isolée au cœur du relief verdoyant de collines boisées coupé par le vallon de Mauret qui sépare la vallée de la Touloubre du bassin de Lambesc. Le relief des lieux permet une belle vue panoramique sur les bois et garrigues, et sur les terres cultivées dans le creux des vallons au pied du site perché.

L'isolement et la beauté sauvage de ces lieux furent propices à l'installation en 1980 d'un foyer de charité avec la restauration dès 1981 d'une bastide du XVIIème siècle accolée à une ancienne tour de gué, du XIVème siècle, elle même rehaussée d'un étage supérieur.

Un projet d'extension fut entrepris en 1984 pour répondre aux besoins croissants de chambres, permettant ainsi d'accueillir davantage de personnels et de retraitants, et visant à porter la capacité du bâtiment à 35 lits avec une restauration capable de traiter jusqu'à 150 repas.

Les travaux d'aménagement furent réalisés par tranches successives jusqu'à la dernière phase livrée en 1997, avec le foyer : le bâtiment ainsi réalisé s'organise en greffe derrière la bastide et s'accroche au rocher pour constituer comme un hameau provençal homogène terminé par la chapelle, l'ensemble achevé réalisant ainsi une intégration au site particulièrement réussie.

Il faut signaler que le territoire de ce bel ensemble caractéristique du patrimoine rural provençal a été amputé d'une partie importante pour réaliser le passage du TGV à proximité de Sufferchoix, ouvrage visible depuis le site vers le Sud-Est.

L'extension projetée aujourd'hui vise à créer un nouvel ensemble de locaux comprenant 15 chambres supplémentaires et des studios, complétés par une salle commune, ainsi qu'un petit oratoire : compte tenu de la composition architecturale existante et de la topographie des lieux, il a été choisi de le placer au Sud de la Bastide, en l'encadrant au maximum dans le rocher.

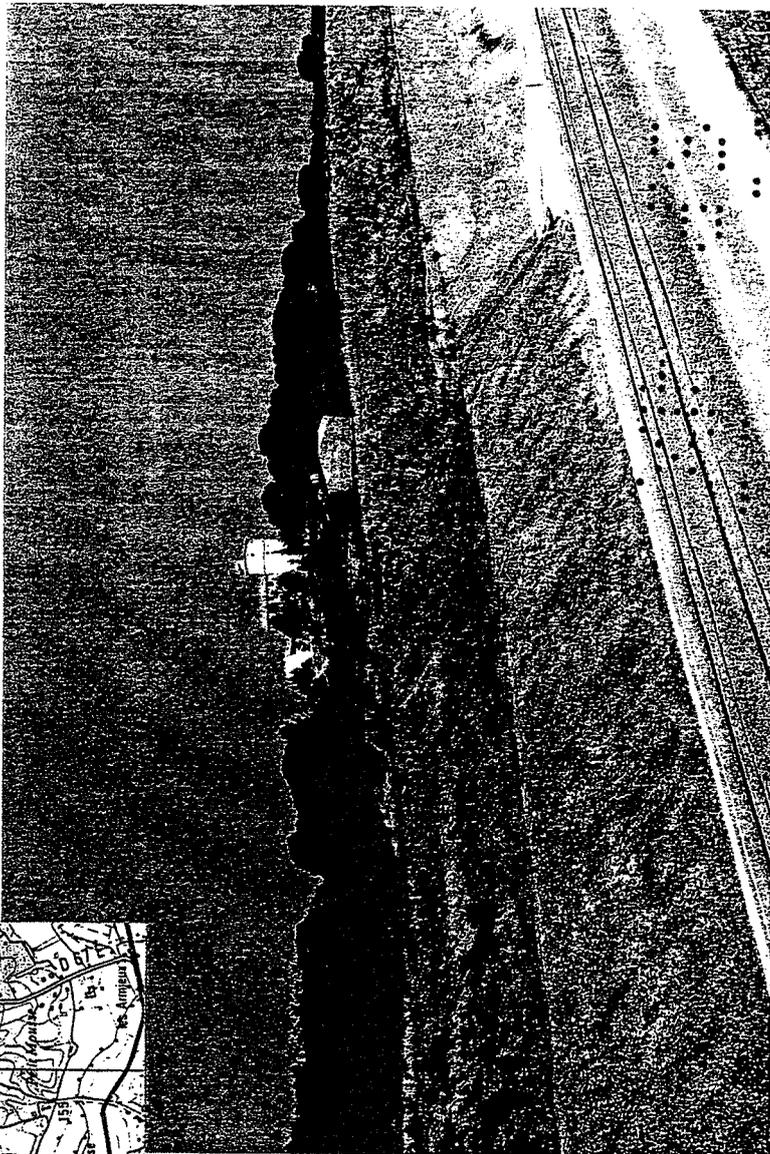
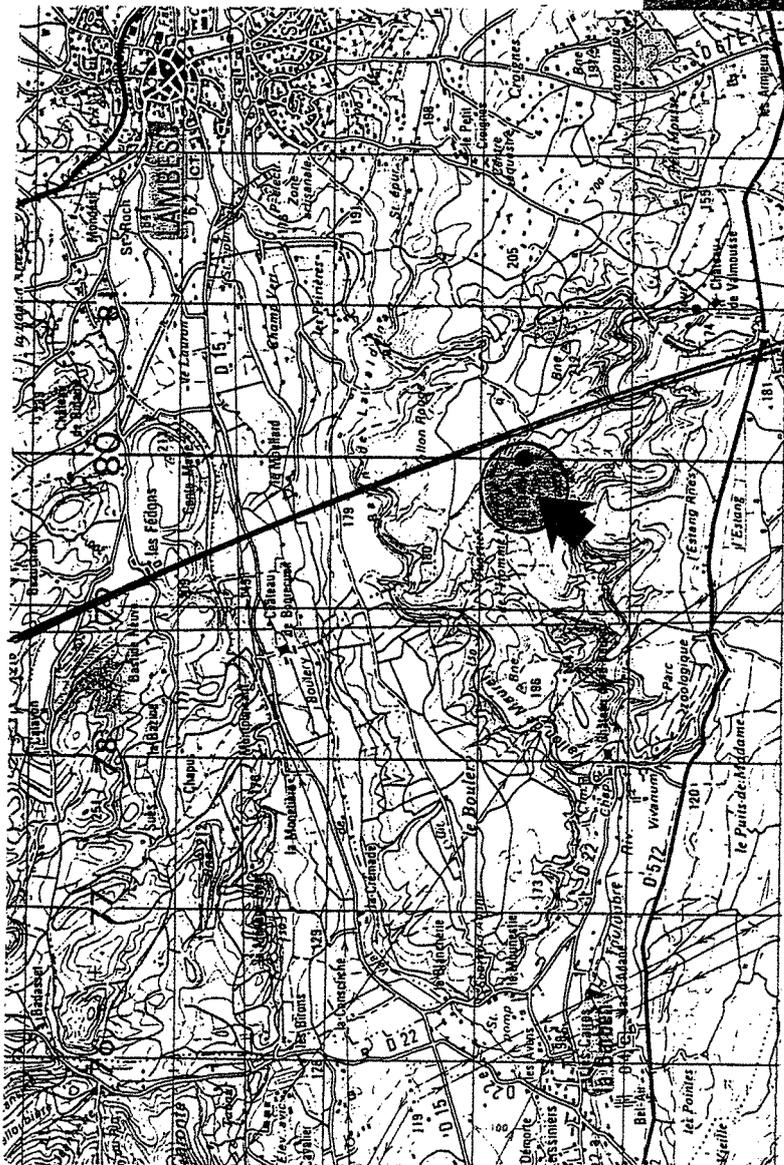
Ce bâtiment nouveau, en évitant de s'accoler à l'existant, crée à la fois un socle au Sud du hameau, et aussi un belvédère sous forme de plateforme nivelée devant la tour au Sud, le faîtage des toitures formant garde-corps : l'ensemble ainsi réalisé formera également une intégration d'autant plus réussie qu'elle ne sera que très peu perçue depuis la petite plaine en contrebas au Sud, et qui est traversée par le chemin d'accès principal.

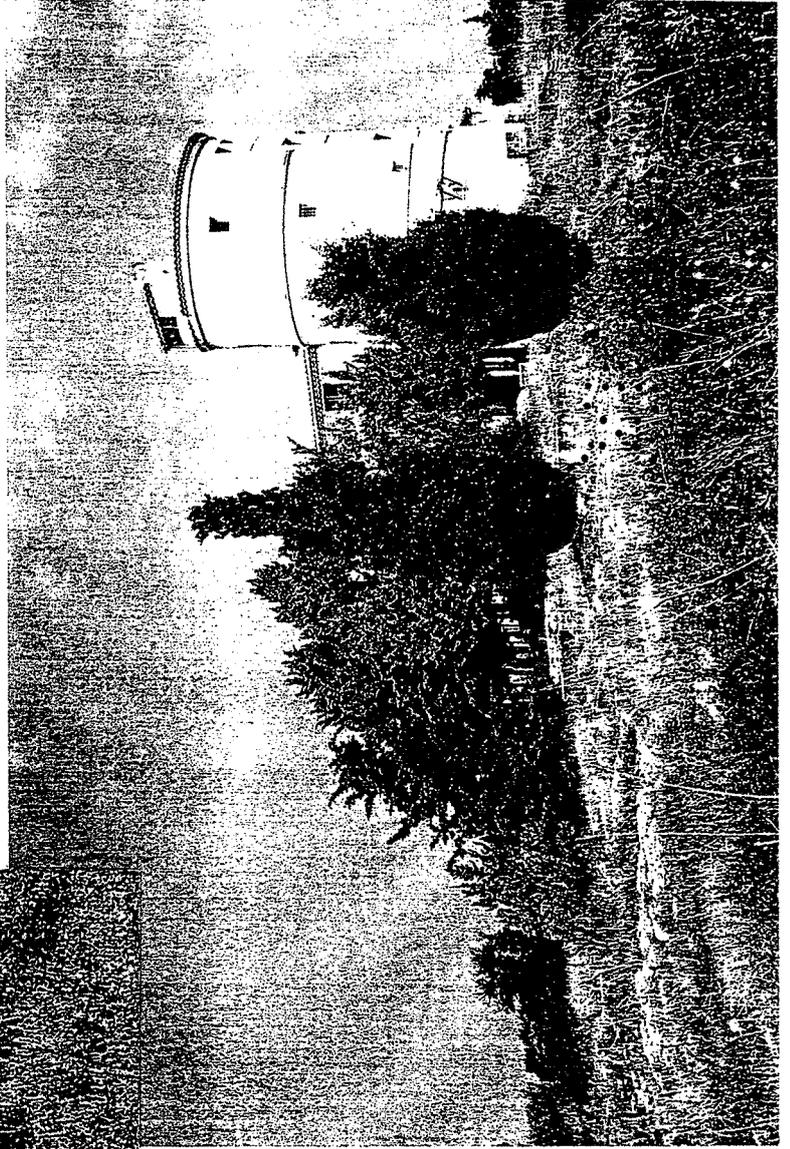
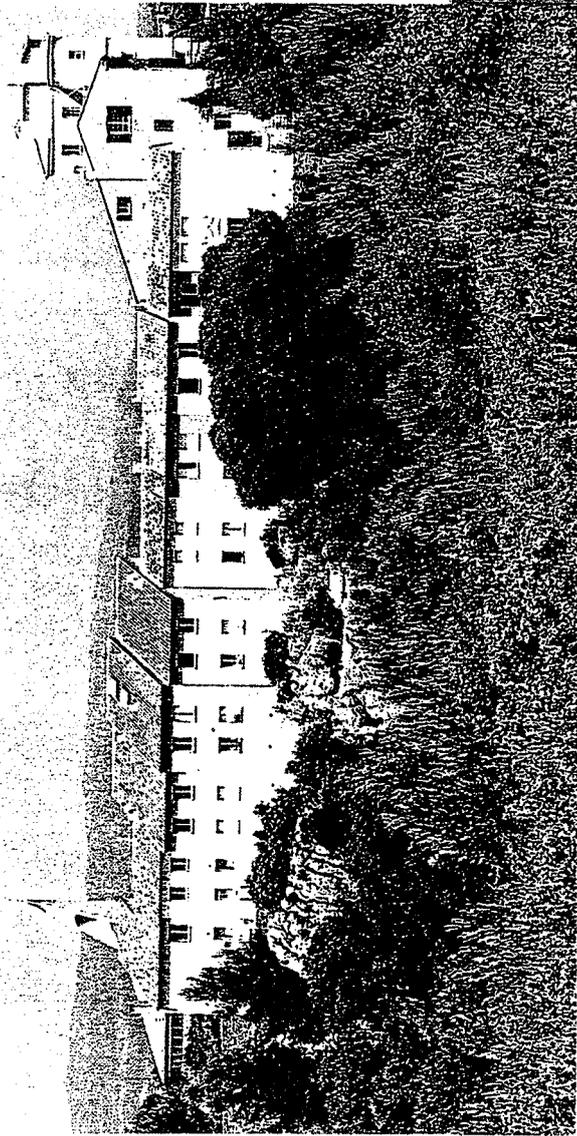
En ce qui concerne les réseaux :

- Le site bénéficie d'une alimentation en eau potable depuis le canal de Provence ainsi qu'une station de potabilisation. Une réserve de 200 m<sup>3</sup> est déjà existante.
- L'assainissement des eaux usées est effectué par une micro-station dimensionnée dès le départ pour l'ensemble des constructions. En cas de dysfonctionnement, il est prévu de l'agrandir.
- Une borne incendie a été mise en place.

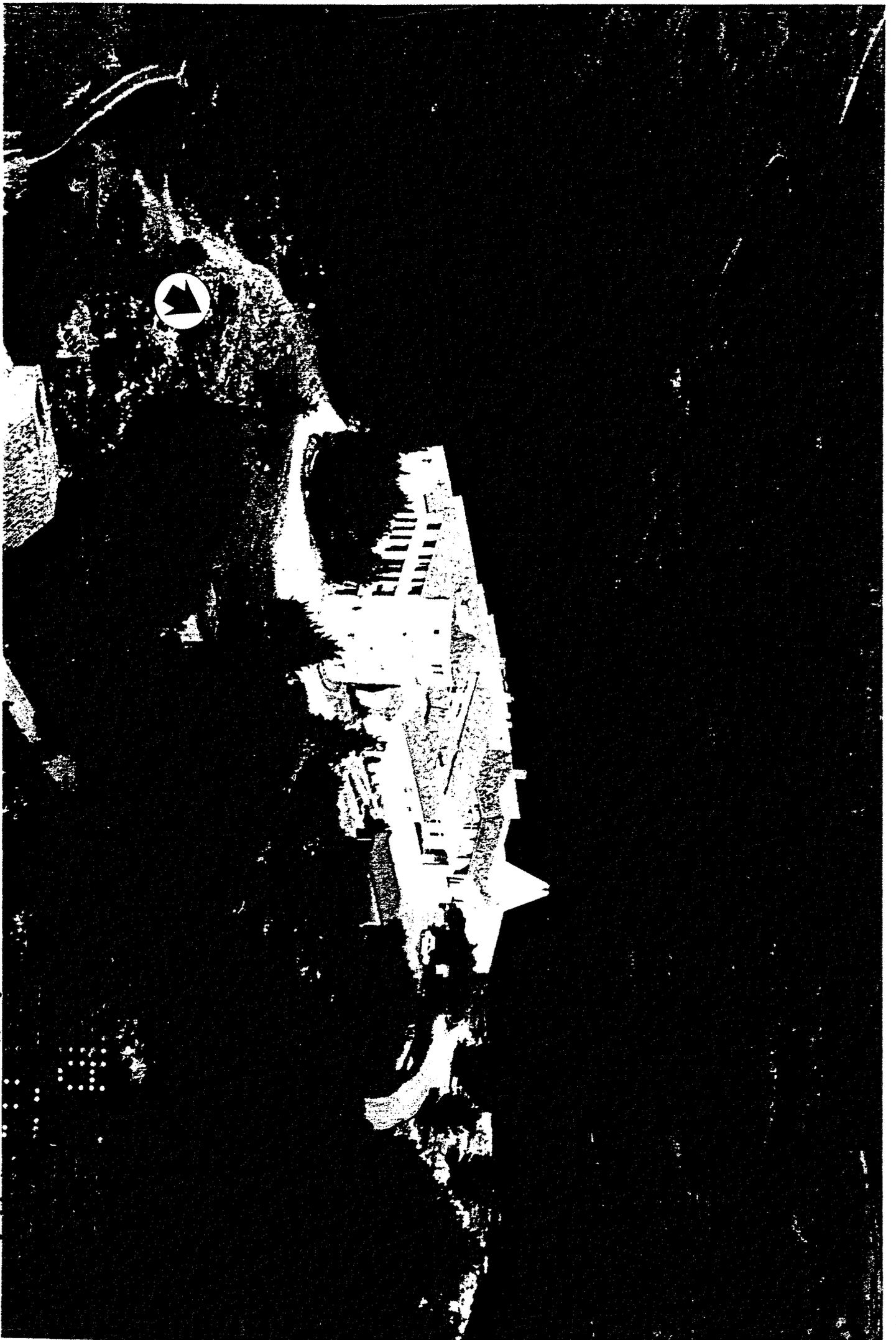
Pour la réalisation de l'extension qui ne touche pas les espaces boisés classés, il est nécessaire d'étendre le COS de 0,05 à 0,08.

Situation de Sufferchoix dans le massif collinaire entre la vallée de la Toulloubre et le bassin de Lambesc désormais traversé par le tracé du TGV



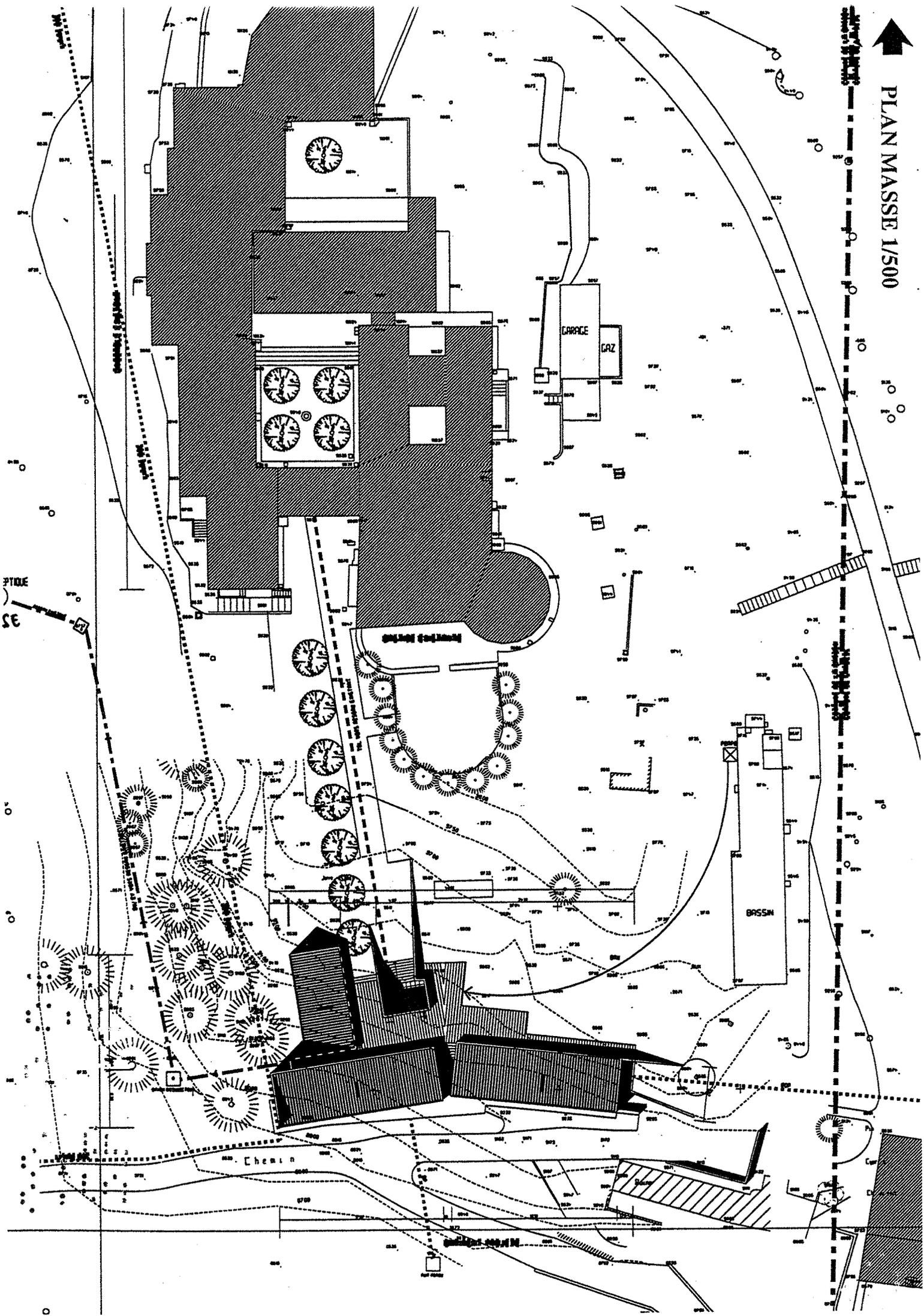


**Insertion réussie dans le paysage de l'extension en hameau vers l'Ouest, et ensemble des bâtiments anciens de la Bastide et de la Tour de gué surélevée.**





PLAN MASSE 1/500



## B - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE P.O.S.

### II.5 - PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

#### II.5.1. Hydrologie

##### a) Capacité de la ressource en eau

La source d'Adane produit un débit de 60 litres par seconde. Sur ce total 50 l/s sont réservés à la commune de La Barben. Le volume journalier ainsi obtenu atteint donc 4 320 m<sup>3</sup>. Une grande partie de ce débit n'est aujourd'hui pas utilisé.

Si l'on considère que la capacité d'accueil du POS atteint un maximum de 800 personnes, la capacité de réserve journalière nécessaire est donc de  $800 \times 250 \text{ l/j} = 212 \text{ m}^3$ . Les réserves de la commune sont donc largement assurées par ce captage.

##### b) Protection du captage

La source d'Adane a fait l'objet d'une enquête hydrogéologique en 1985. On trouvera ci-après un plan indiquant :

- le périmètre de protection rapproché,
- le périmètre de protection éloigné. (le périmètre de protection immédiat est propriété de la Commune).

**Dans son rapport, l'expert hydrogéologue fait les remarques suivantes :**

- Périmètre de protection rapproché :

« Aucun projet individuel de construction ne sera autorisé sans consultation préalable d'un hydrogéologue agréé et sur parcelle de plus de 5 000 m<sup>2</sup>;

Le forage de puits est interdit, ainsi que l'exploitation de carrière à ciel ouvert et l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert ; Les installations de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et tous dépôts de matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, sont interdits. Il en sera de même pour l'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques, eaux usées, résiduaires, pesticides ou herbicides et tous produits aux conséquences dangereuses pour le sous-sol.

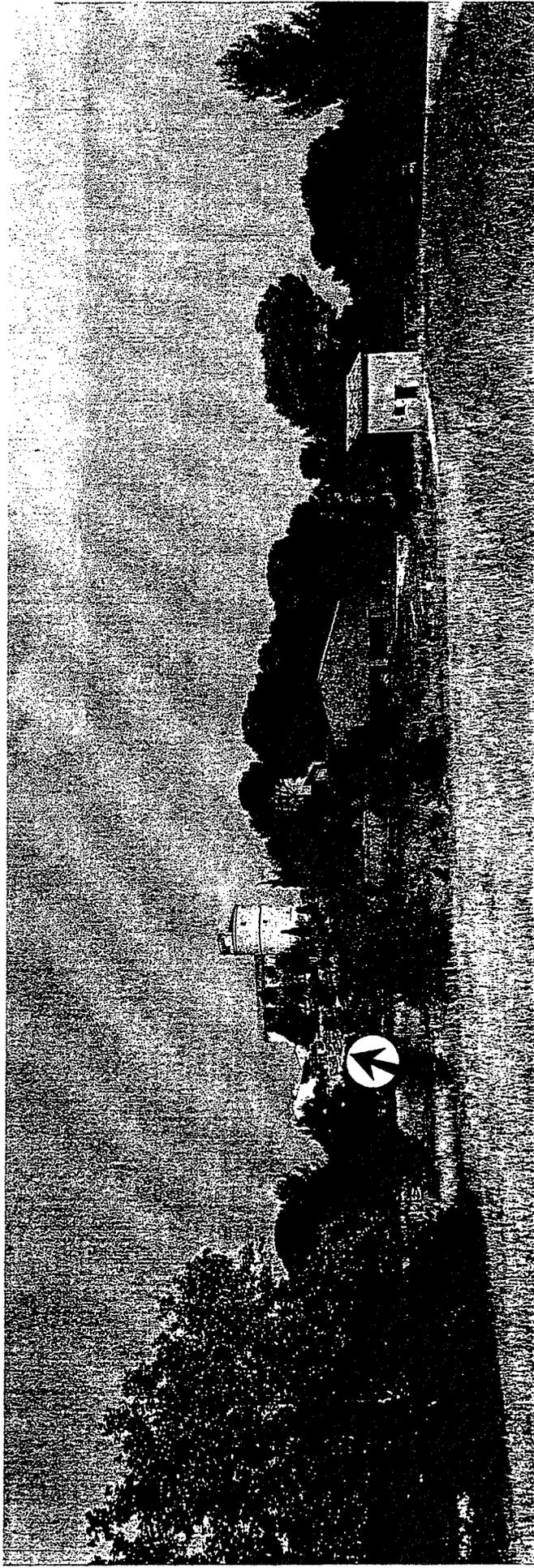
Le parcage des animaux est interdit. »

- Périmètre de protection éloignée :

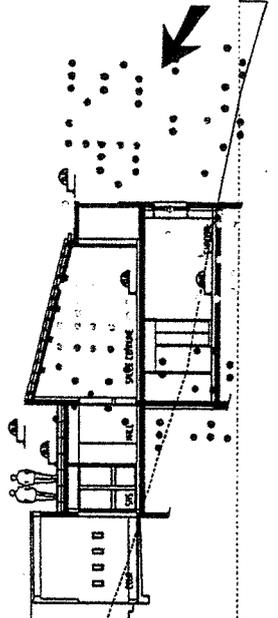
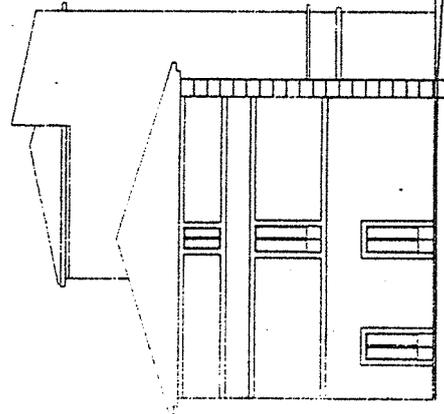
« Les mêmes interdictions demeurent. Les projets de constructions seront soumis à l'avis du conseil Départemental d'Hygiène ».

La procédure visant à l'établissement d'une servitude d'utilité publique doit être poursuivie, afin que ces prescriptions, qui ne concernent pas toutes les réglementations du droit de construire, aient une base légale.

Dans le projet de P.O.S., l'essentiel du périmètre de protection est en zone NC mais une nouvelle étude pour affiner le périmètre de protection est en cours. Il convient donc d'attendre les résultats de cette étude avant de définir les contours définitifs du périmètre de protection éloigné.



Vue générale et coupe transversale depuis le Sud du site perché de Sufferchois, avec le projet d'extension situé en contrebas et encadré dans le soubassement rocheux de la Tour et de la Bastide, formant ainsi le socle de l'ensemble bâti existant sans y être accolé ni créer de masque.



## **II.6 - PRISE EN COMPTE DES SITES ET PAYSAGES**

Quelques prescriptions générales peuvent être avancées pour pérenniser la qualité paysagère de certaines parties du territoire communal. Il en est ainsi notamment de préservation de zones agricoles notamment des hautes vallées de la Touloubre, du bassin de « L'Estang », ainsi qu'en limite communale sud (Les Quatre Termes).

La vallée de La Touloubre, aux grandes qualités paysagères, est également prise en compte, et n'évoluera pas sensiblement dans le cadre de la présente révision. Il faut souligner l'importance des abords du Château de La Barben, de sa chapelle et des micropaysages remarquables du débouché des petites gorges de La Touloubre.

Le travail effectué sur le règlement du P.O.S. permet également de mieux cerner les conditions d'insertion des constructions dans leur environnement.

Les grands massifs boisés sont également préservés dans le cadre de ce document d'urbanisme, ils représentent une grande majorité du territoire communal.

Le site de Sufferchoix a fait l'objet d'une analyse spécifique (voir ci-avant) en vue de la création d'un secteur spécifique (ND3) qui garantit la prise en compte de son environnement naturel et paysager.

## **II.7 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE**

### **II.7.1. Patrimoine archéologique**

La réglementation générale concernant les découvertes fortuites de sites archéologiques reste applicable. Ainsi dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près sûre de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités de Provence-Alpes-Côte d'Azur dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

### **II.7.2. Patrimoine historique**

La qualité architecturale de plusieurs bâtiments anciens et constructions repérées lors des analyses paysagères préalables à la révision du P.O.S., parfois accompagnées de leur jardin, mérite leur préservation au titre de la loi paysage et notamment de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (*"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"*).

Il s'agit non seulement des monuments historiques classés ou inscrits, mais aussi des bâtiments anciens, dont certains ont été cités précédemment (anciens bâtiments agricoles ayant aujourd'hui perdu leur ancienne affectation). Afin d'assurer leur sauvegarde, le règlement n'admet pas le changement de destination pour ces bâtiments.

Un moulin à huile, entretenu, restauré, peut servir de galerie pour les expositions artisanales, de centre de rencontres... La commune de La Barben, intégrée dans le district, envisage d'ouvrir au public la ferme qu'elle a acquis, bâtiment qui pourrait permettre l'accueil touristique (gîtes ruraux, accueil d'adolescents...)

De plus, certains alignements d'arbres (platanes le long des principaux axes) peuvent être préservés et inventoriés au titre de la loi paysage.

Ainsi, les éléments de paysage et de patrimoine repérés aux plans de zonage au titre de la Loi Paysage sont :

- le relais des Quatre Termes,
- la Blancherie,
- le Pont sur le Bouletry près de la Blancherie ;
- le Moulin à farine,
- le Moulin de la Source,
- la Source de Dane ;
- le Monastier (ancien monastère) ;
- le Moulin de la Savonnerie ;
- le Pont sur la Touloubre près de ce moulin ;
- le Moulin à Huile.

Il faut remarquer que pratiquement tous ces anciens moulins sont aujourd'hui des constructions à usage d'habitation.

Le règlement du POS stipule que pour ces éléments :

*« Les travaux de rénovation et de réhabilitation des éléments de bâtis repérés aux plans de zonage au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. »*

D'autre part des alignements de platanes sont désormais reportés aux plans de zonage comme « espaces à planter », conformément aux dispositions prévues au code de l'urbanisme.

## II.8 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

### II.8.1. Risques naturels

#### ⇒ Risques d'inondations

Concernant les crues de la Touloubre, le zonage de l'Atlas des zones inondables est reporté au document graphique du P.O.S. On distingue deux zones :

- e) le lit moyen et zone d'expansion des crues où les constructions sont proscrites (zone NDi).
- f) le lit majeur où les constructions font l'objet de prescriptions particulières visant à réduire les dommages aux biens ou aux personnes<sup>1</sup>.

Pour les crues du Vallat de Boulery, des prescriptions particulières (pas de garages en sous-sol, surélévation des constructions) sont fixées dans le règlement.

#### ⇒ Séismicité

Ce risque a fait l'objet d'un plan d'exposition aux risques, approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 1989 (cf. servitudes d'utilité publique). Toute la commune est concernée par ce risque. L'aléa sismique classe La Barben en zone 2 dite de sismicité moyenne. Les dispositions de ce plan d'exposition aux risques naturels prévisibles sont contenues dans le dossier des servitudes d'utilité publique. Elles s'imposent aux autorisations individuelles de construire.

#### ⇒ Risques d'incendie

L'habitat ne s'est pratiquement pas développé au cours des dernières années sur les espaces collinaires soumis à ce risque. Les dispositions prises dans le P.O.S. ont eu pour objet de proscrire l'urbanisation diffuse dans ces zones (zonage ND). Au sein de ces espaces, on notera toutefois la présence du zoo de La Barben, situé sur un plateau au sud-est du château. Etablissement accueillant du public, il est soumis à des dispositions particulières visant à la sécurité du public (réseau interne de distribution, stockage d'un volume approprié...).

La commune envisage par ailleurs d'étudier le réseau de distribution vers une activité, ce qui contribuera à améliorer la qualité du service offert à la clientèle (création de fontaines...) et à renforcer la protection de l'incendie. A l'extrémité est du territoire, le centre culturel de Sufferchoix, accueillant du public, est lui aussi dans une zone à risques. Il a fait l'objet en 1993 d'un contrôle de la Commission de Sécurité, suite à l'agrandissement de certaines constructions (réfectoire, cuisine).

Un rapport de sécurité actualisé est en cours de réalisation.

Il est soumis notamment à une obligation permanente de débroussaillage sur une distance de 100 mètres à compter des installations.

Rappel : deux PIDAF réalisés ces dernières années (massif des Roques et Quatre Termes) comportent une série d'aménagements compatibles avec les dispositions retenues dans le cadre du présent POS.

<sup>1</sup> L'Atlas des zones inondables a fait l'objet par monsieur le préfet des Bouches-du-Rhône, d'un projet d'intérêt général (P.I.G.). Ce projet est pris en compte dans le cadre de la révision du P.O.S. (rapport de présentation, règlement, documents graphiques).

## II.8.2. Nuisances phoniques

Les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, étaient, pour l'ancien P.O.S., soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié le 23 Février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

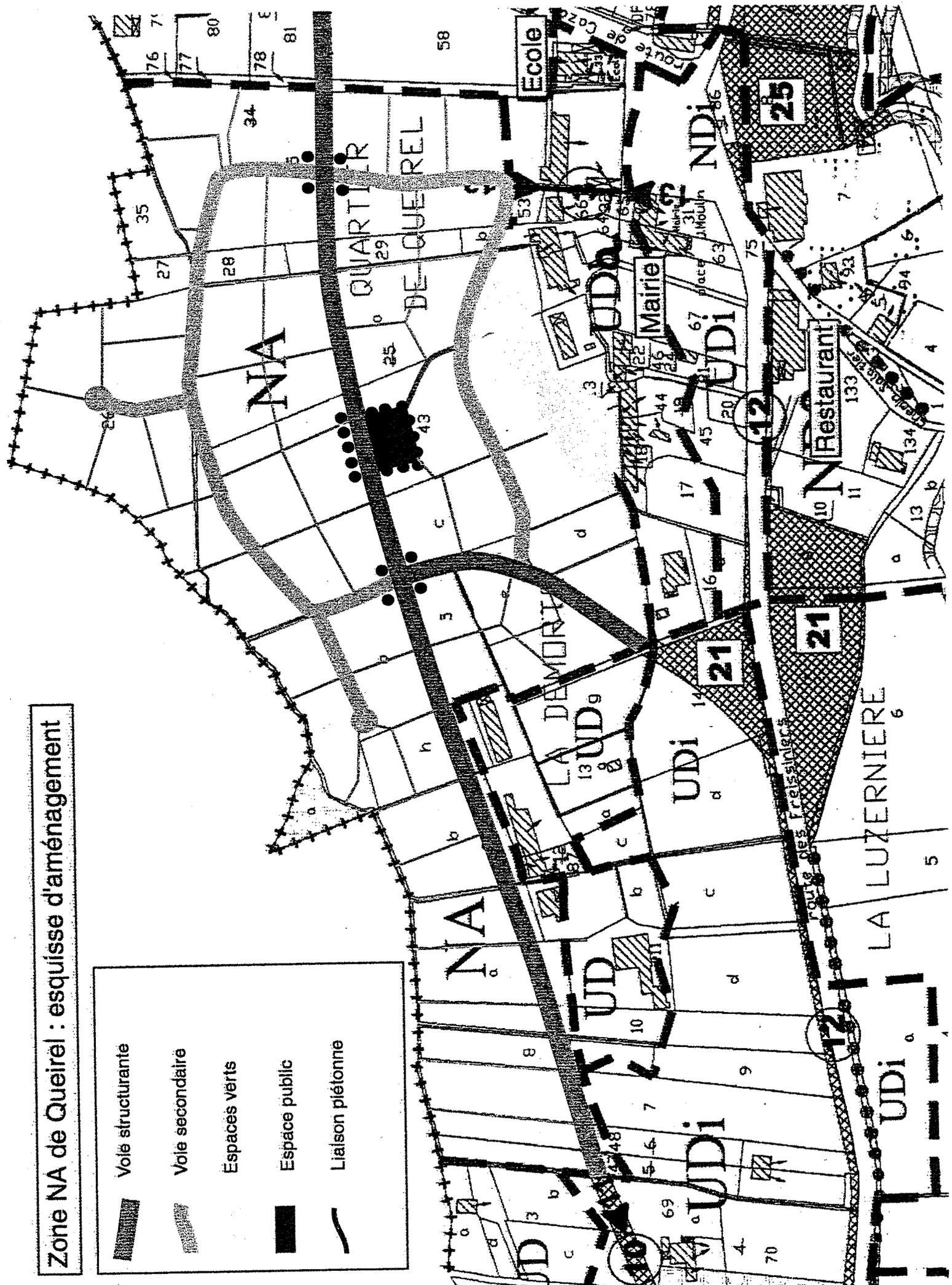
Depuis, de nouvelles dispositions législatives et réglementaires sont en vigueur, et notamment :

- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;
- le décret n° 95-20 pris pour application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que l'habitation et leurs équipements
- le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et de la code de la construction et de l'habitation ;
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le Préfet des Bouches du Rhône doit donc communiquer à la commune de La Barben un arrêté préfectoral instituant les nouveaux classements sonores des infrastructures terrestres. Un tableau donnera, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30/05/1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Zone NA de Queirel : esquisse d'aménagement

	Voie structurante
	Voie secondaire
	Espaces verts
	Espace public
	Liaison piétonne





## CHAPITRE III

PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE, DEFINITION DES  
CONDITIONS DE MAITRISE ET DE MISE EN ŒUVRE DES STRATEGIES  
D'URBANISATION ET TRADUCTION DES OPTIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DANS LE P.O.S.

## III.1 - LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉVISION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de LA BARBEN a été approuvé pour la première fois par arrêté préfectoral le 13 novembre 1981. Depuis il n'a subi aucune révision.

La révision actuelle a été prescrite par délibération du conseil municipal le 26 mai 1993.

### ⇒ Conserver le caractère rural de la commune

Le souci essentiel de la commune est de conserver à La Barben son caractère rural et son identité, sans figer pour autant son développement. Il s'agit de rechercher un équilibre entre une urbanisation trop rapide et un statu quo impossible à soutenir.

La commune entend s'engager dans un développement maîtrisé, localisé précisément et contenu par des règles claires et non équivoques.

Dans cette optique, une politique de soutien aux jeunes agriculteurs est mise en place parallèlement : encouragement à la production de cultures biologiques, à l'adaptation d'anciens bâtiments pour l'installation d'activités para-agricoles (gîtes ruraux, fermes-auberges, chambres d'hôtes) ou ludiques et touristiques (centre d'exposition artisanale, centre de rencontres...).

De même, la protection de l'écran vert constitué par la forêt communale, ainsi que des abords de la Touloubre, est un objectif communal.

### ⇒ Protéger les espaces sensibles et intégrer les préoccupations d'environnement dans le P.O.S.

L'environnement et le cadre de vie doivent être pris en compte dans l'élaboration du nouveau P.O.S. En effet, la protection des sites sensibles, la prévention des nuisances et la maîtrise de l'évolution des paysages doivent être soulignées dans le nouveau document d'urbanisme.

Ces préoccupations recouvrent :

- le maintien de l'agriculture afin de pérenniser les paysages et écosystèmes
- le paysage avec un diagnostic et des prescriptions
- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et autres zones de protection naturelle.
- la lutte contre les incendies de forêt
- la prise en compte des périmètres de protection contre les inondations.

### ⇒ Favoriser le développement ...

La commune a entrepris de gros investissements en matière d'assainissement eaux usées, afin de permettre un développement :

#### - de l'habitat

Les zones UD du P.O.S. mis en révision ont une faible capacité d'accueil (une quinzaine d'habitations nouvelles). Quelques capacités complémentaires ont été obtenues par un léger agrandissement des zones urbanisées, en continuité avec l'urbanisation actuelle. Mais cet accroissement de capacité reste limité (une dizaine de constructions supplémentaires).

C'est donc l'ouverture à l'urbanisation d'autres terrains, situés aux abords immédiats du village, qui permettra de renforcer la vie villageoise et d'assurer le maintien de certains équipements, notamment scolaires.

Pour répondre à cet objectif, une zone d'urbanisation future à destination principale d'accueil pour l'habitat et les services d'accompagnement de celui-ci a été établie.

Il s'agit sur ces espaces plats de renforcer l'attractivité du village. Des cartes et schémas explicatifs illustrent plus loin cette extension. La commune entend initier et coordonner cet aménagement, sans pour autant se substituer aux propriétaires des terrains actuels.

Le principe d'organisation est axé sur une place très verdurée et linéaire est-ouest, qui englobera les vestiges et les perspectives conservées sur les espaces naturels.

Les haies coupe-vent, caractéristiques du paysage actuel, sont sauvegardées et soumises aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Par contraste avec cette organisation urbaine qui enserre au nord et à l'ouest le village actuel, un certain nombre de coupures ont été prévues dans l'urbanisation :

- . en limite avec Pélissanne, de façon à permettre une meilleure identification de La Barben,
- . aux abords de cette zone NA, à l'ouest, afin de marquer l'entrée de la ville.

#### - des activités

Le centre urbain accueille actuellement quelques activités artisanales (carrosserie notamment), procurant quelques nuisances aux habitations situées à proximité.

Le P.O.S. mis en révision ne comportait aucune zone spécifique pour permettre l'accueil d'activités économiques ou artisanales.

Il est donc apparu souhaitable de consacrer cette possibilité sur le territoire de la commune.

Le P.O.S. opère une réelle diminution de la surface de terrains classés en zone agricole. Ceci résulte à la fois de la nécessité de **renforcer le bourg actuel** (diminution d'une dizaine d'hectares), et de **prendre en compte les risques d'inondations** (classement en NDi des secteurs compris dans le périmètre du projet d'intérêt général - 55 ha).

#### ⇒ ... Tout en améliorant le cadre de vie...

Il s'agit de travailler au développement d'équipements en réseaux (réseau public d'eau potable, réseau d'assainissement des eaux usées...), et d'équipements publics (école, jeux de boules, tennis, centre de rencontre, bibliothèque) nécessaires pour garantir un cadre de vie de qualité.

### Moyens utiles à la mise en œuvre des options définies au P.O.S.

#### Dans les zones d'urbanisation future

Les deux objectifs essentiels visant au développement de la commune concernent les secteurs classés en zones d'urbanisation future.

Pour ces derniers, le moyen le plus utile à la mise en œuvre des options définies au P.O.S. est le contrôle des prix fonciers afin qu'il n'y ait pas de dérapages.

Le plan d'occupation des sols devrait être accompagné de l'établissement d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones d'urbanisation future (article L.211-1 du code de l'urbanisme).

## III.2 - LES GRANDES LIGNES DE LA REVISION DU P.O.S.

### III.2.1. Le zonage

#### Le zonage urbain -> UD, UL

Les principales modifications apportées à ce zonage résultent de la prise en compte du risque d'inondation. Ainsi les limites entre les zones UD et les secteurs UDi correspondent-elles à la limite de la crue centennale étudiée par plusieurs bureaux d'études.

De plus, l'ancienne zone NA située en limite communale nord est transformée en zone UD car un réseau d'assainissement collectif vient d'être réalisé très récemment sur ce secteur.

Enfin, pour prendre en compte l'extension du réseau collectif d'assainissement, tout en limitant la capacité d'accueil du secteur, une ancienne zone NC passe en partie en zone UD de part et d'autre de la route des Feissiniers.

#### Les zones naturelles -> NA, NAF, NC, ND

Compte tenu de la raréfaction des terrains constructibles sur La Barben, la commune a envisagé la création d'une zone NA qui devra être urbanisée de façon organisée, en comprenant notamment une voirie interquartier qui permettra à terme d'éviter le centre bourg par le nord (entre la RD 22a et la RD 22 e). Cette nouvelle zone NA est située au nord-ouest du bourg, aux Feissiniers nord.

Une zone NAF couvre désormais le zoo de La Barben, classé autrefois en zone ND, ce qui rendait difficile l'intégration de certains équipements nécessaires au fonctionnement de cet équipement de loisirs.

Une nouvelle zone NAF couvre les bâtiments communaux et du Conseil Général à la Savonnière. La commune envisage d'y créer un abri pour les véhicules municipaux, et de renforcer son rôle de centre culturel communal.

La zone NC a été réduite au profit de la zone NA des Feissiniers, ainsi qu'au profit de la zone NAF de la Savonnière.

De plus, dans les zones NC notamment, mais aussi en UD, des bâtiments historiques, notamment des anciens moulins sont reportés aux plans de zonage et bénéficient d'une protection au titre de la loi Paysage. Il en est de même pour les alignements d'arbres remarquables le long des RN et RD.

### III.2..2. Le règlement

Il a fait l'objet d'une relecture complète afin d'en faciliter l'interprétation. Il n'existe désormais plus de liste d'éléments « interdits » dans les articles 2. La règle de « tout ce qui n'est pas autorisé dans la zone est interdit » a été adoptée par la commune de La Barben.

### III.2.3. Les emplacements réservés

Peu de modifications ont été apportées aux emplacements réservés relevant de l'Etat ou du Département. Les modifications les plus importantes sont les suivantes :

- **Etat**

Il s'agit de l'emplacement réservé nouveau permettant la réalisation de la voie SNCF pour le TGV.

- **Département**

Le nouveau giratoire et la jonction de ce giratoire avec la RD 25, réalisés par le Département, ont été maintenus, conformément au porter à connaissance de l'Etat.

Par ailleurs, ont par contre été portés emplacements réservés :

- quelques chemins piétonniers (notamment en bordure de la Touloubre et de Boulery)
- des aires d'espaces verts publics (en bordure de la Touloubre)

- **Syndicat de la Touloubre**

Des terrains ont été mis en emplacements réservés, à l'Ouest de la commune, afin de pouvoir permettre la réalisation d'un canal avec déversoir.

Quant à la **commune**, elle a créé plusieurs emplacements réservés pour divers objets :

- l'extension du cimetière au nord du petit cimetière actuel (nord de la Chapelle) ;
- la prise en compte de la station de pompage de la source de Dane ;
- l'extension de l'ER n° 26 à La Luzernière (aménagement de stationnements et d'espaces de jeux) ;
- la création d'une véritable entrée de village par l'ouest (Demorte), le long de la RD 22a.

### III.3 - PRESENTATION DES DOCUMENTS ET TRADUCTION DES OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE DANS LE P.O.S.

Les perspectives d'évolution des différents types d'urbanisation (fonctions urbaines et équipements, logements, activités) ont été explicitées dans le chapitre I du présent rapport. La prise en compte de l'environnement et des ressources naturelles dans le développement de l'urbanisation et les implications en matière de planification ont été présentées dans le chapitre II du présent rapport.

(Pour les surfaces des zones, se reporter au tableau des surfaces, page in fine du présent rapport)

#### III.3.1 - LE ZONAGE URBAIN

L'extension mesurée de la zone UD répond à l'objectif de garantir un développement modéré s'appuyant sur les caractéristiques des formes urbaines existantes, tandis que la création d'une zone UL permet le développement d'activités artisanales.

##### a) La zone UD

Elle reprend pratiquement la zone UD du P.O.S. mis en révision. Elle a toutefois été étendue :

- . à l'ouest, en bordure de la RD 22a ,
- . au sud, en bordure de la route du Salatier,
- . à l'est, dans la prolongation du chemin des Avens.

Elle comprend un secteur UDa correspondant au hameau historique de La Barben où un COS supérieur est admis. Les parcelles y sont plus petites et déjà construites en grande partie.

Les extensions concernent des secteurs équipés (eau et assainissement public) et comportant déjà des constructions diffuses.

Concernant le règlement, deux modifications ont été apportées :

- . le C.O.S. est porté de 0,10 à 0,12
- . les constructeurs ont la possibilité d'établir, outre la construction principale (à usage d'habitation), des constructions annexes de type garages ou piscines, qui ne sont pas nécessairement contigus à l'habitation principale.

##### b) La zone UI i

Une petite zone UI est créée en bordure du chemin du Salatier. Cette zone s'appuie sur des constructions existantes, principalement orientées aujourd'hui sur des affectations artisanales ou commerciales. Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques.

### III.3.2 – LE ZONAGE NATUREL

Le P.O.S. comporte :

#### a) Des zones NA :

Une zone NA, dite d'urbanisation future, a été établie.

Elles sont régies par l'article R. 123-18-2a du code de l'urbanisme :

« zones qui peuvent être urbanisées à l'occasion, soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté, ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ».

La zone NA a pour destination l'accueil de l'habitat et des services d'accompagnement de l'habitat. Dans le cadre de la révision du P.O.S. Il s'agit d'une opération « greffe » où l'esprit de l'urbanisation ancienne devrait inspirer le projet (immeubles de hauteur limitée avec des façades plein sud, une large dominante d'espaces communs, et une « porte de ville » marquant l'entrée dans le bourg, côté ouest. Cette porte de ville est mise en valeur par le maintien à ses abords immédiats de quelques espaces naturels jouant le contraste.

En raison de l'importance des travaux de viabilité à réaliser, l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains se fera probablement par tranches.

Cette zone est destinée à renforcer le centre aggloméré. Il est estimé qu'elle accueillera à terme environ une cinquantaine de nouveaux logements.

Une voie nouvelle traversant cette zone d'Est en Ouest est représenté au plan de zonage sous la forme d'un emplacement réservé. Il aura la double fonction de desservir les futures constructions de ce périmètre, et d'éventuellement servir de déviation à la route qui traverse le hameau historique. Un cabanon existant situé au milieu de cette zone d'urbanisation future pourra être réutilisé pour une superstructure publique.

#### b) Des zones NAF :

La zone NAFa correspond au périmètre du parc zoologique de la Barben, où seules les activités et constructions liées à cette destination sont autorisées.

Il s'agit là de la principale activité économique de la commune, avec un nombre total de visiteurs de 350 000 personnes par an, avec des pics journaliers de plus de 3000 personnes.

Le secteur NAFb correspond à des bâtiments publics et leur environnement immédiat. Il s'agit là pour la commune d'autoriser l'extension limitée de ces bâtiments en vue de la création d'espaces de garage pour les véhicules municipaux, et l'amélioration de l'accueil des visiteurs (bâtiments réservés aux activités culturelles).

Il comprend un sous-secteur NAFbi soumis au risque d'inondation de la Touloubre.

### c) Une zone NC :

Elle constitue la zone de protection des espaces agricoles. Au sein de ce secteur, plusieurs constructions n'ont pas de lien direct avec l'exploitation des terrains avoisinants et ont été autorisées il y a une cinquantaine d'années.

Outre les constructions nécessitées par la mise en valeur agricole des terrains, le règlement autorise une légère extension des constructions existantes.

Cette zone comprend un grand secteur NCi soumis au risque d'inondation de la Touloubre, le règlement fixe certaines règles spécifiques pour tout aménagement ou toute construction.

### d) Une zone ND :

Cette zone correspond à la définition légale de la zone ND, donnée par l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Nota : dans le secteur ND3, le C.O.S. est passé de 0,05 à 0,08 pour permettre l'extension des activités socio-culturelles développées sur le site de Sufferchoix.

Aucune extension de l'urbanisation n'a été envisagée dans les zones ND du P.O.S. mis en révision. On remarquera que ces zones correspondent pour une grande partie aux espaces classés en ZNIEFF, ainsi le projet de P.O.S. contribue à la protection de ces espaces.

**De vastes espaces ont été protégés et classés ND.** Il s'agit le plus souvent d'espaces collinaires. Le classement en ND a pour objet d'assurer leur protection. Dans ces zones, le règlement interdit l'ouverture de carrières. Ont également été classés en zone ND quelques espaces très sensibles du point de vue paysager :

- . le cône de vue établi à partir du CD 22 sur l'église,
- . l'entrée sur La Barben, en venant de Pélissanne (RD 22a),
- . quartier des Caires Nord avec une large échancrure correspondant à un cône de vue sur les espaces naturels et les collines de Boulery,
- . Quelques espaces (côté ouest) longeant le chemin du Salatier qui conduit de la RD 572 au centre du village.

En bordure de ce chemin, côté est, se trouvent quelques bâtiments anciens, servant aujourd'hui à des activités de machinisme agricole. Ce secteur a été englobé dans une zone ouverte aux activités économiques, artisanales (création d'une petite zone UI).

**Boisements :** Les espaces boisés de grand intérêt, situés notamment en bordure de la Touloubre ont été soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme. La surface de ces espaces a été considérablement agrandie.

Au lieudit Sufferchoix, la délimitation de l'espace boisé classé a été redéfinie de façon plus exacte.

En bordure de la RD 22a, certaines haies bordant cette route qui conduit au village et château de La Barben, ont été soumises aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

### c) Une zone NDi :

Une zone NDi, soumise à un risque fort d'inondations (lit mineur de la Touloubre et ses abords immédiats d'une part, secteur d'expansion des crues, d'autre part) a été créée. Cette zone est inconstructible.

### **III.3.3 - LES EMBLEMENTS RESERVES**

Une liste des Emplacements réservés a été mise a jour dans le cadre de la présente révision.

### **III.3.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES**

Cette annexe comprend la liste des Servitudes, et les planches graphiques qui permettent de les situer, les servitudes « générales », et les servitudes liées au risque sismique.

### **III.3.5 - LES ANNEXES SANITAIRES**

Cette annexe a été mise a jour dans le cadre de la présente révision.



## **CHAPITRE IV**

**COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET LES PRESCRIPTIONS PRISES POUR LEUR APPLICATION,  
RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET NON COMPROMISSION DE PROJETS D'INTERET GENERAL**

## IV.1 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Document réglementaire, le Plan d'Occupation des Sols est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment par :

### L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme (respect des grands équilibres) :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant,  
- d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbaine, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques,  
- d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

Les mesures envisagées par le P.O.S. de La Barben respectent ces dispositions. Ce document contient en effet :

- Une gestion rationnelle de l'espace, dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne qu'une surface limitée de la commune et permet à la fois une prise en compte des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et de loisirs et une protection des activités agricoles.
- Une protection des espaces forestiers, sites et paysages sur de vastes espaces.
- Une prise en compte des risques naturels (inondations, incendies, sismicité), développée dans le chapitre II de ce document.

## IV.2 - LE PROJET D'INTERET GENERAL

L'article R. 121-13 du code de l'urbanisme précise :

« Constitue un projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-12 du présent code, tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil des populations défavorisées, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole rural ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'un des intervenants définis ci-après arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Ne peuvent constituer des projets d'intérêt général, les projets réalisés à l'initiative des collectivités locales responsables de l'élaboration du document d'urbanisme concerné.

Ont la qualité d'intervenants, au sens de l'article L.121-12 du présent code, l'Etat, les régions, les départements, les communes, les groupements de collectivités, les établissements publics et les autres personnes ayant la capacité d'exproprier.

La D.D.E. des Bouches-du-Rhône a élaboré en juin 1996 un « Atlas des zones inondables ». Celui-ci a été qualifié de projet d'intérêt général par l'arrêté préfectoral du 23 août 1996 et prorogé par l'arrêté préfectoral du 20 août 1999 pour une durée de trois ans.

Auparavant, la commune de La Barben était couverte par le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de Lambesc, approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 1989 et annexé au P.O.S. au titre des servitudes d'utilité publique.

Les risques d'inondations dans la commune sont liés aux crues torrentielles, ils sont de l'ordre de la crue centennale.

Suite à l'établissement du P.I.G., une zone NDi a été délimitée dans le P.O.S. afin de permettre une protection contre les risques d'inondations. De même, au sein des zones UD et UI, des secteurs UDi et UIi ont été identifiés.

Enfin, une zone NCi reprend les contours extérieurs de la zone soumise au risque d'inondation le plus faible.

## IV.3 - RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Plan d'Occupation des Sols a pris en compte les Servitudes d'Utilité Publique existantes. On trouvera les précisions nécessaires dans un document constitutif du POS, relatif aux Servitudes présentes sur la commune de La Barben.

Un Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles, concernant les séismes, a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1989.

Les servitudes couvrant le territoire communal sont :

- une servitude **A1 sur les forêts communales** de La Barben : ces boisements sont classés en zone ND du POS,
- une servitude **A2 liée au réseau d'irrigation** de Pélissanne : ces réseaux sont préservés dans les secteurs agricoles NC de la commune,
- plusieurs servitudes **AC1 de protection des monuments historiques** :
  - **l'église paroissiale Saint Sauveur** (MH du 8 avril 1993) : elle est préservée au sein de zones NC et ND du POS,
  - **le Château de La Barben** (MH du 21 décembre 1984) et ses jardins sont classés en zone ND du POS, la zone NAF qui le jouxte est lié au maintien du parc zoologique attenant et des installations nécessaires à son bon fonctionnement.
  - **La borne Milliaire** de la route de Pélissane (MH du 2 avril 1942) est encadrée de zones agricoles NC et zones ND.
- une servitude **AC3 liée à la Réserve Naturelle volontaire** du domaine du château de La Barben (Arrêté préfectoral du 3 juillet 1991), elle couvre des terrains classés en zone ND au nord du lieu-dit « L'Etang »,
- les servitudes **I1 sont liées aux lignes à Très Haute Tension** qui traversent le territoire communal.
- La servitude **Int1** préserve les alentours **du cimetière du Château**, ils sont classés en zone NC au POS,
- La servitude **PM1** est liée au **Plan d'Exposition aux Risques sismiques** qui se développe sur toute la commune, ses dispositions sont reprises dans le règlement du POS,
- La servitude **T5** qui développe des **zones de dégagement de l'aérodrome d'Aix** est prise en compte puisque les hauteurs des bâtiments sont strictement limitées sur toute la commune.

## IV.4 - COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES TEXTES

Il s'agit, dans le cadre du présent titre, de présenter les textes juridiques qui peuvent avoir une incidence sur le POS et de montrer de quelle manière ces textes ont été pris en compte dans le cadre de la présente révision.

- **La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993** sur la protection et la mise en valeur du paysage et le décret N° 94-408 du 18 mai 1994 relatif au volet paysager du permis de construire.

Le chapitre II-4 du présent document décrit les éléments du patrimoine urbain et paysager soumis à cette loi et les dispositions prises à leur égard.

### - **La loi du 13 juillet 1991, dite « Loi d'Orientation pour la Ville »**

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, issu de La LOV, relatif au contenu du P.O.S., impose notamment la prise en compte, lors de la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser, des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transports des populations.

Ainsi, sont fixés les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et, en particulier, le principe de diversité de l'habitat permettant de faire coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier, les différents types d'habitat (logements locatifs sociaux, logements intermédiaires, logements libres) et d'activités.

C'est essentiellement à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation du secteur NA que les objectifs de diversité et de mixité de l'habitat devront être pris en compte.



## CHAPITRE V

COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC LES  
ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR OU DU  
SCHEMA DE SECTEUR; PRISE EN CONSIDERATION DU  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## V.1 - COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR

Aucun document **approuvé** tel que Schéma Directeur ou Schéma de secteur ne couvre le territoire de la commune de La Barben.

En conséquence, il n'y a pas lieu de regarder la compatibilité du Plan d'Occupation des Sols avec ce type de document.

## V.2 - PRISE EN CONSIDERATION DU P.L.H.

Il n'existe pas de **Programme Local de l'Habitat** sur La Barben.



## CHAPITRE VI

SUPERFICIE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES URBAINES ET DE ZONES NATURELLES AINSI QUE DES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.130-1. EVOLUTION RESPECTIVE DE CES ZONES

## TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

### VI.1 - SURFACE DES ZONES

<i>P.O.S. approuvé</i>		<i>P.O.S. révisé</i>	
	en ha		en ha
Zones urbanisables			
UD	17,14		33
UI	0		1
	17,14		34,0
Zones naturelles			
NA	4,12	NA (habitat)	8,4
		NAF (loisirs)	32,0
NB	0		
NC	492,69	NC	394,3
ND1 <sup>1</sup>	1767,15	ND	1752,4
		Secteur NDi	62,0
ND2	3,9		1814,4
	2267,86		2260,2
	2285 ha		2285 ha

Nota : la surface de la zone agricole diminue de 100 ha :

- Pour 62 ha, il s'agit du classement en NDi d'une partie du territoire communal soumis à des risques forts d'inondation,
- Pour 13 ha, il s'agit :
  - . de prendre en compte l'urbanisation existante à l'entrée de la commune,
  - . de répondre à des besoins de développement futur. C'est la zone NA (à usage d'habitat et de services d'accompagnement).

### VI.2 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Ils couvraient une surface de 11 ha environ.  
Ils ont été étendus, notamment aux abords de la Touloubre.  
**Ils couvrent une surface de 29,5 ha.**

### VI.3 - ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES TERRAINS DISPONIBLES (en logements)

- ⇒ Dans les zones UD du projet de P.O.S., on peut estimer la capacité d'accueil à une vingtaine de logements au maximum.
- ⇒ L'essentiel de la capacité d'accueil ultérieurement sera fournie par la zone d'urbanisation future (secteur NA), qui devrait permettre de réaliser de cinquante à soixante logements environ, c'est-à-dire qu'elle permettrait d'accueillir environ 200 personnes supplémentaires, soit près du tiers de la population actuelle de La Barben (sa mise en œuvre devrait demander largement plus d'une dizaine d'années).

<sup>1</sup> Le rapport de présentation du P.O.S. approuvé omet de mentionner la surface de la zone ND3. Elle est de 4,8 ha. En fait, la surface de la zone ND1 est de 1762,35 ha.