
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE



COMMUNE DE LA BARBEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION PUBLIQUE

26-02-2025

LA DEMARCHE DU PLU - HISTORIQUE ET CALENDRIER

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

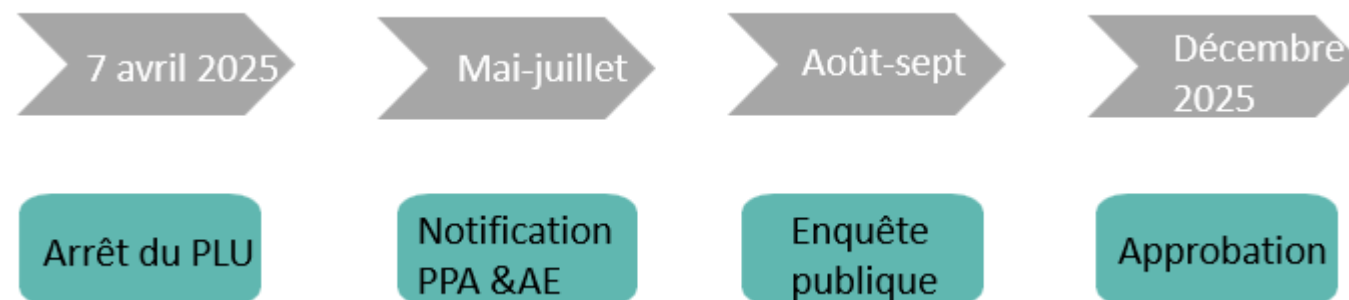
ZONAGE et REGLEMENT

EXPRESSION PUBLIQUE : A VOUS !

➤ Rappel historique

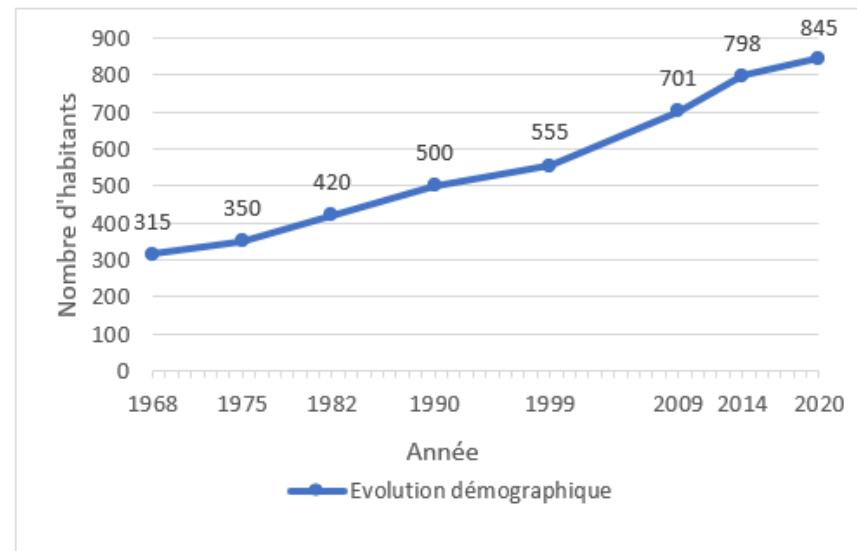
- ✓ 10 février 2010 Lancement PLU
 - ✓ 15 février 2018 poursuite de la procédure par AMP
 - ✓ 3 débats du **PADD** :
 - 20 mars 2018,
 - 7 mai 2018
 - 27 juin 2024 - PADD élaboré par la nouvelle équipe municipale
- **Concertation** : du 4 novembre 2020 au 28 février 2025

➤ Calendrier



DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX

➤ UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SIGNIFICATIVE PAR LE PASSE, MOINS IMPORTANTE CES DERNIÈRES ANNÉES



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

❖ ENJEUX

- ✓ Poursuivre l'accueil de nouvelles populations à un rythme maîtrisé

➤ SUR LA BASE D'UN SCENARIO AU FIL DE L'EAU (TVAM 1%)

- ✓ 888 habitants aujourd'hui
- ✓ 1030 habitants en 2040

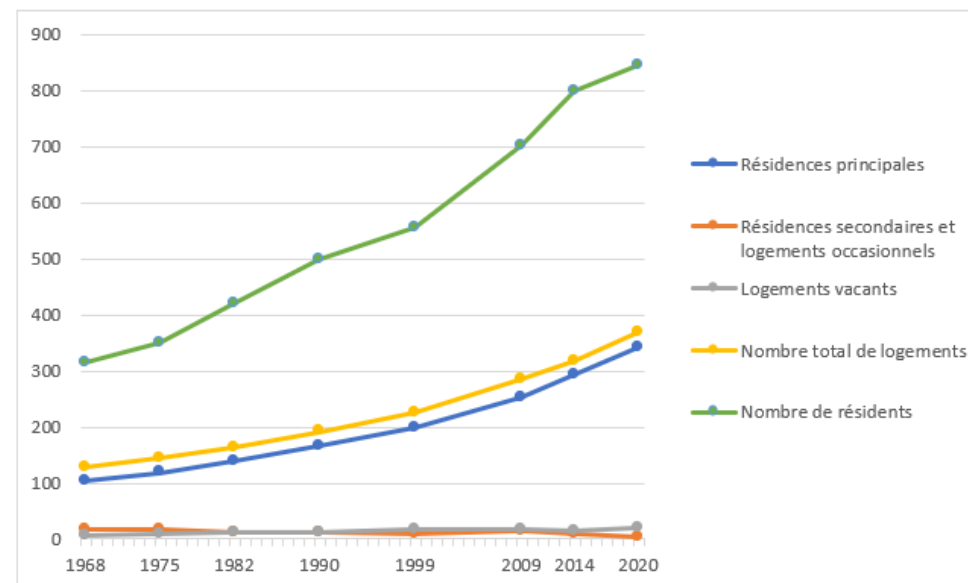
❖ ENJEUX

- ✓ Accueillir entre 140 et 145 habitants d'ici 2040

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ UNE EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PRINCIPALEMENT MOBILISE AU PROFIT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Évolution du nombre de logements par catégorie au regard de l'évolution démographique, entre 1968 et 2020



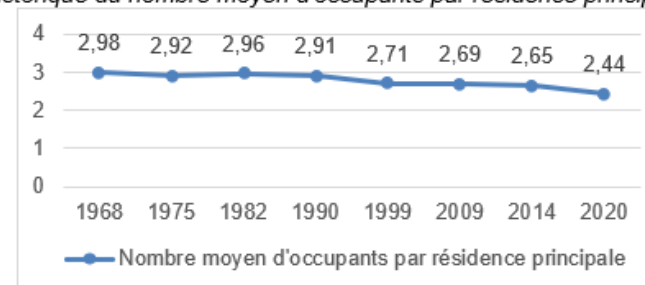
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

❖ ENJEUX

✓ Poursuivre la tendance, en une production de logements axée sur les résidences principales

➤ UN NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR RESIDENCE PRINCIPALE REFLETANT LE CARACTERE FAMILIAL DE LA BARBEN, MAIS UNE DIMINUTION CONSTATEE CES DERNIERES ANNEES

Historique du nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

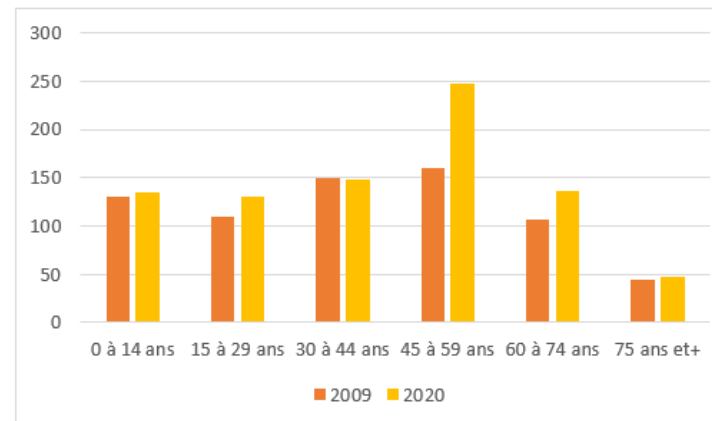
❖ ENJEUX

✓ Anticiper une légère diminution d'ici 2040

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ UNE POPULATION COMMUNALE EQUILIBREE MAIS QUI VIEILLIT

Evolution de la population entre 2009 et 2020, par grandes tranches d'âges

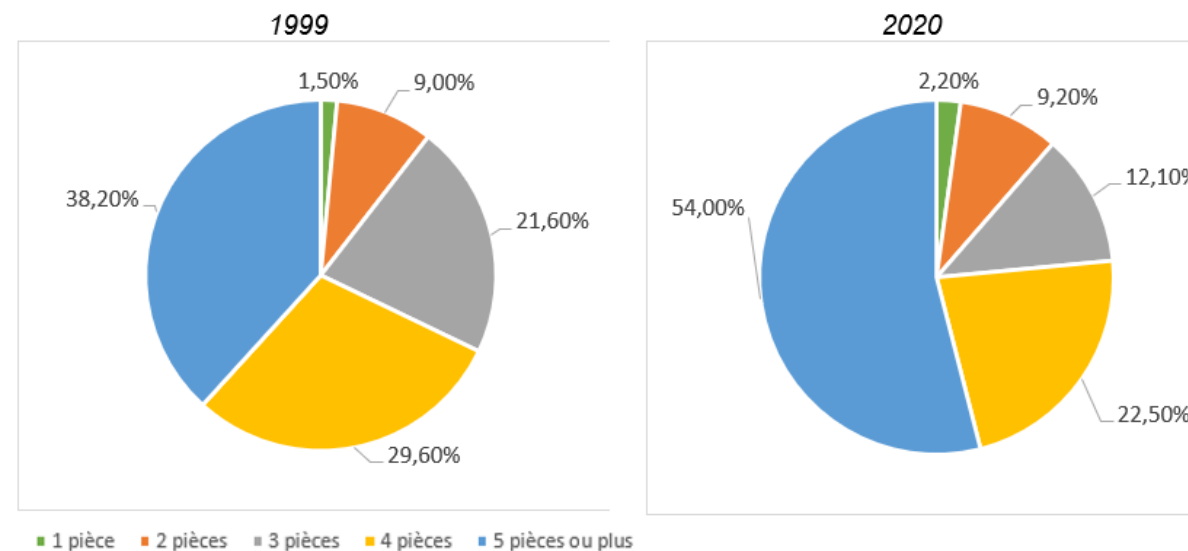


Sources : Insee, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

❖ ENJEUX

- ✓ Accueillir de nouveaux ménages avec enfants afin d'éviter un vieillissement de la population

➤ DES RESIDENCES PRINCIPALES PRINCIPALEMENT COMPOSEES DE LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE



Source : Insee, RP1999, RP2020 exploitation principale

❖ ENJEUX

- ✓ Encourager la réalisation de logements de plus petite taille, adaptés aux besoins des jeunes ménages et aux ménages les plus âgés vivant actuellement généralement en couple ou seuls dans de grands logements, afin d'inciter aux parcours résidentiels en fonction des besoins

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ PLUS DE LOGEMENTS MIS A LA LOCATION

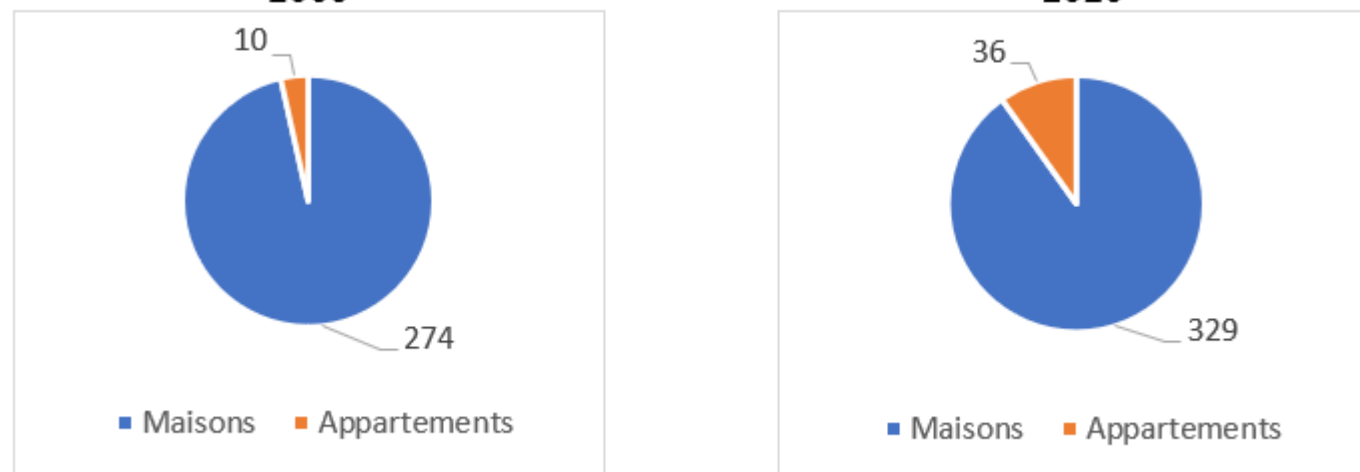
Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2009 et 2020, à La Barben



Sources : Insee, RP2009, et RP2020, exploitations principales

➤ VERS UNE DIVERSIFICATION DES FORMES DE LOGEMENTS

Evolution types de logements entre 2009 et 2020, en nombre, à La Barben



Sources : Insee, RP2009, et RP2020, exploitations principales

❖ ENJEUX

- ✓ Poursuivre cette diversification répondant à la diversité des besoins des ménages

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ADAPTE MAIS DES BESOINS COMPLÉMENTAIRES RECENSES

✓ Equipements scolaires, petite enfance et périscolaire :

- Une école agrandie en 2009 - 80 places / 76 écoliers en 2023
- Un accueil périscolaire récemment mis en place
- Prochainement une nouvelle crèche à Pélissanne

✓ Equipements culturels, sportifs et de loisirs :

- Les Cèdres, dédié à la culture, bureaux, salles de conférence..., la salle Ruault
- Cours de tennis, terrain multisport (City parc), terrain de boules
- Parc des Cèdres, jardin d'enfants, place du village
- De vastes espaces naturels à proximité ; vélo, footing, randonnées ...

✓ Equipements liés à la santé et au bien-être :

- 11 entreprises dans le domaine de la santé, du bien-être et de l'esthétique (infirmières, masseur, kinésithérapeute, psychothérapeute-psychologue, réflexologue, hypnothérapeute, naturopathe, esthéticiennes ...).
- Programme comprenant des activités orientées dans le domaine médical et paramédical / en cours

✓ Equipements administratifs :

- Agrandissement de la mairie / en cours

Les Cèdres



➤ DES BESOINS COMPLÉMENTAIRES RECENSES

✓ Au cœur de village :

- Aménagement d'un espace de nature, lieu de détente et parcours sportif un peu plus vaste, et hors secteur à enjeu environnementaux; au contact du cœur de village
- Laisser la possibilité d'agrandir l'école/centre aéré

✓ Site salle Ruault :

- Locaux pour la Réserve Communale de Sécurité Civile avec projet de développement d'une brigade équestre
- Bâtiments pour le stockage du matériel des Services techniques
- Parc de stationnement pour les véhicules communaux

Le groupe scolaire Palamède de Forbin



Salle Ruault



❖ ENJEUX :

- ✓ Adapter le niveau d'équipements aux besoins actuels et futurs
- ✓ Créer les conditions permettant une extension ultérieure du groupe scolaire et de l'accueil périscolaire
- ✓ Réaliser un espace vert de détente / parcours sportif assez généreux à proximité du cœur de village
- ✓ Prévoir la réalisation d'équipements publics à proximité de la salle Ruault

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ UN CŒUR DE VILLAGE CONFORTÉ AU FIL DU TEMPS

- ✓ Un pôle de proximité attractif et dynamique
- ✓ Une commune qui bénéficie, en complément, de la proximité :
 - de la centralité urbaine de Salon-de-Provence, pôle de développement à l'échelle du territoire Métropolitain
 - de Pélissanne, pôle d'équilibre

➤ LA BARBEN : UN PÔLE DE PROXIMITÉ DANS L'ARMATURE MÉTROPOLITAINE

- ✓ Une fonction principalement résidentielle et de loisirs (DOO)
 - Favoriser, au sein des quartiers mixtes ne constituant pas une centralité, l'accueil de commerces répondant aux besoins de proximité, et prévoir une limitation de leur surface de plancher pour ne pas déséquilibrer l'offre commerciale.
 - Favoriser l'accueil de bureaux : changement d'usage de bâtiments, rez-de-chaussée et 1^o étages d'immeubles, etc... afin de déployer un réseau d'espaces de co-working et de tiers lieux irriguant l'ensemble du territoire métropolitain.



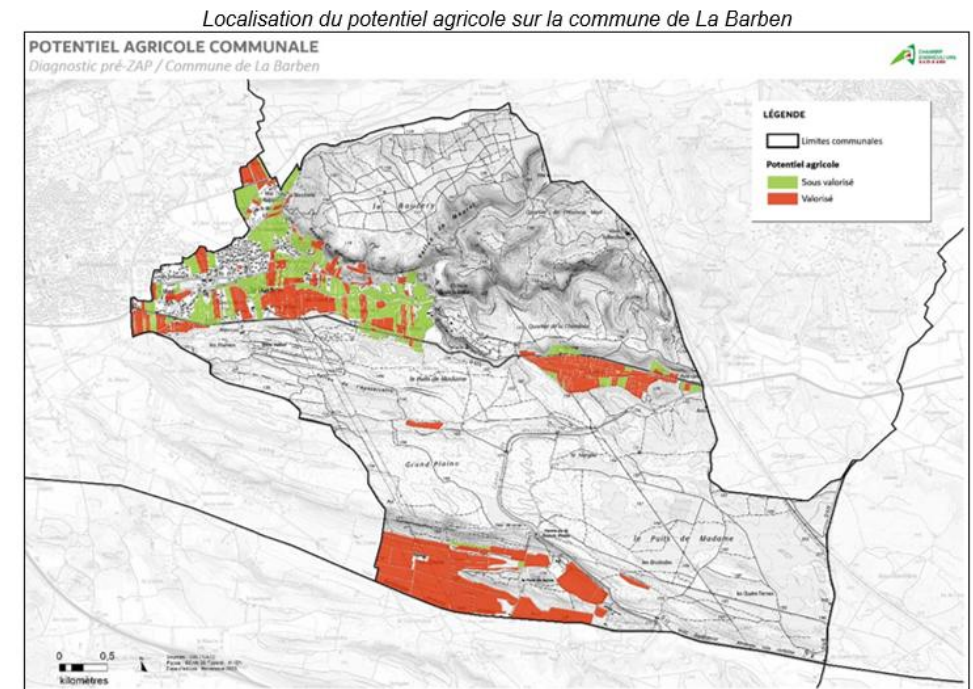
❖ ENJEUX :

- ✓ Rester un pôle de proximité à travers un développement économique maîtrisé

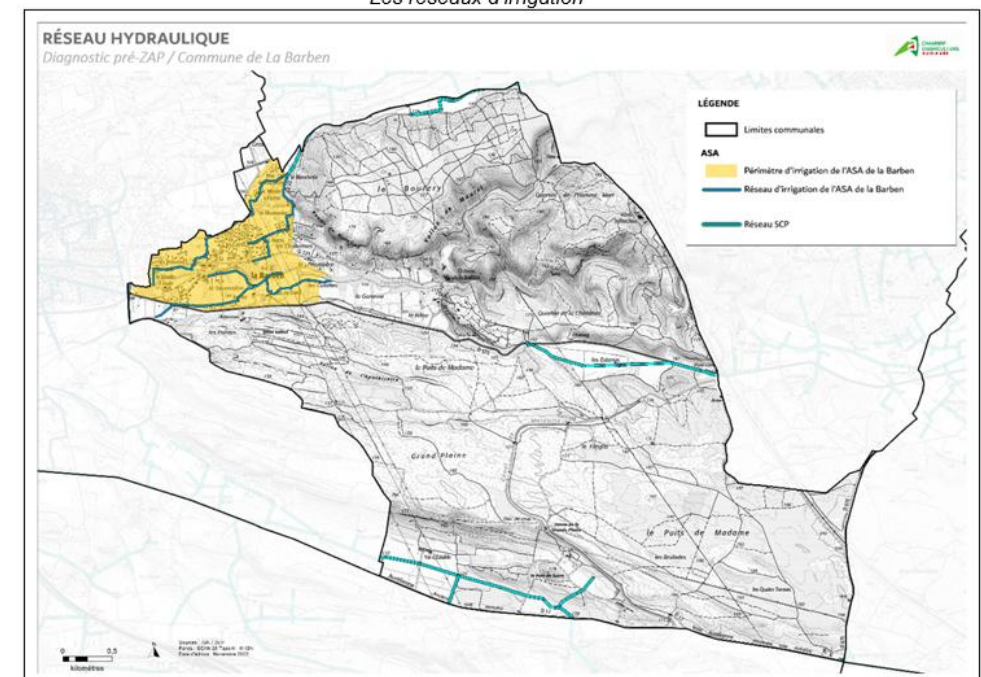
DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ L'AGRICULTURE, UNE ECONOMIE ANCREE DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL ET VALORISANT SES PAYSAGES

- ✓ Une diminution du nombre d'exploitation
 - 1970 : 26 exploitations
 - 2020 : 8 exploitations + 5 exploitations ayant leur siège sur une autre commune mais cultivant des terres à La Barben
- ✓ Une diminution de la SAU
 - 1970 : 388 ha
 - 2020 : 239 ha
 - Une augmentation toutefois constatée entre 2010 et 2020 (jachère, fourrage principalement)
- ✓ Des terrains irrigués (ASA) mais des problèmes d'approvisionnement en eau en période estivale contraignant les cultures possibles
- ✓ Un projet d'extension du réseau du canal de Provence (SCP) est en cours d'élaboration pour desservir les terres agricoles concernées
- ✓ Des canaux à ciel ouvert participant à la biodiversité



Les réseaux d'irrigation



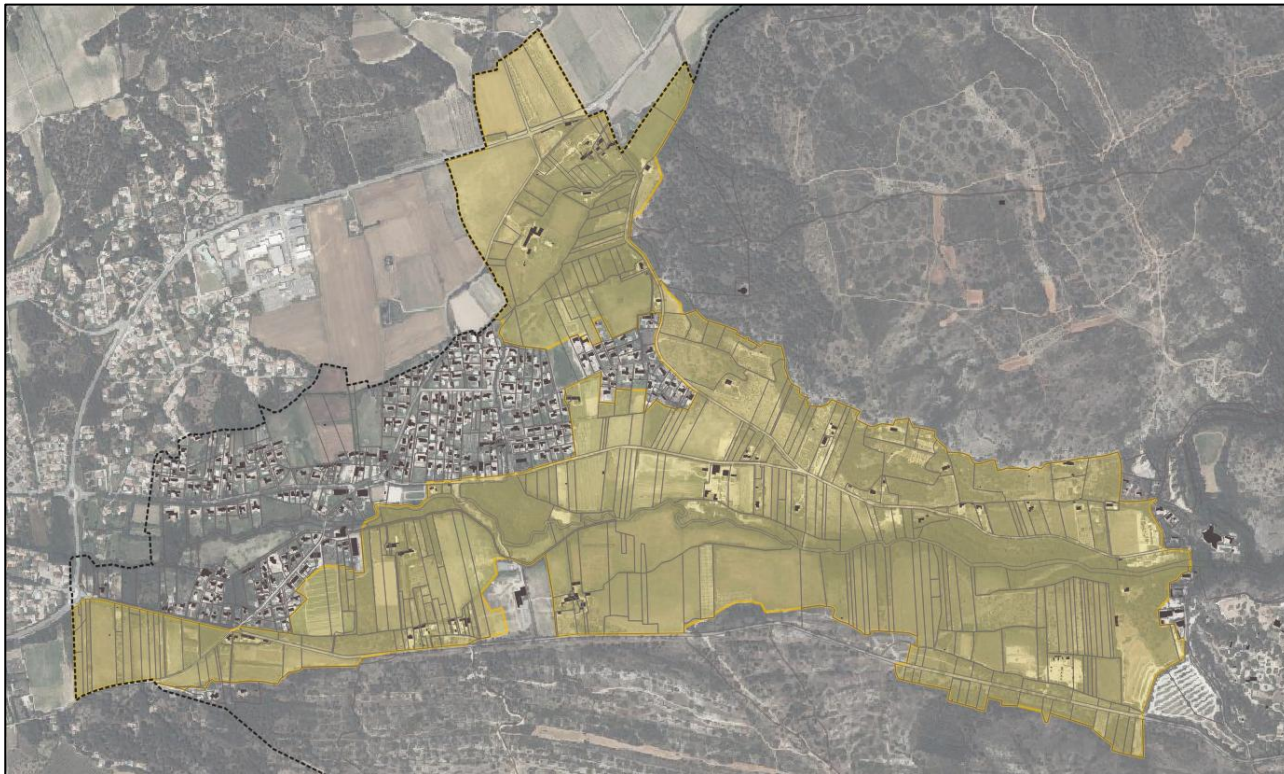
❖ ENJEUX :

- ✓ Définir de meilleures conditions de distribution de la ressource en eau d'irrigation, pour les terrains agricoles

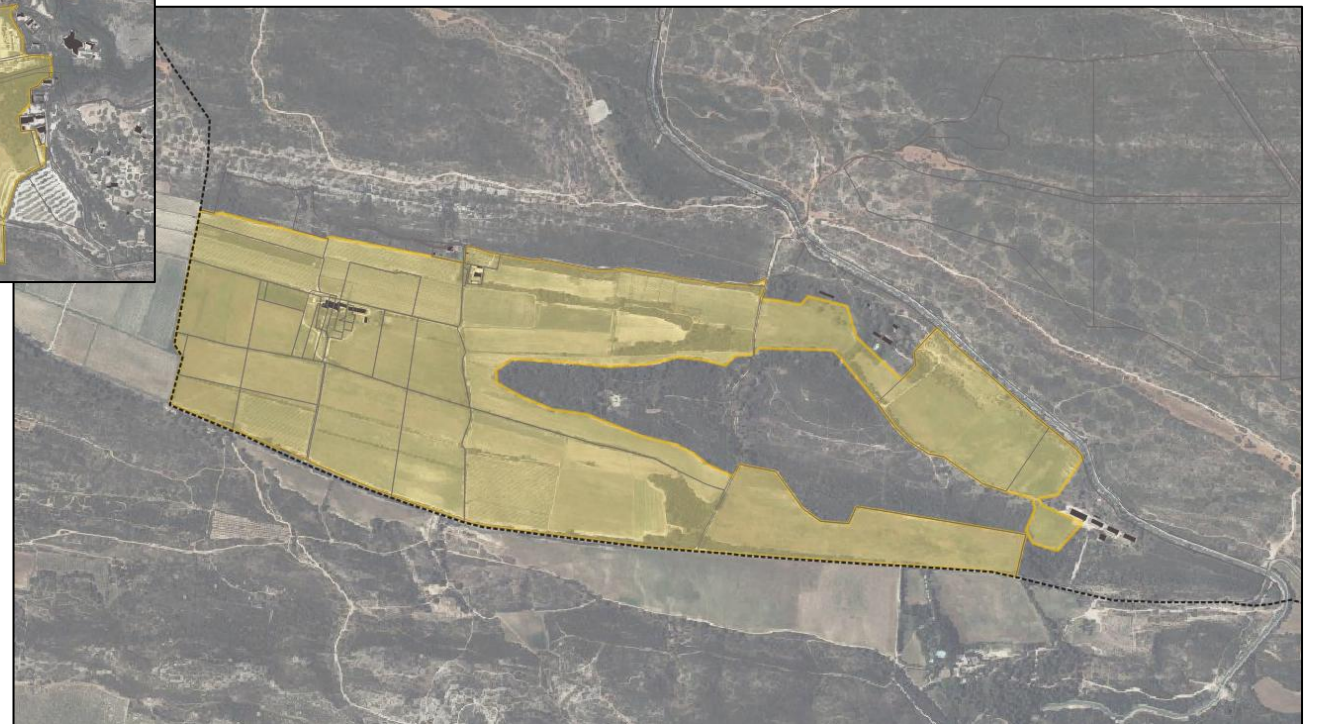
DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ UN PROJET DE ZAP EN COURS

Vallée de la Touloubre et du Bouléry



Val d'Estable



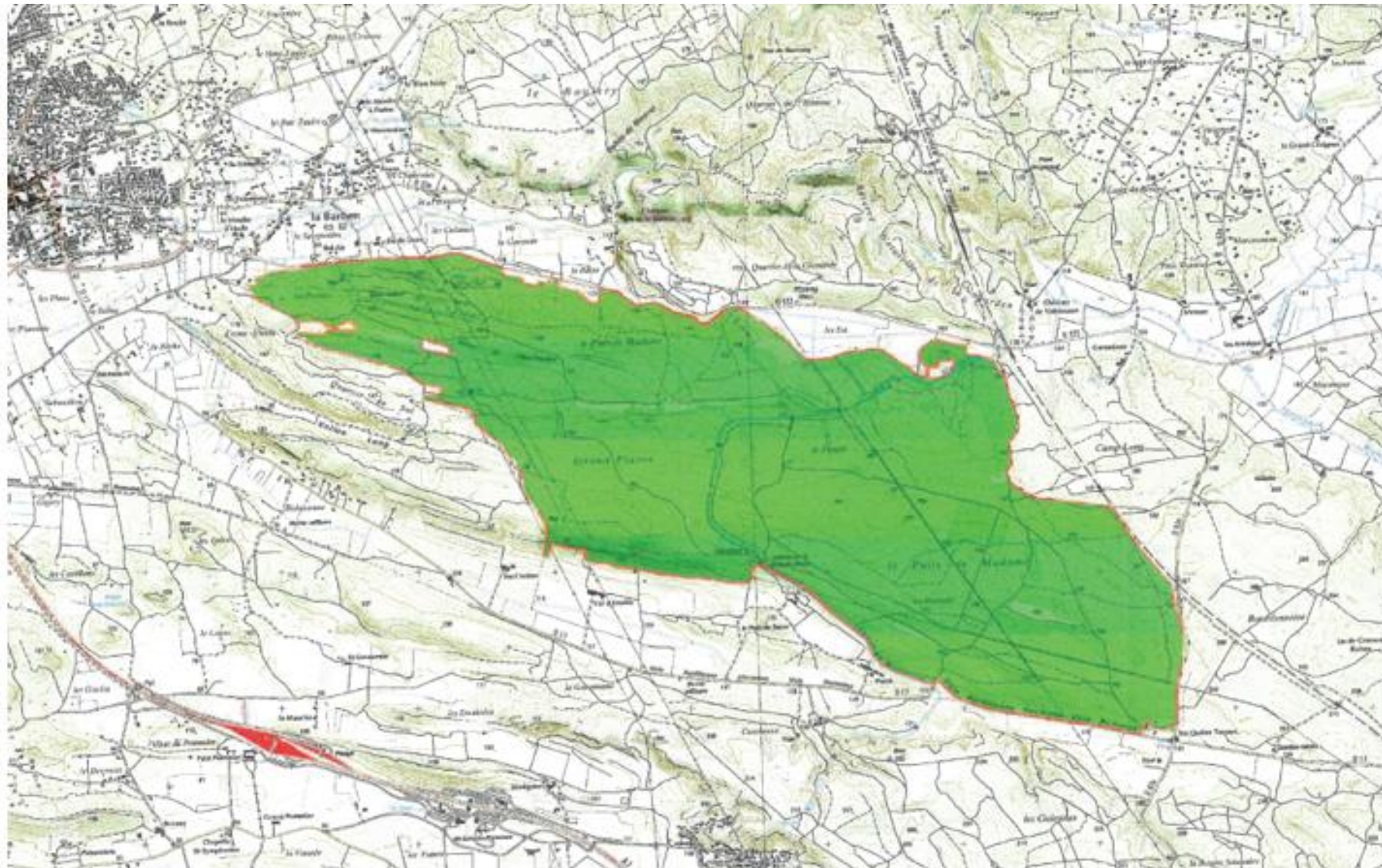
❖ ENJEUX :

- ✓ Contenir le mitage et préserver la vocation agricole des terrains

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ LA GESTION FORESTIERE

✓ Puits Madame : 1 049,72 ha de forêt communale



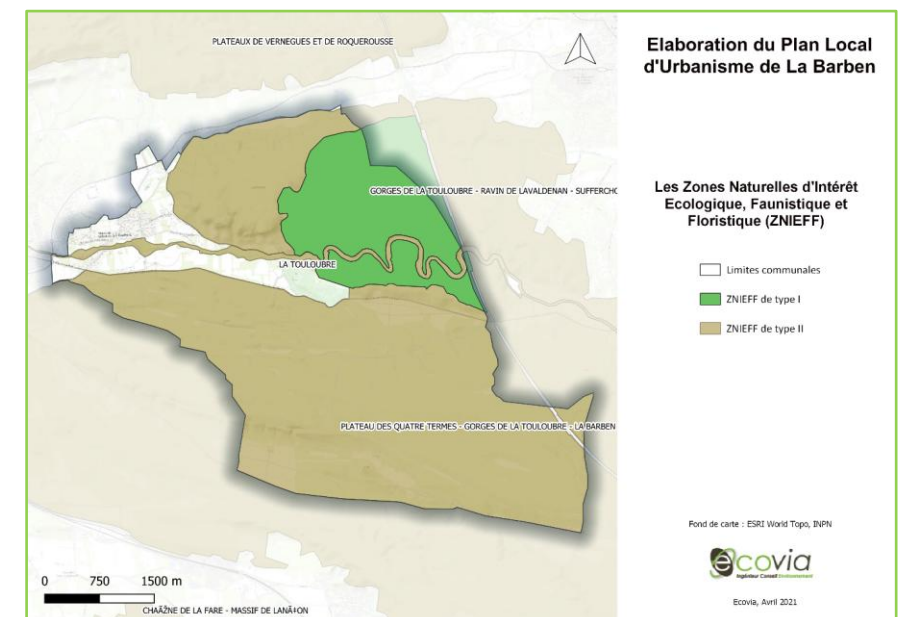
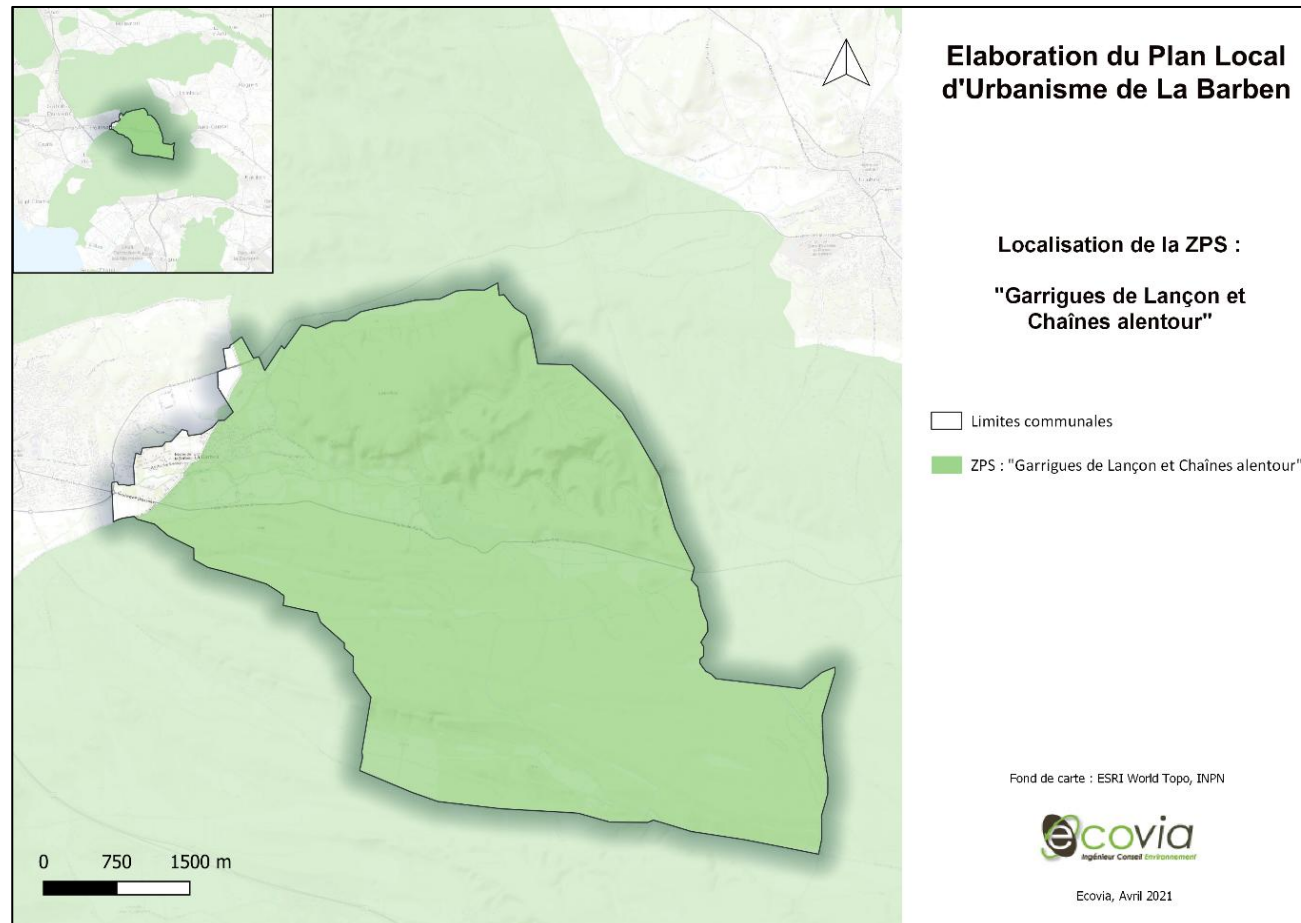
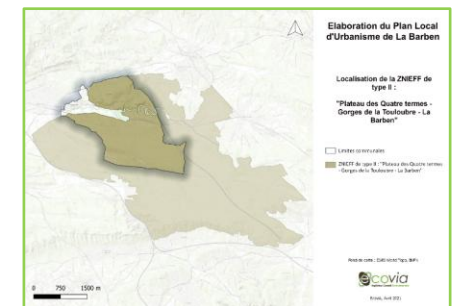
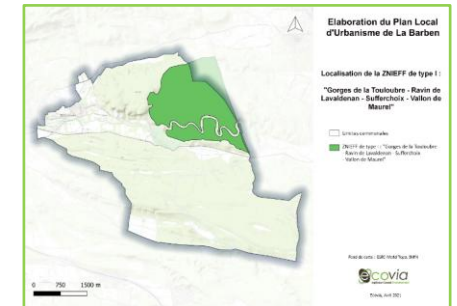
❖ ENJEUX :

✓ Poursuivre les actions de valorisation de Puits Madame

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ DES MILIEUX NATURELS A HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

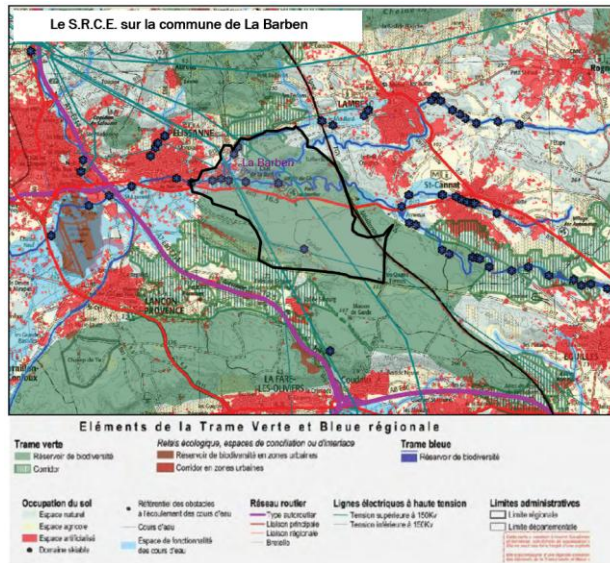
- ✓ ZNIEFF terrestre de type I :
 - « Gorges de la Touloubre – ravin de Lavaldenan – Sufferchoix – Vallon de Maurel »
- ✓ ZNIEFF terrestre de type II :
 - « Plateau des Quatre Termes – gorges de la Touloubre – la Barben »
 - « La Touloubre »
- ✓ Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »



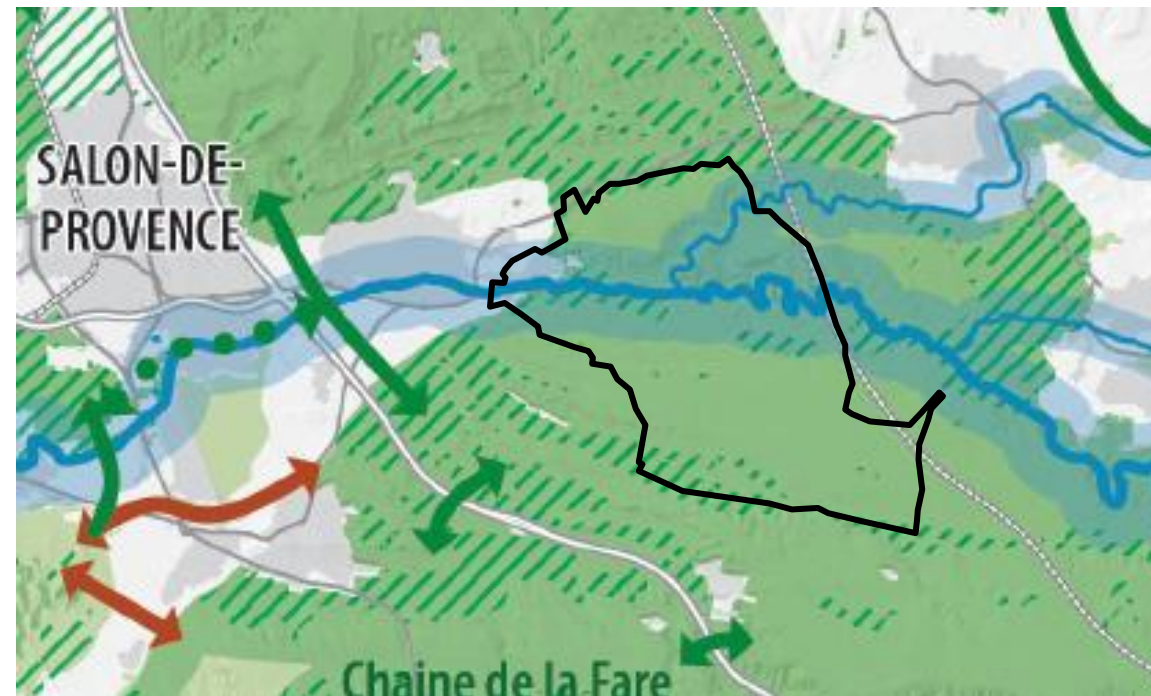
DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ DES MILIEUX NATURELS A HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

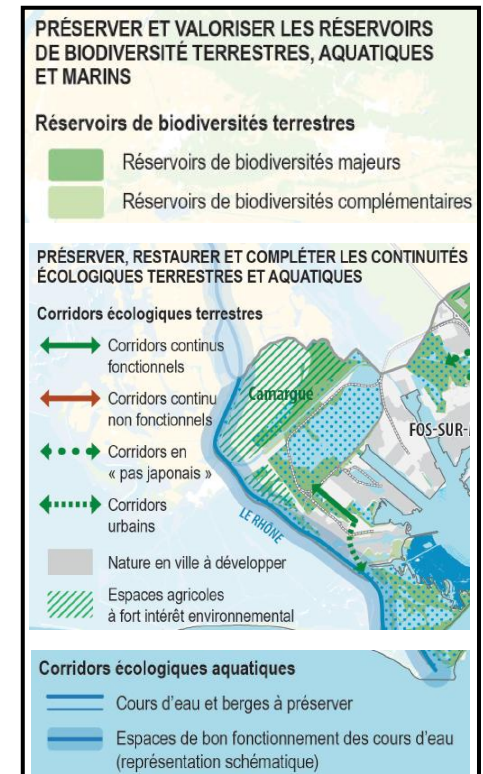
✓ SRCE



✓ DOO du SCoT Métropolitain arrêté



SCoT Aix-Marseille-Provence / DOO / Recueil cartographique / Projet arrêté / 27 Juin 2024

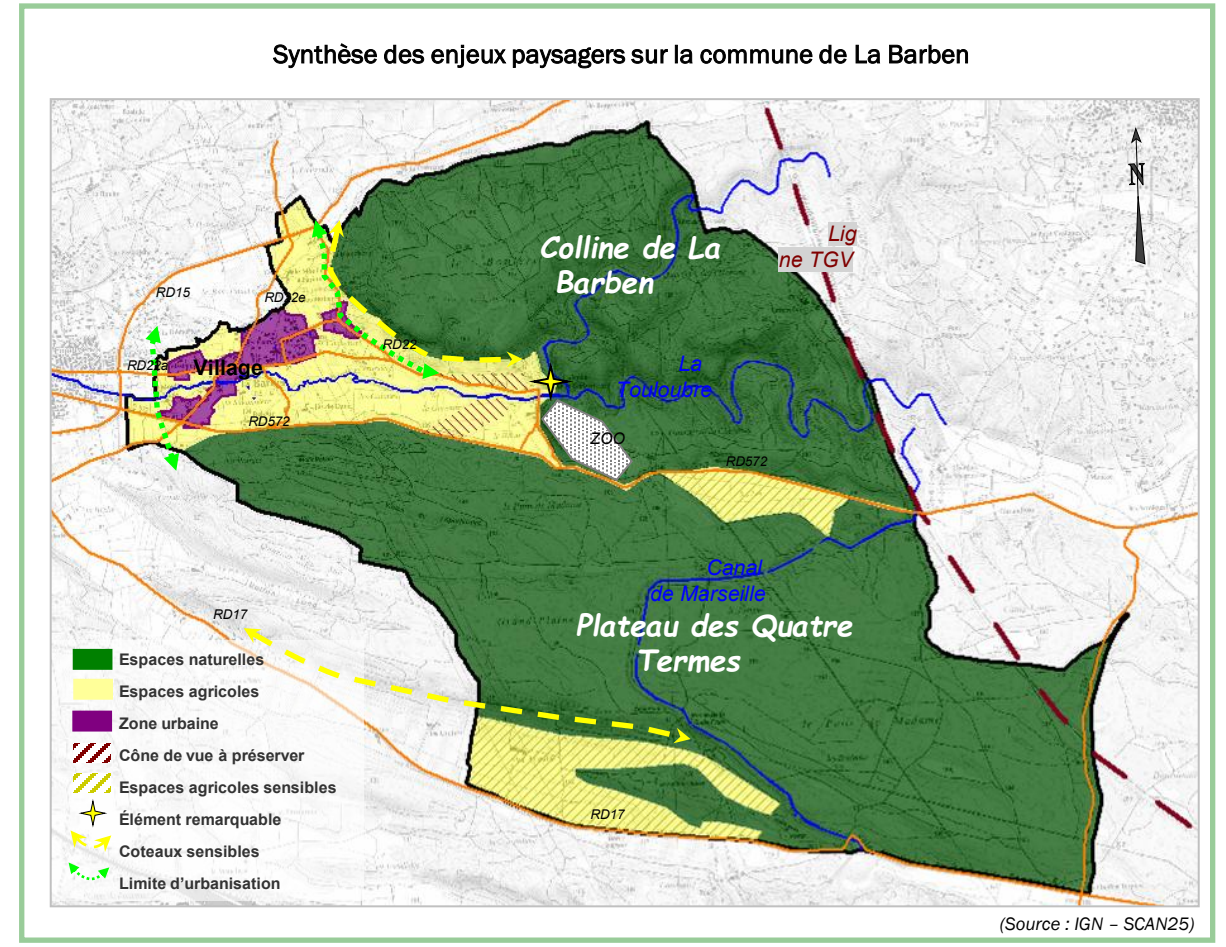
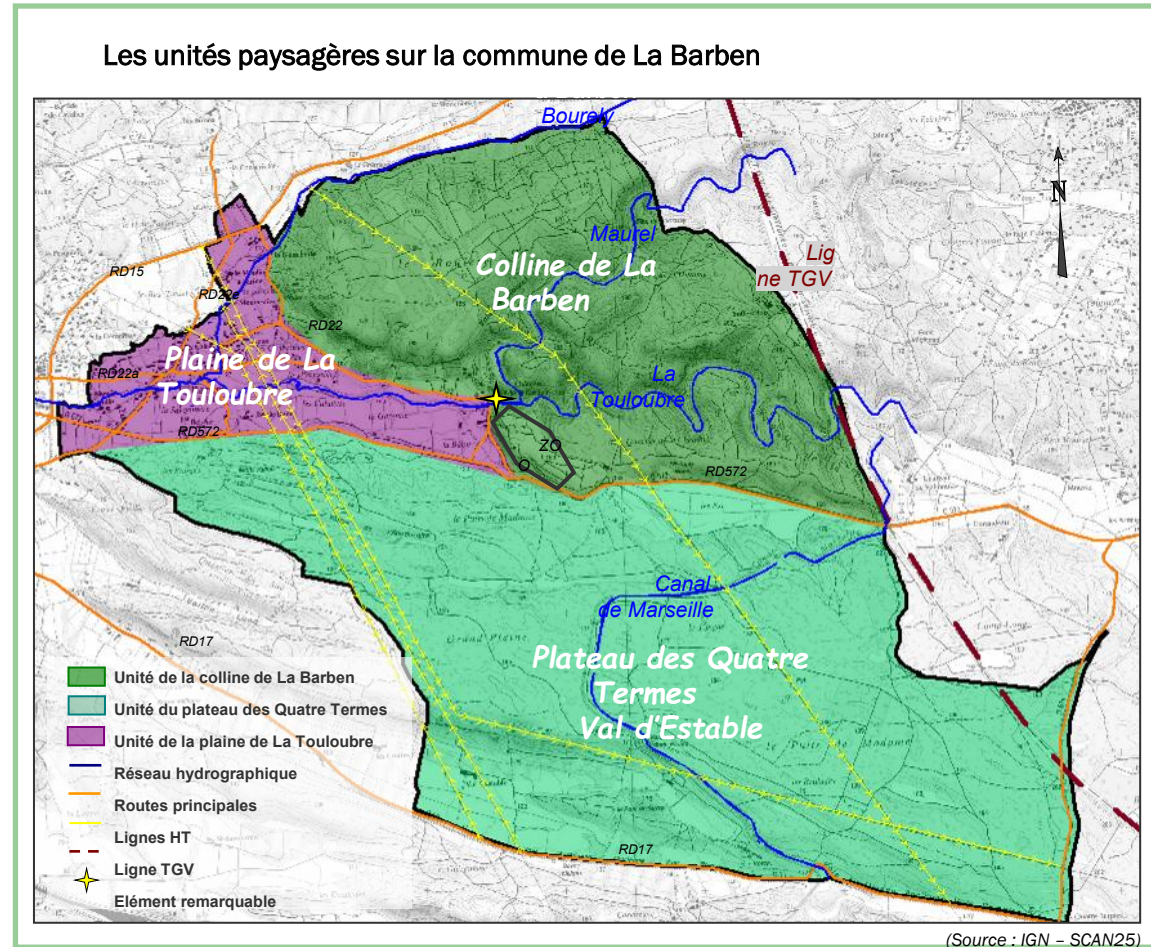


❖ ENJEUX :

- ✓ Assurer au maximum la préservation et la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, y compris les espaces agricoles à fort intérêts environnementaux

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ TROIS GRANDES TYPOLOGIES D'UNITES PAYSAGERES



❖ ENJEUX :

- ✓ Préserver autant que possible les tous paysagers caractéristiques de La Barben et les valoriser

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE COMMUNAL SUPPORTS D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

- ✓ De vastes espaces naturels supports d'activités de loisirs en plein air
 - chasse, pêche, promenades, randonnée, équitation ...
- ✓ Le parc animalier de la Barben
 - un équipement de loisirs à rayonnement régional
- ✓ Un site à haute valeur historique
 - le château et ses jardins, le potager, l'église, l'ancien presbytère,
les anciennes dépendances, le paysage qui l'entoure ...
- ✓ Des éléments singuliers témoins de l'histoire locale
 - la source de La Dane, les anciennes fermes, des moulins, l'école, le café la Touloubre, le Cercle, ...

Sentier pédagogique de Puits Madame et signalisation du site Natura 2000



Eglise St-Sauveur



Château de La Barben



Vue sur le Château et l'église St-Sauveur depuis la vallée de la Touloubre (RD22)



Ancienne carte postale – « Source de Dane »



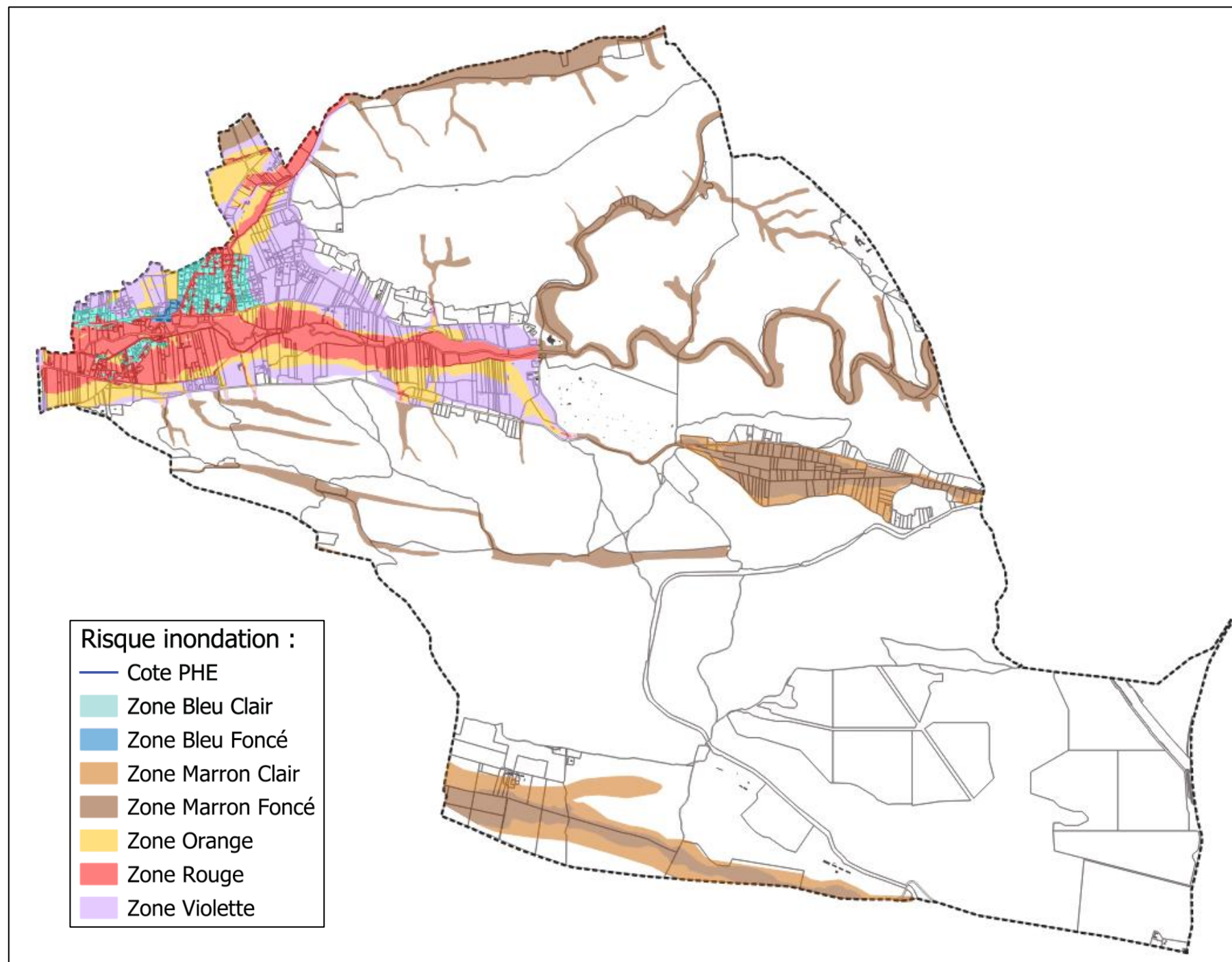
❖ ENJEUX :

- ✓ Prévoir le maintien d'activités et de loisirs compatibles avec la préservation et découverte des milieux naturels
 - ✓ Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de La Barben

DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ DES RISQUES NATURELS PARTICULIÈREMENT PRÉSENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

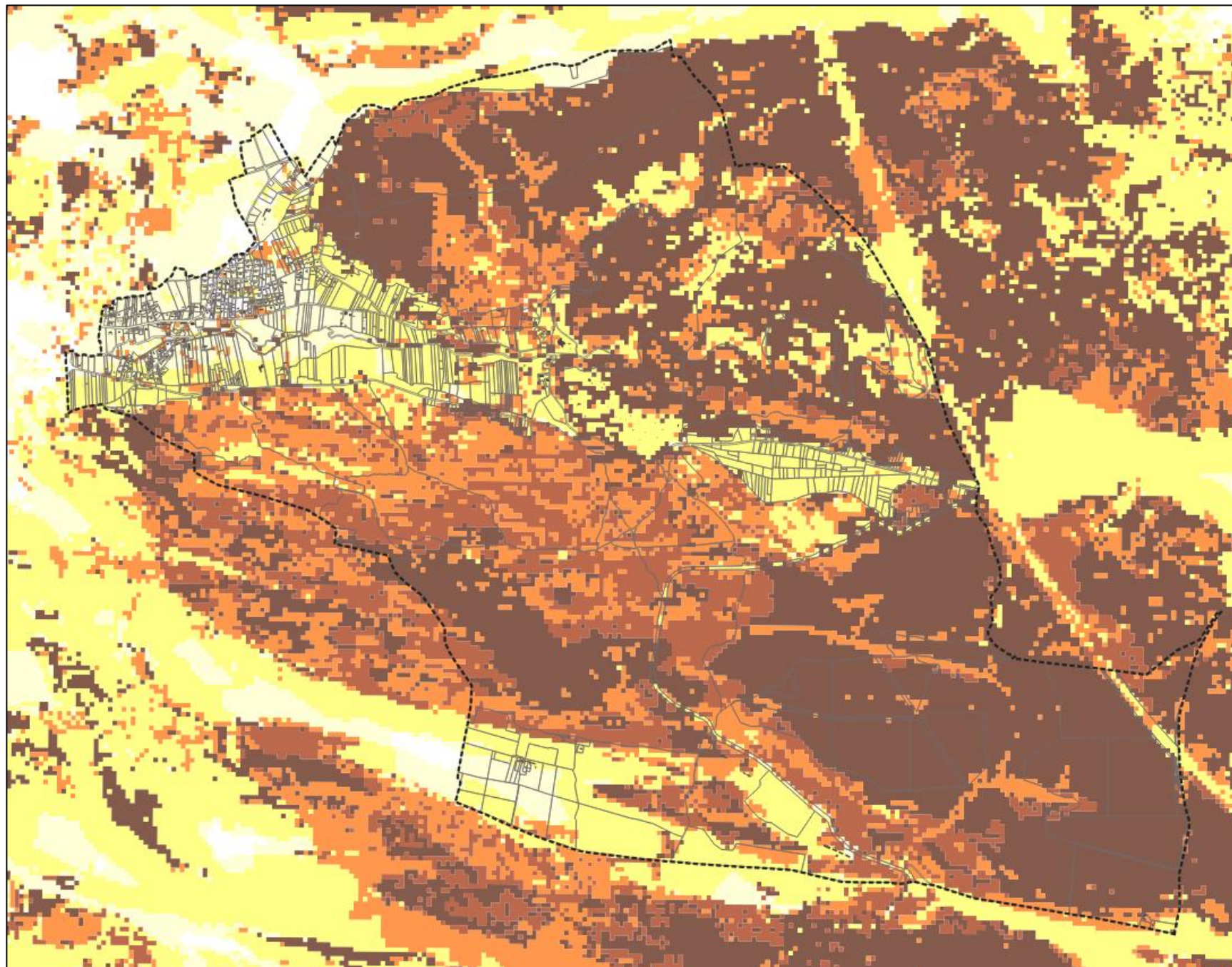
- ✓ Le risque inondation



DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ DES RISQUES NATURELS PARTICULIÈREMENT PRÉSENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

- ✓ Le risque feu de forêt



DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2020

- Seulement 8 parcelles libres de construction (total de 0,77 ha)
 - Potentiel estimé de l'ordre de 13 logements

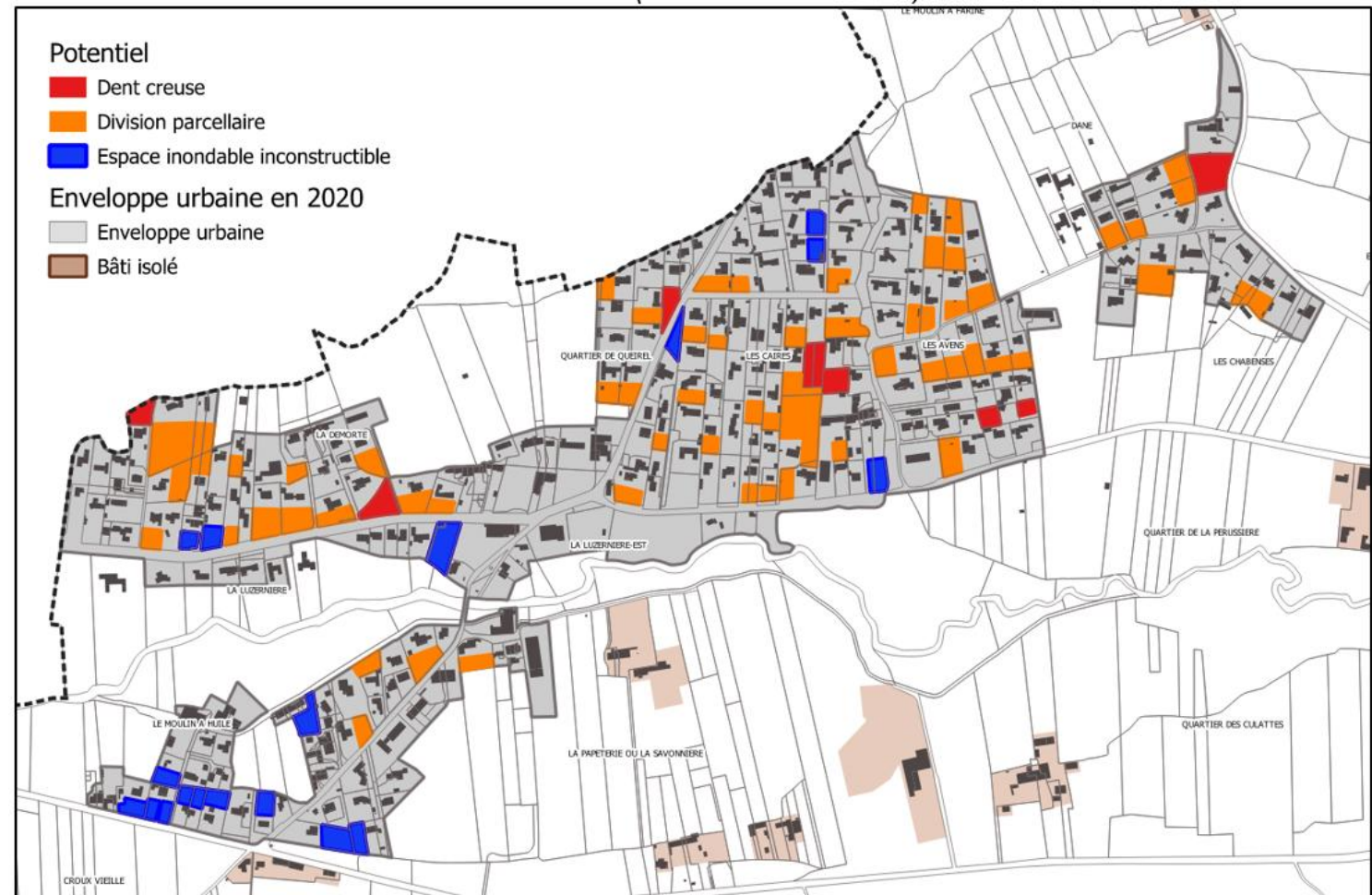
- 64 divisions foncières ou extension du bâti existant
 - Potentiel théorique de près de 83 logements.

Potentiel estimé réalisé dans l'enveloppe urbaine d'ici 2040 :

- Environ 30 logements

Rappel des besoins estimés :

- 80 logements



❖ ENJEUX :

✓ Créer les conditions permettant la réalisation de 50 logements supplémentaires en suivant la trajectoire ZAN

	Surfaces cartographiées (m ²)	Surfaces mobilisables après prise en compte de l'aléa inondation	Nbre de lgts potentiels (Densité moyenne 25 lgts/ha)	Lgts estimés réalisables d'ici 2040
TOTAL	64 380 (6,44 ha)	52 679 (5,27 ha)	96	29

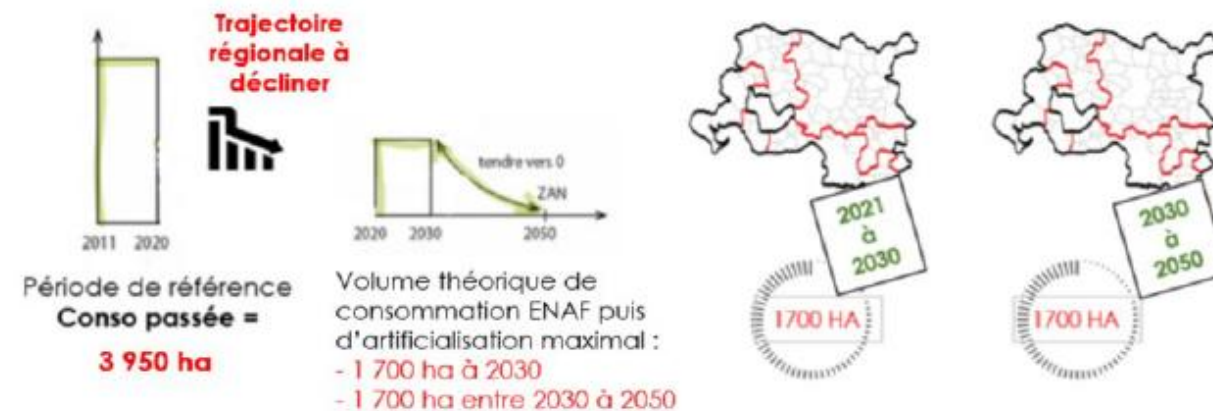
DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ INTERGRER LA TRAJECTOIRE ZAN

✓ SCoT :

- **2021 - 2030** : diviser au moins par 2 la consommation d'espace au regard des ENAF consommés entre 2011 et 2020
- **2031 - 2050** : réduire le rythme d'artificialisation des sols d'autant pour tendre vers le « ZAN »

Extrait du DOO du SCoT Aix-Marseille-Provence arrêté au 27 juin 2024



DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS

➤ INTERGRER LA TRAJECTOIRE ZAN DANS LE PLU DE LA BARBEN

2021 - 2030 : 3,25 ha théoriquement « consommables »

- ✓ Entre 2021 et 2024 : 1,44 ha déjà consommés
- ✓ Entre 2025 et 2030 : 1,81 ha restant à consommer

2031 - 2040 : 1,75 h ha théoriquement « artificialisables »

2021 - 2040

Enveloppe globale de l'ordre de 5 ha

2025 - 2040 :

Restent 3,56 ha « consommables »

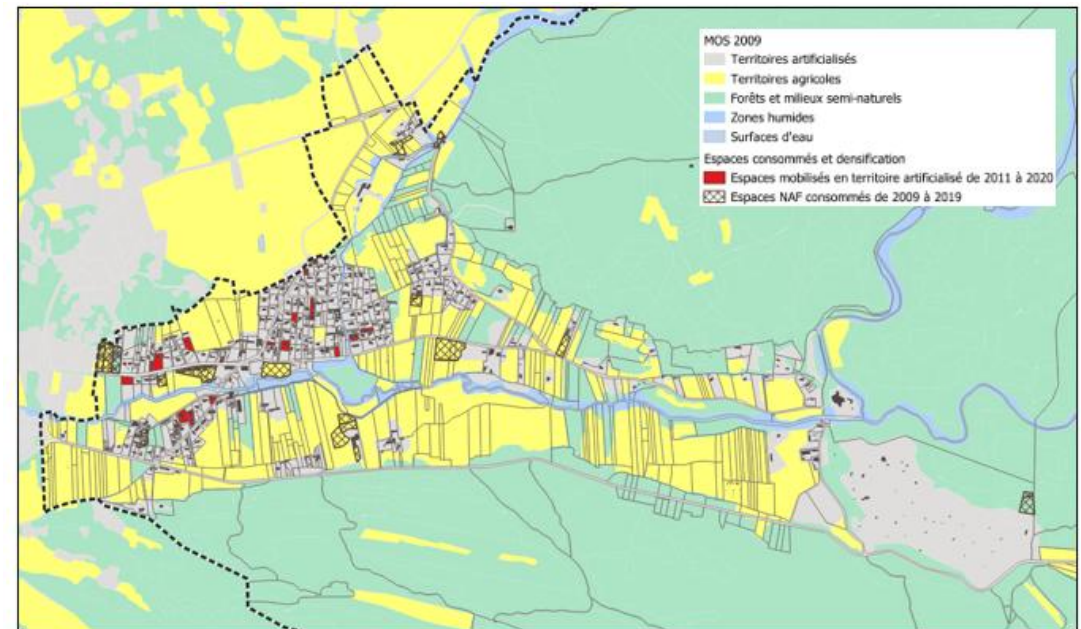
❖ ENJEUX :

Contenir à **3,56 ha** la consommation d'ENAF supplémentaires pour les besoins résidentiels à l'horizon 2040
(50 logements et équipements)

ANALYSE DES ESPACES CONSOMMÉS A LA BARBEN

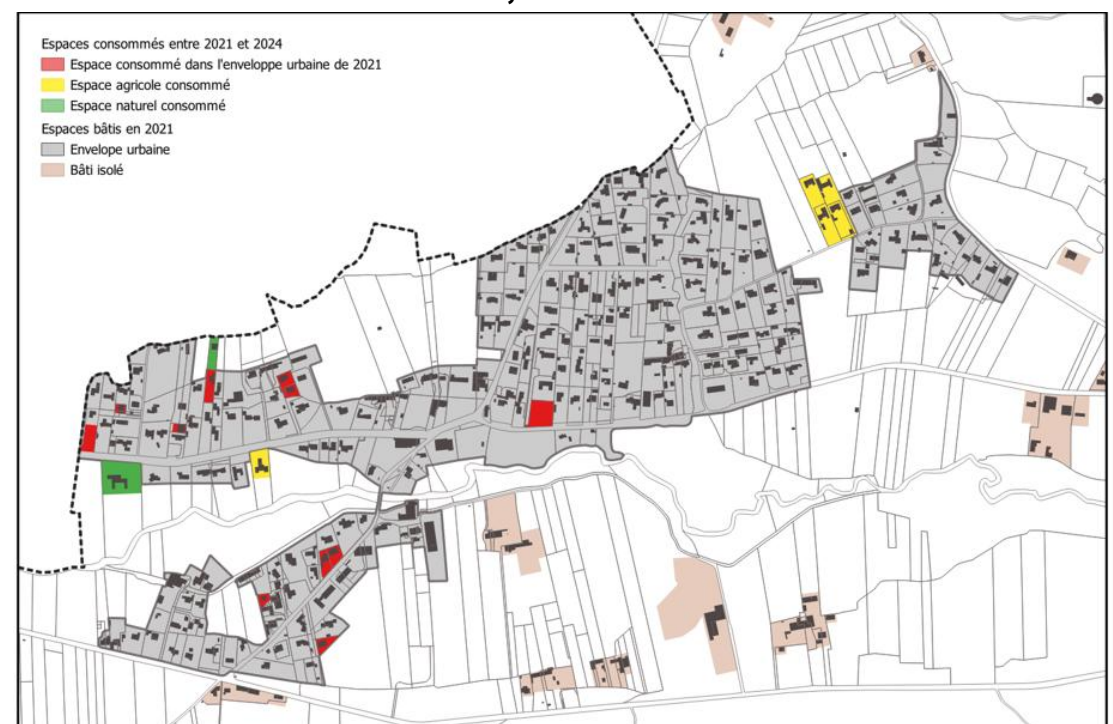
2011- 2020

➤ **6,46 ha**



2021- 2024

➤ **1,44 ha**



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

➤ 3 GRANDES ORIENTATIONS

Orientation n°1 - Renforcer la centralité villageoise

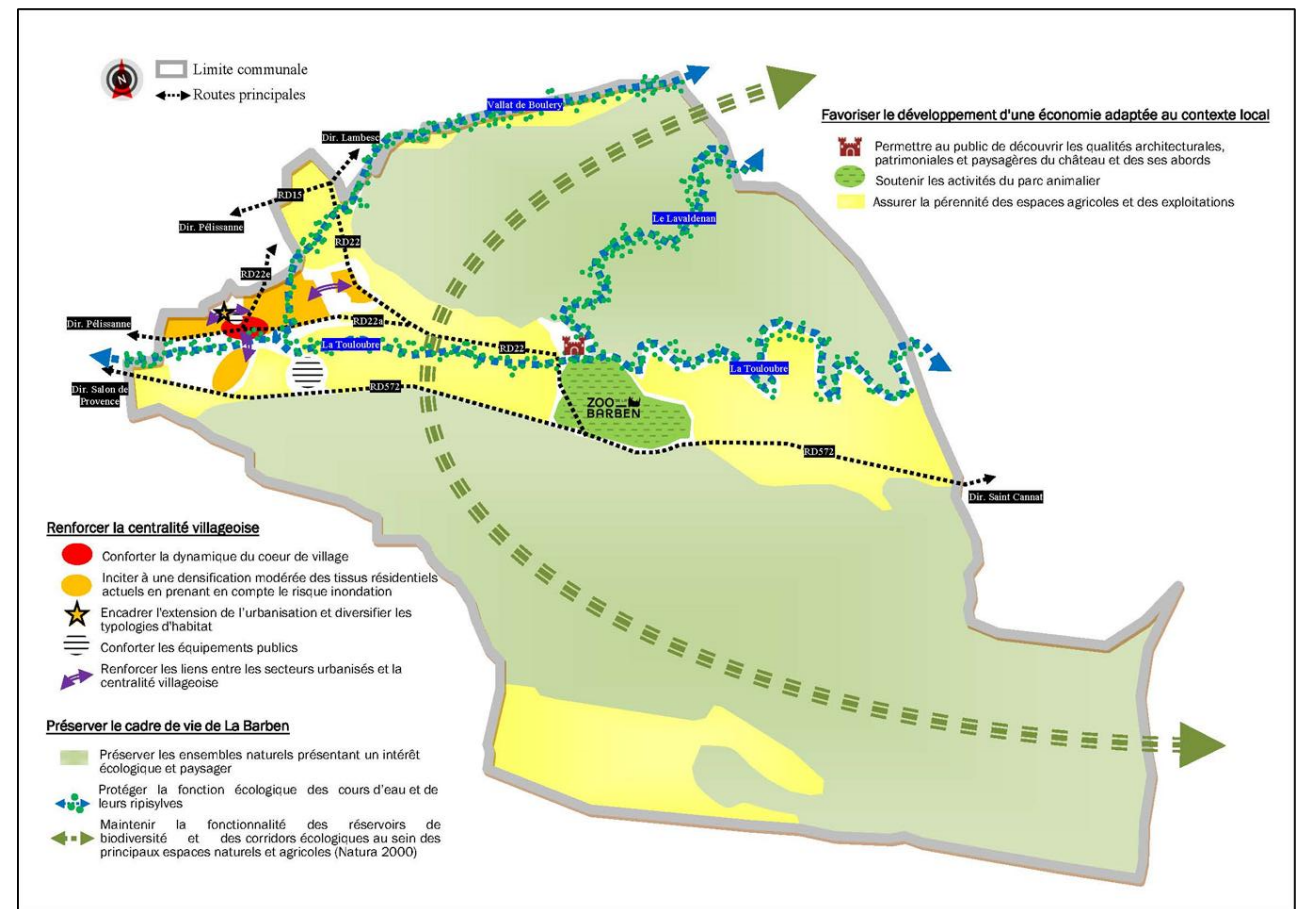
- 1.1 - Conforter la dynamique du cœur de village en tant que pôle de vie
- 1.2 - Poursuivre le développement des équipements et des aménagements publics
- 1.3 - Favoriser la mixité générationnelle à travers une offre de logements diversifiée
- 1.4 - Contenir l'étalement urbain à travers des objectifs de modération de la consommation de l'espace

Orientation n°2 - Préserver le cadre de vie de La Barben

- 2.1 - Mettre en valeur les paysages et le patrimoine
- 2.2 - Protéger et valoriser les espaces naturels
- 2.3 - Favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement

Orientation n°3 - Favoriser le développement d'une économie adaptée au contexte local de la commune

- 3.1 - Faciliter l'installation d'entreprises au sein du village
- 3.2 - Assurer la pérennité des activités agricoles
- 3.3 - Accroître la dynamique touristique en permettant des activités compatibles avec l'exigence de protection et de pérennisation des espaces naturels



ZONAGE et REGLEMENT

➤ UNE DOMINANTE NATURELLE ET AGRICOLE

LEGENDE

Zone Urbaine

- UA** : Zone urbaine mixte correspondant au cœur de village de la Barben
- UC** : Zone urbaine mixte de densité modérée développée dans le prolongement du cœur de village
- UP** : Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif

Zone à urbaniser réglementée (urbanisation à court terme)

- 1AU** : Zone à urbaniser réservée à un programme de logements mixtes de densité modérée. Localisée au Queirel, elle a vocation à être composée de petits collectifs, de maisons individuelles groupées, de villas individuelles et d'espaces verts valorisants. La zone 1AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Zone à urbaniser non réglementée (urbanisation à plus long terme)

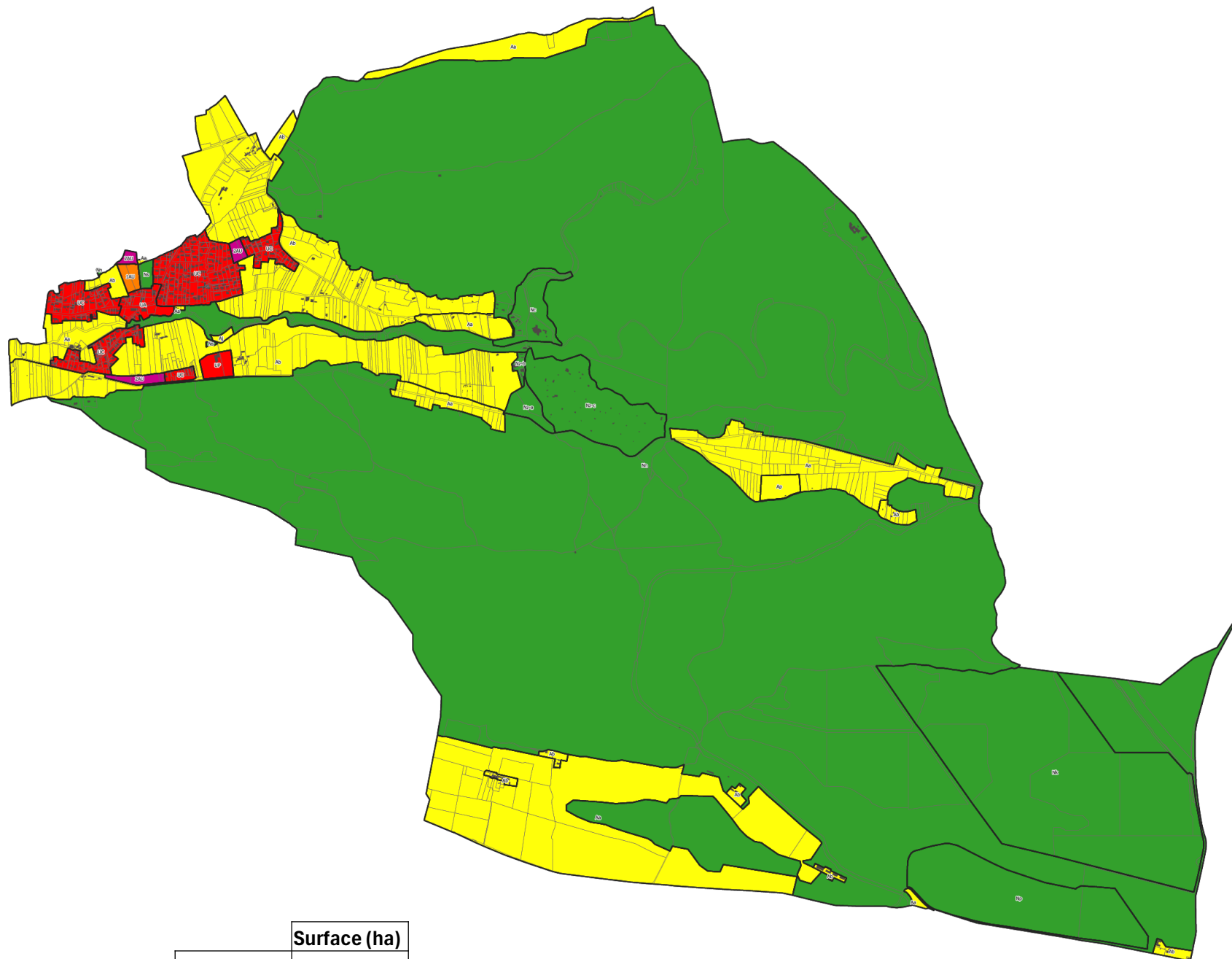
- 2AU** : Zone à urbaniser ultérieurement, conditionnée à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Projets à définir.

Zone Naturelle

- **Nc** : château et ses abords.
- **Nk** : projet de carrière.
- **Nn** : espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, support de pratiques pastorales, plus localement culturelles, l'ensemble participant à la prévention du risque feu de forêt et au maintien des qualités écologiques des milieux. Il comprend également ainsi que les espaces de promenade et de sensibilisation à la biodiversité.
- **Np** : secteur réservé à l'installation de dispositifs destinés aux énergies renouvelables, sous forme de panneaux photovoltaïques.
- **Ns** : espace public dédié aux activités sportives et de détente en plein air.
- **Nz** : activités du parc animalier, comprenant :
 - **Nz-a** réservé au stationnement
 - **Nz-b** réservé aux bâtiments d'accueil et aux activités connexes du parc (billetterie, boutique, restauration).
 - **Nz-c** réservé à la présentation des animaux, comprenant des enclos et des habitats adaptés, des espaces de services réservés aux services techniques de soins aux ani-maux, des activités de restauration connexes à l'accueil du public.

Zone Agricole

- **secteur Aa** : strictement protégé en raison notamment de la sensibilité paysagère du site où seules des extensions mesurées des bâtiments existants peuvent être autorisées
- **secteur Ab** : où les constructions agricoles peuvent, sous certaines conditions, être autorisées
- **secteur Aj** : correspondant à des jardins partagés communaux
- **secteur Ap** : strictement protégé où des installations agrivoltaïques peuvent cependant être autorisées



	Surface (ha)
U	47,33
1AU	1,80
2AU	3,52
N	1866,69
A	370,64
TOTAL	2289,98

	Surface (ha)
UA	4,61
UC	39,85
UP	2,88
TOTAL	47,33

	Surface (ha)
1AU	1,80
2AU	3,52
TOTAL	5,32

	Surface (ha)
Nc	10,42
Nk	151,20
Nn	1621,22
Np	48,25
Ns	1,52
Nz	34,07
TOTAL	1866,69

	Surface (ha)
Aa	198,78
Ab	167,93
Aj	0,60
Ap	3,33
TOTAL	370,64

ZONAGE et REGLEMENT

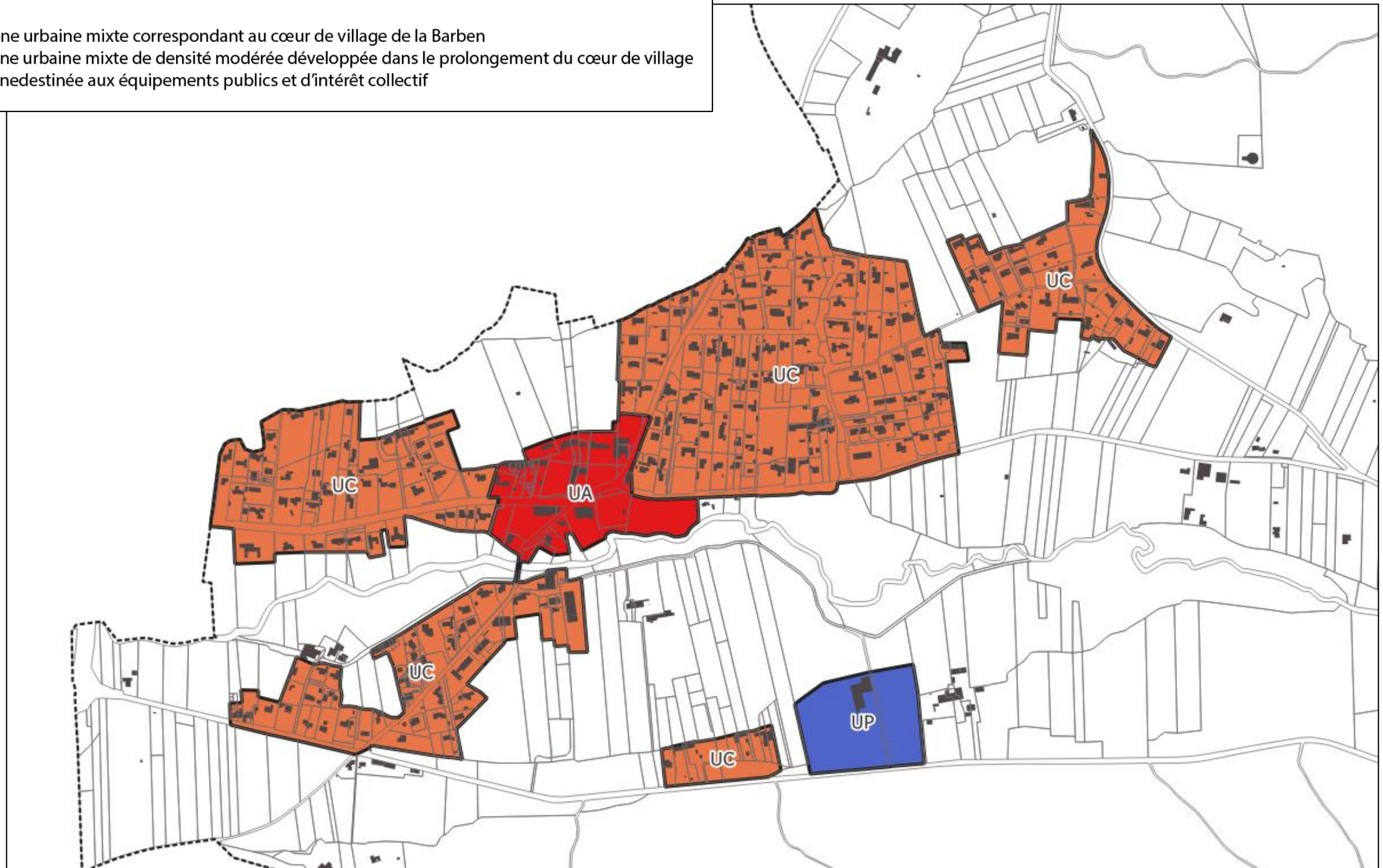
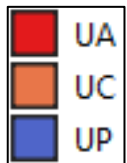
➤ LES ZONES URBAINES

Zone Urbaine

UA : Zone urbaine mixte correspondant au cœur de village de la Barben

UC : Zone urbaine mixte de densité modérée développée dans le prolongement du cœur de village

UP : Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif



ZONAGE et REGLEMENT

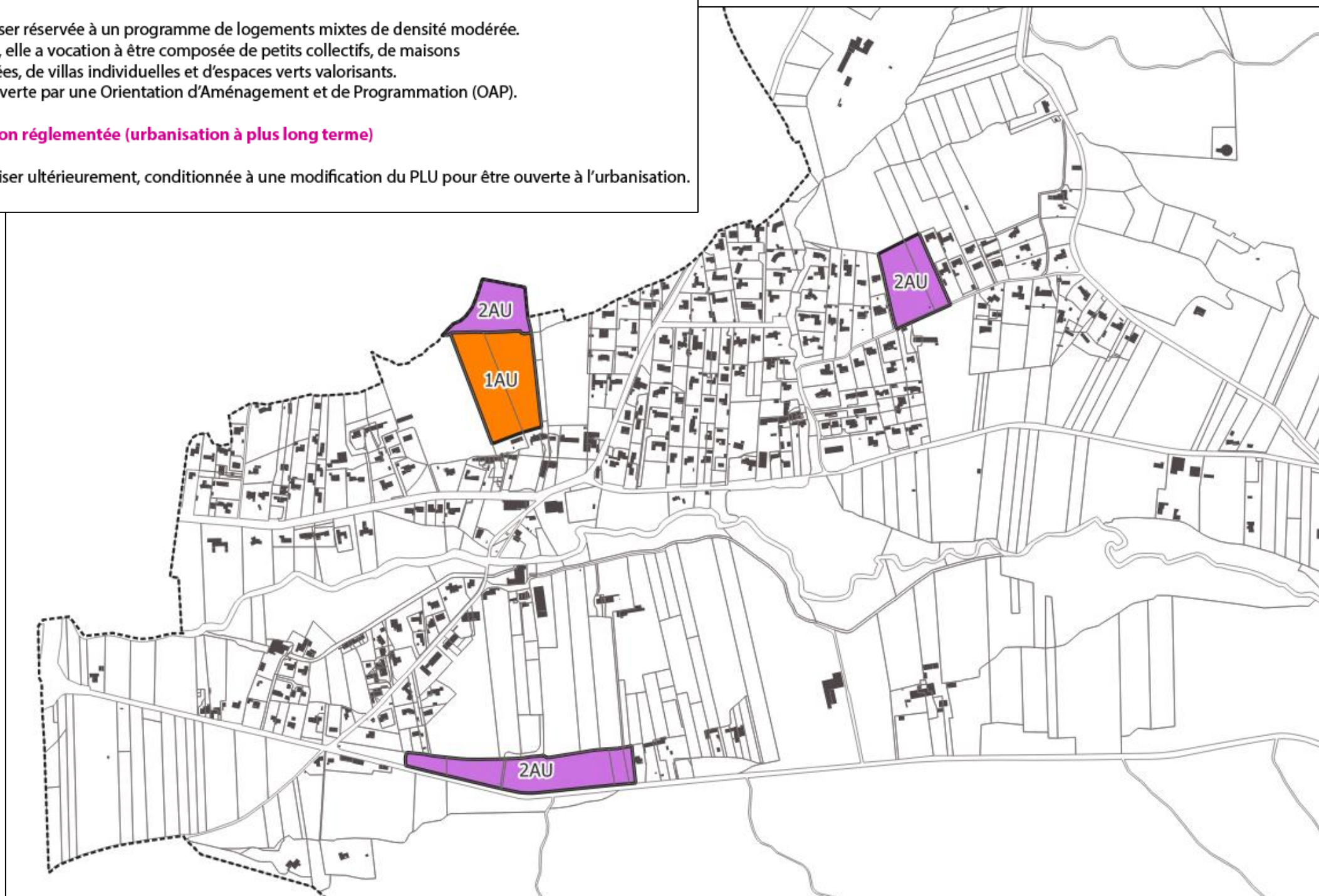
➤ LES ZONES A URBANISER

Zone à urbaniser réglementée (urbanisation à court terme)

1AU : Zone à urbaniser réservée à un programme de logements mixtes de densité modérée. Localisée au Queirel, elle a vocation à être composée de petits collectifs, de maisons individuelles groupées, de villas individuelles et d'espaces verts valorisants. La zone 1AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

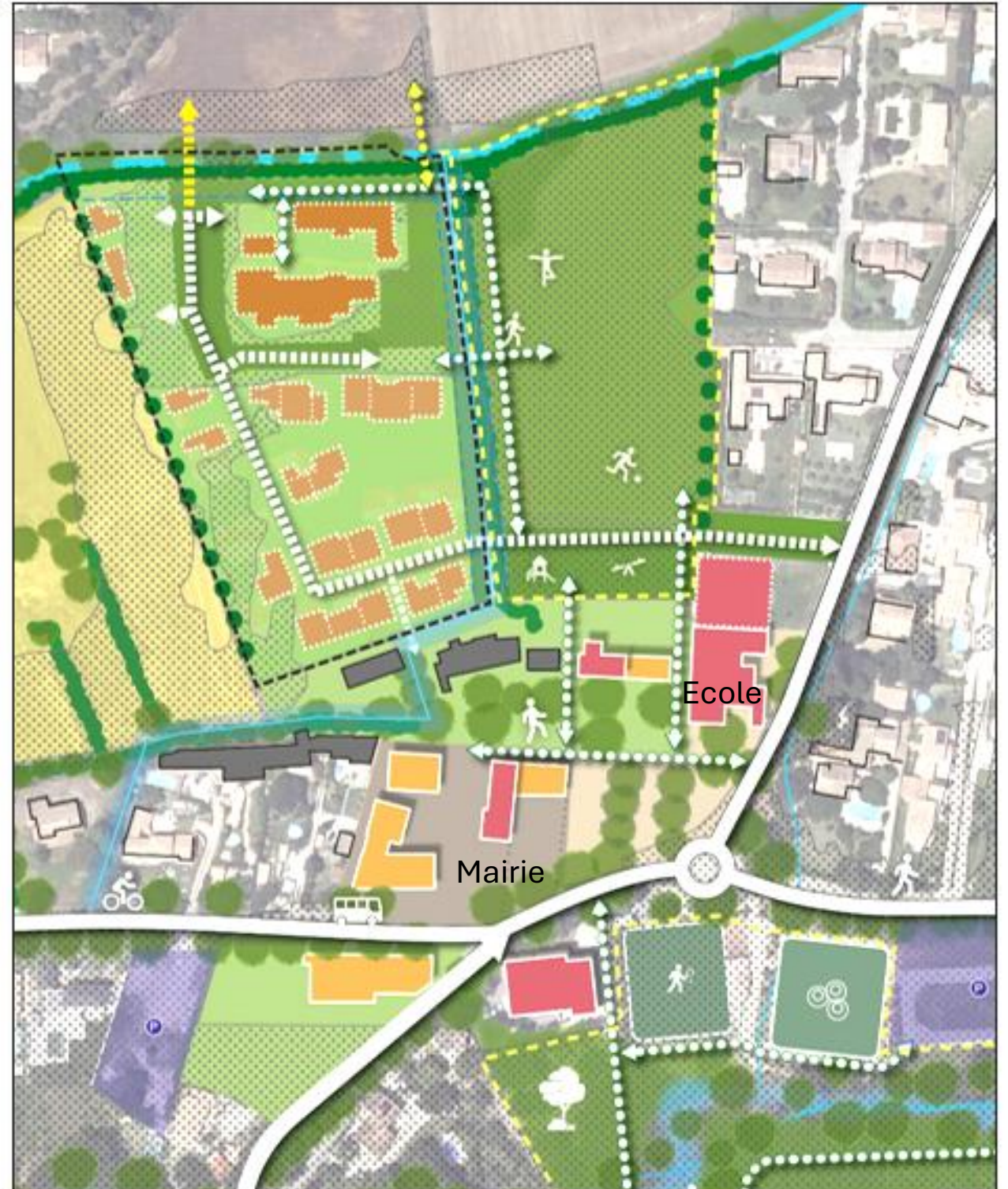
Zone à urbaniser non réglementée (urbanisation à plus long terme)

2AU : Zone à urbaniser ultérieurement, conditionnée à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Projets à définir.



ZONAGE et REGLEMENT - LES OAP

➤ LA ZONE A URBANISER 1AU – Les Queirels



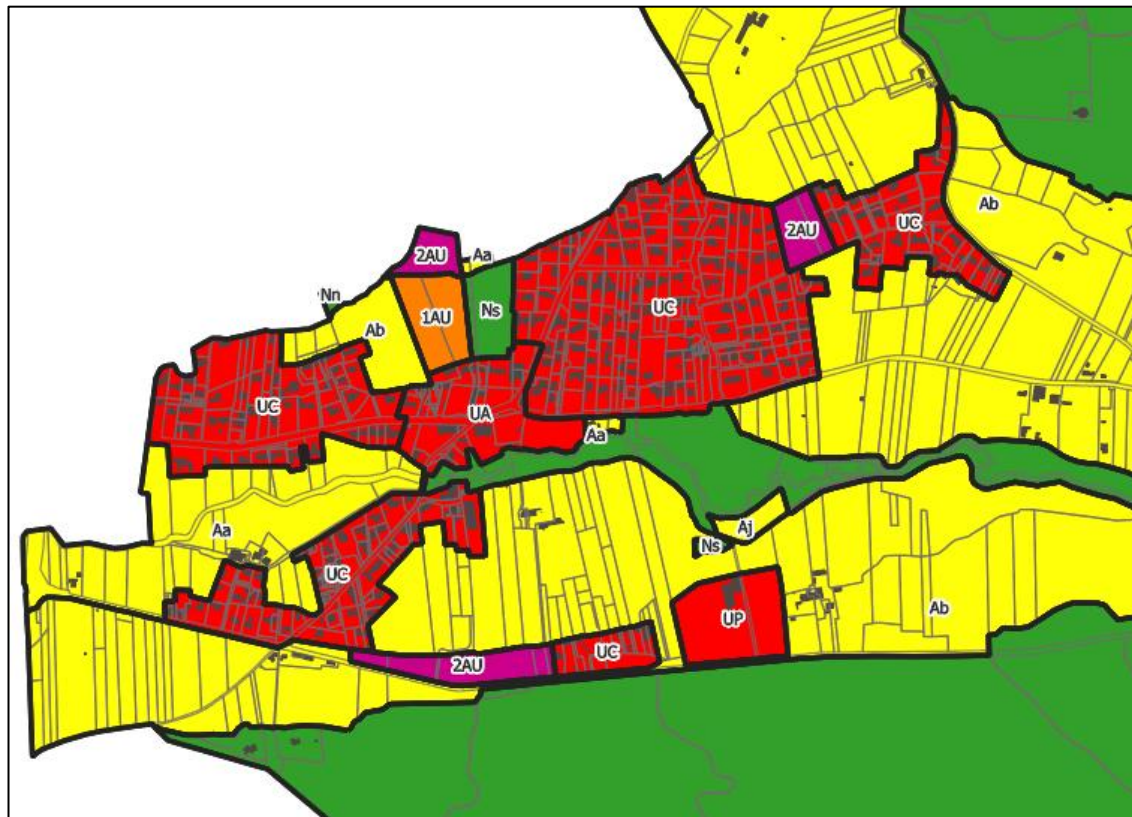
- | | |
|---|--|
| <p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone agricole Espaces verts collectifs à conserver ou à créer Jardins privés à conserver ou à créer Parc, espace vert public à conserver ou à créer Aires de jeux, sports et loisirs en plein air à créer Trames arborées ou arbustives à conforter/préserver Haie à planter <p>Réseaux de circulation</p> <ul style="list-style-type: none"> Voirie existante Voirie à conforter / créer Cheminements piétons à conserver / créer Prévoir un prolongement ultérieur de la voie Prévoir un prolongement ultérieur du cheminement piéton <p>Hydrographie</p> <ul style="list-style-type: none"> Canal d'irrigation de l'ASA Marge de recul le long des canaux <p>Zone inconstructible liée à la prise en compte du risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa modéré à fort | <p>Constructions et implantations</p> <ul style="list-style-type: none"> Petits collectifs R+1 à R+2 Individuel groupé R+1 Individuel R+1 Limite de la zone à urbaniser Équipements publics bâtis existants Commerces et services de proximité + bureaux existants programmés Équipements sportifs existants (tennis, pétanque) Place publique Parkings publics à végétaliser/paysager Extension de l'école à prévoir |
|---|--|

ZONAGE et REGLEMENT

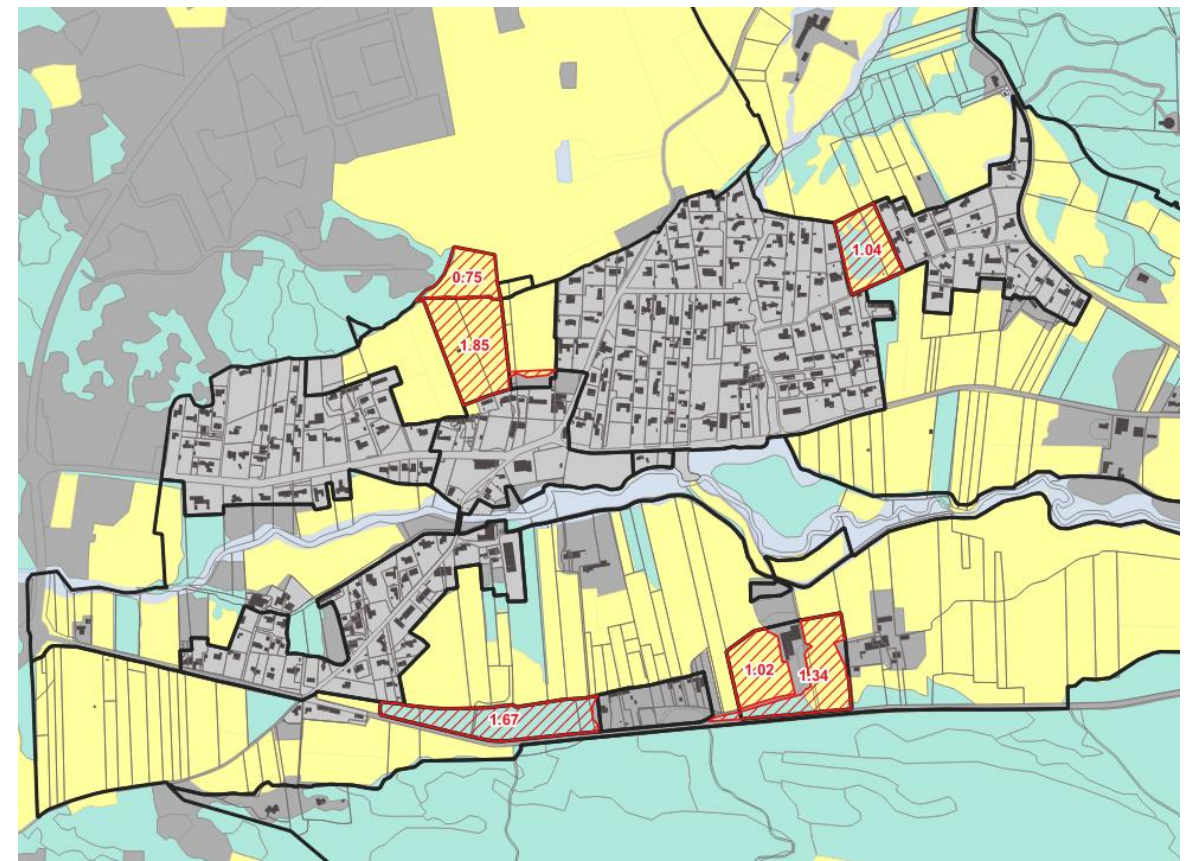
➤ SYNTHESSES DES ZONES URBAINES ET ZONES A URBANISER

PADD : Objectif : « enveloppe globale de 5 ha à l'horizon 2040 »

- **2021-2030 : Enveloppe théoriquement « consommable » de 3,25 ha.**
 - 1,44 ha déjà consommés hors enveloppe urbaine entre 2021 et 2024
 - **Restent 1,81 ha « consommables » jusqu'en 2030.**
- **2031-2040 : Enveloppe théoriquement « consommable » de 1,75 ha.**
- **2021- 2040 : TOTAL maximal en tant qu'urbanisation effective à affirmer au PLU : 3,56 ha**



- **Zone Urbaine**
- **Zone à urbaniser réglementée (urbanisation à court terme)**
- **Zone à urbaniser non réglementée (urbanisation à plus long terme)**



NOM	SURF HA
UP Ruault	1,34
UP Ruault	1,02
1AU	1,85
2AU Avens	1,04
2AU Nord	0,75
2AU Sud	1,67
TOTAL	7,67

NOM	SURF HA
UP Ruault	1,34
UP Ruault	1,02
1AU	1,85
2AU Avens	1,04
2AU Nord	0,75
TOTAL	6,00

NOM	SURF HA
UP Ruault	1,34
UP Ruault	1,02
1AU	1,85
2AU Avens	1,04
TOTAL	5,25

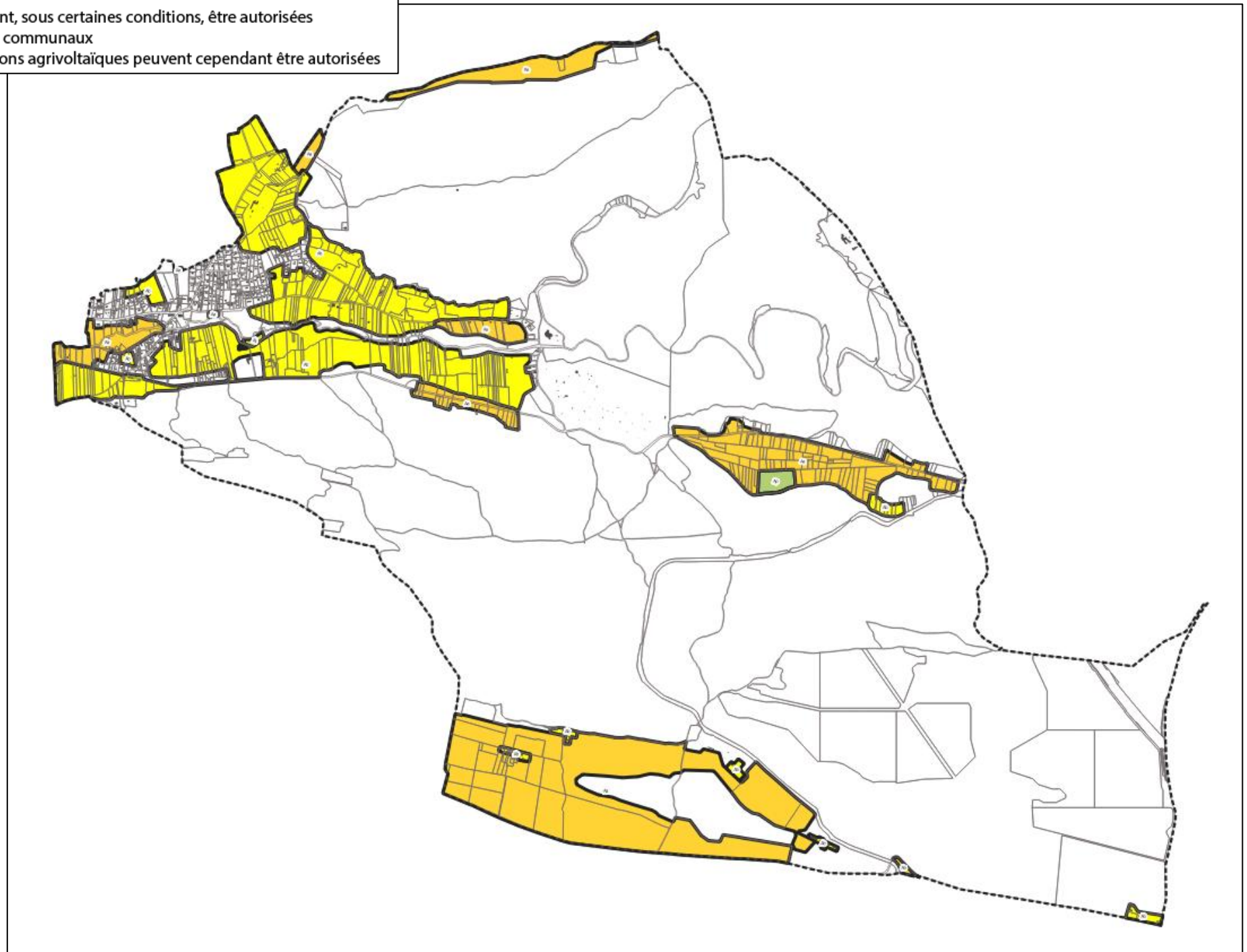
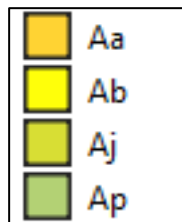
NOM	SURF HA
UP Ruault	1,34
UP Ruault	1,02
1AU	1,85
TOTAL	4,21

ZONAGE et REGLEMENT

➤ LES ZONES AGRICOLES

Zone Agricole

- **secteur Aa** : strictement protégé en raison notamment de la sensibilité paysagère du site et/ou de la prise en compte des risques où seules des extensions mesurées des bâtiments existants peuvent être autorisées
- **secteur Ab** : où les constructions agricoles peuvent, sous certaines conditions, être autorisées
- **secteur Aj** : correspondant à des jardins partagés communaux
- **secteur Ap** : strictement protégé où des installations agrivoltaïques peuvent cependant être autorisées

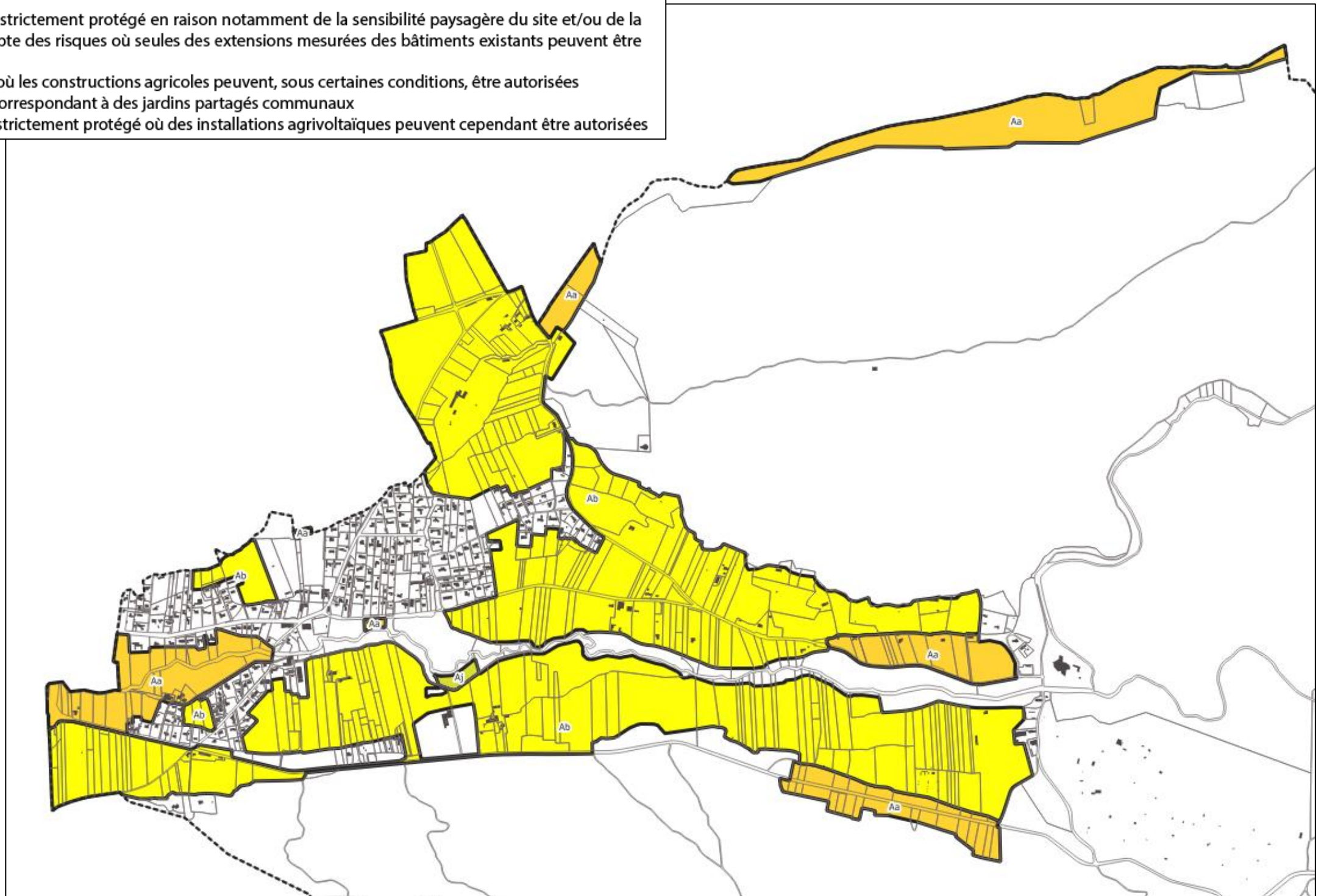


ZONAGE et REGLEMENT

➤ LES ZONES AGRICOLES

Zone Agricole

- **secteur Aa** : strictement protégé en raison notamment de la sensibilité paysagère du site et/ou de la prise en compte des risques où seules des extensions mesurées des bâtiments existants peuvent être autorisées
- **secteur Ab** : où les constructions agricoles peuvent, sous certaines conditions, être autorisées
- **secteur Aj** : correspondant à des jardins partagés communaux
- **secteur Ap** : strictement protégé où des installations agrivoltaïques peuvent cependant être autorisées



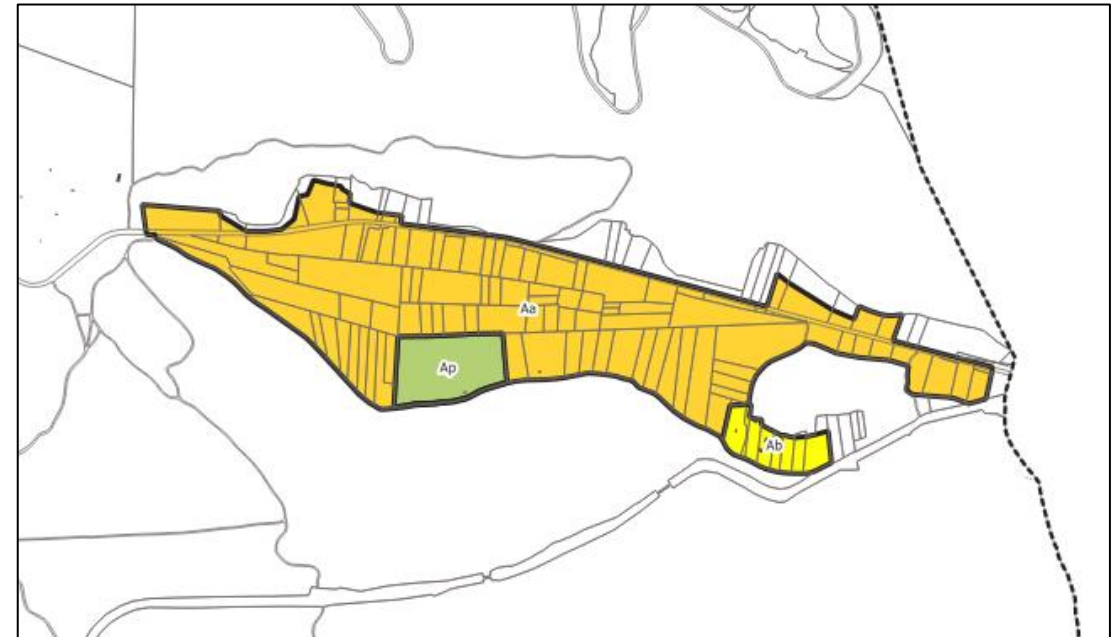
ZONAGE et REGLEMENT

➤ LES ZONES AGRICOLES

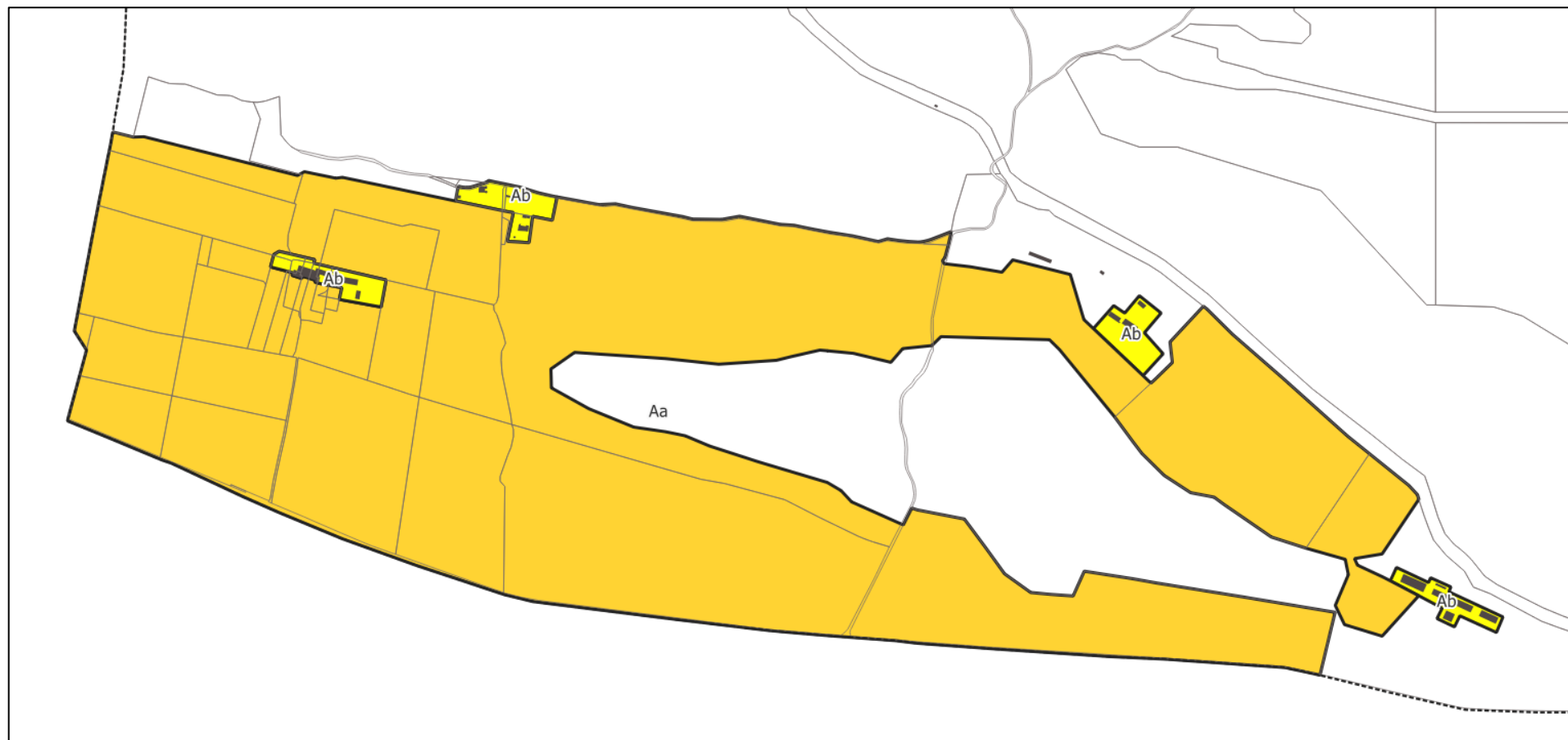
Zone Agricole

- **secteur Aa** : strictement protégé en raison notamment de la sensibilité paysagère du site et/ou de la prise en compte des risques où seules des extensions mesurées des bâtiments existants peuvent être autorisées
- **secteur Ab** : où les constructions agricoles peuvent, sous certaines conditions, être autorisées
- **secteur Aj** : correspondant à des jardins partagés communaux
- **secteur Ap** : strictement protégé où des installations agrivoltaïques peuvent cependant être autorisées

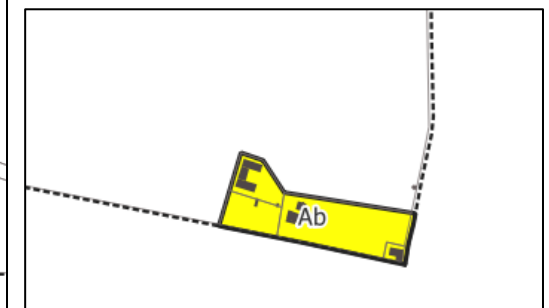
Les Estangs



Le Val d'Estable

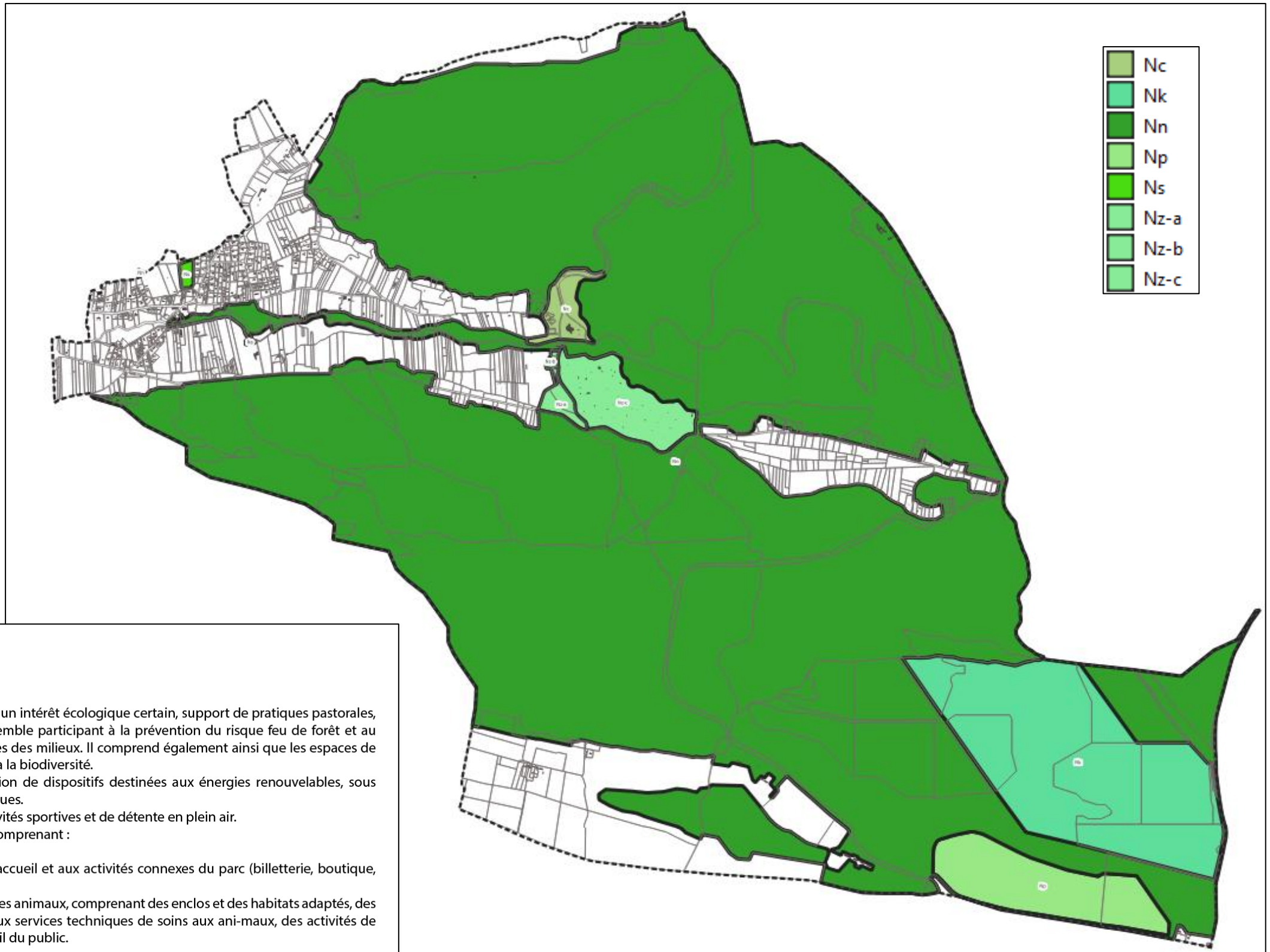


Les Quatre Termes



ZONAGE et REGLEMENT

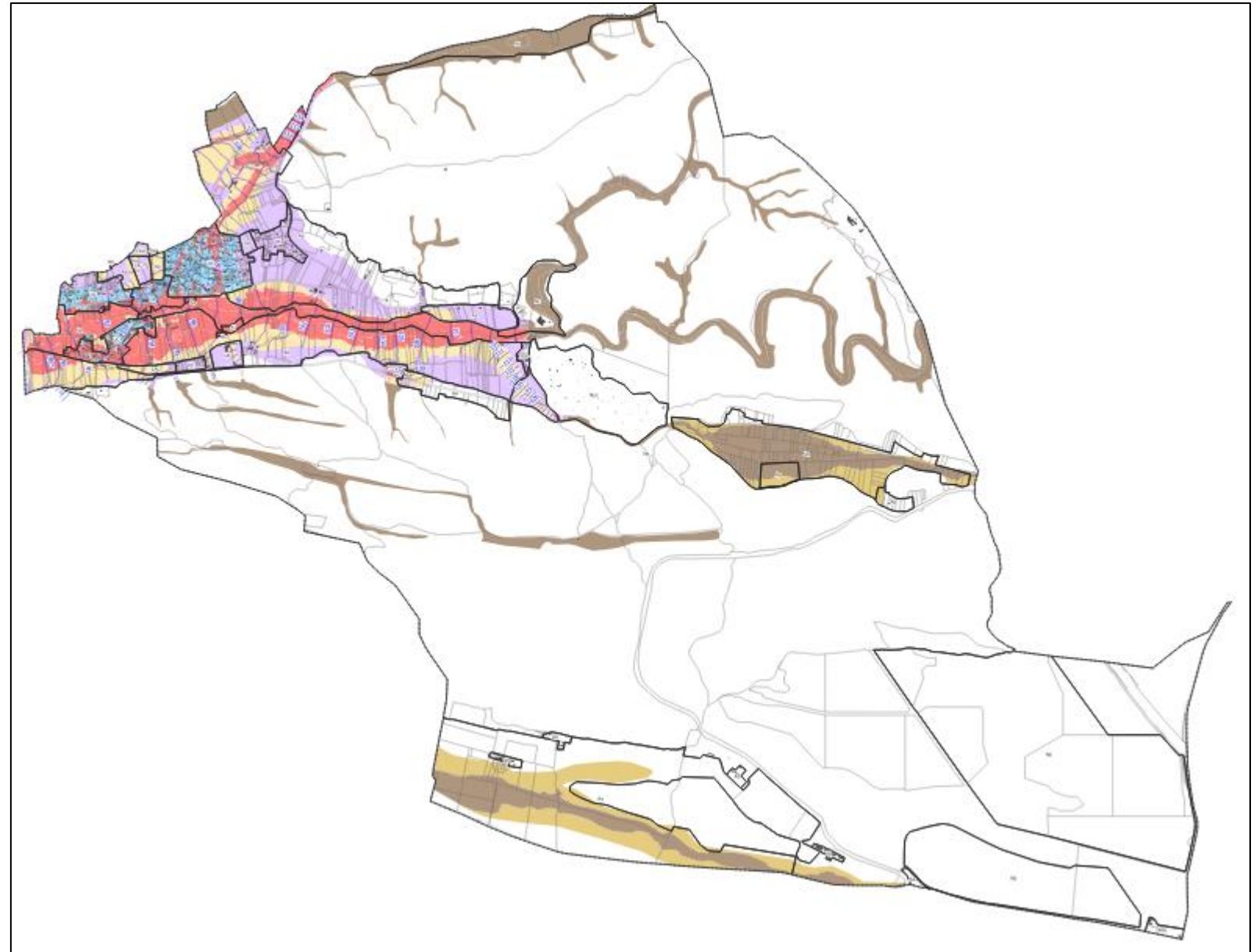
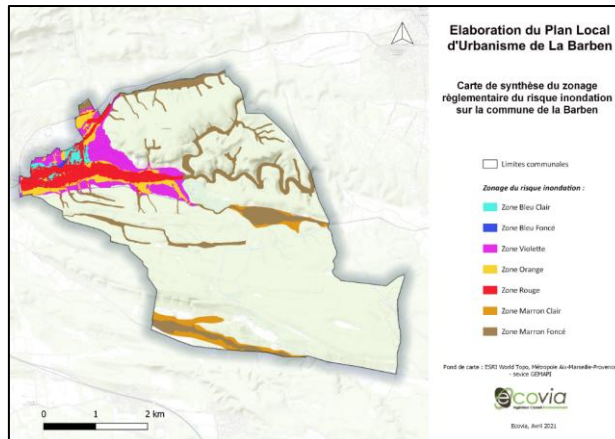
➤ LES ZONES NATURELLES



ZONAGE et REGLEMENT

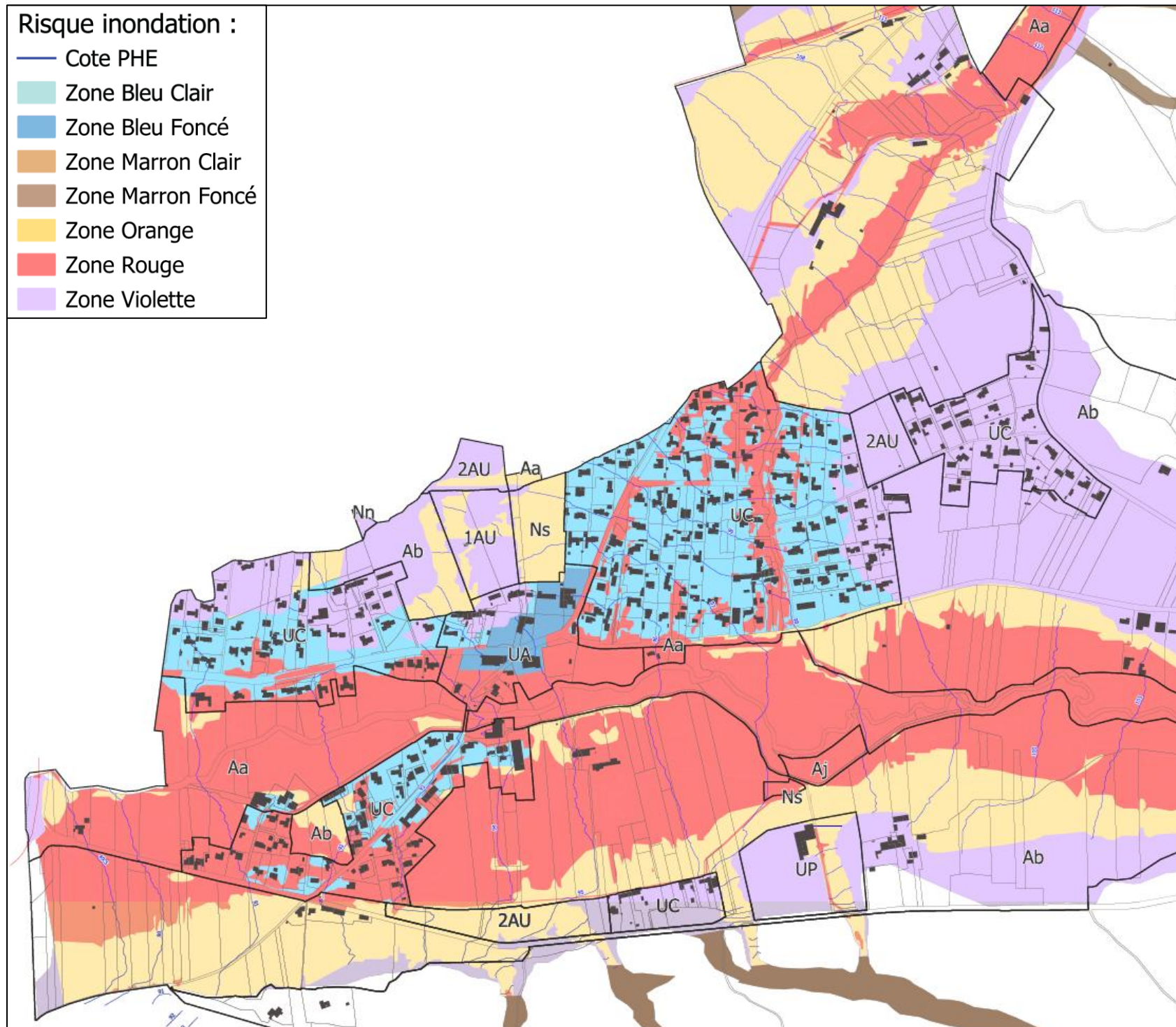
➤ PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

✓ Risque inondation



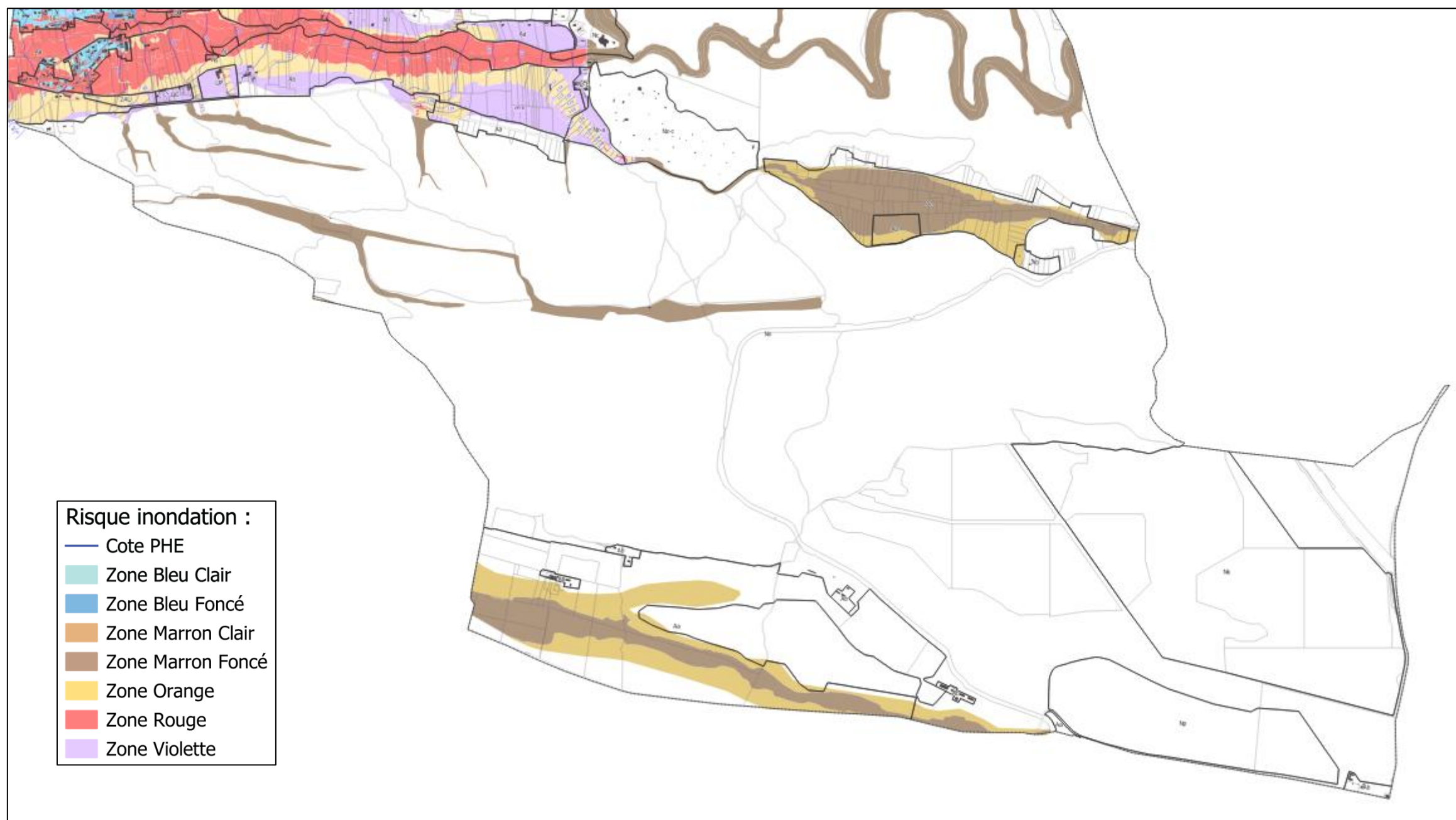
ZONAGE et REGLEMENT

➤ PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION























ZONAGE et REGLEMENT

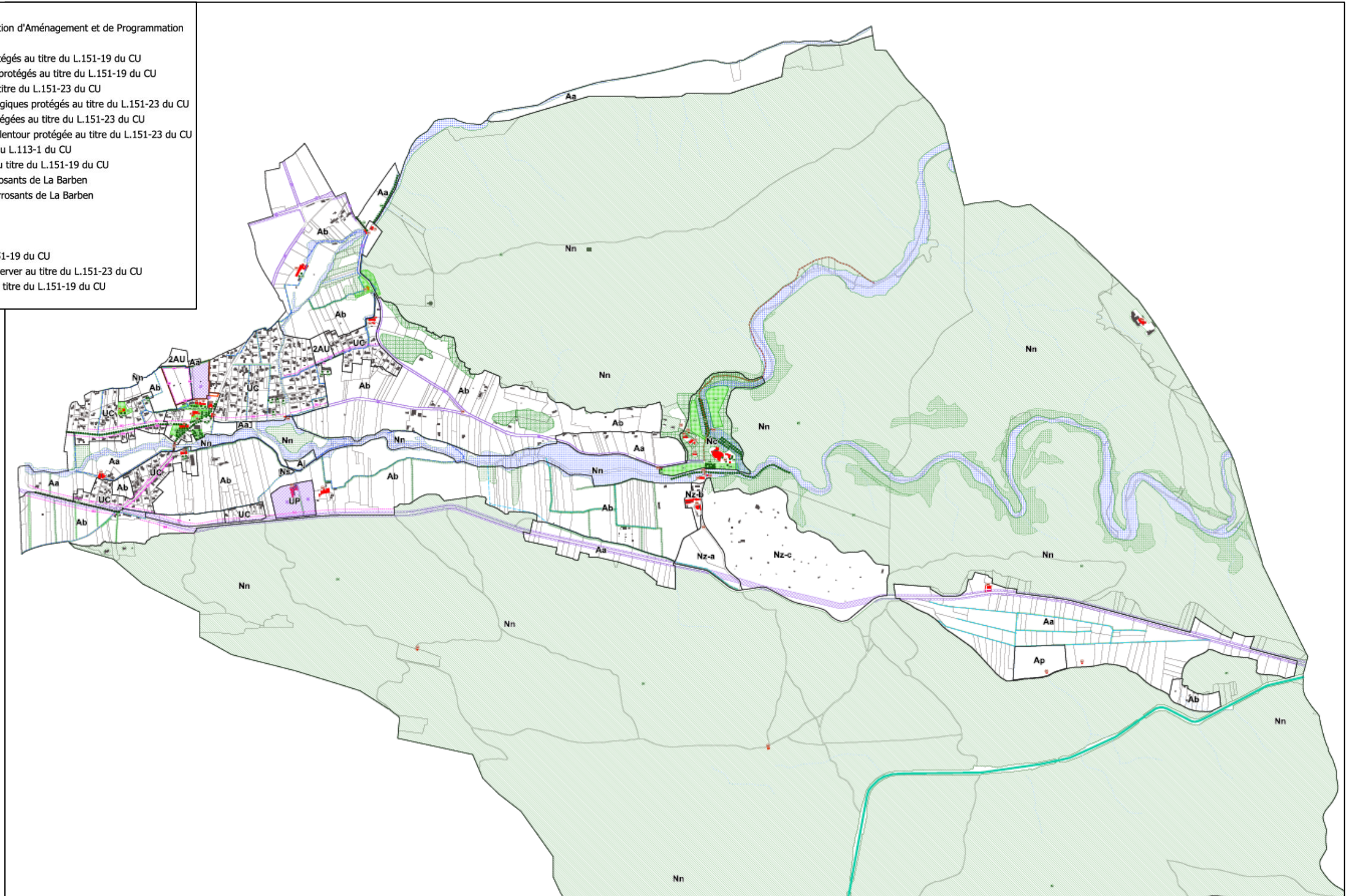
➤ PRISE EN COMPTE DES RISQUES



ZONAGE et REGLEMENT

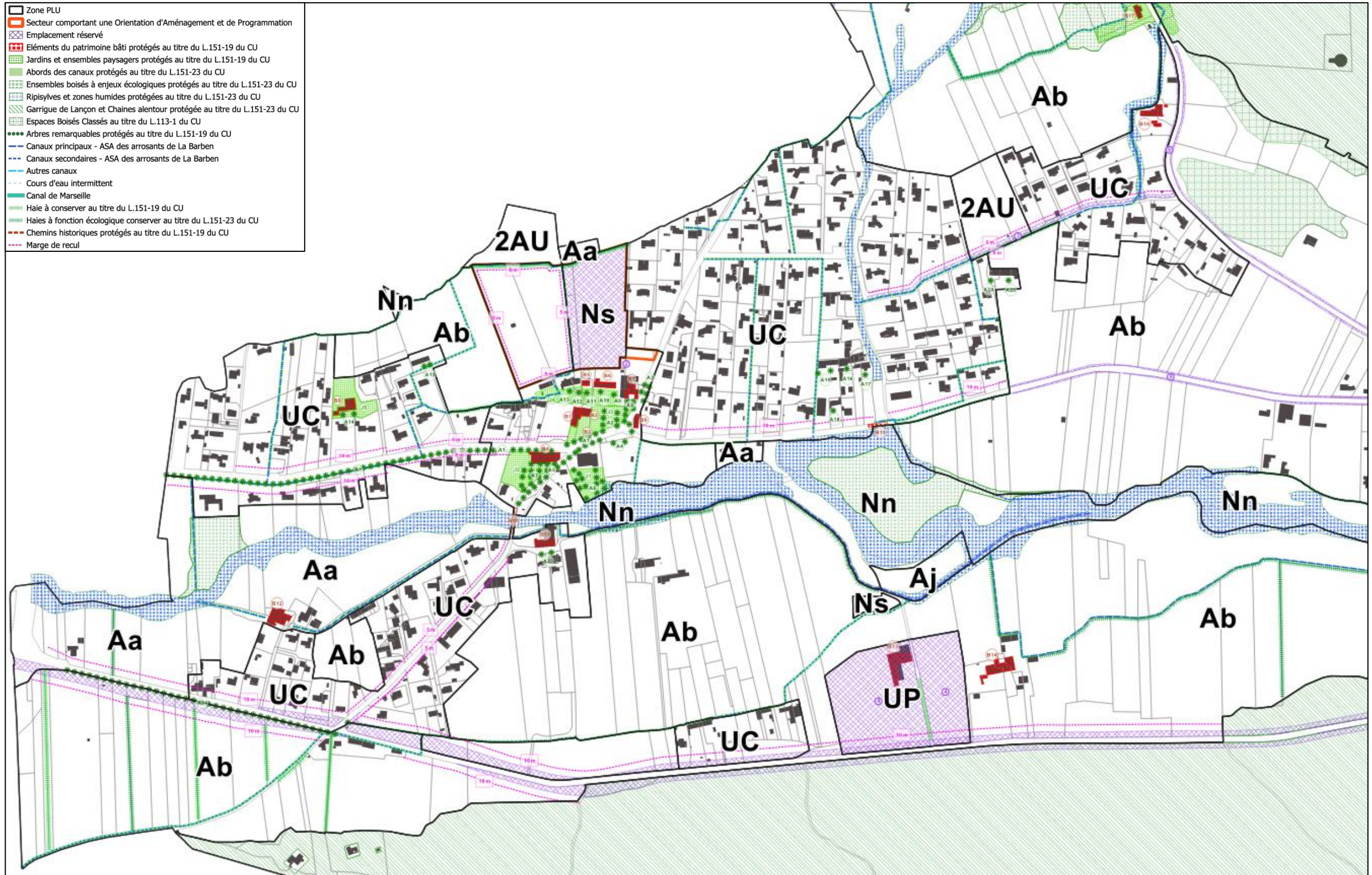
➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

-  Zone PLU
-  Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Emplacement réservé
-  Éléments du patrimoine bâti protégés au titre du L.151-19 du CU
-  Jardins et ensembles paysagers protégés au titre du L.151-19 du CU
-  Abords des canaux protégés au titre du L.151-23 du CU
-  Ensembles boisés à enjeux écologiques protégés au titre du L.151-23 du CU
-  Ripisylves et zones humides protégés au titre du L.151-23 du CU
-  Garrigue de Lançon et Chaines alentours protégées au titre du L.151-23 du CU
-  Espaces Boisés Classés au titre du L.113-1 du CU
-  Arbres remarquables protégés au titre du L.151-19 du CU
-  Canaux principaux - ASA des arrosants de La Barben
-  Canaux secondaires - ASA des arrosants de La Barben
-  Autres canaux
-  Cours d'eau intermittent
-  Canal de Marseille
-  Haie à conserver au titre du L.151-19 du CU
-  Haies à fonction écologique conserver au titre du L.151-23 du CU
-  Chemins historiques protégés au titre du L.151-19 du CU
-  Marge de recul



ZONAGE et REGLEMENT

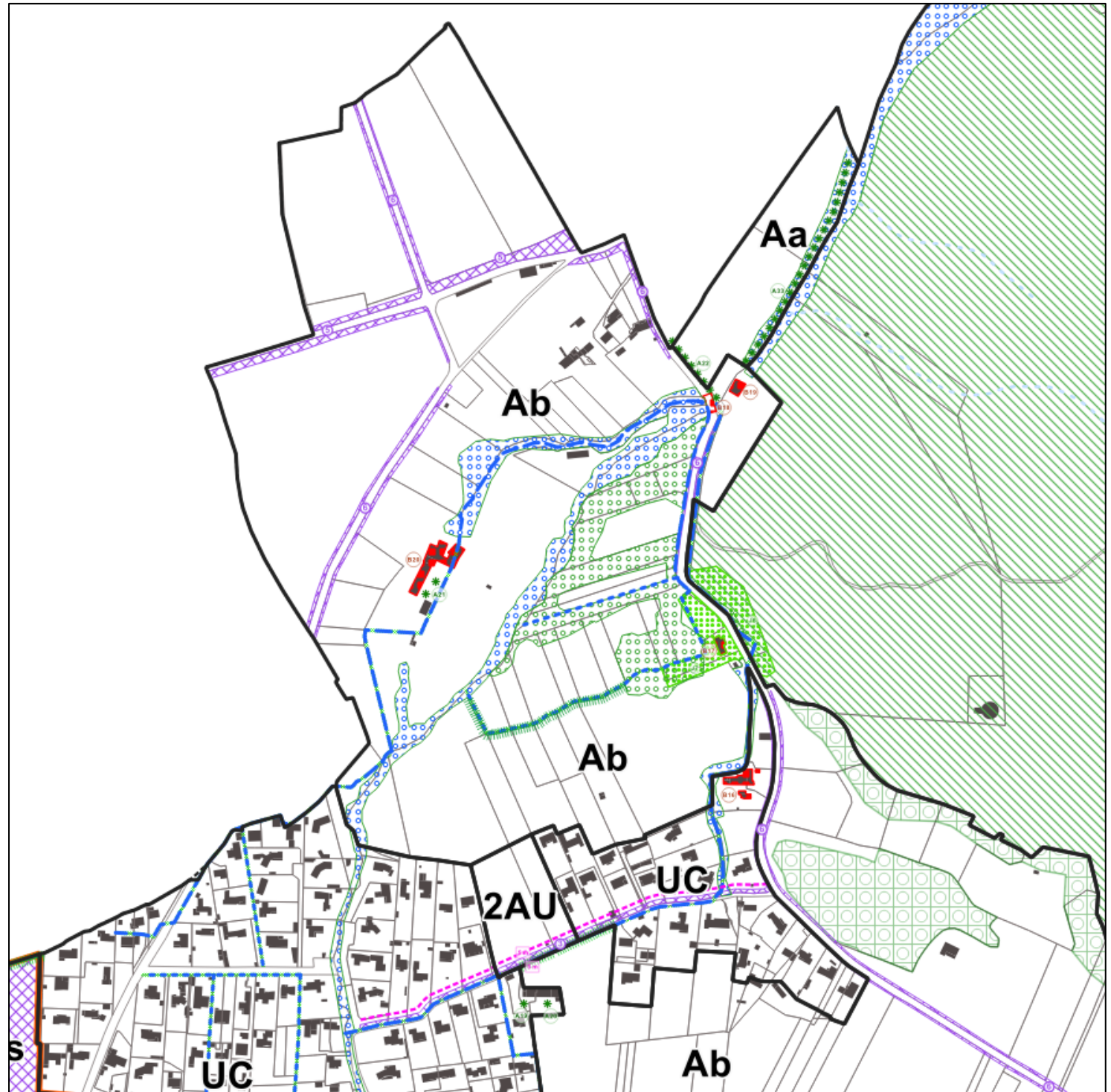
➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE



ZONAGE et REGLEMENT

➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

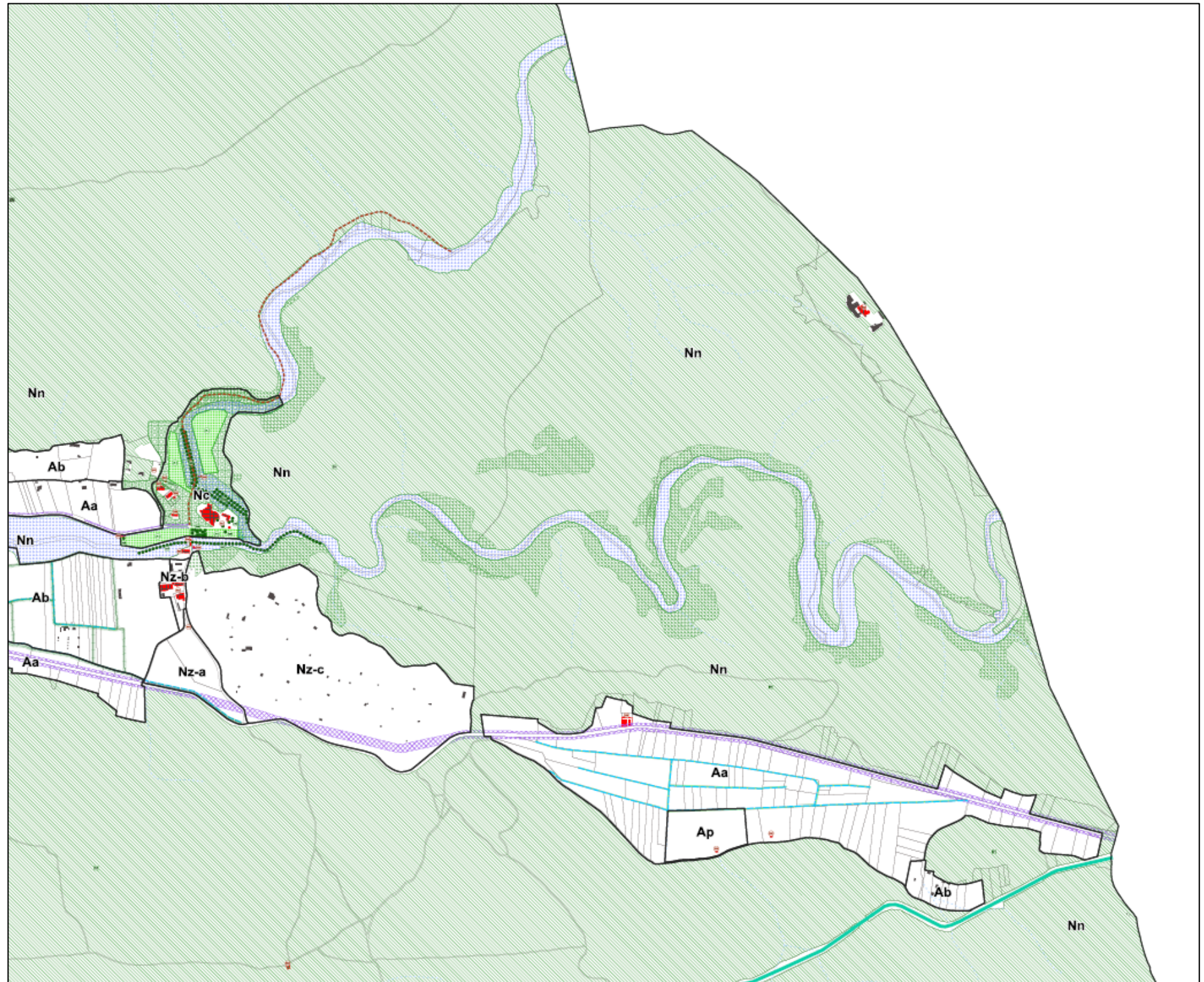
	Zone PLU
	Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Emplacement réservé
	Éléments du patrimoine bâti protégés au titre du L.151-19 du CU
	Jardins et ensembles paysagers protégés au titre du L.151-19 du CU
	Abords des canaux protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ensembles boisés à enjeux écologiques protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ripisylves et zones humides protégées au titre du L.151-23 du CU
	Garrigue de Lançon et Chaines alentour protégée au titre du L.151-23 du CU
	Espaces Boisés Classés au titre du L.113-1 du CU
	Arbres remarquables protégés au titre du L.151-19 du CU
	Canaux principaux - ASA des arrosants de La Barben
	Canaux secondaires - ASA des arrosants de La Barben
	Autres canaux
	Cours d'eau intermittent
	Canal de Marseille
	Haie à conserver au titre du L.151-19 du CU
	Haies à fonction écologique conserver au titre du L.151-23 du CU
	Chemins historiques protégés au titre du L.151-19 du CU
	Marge de recul



ZONAGE et REGLEMENT

➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

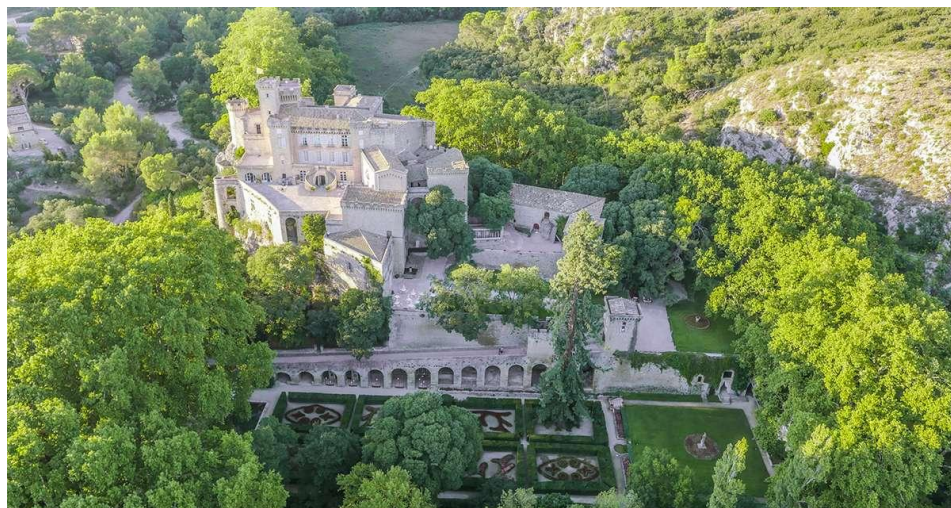
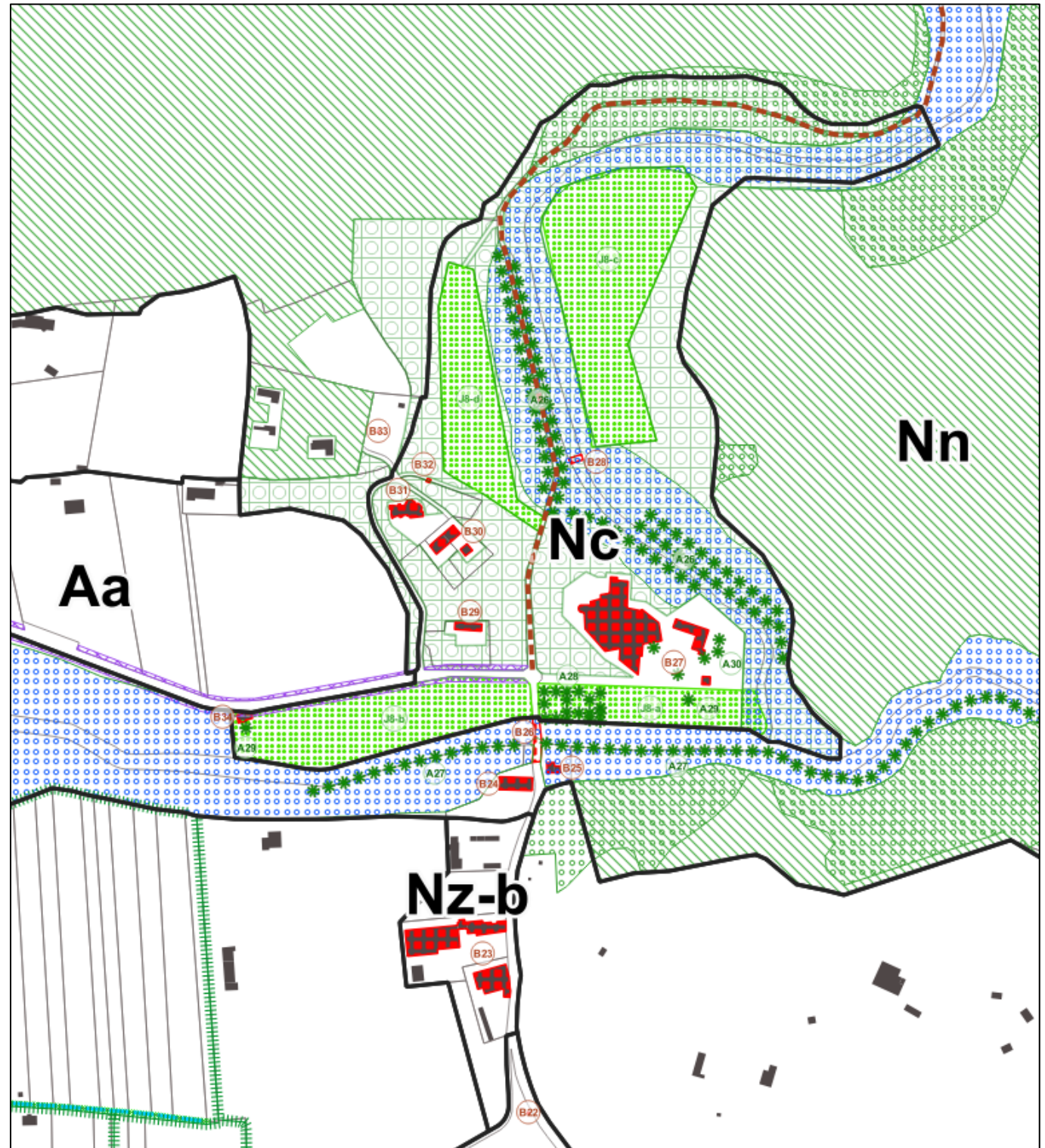
	Zone PLU
	Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Emplacement réservé
	Éléments du patrimoine bâti protégés au titre du L.151-19 du CU
	Jardins et ensembles paysagers protégés au titre du L.151-19 du CU
	Abords des canaux protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ensembles boisés à enjeux écologiques protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ripisylves et zones humides protégées au titre du L.151-23 du CU
	Garrigue de Lançon et Chaines alentour protégée au titre du L.151-23 du CU
	Espaces Boisés Classés au titre du L.113-1 du CU
	Arbres remarquables protégés au titre du L.151-19 du CU
	Canaux principaux - ASA des arrosants de La Barben
	Canaux secondaires - ASA des arrosants de La Barben
	Autres canaux
	Cours d'eau intermittent
	Canal de Marseille
	Haie à conserver au titre du L.151-19 du CU
	Haies à fonction écologique conserver au titre du L.151-23 du CU
	Chemins historiques protégés au titre du L.151-19 du CU
	Marge de recul



ZONAGE et REGLEMENT

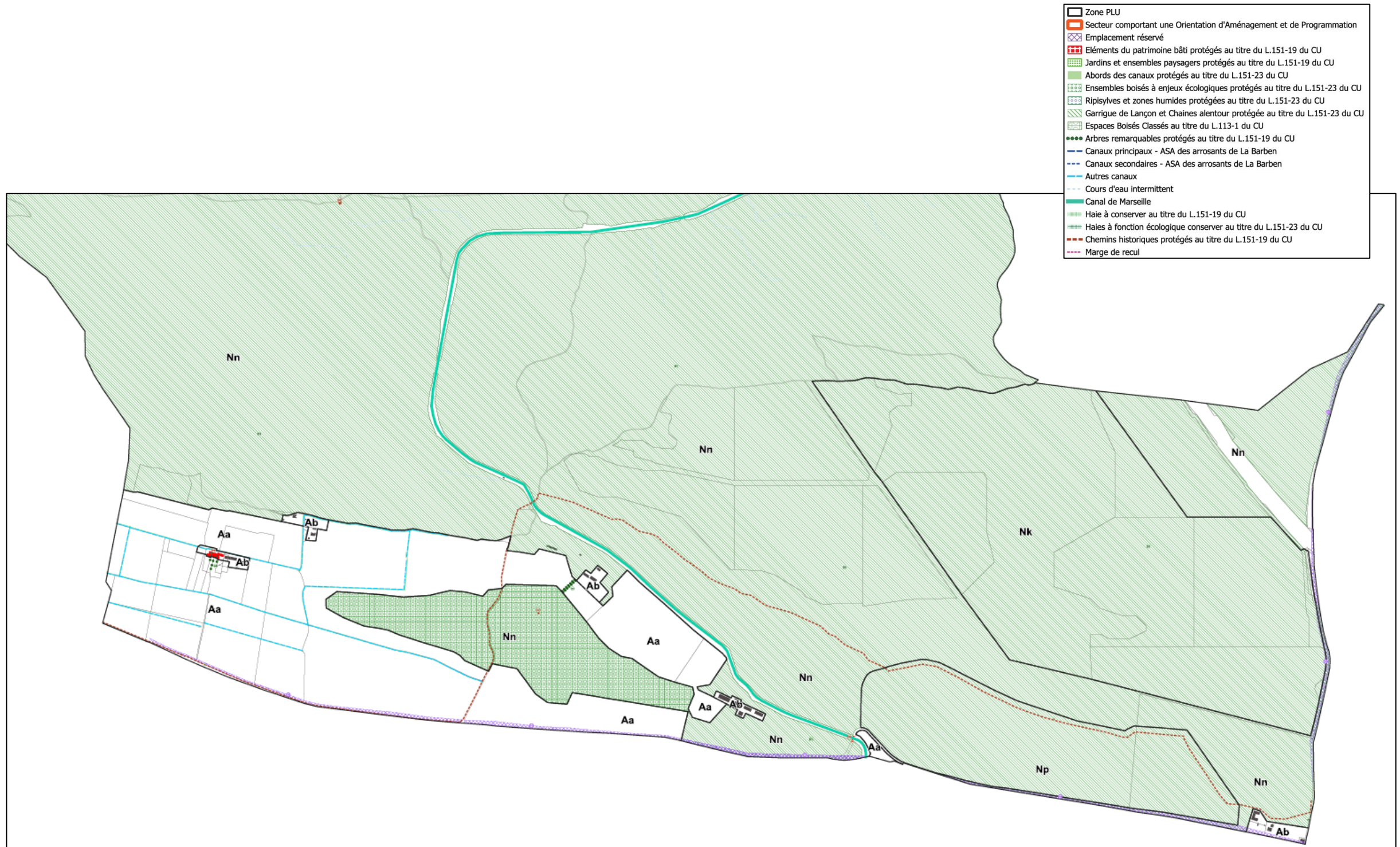
➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

	Zone PLU
	Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Emplacement réservé
	Éléments du patrimoine bâti protégés au titre du L.151-19 du CU
	Jardins et ensembles paysagers protégés au titre du L.151-19 du CU
	Abords des canaux protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ensembles boisés à enjeux écologiques protégés au titre du L.151-23 du CU
	Ripisylves et zones humides protégées au titre du L.151-23 du CU
	Garrigue de Lançon et Chaines alentour protégée au titre du L.151-23 du CU
	Espaces Boisés Classés au titre du L.113-1 du CU
	Arbres remarquables protégés au titre du L.151-19 du CU
	Canaux principaux - ASA des arrosants de La Barben
	Canaux secondaires - ASA des arrosants de La Barben
	Autres canaux
	Cours d'eau intermittent
	Canal de Marseille
	Haie à conserver au titre du L.151-19 du CU
	Haies à fonction écologique conserver au titre du L.151-23 du CU
	Chemins historiques protégés au titre du L.151-19 du CU
	Marge de recul



ZONAGE et REGLEMENT

➤ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE



Nous vous remercions pour votre attention

La parole est à vous !