

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBENTANE (13)



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### Dates :

PLU approuvé par DCM du 25/02/2020  
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 25/02/2020  
Débat sur les orientations générales du PADD le 19/02/2024  
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 19/08/2024  
PLU arrêté par DCM du 25/11/2024  
PLU approuvé par DCM du 17/11/2025

*DCM : Délibération du Conseil Municipal - PLU : Plan Local d'Urbanisme*

**DOSSIER APPROUVE**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)

## SOMMAIRE

<b>LA PROCEDURE.....</b>	<b>3</b>
RAPPEL LEGISLATIF.....	3
RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	3
<b>ORIENTATION 1 : DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS POUR STOPPER LE TOUT VOITURE.....</b>	<b>5</b>
Objectif 1.1 Proposer une réelle offre en bus et cars vers Avignon, commune limitrophe (dépasser les contraintes administratives) .....	5
Objectif 1.2 Rouvrir la gare SNCF sur le territoire, notamment aux voyageurs.....	5
Objectif 1.3 Développer les modes de déplacements fluviaux.....	6
Objectif 1.4 Développer les modes de déplacements doux.....	7
<i>Action 1. Développer les parcours cyclables et s'insérer dans le réseau existant aux alentours.</i>	7
<i>Action 2. Créer une passerelle pour les déplacements doux au-dessus de la Durance pour atteindre Avignon.....</i>	7
<b>ORIENTATION 2 : RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE POUR REPENDRE AUX ENJEUX SOCIETAUX ET ENVIRONNEMENTAUX .....</b>	<b>8</b>
Objectif 2.1 Développer l'éco-pôle de Massaudy en lien avec la gare ferroviaire.....	8
Objectif 2.2 Maintenir le tissu économique en agglomération .....	8
<i>Action 1. Conforter le tissu économique au sein du village en s'appuyant sur la richesse culturelle et patrimoniale.....</i>	8
<i>Action 2. Accompagner le développement économique en agglomération, en lien avec le village .....</i>	9
Objectif 2.3 Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement et des paysages emblématiques du territoire.....	9
<i>Action 1. Renforcer la protection des espaces agricoles.....</i>	9
<i>Action 2. Reconquérir la Montagnette.....</i>	9
<i>Action 3. Répondre aux besoins des exploitants agricoles.....</i>	10
<b>ORIENTATION 3 : CONFORTER LE CADRE DE VIE LOCAL EN VALORISANT LE PATRIMOINE ET LES ESPACES REMARQUABLES DE BARBENTANE .....</b>	<b>11</b>
Objectif 3.1 Protéger les espaces et corridors naturels .....	11
<i>Action 1. Conforter la trame verte du territoire .....</i>	11
<i>Action 2. Poursuivre la protection de la trame bleue et ses corridors écologiques.....</i>	11
<i>Action 3. Faire connaître les enjeux inhérents à l'éclairage et réduire l'impact sur la trame noire .....</i>	11
Objectif 3.2 Protéger le patrimoine bâti et paysager .....	12
<i>Action 1. Protéger le paysage rural emblématique de Barbentane.....</i>	12
<i>Action 2. Protéger le patrimoine architectural, paysager et urbain aux abords et au sein des zones urbanisées .....</i>	12



**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**ORIENTATION 4 : PLACER LE VILLAGE AU CŒUR D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ..... 16**

Objectif 4.1 Promouvoir un développement raisonné du territoire .....	16
<i>Action 1. Accueillir de nouvelles familles sur le territoire .....</i>	<i>16</i>
<i>Action 2. Offrir des logements diversifiés aux habitants .....</i>	<i>16</i>
Objectif 4.2 Penser un développement urbain cohérent.....	17
<i>Action 1. Définir des secteurs stratégiques à proximité du village .....</i>	<i>17</i>
<i>Action 2. Prendre en compte l'ensemble des risques et notamment ceux liés aux inondations et aux feux de forêt .....</i>	<i>17</i>
Objectif 4.3 Accompagner le développement urbain en répondant au besoin des habitants en matière de services .....	18
<i>Action 1. Adapter le parc d'équipements publics .....</i>	<i>18</i>
<i>Action 2. Poursuivre les actions sur les réseaux d'eau et secs .....</i>	<i>19</i>
<i>Action 3. Poursuivre les mesures en faveur d'un stationnement apaisé sur le territoire .....</i>	<i>19</i>
<i>Action 4. Développer un parc photovoltaïque sur un lieu déjà anthropisé (site de l'ancienne décharge) .....</i>	<i>19</i>

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS..... 21**

LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS .....	21
<i>LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR BARBENTANE .....</i>	<i>21</i>
<i>LES OBJECTIFS DU PADD .....</i>	<i>21</i>
<i>LA CAPACITE A MOBILISER LES LOCAUX VACANTS, ESPACES EN FRICHES ET ESPACES DEJA URBANISES AU PLU.....</i>	<i>22</i>
<i>LES BESOINS EN OUVERTURE A L'URBANISATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS .....</i>	<i>22</i>
LES BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE .....	24
<i>LA CONSOMMATION FONCIERE A VISEE ECONOMIQUE SUR TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION .....</i>	<i>24</i>
<i>LES OBJECTIFS DU PADD .....</i>	<i>24</i>
<i>LE FONCIER DISPONIBLE A L'ECHELLE DE TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION .....</i>	<i>24</i>
<i>LES BESOINS EN OUVERTURE A L'URBANISATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS .....</i>	<i>25</i>
LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	26



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

# LA PROCEDURE

## RAPPEL LEGISLATIF

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

[ ... ]

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

## RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les objectifs de la procédure, tels que définis par la délibération du 25/02/2020, sont les suivants :

- Engager une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune pour disposer d'une stratégie de développement ou de protection selon les secteurs et les enjeux et ajuster au besoin le droit des sols.
- Développer de façon maîtrisée l'urbanisation de la commune dans le cadre d'une réflexion globale qui assure un ménagement durable de son territoire, en termes de mixité sociale, d'activités économiques et sociales, en favorisant le renouvellement urbain et la préservation des espaces agricoles et des paysages spécifiques.



## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

---

- Structurer, densifier et étendre de façon raisonnée l'urbanisation autour du centre, en s'appuyant sur les zones urbaines existantes ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain.
- Conforter et développer les liaisons douces.
- Préserver les secteurs à fort impact paysager et développer de belles perceptions visuelles sur le patrimoine architectural.
- Conforter et pérenniser les atouts communaux en matière d'équipements de qualité, de patrimoine bâti ancien à protéger, renforçant ainsi l'identité rurale et patrimoniale de la commune.
- Favoriser la réduction des consommations énergétiques des bâtiments et la promotion des énergies renouvelables.
- Redéfinir, par le biais d'études spécifiques, les limites urbaines aujourd'hui imposées par les risques inondation et feux de forêts tout en assurant la protection des personnes et des biens.
- Ouvrir à l'urbanisation le parc d'activités de la gare, en cohérence avec l'étude en cours et en partenariat avec l'intercommunalité.
- Conserver la singularité de Barbentane et intégrer la dimension patrimoniale de manière plus volontaire dans le PLU : lien avec les études sur le Site Patrimonial Remarquable en cours, identification du patrimoine d'intérêt local.
- Poursuivre la maîtrise des formes urbaines et la densification, en particulier les divisions parcellaires.



## **ORIENTATION 1 : DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS POUR STOPPER LE TOUT VOITURE**

### **Objectif 1.1 Proposer une réelle offre en bus et cars vers Avignon, commune limitrophe (dépasser les contraintes administratives)**

La vie locale à Barbentane est tournée vers Avignon. C'est le pôle de vie, tant pour les services de santé, les animations culturelles, l'emploi, les commerces, etc. Indépendamment de toute limite administrative (la Durance sépare les Bouches-du-Rhône du Vaucluse et le Grand-Avignon de Barbentane), Barbentane s'est développé en lien avec Avignon.

Dans ce contexte, la gare TGV d'Avignon est un réel atout pour le territoire (elle est située à 15 mn environ). Le centre hospitalier se trouve également en limite sud d'Avignon. A l'avenir, un projet comme « Avignon Confluence », en limite immédiate du territoire, va nécessairement avoir des répercussions pour Barbentane.

Au quotidien, des allers-retours en voiture ont donc lieu entre Barbentane et Avignon, et ces déplacements ne vont cesser d'augmenter. Or, les déplacements routiers génèrent des nuisances sonores et olfactives, la production de gaz à effet de serre, etc. Le coût des voitures et de l'énergie impacte par ailleurs les ménages les plus modestes.

Si Barbentane n'est pas concerné par le Plan de Déplacement Urbain d'Avignon, limites administratives obligent, la question des déplacements en lien avec cette commune est centrale.

Aussi, les élus souhaitent développer une réelle offre en matière de transport en commun vers Avignon. La seule ligne n°56 entre Tarascon et Avignon n'est pas à l'échelle de la problématique. Il importe de multiplier les fréquences de passage et/ou de créer de nouvelles lignes vers Avignon.

Cette action doit être menée en partenariat avec la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse constituant deux de ses départements.

En second lieu, il convient de multiplier les fréquences de passage vers Arles et Tarascon, pôles administratifs à l'échelle de Barbentane (s'y trouvent de nombreuses structures telles CAF, CPAM, PMI, tribunaux etc.).

Enfin, le développement des transports en commun vers le Gard (région Occitanie) serait également une bonne chose mais le développement interrégional des transports en commun paraît encore plus complexe et la priorité reste Avignon.

### **Objectif 1.2 Rouvrir la gare SNCF sur le territoire, notamment aux voyageurs**

La gare SNCF de Barbentane a été bâtie sur le territoire en 1857, sur la route menant à Rognonas et Châteaurenard. La gare des voyageurs était assez petite et accueillait des omnibus (trains à petite vitesse). C'était en revanche une gare de marchandises importante qui permettait de desservir tout ce bassin maraîcher et fruitier.

Depuis les années 70, les gouvernements successifs ont fait le choix de fermer des gares, de mettre fin à des lignes secondaires, de stopper des services publics tels les trains de nuit, etc. La priorité a été donnée à la voiture individuelle et au développement du TGV (notion de rentabilité). C'est ainsi que des lignes ferrées ont peu à peu été occupées par des pistes cyclables et autres aménagements. Tout un patrimoine historique et fonctionnel disparaît peu à peu.



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aujourd'hui, la lutte contre le réchauffement climatique invite l'Etat et les collectivités à repenser la place du train dans la société. Il est temps de redonner une dynamique au transport ferroviaire, tant pour les personnes que pour les biens.

Barbantane a la chance de posséder une gare ferroviaire située sur une voie toujours fréquentée pour le transport de passagers (ligne Paris-Lyon-Marseille) et de marchandises. Il faut valoriser cet atout. La réouverture de la gare SNCF permettrait aux voyageurs d'atteindre Avignon ou Arles en quelques minutes, puis Lyon, Marseille, etc. (pour des déplacements du quotidien ou pour les week-ends et vacances).

Cette réouverture de la gare serait un bienfait pour l'ensemble du Pays d'Arles en limitant les usagers sur la route et donc les points de conflits sur d'autres communes.

De plus, ce serait également l'occasion de relancer le transport de marchandises pour limiter l'impact sur la qualité de l'air et les réseaux routiers.

A noter qu'un parking de covoiturage a déjà été créé à proximité de la gare et que l'espace foncier est suffisant aux alentours pour renforcer ce dispositif. L'amélioration des transports en commun et le renforcement des voies cyclables seront à étudier après réouverture de la gare pour intégrer cette action dans le dispositif global des transports en commun à l'échelle intercommunale.

### Objectif 1.3 Développer les modes de déplacements fluviaux

La commune de Barbantane est longée à l'ouest par le Rhône et au nord par la Durance. C'est un atout indéniable pour développer une autre forme de déplacements : les transports fluviaux.

Concessionnaire du fleuve Rhône depuis 1934, la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) l'aménage en conciliant les différents usages de l'eau (production d'hydroélectricité, navigation, irrigation) et dans le respect de la nature.

Grâce à CNR, les voies navigables du Rhône sont parfaitement aménagées et elles ne sont pas seulement réservées au transport de marchandises. Le tourisme fluvial est un axe de développement fortement soutenu, notamment grâce à la création, sur des sites à fort intérêt touristique et économique, d'appontements spécifiques pour les bateaux à passagers et de pontons dédiés à la plaisance (notamment à Avignon).

Aujourd'hui, 330 km du fleuve sont navigables pour les touristes. Ils peuvent passer les 14 écluses (passage gratuit) disposées sur le parcours.

Par ailleurs, le Rhône permet le transport de marchandises. Précisons que le transport d'une tonne de marchandises par voie fluviale génère en moyenne 4 fois moins d'émissions de CO<sub>2</sub> que par la route et consomme 5 fois moins de carburant. Sur le plan économique, le transport fluvial est également compétitif : il peut être moins cher que la route sur certaines chaînes logistiques.

Les principaux avantages du transport fluvial :

- Une consommation d'énergie moindre que la route et le rail : un bénéfice pour l'environnement grâce à une empreinte carbone limitée, un avantage budgétaire pour les entreprises qui peuvent également inscrire le transport fluvial dans leur politique RSE,
- Le désengorgement des réseaux routiers et la réduction du nombre d'accidents sur les routes,
- Le développement d'activités économiques nouvelles et la création d'emplois en vallée du Rhône.

Il existe aujourd'hui 18 sites industriels et portuaires connectés à la voie d'eau.



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sans évoquer de sites industriels à Barbentane, la création d'une halte fluviale serait un atout certain. Elle s'inscrirait dans le tissu existant (notamment celles d'Aramon, Tarascon ou encore Avignon).

L'ambition communale est surtout de voir des actifs se rendre sur Avignon ou Tarascon via le fleuve et non en voiture. Cela peut être un élément moteur pour le tourisme (voire le transport de marchandises agricoles) mais il ne s'agit pas d'accueillir des croisières fluviales. Les déplacements du quotidien seraient privilégiés.

La halte s'inscrirait dans un tissu plus large de voies cyclables, de passerelles piétonnes, de voies en transport en commun, etc.

### Objectif 1.4 Développer les modes de déplacements doux

#### Action 1. Développer les parcours cyclables et s'insérer dans le réseau existant aux alentours

Le vélo est un moyen de transport de plus en plus utilisé, tant pour le plaisir que pour les déplacements journaliers. Il permet de réduire l'impact de la voiture lorsqu'il est utilisé au quotidien.

Aussi, plusieurs projets émergent dans le Département dont une voie en cours de création le long de la RD 34. Une fois la voie ferrée franchie, la piste cyclable devrait quitter la RD 34 et prendre le tracé de l'ancienne RD 77. Le franchissement de la voie ferrée et le tourne à gauche ont été réalisés.

Par ailleurs, en vélo électrique, Avignon n'est plus qu'à 20-30 mn de Barbentane. L'objectif de la Commune est donc de développer les parcours cyclables et notamment une piste cyclable sécurisée le long de la RD 35 pour inviter les actifs à utiliser le vélo plutôt que la voiture, ne serait-ce qu'une partie de l'année.

La création d'une voie cyclable le long de la RD 35 ou de la RD 34 serait par ailleurs l'occasion de mettre en place les conduites d'eau vers Rognognas et Avignon pour interconnecter les réseaux et ainsi sécuriser le dispositif d'adduction d'eau potable (au regard des besoins en eau potable et en matière de défense incendie sur le territoire).

De plus, des pistes cyclables le long de la RD 35 et de la RD 34 permettraient de se « raccrocher » à l'initiative EuroVelo qui vise à créer un réseau de 17 véloroutes longue distance, ou « EuroVelo routes », sillonnant les régions européennes. Une fois achevé, le réseau totalisera près de 90 000 km.

La France bénéficie de 10 EuroVelo dont la n°17 ViaRhôna (des rives du lac Léman aux plages de la Méditerranée) qui passe à l'ouest immédiat de la commune (côté Gard puis Vaucluse) et la n°8 (Véloroute de la Méditerranée) au sud du territoire.

La Commune souhaiterait donc proposer des itinéraires secondaires pour faire découvrir son territoire aux cyclistes. Un tel projet doit se mener en concertation avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

#### Action 2. Créer une passerelle pour les déplacements doux au-dessus de la Durance pour atteindre Avignon

Enfin, au-delà du renforcement des transports en commun ou de la création d'une piste cyclable vers Avignon, il convient de s'interroger sur le franchissement de la Durance. A ce jour, aucun pont surplombant la Durance vers Avignon ne permet un déplacement sécurisé des piétons et cyclistes (lorsque ces derniers ne sont tout simplement pas interdits).

Or, le projet Avignon Confluence va renforcer l'attractivité de ce pôle de vie pour les habitants des communes riveraines. Il serait intéressant d'étudier la création d'une passerelle piétonne et cyclable vers Avignon pour encourager les déplacements doux.



## **ORIENTATION 2 : RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE POUR REpondre AUX ENJEUX SOCIETAUX ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **Objectif 2.1 Développer l'éco-pôle de Massaudy en lien avec la gare ferroviaire**

Au PLU en vigueur, il est prévu l'extension de la zone d'activité existante à l'ouest de la voie ferrée, au lieudit Massaudy. La zone 2AUe du PLU en vigueur s'étend sur 19,51 ha. Son ouverture à l'urbanisation s'avère nécessaire dans le cadre de la révision générale du PLU car il n'existe plus d'espaces mobilisables au sein des zones urbaines à vocation économique UEi au PLU et de terrains suffisamment étendus à l'échelle de Terre de Provence Agglomération (cf. chapitre 5 sur les objectifs de modération de la consommation foncière).

Dans le projet de révision, la création d'un véritable éco-pôle permettrait de :

- Répondre aux besoins d'entreprises d'ores et déjà implantées sur le territoire mais qui se trouvent en zones urbaines (imbriquées dans le tissu pavillonnaire). Elles pourraient ainsi délocaliser leurs locaux et trouver un site plus en adéquation avec leurs besoins (accès routier, proximité de la gare, etc.). Cela permettrait en outre de réduire les inconvénients en agglomération : voiries non adaptées aux poids lourds, sécurité routière, nuisances sonores et olfactives pour les riverains, etc.
- Accueillir de nouvelles entreprises qui recherchent du foncier disponible dans les alentours d'Avignon et Châteaurenard.
- Profiter de la proximité immédiate de la gare (venue possible des salariés et visiteurs en train, voire création d'un ferroutage), de l'aire de covoiturage et de la piste cyclable vers Avignon et Orgon.
- Profiter d'une situation centrale entre Barbentane, Rognonas et Graveson et sur l'axe Arles/Avignon (D570N).
- Valoriser l'entrée de ville du territoire et sécuriser le carrefour RD 34 / ancienne RD 77

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe sera proportionnée aux besoins connus. Elle peut donc être phasée dans le temps. De plus, une orientation d'aménagement viendra encadrer ce développement pour s'assurer d'une bonne intégration paysagère.

En maintenant des activités sur site, la Commune permet de répondre aux besoins des entreprises locales mais aussi de limiter les déplacements supra-communaux tout en offrant des emplois diversifiés sur le territoire.

### **Objectif 2.2 Maintenir le tissu économique en agglomération**

#### **Action 1. Conforter le tissu économique au sein du village en s'appuyant sur la richesse culturelle et patrimoniale**

La Commune est engagée dans une démarche globale de valorisation du village : préservation du patrimoine bâti, réinvestissement de bâtiments publics, refonte de l'offre en stationnement, création de logements dans ou à proximité du village, etc.

Cette démarche doit permettre de conforter le tissu économique dans le village, tissu économique qui à son tour va nourrir la démarche de valorisation du village (cercle vertueux).



## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il est certain aujourd'hui qu'une majorité de commerces en France recherche les abords des voies les plus circulées (plus de chalands). Il n'est pas possible de répondre à ce critère vu la configuration du village. Bien au contraire, il convient de mettre en évidence les atouts du village (son patrimoine en premier lieu) et d'y développer les activités culturelles. Ainsi, les commerces, services et restaurants répondront aux besoins des habitants et des visiteurs du quotidien.

Dans ce contexte, l'installation de vélos électriques pour monter jusqu'au village et ses commerces serait un réel atout qui viendrait en complément de l'orientation n°1 sur le développement des modes de transport alternatifs.

### **Action 2. Accompagner le développement économique en agglomération, en lien avec le village**

Le développement commercial et de services privilégie aujourd'hui les abords de la RD 35. Ce sont peu à peu installés autour de cet axe une pharmacie, un primeur, une presse, des restaurants, une boucherie, etc.

Le projet communal ne consiste pas à privilégier une zone par rapport à une autre. Bien au contraire, il s'agit de faire du lien entre le village « haut » et le village « bas ». L'offre commerciale doit être complémentaire et non en concurrence.

Aussi, l'objectif communal est-il d'accompagner le développement économique autour de la route de Boulbon et de la route d'Avignon en y définissant les principes d'aménagement. Dans ce cadre, la place du marché revêt un enjeu particulier. Cette place doit retrouver son rôle structurant et fédérateur. De même que les abords de la RD 35, une action de valorisation doit y être menée (meilleure disposition des stationnements, protection des déplacements pédestres, etc.).

### **Objectif 2.3 Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement et des paysages emblématiques du territoire**

#### **Action 1. Renforcer la protection des espaces agricoles**

Entre 2011 et 2021, 13,34 ha ont été consommés dans ou en continuité de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et forment dorénavant la nouvelle tâche urbanisée. En discontinuité, essentiellement dans la plaine agricole, ce sont 13,03 ha qui ont été consommés.

La moitié de la consommation foncière impacte donc la plaine agricole ce qui la fragilise chaque année un peu plus. Le phénomène de mitage de la plaine agricole était également mis en évidence dans le PLU approuvé après analyse de la consommation foncière entre 2006 et 2017.

Il est indispensable de renforcer la protection des zones agricoles en contrôlant au maximum toutes nouvelles constructions. S'il n'est pas question d'interdire de légères extensions ou quelques annexes pour les habitations, tous ces aménagements doivent être encadrés (distance, superficie au sol maximale, etc.).

De même, les projets agricoles doivent être mieux encadrés. Le « mitage » de la plaine agricole est source de contentieux (conflits de voisinage), d'émiettement du foncier, etc.

#### **Action 2. Reconquérir la Montagnette**

Historiquement, la Montagnette était un relief cultivé, planté d'oliviers et de vignes. Peu à peu, les contraintes inhérentes aux sites (manque d'eau, relief, etc.) ont conduit les agriculteurs à se concentrer sur les sites plus aisément exploitables.

Avec la déprise agricole se sont multipliées les friches puis les strates arbustives et enfin arborées. Un paysage historique a peu à peu été remplacé, une activité économique s'est



## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

affaiblie. En sus, les terribles incendies qui ont touché le territoire à l'été 2022 ont rappelé la nécessité d'entretenir ces milieux.

Aussi, la révision du PLU est l'occasion de travailler sur la reconquête des terres agricoles sur la Montagnette, tant pour des enjeux économiques, sociétaux, paysagers que de défense contre les incendies (zone coupe-feu entre le village et le massif).

Cette reconquête agricole devra se faire dans le respect des enjeux écologiques, notamment ceux liés à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 n°930012399 « La Montagnette » (habitats et espèces remarquables).

### **Action 3. Répondre aux besoins des exploitants agricoles**

Comme précisé à l'action 1, le PLU vise à préserver au maximum les espaces agricoles du territoire, qu'ils soient cultivés ou cultivables. Seuls les sites d'intérêt général pourront justifier une consommation foncière (parc photovoltaïque, éco-pôle, etc.). Les agriculteurs doivent pouvoir s'appuyer sur un foncier pérenne.

De plus, le règlement des zones agricoles et naturelles doit être adapté au besoin des agriculteurs dans le respect de la législation en vigueur.

Enfin, la Commune souhaite accompagner autant que faire se peut les agriculteurs dans leurs projets avec plusieurs axes de réflexion d'importance :

- Répondre aux besoins en logements des saisonniers mais aussi des exploitants eux-mêmes
- Développer l'agro-tourisme pour diversifier les revenus
- Accompagner les exploitants dans le dépôt des permis de construire
- Rappeler la législation en vigueur sur l'entretien des canaux et des abords de chemins pour ne pas contraindre le déplacement des engins agricoles
- Rappeler aux propriétaires situés dans la plaine que Barbentane reste une commune rurale, l'activité agricole étant une composante essentielle du territoire et qu'il faut en conséquence accepter certaines spécificités (les exploitants devant travailler tôt l'été, travailler le dimanche, de la poussière peut se déposer dans les piscines, etc.)

L'enjeu sur le territoire est également d'y développer une agriculture biologique, respectueuse de l'environnement, de proximité. Certaines pratiques doivent aujourd'hui être combattues tels le brûlage de plastiques ou encore l'utilisation de « canons anti-grêle » qui ont un impact environnemental considérable (moins de précipitation, nuisances sonores, consommations énergétiques, etc.). L'agriculture doit s'engager dans une démarche vertueuse de développement durable.

## **ORIENTATION 3 : CONFORTER LE CADRE DE VIE LOCAL EN VALORISANT LE PATRIMOINE ET LES ESPACES REMARQUABLES DE BARBENTANE**

### **Objectif 3.1 Protéger les espaces et corridors naturels**

#### **Action 1. Conforter la trame verte du territoire**

Sur le territoire, la trame verte se « réduit » à la Montagnette. Un corridor écologique a été mis en évidence sur la pointe ouest du territoire en direction de Boulbon. Il existe la ZNIEFF de type 2 n°930012399 « La Montagnette ». Le territoire est également concerné par le Plan National d'Action du Léopard Ocellé et doit prendre en compte le PNA « chiroptères ».

Aussi, les enjeux écologiques portent essentiellement sur La Montagnette et sur la trame bleue Rhône/Durance (cf. action 2). Pour la Montagnette, ce sont les milieux naturels secs (milieux rocheux, parcours steppiques et forêts âgées) qui doivent être préservés.

Pour ce faire, plusieurs actions sont entreprises :

- Ne pas étendre l'urbanisation vers l'Ouest et Boulbon (préservation du corridor écologique mis en évidence dans le SCoT du Pays d'Arles)
- Mise en œuvre d'une importante politique de défense contre les incendies de forêt (cf. orientation 2)
- Reconquérir la Montagnette avec, par exemple, des cultures en vignes ou en oliveraie (augmentation de la biodiversité avec l'ouverture des milieux, lutte contre les incendies, etc.)

#### **Action 2. Poursuivre la protection de la trame bleue et ses corridors écologiques**

La trame bleue est essentiellement constituée des milieux aquatiques et milieux rivulaires (berges, ripisylves, etc.) du Rhône, de la Durance et des petits cours d'eau, fossés, contre-canaux du Rhône, etc.

Sur le territoire, plusieurs ZNIEFF et trois sites Natura 2000 (ZPS FR9312003 La Durance, ZSC FR9301589 La Durance et ZSC FR9301590 Le Rhône aval) ciblent les milieux aquatiques et rivulaires du Rhône et de la Durance.

Le Rhône et la Durance étant endigués sur le territoire communal, il s'agira surtout de protéger les cours d'eau, fossés et canaux du territoire qui ont un rôle écologique mais aussi paysager et fonctionnel dans la gestion des eaux pluviales.

Aussi, le PLU devra s'assurer que les abords des cours d'eau seront bien préservés et qu'aucune pollution ne viendra les impacter.

#### **Action 3. Faire connaître les enjeux inhérents à l'éclairage et réduire l'impact sur la trame noire**

Les niveaux de pollution lumineuse sont assez faibles sur le territoire. Il s'agit de poursuivre ces efforts car la trame noire, qui permet notamment de ne pas perturber les déplacements des espèces nocturnes, doit être préservée.

Pour se faire, il s'agit de :

- Faire connaître la trame noire au public via un exposé dans le rapport de présentation
- Mettre en place un maximum de prescriptions / recommandations sur l'éclairage extérieur dans le règlement écrit



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Mettre en place une politique d'éclairage public/privé homogène et cohérente sur le territoire (type d'éclairage, intensité de l'éclairage, etc.) ; Différencier les horaires / durées d'éclairage selon la nature des sites (un quartier d'habitation et un quartier économique n'ont pas les mêmes besoins aux mêmes heures) ; Travailler avec les différents acteurs économiques et lotissements sur cette question de l'éclairage extérieur
- Etudier un possible Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL)

### Objectif 3.2 Protéger le patrimoine bâti et paysager

#### Action 1. Protéger le paysage rural emblématique de Barbentane

Sur Barbentane, le paysage agricole reste de qualité malgré plusieurs constructions ces dernières années. C'est un atout fort qu'il faut préserver.

Dans ce paysage, les haies protègent les cultures, soulignent le parcellaire agricole, masquent en grande partie les constructions et assurent des continuités écologiques. Elles doivent être maintenues autant que possible.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a aussi été l'occasion de réétudier le patrimoine repéré dans le règlement graphique. Il s'avère que plusieurs actions peuvent encore être entreprises pour protéger le patrimoine bâti, agricole, paysager et végétal du territoire.

Ainsi, les anciens domaines agricoles et autres éléments bâtis emblématiques vont être intégrés aux éléments repérés au titre du patrimoine. Le petit patrimoine rural (croix, puits, moulins, murs en pierre sèches...) et les éléments arborés remarquables vont également être protégés.

Au-delà du recensement, il s'agira de définir des prescriptions et recommandations dans le règlement écrit du PLU pour protéger au mieux ces éléments identitaires et remarquables. Il ne s'agit pas de bloquer tout projet mais d'accompagner notamment les projets de réhabilitation ou autre.

Les canaux d'irrigation, emblématiques du territoire, doivent aussi être préservés. Ils jouent un rôle tant économique que paysager.

#### Action 2. Protéger le patrimoine architectural, paysager et urbain aux abords et au sein des zones urbanisées

Le village médiéval est un réel atout pour la commune. C'est un élément identitaire fort, patrimonial. Il convient de le valoriser pour une plus grande appropriation des habitants et des visites touristiques accrues. Il faut donner envie aux habitants et aux visiteurs de s'y promener toute l'année. L'économie touristique, commerciale et agricole s'en trouverait valoriser.

Par ailleurs, de nombreux éléments patrimoniaux ponctuent l'agglomération : canaux d'irrigation, anciens mas agricoles, éléments plantés (isolés ou en alignement), murets, maisons troglodytes, etc.

A cela s'ajoutent les vues patrimoniales vers la silhouette du village (notamment depuis la RD 34 et la RD 35).

Tous ces éléments méritent une attention particulière pour éviter une banalisation de l'agglomération. Barbentane doit préserver ses atouts, son cadre de vie qualitatif.

Pour ce faire, plusieurs actions doivent être menées dans le temps :

- Doter le PLU d'un règlement qui encadre strictement la composition des façades, les baies, les toitures mais aussi les éléments apposés aux bâtiments dans le village et ses abords



## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

---

- Préserver les petits éléments identitaires et patrimoniaux qui accompagnent les façades : niches, encadrements, encorbellements, etc.
- Enfouir les réseaux aériens qui dénaturent le paysage et nuisent aux points de vue dans le paysage
- Retravailler l'espace public pour valoriser les déplacements doux
- Mettre en valeur et protéger les éléments bâtiments patrimoniaux (avec notamment un classement au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme) dans le village mais aussi en agglomération : portes du village, mas agricoles, etc.
- Préserver le château et son écrin végétal (parc)
- Préserver les rares espaces de jardins dans le village
- Garder des poumons verts en agglomération
- Valoriser les espaces paysagers le long des cours d'eau et fossés d'irrigation
- Maintenir des cônes de vue qualitatifs vers le village et les monuments historiques, en veillant notamment au devenir du quartier de Bertherigues entre la RD 77b et la RD 35
- S'assurer de l'insertion dans l'architecture locale et le paysage des constructions nouvelles
- Intégrer les dispositions du Site Patrimonial Remarquable en cours d'étude



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

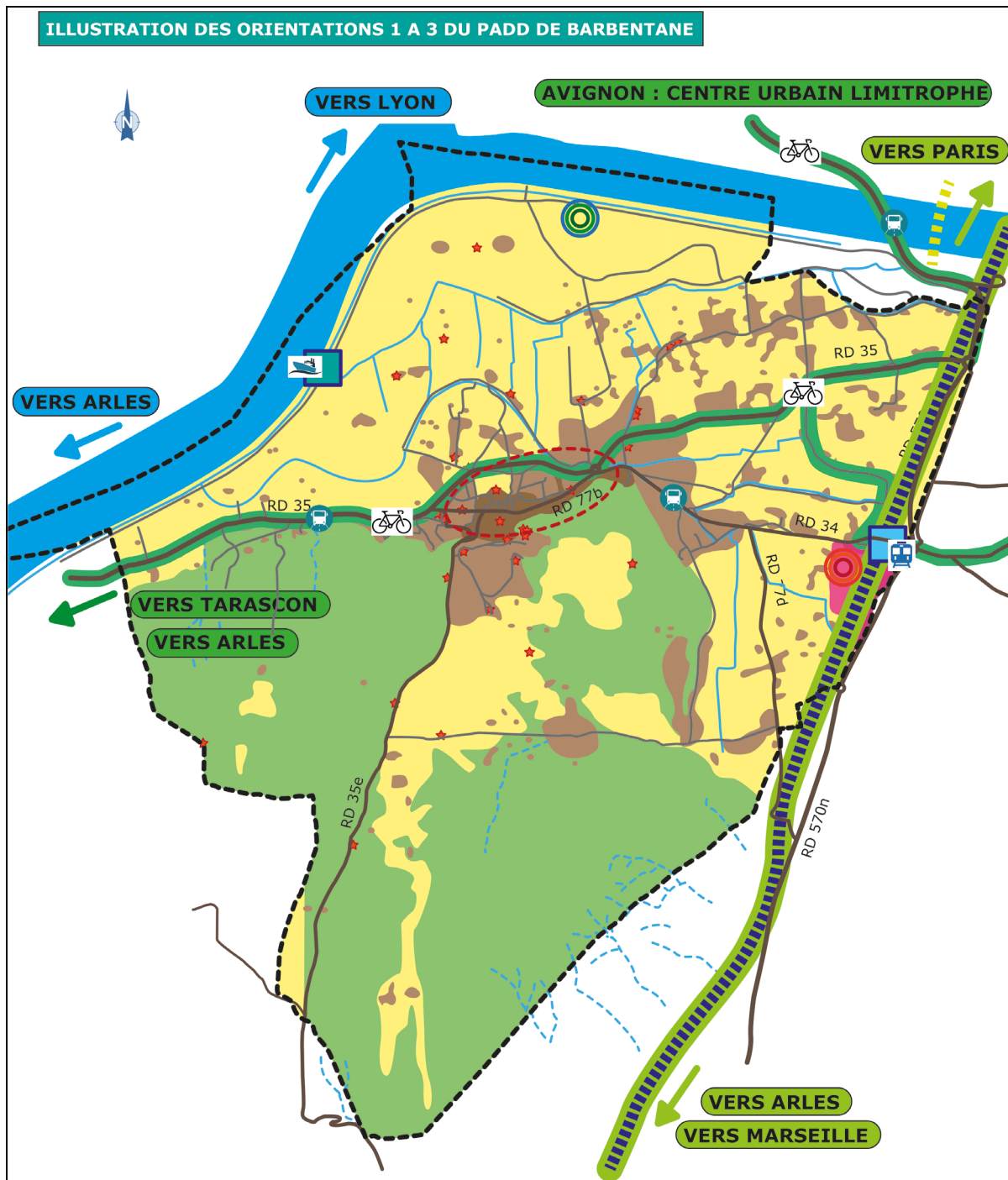


Illustration des orientations n°1 à 3



**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

	Limite communale
	Voies départementales
	Principales voies communales
	Voie ferrée
	Zone urbanisée dense et patrimoniale
	Zone urbanisée
<b>Orientation 1 Développer des modes de transports alternatifs pour stopper le tout voiture</b>	
	Objectif 1.1 Proposer une réelle offre en bus et cars vers Avignon, commune limitrophe (dépasser les contraintes administratives)
	Objectif 1.2 Rouvrir la gare SNCF sur le territoire, notamment aux voyageurs
	Objectif 1.3 Développer les modes de déplacements fluviaux
	Objectif 1.4, action 1 Développer les parcours cyclables et s'insérer dans le réseau existant aux alentours
	Objectif 1.4, action 2 Créer une passerelle pour les déplacements doux au-dessus de la Durance pour atteindre Avignon (tracé de principe)
<b>Orientation 2 Renforcer l'activité économique locale pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux</b>	
	Objectif 2.1 Développer l'éco-pôle de Massaudy en lien avec la gare ferroviaire
	Objectif 2.2 Maintenir le tissu économique en agglomération
	Objectif 2.3, action 1. Renforcer la protection des espaces agricoles
	Objectif 2.3, action 2. Reconquérir la Montagnette
<b>Orientation 3 : Conforter le cadre de vie local en valorisant le patrimoine et les espaces remarquables de Barbentane</b>	
	Objectif 3.1, action 1. Conforter la trame verte du territoire
	Objectif 3.1, action 2. Poursuivre la protection de la trame bleue et ses corridors écologiques
	Objectif 3.1, action 3. Faire connaître les enjeux inhérents à l'éclairage et réduire l'impact sur la trame noire
	Objectif 3.2, action 1. Protéger le paysage rural emblématique de Barbentane
	Objectif 3.2, action 2. Protéger le patrimoine architectural, paysager et urbain aux abords et au sein des zones urbanisées
<b>Orientation 4 : Placer le village au coeur d'un développement urbain maîtrisé</b>	
	Objectif 4.3, action 4. Développer un parc photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge et ses abords

Légende de l'illustration des orientations n°1 à 3

## ORIENTATION 4 : PLACER LE VILLAGE AU CŒUR D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ

### Objectif 4.1 Promouvoir un développement raisonné du territoire

#### Action 1. Accueillir de nouvelles familles sur le territoire

L'objectif de la Commune est de poursuivre l'accueil de nouvelles familles sur le territoire et ainsi enrayer le vieillissement en cours de la population. En s'appuyant sur les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles, la croissance démographique annuelle visée est de +0,8%. Cette croissance est identique à celle constatée par l'INSEE entre 2014 et 2020.

En tenant compte du dernier recensement de population de l'INSEE (4 228 habitants en 2020), il est attendu 4 652 habitants en 2034.

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +0,8% COMPATIBLE AVEC CELLE EVOQUEE DANS LE SCoT	
Année	Population
2024 (INSEE 2020)	4 228
2025 (date approbation PLU)	4 262
2026	4 296
2027	4 330
2028	4 365
2029	4 400
2030	4 435
2031	4 471
2032	4 506
2033	4 542
2034	4 579
2035	4 615

#### Action 2. Offrir des logements diversifiés aux habitants

En tenant compte des 2,15 pers/logt en moyenne sur le territoire, les 4 615 habitants génèrent un besoin de 2 147 résidences principales. 1 939 étant déjà sur le territoire (recensement INSEE de 2020), le besoin en logements est de 208. Ce chiffre tient compte des nouvelles familles à accueillir et du desserrement des ménages actuels.

BESOINS EN RESIDENCES PRINCIPALES D'ICI 2035	
Année	2035
Population estimée	4 615
Taille moyenne d'un foyer en 2034	2,15
Besoin en résidences principales pour l'ensemble de la population (existante et à venir)	2 147
Résidences principales existantes en 2024 (INSEE 2020)	1 939
<b>Nombre total de résidences principales à créer ou à remettre sur le marché pour tenir compte des nouvelles familles à accueillir et du desserrement des ménages actuels</b>	<b>208</b>

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pour s'assurer que les logements à venir seraient essentiellement des résidences principales, plusieurs actions doivent être menées.

Ainsi, il convient de **remettre sur le marché 31 logements existants** qui sont vacants, soit 15% de la vacance constatée par l'INSEE (plus de 3 logements à réhabiliter par an en moyenne).

De fait, le **besoin en logements neufs tombe à 177 pour la durée du PLU**. Cela donne une moyenne de 17,7 logements à créer par an ce qui est cohérent avec les permis autorisés sur le territoire entre 2011 et 2021 (21,1 logt/an).

Parmi les logements à venir, **30% doivent être des logements sociaux**. Dans ce contexte, la Commune recherche également des logements pour les saisonniers agricoles.

Parmi les futurs logements réhabilités ou à créer, l'objectif est d'imposer **une diversité de logements plus importante que celle inscrite au SCoT** (60% de villas, 30% de villas mitoyennes et 10% d'appartements). Le PLU doit encourager la réalisation de petits collectifs et de villas mitoyennes pour offrir des logements accessibles au plus grand nombre. Aussi, l'objectif est d'atteindre 40% d'appartements, 30% de villas mitoyennes et 30% de villas pures, soit respectivement 83, 62 et 62 unités.

### Objectif 4.2 Penser un développement urbain cohérent

#### Action 1. Définir des secteurs stratégiques à proximité du village

Un des objectifs majeurs de la Commune est de maintenir une population à l'année sur le territoire pour y maintenir la qualité de vie, les échanges sociaux, les services publics, la vie économique, etc.

Il ne s'agit pas de créer du logement pour du logement avec des quartiers périphériques dans lesquels les habitants « vivraient » plus sur Avignon ou autres communes que sur Barbentane. Il ne s'agit pas de devenir une commune dortoir.

Il convient donc de travailler au sein de l'enveloppe urbanisable du PLU en vigueur (exploitation des dents creuses, réhabilitation de logements) et d'identifier des secteurs stratégiques, densifiables, à proximité du village.

Ainsi, des bâtiments situés au cœur du village et aujourd'hui désaffectés vont être étudiés pour créer des logements, des bureaux associatifs ou encore des services publics. Ce serait le cas de l'ancienne maison de retraite / ancien hospice ou encore de l'ancienne Perception.

D'autre part, des études sont en cours sur des parcelles non bâties avec l'EPF PACA et/ou le CAUE pour mener à bien la politique sociale du territoire. Deux sites particulièrement stratégiques apparaissent : le terrain de football de Rampale au sud du village et la zone à urbaniser au PLU située chemin de la Lonne au nord du village. Ce dernier se retrouve au cœur du développement urbain.

D'autres secteurs sont à l'étude (abords du rond-point de la RD 35, place du Marché, etc.) pour répondre aux besoins en matière économique, voire pour partie en matière de logements.

#### Action 2. Prendre en compte l'ensemble des risques et notamment ceux liés aux inondations et aux feux de forêt

Barbantane est concerné par deux risques très impactant en termes d'aménagement du territoire : le risque inondation (PPRi du 12/04/2016, étude pluviale, remontée de nappe, etc.) et le risque feu de forêt. Si tout risque sur le territoire doit être pris en compte, il est impératif de mener des actions fortes pour pallier ces deux risques.

Concernant les risques, les actions à mettre en œuvre sont :



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Prendre en compte le PPRi dans le règlement graphique et écrit du PLU
- Intégrer l'étude de Cereg Territoires sur le risque ruissellement (2016) au PLU
- Lancer des actions spécifiques à la bonne gestion des écoulements pluviaux (entretien des fossés, redimensionnement de certains axes d'écoulement, etc.)
- Réglementer la gestion des écoulements pluviaux à la parcelle dans le règlement écrit
- Prendre en compte les dispositions évoquées dans le porter à connaissance du 23/05/2014 sur le feu de forêt
- Créer une réelle interface feu de forêt au sud du village (espace débroussaillé et entretenu sur une superficie suffisante, taille du couvert boisé, développement de l'agriculture, irrigation, etc.)
- Renforcer la disponibilité en eau du massif de la Montagnette : Etude de la configuration du site (localisation des nappes, etc.), plan d'actions à l'échelle intercommunale (couplage avec les autres réseaux existants, mise à disposition de nouveaux hydrants, etc.)
- Poursuivre les actions en faveur d'une bonne Défense Extérieure Contre l'Incendie : Prise en compte du RDDECI, suivi des points d'eau incendie, etc.
- Ne pas augmenter les biens et les personnes exposés au risque chute de blocs et intégrer l'étude Alp'Géorisques de 2019 au PLU (risque qui concerne toute la partie urbanisée « accrochée » au rocher de la Montagnette)
- Informer la population sur le risque pyrotechnique lié à la destruction de munitions par les Allemands en 1944 sur la Montagnette (risque de trouver des obus, douilles, etc.) et ne pas augmenter les biens et les personnes exposés à ce risque
- Rappeler à chacun les risques existants sur le territoire et les réglementer autant que faire se peut : risque de rupture de barrage, risque de retrait gonflement des argiles, risque sismique, risque lié au moustique tigre, etc.

### **Objectif 4.3 Accompagner le développement urbain en répondant au besoin des habitants en matière de services**

#### **Action 1. Adapter le parc d'équipements publics**

Barbantane est aujourd'hui bien pourvu en équipements collectifs. Il n'y a pas de manques ou d'enjeux importants. Cependant, il s'agira de mener à bien les actions suivantes :

- Revoir la distribution des terrains de football sur la commune, les 4 stades étant globalement sous-utilisés et générant des frais d'entretien élevés
- Penser à une mutualisation / un regroupement de certains équipements sportifs (cours de tennis, terrains de football, etc.)
- Maintenir les écoles sur la commune grâce à l'accueil de nouvelles familles
- Entretien et valoriser les équipements collectifs existants
- Requalifier l'Hôtel-Dieu (ancien hospice)
- Réhabiliter l'ancienne école pour en faire un lieu de vie et d'attraction dans le village
- Construire une nouvelle crèche à proximité de celle existante pour améliorer les capacités d'accueil en matière de petite enfance sur le territoire



## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- Réaménager les espaces publics pour en améliorer l'esthétique, la sécurité, la convivialité et l'inclusivité
- Valoriser et mutualiser la salle des fêtes

### **Action 2. Poursuivre les actions sur les réseaux d'eau et secs**

Concernant les réseaux, plusieurs actions doivent être menées :

- Sécuriser la desserte en eau potable pour répondre au besoin des habitants et de la lutte contre les incendies de forêt. A ce sujet, une connexion au réseau de Rognonas et Avignon est envisagée sous la RD 35. Une véritable étude complémentaire au schéma d'adduction d'eau potable de 2019 doit être lancée.
- Poursuivre les actions d'amélioration du réseau d'adduction d'eau potable
- Accroître la ressource en eau sur le massif de la Montagnette, notamment pour la défense incendie et l'irrigation
- Poursuivre les actions sur le réseau d'assainissement (aujourd'hui compétence de l'intercommunalité)
- Continuer le développement de la fibre numérique sur le territoire.
- Conforter les réseaux énergétiques et les développer dans les zones à urbaniser

### **Action 3. Poursuivre les mesures en faveur d'un stationnement apaisé sur le territoire**

Le stationnement dans et autour du vieux village est aujourd'hui problématique. Si les besoins sont bien réels et nécessitent une réponse adaptée de la collectivité, il faut également tenir compte de l'impact paysager et fonctionnel (occupation du domaine public notamment) de ces stationnements.

Aussi, une vaste réflexion est en cours pour :

- Au cœur du village et aux abords de la mairie, libérer autant que possible l'espace public de la voiture. Il s'agit de redonner sa place au piéton. Le paysage urbain ne doit pas être dominé par le stationnement des voitures.
- Disposer des aires de stationnement différenciées (pour les personnes à mobilité réduite, pour les habitants, pour les visiteurs, etc.) en fonction de la localisation d'un site et de son accessibilité (escaliers, pentes, etc.).
- Protéger les trottoirs et sites piétonniers des stationnements anarchiques
- Etudier la mise en place de stationnements temporaires
- Poursuivre la lutte contre « les véhicules ventouses » qui occupent le domaine public

### **Action 4. Développer un parc photovoltaïque sur un lieu déjà anthropisé (site de l'ancienne décharge)**

Il est prévu au PLU en vigueur le développement d'un parc photovoltaïque en limite nord du territoire, objectif inchangé au cours de la révision générale. Le secteur Nph s'étend sur 6,71 ha et correspond à l'emprise de l'ancienne décharge, de la déchetterie actuelle (en cours de déplacement) et leurs abords immédiats.

Cette déchetterie va être remplacée par une nouvelle déchetterie mieux intégrée à l'environnement sur la commune de Rognonas, 1 km plus à l'Est. Lorsque le site sera vacant, la Commune pourra étudier plus avant l'implantation de ce parc qui permettra de diversifier la production énergétique dans le Département.

Le projet devra s'appuyer sur le guide traitement des projets photovoltaïques du SDIS 13 consultable en ligne (<http://pompiers13.org/>).



**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

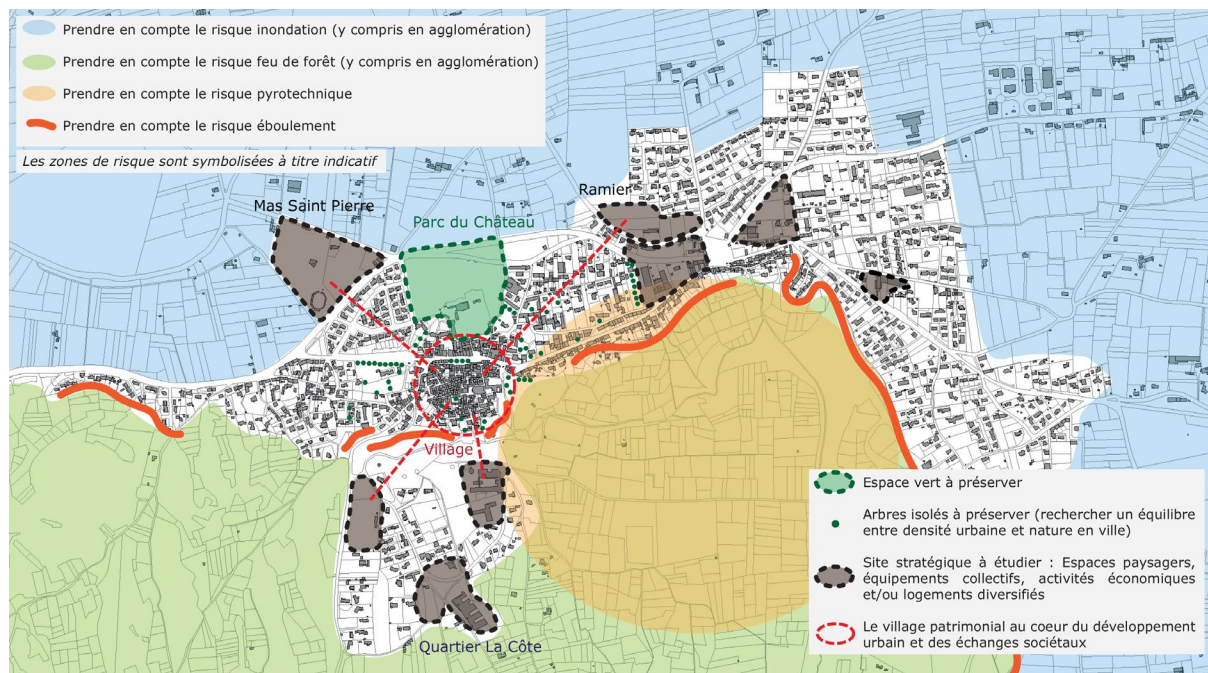


Illustration de l'orientation n°4

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

# OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

## LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS

### LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR BARBENTANE

Sur le territoire de Barbentane, le bilan de référence de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience est de 9,00 ha selon le CEREMA. Parmi ces 9,00 ha, 80% ont été consommés à des fins de logements (7,2 ha).

**Vis-à-vis de la Loi Climat et Résilience, il faut donc tendre vers une consommation d'ENAF pour les dix prochaines années d'environ 4,5 ha.**

L'analyse des permis autorisés et des travaux mis en œuvre met en évidence pour la période 2011-2021 une consommation foncière de 10,34 ha d'ENAF, donnée très proche de celle du CEREMA (9,9 ha, soit +/- 0,35 ha). Dans le même temps, non comptabilisée, la consommation foncière liée à des aménagements agricoles (écurie, hangars, etc.) est d'importance avec 12,38 ha concernés.

Sur cet intervalle, la Partie Actuellement Urbanisée du PLU a donc progressé, notamment au droit de la gare ferroviaire (extension de la zone d'activité), à l'est de l'agglomération (lotissements et cave coopérative) ou encore dans les franges sud (EHPAD sur La Côte, permis individuels près du village, etc.).

La consommation foncière constatée entre 2013 et 2023 (analyse des permis de construire et des vues aériennes) met en évidence est de 13,34 ha. Vis-à-vis de la Loi Alur, il convient donc de consommer moins de 13,34 ha (y compris au sein de l'enveloppe urbaine) dans les 10 prochaines années.

A noter que le SRADDET de la région PACA est en cours de révision et évoque pour sa part une réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale de -54,5%. A son échelle, Barbentane doit s'inscrire dans cette démarche bien que les efforts devront essentiellement portés sur les agglomérations (à titre de comparaison, ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation 21 ha d'ENAF sur Toulon, 125 ha d'ENAF sur Nice, 197 ha sur Marseille ou encore 518 ha sur Aix-en-Provence).

### LES OBJECTIFS DU PADD

Comme précisé précédemment, le PADD vise la création de **208 résidences principales**.

L'objectif est d'imposer une diversité de logements plus importante que celle inscrite au SCoT (60% de villas, 30% de villas mitoyennes et 10% d'appartements). Le PLU doit encourager la réalisation de petits collectifs et de villas mitoyennes pour offrir des logements accessibles au plus grand nombre. Aussi, l'objectif est d'atteindre 40% d'appartements, 30% de villas mitoyennes et 30% de villas pures, soit respectivement 83, 62 et 62 unités.



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

BESOINS FONCIERS POUR LES LOGEMENTS (REPARTITION SCoT)			
Type de logements	Appartements (40%)	Individuel semi-groupé (30%)	Individuel pur (30%)
Nombre d'unités	83	62	62
<i>Dont unités existantes (lutte contre la vacance)</i>	31	0	0
Densité visée	40 logt/ha	25 logt/ha	11 logt/ha
Taille moyenne d'une parcelle (m <sup>2</sup> )	250	400	900
Besoin foncier (m <sup>2</sup> )	13 050	24 960	56 160
			<b>94 170</b>

**LA CAPACITE A MOBILISER LES LOCAUX VACANTS, ESPACES EN FRICHES ET ESPACES DEJA URBANISES AU PLU**

Le PLU vise à mobiliser dans un premier temps les espaces d'ores et déjà urbanisés via les mesures suivantes :

- Viser la réhabilitation de **31 logements existants** (lutte contre la vacance)
- Exploiter le terrain de football de Rampale peu utilisé au quotidien et ses abords (1,78 ha) avec la création d'environ **40 à 50 logements** (individuel groupé essentiellement), soit une densité de brute entre 22,5 et 28 logt/ha
- Permettre le comblement / la densification des dents creuses au sein des zones urbaines avec un règlement écrit et graphique adapté. Le potentiel initial du PLU est estimé à 12,13 ha (tout compris : dents creuses, ENAF, zones U et AU) mais plusieurs parcelles sont trop difficiles d'accès ou présentent des enjeux patrimoniaux d'importance (jardins, parcs, etc.). En définitif, le projet PLU doit quelque peu réduire le potentiel constructible des zones U au regard des risques recensés (réduction de zones U à la marge), des besoins en équipements (création d'emplacements réservés) et des espaces verts à préserver (espaces paysagers inconstructibles). Il s'agit de trouver le bon équilibre entre densification et respect des quartiers et paysages existants.

**LES BESOINS EN OUVERTURE A L'URBANISATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS**

Au regard des besoins en logements, deux actions supplémentaires doivent être mises en œuvre :

- Les espaces urbanisables de plus de 2 500 m<sup>2</sup> au sein de la zone urbaine et facilement accessibles feront l'objet d'une attention particulière avec, notamment, la création de secteurs de mixité sociale et des densités minimales imposées. Il s'agit de dents creuses apparentées à des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers bien qu'elles aient perdues toute vocation naturelle ou agricole. Ces espaces ne doivent pas dépasser 2,30 ha. Y sont attendus a minima **70 logements**, soit une densité brute minimale de 30 logt/ha. Cette donnée reste très théorique, de nombreuses parcelles privées de plus de 2 500 m<sup>2</sup> ayant déjà été alloties avant l'approbation du PLU.
- La zone 1 AUB existante au PLU sur la Ramière (2,20 ha) sera englobée dans une orientation d'aménagement plus large ce qui permettra d'étudier l'ensemble des sites Ramière / Ponchon / Carrière / Saint-Joseph en entrée de ville nord. Y sont attendus **90 logements minimum**, soit une densité brute minimale de 40 logt/ha. Ce secteur permettra de répondre lui-aussi aux objectifs de mixité sociale portée par la Commune.



**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

---

En conclusion, les besoins en logement :

- Ne justifient aucune extension des zones U ou AU au dépend de zones A ou N du PLU en vigueur
- Conduisent à réduire quelque peu les zones urbanisables (création de secteurs paysagers ou classement en secteurs naturels ou agricoles) au regard des difficultés d'accès, des enjeux paysagers et/ou des risques recensés
- Conduisent à consommer 4,5 ha d'ENAF dans les années à venir dont 2,20 ha en extension de la tâche urbaine (zone 1AUb de la Ramière maintenue au PLU) et 2,30 ha au sein de la tâche urbanisée (ilot Carrière notamment)



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### LES BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE

#### LA CONSOMMATION FONCIERE A VISEE ECONOMIQUE SUR TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION

Sur le territoire de Terre de Provence Agglomération, le bilan de référence de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021 pour la loi Climat et résilience est de 264,00 ha (source : cerema). Parmi ces 264,00 ha, 20% ont été consommés à des fins d'activités économiques (pour partie mixte). Aussi, ce sont 52,8 ha qui ont été consommés sur les ENAF pour de l'activité. Pour respecter le principe de la Loi Climat et Résilience, il faudrait viser une consommation d'ENAF totale d'environ 132 ha pour les 10 prochaines années.

Les chiffres ont été réanalysés par l'AUPA et TPA ces dernières années. Sur la période 2011-2020, 293 hectares d'ENAF ont été consommés à l'échelle de l'agglomération, dont près de 15% à destination des activités économiques représentant 44 ha, soit 4,4 ha/an.

#### LES OBJECTIFS DU PADD

Comme précisé à l'objectif 2.1, les collectivités locales (Barbantane, Terre de Provence Agglomération et Pays d'Arles) souhaitent l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du lieudit Massaudy. Cette zone doit accueillir un véritable éco-pôle permettant de :

- Répondre aux besoins d'entreprises d'ores et déjà implantées sur le territoire mais qui se trouvent en zones urbaines (imbriquées dans le tissu pavillonnaire). Elles pourraient ainsi délocaliser leurs locaux et trouver un site plus en adéquation avec leurs besoins (accès routier, proximité de la gare, etc.). Cela permettrait en outre de réduire les inconvénients en agglomération : voiries non adaptées aux poids lourds, sécurité routière, nuisances sonores et olfactives pour les riverains, etc.
- Accueillir de nouvelles entreprises qui recherchent du foncier disponible dans les alentours d'Avignon et Chateaufort.
- Profiter de la proximité immédiate de la gare (venue possible des salariés et visiteurs en train, voire création d'un ferroutage), de l'aire de covoiturage et de la piste cyclable vers Avignon et Orgon.
- Profiter d'une situation centrale entre Barbantane, Rognonas et Graveson et sur l'axe Arles/Avignon (D570N).
- Valoriser l'entrée de ville du territoire et sécuriser le carrefour RD 34 / ancienne RD 77

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Massaudy sera encadrée par une orientation d'aménagement. De plus, une fois les acquisitions foncières réalisées, des études environnementales (étude d'impact notamment) permettront d'affiner le projet et la démarche ERC.

L'urbanisation du site se fera dans un temps moyen à long et dépassera pour partie les 10 années à venir.

#### LE FONCIER DISPONIBLE A L'ECHELLE DE TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION

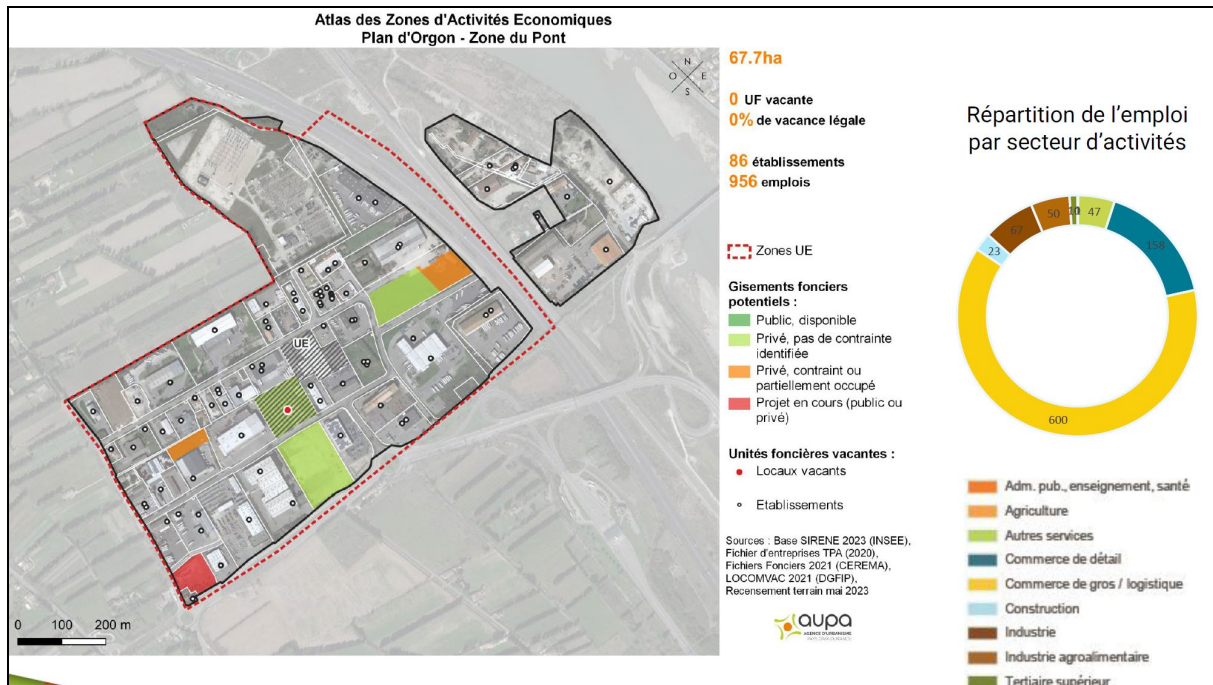
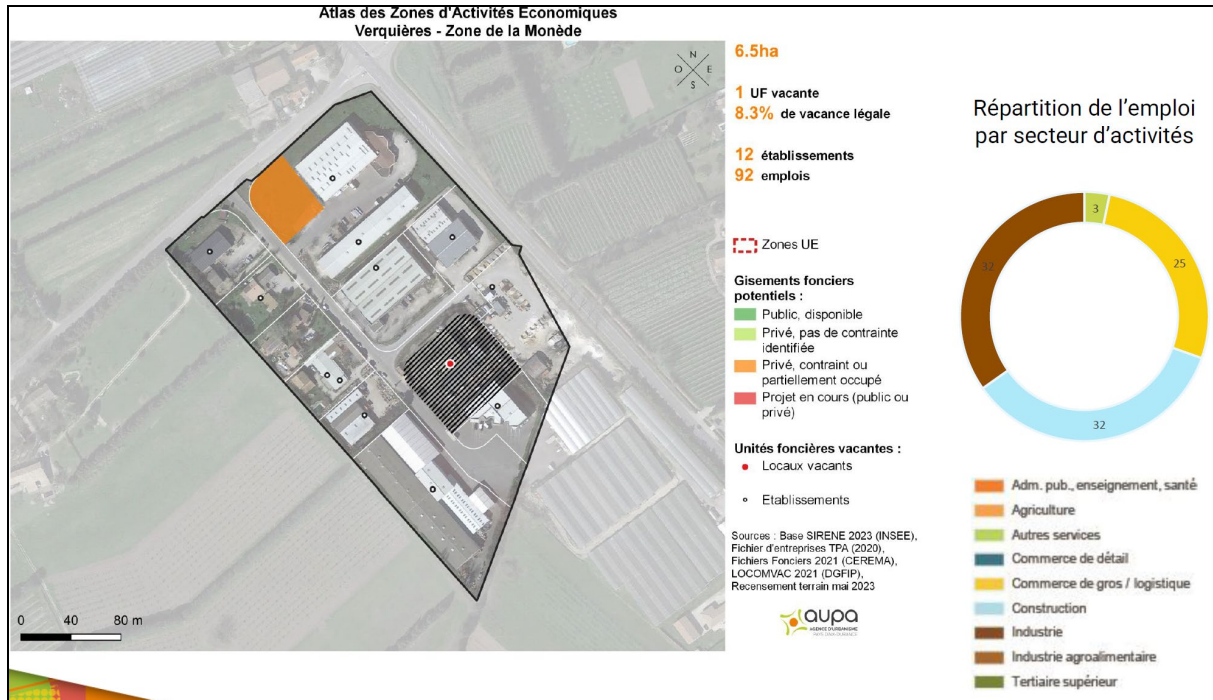
Une étude menée par l'AUPA pour le compte de TPA en juillet 2023 a mis en évidence les caractéristiques suivantes :

- Existence de 23 ZAE de compétence intercommunale, soit 385 ha
- 35 zones « de fait » (zones classées UE hors compétence intercommunale), soit 125 ha
- 4 secteurs de projet inscrits au SCoT (Barbantane, Eyragues, Saint Andiol, Orgon), soit 40 ha seulement (alors que les secteurs à projet dans les différents PLU couvrent un total de 94 ha)
- 8 000 emplois en ZAE (44% de l'emploi total de TPA) et 800 établissements
- Un taux de vacance faible dans les ZAE (16 unités foncières, soit 4,8 ha)



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- **29,4 ha potentiellement disponibles en ZAE**, avec des niveaux de contraintes variables (parcelles privées, étroites, etc.), soit 7,63% de potentiel de densification
- 48 ha potentiellement disponibles si on tient également compte des zones communales UE en plus des ZAE



Exemple de cartographies établies par l'AUPA

**LES BESOINS EN OUVERTURE A L'URBANISATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS**

Aujourd'hui, le territoire de TPA abrite 23 zones d'activités économiques pour une surface de près de 383 ha, représentant 1,4% du territoire intercommunal. Les 5,6 ha restant à



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

développer au sein des zones existantes sont actuellement en cours de commercialisation pour l'activité agro-alimentaire en lien avec le redéploiement du MIN Grand Marché de Provence.

Dans les zones d'activités très peu de vacances est observée. L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) réalisé en 2023 présente seulement 2,6% de taux de vacance au sein des zones. Actuellement Terre de Provence Agglomération n'a plus de foncier à proposer aux nouvelles demandes d'entreprises.

A ce titre l'agglomération est moteur dans la réalisation de nouvelles zones d'activités pour consolider et couvrir tous les maillons de sa filière emblématique, l'agriculture et l'agroalimentaire, et en accueillir d'autres. Elle mène pour l'heure des acquisitions de foncier à destination économique dans les périmètres des zones d'activité de la Gare à Barbentane, de Saint-Roch à Saint-Andiol, et à Cabannes.

Le conseil communautaire du 17 juillet 2025 s'est positionné favorablement pour engager les acquisitions auprès des propriétaires du périmètre de la zone de la gare à Barbentane (cf. DEL2025-131). Une enveloppe de 500 000 € a été votée, au titre de l'année 2025, pour les premières acquisitions (cf. DEL2025-15 et DEL2025-29).

Il convient donc d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe inscrite au PLU de Barbentane. Les ENAF consommés au PLU par cet éco-pôle sont estimés à **9,19 ha** (le reste du secteur est déjà urbanisé ou occupé par une voirie, une voie ferrée, un bassin de rétention, etc.).

Le projet s'inscrit donc en cohérence avec la Loi Climat et Résilience (entre 2011 et 2021, 264,00 ha d'ENAF ont été consommés sur TPA dont 52,8 ha pour de l'activité).

### LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Il n'est pas projeté de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers afin de réaliser des équipements d'intérêt collectif.

Seul le parc photovoltaïque prévu au nord du territoire est acté au PADD (cf. objectif 4.3). Mais le secteur Nph s'étend sur 6,71 ha au droit de l'emprise de l'ancienne décharge, de la déchetterie actuelle (en cours de déplacement) et de leurs abords immédiats. De plus, depuis la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les parcs photovoltaïques ne sont plus comptabilisés dans les calculs sur l'artificialisation des sols.

A noter qu'une réflexion est en cours sur le déplacement / extension / modification des terrains de football existants au nord du territoire mais que cette action ne peut se traduire actuellement dans le PLU.

