



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service Urbanisme-Risque/Unité Planification Arles

Affaire suivie par : Magali Chatzopoulos

magali.chatzopoulos@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le **30 MARS 2021**

**Adjointe du service urbanisme et risques
Chef du pôle Aménagement**

à

**Monsieur Olivier Blanc
Architecte des Bâtiments de France
UDAP 13 – Antenne d'Arles
Pôle Service Public
11 rue Parmentier
13200 ARLES**

Objet : Projet de délimitation du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Barbentane

P.J : 1

Comme suite à votre saisine du 24 mars 2021, vous trouverez ci-joint l'avis de la DDTM 13 sur le projet de SPR de la commune Barbentane.

S.T.U.A.P. des Bouches-du-Rhône
Antenne d'Arles
Courrier arrivé le n°

06 AVR. 2021

Suite à donner :

Adjointe au Chef
du Service Urbanisme et Risques

Chef du Pôle Aménagement

Coraline ZAKARIAN

**Service Urbanisme et Risques
Pôle Aménagement / Unité planification d'Arles**
Affaire suivie par : Magali Chatzopoulos
magali.chatzopoulos@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le **30 MARS 2021**

S.T.A.P. des Bouches du Rhône
Antenne d'Arles
Courrier arrivé le n°

06 AVR. 2021

Série à donner :

le directeur

à

Monsieur Olivier Blanc
Architecte des Bâtiments de France
UDAP13 - Antenne d'Arles
Pôle Service Public
11 rue Parmentier
13 200 ARLES

Objet : Avis de la DDTM13 sur le projet de SPR de Barbentane
Réf : Etude préalable à l'élaboration d'un périmètre pour le SPR, remise le 01 mars 2021

Par courrier en date du 24 mars 2021, vous avez sollicité mon avis sur le projet de délimitation d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Barbentane.

Les éléments du dossier ont été communiqués à l'issue de la réunion du 1^{er} mars 2021, au cours de laquelle M. Blanc (ABF des Bouches-du-Rhône) a présenté le projet.

Je vous prie de trouver ci-après les éléments portés par la DDTM en matière de planification et susceptibles d'interagir avec l'élaboration du SPR.

La commune de Barbentane est régie par un PLU approuvé le 25 février 2020. Ce document fait actuellement l'objet d'un déféré du préfet au tribunal administratif, dénonçant des irrégularités, des insuffisances en matière de règlement dans les zones agricoles et concernant les enjeux de mixité sociale.

S'agissant du second point, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU, lui imposant de disposer d'un taux de 25% de logements sociaux rapporté aux résidences principales. Présentant au 01 janvier 2019 un taux de seulement 7,12 % de logements sociaux, elle accuse un retard important qui l'a conduite lors du dernier bilan triennal à faire l'objet d'un constat de carence, prononcé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2020.

Cette situation, mobilise à présent l'énergie de la municipalité pour exploiter les opportunités foncières et les leviers opérationnels permettant de combler le déficit. Les outils mis en œuvre en termes de planification dans le PLU n'ont toutefois pas été considérés assez ambitieux par l'État. Nous attendons que la commune déploie plus intensément sur ses zones urbaines, le recours à la servitude de mixité sociale (imposant un taux minimal de logements sociaux) en association la notion de densité.

Cette attente concerne plus particulièrement :

- des secteurs opérationnels, identifiés dans l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du PLU et marqués par des emplacements réservés de mixité sociale : îlot des Carrières et de la Ramière. La DDTM souhaite une augmentation significative du taux de LLS imposé, en le faisant passer de 35 % à plus de 50 %.

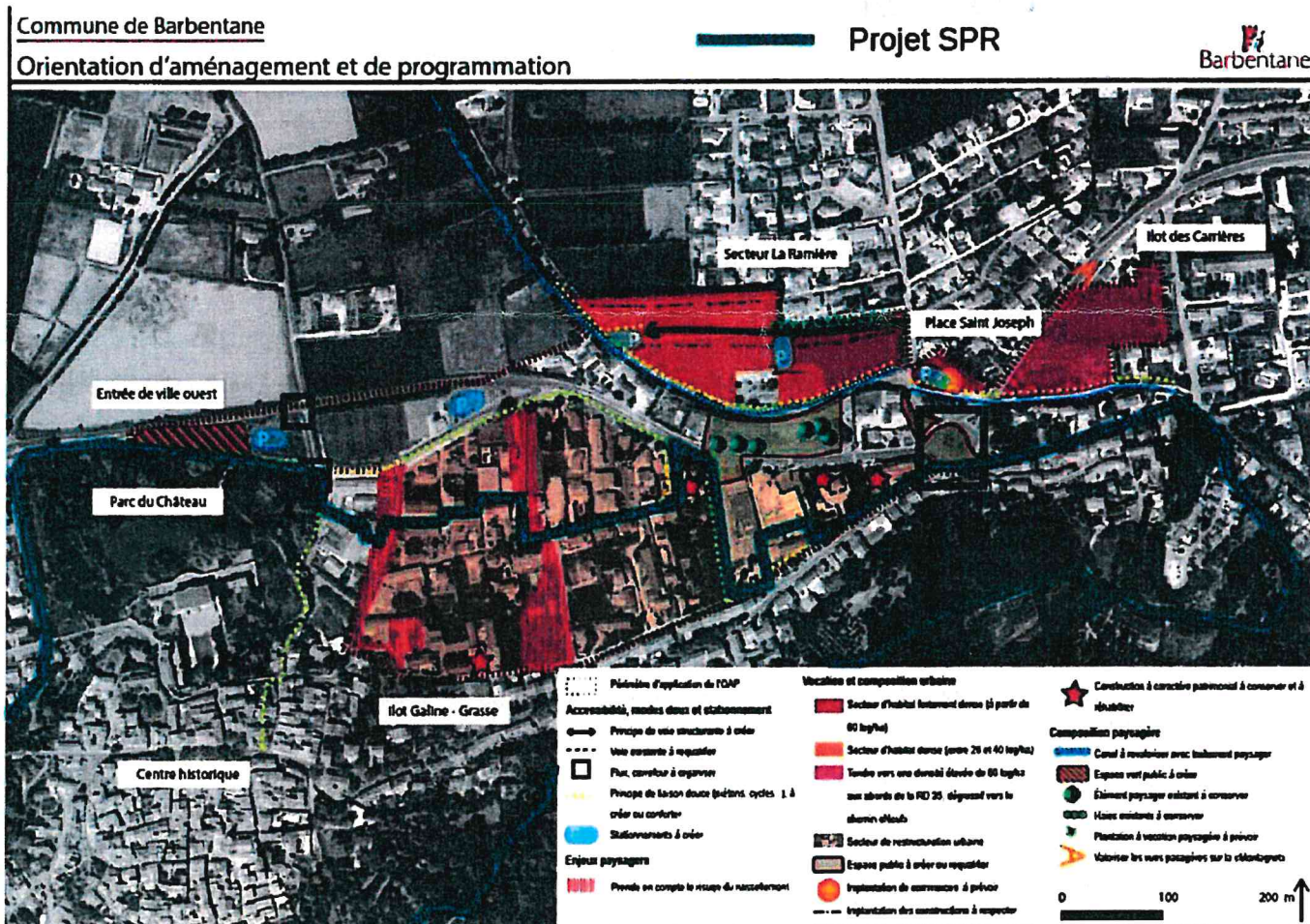
- la zone résidentielle UC, que le PLU n'inscrit pas dans les secteurs participant à la production de LLS : la DDTM souhaite qu'il soit institué une servitude de mixité sociale.

- le seuil d'opération déclenchant l'application de la servitude de mixité sociale, établi à 1000 m² de SP¹ : la DDTM souhaite un abaissement sensible de ce seuil.

Le maire s'est engagé à intégrer une partie de ces demandes dans le cadre de la révision de son PLU prescrit le 25 février 2020.

Le périmètre du SPR proposé est concerné par la servitude de mixité sociale existante dans le PLU (zones UA et UB). Il s'étend en outre sur une partie de la zone UC à l'ouest du centre historique. Il existe un enjeu à ce que les études du SPR préservent les possibilités de mutation de logements ou d'immeubles vers le logement social et le potentiel en opérations mixtes dans les faubourgs et quartiers. Certaines réhabilitations opérées dans le cadre du SPR pourraient se coupler à la réalisation de logements locatifs sociaux. Les formats de maison ou d'immeuble accueillant des logements unifamiliaux pourraient être favorisés via les prescriptions du PVAP.

Pour information, le PLU comporte une OAP dont le périmètre, qui s'étend au nord-est du centre historique, intersecte le projet de SPR. Cette OAP pose des principes en termes de composition urbaine et paysagère, et de structuration viaire et modes doux. Les études du SPR peuvent prendre en compte ces principes, les compléter ou les questionner. Ces apports pourront être intégrés à la révision du PLU.



Par ailleurs, la commune de Barbentane est soumise à plusieurs risques naturels dont la prévention conduit à des prescriptions spécifiques. Le périmètre projeté du SPR est concerné par plusieurs de ces risques, ce

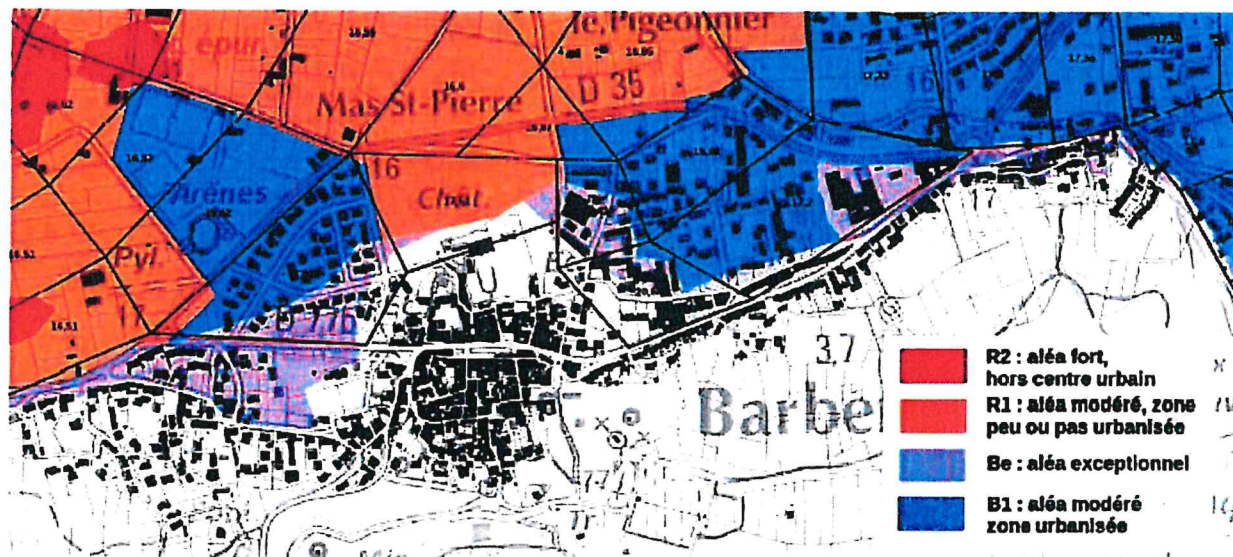
1 . SP Surface de Plancher

qui pourra nécessiter une prise en compte dans l'élaboration du PVAP afin d'assurer une cohérence entre les règles propres à chaque dispositif. Le projet de SPR est concerné ainsi :

– Le PPRI, plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de la Durance, approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2016 et annexé au PLU :

Les faubourgs et quartiers à l'ouest et l'est du centre ancien sont concernés par le PPRI, sur des zonages autorisant la constructibilité sous conditions (B1 et Be) et imposant des travaux sur l'existant. Le parc du château est quant à lui frappé d'une inconstructibilité conséquence d'un aléa modéré en zone peu ou pas urbanisée.

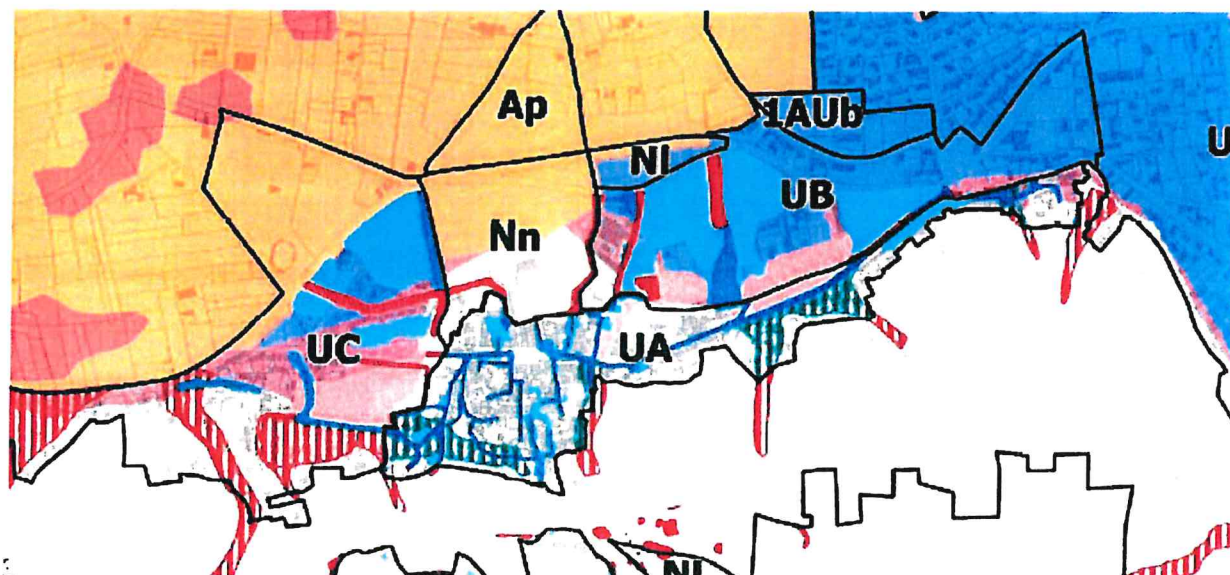
Zonage réglementaire du PPRI



Le ruissellement :

La commune est également touchée par un risque inondation de type ruissellement – crue rapide. Des études du phénomène ont été réalisées en 2006 et en 2019 et sont traduites réglementairement dans le PLU. Le périmètre du SPR est concerné par des axes d'écoulement en aléa fort et des secteurs inondables à l'ouest et l'est du centre historique sur des aléas allant de résiduel à modéré en centre urbain. Les règles s'appliquant aux zones concernées sont définies dans le règlement du PLU. Elles permettent une constructibilité des terrains sous conditions, avec des possibilités et des prescriptions dépendant de l'aléa et de la nature du projet (création, extension, logement, activité...).

Extrait planche graphique du PLU représentant la juxtaposition du risque ruissellement et du PPRI



Risque inondation par ruissellement :

Enjeux Aleas	zones urbaines : CU et AZU		Zones Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU)
	Centre urbain (CU)	Autres zones urbaines (AZU)	
Fort (F)	R-F-CU	R-F-AZU	R-ZPPU
Modéré (M)	R-M-CU	R-M-AZU	
faible (f)	R-f-CU	R-f-AZU	
Résiduel	R - Re		
HGM- hors zone modélisée	R - CU - HGM R - AZU - HGM		
Secteur ERONDE pour la pluie de référence	Constructible sous prescription		

Plan de prévention du risque inondation :

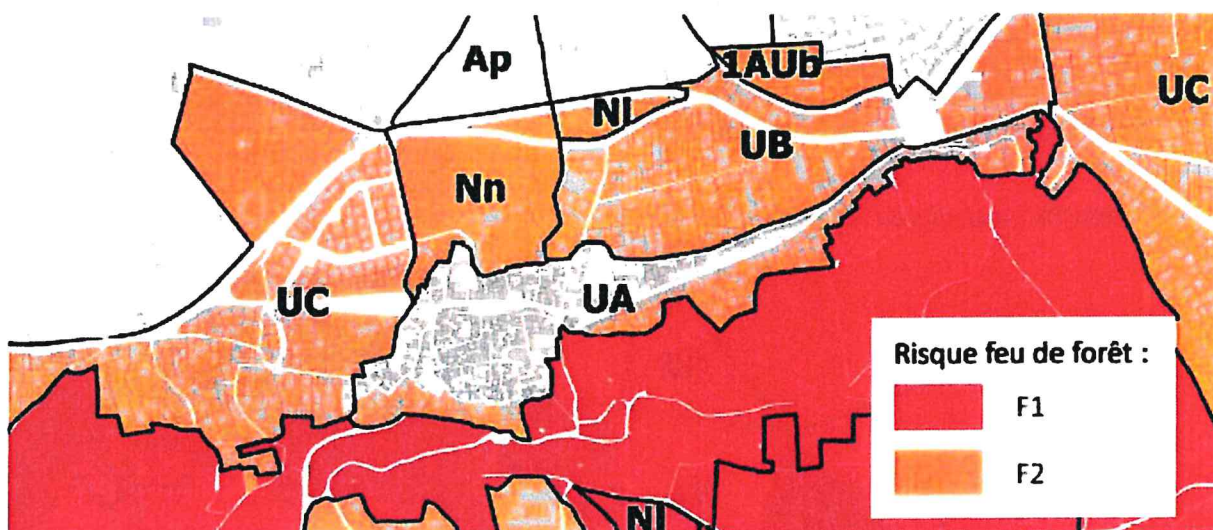
- B1 : Aléa modéré zone urbanisée
- Be : Aléa exceptionnel
- R1 : Aléa modéré, zone peu ou pas urbanisée
- R2 : Aléa fort, hors centre urbain
- RH : Bande de sécurité

Le risque feu de forêt :

La commune est également touchée par un aléa feu de forêt, touchant une partie des zones urbanisées. L'élaboration d'un PPRIF doit être lancée par la DDTM, les études démarreront en 2022.

En attendant, l'aléa a été traduit dans le PLU par l'identification des zones concernées et les prescriptions associées. Le périmètre du SPR est concerné par le zonage F2, correspondant à un aléa subi moyen à fort en zone urbanisée. Cette zone est constructible dans le respect des prescriptions figurant au règlement du PLU.

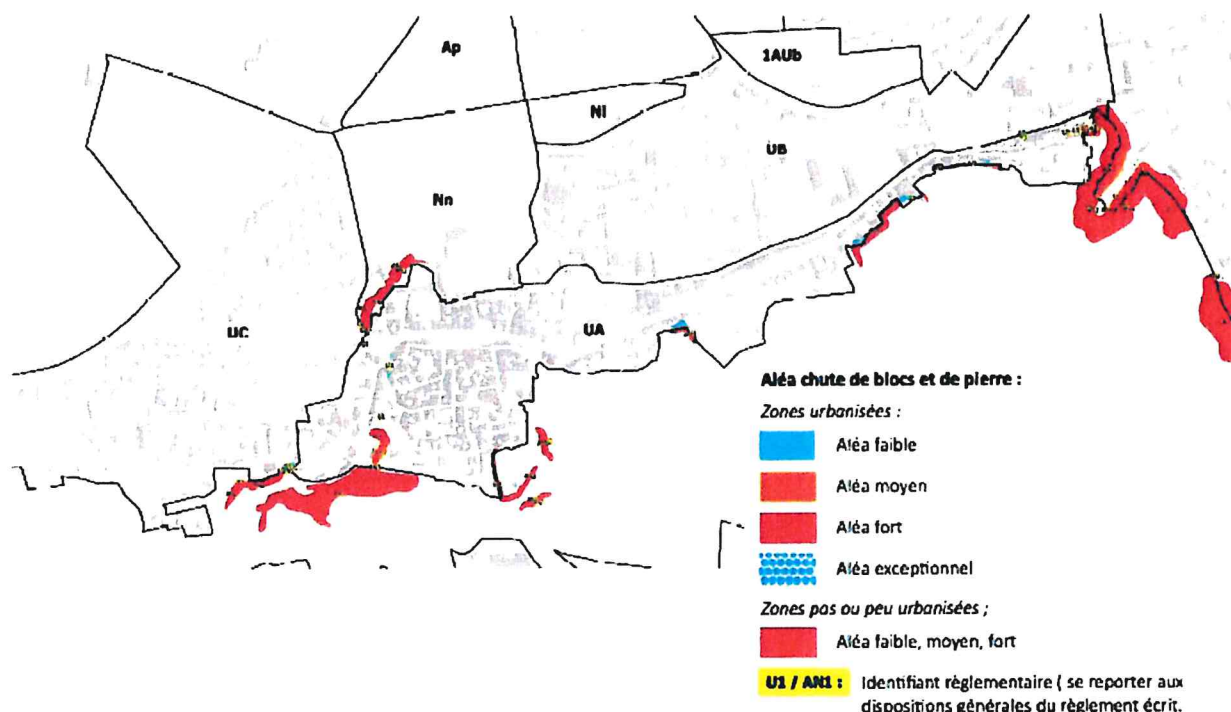
Extrait planche graphique du PLU représentant le risque feu de forêt



Le risque chute de blocs :

Enfin, des secteurs localisés, situés essentiellement au niveau des bordures nord et est du massif de la Montagnette, font l'objet d'un aléa chute de blocs, retranscrit dans les pièces réglementaires du PLU.

Extrait planche graphique du PLU représentant le risque chute de blocs



En conclusion, la DDTM émet un avis favorable au périmètre proposé pour la création d'un Secteur Patrimonial Remarquable. Néanmoins, ce périmètre est concerné par plusieurs servitudes dont les projets d'aménagement devront tenir compte.

Il faudra que la préservation d'un patrimoine effectivement remarquable et l'adaptation aux modes de vie actuels prennent en compte les divers risques identifiés. Il faudra également, veiller au maintien d'une mixité sociale et fonctionnelle au sein du centre-ville en lien avec la redynamisation des centres anciens.

Le Directeur Adjoint
des Territoires et de la Mer 13
Délégué à la Mer et au Littoral

Alain OFCARD

