

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 39**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 Mars 2016**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. MAURICE REY / MME SOLANGE BIAGGI**

---

**OBJET**

Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de Bouc-Bel-Air

---

**Direction de l'Economie de l'Aménagement et de la Recherche  
Service Aménagement et Urbanisme  
2234**

## PRESENTATION

Le Conseil Municipal de BOUC BEL AIR a arrêté par délibération du 21 décembre 2015 le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de sa commune.

La Commune a sollicité l'avis de notre collectivité dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Départemental dispose d'un délai de trois mois pour formuler son avis. Au-delà du 28 mars 2016, il sera réputé favorable.

## LA CONSULTATION DU DEPARTEMENT

Concernant ce projet de P.L.U., le Département formule les observations suivantes :

- **dans le domaine des Routes :**

1/ Concernant les Emplacements Réservés (ER), il conviendra de prendre en compte la liste des ER au bénéfice du Département et la liste des ER au bénéfice de la Commune comme suit :

Numéro ER	Désignation	Emprise	Observations
<b>ER au bénéfice du Département</b>			
4	Aménagement de la RD60, Lieu-dit Barrême	12 mètres	
6	RD59b, aménagement route de Luynes	12 mètres	
7	RD60, aménagement lieu-dit Les Amandiers	16 mètres	
11	Mise en sécurité des accès de la RD6 entre les Cayols et la limite de Commune avec Gardanne	40 mètres	Quartier La Sèbe
11 bis	Mise en sécurité des accès à la RD6		Quartier Les Cayols
12	RD60a aménagement, lieu-dit San Baquis sud	20 mètres	
13	RD 6, aménagement, lieu-dit la Malle	20 mètres	
15	RD 8 La Rouguière-Violesi-les Converts	16 mètres	
16	RD8/RD8n carrefour à créer		L'emprise de cet ER devra être ajustée en fonction du projet de carrefour validé et devra être dans le prolongement de l'ER n° 15 inscrit pour l'élargissement de la RD8
17	RD60d , la Malle	16 mètres	
18	Bassin de rétention La Sèbe		
19	Bassin de rétention Siège		

ER au bénéfice de la Commune			
5	RD59 avenue d'Aix		En agglomération, à inscrire au bénéfice de la Commune
8	RD 60, mise en sécurité, avenue du 8 mai 1945		En agglomération, à inscrire au bénéfice de la Commune
14	Aménagement d'un parking relais		Plan Marseillais sud
25	Voie de désenclavement des riverains, La Sèbe		
25bis	Voie de désenclavement des riverains, La Sèbe		
26	Voie de désenclavement des riverains, Siège		
26bis	Voie de désenclavement des riverains, Siège		

2/ Concernant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui impactent les Routes Départementales, il conviendra de mentionner :

- Quartier Montauray (projet de 1050 logements et d'équipements collectifs) : la carte de l'OAP fait apparaître des carrefours à créer sur la RD8 qui traverse la zone AU (à urbaniser) : le nombre de ces accès est limité afin de garantir la fluidité de cet axe principal.
- Quartier Plan Marseillais Violesi (requalification engagée de la RD8n en vue d'affirmer celle-ci comme boulevard urbain) :
  - la RD8n a vocation à être reclassée à terme dans la voirie communale ;
  - l'emprise de l'ER n° 16 pour réaliser « le carrefour RD8n-RD8 à créer » devra être rectifiée afin de jouxter l'emprise de l'ER n°15 prévu pour l'élargissement de la RD8 ;
  - le secteur 1AUD-2 (vocation habitat) devra prévoir le stationnement à l'intérieur de la zone à urbaniser afin d'éviter le stationnement en bordure de la RD8n.
- Quartier San Baquis Est (requalification engagée de la RD8n en vue d'affirmer celle-ci comme boulevard urbain), le raccordement sur la RD8n de la voie publique à créer, prévu pour desservir la zone 2AU, devra se faire de façon perpendiculaire afin de sécuriser ce raccordement routier.

- **dans le domaine de l'Habitat :**

En vue de conserver les caractéristiques de Ville-Nature à la Commune de BOUC BEL AIR, les objectifs de croissance démographique à l'horizon 2030 ont été revus à la baisse en passant de 20 000 habitants (objectif du PLU approuvé en 2012) à 16 500 habitants dans ce projet de PLU arrêté en 2015.

Et, en corollaire, les enjeux sont notamment de redéfinir les densités applicables au regard du potentiel de densification selon les caractéristiques de chaque secteur afin de mieux préserver l'environnement et de limiter la consommation foncière.

A cet effet, le tableau comparatif des surfaces par zones du PLU, entre le projet approuvé en 2012 et ce projet (page 73 du chapitre 3 du rapport de présentation), aurait mérité d'être plus détaillé afin de permettre une meilleure lisibilité de cette redéfinition des densités applicables à chaque secteur géographique de la commune en fonction de ses caractéristiques.

-  **dans le domaine de l'Aménagement du Territoire :**

Il conviendra de réajuster les éléments du Diagnostic Territorial (page 45 Rapport de Présentation) en mentionnant que le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône finalise actuellement l'élaboration du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Bouches-du-Rhône, lequel a été engagé au cours de l'année 2015.

Ce SDTAN constitue une feuille de route pour l'aménagement numérique, vecteur fort de l'attractivité d'un territoire.

En complément du SDTAN, le Département intervient dans le cadre de conventions multipartites dont les intercommunalités sont signataires, ayant pour finalité le suivi des déploiements des opérateurs en zone urbaine comme BOUC BEL AIR. La couverture par le Très Haut Débit via la fibre est une solution aux zones de faible débit numérique : de ce fait, cette démarche du Département s'inscrit totalement dans la réponse aux enjeux de ce projet de PLU « Etudier les possibilités d'augmenter le débit dans certains quartiers » (page 57 Rapport de présentation).

## **INCIDENCE FINANCIERE**

Ce rapport n'entraîne aucune incidence financière

## **PROPOSITION**

Sur proposition de Madame la Déléguée à l'Aménagement du Territoire;

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sous réserve expresse que soient prises en considération les observations mentionnées ci-dessus sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOUC BEL AIR,

- et de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL