

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 64

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 Septembre 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS

OBJET

Avis du Département sur le projet de PLU de la commune de La Bouilladisse arrêté
le 16 mai 2017

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Urbanisme et Grands Projets
11073**

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de La Bouilladisse a arrêté par délibération du 16 mai 2017 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET DE LA COMMUNE

La commune de La Bouilladisse qui comptait 6 136 habitants en 2013 se positionne sur un scénario de croissance démographique maîtrisée. Sur cette base, la population communale devrait avoisiner les 8 616 habitants à l'horizon 2032 et nécessite la production de 1 062 logements sur cette période.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département formule les observations suivantes sur ce projet de PLU dont la lisibilité est à souligner :

En matière d'aménagement du territoire :

Le projet de PLU de la commune de La Bouilladisse s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière du passé et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, ce projet de PLU classe 278 ha en zonages U et AU contre 478 ha en zonages U, NA et NB dans le POS actuel. Grâce à ce projet de PLU, la commune envisage donc une réduction des zones constructibles d'environ 200 ha par rapport au POS en cours.

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Chapelle :

La principale ouverture à l'urbanisation sur la commune de la Bouilladisse, zonée Auz, vise à accueillir le projet de la ZAC de la Chapelle sur environ 16 ha. Ce projet majeur pour la commune se positionne en continuité du noyau villageois et répond à des objectifs de mixité sociale et de mixité des fonctions préconisés par le Département. De plus, la proximité de la gare du projet du Val-Tram sur la voie de Valdonne soutenu financièrement par le Département, devrait créer un lien entre ce nouveau quartier et le centre-ville. Le Département se félicite donc de cette orientation d'aménagement en lien avec Val'Tram, projet structurant de transport en commun pour le territoire.

En matière agricole :

Malgré une faible prédominance de l'agriculture sur son territoire, la commune de La Bouilladisse, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, affiche au travers de son projet de PLU, sa volonté de protéger et valoriser les secteurs et l'activité agricoles.

Ainsi, 85 ha ont été classés en zone A, correspondant au potentiel agricole et aux espaces naturels d'intérêt agricole identifiés dans le SCOT. Par ailleurs, la préservation du foncier agricole et la dynamisation de l'agriculture constituent un des axes à part entière du PADD.

Ce document d'urbanisme est en tout point exemplaire du point de vue de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Concernant les routes départementales :

Le Département n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de PLU.

PROPOSITION

Sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et de la Mobilité ;

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

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouilladisse arrêté du 16 mai 2017,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL