

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Arrondissement d'Arles

MAIRIE
DE
BOULBON
13150



Séance du LUNDI 28 SEPTEMBRE 2015

Le vingt-huit septembre deux mille quinze à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard DUPONT, Maire.

Présents :

M. B. DUPONT, Maire,
M. C. GILLES, Mme R. AMY, M. A.J. BECCIU, Mme V. JOURCIN Adjoints au Maire.
M. J. AUFRERE, Mme C. PLASENCIA, M. C. CERVERO, M. L. JOUVE,
M. L. LUTTENBACHER, Mme D. HABOUZIT, M. G. MARANDAI, Mme A. DURBESSON,
Mme F. GRAMMOND, Conseillers Municipaux.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	18	17

Absents excusés : M. D. ROCHE (pouvoir donné à M. C. GILLES), M. C. SAINT-MICHEL (pouvoir donné à M. B. DUPONT), Mme E. SAINT-MICHEL (pouvoir donné à Mme V. JOURCIN)

Objet de la délibération :
Procédure d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme

Absents : Mme A. PACIFICO

Madame Renée AMY a été nommée secrétaire de séance.

Vu :

Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L110, L121-1 et suivants, L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, L300-2, R123-1 à R123-25 ;

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

La loi du 3 août 2009 n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre Grenelle 1 de l'environnement ;

La loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2 de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 en date du 24 mars 2014 ;

La loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 en date du 13 octobre 2014 ;

La délibération d'approbation du Plan d'Occupation des Sols en date du 19 novembre 1981 ;

Les délibérations d'approbation des différentes modifications du POS en date des 13 juin 1985, 14 juin 1989 et 6 décembre 2004 ;

La délibération d'approbation de la révision du POS en date du 17 décembre 2007 ;

La délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 1^{er} mars 2010 ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 1^{er} mars 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis énoncés dans la délibération étaient les suivants :

▪ La commune de Boulbon comprend des grandes parties de son territoire situées dans une zone soumise aux risques inondation et dans les zones de protections environnementales ; il s'avère donc nécessaire de redéfinir les potentialités de la commune ainsi que son devenir sur les plans de l'organisation du village, de l'agriculture et de l'urbanisation.

▪ La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches du Rhône, approuvée par décret en Conseil d'État en date du 10 mai 2007.

▪ La commune doit prendre en compte les orientations des études engagées dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Arles.

N°97/2015

▪ Il convient que le Plan Local d'Urbanisme soit compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (CA ACCM), adopté par le Conseil communautaire le 29 janvier 2008.

▪ Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 Rhône Méditerranée, entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis 2010, des évolutions majeures sont survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur notamment des dispositions des lois Grenelle de l'Environnement en date du 12 juillet 2010, ALUR en date du 26 mars 2014, et d'Avenir pour l'Agriculture en date du 13 octobre 2014.

Ces dispositions ont créé des incidences notables sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme, du fait de leur entrée en vigueur immédiate.

Depuis 2010, les projets communaux et partis d'aménagement ont également évolué sur le territoire de Boulbon.

Par souci de transparence, la commune de Boulbon souhaite donc réadapter de façon précise les objectifs poursuivis par le projet de Plan Local d'Urbanisme, au regard tant des évolutions législatives que des partis d'aménagement retenus, afin que la population puisse prendre connaissance des enjeux et des aboutissements du projet de Plan Local d'urbanisme.

C'est dans cette optique qu'il apparaît nécessaire de compléter la délibération du 1^{er} mars 2010 et d'ajouter de nouveaux objectifs poursuivis et des modalités de concertation adéquates pour la population.

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Maire propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 9 aspects principaux :

- Concevoir un projet villageois, en accord avec l'identité communale, les besoins des habitants et les ambitions du SCoT du Pays d'Arles en cours d'élaboration. Préserver l'aspect villageois de Boulbon et son patrimoine bâti et paysager (château féodal, colline de la Montagnette) dans la réalisation du projet de PLU.

- Redynamiser la croissance démographique en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale. Tendre vers les objectifs du SCoT du Pays d'Arles (environ + 0,4% de croissance démographique par an).

- Développer l'offre d'emploi de la commune en confortant la zone d'activité du Colombier et en maintenant les commerces de proximité du centre-ancien.

- Maintenir une offre de résidences principales suffisante, notamment grâce à la mobilisation du parc de logements vacants du village (9,2%).

- Rééquilibrer le parc de logement. Favoriser le développement d'une offre locative et d'une offre de « plus petits » logements (du T2 au T4) en accord avec la taille moyenne des ménages boubonnais.

- Contribuer à l'équilibre de la trame verte et bleue en préservant et valorisant les continuités écologiques en particulier sur les sites identifiés en Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et Natura 2000 :

- La colline de la Montagnette (ZNIEFF).

- Le Rhône (ZNIEFF et Natura 2000).

- conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de Boulbon. Maintenir les perspectives visuelles sur les ruines du château et préserver le patrimoine inscrit de la commune (abords du château fort et colline de la Montagnette).

- Prendre en compte les risques naturels dans le projet de développement communal notamment le risque inondation et feux de forêt.

- Favoriser la prise en compte des enjeux de développement durable, notamment dans les habitudes de mobilités. Il s'agira, en particulier, d'assurer le développement des réseaux de mobilités durables entre les axes principaux de la commune (rue de la Clastre, chemin de la Lone, rue de l'Eglise, chemin du Breuil) ainsi que vers la zone d'activités, le long de la départementale (D81).

Cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Boulbon. Sont notamment prévus conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme :

- La mise à disposition sur le site internet de la Commune des éléments d'information concernant les étapes de l'élaboration du PLU ;

- L'organisation d'une exposition publique ;

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population.

- La diffusion d'articles dans les bulletins municipaux informant la population de l'état d'avancement des études ;

- La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;

- La mise à disposition en Mairie d'une plaquette d'information avec le registre précité.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire informe également que conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

A L'UNANIMITÉ,

COMPLETE la délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 1^{er} mars 2010.

APPROUVE les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération.

APPROUVE les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération.

MANDATE Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

POUVOIR mobiliser à compter de la publication prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L123-6 dans les conditions et délais prévus à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée :

- pour association, conformément aux articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme :
- à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône
- à Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur
- à Monsieur le Président du Conseil départemental des Bouches du Rhône
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette, en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et pour sa compétence en matière de Programme Local de l'habitat
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Bouches du Rhône
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Bouches du Rhône
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône
- à Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte en charge du SCOT du Pays d'Arles
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte en charge du SCOT Uzège Pont du Gard.

Seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan, en application de l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, les communes voisines, les EPCI voisins compétents et les organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune.

Seront consultées également à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan, en application de l'article L121-5 du Code de l'urbanisme, les associations agréées.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également transmise au Préfet des Bouches du Rhône.

Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire :

Bernard DUPONT



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le _____
et publication ou notification
du _____