



BOULBON
PLU

ARRIVÉE
11 DEC. 2019
Sous-Préfecture
D'ARLES

Département des **B**ouches-du-**R**hône
Commune de **BOULBON**
Plan Local d'**U**rbanisme
Bilan de la concertation

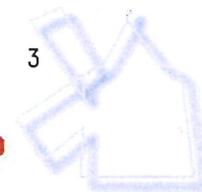


CITADIA

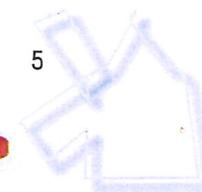
even
conseil

SOMMAIRE

Préambule	5
La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	7
Les moyens d'information.....	9
Les moyens d'expression	15
ANNEXES	21



Préambule



L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

Le code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil Municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Les articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 du Code de l'urbanisme

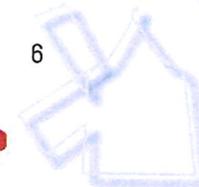
Créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme [...]

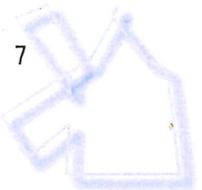
Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente [...].

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »



La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



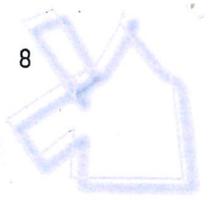
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Boulbon, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} mars 2010 prescrivant l'élaboration du PLU complétée par la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2015 :

- 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.

Ainsi, un dispositif d'informations et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- la mobilisation du site internet de la commune pour mettre à disposition du public des informations concernant les étapes du PLU ;
- des articles et annonces relatifs au projet de PLU dans la presse, le bulletin municipal et par voie d'affichage ;
- une exposition publique en Mairie ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie accompagné d'éléments d'études et d'information ;

- trois réunions publiques permettant de présenter le projet de PLU dont les enjeux et les orientations générales.



Les moyens d'information

La commune de Boulbon a mobilisé différents moyens afin de communiquer sur le projet de PLU.

Informations sur le site internet de la commune

La commune a mobilisé son site internet (<http://www.mairie-boulbon.fr/>) pour informer les habitants sur la procédure d'élaboration du PLU.

Une page dédiée au PLU a été créée sur le site internet, où plusieurs éléments d'études et d'informations ont été publiés au fur et à mesure de l'avancée de la démarche d'élaboration du PLU. Il s'agit des documents de travail suivants :

- Définition : Qu'est-ce que le PLU ?
- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Le support de présentation de la réunion publique du 1^{er} mars 2016
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Extrait du site internet de la commune de Boulbon – Page dédiée au PLU

Site officiel : mairie-boulbon.fr - Aller au menu | Aller au contenu

A- A+ Accessibilité Version Mobile Espaces Membre Contact

Recherche

Via municipale Nos services Boulbon et vous Vie sociale Vie économique Visiter Boulbon

Via municipale > Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Définition

Qu'est ce que le PLU ?

Documents joints

➤ Définition (PDF - 1.09 Mo)

Diagnostic

A consulter

Documents joints

➤ Diagnostic (PDF - 8 Mo)

Réunion

PLU

Documents joints

➤ réunion (PDF - 3.29 Mo)

PADD

Projet d'aménagement et de développement durables

Documents joints

➤ PADD (PDF - 4.76 Mo)

Diaporama

Contactez-nous

Mairie de Boulbon

Place Victor Barbein
13 150 Boulbon

04 69 43 95 47
04 90 43 90 91 (fax)

Cliquez ici pour nous contacter

Intercommunalité

Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagne (AACM)

Créé Yann AUDOUARD
BP 30228
13 200 Arles

Liens

- Agence EDF
- Info réseau de distribution de gaz
- Numéros d'urgence électricité
- Gestionnaire du réseau d'électricité
- Air PACA
- Impôts

Agence EDF

Info réseau de distribution de gaz

Numéros d'urgence électricité

Gestionnaire du réseau d'électricité

Air PACA

Impôts

Agence EDF

Info réseau de distribution de gaz

Numéros d'urgence électricité

Gestionnaire du réseau d'électricité

Air PACA

Impôts

Agence EDF

Info réseau de distribution de gaz

Numéros d'urgence électricité

Gestionnaire du réseau d'électricité

Air PACA

Impôts

De plus, la page d'accueil du site internet de la mairie de Boulbon a également été mobilisée pour prévenir les habitants de l'organisation des réunions publiques (dans l'onglet « Actualités »).

BOULBON
village provençal

Accueil / Mairie Boulbon / Aller au menu / Aller au contenu

Accueil / Actualités / Visiter Boulbon

Recherche

Via municipale | Nos services | **Boulbon et vous** | Via sociale | Via économique | Visiter Boulbon

Actualités

PLU
Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE 10/09/2019
REUNION PUBLIQUE MARDI 10 SEPTEMBRE 2019 A 18H SALLE J. DURANDE CONCERNANT...

Agenda

CALENDRIER Boulbon du 17/03/2019 au 21/03/2019 à 10:00

Fête du Club Tennis Boulbonnais le 11/09/2019 à 18:00

Visite du village et repas Bénédicte le 22/09/2019 à 18:00

Flash info

Météo

Boulbon 15°C
ciel dégagé
0314
20 km/h

Contactez-nous

Mairie de Boulbon
Place Victor Barbeau
12 150 Boulbon
04 90 43 55 47
04 90 43 50 93 (fax)
Cliquez ici pour nous contacter
40, Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
Par email le mercredi après-midi

Intercommunauté

Communauté d'agglomération Aix-Cote d'Azur Méditerranée (CA3M)
04 70 00 00 00
13 200 Aix
Cliquez ici pour en savoir plus

Liens

- Agens de L2P
- Info Réseau de distribution de gaz
- Nombres d'urgence, élections
- Géolocalisation des réseaux d'assainissement
- Air 1904
- Impôts
- Conditions d'occupation immobilière (selon loi SRU)
- Chef d'arrondissement

Tous les liens utiles

LIADIA **even**

Extrait de la page d'accueil du site internet de la commune de Boulbon

Annnonce de la réunion publique du 10/09/2019

Information via le bulletin municipal

Le journal municipal de la commune, imprimé à 900 exemplaires est distribué dans les boîtes aux lettres des habitants et à dispositions dans les lieux publics a également été mobilisé afin d'informer les habitants sur la procédure d'élaboration du PLU.

Dès parution, le bulletin municipal a également été mis en ligne sur le site internet dont l'ensemble des archives sont consultables <http://www.mairie-boulbon.fr/fr/information/80680/bulletin-municipal>.

Extrait du bulletin municipal n°77 – Juin 2016

Urbanisme



Plan Local d'Urbanisme



La procédure d'élaboration du PLU poursuit son cours.

Après la présentation du diagnostic à la population en novembre 2015, c'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été présenté en réunion publique le 1er mars 2016, puis débattu en Conseil Municipal.

Malgré les contraintes imposées par le PPRI et le projet de futur PPRI, la Commune oeuvre pour maintenir des possibilités d'aménagement, ou de développement, tout en conservant l'identité du village.

La prochaine étape consistera à définir le zonage puis ce sera la rédaction du règlement.

Les documents sont disponibles sur le site internet de la Commune.

Une version papier est également consultable à l'accueil de la Mairie, ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations du public.

N'hésitez pas à en faire usage.

Logo of CITADIA and even.

ZOOM SUR LES DELAIS EN URBANISME

Les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme sont :

Déclaration préalable : 1 mois (+1 avec ABF) à compter de la réception en Mairie

Permis de Construire : 3 mois (+2 avec ABF) à compter de la réception en Mairie

Dès réception de la décision, le demandeur doit procéder à l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, visible depuis la voie publique.

L'affichage fait courir le délai de deux mois de recours des tiers. Ce n'est qu'à l'issue du délai de recours des tiers que les travaux peuvent commencer.

Attention : L'exécution de travaux sans autorisation préalable ou non conforme à l'autorisation délivrée constitue un délit, passible de poursuites pénales (article L.480-1 à L.480-4 du code de l'urbanisme)

Articles parus dans la presse locale

Des articles et encarts dans la presse locale ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue des dispositifs de concertation :

- La Provence en date du 2 novembre 2015 publie un encart annonçant la réunion publique du 3 novembre 2015.
- La Provence en date du 9 novembre 2015 publie un article revenant sur la réunion publique du 3 novembre 2015.

Extrait du journal de La Provence en date du 2 novembre 2015

Montagnette

Lundi 2 Novembre 2015
www.laprovence.com

7

TARASCON

Les boulevards seront réaménagés pour redonner son identité provençale à la cité

projet de réhabilitation sera présenté en réunion publique le 10 novembre.

■ n ce début novembre, Lucien Limouzin et son équipe municipale fixent deux rendez-vous aux Tarasconnais. Le premier est prévu mercredi à 18 h 30 au Panoramique, leur permettra de présenter le projet d'aménagement et de développement durable (ADD) pour la révision du plan d'occupation des sols en local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui pose les grandes lignes d'évolution de la ville, traite du plan urbain, économique, social, commercial, environnemental, leur sera expliqué et chacun pourra apporter sa propre réflexion.

Des enjeux majeurs

Le second est annoncé pour mercredi 10 novembre, même lieu, même heure. Cette fois, les élus vont aborder "les enjeux de rénovation urbaine" et doivent donner une nouvelle dimension à la commune", annonce le maire, qui a confié au CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et environnement des Bouches-du-Rhône) le soin d'élaborer sur ce thème. Ce



L'on souhaiterait faire de notre ville demain, où on prône le mieux-vivre ensemble. Mais il faudra deux mandats pour tout réaliser". Cette réhabilitation d'envergure des boulevards se décompose en effet en six séquences.

La première tranche, prévue sur les trois ans à venir, va en concerner deux. D'abord Gambetta, dont l'objectif est qu'il permette aussi, à l'avenir, de créer du lien social comme géographique et fonctionnel, entre le quartier des Ferrages, qui est quelque peu coupé du centre-ville, et le centre historique. Ces deux entités font partie des quartiers de Politique de la ville. "Par ses dimensions comparables au cours Mirabeau à Aix-en-Provence, soit 20 m de large, et la qualité de ses alignements de platane, ce boulevard est traité dans une optique de cours urbain de qualité".

Seconde tranche, il pourrait être réalisé en même temps, le boulevard des-Ferry, avec notamment un aménagement pour un meilleur stationnement des bus pour les scolaires, devant le lycée. "Des commerces et des cafés peuvent investir l'épaisseur de l'ouvrage". La se-

Le CAUE 13 (Conseil d'architecture d'urbanisme et environnement des Bouches-du-Rhône) a réalisé une étude de faisabilité des projets de rénovation urbaine, dont voici une projection.

REPRO H.C. B.

C'est la présentation de ces études qui fera l'objet de cette seconde réunion publique. Elles concernent la reconversion de l'ancienne gendarmerie en

"Tout est lié. Il s'agit de la partie opérationnelle du PADD", précise Guy Corréard, adjoint délégué à l'urbanisme. Tandis que Lucien Limouzin affirme

gramme électoral. Nous disions qu'ils devaient être l'écrin de notre centre historique." Sans oublier les satellites comme la

TARASCON ● Retraités SNCF. Réunion d'informations le mardi 3 à 10h à la salle Richelieu.

● Conseil municipal. Mardi 3 à 18h30 à la salle Camargue.

● Plan Local d'Urbanisme et projet d'aménagement et développement durable. Réunion mercredi 4 à 18h30 au Panoramique.

● Ecole de la Tarasque. Stage de dentelle au fuseau, jeudi 5 à 14h à la salle Ménard du Csc.

● Conférence sur l'art. Organisée par les Amis de la Chapelle Saint-Gabriel salle richelieu samedi 7 novembre à 17 h la conférence est animée par Mme Mellos, Guide conférencière du Musée Fabre de Montpellier sur le thème "L'Archange Gabriel à travers la peinture". Entrée libre.

● Loto organisé par le Football Club Tarascon. Salle le panoramique, salle provence et restaurant l'apostrophe samedi 7 novembre à 18h15.

BOULBON ● Plan Local d'Urbanisme. Mardi 3 à 18h30, salle J. Buravand. Présentation de la démarche d'élaboration du PLU et du diagnostic territorial.

SAINT-ETIENNE-DU-GRÈS

● Conseil municipal. Le conseil municipal aura lieu le mercredi 11 novembre 2015 à 20h salle du Conseil. A l'ordre du jour : élection des délégués du Conseil municipal au sein du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles ; Convention de formation

Informations diffusées par voie d'affichage

L'annonce des réunions publiques s'est également faite par voie d'affichage. Des affiches informant de la date des prochaines réunions publiques ont été insérées dans les panneaux d'affichage de la Mairie localisés à l'Hôtel de Ville, Place Gilles Léontin, Quartier du Breuil et ZA du Colombier. De plus une affiche a été également apposée dans les commerces 10 jours avant chaque réunion publique.

Extrait des affiches annonçant les réunions publiques




**BOULBON
PLU**

La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 3 Novembre 2015 à 18h30
Salle Jacques Buravand
Présentation de la démarche d'élaboration du
PLU et du diagnostic territorial

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !






**BOULBON
PLU**

La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 1er Mars 2016 à 18h30
Salle Jacques Buravand
Présentation du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !






**BOULBON
PLU**

La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 10 Septembre à 18h
Salle Jacques Buravand
Présentation du zonage et du règlement
avant arrêt du PLU

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !



L'organisation d'une exposition publique

Des panneaux d'exposition ont été réalisés au fur et à mesure de l'avancement des études relatives au PLU. Ces panneaux ont été présentés aux habitants lors des réunions publiques puis exposés en mairie.

Deux grands panneaux A0 ont été réalisés pour présenter :

- La démarche du PLU : un panneau « Qu'est-ce qu'un PLU ? »
- Les principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Extrait d'un des deux panneaux composant l'exposition publique

BOULBON PLU

Qu'est-ce qu'un PLU ?

PLU 3 LET TRES POUR DEFINIR...



... UN DOCUMENT STRATEGIQUE
Le PLU traduit les objectifs de la ville en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les prochaines années.

... OPERATIONNEL
Il aborde les problématiques de l'aménagement et toutes ses composantes (logements, commerces, déplacements) pour construire un projet de ville durable.

... ET JURIDIQUE
L'élaboration d'un PLU est réglementée par le code de l'urbanisme.

LE PLU UNE ELABORATION EN 5 ETAPES

1	LE DIAGNOSTIC	Véritable photographie de la commune, le diagnostic analyse ses atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, etc.
2	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	Fils conducteur du PLU, le PADD définit ses orientations concrètes les choix retenus par la municipalité à l'issue du diagnostic. Il est adopté en Conseil municipal.
3	REGLEMENT ET ZONAGE	Le règlement définit où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.
4	ENQUETE PUBLIQUE	Avant l'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal, les personnes publiques associées à la démarche sont consultées, et une enquête publique est organisée.
5	APPROBATION	Le PLU devient opposable à compter de son approbation par le Conseil municipal.

L'ELABORATION DU PLU UNE DEMARCHE DURABLE POUR...




- La préservation des grands équilibres urbains et paysagers du territoire.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale.

LE PLU À QUOI ÇA SERT ?

- Le PLU détermine des règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville : patrimoine, agriculture, transports, équipements, environnement etc.
- Le PLU permet donc d'orienter l'évolution de la ville sur le long terme, dans une perspective de développement durable.



UN PROJET COLLECTIF
Afin de construire un projet partagé, la ville prévoit d'associer les habitants et de nombreux partenaires (la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, la Communauté d'Agglomération Arles Cru Camargue Montagnette, etc.) à l'élaboration du PLU.

UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE SCOT
Le PLU devra être compatible avec les enjeux et objectifs définis au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles (en cours d'élaboration).





Les moyens d'expression

La commune a mobilisé différents moyens afin de recueillir les remarques des habitants sur le projet de PLU.

Le registre de la concertation

Un registre de la concertation destiné aux observations de toute personne intéressée par l'élaboration du PLU a été mis à disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce registre est accompagné des documents de travail relatif au PLU : diagnostic et état initial de l'environnement, projet de PADD et le support de présentation présenté lors du débat du PADD du 24 février 2016.

3 contributions ont été portées au registre de la concertation mis à disposition du public. Ces contributions portent sur :

- Une demande de mise en ligne sur le site internet de la commune des documents d'étapes du PLU qui accompagnent le registre de la concertation à savoir le diagnostic et l'état initial de l'environnement et le support présenté lors du débat du PADD en date 24 février 2016 ;
- Une demande de classement en zone constructible.



Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées aux diverses étapes de la procédure d'élaboration du PLU afin de présenter le projet aux habitants et de recueillir leurs remarques et avis :

- Une première réunion publique s'est tenue le 3 novembre 2015 au stade de la définition des enjeux / orientations générales. Ainsi, ont été présentés les principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement (environ 35 participants)
- Une seconde réunion publique s'est tenue le 1^{er} mars 2016 afin de présenter à la population les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (environ 30 participants)
- Une troisième réunion publique a eu lieu le 10 septembre 2019 afin de présenter à la population le projet de zonage et de règlement du PLU (environ 30 participants).

Les réunions publiques ont fait l'objet d'annonces sur le site internet, les lieux d'affichage habituels et les commerces de la commune.

Extrait de l'affiche annonçant la réunion publique du 10 septembre 2019

**BOULBON
PLU**

**La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

**Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?**

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 10 Septembre à 18h
Salle Jacques Buravand

**Présentation du zonage et du règlement
avant arrêt du PLU**

**Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !**

Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLU

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques et dans le registre de la concertation peuvent être synthétisées selon différentes thématiques.

Les réponses apportées par la commune – soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible – sont précisées à la suite.

Les principales problématiques évoquées

Questions relatives au risque inondation

Les parcelles situées au sud de l'avenue du 11 novembre et classées en zone rouge par le PPRI Rhône ont fait l'objet de plusieurs incompréhensions de la part des habitants.

- La commune précise que le PPRI est élaboré par la DDTM des Bouches-du-Rhône. Le PLU doit être compatible avec le PPRI Rhône. Pour élaborer la carte des risques (le zonage réglementaire), la DDTM effectue un croisement entre l'aléa et les enjeux. Ainsi, la partie Nord de l'avenue du 11 novembre est classée en zone bleue au PPRI car elle est déjà urbanisée. La partie sud, en revanche est non urbanisée et à dominante agricole. Elle a donc été classée en zone rouge inconstructible par le PPRI.

Questions relatives aux stades municipaux

Plusieurs questions ont porté sur la délocalisation des stades municipaux : dans un contexte où la commune est fortement impactée par le risque inondation, les stades municipaux en zone bleue du PPRI représentent une opportunité de développement.

- A travers le présent projet de PLU, la commune n'a pas de projet sur les actuels stades municipaux. Une fois les stades délocalisés, la commune réfléchira au devenir des stades actuels.

La délocalisation des stades pour créer un stade d'honneur fait débat au sein de la population :

Quelles sont les raisons qui conduisent la commune à délocaliser les stades ?

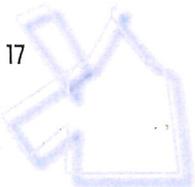
- La commune indique que le stade actuel de la commune n'est pas aux normes d'un stade d'honneur pour des raisons de dimensions. Toutefois, la configuration du tissu urbain empêche la commune d'agrandir le stade actuel. Il est donc nécessaire de trouver un autre site pour créer un stade aux normes.

Ainsi, le projet de PLU a mis en place les conditions pour permettre la délocalisation des stades et la création d'un stade d'honneur à court terme. Un secteur Ns1 a été défini sur le zonage du projet de PLU. La commune rappelle que les stades représentent un équipement essentiel pour la vie du village que la commune entend pérenniser.

Certains habitants remettent en cause ce projet. La localisation proposée par le projet de PLU engendrera une perte de foncier agricole et est éloignée du centre. De plus il s'agit d'un projet coûteux pour la municipalité. Est-il vraiment nécessaire de porter un tel projet sur la commune de Boulbon ? Une réflexion intercommunale ne pourrait-elle pas s'envisager pour ce projet ?

D'un autre côté, certains habitants indiquent que le stade est un équipement sportif d'intérêt nécessaire pour les jeunes du village. Il s'agit d'un équipement qui participe à la vie du village.

- La commune rappelle que la population était contre la localisation d'un futur stade proche des habitations du fait des nuisances que cet



équipements pourrait générer. La commune précise que l'emplacement de cet équipement a été choisi en cohérence avec les équipements déjà existants à proximité : arènes et skate park. La commune confirme sa volonté de maintenir les jeunes sur le village et de porter ce projet de délocalisation.

Questions concernant le quartier des Bouisses

Etant donné que le quartier des Bouisses est classé en zone non inondable par le PPRi, n'y a-t-il pas une opportunité de développement pour la commune ?

↳ La commune rappelle que ce secteur est concerné par un risque feux de forêt. De plus ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Comment le projet de PLU reclasse-t-il les zones NB du POS anciennement en vigueur ?

↳ La commune rappelle que les zones NB n'existent plus dans les PLU. Ainsi, les zones NB éloignées du village, non desservies par le réseau d'assainissement collectif et concernées par un risque feux de forêt ont été reclassées en zones agricoles ou naturelles en fonction de l'occupation du sol. Cela concerne le quartier des Bouisses et du Grès. ↳ La zone NB à proximité de la zone artisanale du Colombier a été reclassée en zone urbaine car elle est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Les habitants ont fait part de leur crainte face au développement du logement collectif qui viendrait dénaturer le village de Boulbon. De plus, les habitants sont opposés à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en centre urbain du village.

Questions concernant la diversification du parc de logements

↳ La commune a pris en compte l'opposition de la population concernant la production neuve de logements collectifs. Ainsi, une seule OAP a été maintenue au projet de PLU où du logement intermédiaire est prévu. La production de logements collectifs s'effectuera via la remise sur le marché de logements vacants en centre-ville (maisons de village).

Les habitants ont souhaité avoir plus d'informations concernant l'OAP à côté du groupe scolaire.

↳ La commune précise que le secteur faisant l'objet de l'OAP centre-ville sud était anciennement classé en zone agricole au POS. La commune a fait le choix de reclasser ce site en zone urbaine car il s'agit d'une zone constructible du PPRi Rhône (zone bleue) en continuité des habitations existantes. L'OAP permettra le développement d'une dizaine de logements de type intermédiaires. L'accès à ce site d'effectuera au sud via le chemin du Breuil. Un espace de stationnement est matérialisé pour les visiteurs du futur quartier et pour le groupe scolaire.

Questions relatives au risque incendie

La population souhaite savoir en quoi consiste les mesures de défendabilité incendie concernant l'OAP de la ZA du Colombier.

↳ La commune précise que la ZA du Colombier comprend une parcelle non urbanisée en zone de risque incendie moyen à fort. Il ne s'agit pas d'une extension de la ZA du Colombier mais bien d'une parcelle de la ZA étant donné que cette parcelle était déjà classée en zone artisanale au POS anciennement en vigueur. Le projet de PLU classe cette parcelle en secteur UFTip où une OAP est nécessaire pour préciser les mesures de défendabilité incendie qui comprennent notamment :

- La définition de voiries adaptées
- Le rappel des obligations légales de débroussaillage
- La localisation des pistes DFCL.

Questions relatives à la carrière

L'arrêté Préfectoral d'autorisation de la carrière de Boulbon va bientôt expirer. Est-ce que cet arrêté va être renouvelé ?

- La commune indique maintenir sa position lorsque le carrier renouvellera sa demande d'autorisation à savoir un avis défavorable. Toutefois, le renouvellement des autorisations dépendra des avis des autres services institutionnels.

Questions relatives à la zone agricole et risques

La population demande ce qui sera autorisé par le règlement du PLU en zone Afl ?

- La zone Afl est une zone agricole concernée par un aléa feux de forêt exceptionnel à moyen. En zone Afl, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Seules sont autorisées :
 - A condition d'être directement nécessaires à une exploitation agricole, l'extension des ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel (serres, hangar, silos...) sous conditions ;
 - L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes sous conditions.

La population s'interroge sur le foncier constructible pour les agriculteurs à Boulbon une fois prise en compte des risques inondation et incendie ?

- Le plan de zonage du PLU fait figurer l'emprise du PPRi Rhône (aplat gris) et les zones concernées par le risque feux de forêt sont indiquées « f ». Ainsi, à Boulbon seules les zones A sur fond blanc du zonage du PLU sont constructibles.

Questions concernant les Espaces Boisés Classés

Des précisions sur la redéfinition des EBC au PLU sont demandées.

- Il est précisé que les forêts soumises au régime forestier ne nécessitent pas d'EBC. Ainsi, en concertation avec l'ONF, de nombreux EBC du POS ont été supprimés.



Bilan de la concertation

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet. L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques a permis de recueillir leurs avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet de PLU. Les avis exprimés par les habitants ne remettent pas en cause le projet de PLU. La commune de Boulbon s'est prononcée sur ses choix et a finalisé son PLU en tenant compte de l'ensemble des remarques. Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.

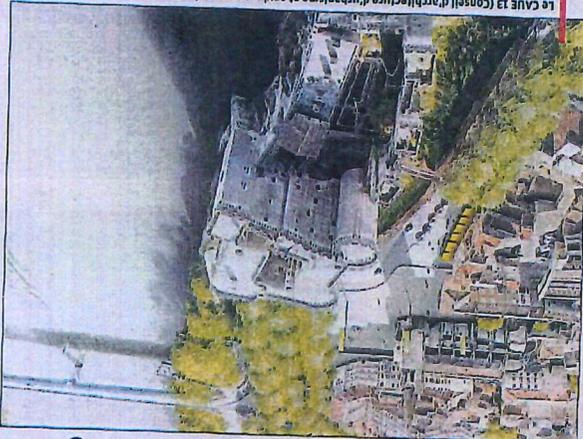


ANNEXES



BOULBON • Plan Local d'Urbanisme, Mardi 3 à 18h30.
 Présentation du PLU et du diagnostic territorial

Les boulevards seront réaménagés pour redonner son identité provençale à la cité



projet de réhabilitation sera présenté en réunion publique le 10 novembre.

Le premier tranche, prévue sur les trois ans à venir, va en concert avec le conseil municipal. D'abord Gambetta, dont l'objectif est qu'il permette aussi à l'avenir, de créer un lien social comme géographie et fonctionnel, entre le quartier des Fontaines, qui est quelque peu coupé du centre-ville, et le centre historique. Ces deux entités font partie des quartiers de Boublon de la ville. Pour ses dimensions comparables au cours Mirabeau à Aix-en-Provence, soit 20 m de large, et la qualité de ses allègements de platanes, cet espace est traité dans une libération de cours urbain ouvert à la déambulation.

Le CAUE 13 (conseil d'architecture d'urbanisme et environnement des Bouches-du-Rhône) a réalisé une étude de faisabilité des projets de rénovation urbaine, dont voici une projection.

"Tout est là. Il s'agit de la partie opérationnelle du PADU", qu'il détermine l'écrit de nomination. Nous disons à GUY CORTEAU, adjoint au maire de Tarascon, tandis qu'il oublie les détails de l'urbanisme. Le conseil municipal a délégué à l'urbanisme, tandis que l'ancien propriétaire en ce qui concerne la reconversion de l'ancien bâtiment en bureaux du Rhône) les études qui fera l'objet de cette seconde réunion publique. Elle se tiendra le 10 novembre, à 18h30, salle J. Buravand, Présentation du PLU et du diagnostic territorial

TARASCON

Montagnette

Lundi 2 novembre 2015
 www.laprovence.com

TARASCON • Retraites SNCF

Réunion d'informations le mardi 3 à 10h à la salle Michelu.
 Conseil municipal, mardi 3 à 18h30 à la salle Camargue.
 projet d'aménagement et développement durable. Réunion mercredi 4 à 18h30 au Panoramique.

On souhaiterait faire de notre ville demain, ce qui a été le lieu de notre enfance. Mais il faut deux mandats pour réaliser cette réhabilitation d'urgence des boulevards se décompose en effet en six étapes.

La première tranche, prévue sur les trois ans à venir, va en concert avec le conseil municipal. D'abord Gambetta, dont l'objectif est qu'il permette aussi à l'avenir, de créer un lien social comme géographie et fonctionnel, entre le quartier des Fontaines, qui est quelque peu coupé du centre-ville, et le centre historique. Ces deux entités font partie des quartiers de Boublon de la ville. Pour ses dimensions comparables au cours Mirabeau à Aix-en-Provence, soit 20 m de large, et la qualité de ses allèvements de platanes, cet espace est traité dans une libération de cours urbain ouvert à la déambulation.

BOULBON • Plan Local d'Urbanisme, Mardi 3 à 18h30.
 Présentation du PLU et du diagnostic territorial.

SAINT-EPIEMME-DU-GRÉS
 Conseil municipal. Le conseil municipal aura lieu le mercredi 10 novembre 2015 à 20h, salle du conseil. À l'ordre du jour : election des délégués du Conseil municipal au sein du syndicat mixte gestion des Syndicat mixte. Forc naturel régional des Alpilles; Conseil de formation

Extrait des articles de Presse

La Provence – 9 novembre 2015

Article suite à la réunion publique du 3 novembre 2015

Le Plan local d'urbanisme présenté à la population

Par LaProvence

En mars 2010, la commune de Boulbon a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU remplacera le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui est aujourd'hui opposable à tout dépôt de permis de construire sur la commune. Le PLU, après une phase d'étude et de débat autour du projet de développement de la commune, devrait être approuvé en 2017.

Mardi dernier, a eu lieu, dans la salle Jacques Buravand, la première réunion publique d'information, en présence du maire, Bernard Dupont, de Christophe Saint Michel, conseiller municipal délégué à l'urbanisme et Sarah Martin de la société Citadia.

Cette réunion a permis de présenter la démarche d'élaboration du PLU aux habitants, les premiers rendez-vous de la concertation ainsi que les premiers enjeux communaux issus du diagnostic. Après la présentation détaillée comprenant : le diagnostic, première étape de la démarche d'élaboration du PLU de Boulbon - les dynamiques du territoire, les enjeux environnementaux, la synthèse des possibilités de développement au regard de l'environnement - le maire et Christophe Saint Michel ont répondu aux diverses questions posées dans l'assistance.

Le PLU c'est : un document stratégique (élaborer un PLU c'est avant tout s'interroger sur le développement de la ville à l'horizon 2025), un document opérationnel (des orientations d'aménagement et des règles de constructions vont être élaborées afin de mettre en oeuvre un projet de ville durable) Mais aussi un document juridique puisque le contenu du PLU est réglementé aussi bien d'un point de vue des pièces qui le composent que de leur contenu.

Le PLU sert à mieux organiser l'implantation des constructions, en améliorer la desserte, favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale intergénérationnelle, protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels, de santé...



1 - Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Définition

PLU : Plan Local d'Urbanisme

C'est le document qui, à l'échelle de la Commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU remplacera l'actuel POS (Plan d'Occupation des Sols).

Le PLU, un dossier composé de 4 parties :

1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose l'état des lieux de la commune (diagnostic, état initial de l'environnement, définition des besoins, analyse des perspectives d'évolution) et justifie les choix d'aménagement retenus et la réglementation fixée.

2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit du projet de politique communale qui définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, équipements publics, cadre de vie, environnement, patrimoine, ... dans un souci de durabilité, d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles. Le PADD se traduit sur certains quartiers par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3 - LA RÉGLEMENTATION

Le territoire communal est découpé en différentes zones (plan de zonage). A chaque zone correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit à construire (règlement et orientations d'aménagement). Elle répond aux questions « Où construire ? » et « Comment construire ? ».

4 - LES ANNEXES

Elles apportent des informations ou contraintes complémentaires à celles définies par la réglementation du PLU, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux, ...

2- A quoi ça sert ?

- > Mieux organiser l'implantation des constructions : recul par rapport à la rue, espace entre les bâtiments, etc.
- > Améliorer la desserte des constructions (automobile, transports en commun, modes doux, etc)
- > Favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale: et intergénérationnelle
- > Protéger les espaces naturels et agricoles
- > Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels, de santé...

3- Quelles contraintes ?

Le PLU est un document communal, qui doit respecter la réglementation supra communale.

Le PLU devra donc intégrer la réglementation nationale (loi SRU, Grenelle, ALUR, ...) régionale (Schéma régional de cohérence écologique PACA, Directive territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône, Plan de Prévention des Risques Inondation, ...) et intercommunale (SCOT du pays d'Arles, Programme Local d'Habitat de l'ACCM, ...).

Point sur la Loi ALUR :

La Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué), promulguée le 24 mars 2014 vise notamment à réformer et moderniser les règles d'urbanisme, depuis les documents de planification jusqu'à l'urbanisme opérationnel. Cette loi propose à cet effet « des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain ».

La concertation, prochaine étape ?

L'élaboration du PLU est une démarche étroitement partagée avec les Boulonnais.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, un registre est à la disposition du public.

La première réunion publique a eu lieu le 3 Novembre 2015, à 18h30, à la Salle Jacques BURAVAND.

Cette réunion a été l'occasion de vous présenter la démarche d'élaboration du PLU et le diagnostic territorial.

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui, nous vous remercions pour votre participation !



4- A vos agendas !



Nous sommes ici !

Article sur le projet de PLU dans le bulletin municipal n°77 – Juin 2016



Plan Local d'Urbanisme



La procédure d'élaboration du PLU poursuit son cours.

Après la présentation du diagnostic à la population en novembre 2015, c'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été présenté en réunion publique le 1er mars 2016, puis débattu en Conseil Municipal.

Malgré les contraintes imposées par le PPRI et le projet de futur PPRI, la Commune oeuvre pour maintenir des possibilités d'aménagement, ou de développement, tout en conservant l'identité du village.

La prochaine étape consistera à définir le zonage puis ce sera la rédaction du règlement.

Les documents sont disponibles sur le site internet de la Commune.

Une version papier est également consultable à l'accueil de la Mairie, ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations du public.

N'hésitez pas à en faire usage.

Quels en seront les effets ?
Comment en bénéficier ?
Dans quels délais après votre demande ?

REUNION PUBLIQUE

Jeu 23 Juin 2016 à 17h30

Salles Jacques Bureauq
Place Gilles Léontin, Boulbon

ZOOM SUR LES DELAIS EN URBANISME

Les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme sont :

Déclaration préalable : 1 mois (+1 avec ABF) à compter de la réception en Mairie

Permis de Construire : 3 mois (+2 avec ABF) à compter de la réception en Mairie

Dès réception de la décision, le demandeur doit procéder à l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, visible depuis la voie publique.

L'affichage fait courir le délai de deux mois de recours des tiers. Ce n'est qu'à l'issue du délai de recours des tiers que les travaux peuvent commencer.

Attention : L'exécution de travaux sans autorisation préalable ou non conforme à l'autorisation délivrée constitue un délit, passible de poursuites pénales (article L.480-1 à L.480-4 du code de l'urbanisme)

Affiches annonçant les 3 réunions publiques



La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 3 Novembre 2015 à 18h30

Salle Jacques Buravand

Présentation de la démarche d'élaboration du
PLU et du diagnostic territorial

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !



La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 1er Mars 2016 à 18h30

Salle Jacques Buravand

Présentation du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !



La commune de Boulbon a lancé
l'élaboration de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Vous habitez Boulbon ?
Vous travaillez à Boulbon ?

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 10 Septembre à 18h

Salle Jacques Buravand

*Présentation du zonage et du règlement
avant arrêt du PLU*

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,
nous comptons sur votre participation !

