

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-RHONE
Arrondissement d'Arles

MAIRIE
DE
BOULBON
13150

Code Postal : 13150

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

Objet de la délibération :
Création d'une zone
d'aménagement différé
(ZAD) – Village de Boulbon.

N°42/2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du MARDI 11 AVRIL 2023

Le onze avril deux mille vingt-trois à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en mairie, sous la présidence de Monsieur Jérémie BECCIU, Maire.

Présents :

BECCIU Jérémie, Maire.
AMY Renée, FROISSART Jany, DURBESSON Audrey, BURAVAND Jean-Paul, BURAVAND Valérie, Adjoints au Maire.
AUFRERE Jacques, BENEDETTI Gilbert, ROCHE Jean-Louis, POUSSIN Patrick, CATILLON Vincent, PAONE Nathalie, DEFIANAS Anne-Laure (arrivée à 18h55) Bernard MOMPEURT, Pascal MAFFEI, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : SOLINAS Alexandra, (pouvoir donné à DURBESSON Audrey), BRISENO Laetitia (pouvoir donné à Renée AMY), SCHOENY Michel (pouvoir donné à Bernard MOMPEURT)

Absents : FABRE Patrice.

M. FROISSART Jany a été nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : M. Vincent CATILLON

Monsieur Vincent CATILLON rappelle qu'un nombre important de biens immobiliers vacants subsistent dans le centre-village et que la commune souhaite assurer la maîtrise publique de ces biens et ainsi éviter toute forme de spéculation immobilière. Il est pour cela nécessaire de pouvoir acquérir les biens immobiliers concernés afin de réaliser des opérations de réhabilitation en vue de les proposer à la location, à un loyer modéré, accessible à ses habitants.

Les terrains concernés sont délimités par un périmètre joint en annexe de la présente délibération.

Monsieur Vincent CATILLON rappelle qu'en l'absence de document d'urbanisme applicable, les communes ne peuvent pas bénéficier du droit de préemption. Cette interdiction d'exercer le droit de préemption urbain pour la commune est préjudiciable à l'aménagement du village tel qu'envisagé.

Il est donc proposé la possibilité de préempter l'ensemble du centre-village par le biais de l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), seul outil de préemption ouvert à la commune lorsque celle-ci est couverte par le RNU.

La ZAD permet à une collectivité locale de disposer, pour une durée de 6 ans, d'un droit de préemption en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement à des fins d'intérêt général, conformément à l'article L210-1 du Code de l'urbanisme.

Le droit de préemption doit être exercé en vue de la réalisation des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023

ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE



Délibération du Conseil Municipal N°42.2023 du mardi 11 avril 2023 (suite)

- La mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques,
- La favorisation du développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,

Conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, le projet répond aux objectifs d'intérêt général de la ZAD en ce que :

- Le renouvellement urbain du village répond à la volonté communale de :
 - ✓ Réhabiliter les bâtiments anciens et vacants par leur transformation en logements communaux ;
 - ✓ Redynamiser la croissance démographique ;
 - ✓ Concevoir un projet villageois, en accord avec l'identité villageoise de la commune, les besoins des habitants et les ambitions du SCoT du Pays d'Arles.
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat est permise grâce à :

- ✓ La réalisation d'une offre de logements permanents ;
- ✓ Le rééquilibrage du parc de logements, notamment à destination d'une catégorie de population jeune.

Au regard des éléments précités, la création de la ZAD répond donc aux objectifs d'intérêt général fixés par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Une ZAD est créée par décision motivée du représentant de l'État dans le département, sur proposition ou avis de la commune, conformément à l'article L.212-1 du Code de l'urbanisme.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à délibérer sur la création d'une zone d'aménagement différé sur les parcelles délimitées par un périmètre en pièce jointe de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Vincent CATILLON et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1, L212-1, L300-1,

Vu le dossier de création de zone d'aménagement différé,

Considérant la politique communale de réhabilitation des bâtiments vacants du village pour la création de logements communaux à loyers modérés, de déploiement d'une réelle politique locale de l'habitat participant à la redynamisation du village et au rééquilibrage du parc de logements notamment à destination des plus jeunes.

Considérant que la création d'une ZAD permet de réaliser l'objectif communal en instaurant un droit de préemption,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

A L'UNANIMITE,

SE PRONONCE favorablement à la création de la zone d'aménagement différé sur le secteur du village, comme indiqué sur le périmètre joint en annexe ;

SOLLICITE l'intervention de Monsieur le Préfet pour la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du village, selon le périmètre joint en annexe ;

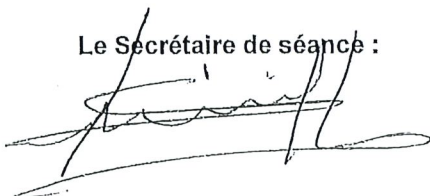
DESIGNE la commune de Boulbon comme titulaire du droit de préemption dans la zone d'aménagement différé ainsi créée ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la bonne exécution du dossier.

Et ont signé tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance :



Le Maire :



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023

ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

Berser
Levraut

COMMUNE DE BOULBON

BOULBON



INSTAURATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

PLAN DU PERIMETRE

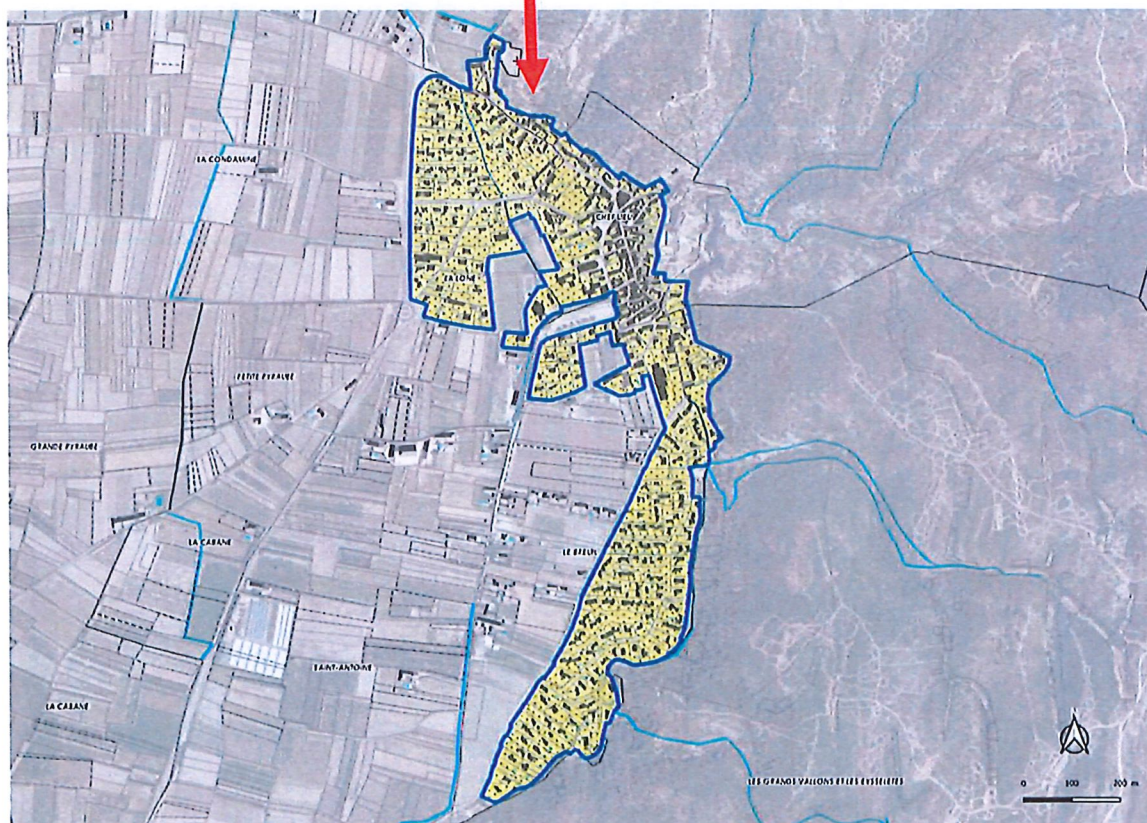
Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023

ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

BOULBON



Zone d'Aménagement Différé

Notice de présentation



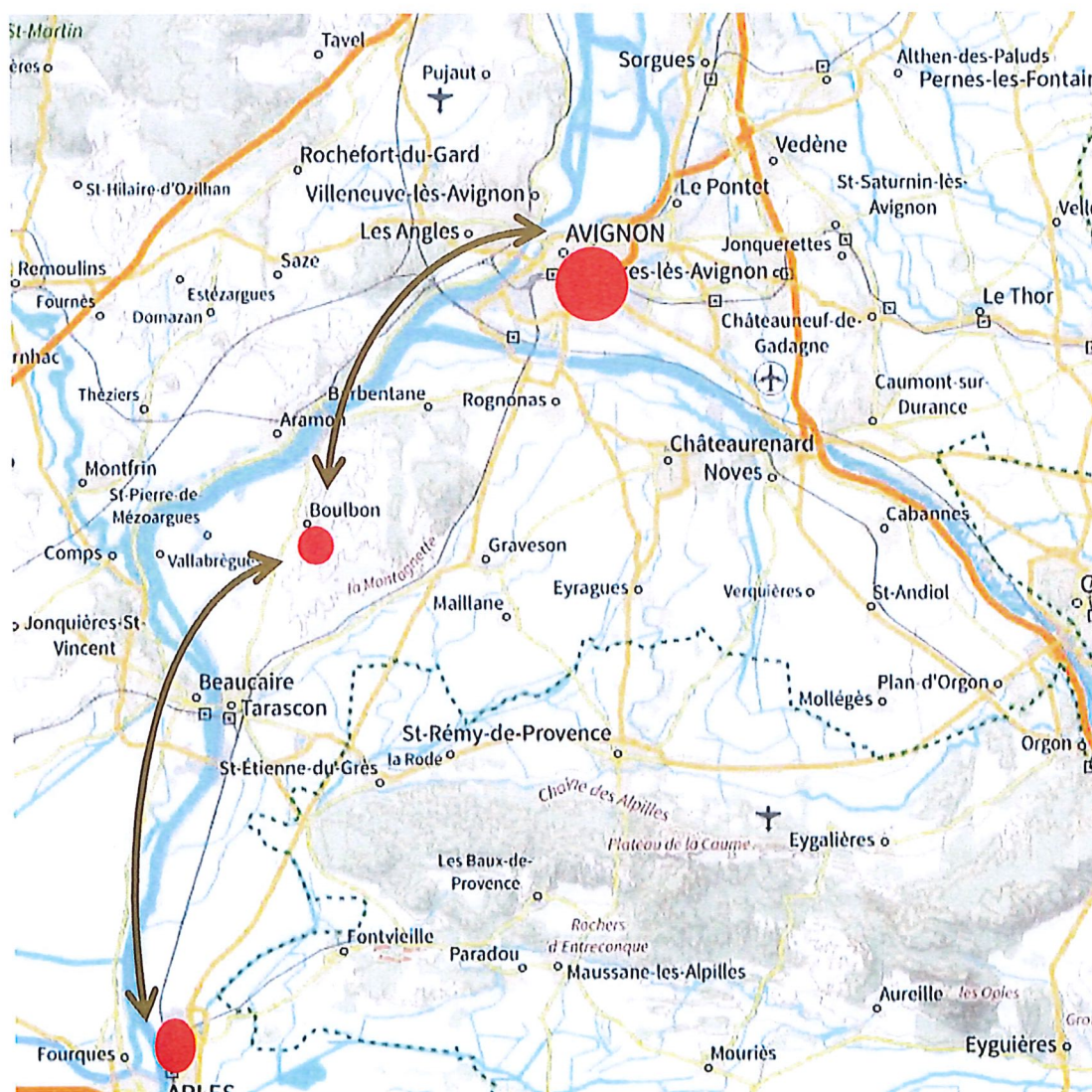
Sommaire

1.	Contexte de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)	3
2.	Rappel juridique	5
3.	Présentation du site	6
a.	Le village	6
b.	Le périmètre de la ZAD	9
4.	Présentation du projet	12
5.	Objectifs et intérêts de la ZAD.....	12
6.	Compatibilité de la ZAD avec le SCoT du Pays d'Arles	13
7.	Annexes	15

1. Contexte de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Située dans la petite zone agricole du Comtat, au Nord du territoire du SCoT du Pays d'Arles, à l'Ouest du massif de la Montagnette et à l'Est des berges du Rhône, Boulbon est une petite commune d'un peu plus de 1500 habitants en 2019. Localisée à 20 minutes de la ville d'Avignon, elle peut ainsi bénéficier des infrastructures de transport de cet important pôle urbain et est accessible :

- par voie routière grâce à la départementale 35 et à l'échangeur de Rognonas ;
- par voie ferroviaire grâce à la gare TGV ou à la gare centre d'Avignon (ou à la gare d'Arles située plus au Sud).



Situation de la commune de Boulbon

La commune de Boulbon est composée d'une enveloppe urbaine principale, le village s'est développé au pied du massif de la Montagnette, et compte aussi la Zone Artisanale du Colombier qui s'est développée en entrée Nord de la commune.

Incluse dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette, Boulbon est une rare commune de l'agglomération à avoir perdu de sa population, en l'occurrence entre 2008 et 2013.

Le caractère remarquable de son patrimoine et les nombreux bâtiments classés Monuments Historiques peuvent contraindre cette ambition. La richesse de son environnement (massif de la Montagnette) et ses paysages de campagne lui confèrent un cadre exceptionnel, toutefois ce relief est sujet à des enjeux forts d'inondabilité et de risque feu de forêt qui limitent les possibilités d'urbanisation, nécessaire à l'accueil de nouvelles populations.

Son accessibilité, conjuguée au socle paysager et au patrimoine architectural, confèrent au village de Boulbon un cadre de vie de qualité ; ayant favorisé la multiplication du nombre de résidences secondaires. En outre, l'impossibilité de réaliser des constructions sur le village (PPRI en plaine et risque incendie en colline) génère une raréfaction du foncier, qui n'est pas sans incidence sur le coût des loyers. La cherté de l'immobilier a par conséquent, mis les plus jeunes en difficulté, contraints de déménager sur les communes environnantes.

Par ailleurs, subsiste dans le village un nombre important de biens immobiliers inhabités et souvent en état délabré. Actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en l'absence d'un PLU, la commune dispose de peu d'outils pour la maîtrise des biens vacants dans le centre village, qui requièrent le déploiement d'une nouvelle politique d'habitat, voire d'aménagement de façon plus globale. C'est ainsi que la commune de Boulbon souhaite assurer la maîtrise publique de ces biens localisés dans le centre-village et éviter toute forme de spéculation immobilière. A l'acquisition de ces logements anciens, souvent insalubres, la commune envisage leur réhabilitation en vue de les proposer à la location, à un loyer modéré, accessible à ses habitants. Les réhabilitations feront l'objet d'un programme de qualité, visé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et dans le respect des principes de bâtiments basse consommation (BBC).

Afin de pallier la problématique de la vacance et se donner les moyens à sa mise en œuvre opérationnelle, en réponse aux besoins du territoire communal et en l'absence d'un PLU, la commune de Boulbon souhaite lancer la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre de son centre-village, conformément aux critères visés à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques ;
- la favorisation du développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain.

La création d'une ZAD permettra à la commune de disposer d'un droit de préemption sur l'ensemble d'un périmètre afin d'acquérir des unités foncières.

2. Rappel juridique

Le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé (ZAD) permet à son titulaire, à l'occasion d'une aliénation à titre onéreux ou d'une donation entre vifs portant sur un bien situé dans une zone préalablement définie, d'acquérir prioritairement ce dernier.

D'origine légale, ce droit ne peut toutefois être exercé que pour un objectif d'intérêt général prédéterminé par le législateur et moyennant paiement du prix du bien, éventuellement révisé par le juge de l'expropriation.

La procédure de création de la ZAD est réglementée par les articles L. 212-1 et suivants et R. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L. 212-1 du Code de l'urbanisme autorise la création des ZAD dans toutes les communes, dotées ou non d'un PLU, et quel que soit le zonage retenu par le document local d'urbanisme.

Par référence aux dispositions combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, une ZAD ne peut être créée qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs ou du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Une ZAD peut également avoir pour objet la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles opérations.

L'article L. 212-1 du Code de l'urbanisme impose une « décision motivée ».

L'acte créateur doit par conséquent énoncer d'une manière précise et circonstanciée les considérations de fait et de droit sur lesquelles il est fondé, même dans l'hypothèse où la ZAD est instituée pour constituer des réserves foncières

La ZAD est créée par l'État ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de DPU.

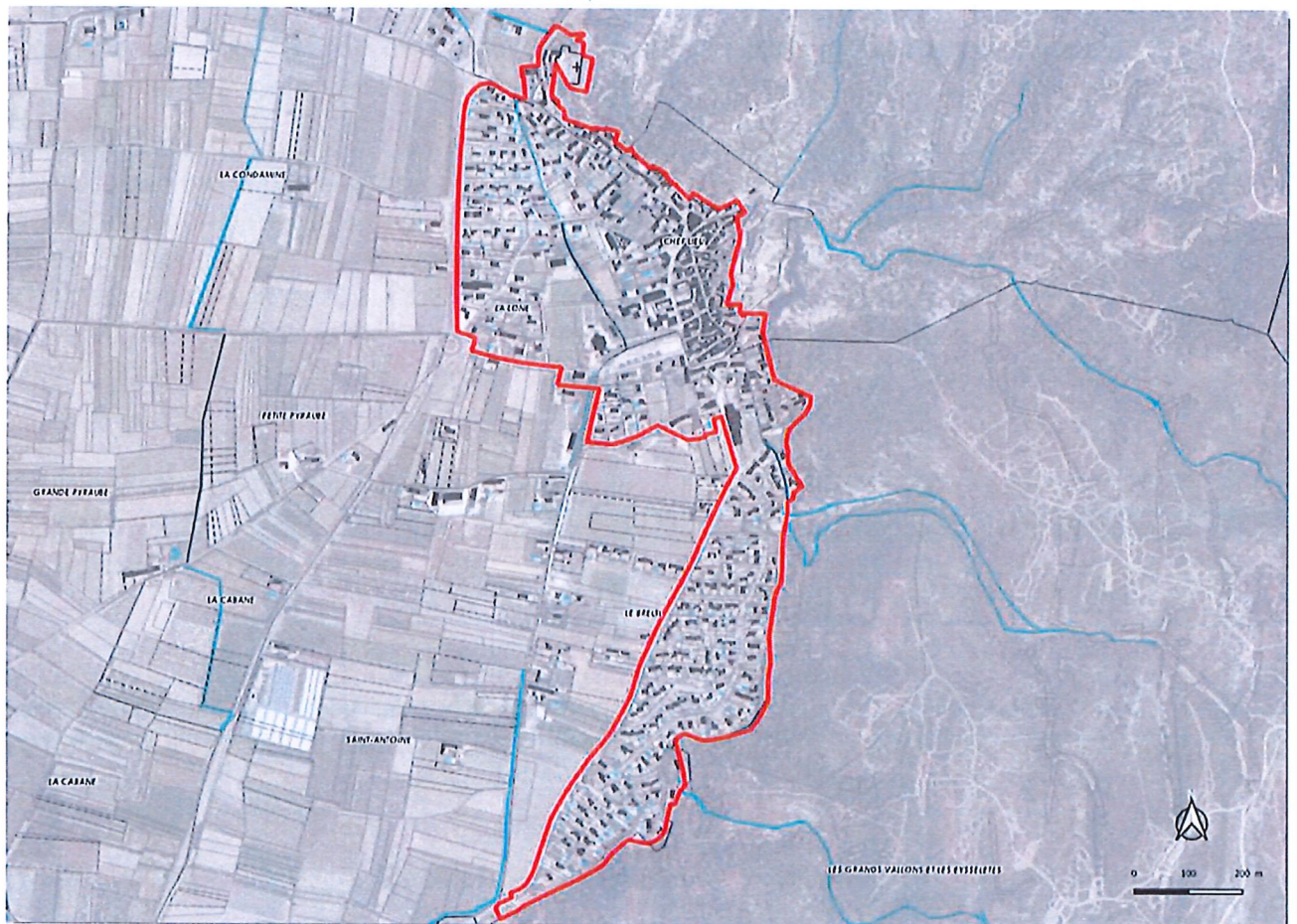
3. Présentation du site

a. Le village

Petit village provençal situé à 20 minutes de la ville d'Avignon, le centre-villageois de Boulbon est niché dans un repli du Massif de la Montagnette, avec une urbanisation regroupée autour du village historique.

L'enveloppe urbaine du village qui s'est développée de façon regroupée autour du centre historique est marquée par deux limites nettes d'urbanisation :

- le massif de la Montagnette à l'Est, limite naturelle et paysagère qui n'a jamais été grignotée par l'urbanisation. Celle-ci s'étend uniquement en piémont le long du massif ;
- la RD35 à l'Ouest, qui dessine une limite physique au village au cœur de la plaine.



Enveloppe urbaine du village de Boulbon



Vue sur le village de Boulbon

L'entrée nord du village est marquée par une percée visuelle de qualité depuis le rond-point de la RD35. Plusieurs éléments bâtis et arborés participent à la qualité de l'entrée du village :

- Les alignements de platanes qui bordent la RD35 et la rue de la Clastre, qui accompagnent l'entrée de ville ;
- La chapelle St-Marcellin ;
- Les moulins Berlandier et Bonnet surplombant le village ;
- Le château ;
- Plusieurs bâtisses remarquables.



Vues sur l'entrée de village par la RD35

Le village est concerné par deux sites inscrits de la commune

- Les abords du château fort (inscrit en 1942) ;
- Le site inscrit de la Montagnette (inscrit en 1970) ;
- ...ainsi que plusieurs monuments historiques.

De ce fait, toute intervention sur le patrimoine bâti du centre-village nécessitera un respect rigoureux des caractéristiques architecturales et sera soumise à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.



Vue sur le château fort



Vue sur la Montagnette

Le bâti du centre ancien est typique du village provençal. Les caractéristiques architecturales qui le marquent renvoient essentiellement à des gabarits de maisons de type R+1 et R+2, avec des façades en pierre, souvent ornementées de génoises sur leurs parties supérieures.

les toitures sont en tuiles et à deux pans. Quelques ornements spécifiques peuvent être intégrés sur des maisons de particuliers (mosaïques, niches, etc.). Les limites de propriétés sont souvent matérialisées par des murets de pierre.





Morphologie urbaine du centre-village

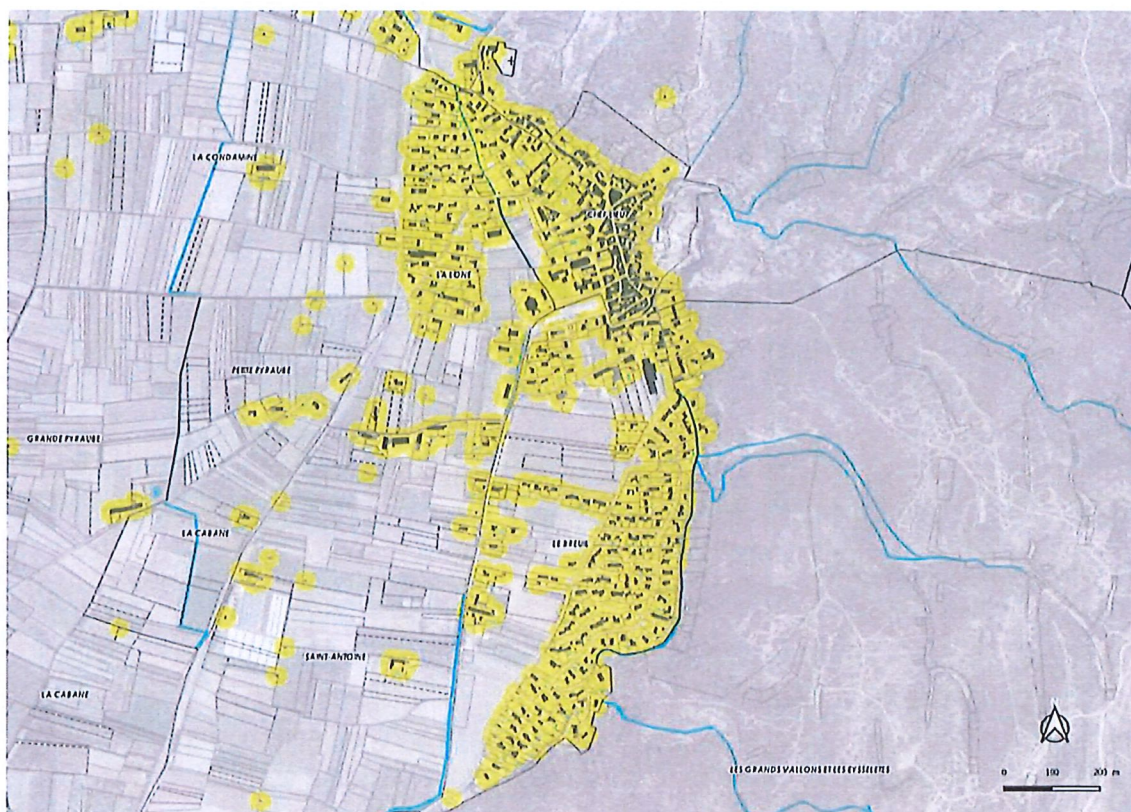
b. Le périmètre de la ZAD

Pour rappel, l'unité foncière concernée par le projet de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) est située au village de Boulbon, afin de permettre la pleine réalisation de ses objectifs.

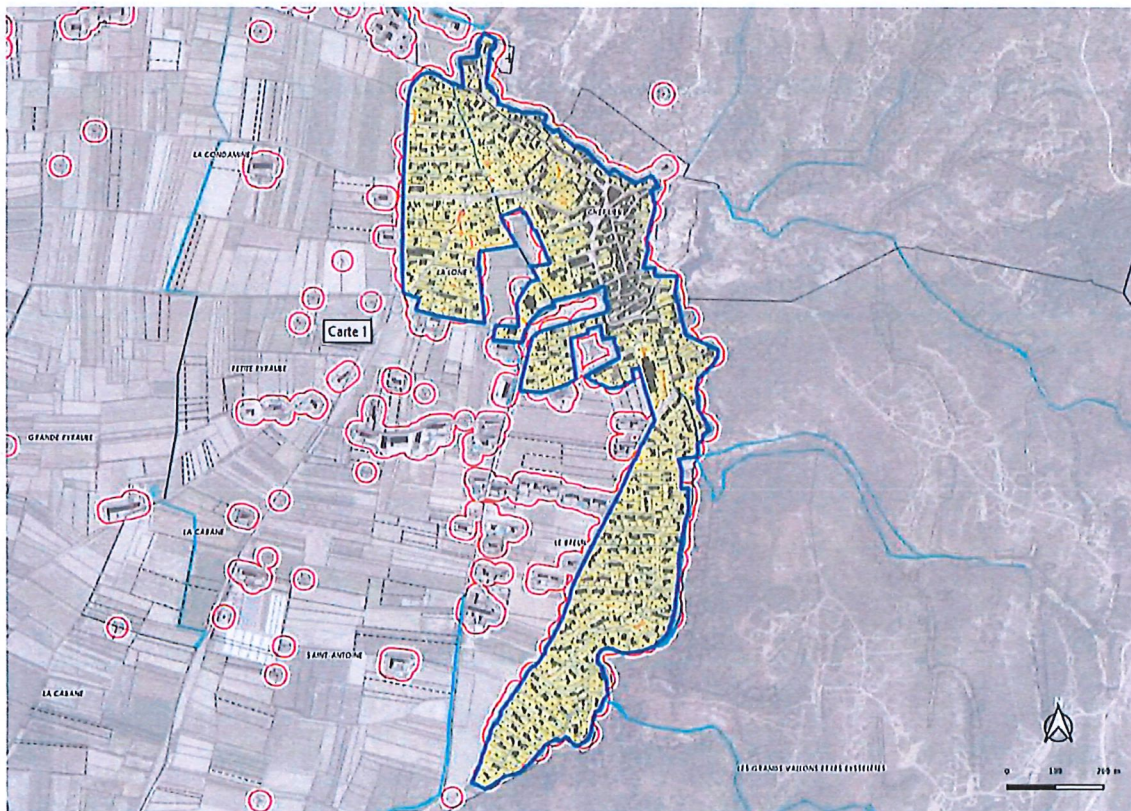
Pour définir de manière impartiale ce périmètre une méthodologie en deux étapes est appliquée :

- Des « buffers » de 20 mètres sont réalisés autour du bâti existant. « Le nuage » ainsi constitué forme un premier périmètre garantissant le respect d'une continuité de l'existant. Tous les éléments non compris dans ce périmètre ne peuvent dès lors faire partie de la ZAD de Boulbon.
- Le « nuage de buffers » est ensuite adapté aux limites des parcelles bâties. La liste des parcelles constitutives de la ZAD peut alors être réalisée à partir de ce périmètre.

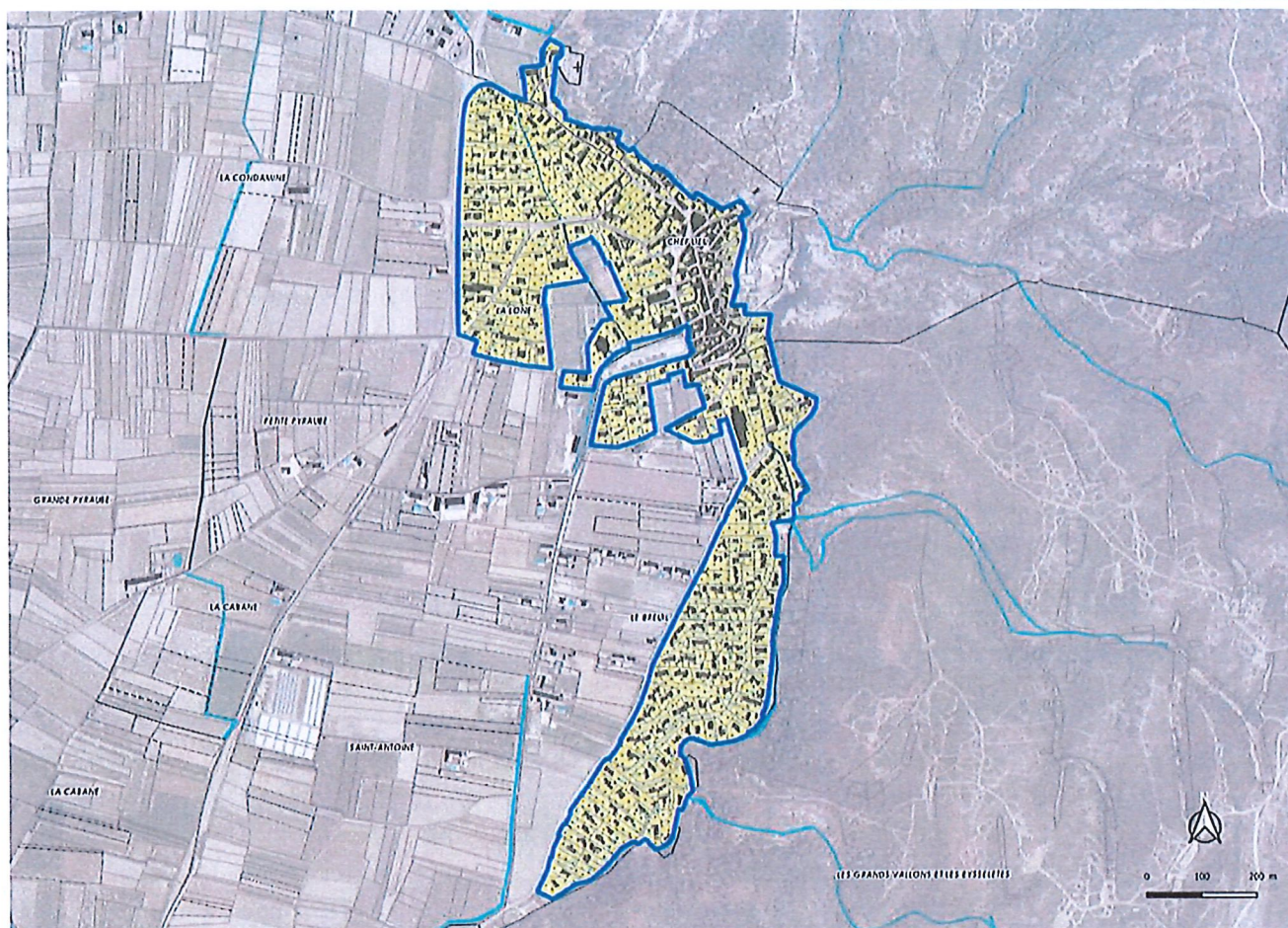
Les illustrations ci-dessous présentent la constitution du périmètre avec ces étapes.



« Nuage de buffers » de 20m autour du bâti existant au village de Boulbon



Au village, définition du périmètre de la ZAD (en bleu) à partir du nuage (en rouge). Les parcelles concernées sont identifiées en jaune alors que l'espace public reste transparent.



Périmètre de la ZAD

La liste des parcelles concernées est exposée dans le tableau en annexes (à partir de la page 15). Le périmètre délimite le village sur environ 34 ha et comprend les maisons de village, les équipements et commerces de proximité, ainsi que quelques espaces publics (placettes, stationnement, voiries...).

4. Présentation du projet

Le projet porté par la commune a pour ambition de :

- maintenir une offre suffisante de résidences principales ;
- redynamiser la croissance démographique ;
- rééquilibrer le parc de logements, notamment à destination d'une catégorie de population jeune ;
- concevoir un projet villageois, en accord avec l'identité villageoise de la commune, les besoins des habitants et les ambitions du SCoT du Pays d'Arles.

5. Objectifs et intérêts de la ZAD

La ZAD permet à la commune de disposer pour une durée de 6 ans, d'un droit de préemption sur le secteur, en vue de la réalisation dans un intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques ;
- la favorisation du développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain.

L'objectif ne doit pas viser à « sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement » (art L. 210-1 du Code de l'urbanisme).

La commune de Boulbon a pour objectif, au sein de ce périmètre de ZAD, de pouvoir préempter les bâtis anciens délaissés du centre village, dans la double volonté de créer une offre en logements communaux et d'entretenir le patrimoine. La ZAD va permettre de procéder à l'acquisition de ces bâtiments lors de leur vente, afin d'éviter toute spéculation foncière et pour mettre à disposition de la population des logements à loyers modérés. Ce projet de renouvellement à réaliser doit être justifié au regard d'un ou plusieurs objectifs précités.

Le projet communal vise clairement la mise en œuvre d'un projet urbain dans le cadre d'une politique de création de logements. Les logements ainsi réhabilités vont permettre un maintien de la population, voire un regain de la démographie communale.

En effet, une réintroduction de la résidence permanente face à l'augmentation des logements secondaires et vacants doit permettre, à minima, le maintien des jeunes contraints de se loger dans les communes environnantes, face aux coûts immobiliers engendrés par la rareté du foncier communal. Par ailleurs, la réhabilitation du patrimoine bâti du village sera vecteur de plusieurs avantages au profit de la redynamisation du centre-village, dans ce qu'elle peut servir la mise en avant de la vitrine patrimoniale de la commune. Par ailleurs, le projet porté par la commune dans le cadre de cette procédure, permet de replacer le fonctionnement du territoire communal dans une logique d'urbanisme des courtes distances. Pour rappel, le centre villageois regroupe des commerces d'hyper proximité à l'image des petits villages

de France, ainsi que des lieux de regroupements qui fédèrent la vie sociale des Boulbonnais, tels le bouldrome, le square, la maisons des associations, etc.

Enfin, la réhabilitation des logements vise directement à lutter contre un habitat insalubre et dangereux. Le réemploi du patrimoine bâti existant contribuera à doter la commune d'une offre d'habitat appropriée et suffisamment dimensionnée, pour l'accueil d'une nouvelle population, avec des coûts de loyers accessibles.

6. Compatibilité de la ZAD avec le SCoT du Pays d'Arles

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018, modifié le 26 avril 2019, constitue le document de planification urbaine supérieur, établissant le projet de territoire en l'absence d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Boulbon. Le SCoT du Pays d'Arles vise à mettre en œuvre une politique d'aménagement partagée qui encadre les PLU, il recouvre trois intercommunalités : Terre de Provence agglomération, la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles et la Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette, dont fait partie la commune de Boulbon. Ne disposant pas d'un PLU opposable, le SCoT s'impose dès lors comme le document directement supérieur dans la hiérarchie des normes.

Le SCoT détermine trois niveaux de typologies de communes, qui constituent le socle de l'armature urbaine du Pays d'Arles, à savoir :

- une ville centre composée d'une partie agglomérée, de ses villages-relais et hameaux,
- des villes structurantes,
- des bourgs d'équilibre, des bourgs ruraux et des villages répartis sur l'ensemble du territoire.

Boulbon est identifiée par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Arles parmi les bourgs d'équilibre, les bourgs ruraux et les villages, dans lesquels le taux de production de logements est estimé à 16% entre 2017 et 2030.

Par ailleurs, le DOO du SCoT est fondé sur trois axes majeurs, dont l'axe n°2 « un territoire attractif ». Cet axe se décline à travers les orientations suivantes :

2.1. Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale

- 2.1.1 Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants
- 2.1.2 Répartir la production de logements en fonction de l'organisation territoriale
- 2.1.3 Améliorer, requalifier le bâti existant et poursuivre la réhabilitation des logements
- 2.1.4 Faciliter les parcours résidentiels en travaillant sur la diversification des types de logements
- 2.1.5 Accroître l'offre en logements pour tous et favoriser la mixité sociale
- 2.1.6 Renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et aux publics spécifiques

2.2. Assurer un développement urbain de qualité

- 2.2.1 Maintenir la morphologie des villes, bourgs et villages, socle d'un développement urbain de qualité, et favoriser un développement intégré au tissu urbain existant

- **2.2.2** Promouvoir des formes urbaines diversifiées et plus compactes et favoriser la qualité du cadre bâti et architectural
- **2.2.3** Rechercher un cadre bâti et des formes urbaines favorisant la qualité urbaine, environnementale et les espaces multifonctionnels

2.3. Favoriser un retour aux centres villes, centres bourgs et centres villages et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers

- **2.3.1** Recentrer le développement urbain : optimiser les enveloppes urbaines existantes et y privilégier la production de logements
- **2.3.2** Favoriser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes
- **2.3.3** Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou dans des sites préférentiels à fort potentiel
- **2.3.4** Développement urbain : les objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain

2.4. Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins

2.5. Organiser la mobilité sur le territoire

La création de la ZAD à Boulbon est compatible avec les grands principes émis par le SCoT. Le projet :

- Respecte les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de l'urbanisation, en permettant la réhabilitation et le retour au sein du parc immobilier actif d'immeubles vacants ;
- Participe à la redynamisation du centre historique et la consolidation du patrimoine, en entretenant le bâti vétuste ou dégradé ;
- Participe au maintien de la population dans le village et réduit de fait la pression démographique sur la plaine, en proposant des logements à loyers modérés, gérés par la commune ;
- Participe à la solidarité sociale et au maintien des personnes sur leur lieu de vie, en proposant des logements à loyers modérés, gérés par la commune ;
- Lutte contre l'habitat insalubre en réhabilitant des maisons de village en mauvais état et vacantes.

Au regard des éléments précités, la création de la ZAD répond parfaitement aux objectifs fixés par le SCoT du Pays d'Arles.

Par conséquent, après avis favorable du conseil municipal sur le projet de ZAD, Monsieur le préfet sera saisi en vue de la création du projet. Il est demandé également à Monsieur le préfet de désigner la commune de Boulbon comme titulaire du droit de préemption urbain au sein de la ZAD.

7. Annexes

Liste des parcelles concernées par la ZAD au village de Boulbon

Parcelles	Surface (m ²)
C1671	624,8
C2155	385,6
C2480	2620,6
C2340	528,0
C2343	189,2
C2152	398,3
C2339	21,7
C1257	172,2
C1703	966,5
C2337	739,2
C2386	1153,9
C2229	869,3
C2332	151,5
C2334	782,4
C1138	133,2
C1696	127,1
C1695	35,3
C1697	839,0
C2274	66,9
C2014	430,1
C1694	1164,1
C739	29,4
C2045	21,1
C2344	346,0
C2342	15,3
C2266	900,0
C2341	372,5
C1603	1218,1
C2267	126,0
C2273	686,3
C1790	1289,7
C2025	635,4
C2024	427,8
C2016	343,0
C2022	617,3
C2017	457,9
C2021	418,4
C2018	415,7
C2020	507,5
C2013	366,8
C2023	382,9

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C738	765,8
C2046	611,1
C2015	422,1
C737	362,3
C736	352,6
C2012	432,4
C1867	14,0
C1672	36,7
C1869	14,5
C1865	13,1
C1873	18,0
C2203	112,1
C2057	3,3
C1872	325,4
C1207	9,9
C2019	464,1
C1952	4,4
C726	770,3
C2487	1221,0
C728	778,4
C2230	1201,9
C1727	1069,2
C2161	415,7
C2163	413,8
C2139	446,0
C2164	415,7
C2165	422,8
C2162	413,9
C2058	7,5
C2138	447,0
C1874	210,4
C1875	19,9
C2141	454,0
C1876	146,2
C2140	448,2
C2076	401,7
C2160	416,1
C2158	450,0
C1832	258,1
C1834	433,9
C2215	1406,4
C1870	270,6
C1833	306,5
C1882	30,1
C1881	6,2
C2216	1449,8

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C1868	225,5
C2061	90,9
C1883	25,2
C2157	407,1
C2156	403,6
C1835	290,3
C2137	458,7
C2166	449,1
C2143	459,6
C2077	390,3
C2079	399,1
C2078	499,8
C2084	448,8
C2159	513,9
C2171	743,7
C2080	453,4
C1866	261,1
C2136	495,5
C1877	22,3
C2075	485,9
C2055	35,6
C1864	325,0
C2142	459,6
C2062	356,2
C2173	62,2
C2088	850,2
C2145	541,5
C2151	476,1
C2082	435,5
C2087	904,0
C2148	449,8
C2089	823,1
C2085	513,0
C2172	30,8
C2154	399,1
C2147	476,0
C2144	437,1
C2153	417,6
C2083	468,2
C2146	562,3
C1753	544,6
C1744	431,0
C1752	538,7
C1745	682,4
C1751	444,1
C1746	699,2

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C1747	684,1
C1750	441,0
C2149	392,0
C2086	911,9
C1831	214,2
C2150	500,1
C1830	309,1
C1871	348,6
C2169	1024,7
C2168	214,1
C1796	1046,8
C1795	115,3
C1714	207,0
C2051	1146,6
C1716	696,1
C1791	225,7
C1646	278,3
C2052	1042,9
C1748	832,2
C2081	604,3
C2170	1457,2
C1749	909,7
C1655	6,1
C1654	0,2
C1715	583,3
C1717	100,8
C1761	494,0
C1760	567,2
C1756	518,1
C1762	462,9
C1880	373,7
C1763	402,5
C1810	1548,0
C1738	528,1
C1677	712,2
C1676	954,5
C1679	791,8
C1678	855,7
C1757	393,8
C1780	62,2
C1759	535,2
C1758	462,6
C2090	2012,9
C1764	3531,1
C2202	10,4
C2200	52,5

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C1680	693,8
C1683	806,8
C1681	621,6
C1779	775,8
C1740	611,7
C1739	736,7
C1742	561,2
C1741	511,7
C1743	490,8
C1755	499,2
C2204	2127,4
C1754	573,9
C1919	1194,2
C1801	47,1
C1803	87,2
C1806	478,7
C2111	1233,9
C2197	1165,5
C2099	1193,3
C2199	11,3
C1685	746,6
C1684	680,6
C1911	527,9
C1913	624,9
C1828	1122,1
C1993	24,8
C1804	407,9
C1909	620,8
C1627	3,1
C1907	1138,9
C1945	1070,6
C2189	382,9
C2112	1013,0
C1688	492,0
C2100	1211,7
C1638	84,2
C1944	1062,5
C1805	87,3
C1996	1264,9
C2201	359,7
C1829	1037,0
C1906	115,7
C2187	641,3
C2198	1216,9
C1730	701,7
C1631	0,4

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C1632	156,7
C1690	714,8
C1619	0,8
C2242	161,1
C2241	46,5
C1692	1426,4
C1628	4,1
C1997	1172,1
C1802	489,9
C1915	386,1
C1641	54,4
C1644	88,3
C1635	80,9
C1687	503,3
C1765	275,5
C1950	2719,1
C445	58,7
C1693	5295,1
C444	378,3
C2276	21,5
C2264	9,2
C2105	31,6
C1689	786,1
C1616	0,0
C1617	1148,8
C1686	1394,4
C1691	1313,8
C2243	1620,8
C1615	0,0
C2244	101,3
C2499	85,7
C2497	870,4
C2475	76,9
C2498	1029,3
C2474	459,6
C2473	675,4
C1160	89,1
C2450	151,6
C2108	1085,8
C2107	100,4
C2263	304,9
C2249	36,1
C1449	411,7
C434	16,8
C2255	1127,4
C1536	347,0

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C1159	55,1
C468	206,9
C460	234,1
C457	236,1
C456	197,8
C469	406,4
C455	520,7
C1179	201,9
C464	953,8
C465	57,6
C466	221,0
C462	434,0
C458	144,6
C467	296,3
C461	1104,7
C459	133,0
C1247	366,3
C454	582,1
C2302	777,5
C2280	110,9
C2306	21,7
C1815	115,0
C2307	381,5
C1673	1002,4
C471	595,1
C1180	186,5
C2300	557,2
C2278	23,6
C2277	498,9
C1674	570,7
C2301	148,5
C2308	126,6
C2391	971,4
C2319	764,3
C2390	49,9
C2310	742,9
C2477	729,9
C2311	81,2
C2298	710,7
C2281	3,3
C2303	660,5
C2305	506,1
C449	804,1
C446	694,5
C423	504,2
C2299	254,0

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C2304	1058,3
C2318	829,5
C2454	736,7
C2456	808,9
C2455	716,8
C2453	738,0
C2405	1136,3
C2404	1065,7
C2317	718,6
C2039	1092,0
C442	572,6
C447	679,6
C2374	45,2
C2372	262,8
C2434	209,7
C2432	218,1
C2457	475,0
C2452	736,2
C2323	656,4
C2325	1245,4
C2324	670,6
C2329	1486,4
C2066	1258,8
C2328	98,1
C2054	1042,7
C2248	918,0
C2315	678,2
C2316	708,7
C2320	681,0
C2321	639,7
C2314	729,9
C2309	676,4
C2326	3,4
C2322	667,6
C2283	61,2
C2330	57,2
C2179	8,4
C2178	5,8
C2175	34,0
C2227	638,1
C2377	501,5
C2176	18,5
C2246	947,3
C2247	876,8
C2436	337,3
C1942	1484,9

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C486	15,5
C2509	87,5
C2261	75,7
C2259	54,0
C2510	223,1
C2511	292,3
C2466	671,2
C2419	30,8
C2505	370,3
C2467	756,2
C2406	1161,7
C2504	356,1
C2375	114,4
C2378	47,6
C2376	155,8
C1243	75,3
C487	2858,6
C1227	6,4
C2412	50,6
C2409	874,4
C2044	299,1
C502	3,2
C2041	1098,1
C1904	865,0
C2040	115,9
C1905	693,0
C1900	18,4
C1903	1321,8
C2423	106,3
C2407	1293,5
C1164	77,9
C2503	423,6
C2043	38,7
C2042	20,8
C1788	396,9
C1787	55,6
C2226	1292,2
C1901	346,7
C2385	1885,7
C2357	186,4
C2361	876,3
C2356	444,3
C1244	3,2
C2360	67,5
C2258	913,7
C2271	951,7

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C2270	887,2
C2269	831,4
C2268	950,0
C2260	765,0
C1899	161,0
C2331	1877,8
C1132	8,3
C2427	705,9
C1168	239,9
C1131	699,4
C507	98,9
C516	901,9
C2183	766,1
C509	315,4
C2410	20,4
C2408	909,6
C2417	419,7
C2411	64,0
C2422	27,5
C2420	415,3
C2426	811,0
C2425	3,9
C505	595,5
C504	1042,5
C1165	339,6
C506	709,6
C508	783,8
C1166	885,5
C2442	2033,2
C1384	1249,0
C2182	274,0
C2180	43,7
C1663	0,5
C2174	352,7
C2070	370,5
C2068	2,5
C2443	150,5
C2069	3154,0
B624	211,2
B632	143,2
B621	173,9
B1069	222,0
B1173	95,4
B622	1074,1
B619	486,0
B631	219,8

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

B1143	2,4
B1142	5,0
B627	281,4
B1139	9,7
B626	252,9
B625	613,1
B635	307,2
B1162	215,4
B1171	87,1
B1174	767,5
B1167	121,9
B1168	35,7
B1138	589,6
B1137	527,9
B609	112,6
B1099	360,7
B1163	163,2
B1164	179,7
B1145	17,5
B1144	102,6
B1172	181,1
B1166	42,5
B618	791,1
B1170	15,0
B191	737,1
B1070	30,2
B193	68,9
B189	113,1
B1193	267,6
B195	331,4
B196	66,6
B1194	27,4
B611	153,6
B1100	284,3
B613	450,1
B612	322,3
B1098	1,6
B1169	1806,9
B1181	1,4
B1182	1498,6
B166	379,6
B1187	136,3
B171	0,3
B170	0,2
B172	66,9
B1183	9,5

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

B1184	190,4
B1189	1,2
B198	3,2
B197	559,2
B199	234,7
B190	358,8
B1192	516,5
B194	0,0
B1186	192,7
B1185	5,7
B221	247,3
B169	632,5
B1105	572,5
B222	393,6
B1107	561,9
B1106	411,6
B212	757,5
B1188	1,5
B1190	0,5
B167	349,8
B1113	31,3
B1112	111,7
B1114	88,8
B1111	111,9
B1110	98,5
F457	85,1
F411	19,6
F458	24,4
F438	57,2
F437	290,1
F383	69,4
F72	45,0
F41	92,3
F39	80,6
F61	90,9
F37	158,1
F62	106,1
F64	28,9
F73	93,8
F63	81,1
F265	41,1
F264	61,1
F366	30,6
F270	2,2
F353	320,4
F365	140,5

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F40	86,7
F352	61,1
F370	30,8
F384	82,4
F46	305,2
F48	142,1
F314	391,6
F293	11,2
F385	25,3
F43	133,1
F75	142,1
F74	67,1
F318	101,1
F317	71,4
F386	28,5
F58	63,0
F44	37,1
F313	21,6
F27	81,8
F32	82,5
F22	20,0
F301	13,5
F65	162,4
F59	57,2
F60	264,3
F49	139,3
F35	424,9
F36	288,1
F29	243,3
F300	30,2
F26	165,9
F31	241,1
F28	150,2
F34	0,1
F320	61,4
F269	307,9
F319	105,4
F305	157,5
F281	509,6
F376	192,5
F332	8,7
F298	58,5
F56	203,0
F57	143,7
F297	48,8
F409	115,5

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F323	77,4
F382	172,0
F280	280,2
F324	47,9
F392	435,4
F391	192,6
F24	223,2
F23	60,4
F17	202,0
F21	0,0
F5	0,0
F18	167,2
F284	240,9
F326	174,5
F287	245,7
F286	241,4
F16	171,9
F25	396,0
F14	286,3
F15	178,9
F427	49,6
F429	7,4
F428	75,0
F456	36,3
F454	53,8
F447	73,4
F426	4,4
F425	73,2
F19	25,6
F3	369,9
F2	477,9
F4	0,3
F6	0,0
F12	0,0
F410	142,1
F354	82,7
F397	29,8
F394	77,9
F71	147,5
F66	239,9
F407	13,7
F431	21,8
F263	127,8
F371	5,7
F435	17,2
F455	24,5

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F422	95,6
F423	8,6
F395	75,4
F396	48,5
F399	7,8
F398	79,9
F217	123,8
F216	61,0
F218	66,7
F219	66,0
F227	114,3
F225	111,1
F228	30,0
F226	25,8
F208	86,3
F209	98,6
F222	23,9
F224	66,3
F221	25,2
F223	62,9
F215	96,4
F214	178,5
F237	193,6
F234	131,2
F235	80,0
F236	96,2
F179	90,2
F180	64,2
F167	52,7
F158	11,3
F191	68,7
F292	60,0
F308	31,6
F190	71,2
F199	37,7
F196	68,0
F232	97,9
F231	66,1
F184	90,8
F178	30,8
F181	18,3
F182	14,0
F304	19,9
F143	71,9
F138	216,5
F155	36,3

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F154	133,7
F177	136,3
F165	67,5
F159	100,1
F176	23,5
F166	60,2
F183	193,3
F185	216,2
F341	40,2
F311	40,8
F342	39,8
F112	194,2
F113	93,5
F310	30,9
F120	138,3
F144	161,3
F142	235,1
F141	115,4
F156	84,4
F157	59,4
F169	33,7
F168	41,8
F312	29,1
F153	57,2
F389	23,9
F390	24,8
F116	42,7
F387	36,1
F115	63,1
F388	32,0
F99	167,4
F114	73,9
F118	48,6
F291	98,4
F100	86,7
F135	95,9
F303	17,2
F137	16,8
F106	122,7
F302	21,4
F343	23,8
F171	55,1
F95	68,2
F170	46,2
F77	270,6
F96	110,0

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F91	116,0
F90	86,9
F111	99,4
F98	16,4
F107	195,3
F97	54,3
F109	75,3
F108	63,6
F344	51,6
F110	80,8
F239	121,7
F346	36,6
F162	128,9
F238	85,1
F163	63,4
F164	63,0
F128	205,5
F161	138,4
F93	44,0
F92	64,9
F123	68,4
F125	123,3
F124	191,2
F94	120,6
F127	192,4
F126	106,9
F372	15,2
F149	132,1
F299	105,4
F121	110,8
F147	336,6
F148	86,4
F316	433,8
F373	219,9
F129	56,3
F160	62,8
F151	61,3
F130	321,2
F122	99,8
F131	81,9
F289	140,8
F150	69,4
F87	81,0
F367	20,5
F347	113,3
F85	41,6

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F368	63,2
F348	36,7
F84	63,8
F83	27,0
F405	82,9
F406	205,6
F403	103,2
F404	144,8
F88	38,1
F360	8,1
F381	22,7
F89	58,8
F242	101,9
F67	77,7
F81	145,7
F69	102,9
F80	240,7
F243	97,6
F140	3,7
F68	305,9
F102	24,2
F101	34,5
F105	89,9
F103	20,7
F82	145,1
F104	50,6
F70	38,6
F79	62,7
F446	77,5
F193	31,8
F416	0,1
F421	39,4
F414	1,3
F418	310,1
F419	7,4
F420	4,5
F174	171,3
F175	68,6
F186	156,8
F173	155,9
F363	84,0
F364	40,0
F189	33,1
F188	25,0
F325	234,7
F322	273,9

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F328	1248,3
F393	2676,7
F288	1345,5
F340	434,5
F255	111,4
F315	520,1
F294	76,5
F417	1441,5
F261	262,2
F250	703,6
F268	479,3
F262	259,1
F307	87,7
F260	547,3
F274	538,5
F275	130,8
F276	111,7
F259	528,3
F277	142,4
F350	179,6
F244	402,4
F251	762,9
F253	211,7
F254	314,6
F361	258,1
F362	71,3
F252	1275,0
F359	114,6
F295	125,2
F256	1163,2
F433	2,6
F430	129,7
F436	27,2
F434	51,3
F211	162,2
F207	135,1
F195	58,7
F309	51,6
F355	343,5
F349	1408,1
F380	842,3
F357	68,1
F413	1124,8
F247	584,1
F424	71,9
F412	1337,9

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

F248	750,8
F432	148,9
F11	0,0
F358	4868,9
F52	0,0
F55	0,2
E1387	0,0
E1395	58,4
F198	82,7
F197	57,8
F201	205,4
F200	112,3
F202	92,3
F203	57,1
F194	53,2
F204	154,6
C724	553,7
C727	516,2
C718	421,6
C1139	470,5
C717	391,5
C716	594,8
C2095	9,0
C2094	22,6
E977	919,7
E1396	142,5
E978	0,1
E976	312,7
C2506	703,7
C2438	454,2
C2478	588,0
C2507	47,4
C1380	184,9
C703	937,6
C1379	57,2
C1377	70,3
C714	138,3
C1378	98,7
C2462	157,1
C2463	263,4
C2097	6,4
C712	1059,8
C2098	169,5
C2096	273,6
C710	182,7
C707	314,9

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le 17/04/2023



ID : 013-211300173-20230411-422023DEL-DE

C704	119,0
C702	4,2
C1704	96,6
C1726	15,4
C2388	354,0
C2010	716,9
C2351	10,5
C2387	17,8
C1725	1128,3
C2338	709,6
C2496	1,8
C2445	149,7
C2444	407,8
C2446	309,3
C1407	2,2
C2486	694,6
C1729	1580,1
C1408	441,4
C2479	1217,5
TOTAL	342212,8