

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 42

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 Mars 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

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

OBJET

Avis du Département sur le projet de PLU de Mas-Blanc-des-Alpilles

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

PRESENTATION

Le Conseil Municipal de Mas-Blanc des Alpilles a arrêté par délibération du 05 novembre 2015 le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de sa commune.

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

LE PROJET DE LA COMMUNE

La commune de Mas-Blanc des Alpilles compte 526 habitants. Le PLU prévoit l'accueil d'environ 4 habitants nouveaux par an. Cette croissance nécessite à l'horizon des quinze prochaines années la création d'environ 30 logements supplémentaires.

Par ailleurs, la commune a identifié dans son diagnostic les thèmes du logement et de la mixité sociale comme des enjeux prioritaires. Le PLU met ainsi en avant la nécessité de mettre en place un « parcours résidentiel » efficient, en proposant des logements de petite taille correspondants aux besoins des jeunes et des anciens.

L'AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département se félicite que la commune de Mas-Blanc des Alpilles qui n'est pas soumise à l'obligation de production de logements à loyers modérés, affirme néanmoins dans son PLU la nécessité de diversifier les types de logements par la création de logements en location à des prix accessibles, de logements intermédiaires et en accession sociale et libre. Concernant la densité de ces nouveaux logements, la commune devra rester vigilante quant aux formes urbaines pour permettre des consommations d'espace plus faibles que celles qui ont accompagné les lotissements du passé.

Enfin, au travers de son projet de PLU, la commune de Mas-Blanc des Alpilles affiche une cohérence entre développement urbain et maîtrise de la consommation d'espace. En effet, même si 1,4 ha est maintenu en zone à urbaniser dite AU, cette zone se situe en continuité de la zone urbaine. De plus, l'artificialisation du territoire de la commune diminue significativement par rapport au POS de 1982. Ce projet de PLU prévoit ainsi de restituer 6,5 hectares aux espaces naturels ou agricoles ce qui va dans le sens du Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR.

PROPOSITION

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

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

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mas-Blanc des Alpilles arrêté le 05 novembre 2015,
- de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL