



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

### BOUC-BEL-AIR

Département Bouches-du-Rhône, Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur

(14 386 habitants, 2 190 ha, catégorie « petite ville »)

### Éléments de contexte sur la collectivité

Bouc-Bel-Air est entourée de nombreuses collines qui la placent dans un environnement naturel remarquable, comme celle des 3 Pigeons au nord, celle du Bois de Jussieu à l'ouest ou celle de la Salle au sud. Elle est également bordée par le massif du Montaignet au nord-est et les premiers contreforts du massif de l'Étoile au sud. Sa situation particulière entre Aix et Marseille la rend très prisée. Bouc-Bel-Air est une ville attractive, elle fait l'objet d'une forte demande en matière de construction. La ville est relativement étendue et découpée en quartiers autour d'un village central en hauteur. La ville est essentiellement pavillonnaire, avec de nombreux jardins privés.

Croissance démographique positive et continue avec un taux moyen de l'ordre de +0,85%/an depuis 1999. Elle est portée par un solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès sur une période) positif, couplé à un solde migratoire (différence entre le nombre de départs et d'arrivées d'habitants sur une période) également positif. Consommation moyenne constatée sur la période 1964-2009 (source : étude relative à la consommation de l'espace réalisée par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix - AUPA) de l'ordre de 15 ha / an, dont près de 11 ha pour l'habitat

Consommation moyenne constatée sur la période 2004-2014 (source : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune - approuvée le 13/07/2016) de l'ordre de 8,5 ha / an, dont près de 7,7 ha / an pour l'habitat

La consommation moyenne d'espaces pour le développement urbain de la Commune est donc en baisse. Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) - approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 juillet 2016 -, la Commune a œuvré en faveur d'une réduction substantielle de la consommation d'espaces, avec notamment le reclassement de près de 135 ha de zones précédemment constructibles (U / AU) en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N).

Le nouveau document d'urbanisme étant établi pour une durée théorique de 15 ans, il est donc possible d'en déduire que ce seront près de 9 ha de consommation foncière qui seront "évités" par an d'ici 2030.

A la réduction conséquente des espaces constructibles de la Commune s'ajoute également l'identification au sein du PLU de l'ensemble des espaces d'intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers à préserver



Fig. 1 / Vue du centre-ville de Bouc-Bel-Air en haut de la colline © Marc Barra



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

### Éléments relatifs à la politique globale de la collectivité en faveur de la biodiversité

Depuis 2014, la municipalité entend affirmer BOUC BEL AIR comme "Ville Nature" et "poumon vert" à l'échelle de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Ainsi, elle souhaite assurer la prise en compte et la préservation de l'ensemble des atouts écologiques, patrimoniaux et paysagers de son territoire.

Cette orientation-cadre a guidé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, approuvée le 13 juillet 2016 (Cf. fiche action n°1). En effet, dans le cadre de cette procédure, la prise en compte et la préservation de l'environnement dans l'ensemble de ses composantes - et donc la Biodiversité - ont été placées au cœur des choix de développement retenus pour l'évolution de BOUC BEL AIR à l'horizon 2030. Une base communale de Biodiversité a été réalisée (inventaires faune/flores sur 4 saisons/1an) et a permis d'identifier, de manière exhaustive, les espaces d'intérêts écologiques de BOUC BEL AIR. La protection de ces espaces a été assurée au travers du PLU révisé (augmentation significative des zones agricoles et naturelles, ainsi que des EBC notamment).

Toutefois, au-delà de la planification de son évolution urbaine, le premier engagement environnemental de Bouc-Bel-Air a été la mise en œuvre d'un Agenda 21 sur la période 2009-2013. Le nouveau mandat a institué le concept de « Ville Nature » qui place la biodiversité comme élément structurant de la politique environnementale. Dans le cadre des aménagements urbains structurants qu'elle opère, la municipalité souhaite en effet assurer cette préservation (Cf. fiche action n°2). Enfin, la Commune œuvre également en matière de communication sur la thématique "Aménager, rénover et bâtir en favorisant la biodiversité", en développant des outils d'accompagnement à destination des administrés et porteurs de projets,

tel le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP - Cf. fiche-action n°3) ou encore en intervenant directement auprès du public (stand municipal à l'occasion de l'événement "Journées des Plantes" organisé annuellement au sein des Jardins d'Albertas par exemple). Depuis 4 ans la ville de Bouc Bel Air œuvre, à son échelle, à la préservation des abeilles. En effet le partenariat avec l'association "L'abeille Provençale", association d'apiculteurs, a permis de mettre en place un rucher de 8 ruches sur un terrain communal. Cette année l'objectif est de créer un nouveau rucher de 10 ruches et de produire du miel sur son territoire.

Ce projet se veut participatif. Ainsi la commune a largement communiqué sur cette action pour savoir si des habitants de la commune possédaient des ruches. Car dans le cadre de la convention il est prévu de proposer des formations aux administrés le souhaitant.

Enfin les apiculteurs de l'association vont régulièrement dans les écoles pour sensibiliser les enfants à l'importance de la préservation de l'abeille.

L'association est présente sur les temps forts de la vie communale afin de communiquer largement sur cette thématique. Ces temps forts sont : La fête du village en août (2500 visiteurs) et les journées des plantes aux jardins d'Albertas en mai (25 000 visiteurs).

À noter : la commune a candidaté en 2015 et 2016 pour l'obtention de la labellisation régionale « Vers une territoire zéro pesticides en Provence-Alpes-Côte d'Azur » au titre de son action sur la réduction des produits phytosanitaires dans l'entretien de ses espaces verts et voiries.



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

Action présentée dans le chapitre « Aménagement du territoire : démarches de planification en faveur de la biodiversité » et en lien avec le thème 2017 « Aménager, rénover et bâtir en faveur de la biodiversité » :

### Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOUC BEL AIR

*Extrait du dossier fourni par la collectivité :*

« La mise en révision générale du PLU par délibération du Conseil Municipal a eu lieu le 11/07/2014, avec les principaux objectifs suivants :

- redéfinition du projet de développement de la Commune de BOUC BEL AIR, en adéquation avec ses caractéristiques, ainsi que ses enjeux écologiques, environnementaux et/ou paysagers spécifiques. La Commune a ainsi souhaité redéfinir son document d'urbanisme en plaçant la prise en compte et la préservation de l'environnement - et notamment de la biodiversité - au cœur de son projet d'évolution à l'horizon 2030

- préservation au maximum des espaces agricoles et naturels de BOUC BEL AIR / maîtrise de la consommation foncière

- actualisation du document d'urbanisme communal en cohérence avec les dispositions des lois Grenelle II et ALUR, avec toutefois l'enjeu d'assurer une structuration et un développement de l'urbanisation en adéquation avec les caractéristiques et enjeux spécifiques de BOUC BEL AIR (enjeux écologiques/patrimoniaux/paysagers, desserte voirie/réseaux, équipements, desserte en transport en commun, localisation au regard des pôles de vie et centralités de la commune...)

- meilleure prise en compte des risques et aléas identifiés sur la commune : inondation et feu de forêt notamment.

En cohérence avec son objectif d'assurer une meilleure prise en compte et protection de la biodiversité remarquable qui la caractérise, la commune de BOUC BEL AIR a fait le choix d'établir une Base Communale de la Biodiversité (Bureau d'études Ecotonia) en parallèle de la révision générale de son PLU. Cette étude a recensé, sur 4 saisons / 1 an, les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le territoire communal et a ainsi permis d'identifier l'ensemble des espaces d'intérêts

écologiques de BOUC BEL AIR et de les hiérarchiser au regard de l'importance des enjeux environnementaux / paysagers identifiés sur ces espaces.

En cohérence avec les objectifs ayant motivé la mise en révision générale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du nouveau PLU a été redéfini. Ce PADD s'articule en 4 orientations-cadres complémentaires, dont la première est "Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de BOUC BEL AIR". Ce choix illustre et affirme la volonté communale d'identifier et de préserver, en premier lieu, les espaces et éléments d'intérêts écologiques, patrimoniaux et/ou paysagers de BOUC BEL AIR, puis d'envisager, ensuite, l'évolution urbaine de cette dernière, de manière adaptée, sur les espaces présentant pas ou peu d'intérêts, notamment pour la biodiversité.

La traduction des orientations du nouveau PADD au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage / règlement) a notamment entraîné une augmentation conséquente des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) ainsi qu'une protection plus affirmée et exhaustive des espaces et continuités écologiques identifiées sur le territoire de la commune de BOUC BEL AIR.

Par ailleurs, bien qu'elle n'y était pas contrainte, la commune a fait le choix de soumettre la révision de son PLU à la réalisation d'une évaluation environnementale, afin de s'assurer que les choix de développement définis et traduits au sein du nouveau document d'urbanisme de BOUC BEL AIR assurent la meilleure préservation possible de l'environnement pour l'ensemble de ses composantes, dont les espaces naturels et la biodiversité.





## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

Présentée l'an dernier, les évolutions de l'action ne sont pas forcément visible par rapport à l'évaluation 2016 du fait d'un laps de temps trop court.

[Consulter le projet de révision du PLU de Bouc-Bel-Air](#)



Fig. 3 / Vue sur les terres agricoles préservées au sein du PLU © Marc Barra





## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

Action présentée dans le chapitre « Biodiversité locale : gestion et suivi » et en lien avec le thème 2017 « Aménager, rénover et bâtir en faveur de la biodiversité » :

### Aménagement d'un boulevard urbain sur la RD8N et réaménagement complet de la rue de St Hilaire

Extrait du dossier fourni par la collectivité :

« La RD8N est l'axe routier reliant Aix-en-Provence à Marseille passant sur le territoire communal. Ce sont 4000 véhicules qui empruntent chaque jour cette route. Au fil du temps un aménagement anarchique des abords de cet équipement a fait se côtoyer vendeurs de voitures, petits commerces et habitat. Cet axe donne ainsi une image tronquée de la vraie nature de la commune. L'objectif du projet est de requalifier cet axe en boulevard urbain et de privilégier l'installation de lieux d'habitation et de commerces de proximité. De plus un aménagement paysager, constitué d'essences adaptées au climat, permettra de favoriser la biodiversité qui est complètement absente actuellement.

Pour la rue de St Hilaire il s'agit de réaménager une rue située au sein d'un habitat résidentiel de standing et très arboré. Ainsi la réhabilitation de la rue et de ses abords s'est voulu le prolongement de l'esprit de ce quartier. Pour caler au thème du dossier, nous évoquerons uniquement les aménagements paysagers sur le futur boulevard urbain (RD8N) et de la rue de Saint Hilaire.

Près de 4000 arbustes et 140 arbres tiges seront plantés sur les bords de chaussées du futur boulevard urbain.

Il s'agit pour les arbustes des essences suivantes:

- *Rosmarinus officinalis*
- *Cistus monspeliensis*
- *Polygala myrtifolia*
- *Abella X grandifolia kaleidoscope*

Pour les arbres à tiges c'est l'espèce *Acer Freemani* qui a été retenue.

Pour la rue de St Hilaire :

630 arbustes de type *Abelle x grandiflora*, *viburnum tinus*, *rosmarinus officinalis*, *cistus*, *polygala myrtifolia* et *vitex agnus castus* ; 730 graminées de type *Carex albula*, *festuca glauca*, *miscanthus*

*simensis*, *pennisetum villosum dewild* et *stipa tenuissima*.

De plus un semi de tapis champêtre sera installé.

Une attention particulière a été posée sur l'arrosage pour limiter les quantités d'eau nécessaires. Ainsi un remplissage des zones végétalisées par un mélange de terre et de pouzzolanes est prévu pour éviter l'évaporation. De plus un système de goutte à goutte sera mis en place. Pour cette action de réaménagement de voies, comme pour toutes les actions de préservation de l'environnement et de valorisation de la biodiversité, les élus de la commune ont souhaité qu'une évaluation soit programmée pour connaître les effets de la politique mise en œuvre.

Ainsi la base communale de la biodiversité, qui a servi de base à la réflexion de la révision générale du PLU, sera le "point zéro" de cette évaluation qui sera menée dans trois ans. L'actualisation des inventaires en lien avec la carte de synthèse des enjeux de la biodiversité sur la commune de Bouc Bel Air sera un moyen objectif pour évaluer le développement de la biodiversité sur le territoire. »



Fig. 4 / Rue Saint-Hilaire. © Ville de Bouc-Bel-Air



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

### *Complément des évaluateurs :*

Il s'agit d'une requalification de voirie. Les nouveaux aménagements permettent d'augmenter les surfaces végétaliser en ville et du même coup les surfaces perméables. Cette action permet également de renforcer la trame verte urbaine notamment par le choix des espèces plantées adaptées aux conditions environnementales de la région. Des espèces nectarifères, mellifères auraient pu être privilégiées dans ces aménagements afin de favoriser encore plus la biodiversité.

La gestion des eaux de ruissellement a été prise en compte par la création de bassin de stockage le long du parcours.

Une piste d'amélioration consisterait à travailler sur la trame noire en régulant l'éclairage public refait à l'occasion de la réfection des voiries.



Fig. 5 / Vue de la rue Saint-Hilaire © Jonathan Flandin - Natureparif



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

**Action 3**, présentée dans le chapitre « Biodiversité et citoyenneté » et en lien avec le thème 2017 « Aménager, rénover et bâtir en faveur de la biodiversité » :

### Réalisation d'un cahier de Recommandations Architecturales Urbaines et Paysagères (CRAUP)

*Extrait du dossier fourni par la collectivité :*

« Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvée le 13 juillet 2016, la Commune a réaffirmé sa volonté de placer la prise en compte et la préservation de la Biodiversité au cœur du projet d'évolution de BOUC BEL AIR à l'horizon 2030.

Dans le prolongement de la refonte du document d'urbanisme communal, la municipalité a souhaité se doter d'un document pédagogique, complémentaire au PLU, visant à accompagner les porteurs de projets (au sens large : aménageurs, promoteurs, administrés...) dans leurs démarches et la définition de ces projets.

Dans ce contexte, la Commune a sollicité le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) des Bouches-du-Rhône en vue de l'établissement d'un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP). Ce document pédagogique, et non réglementaire, a vocation à guider et harmoniser les actions des différents acteurs du Territoire, dans une perspective de préservation et de restauration de la qualité architecturale, urbaine, paysagère, mais également écologique, de BOUC BEL AIR.

Ainsi, ce document s'est attaché à aborder l'ensemble des situations "territoriales" spécifiques rencontrées sur le territoire de BOUC BEL AIR, et à décliner les préconisations retenues par la Commune à toutes les échelles (secteur, quartier, rue, parcelle), mais également pour tous les types de projets (habitation individuelle, opérations d'ensemble et lotissements, activités économiques...)

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères se compose de six fiches thématiques reprenant les différentes situations

rencontrées, par les porteurs de projets, sur le territoire de BOUC BEL AIR, à savoir :

- n°1 : "S'implanter dans la plaine, en tissu urbain constitué"

- n°2 : "S'implanter à proximité des vallats"

- n°3 : "S'implanter en frange d'espaces agricoles"

- n°4 : "S'implanter dans la pente"

- n°5 : "Habiter dans le centre historique"

- n°6 : "S'implanter en bordure de la RD8n"

Le CRAUP comprend également une septième fiche transversale correspondant à une palette végétale visant à préconiser des essences locales adaptées aux caractéristiques (sol, climat...) de BOUC BEL AIR et peu consommatrices en eau.

La Commune a fait le choix d'opérer une large communication relative au CRAUP, au travers notamment des actions suivantes :

- mise en ligne sur le site Internet de la Commune de l'intégralité du CRAUP, avec possibilité de télécharger l'ensemble des fiches composant celui-ci (publication en date du 27 janvier 2017)

- publication d'un article dans la revue municipale "Le Boucain" n°14, publié en février-mars 2017, annonçant la finalisation du CRAUP et invitant les porteurs de projets et administrés à en prendre connaissance, en amont et dans le cadre de la définition de leurs projets de constructions

- mis à disposition d'exemplaires des fiches du CRAUP à l'accueil du service Urbanisme de la Commune

- agents d'accueil et instructeurs du service Urbanisme s'appuyant sur le CRAUP pour renseigner les administrés et porteurs de projets (illustration de situations, prescriptions et préconisations formulées par la Commune dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'Urbanisme)





## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

- architecte-conseil de la Commune (mis à disposition par le CAUE 13) assurant des permanences en Commune deux demi-journées par mois. Lors de ces permanences, l'architecte-conseil reçoit des porteurs de projets soit en amont du dépôt de leur dossier de demande d'autorisation d'Urbanisme, soit dans le cadre de l'instruction de ce dossier. Le CRAUP est également utilisé par l'architecte-conseil dans le cadre de ces échanges avec les porteurs de projets.

Les préconisations sont illustrées par des schémas simples et pédagogiques, par des photographies d'exemples, mais également de contre-exemples, afin d'assurer la compréhension des préconisations par le plus grand nombre. La Commune a souhaité à la fois illustrer, de manière pédagogique, des dispositions réglementaires établies par le PLU révisé, mais également aller au-delà du strict cadre réglementaire et définir des préconisations visant à garantir une intégration des projets de constructions dans leur environnement au sens large. Ainsi, la Commune a appréhendé, dans le cadre du CRAUP, l'enjeu-cadre de préservation de la Biodiversité, au même titre que ceux relatifs à la nécessaire protection des enjeux architecturaux et paysagers de BOUC BEL AIR.

Ainsi, le CRAUP œuvre en faveur de la Biodiversité, à travers un accompagnement des porteurs de projets, notamment pour :

- la création des clôtures en incitant à la végétalisation de celles-ci et à l'emploi d'essences locales (palette végétale)

### Complément des évaluateurs :

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP) est un outil composé de fiches pratiques à destination de tous les aménageurs, promoteurs et administrés du territoire. Ces fiches donnent des préconisations en fonction des différentes situations rencontrées sur le territoire. Une fiche sur les végétaux préconisés à la plantation est également à disposition. Ce document n'est pas

- le traitement des espaces végétalisés (tant à l'échelle d'une opération ou d'un lotissement, que du jardin d'une maison individuelle ou encore d'une activité économique) et le maintien d'une perméabilité écologique au sein des tissus bâtis (maintien au maximum de la végétation existante et intégration des projets au site et non l'inverse)

- le traitement des abords des vallats, présentant des enjeux écologiques majeurs (jardins/plantations, clôtures...) et des terrains en franges des espaces agricoles

- un "traitement écologique" des constructions (toitures et façades végétalisées)

- l'aménagement des espaces de stationnement (limitation de l'imperméabilisation des sols et végétalisation)»

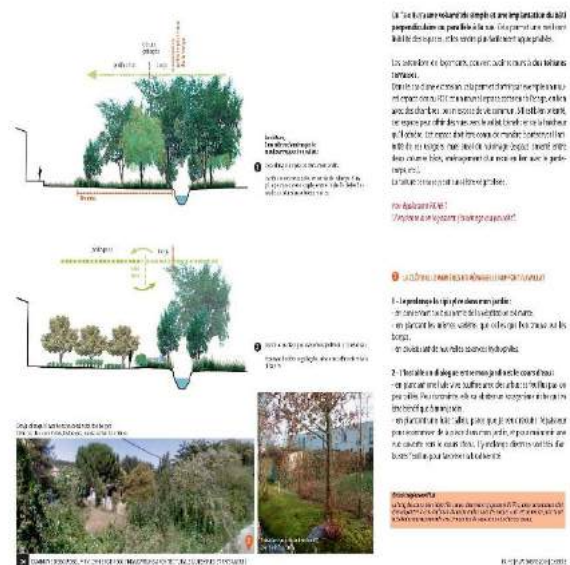


Fig. 6 / Extrait du CRAUP. © Ville de Bouc-Bel-Air

contractuel mais a le mérite d'exister et de permettre d'intégrer en amont des aménagements un ensemble de réflexions et de préconisations faites par la ville. Il est à noter la forte communication réalisée pour diffuser le document et la mise en ligne qui facilite leur consultation. Ce document est également évolutif car le format permet d'ajouter de nouvelles fiches complémentaires si nécessaire. Certaines thématiques peuvent encore être abordées comme les toitures végétalisées par exemple ou encore les



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

aménagements de clôture pour les passages à faune. De plus, à titre pédagogique et informatif des liens plus précis seront à faire entre les fiches et les éléments issus de la base communale de la biodiversité. Il manque également la mise en place

d'un suivi des préconisations par les aménageurs. Le document ayant moins d'un an, il reste encore trop récent pour évaluer sa prise en compte dans les nouveaux aménagements.



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

### Autres actions sans lien avec le thème « Aménager, rénover et bâtir en favorisant la biodiversité »

#### **Objectif zéro pesticide : état des pratiques de la collectivité**

La collectivité de Bouc-Bel-Air n'utilise plus de produit phytosanitaire ou biocide d'aucune sorte, ce qui correspond au niveau d'exigence du label Terre Saine. Un plan de désherbage a été mis en place, et

Bouc-Bel-Air est signataire de la charte zéro Phyto de la région PACA.



## Note de synthèse 2017 – BOUC-BEL-AIR

---

**Evaluateurs** : Laurent Filipozzi, PNR des Alpilles / Jonathan Flandin, Natureparif / Stéphanie Garrido, ARPE-PACA / Jean-Baptiste Savin, CEREMA

**Date de la visite de terrain** : Mardi 27 juin 2017

**Personnes rencontrées** : Richard Mallié, Maire de Bouc-Bel-Air / Monique Salomon, Adjointe déléguée à l'Aménagement du territoire / Mathieu Morateur, Adjoint délégué au développement durable et aux nouvelles technologies / Yann Pertuisel, Conseiller Municipal délégué à l'Application du Droit des Sols, Cérémonies Patriotiques, Personnes Handicapées / Jérémie Senatore, Cabinet du maire / Françoise Duvet, Chargée de la biodiversité et des espaces verts / Arnaud Philippart, Service urbanisme / Dominique Francon, Chargé du développement durable

---