

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



## Conclusions Motivées

### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 du PLU de la commune de MOLLEGES

Du lundi 30 septembre 2024 au 31 jeudi octobre 2024



DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE N° E2400063/13

Commissaire Enquêteur

Jean-Claude CICCARIELLO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JC', is written over the printed name of the Commissioner.

## Table des matières

Préambule .....	3
1-Les atouts de la Commune.....	4
2-Projet de modification du PLU .....	5
3- Les avis.....	5
4-Observations du public .....	6
5- Environnement Agricole .....	6
6- Les risques .....	7
7- Ouvrage d'utilité publique .....	8
8- La zone de Captage d'eau.....	9
9- Analyse .....	11
Conclusion .....	12
Avis du Commissaire Enquêteur .....	13

## Préambule

Les conclusions motivées émises par le commissaire enquêteur, s'appuient entre autres sur les éléments suivants :

- L'avis du conseil municipal du 25 juillet 2024 (n°2024-07-25-02) qui après délibération approuve à l'unanimité la modification N° 1 du PLU du 04-10-2019.
- Les avis des différentes directions interrogées,
- La volonté de la commune dont les objectifs sont de donner plus de latitude aux initiatives personnelles, tout en préservant sa qualité de vie, objectif en partie de la modification du PLU
  
- La position géographique de la commune,
- L'environnement agricole,
- Les observations portées par le public,
- Les nombreuses discussions avec les personnes résidentes sur la commune,

Le commissaire enquêteur prend en compte l'ensemble des points énoncé précédemment ainsi que trois éléments pouvant avoir un impact sur l'environnement, il s'agit de :

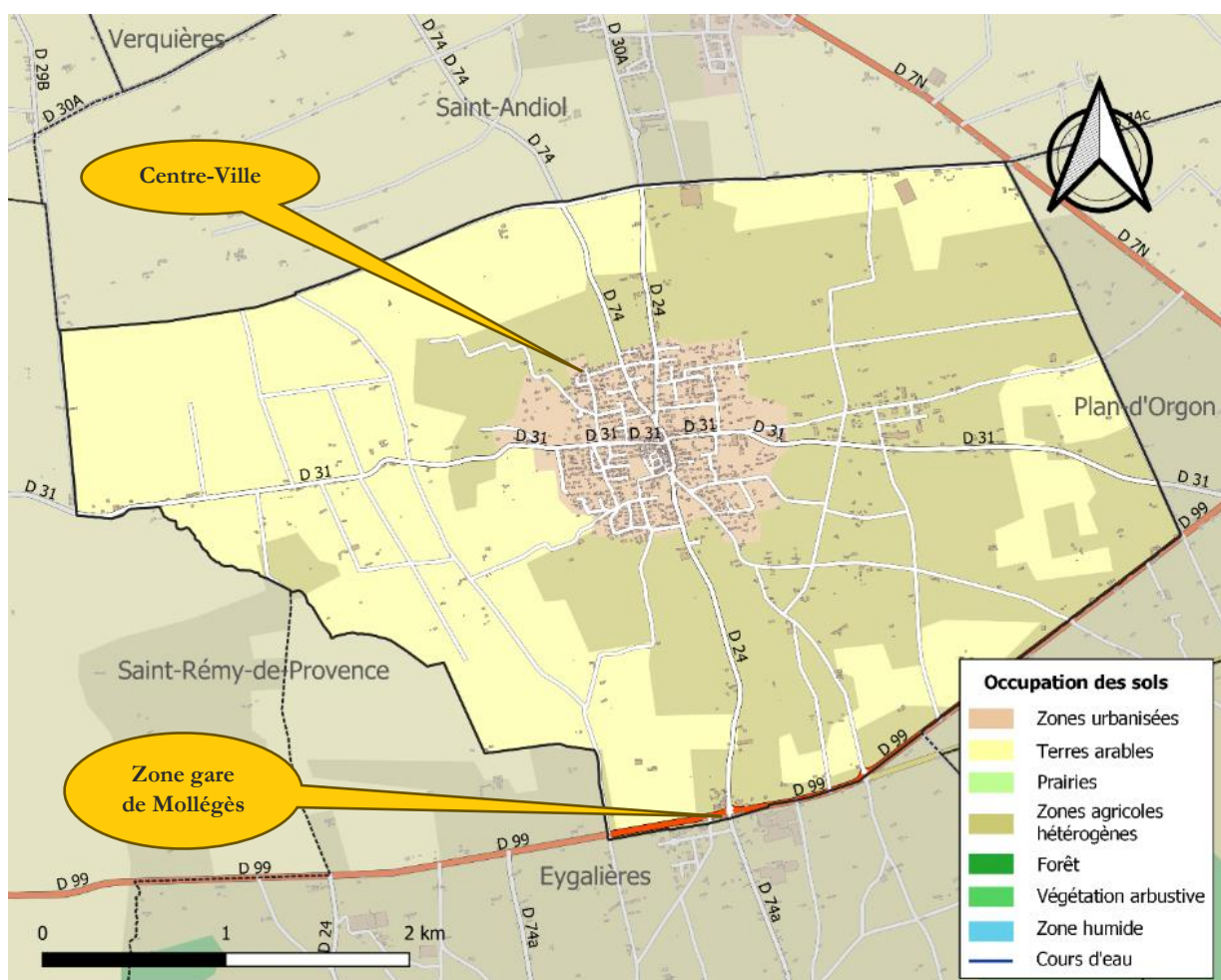
- Les risques et nuisances,
- Ouvrage d'utilité publique
- La zone de captage d'eau

# 1- Les atouts de la Commune

La commune de Mollégès est située au nord-ouest du département des Bouches du Rhône non loin d'Avignon qui n'est qu'à 23 km et à environ 10 km de Cavaillon , mais aussi proche du Massif du Luberon et de Saint-Rémy-de-Provence distant d'environ 13km et du Massif des Alpilles.

Cette position géographique a favorisé, depuis quelques d'années, le développement d'un tourisme, à la recherche la qualité de l'accueil et la préservation du patrimoine naturel et culturel. La commune de Mollégès espère profiter de cette situation notamment par la réalisation de projet par exemple la zone de la gare, qui s'accompagne préalablement par le changement du zonage permettant la création d'une zone hôtelière. De plus ce secteur est proche d'une zone d'activité de la commune voisine « Eygalières ».

La commune de Mollégès s'étend sur plus de 14 Km<sup>2</sup>, qui se répartissent à 91% environ de terres agricoles et seulement 8,7% de zones urbanisées.



## 2-Projet de modification du PLU

Lors du conseil municipal du 25 juillet 2024, le conseil municipal composé tel que :

Conseillers en exercice : 23  
Présents :18 Représentés : 04  
Votes pour : 22  
Votes contre : 0  
Abstention : 0

Valide à l'unanimité le projet relatif à la modification N° 1 du PLU. Le 03 septembre Madame le Maire de la commune confirme par arrêté N° 01/2024 l'enquête publique.

**Le document est consultable dans le document annexes.**

## 3- Les avis

Le tableau ci-dessous indique les avis de différentes directions interrogées sur la modification du PLU, toutes ont donné un avis favorable.

Organisme	Références	Date	Commentaires	Avis
Agricultures & territoires Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône	JMB/MM N°295	05-06-2024	Aucun	<b>Donne Un avis favorable</b>
CCI Pays d'Ales	202405- PLUMollégès-CCa	05-06-2024	Propose la réduction d'environ 1 ha et conserver la parcelle AE 75. Soutien du changement de zone secteur de la gare. Approuve le reste des modification	<b>Donne Un avis favorable</b>
Le Président délégué de Région de France	RM/SCOUR-A24- 04986	28-05-2024		<b>Donne Un avis favorable</b>
PACA « MRAE » DDTM	CU-2024-3691	20-06-2024	Avis conforme voir ci-dessous et dossier document annexes page 29/86	<b>Donne Un avis favorable</b>
	Courrier Mairie du 21-05-2024	19-07-2024		

**DDTM  
PACA « MRAE »**

**REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mollégès (13) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Mollégès rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mollégès (13) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAE PACA ;

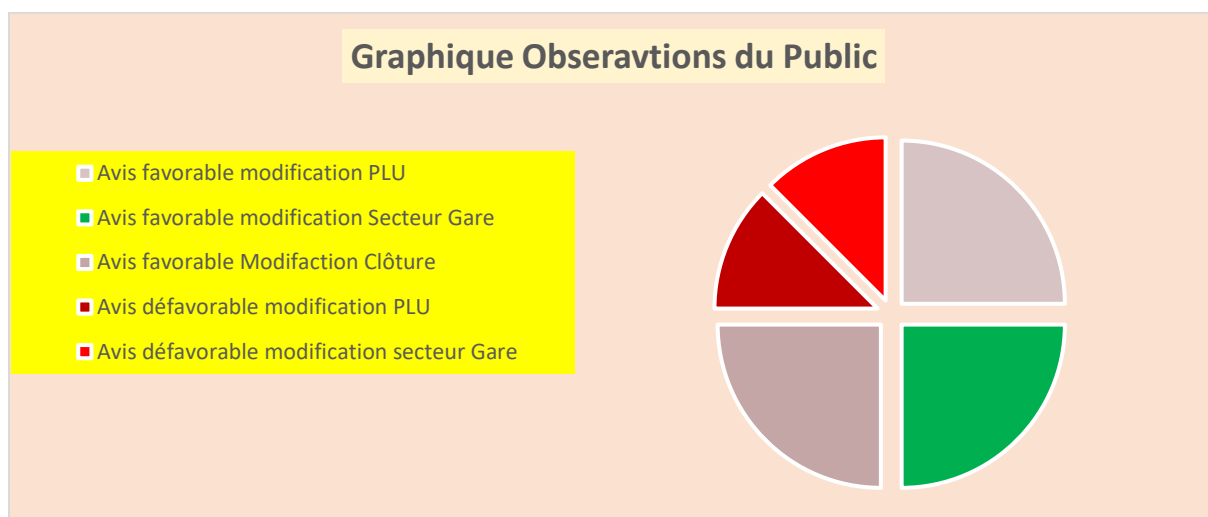
## 4-Observations du public

L'enquête publique n'a mobilisé que 3 personnes de la commune, toutefois plusieurs ont manifesté un certain intérêt pour la vie de la commune sans pour cela acter par écrit leurs dires tous en faveur de la modification du PLU.

Le rapport d'enquête fait état du bilan des observations faites par le public, elles sont au nombre de 3.

Deux sont totalement favorable à cette modification qui est jugée bonne, une est totalement opposée au projet de modification.

Le graphique ci-dessous montre clairement la position du public sur la modification du PLU. Les critères sont issus des observations dominantes exprimées « tableau des Observations ». En résumé 75% du public approuve la modification N° 1 du PLU de la commune de Mollégès.



## 5- Environnement Agricole

Pas moins de 35 entreprises sont implantées sur la commune de Mollégès, le secteur de l'agriculture représente une activité non négligeable générant emplois, lien intercommunal et régional.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de donnée européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (91,3 % en 2018), en diminution par rapport à 1990 (93,8 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones agricoles hétérogènes (45,9 %), cultures permanentes (45,2 %), zones urbanisées (8,7 %), terres arables (0,2 %).

La modification du PLU n'a aucun impact sur le secteur agricole.

## 6- Les risques

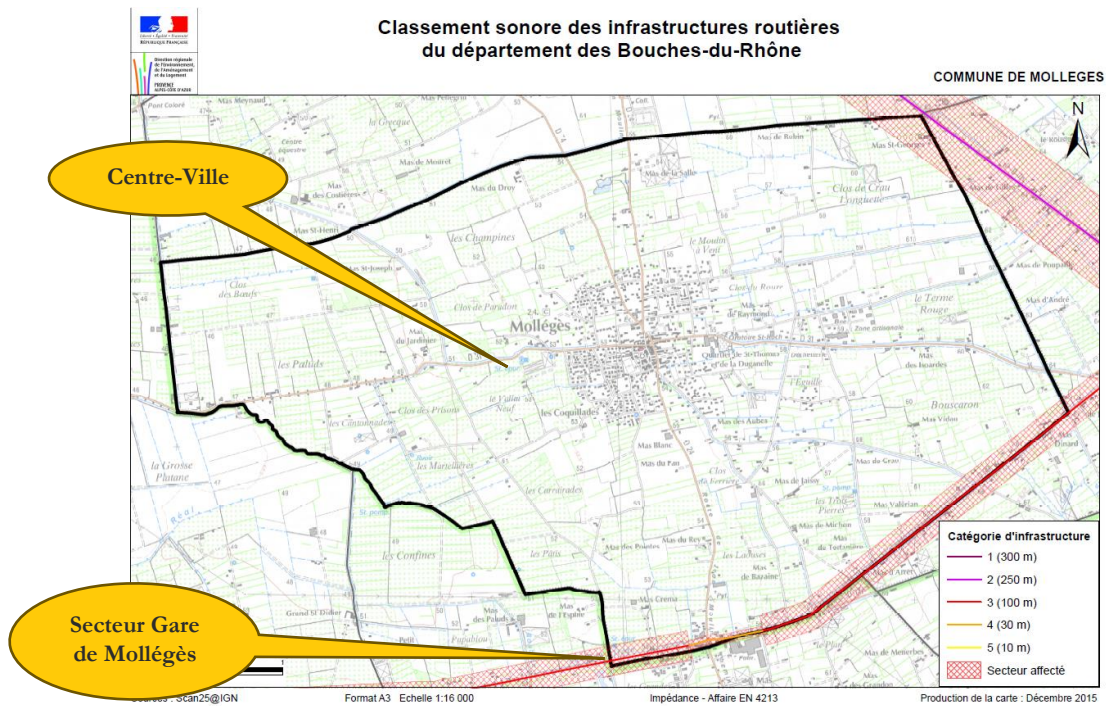
Les risques identifiés sont des éléments importants à prendre en compte au niveau des communes, notamment dans le/les schémas d'urbanisation global ou partiel.

La commune de Mollégès est bien évidemment concernée, les risques identifiés sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau des Risques et nuisances		
Risques	Evaluation	Références
Séisme	Modéré	Edition 2023 Document d'information Communal sur les Risques Majeurs
Gonflement de argiles	Moyen mais sans danger pour la population	
Nuisance sonores	Voir Schéma ci-après	Depuis l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 relatif au classement sonore des autoroutes, routes nationales, départementales et communales de la zone 4 (Eygalières, Orgon, Plan d'Orgon, Mollégès, Noves, Cabannes, Saint-Andiol, Saint-Rémy-de-Provence, Verquières), la commune est concernée par deux voies bruyantes : □ une voie de catégorie 2 : une bande de 250 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD7n. La voie ne traverse pas la commune mais la bande de 250 mètres concerne à la marge le territoire communal, □ une voie de catégorie 3 : une bande de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD99, □ Une voie de catégorie 4, une bande de 30 mètres est à respecter de part et d'autre d'une petite portion de la RD99. Dans cette bande, les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminés par l'arrêté du 30 mai 1996
Inondation	Existant mais faible	Pas de risque d'inondation identifié au regard de la distance avec les barrages
Incendie	Faible au feu de forêts	Base de données BASOL
Technologiques	Concerné par le DTM et par voies routière RD24 – RD 31 – RD 99	« DTM » lié aux transports de matières dangereuses : Ferroviaire - routière « explosion ou pollutions diverses
Pollution des sols	Aucun	Base de données BASOL

Aucun impact sur la modification du PLU : seule la nuisance sonore est à prendre en compte dans le secteur de la gare de Mollégès.





## 7- Ouvrage d'utilité publique

La commune est concernée par une servitude d'utilité publique « ligne HT ». Le plan ci-dessous indique la position des lignes électriques traversant une partie sud commune. Cette zone est peu urbanisée. La ligne HT est située à environ 350 mètres du secteur de la gare.

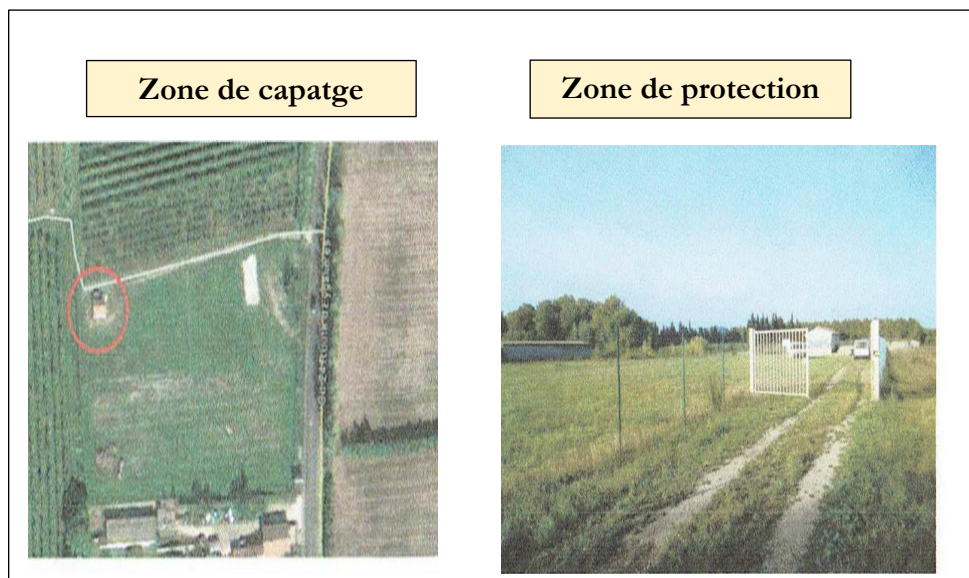
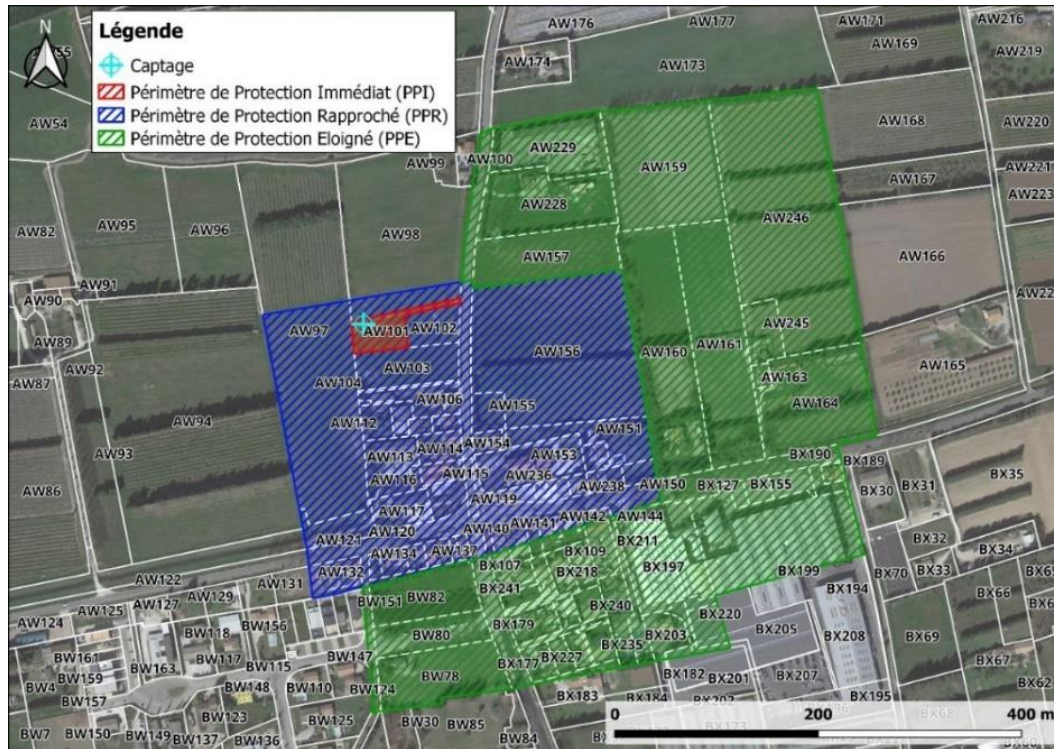


La ligne HT ne génère aucune nuisance sur la modification des zones du PLU, notamment sur le secteur de la gare.



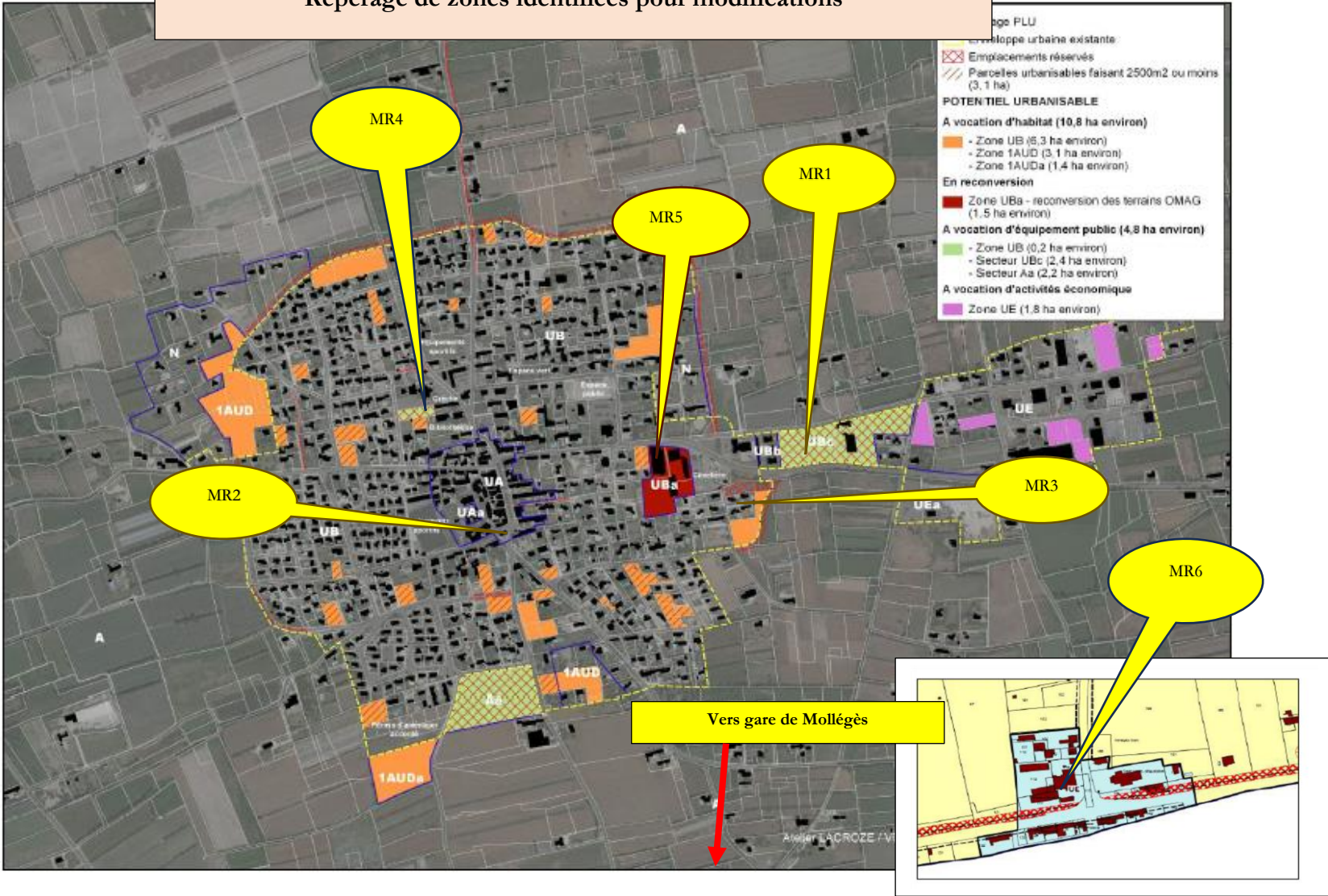
## 8- La zone de Captage d'eau

La Régie des Eaux indique que la zone de captage n'est absolument pas concernée par la modification du PLU, puisque celle-ci est hors du périmètre modifié « Quartier de la Gare de Mollégès ». Les deux plans ci-dessous indiquent la position du captage lequel dispose de 3 zones de protection.



La modification du PLU n'a aucun impact sur la zone de captage d'eau.

# Repérage de zones identifiées pour modifications





## 9- Analyse

La planche présentée ci-dessus montre la position des différentes zones qui sont identifiées pour être modifiées. Elles sont toutes situées en zone urbaine de la ville de Mollégès, y compris le secteur de la Gare.

L'analyse s'appuie sur les différents critères retenus, lesquels sont présentés en préambule du document.

<b>Le tableau de synthèse</b>			
<b>Libellé</b>	<b>Avis</b>	<b>Impact de la modification</b>	<b>Observations</b>
<b>Avis du conseil municipal</b>	<b>Positif</b>		
<b>Avis des personnes publiques</b>	<b>Positif</b>		
<b>Position géographique</b>		<b>Aucun</b>	
<b>Environnement agricole</b>		<b>Aucun</b>	
<b>Les observations du public</b>	<b>Positif</b>		
<b>Risque</b>		<b>Aucun</b>	
<b>Nuisances sonore</b>		<b>Aucun</b>	<b>Seul le quartier de la Gare</b>
<b>La zone de captage</b>		<b>Aucun</b>	
<b>Autres</b>			
<b>Respect des procédures</b>	<b>Positif</b>		
<b>Information du public</b>	<b>Positif</b>		

Le bilan indique que la modification N°1 du PLU n'a aucun impact sur la commune et n'apporte aucune nuisance supplémentaire à celles existantes. Ainsi le commissaire enquêteur fait état des recommandations suivantes.

## 10- Recommandations

### **Recommandation N°1**

Régulariser les clôtures qui ne répondaient pas aux exigences actuelles du PLU en vigueur. En conséquence la mairie informe les propriétaires concernés par un courrier de régularisation,

### **Recommandation N°2**

Deux voies de circulations de la commune de Mollégès sont concernées par le classement sonore institué par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

- La route départementale D7n (route d'Avignon)
- La route départementale 99 (route d'Aix-en-Provence).

Pour chaque infrastructure susmentionnée, un périmètre affecté par le bruit est identifié à l'intérieur duquel les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux arrêtés ministériels en vigueur.

Cela signifie que la délivrance de tout permis de construire, modification et/ou d'extension de bâtiments existant devront faire l'objet d'une prescription particulière au niveau de la prise

en compte des nuisances sonores. Ceci devra s'appliquer à la totalité du secteur de la Gare dans un rayon qui sera déterminés par une série de mesure sonore.

### **Recommandation N°3**

Prendre en compte dans vos prescriptions l'article L.372-1 du code de l'environnement qui exige que toutes les clôtures en zone naturelle présentent des caractéristiques permettant la libre circulation des animaux sauvages en laissant un passage de 30 cm entre le sol et la clôture, en limitant la hauteur à 1,20m.

### **Recommandation N°4**

Mise en place d'une vitrine d'affichage verrouillable sur la place « secteur de la gare ».

<b>Classement du niveau d'importance des recommandations</b>		
<b>Sur une échelle de 10 « 10 étant le niveau haut »</b>		
<b>Libelle</b>	<b>Niveau</b>	<b>Observations</b>
<b>Recommandation N° 1</b>	<b>6</b>	<b>Conformité à l'existant</b>
<b>Recommandation N° 2</b>	<b>8</b>	<b>Lors de la délivrance de permis de construire</b>
<b>Recommandation N° 3</b>	<b>9</b>	<b>Modification des prescriptions sur les clôtures en zone naturelle</b>
<b>Recommandation N° 4</b>	<b>8</b>	<b>Mise en sécurité des affichages officiels</b>

## **Conclusion**

Le commissaire enquêteur motive son avis sur les éléments précédemment exposés en tenant compte des avis des directions consultées, de l'avis du conseil municipal et de l'avis favorable à 75% du public.

Cependant son avis est également motivé par ses propres investigations tant sur la commune de Mollégès (visites de plusieurs lieux), que techniques par ses propres recherches bibliographiques.

La commune de Mollégès est idéalement placée, elle dispose d'atouts et d'un potentiel indéniable. Effectivement, la zone de la Gare, offre un potentiel économique important pour la ville, avec la possibilité de créer de nouveaux emplois. Donner à ce quartier l'opportunité de créer une zone hôtelière, s'inscrit dans un axe de développement réfléchi et contribue à son dynamisme. Ce quartier de la commune de Mollégès qui jouxte la zone d'activité d'Eygalières est l'un des poumons économiques pour ces 2 communes.

La commune n'est point soumise à une forte pression foncière, ce qui lui donne une certaine légitimité dans ses objectifs de souplesse, tel que présenté dans le projet de modification de son PLU, tout en respectant la qualité de vie de sa population.

Les modifications relatives aux espaces réservés, à la régularisation des hauteurs de clôture, etc. ne sont autres que du bon sens, sans pour cela impacter :

- L'urbanisation,
- Les terres à vocation Agricoles,
- L'activité économique, bien au contraire
- L'emploi, bien au contraire
- L'environnement
- Etc.

Pour terminer, les différentes zones concernées par la modification du PLU ne sont point impactées par des nuisances environnementales pouvant remettre en cause le projet.

## **Avis du Commissaire Enquêteur**

Madame le Maire, l'enquête publique relative au projet de Modification N° 1 du PLU de la commune de Mollégès s'est terminée le 31 octobre de 2024 à 17 h00.

Je vous confirme que l'enquête s'est parfaitement bien déroulée, qu'aucun fait grave n'a entravé ma mission pouvant remettre en cause cette enquête.

Ma décision s'est appuyée sur les éléments précédemment exposés, en conséquence de quoi vous trouvez ci-après mon avis.

Jean-Claude CICCARIELLO, Commissaire Enquêteur donne un **avis favorable** au projet de de modification N° 1 du PLU de la commune de Mollégès.

*Le 26 novembre 2024*

*JC CICCARIELLO*  
*Commissaire Enquêteur*





Compagnie des Commissaires Enquêteurs Provence Alpes

