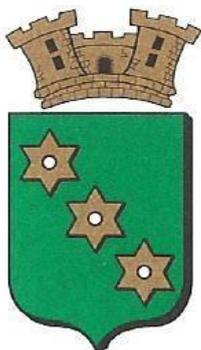


MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



Procès Verbal de Synthèse

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

Du lundi 30 septembre 2024 au jeudi 31 octobre 2024



DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE N° E24000063/13

Commissaire Enquêteur

Jean-Claude CICCARIELLO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JC', written over a horizontal line.

Table des matières

Courrier Adressé au porteur de projet	3
1- Composition du dossier d'enquête	5
a) Les pièces du dossier présentées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.	5
b) Les avis	6
c) Cadre Juridique	6
2- Pièces Administratives.....	7
3- Bibliographie	7
4- Bilan de l'enquête	8
Courrier à Madame le Maire.....	9
Déroulement de l'enquête	10
5- Durée et siège de l'enquête	10
6- Planning des permanences.....	10
7-Dates et Horaires permanences	11
7-1 Informations légales.....	11
7-2 Déroulement de l'enquête.....	13
a) La première permanence	13
b) La seconde permanence.....	14
c) La troisième permanence.....	14
d) La quatrième permanence	14
8- Tableau récapitulatif des observations.....	15
Le registre d'enquête	18
Conclusion	39

Courrier Adressé au porteur de projet

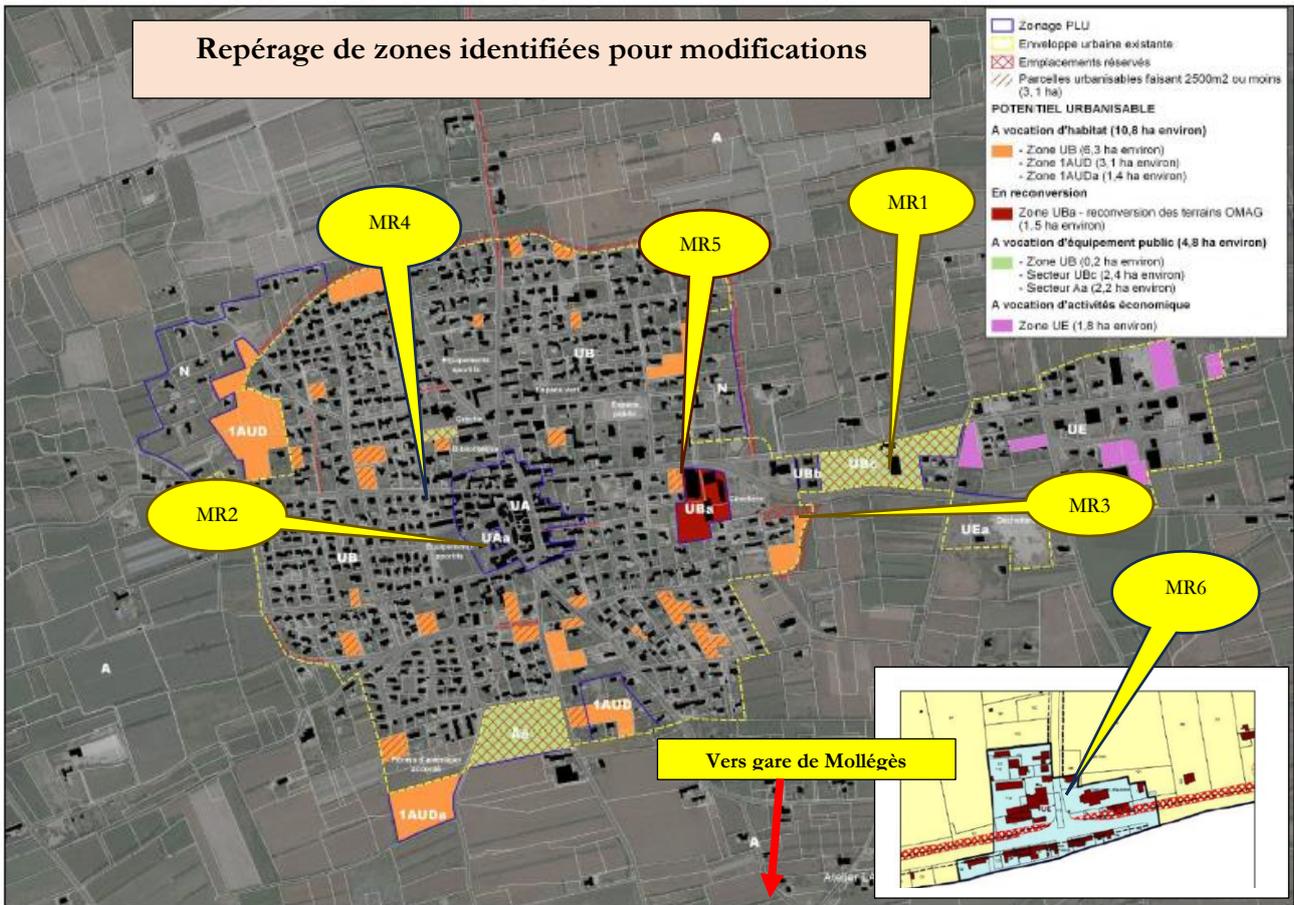
Madame le Maire,

L'enquête publique relative au projet de la Modification N° 1 du PLU de la commune de Mollégès s'est terminée le 31 octobre de 2024 à 17 h00, la permanence a pris fin à 12h30. Néanmoins le public avait la possibilité d'apporter ses observations jusqu'à 17h00 sur le registre, mais aussi par courrier papier ou électronique.

Cette enquête s'est déroulée normalement, les permanences ont été tenues dans les locaux de la Mairie de Mollégès.

Les horaires de permanences fixés ont été parfaitement respectés.

Globalement l'affluence lors des permanences a été faible, peu de personnes se sont mobilisés.



Le plan indique les différents secteurs touchés par la modification du PLU

1- Composition du dossier d'enquête

En application de l'article L123-6, le dossier soumis à enquête unique doit comporter les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet.

Le commissaire enquêteur confirme que les documents composant le dossier sont conformes et complets, qu'il a par ailleurs paraphé.

a) Les pièces du dossier présentées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Documents	Références	Date
PLU Modification N° 1 PLU	Modification °1	13-01-2020 04-10-2019
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal	N° 2024-07-25-03	25-07-2024
Arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de modification N° 1	N° 01/2024	03-09-2024
<p style="text-align: center;"><u>Annexes Sanitaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Notice technique • Plan AEP • Plan EU <p style="text-align: center;"><u>Liste des Servitudes d'Utilité Publique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • SUP • Plan <p style="text-align: center;"><u>Classement sonore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Notice Classement sonore des infrastructures de transport terrestres, • Plan Classement sonore <p style="text-align: center;"><u>Taxe d'Aménagement</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Retrait Gonflement Argiles</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Risque Sismique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Courrier Préfet Sismique • Note de synthèse Sismique • PAC Sismique • Note de Présentation du Risque sismique • Tableau Zone sismicité des communes des B-d-R 	<p style="text-align: center;">7.1</p> <p style="text-align: center;">7.1a</p> <p style="text-align: center;">7.1b</p> <p style="text-align: center;">7.1c</p> <p style="text-align: center;">7.1</p> <p style="text-align: center;">7.2a</p> <p style="text-align: center;">7.2b</p> <p style="text-align: center;">7.3</p> <p style="text-align: center;">7.3a</p> <p style="text-align: center;">7.3b</p> <p style="text-align: center;">7.4</p> <p style="text-align: center;">7.5</p> <p style="text-align: center;">7.6</p> <p style="text-align: center;">DDTM</p> <p style="text-align: center;">DDTM</p> <p style="text-align: center;">Article L.125-2</p> <p style="text-align: center;">DDTM</p>	<p style="text-align: center;">04-10-2010</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">07-07-2015</p> <p style="text-align: center;">01-07-2015</p> <p style="text-align: center;">30-01-2015</p>
Plan de la ville	Remis par la Mairie	

b) Les avis

Au dossier sont également associés les avis des organismes consultés listés ci-après

Organisme	Références	Date	Commentaires et	Avis
Agricultures & territoires Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône	JMB/MM N°295	05-06-2024	Aucun	Donne Un avis favorable
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	Donne Un avis favorable
Le Président délégué de Région de France	RM/SCOUR-A24- 04986	28-05-2024	Aucun	Donne Un avis Favorable
PACA « MRAE » DDTM	CU-2024-3691	20-06-2024	Avis conforme voir ci- dessous et document annexes page 29/86	Donne
	Courrier Mairie du 21-05-2024	19-07-2024		Un avis favorable

DDTM
PACA « MRAE »

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

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 ;

c) Cadre Juridique

La présente enquête est menée dans le cadre du projet en application des principaux textes et documents suivants :

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-1
- Vu le code l'urbanisme article L 153-41
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000
- Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001

- Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016
- Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L 112-2 et R112-1-4 à R112-1-10
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-17
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2024,
- Vu l'arrêt municipal du 03 septembre 2024 portant sur la mise à jour du PLU,
- Vu l'avis favorable des Organismes et personnes publiques consultés

2- Pièces Administratives

- Note de nomination du commissaire enquêteur,
- Courrier du commissaire Enquêteur déclarant sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions actuelles ou passées,
- Projet d'Arrêté de la commune de Mollégès portant sur ouverture d'une enquête publique concernant la modification n° 1 de son PLU
- Informations du public, publicité « La Provence » « La marseillaise »,
- Les certificats d'affichages des Mairies.

3- Bibliographie

- PLU commune de Mollégès de 2019,
- Enquête publique E13000066/13 du 23-04-2013,
- Projet de centrale photovoltaïque Commune de Mollégès Lieudit « Clos du Crau Longuette » E.P E 16000125/13 du 23-12-2016 Avis favorable sous réserve,
- Diagnostic état des risques pollution « Commune de Mollégès » Fiches,
- DICRIM Document d'information Communal sur les Risques Majeurs 2009 « Ville de Mollégès »,
- PLU Cadastre,
- Autres documents

4- Bilan de l'enquête

Bilan des Remarques et Observations				Nombre 3	
Mairie De Mollégès	Inscriptions Registre	Courriers		Courriels	Dossiers Déposés
		Total Reçus	Dont Hors délais		
	2	0	0	1	0

Durant la période de l'enquête qui s'est déroulée conformément à l'arrêté de la commune n° 01/2024 en date du 03-09-2024 le public avait la possibilité soit de venir rencontrer durant les dates de permanences le commissaire enquêteur, soit d'adresser un courrier au commissaire enquêteur (courrier à l'adresse de la mairie de Mollégès).

Courrier à Madame le Maire

Madame le Maire, je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard des observations que je vous communique, voir le tableau récapitulatif.

Les observations sont rassemblées au paragraphe 8 du document

**Remis et commenté
à la mairie de Mollégès
1 Place de l'Hôtel de Ville 13940 Mollégès**

Le 8 Novembre 2024

Le document comporte 38 pages



Déroulement de l'enquête

5- Durée et siège de l'enquête

L'enquête d'une durée de trente-deux jours (32 jours) consécutifs, aux jours et heures habituelles d'ouvertures de la mairie, soit du lundi 30 septembre au vendredi 31 octobre 2024 inclus.

Pendant cette période, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public au siège de l'enquête « Mairie de Mollégès ».

6- Planning des permanences

En dehors des permanences assurées par le commissaire enquêteur, le public pouvait consulter le dossier suivant les heures d'ouvertures de la mairie, siège de l'enquête.

Horaires d'ouverture de la Mairie de Mollégès		
	Matin	Après Midi
Lundi	8h00-12h00	13h30-18h00
Mardi	8h00-12h00	13h30-17h00
Mercredi	8h00-12h00	13h30-17h00
Jeudi	8h00-12h00	13h30-17h00
Vendredi	8h00-12h00	13h30-17h00
Le registre et l'outil informatique sont consultable à la mairie dans la salle du conseil municipal. La personne responsable de l'accueil est parfaitement informée de l'enquête, des horaires et du matériel mis à disposition.		
Horaires d'ouverture du service urbanisme		
En cas de besoin le public pouvait s'adresser au service urbanisme		
Lundi sans RDV	13h30	18h00
Vendredi sur RDV	8h00	12h00

Le siège de l'enquête est la Mairie 1 place de l'hôtel de ville 13940 Mollégès. Les jours et les horaires des permanences ont été convenu avec le Directeur Général des Services, le service urbanisme de la commune en accord avec Mme le Maire, en fonction des horaires d'ouvertures de la mairie, voir tableau ci-dessous.

7-Dates et Horaires permanences

Commune de Mollégès Enquête publique			
Planning des permanences			
	Dates	Après-Midi	Observations
Septembre 2024			3-Permanences le matin Date d'ouverture de l'enquête publique Le 30-09-2024
Lundi	30-09-2024	13h30-18h00	
Octobre 2024			
Lundi	07-10-2024	9h00-12h30	1-Permanence l'Après midi Date de Fin des permanences Le 31-10-2024
	21-10-2024	9h00-12h30	
Octobre 2024			
Jeudi	Date	Matin	
	31-10-2024	8h00-12h00	

7-1 Informations légales

Le dossier d'enquête publique était consultable pendant toute la durée à la Mairie siège de l'enquête.

Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient être adressées au commissaire enquêteur par voies postale au siège de l'enquête à la mairie de Mollégès ou bien par voie électronique à l'adresse de la mairie.

J'ai assuré la réception du public, conformément aux directives définies par l'arrêté du 03 septembre 2024 de Madame le maire de la commune de Mollégès.

D'autre part l'avis d'enquête publique a été portée par la mairie de Mollégès à la connaissance du public dans les quotidiens régionaux La Provence et La Marseillaise les :

- 10 septembre 2024
- 03 octobre 2024

L'avis d'enquête a été affiché à l'entrée de la Mairie, dans la vitrine sur la place de la Mairie, dans la vitrine place de la maison des associations et sur le panneau d'affichage place de la Gare. Les panneaux étaient parfaitement visibles.

Photos Affichage Avis d'Enquête

Porte d'entrée de la mairie



Place de la maison des associations



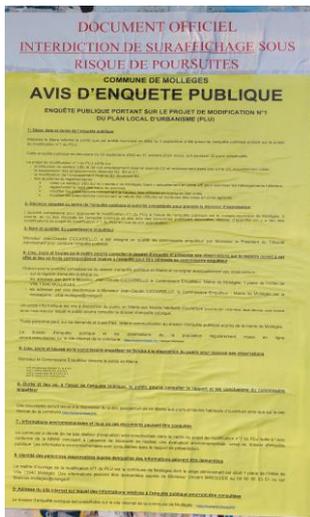
Place de la mairie



Place de la Gare de Mollegès



Place de la Gare de Mollegès second affichage

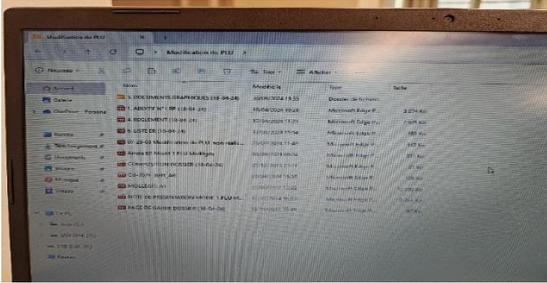


L'affichage disposé sur le panneau place de la Gare a été entièrement recouvert, le rendant illisible, Madame le Maire a demandé à ce qu'une nouvelle affiche soit remise surmontée de la mention « Document Officiel Interdiction de suraffichage sous Risque de Poursuites »

7-2 Déroulement de l'enquête

a) La première permanence

Elle s'est déroulée le 30 septembre 2024 de 13h30 à 18h00. La salle était parfaitement accessible par le public. L'ensemble des documents a été signé et paraphé par le commissaire enquêteur et disposé sur la table d'accueil.

Photos Salle et PC	
<p>Salle et documents papier mis à disposition du public</p> 	<p>PC mis à disposition du public</p> 
	<p>Ensemble des dossiers relatifs à la modification accessible sur PC</p> 

Aucune personne ne s'est présentée durant la permanence.

A la fin de la permanence le commissaire enquêteur a clôturé la permanence sur le registre (voir copie feuille),

b) La seconde permanence

Elle s'est déroulée le 07 octobre de 13h30 à 18h00. La salle était parfaitement accessible par le public. L'ensemble des documents signés lors de la première permanence était disposé sur la table.

Aucune personne ne s'est présentée durant la permanence.

A la fin de la permanence le commissaire enquêteur a clôturé la permanence sur le registre (voir copie feuille),

c) La troisième permanence

Elle s'est déroulée le 21 octobre 2024 de 13h30 à 18h00. La salle de réunion était parfaitement accessible par le public. L'ensemble des documents signés lors de la première permanence était disposé sur la table.

Une personne s'est présentée, elle a commenté la modification du PLU, très intéressée à la vie de la commune elle a déposé une observation sur le registre disant qu'elle était totalement favorable au changement de zonage du secteur de la Gare, donnant la possibilité d'accueillir une activité hôtelière.

Une autre personne a transmis par voie électronique au service urbanisme son total désaccord sur le changement de zone du secteur de la gare, demandant purement et simplement l'annulation et le retrait de ce PLU rectificatif 2024.

A la fin de la permanence le commissaire enquêteur a clôturé la permanence sur le registre (voir copie feuille)

d) La quatrième permanence

Elle s'est déroulée le 31 octobre 2024 de 8h00 à 12h30, la salle de réunion était parfaitement accessible par le public. L'ensemble des documents signés lors de la première permanence était disposé sur la table.

Une personne s'est présentée durant la permanence. Très intéressée par la modification du PLU, elle a inscrit sur le registre son total accord à la modification envisagée du PLU.

A la fin de la permanence le commissaire enquêteur a clôturé la permanence sur le registre (voir copie feuille)

Tel que constaté sur les photos ci-dessus, le commissaire enquêteur a disposé pour le public l'ensemble des éléments « dossiers-plans-documents administratif et registre ». La Mairie avait mis à disposition également un poste informatique dédié à l'enquête.

Le commissaire enquêteur remercie Madame le Maire et le service urbanisme pour l'accueil et les conditions matérielles mis à sa disposition pour réaliser l'enquête. De nombreux échanges téléphoniques et mails ont eu lieu avec ce service représenté par le Directeur Général des Services.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucun fait notable n'a été remarqué pouvant donner lieu à être signalé.

S'agissant de la remise du rapport et des conclusions motivées, il fut noté que les dossiers seront remis 29 jours à compter de la clôture de l'enquête publique soit le vendredi 29 novembre 2024.

8- Tableau récapitulatif des observations

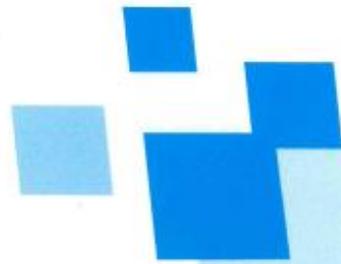
Le tableau récapitulatif reprend intégralement les observations portées par le public (noir sur fond jaune). Le porteur de projet « la commune de Mollégès » a répondu à chacune d'elle (écriture en vert sur fond blanc), le commissaire enquêteur a également donné son avis (écriture en bleu sur fond blanc).

Date	21-10-2024	Moyen	R X	C	@	Identité du demandeur	M. Pierre ORTIZ 1677 Draille des Parties 13940 Mollégès
Numéro	Observation / Questions						
Ob-1	<p>Enfin on nous propose ce qu'il manquait à Mollégès sur sa façade sud axe Cavaillon St Rémy. L'autorisation de permettre à la zone UEb d'accueillir une activité hôtelière ce qui à mon sens est un bien pour notre village. Totalemment d'accord avec ce projet.</p>						
R1-1	Réponses/Commentaire du Porteur de projet						
<p>Le changement de cette zone, avec la possibilité de créer un espace hôtelier apparaît comme essentiel pour l'attractivité sur de notre territoire et en particulier pour le secteur de la gare, qui a un fort potentiel économique.</p>							
R1-2	Commentaire du Commissaire Enquêteur						
<p>La modification N°1 du PLU de la commune de Mollégès qui consiste au changement du zonage de certains secteurs parait être une bonne chose. Ces modifications sont le résultat d'un retour d'expérience permettant de donner entre autres au secteur de la Gare la possibilité de créer un espace hôtelier. En grande partie les infrastructures existent.</p>							

Date	21-10-2024	Moyen	R	C	@	Identité du demandeur	M. Bernard BENIERE 422 Chemin des Carrairades 1940 Mollégès
Numéro	Observation / Questions						
Ob-2	<p>Je demande l'annulation et le retrait de ce PLU rectificatif 2024.</p> <p>La zone du quartier de la Gare, qui va être modifiée de UE en UEb (hôtel) est située dans la zone de protection immédiate de l'unique captage d'eau potable pour les communes de Mollégès et d'Eygalières soit 6500 habitants.</p> <p>Toute modification de la zone de protection immédiate d'un captage doit faire l'objet d'une expertise de faisabilité.</p> <p>La délibération du conseil municipal décidant de se passer d'une analyse environnementale, ainsi que la volonté de ne pas signaler le captage dans ce PLU modificatif me font douter de la sincérité de cette opération d'urbanisme.</p> <p>Cette enquête publique est entachée d'omission de la zone de protection immédiate.</p> <p>La DREAL, l'ARS, la Mairie d'EYGALIERE et surtout le Directeur de la régie des Eaux, qui est le responsable pénal de la gestion de ce captage, n'ont pas été informés de cette zone de protection immédiate.</p> <p>La mission, qui vous a été confiée, Mr. Le commissaire enquêteur, par le tribunal administratif, vous impose de ne pas modifier les remarques évoquées lors de l'enquête publique.</p>						
R2-1	Réponse / commentaire du Porteur de projet						
<p>La zone de la Gare n'est pas du tout modifiée dans l'étendue de son enveloppe. La modification concerne uniquement la possibilité d'accueil d'une activité hôtelière.</p> <p>De plus, cette modification n'intervient pas dans la zone de protection immédiate du captage d'eau, mais dans la zone de protection rapprochée. Ainsi les activités industrielles interdites dans cette zone ne concernent en aucun cas l'activité hôtelière.</p> <p>Enfin, concernant l'évaluation environnementale, la DREAL a été saisie le 25 avril 2024, et a rendu un avis favorable en date du 20 juin 2024, justifiant la délibération n° 2024-07-25-03 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU.</p>							
R2-2	Commentaire du Commissaire Enquêteur						
<p>La mission du commissaire respecte la procédure et déroulement de l'enquête publique articles R123 à R123-24 « Section 2 ».</p> <p>La demande d'annulation de l'enquête publique doit faire l'objet par le pétitionnaire d'un recours auprès du tribunal administratif de Marseille.</p> <p>La zone concernée du quartier de la Gare n'est absolument pas modifiée, la modification concerne uniquement le changement UE en UEb, qui rendra la possibilité de valoriser ce secteur particulièrement bien situé « Gare-Route Départementale 99-Vaste zone artisanale adjacente. » Les infrastructures sont existantes.</p> <p>Concernant la zone de captage, celle-ci est clôturée et propriété de la Régie des Eaux et ne fait pas l'objet d'aménagement.</p> <p>Les articles 8 et 9 de l'arrêté du DPU qui règle les activités des zones concernées ne sont pas impactés par la modification n°1 du PLU.</p> <p>Réponse du Directeur de la régie des eaux « voir conclusion Motivée et dossier Annexes »</p>							

Date	31-10-2024	Moyen	R	C	@	Identité du demandeur	Mme Nathalie DANI Habitante de Mollégès
			X				
Numéro	Observation / Questions						
Ob-3	<p>J'ai pris connaissance de la modification du PLU de la commune à deux niveaux, l'augmentation de la hauteur des clôtures à 2 mètres et la modification de la zone du quartier de la Gare. Concernant les clôtures, cette modification à mon sens un bien même si je crains d'avoir un village fait de couloirs si elles venaient toutes à prendre la forme de mur, sans compter la facilité que cela occasionnerait pour le cambriolage (seul superman peut voir à travers les murs). Le point « bon sens » pour moi, malgré tout ça, c'est qu'elle permettra une harmonisation de celles-ci sur le territoire et mettre fin à l'incompréhension de certains, retoqués par les services municipaux pour clôtures non conformes à la réglementation actuelle alors que certaines déjà existantes font 2 mètres et peut-être plus.</p> <p>Pour le quartier de la Gare, celui-ci a été moribonde depuis de nombreuses années au point que même la cave Longchamp semble avoir fermée ses portes. Depuis 2-3 ans voire plus, de nouveaux commerces s'ouvrent, certains ferment aussi, le quartier semble se redynamiser petit à petit. La modification pour moi, est justifiée, car elle s'inscrit dans ce nouveau développement et en est le prolongement. Enfant j'ai vu ce quartier avec boulangerie, épicerie, boucherie.....et cela me fait bien plaisir de le voir revivre d'une nouvelle jeunesse autant pour les Mollegeois que les Eygaliérois.</p>						
R3-1	Réponse / commentaire du Porteur de projet						
	<p>La modification des hauteurs de clôture en bord de voie publique portée à 2m va permettre une harmonisation du paysage urbain de la commune. Cette modification permet également d'aller dans le sens de l'évolution des besoins des habitants qui recherchent plus d'intimité et notamment avec le fort développement des constructions de piscines.</p> <p>L'extension à l'activité hôtelière va permettre à la zone de la Gare de continuer à se développer et à être attractive tant pour les habitants que pour les commerces de proximité.</p>						
R3-2	Commentaire du Commissaire Enquêteur						
	<p>La modification du PLU permet de régulariser un certain nombre d'écart à la réglementation en vigueur sur la commune. Effectivement certaines clôtures ont des hauteurs de 2 mètres et plus, notamment à l'entrée de la ville, mais la qualité de construction qui semblent dater s'intègre parfaitement au paysage. Les plus récentes s'intègrent plus ou moins, sans pour cela défigurer la zone du quartier où elles se trouvent. On constate qu'aux zones de ronds-points certaines clôtures ont des hauteurs de 2 mètres doublées de haies, ceci se comprend et répond au besoin d'atténuation des nuisances sonores dues à la circulation.</p> <p>Globalement les clôtures s'intègrent aux différents quartiers de la ville.</p> <p>Bien qu'éloigné du centre-ville le secteur de la Gare semble être le poumon économique le plus remarquable, qui mérite effectivement d'être soutenu et encouragé. Quelques commerces profitent de la position géographique, proximité à la zone d'activités d'Eygalières et l'axe routier principal la D99.</p> <p>De plus le rond-point « Mollégès gare » situé aux intersections Mollégès-Eygalières-Plan d'Orgon Cavaillon et Saint Rémy de Provence offre à ses abords de vastes zones de stationnements permettant l'accueil de toutes sortes de véhicules et notamment les poids lourds.</p> <p>Le changement de zonage de ce quartier, va dans le sens de sa dynamisation, la possibilité de création d'une zone hôtelière, est l'un des axes d'évolution, mais ce n'est certainement pas le seul. Ces modifications doivent être considérées comme un investissement à moyen et long terme.</p>						

Le registre d'enquête



Registre d'enquête publique

Enquête publique

Candidature Enquêteur
JC. CICCARIELLO
30/09/2024
ou
31/10/2024



Observations du public

Le 30 septembre 2024

ouverture 13^h30

Fin 18^h00



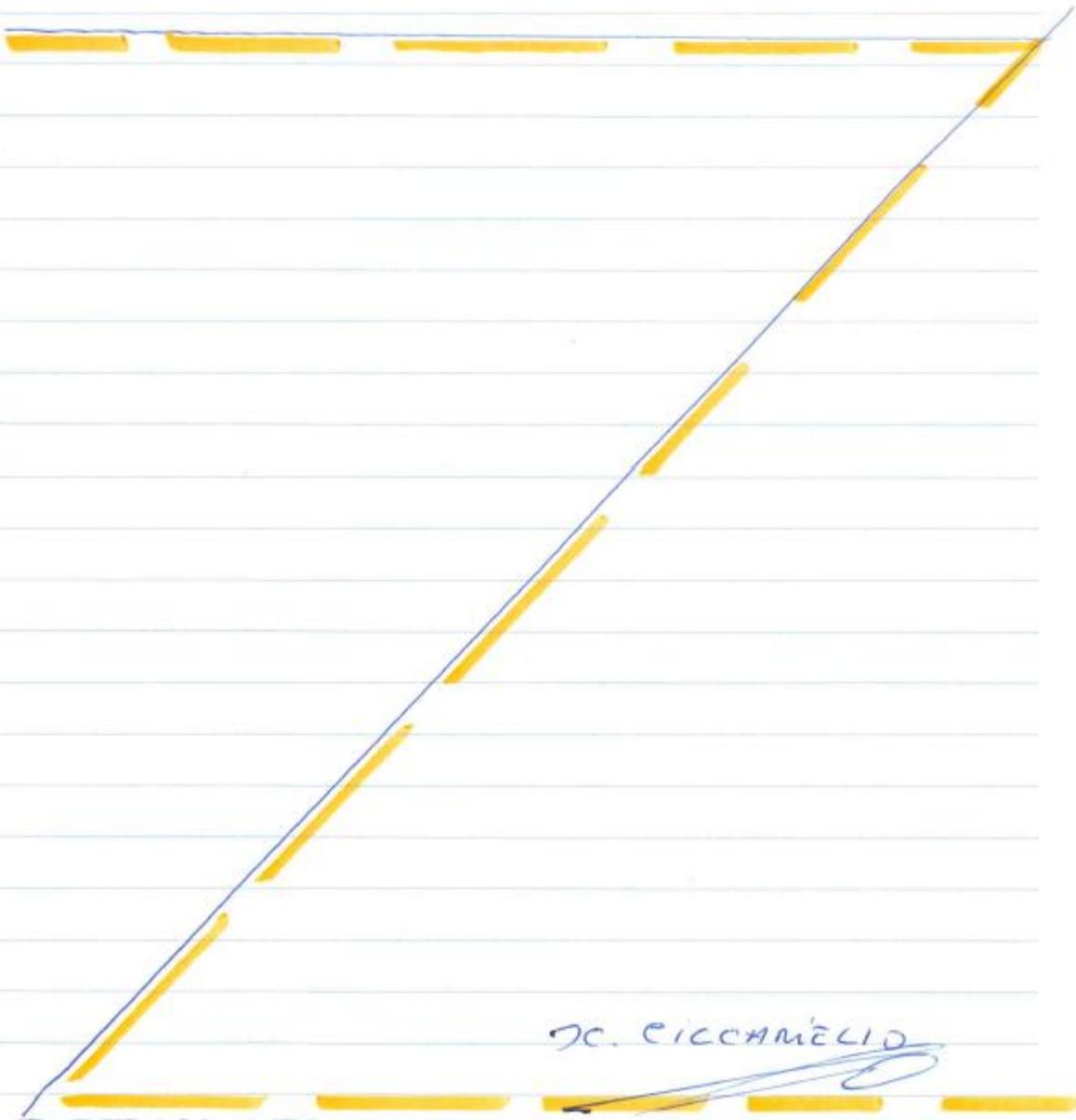
2 Registre d'enquête publique

Observations du public

le 27 octobre 2024

Ouverture 13^h30

Fin 18^h00



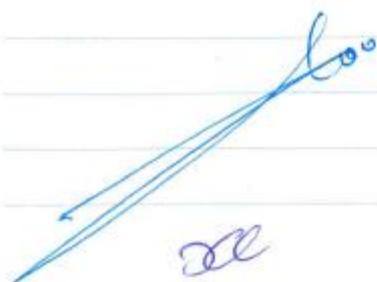
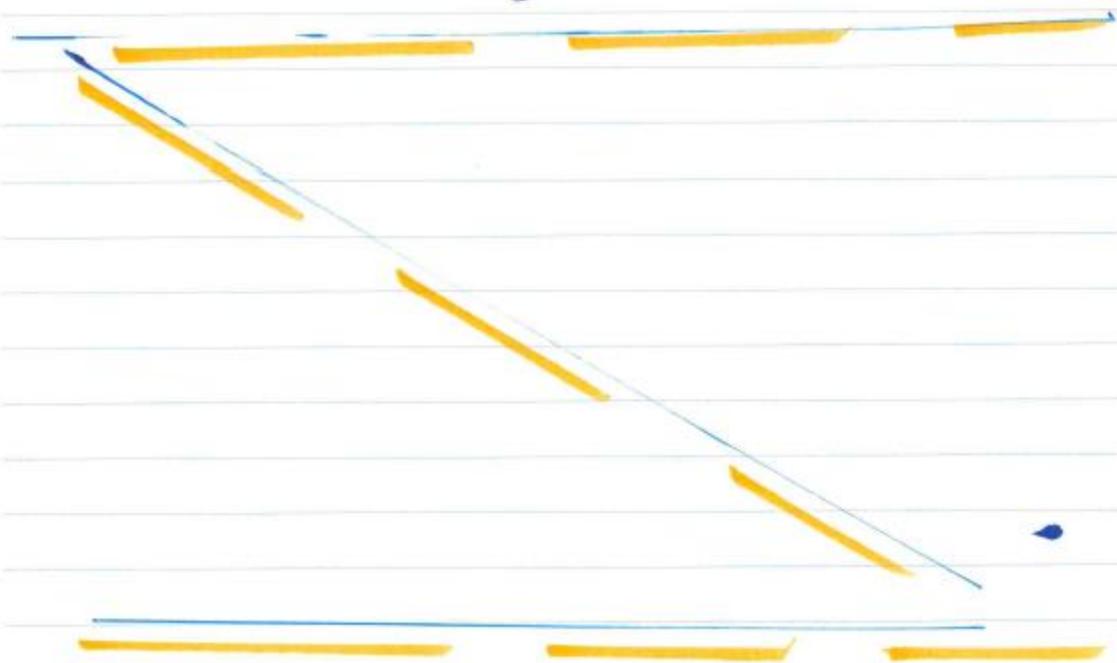
JC. CICCAMELIO

Observations du public

21/10/2024. M^{lle} Ortiz Pierre 1177 Draille des
parties 13940 etolleses

Enfin on nous propose ce qui manquait à etolleses
sur sa façade sud axe Cabanillon St Remy.
L'autorisation de permettre à la zone Ueb d'accueillir
une activité hôtelière. ce qui à mon sens est un bien
pour notre village. Totallement d'accord avec ce projet
perrene.

M^{lle} Ortiz P



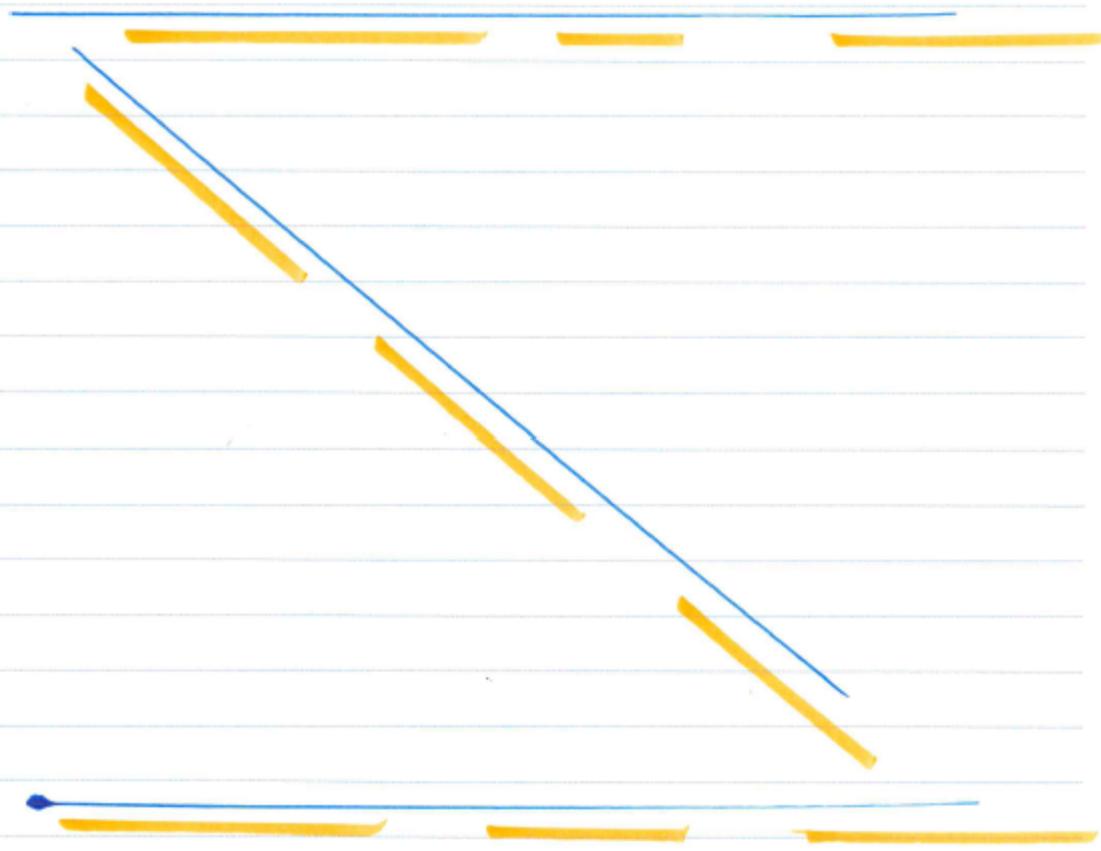
Observations du public

le 21 octobre 2024.

Dossier remis par Mait pour M. BÉNIÈRE Bernard.

Nb de pages : Mait + 80 = 31 pages.

Ensemble agrafé



zull
zll

Observations du public

le jeudi 31 octobre 2024

J'ai pris connaissance de la modification du PLU de ma commune à deux niveaux: l'augmentation de la hauteur des clôtures à 2 mètres et la modification de la zone quartier de la Gare.

Concernant les clôtures, cette modification est à mon sens un bien, même si je crains d'avoir un village fait de couloirs si elles venaient toutes à prendre la forme de mur, sans compter la facilité que cela occasionnerait pour le cambriolage (seul Superman peut voir à travers les murs). Le point "bon sens" pour moi, malgré tout ça, c'est qu'elle permettra une harmonisation de celles-ci sur le territoire et mettra fin à l'incertitude de certains, relégués par les services municipaux pour clore nos conformes à la réglementation actuelle alors que certains déjà existantes font 2 mètres et peut-être plus.

Pour le quartier de la Gare, celui-ci a été moribond depuis de nombreuses années au point que même la cave Longchamp semble avoir fermée ses portes. Depuis L-3 ans voir plus, de nouveaux commerces s'ouvrent, certains ferment aussi. Le quartier semble se redynamiser petit à petit. La modification, pour moi, est justifiée, car elle s'inscrit dans ce nouveau développement et en est même le prolongement. En fait, j'ai vu ce quartier avec boulangerie, épicerie, boucherie... et cela me fait bien plaisir de le voir revivre d'une nouvelle jeunesse autant par les Mollégeois que les Eggaliévois.

M^{me} Dani Nathalie

Habitante de Mollégès

Observations du public

Handwritten notes on a lined page. The notes are organized into three sections by horizontal blue lines. The top section contains three horizontal yellow lines. The middle section contains a diagonal blue line with four parallel yellow lines following its slope. The bottom section contains four horizontal yellow lines.

ll
Registre.fr 7

Feuillet de clôture

Le 31 octobre 2024 à 12^H30
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e)
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 32 jours
consécutifs, du lundi 30.09.2024 au jeudi 31.10.2024
de 08 heures 00 à 18 heures 00
de heures à heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 2,
En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)
registre(s):

1 lettre de	M. BENIERE Bernard	datée du	21 octobre 2024
2 lettre de		datée du	
3 lettre de		datée du	
4 lettre de		datée du	
5 lettre de		datée du	
6 lettre de		datée du	
7 lettre de		datée du	
8 lettre de		datée du	
9 lettre de		datée du	

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

Le Courrier adressé par M. BENIERE est un mail qui se compose
de 21 pages, lesquelles sont présentées dans le rapport.

Jean-claude CICCARIUO
Pursuivie Enquêteur
le 31.10.2024



Nom et signature



Notes

Nous concevons en mairie de Mollegis le registre d'enquête publique qui s'est déroulée du 30.09.24 au 31.10.24.
En cas de recours, il sera produit au Tribunal administratif.



Courrier électronique et documents remis le 21 octobre par M. Bernard BENIERE

Mr le commissaire enquêteur pour l'enquête publique modif PLU Molleges

Bernard BÉNIÈRE <bernard_beniere@orange.fr>

lundi 21 octobre 2024 à 09:52

À : urba-molleges@orange.fr

Cc : aa-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

PLU 2024 MOLLEGES gare de Molleges.pdf
4.4 Mo

PLU 2024 MOLLEGES DREAL accord MR4a PACA.pdf
145 Ko

PLU 2024 MOLLEGES gare de Molleges ueb.pdf
934 Ko

forage molleges_plu.PNG.PNG
590 Ko

forage molleges.PNG
642 Ko

forage molleges vue serienns.PNG
1021 Ko

Molleges conseil municipal decident du PLU 2024 page ...
183 Ko

Mr le commissaire enquêteur

Mr CICCARIELLO Jean Claude

Je vous demande d'enregistrer mon opposition à la modification du PLU présentée par la commune de Molleges

Je demande l'annulation et le retrait de ce PLU rectificatif 2024

La zone du quartier de la Gare , qui va être modifiée de UE en UEb (hotel) est située dans la zone de protection immédiate de l 'unique captage d' eau potable pour les communes de MOLLEGES et d' EYGALIERES soit 6500 habitants ?

Toute modification de la zone de protection immédiate d 'un captage doit faire l'objet d'une expertise de faisabilité .

La délibération du conseil municipal décidant de se passer d'une analyse environnementale , ainsi que la volonté de ne pas signaler le captage dans ce PLU modificatif me font douter de la sincérité de cette opération d'urbanisme.

Cette enquête publique est entachée d'omission de la zone de protection immédiate.

La DREAL , l'ARS , la Mairie d' EYGALIERES et surtout le directeur de la Regle des Eaux , qui est responsable pénal de la gestion de ce captage , n'ont pas été informés de cette zone de protection immédiate.

La mission , qui vous a été confiée ,Mr le commissaire enquêteur , par le tribunal administratif , vous impose de ne pas modifier les remarques évoquées lors de l'enquête publique .

Je vous prie d'agréer ,mes meilleurs sentiments.

BÉNIÈRE Bernard

422 chemin des carrairades

13940 MOLLEGES

0616318488

Nombre de pages qui compose
l'opposition de M. BÉNIÈRE BERNARD.
31 pages. dont copie du PLU
Modificatif N° 1

Vu
JC

le 21/10/2024

Observations du public

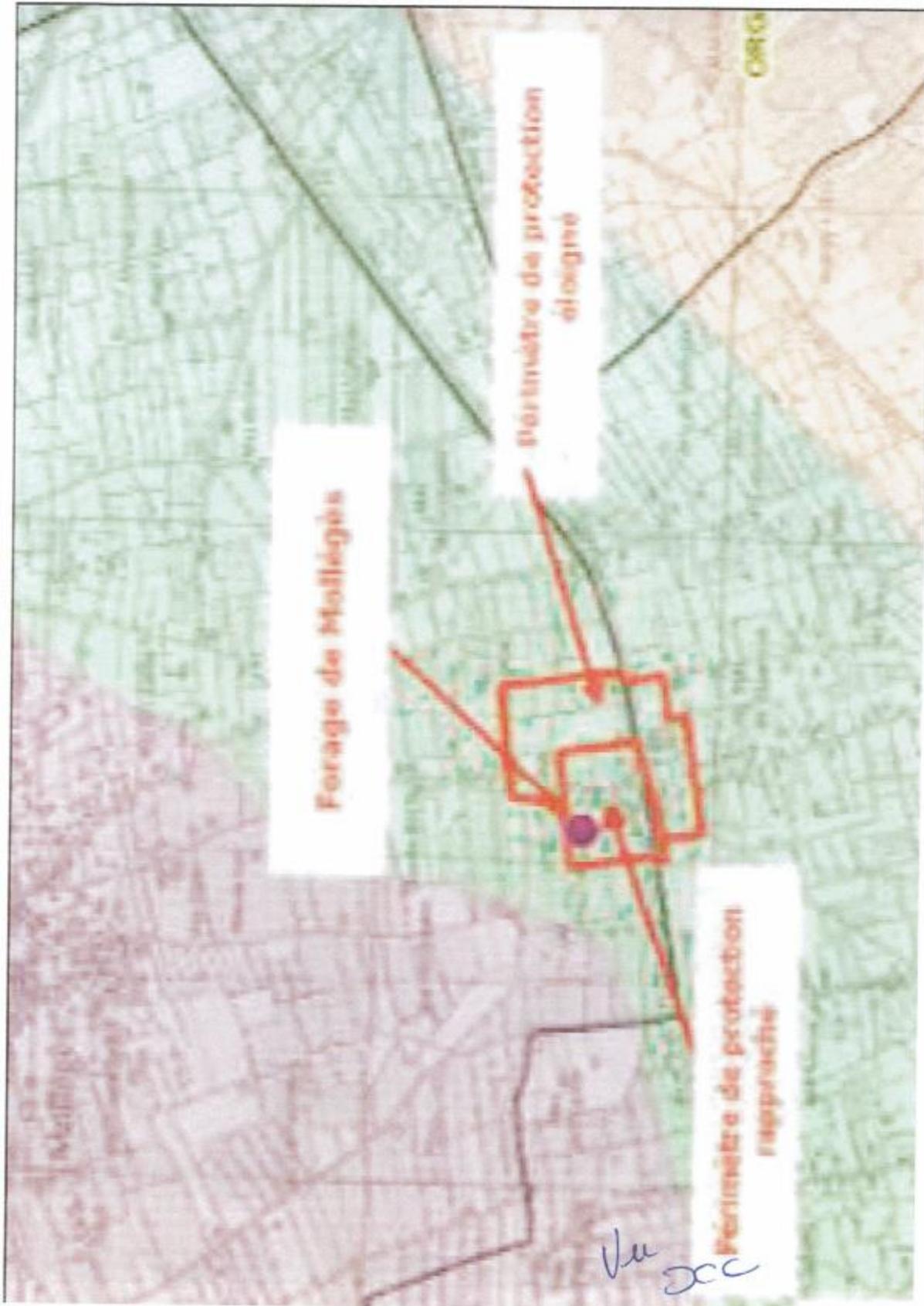
le 21 octobre 2024.

Dossier remis par mail par N. BENOÎTE Bernoulet.

Nb de pages : Mail + 30 = 31 pages.

Ensemble agrafé









Réf. : CU-2024-3691

Marseille, le 30 avril 2024.

Service Connaissance Aménagement Durable et Évaluation
Unité Évaluation Environnementale
Affaire suivie par : Herilala RAMAROSON
ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

commune de Mollégès

Objet : Accusé de réception du dossier soumis à examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme réalisé par la personne publique responsable et dit « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) pour avis conforme de la MRAe PACA.

Par courrier reçu le 25/04/24, vous saisissez la MRAe PACA pour avis conforme, dans le cadre d'un examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme réalisé par la personne publique responsable et dit « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) concernant votre projet de modification du plan local d'urbanisme pour lequel vous avez décidé de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

J'accuse réception de votre demande sous le numéro CU-2024-3691 .

Conformément aux prescriptions de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, je vous informe que je dispose de deux mois pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de réponse de ma part dans ce délai vaut avis favorable de la MRAe PACA à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

L'avis ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire mentionné à l'article R. 104-34 sont mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r108.html>.

Pour le Directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale



Marie-Thérèse BAILLET

JJ
JC

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal :

DECIDE :

- 1) de prescrire la révision allégée n°1 du PLU dans les formes prévues à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;
- 2) d'assigner à cette révision allégée n°1 du PLU l'objectif suivant :
 - création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) dans la zone agricole du PLU conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur l'emprise foncière du parc animalier L'Arche de Méo afin d'encadrer les constructions et aménagements autorisés pour le fonctionnement du parc ;
- 3) de fixer les modalités de concertation du public suivantes :
 - information de l'engagement de la concertation sur le site internet, en Mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
 - mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée pendant toute la durée des études de la révision allégée n°1 du PLU en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - mise à disposition d'un document de concertation à l'avancé des études en Mairie et sur le site internet.
- 4) de notifier la présente délibération :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - à Madame la Présidente du Conseil Départemental ;
 - à Monsieur le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles ;
 - à Madame la Présidente de Terre de Provence Agglomération
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- 5) de dire que la délibération sera transmise à la Préfecture dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité et conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents.

N°2024-07-25-03

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale

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

Madame le Maire indique qu'une modification n°1 du PLU a été engagée et porte sur plusieurs points :

- 1- réduction du secteur UBc et de son emplacement réservé associé C2 et reclassement dans une zone UC nouvellement créée ;

Ju JCC

- 2- suppression des emplacements réservés B2, B4 et C1 et modification de l'emplacement réservé B3 devenant B2 ;
- 3- ajustements réglementaires :
 - créer un secteur UEb sur le « secteur de Mollégès Gare » actuellement en zone UE pour autoriser les hébergements hôteliers,
 - réglementer le rejet des eaux de piscines,
 - modifier les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordures des voies,
 - modifier les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordures des voies en zone agricole.

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans le cadre notamment d'une modification du PLU, il appartient à l'autorité compétente en matière de PLU de décider si la procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu des incidences prévisibles sur l'environnement.

Le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale a permis de conclure que la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

- Agriculture : Aucun impact sur l'agriculture. Les points 1 et 2 concernent des modifications dans les zones urbaines du PLU. Pour le point 3, le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur l'agriculture.
- Milieux naturels : Aucun impact sur les milieux naturels. Les points 1 et 2 concernent des modifications dans les zones urbaines du PLU. Pour le point 3, le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur les milieux naturels.
- Risques : les points 1 à 3 n'ont pas d'incidence sur les risques naturels. Il s'agit de toilettage réglementaire ne remettant pas en cause les principes édictées en matière de risques.

En application des dispositions des articles R. 104-12 3° et R.104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée au titre de l'examen au cas par cas réalisée par la personne publique responsable dit « ad hoc ». Elle a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par avis conforme n° CU-2024-3691 du 20 juin 2024 considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2021 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants, L.104-3, R.104-12 et R.104-33 et suivants ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme en date du 25 avril 2024 ;

Vu l'avis conforme n° CU-2024-3691 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 20 juin 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, la modification n°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

*Ju
xxx*

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'au vu des éléments exposés par Madame le Maire, la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'avis conforme n°CU-2024-3691 de la MRAE en date du 20 juin 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale confirme ces conclusions ;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE :

- de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU ;

DIT QUE :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une transmission en Préfecture.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents.

Monsieur Jean-Paul DUREAU est désormais présent.

N°2024-07-25-04

Objet : DM 2

Conseillers en exercice	: 23
Présents	: 19
Représentés	: 04
Votes pour	: 23
Votes contre	: 0
Abstention	: 0

Madame le Maire indique qu'il est nécessaire de modifier l'affectation de crédits des comptes suivants :

- D – Contrats de prestations de services (611) : - 1500€
- D – Subvention aux autres personnes de droit privé (65748) : + 750€
- D – Dotation aux dépréciations des actifs circulants : + 750 €

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents.

N°2024-07-25-05

Objet : Signature de la convention de partenariat relative a la gestion de la demande en logement social et des attributions de logements réservés à la communauté d'agglomération

Conseillers en exercice	: 23
Présents	: 19
Représentés	: 04
Votes pour	: 23

*JM
XC*

Commune de
Mollégès

Département des Bouches du Rhône (13 940)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

1. Additif n°1 au
rapport de présentation

Dossier d'enquête publique



Elaboration du PLU	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
	03/07/2014	26/04/2018	25/03/2019	04/10/2019
Mise à jour n°1				13/01/2020
Modification n°1				

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

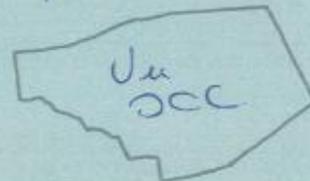


8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
38 131 PUJALT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 70
atelier@lacroze.fr

Copie du PLU Modification N°1
Reçu par
M. BÉNICÉ Bernard
le 21-10-2024



Conclusion

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Le public a été parfaitement informé par les médias locaux et sur les lieux d'affichages de la commune de Mollégès.

Ce projet de modification du PLU de 2020, est le résultat d'un retour d'expérience qui a été adopté à l'unanimité par le conseil municipal du 25 juillet 2024 suivi de l'arrêté N° 01/2024 du 03 septembre 2024 émis par Madame le Maire.

Cette modification est un projet porteur pour la commune, notamment dans le secteur de la Gare.

Malgré tout, bien qu'informé les habitants de la ville de Mollégès ont peu contribué, tout simplement en venant porter sur le registre leurs observations, mais aussi rencontrer le commissaire enquêteur suivant le calendrier des permanences affiché aux lieux habituels, connu de tous.

Cet état de fait, peut avoir deux significations ;

- Les citoyens sont convaincus du bien fait de ce projet,
- Les citoyens ne sont vraiment pas intéressés

La première hypothèse est certainement la bonne, la ville est relativement concentrée, les personnes se connaissent, ou l'information a tendance à bien circuler. Ceci se confirme par la curiosité de certaines personnes venues discuter avec le commissaire enquêteur sans avoir pour autant renseigné le registre.

Trois personnes sont néanmoins venues porter leurs observations, deux favorable au projet porté par la commune, l'autre totalement opposé au projet de modification.

Le commissaire enquêteur remercie Madame le Maire, le Directeur Général des Services, le service Urbanisme mais également la secrétaire d'accueil.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs Provence Alpes

