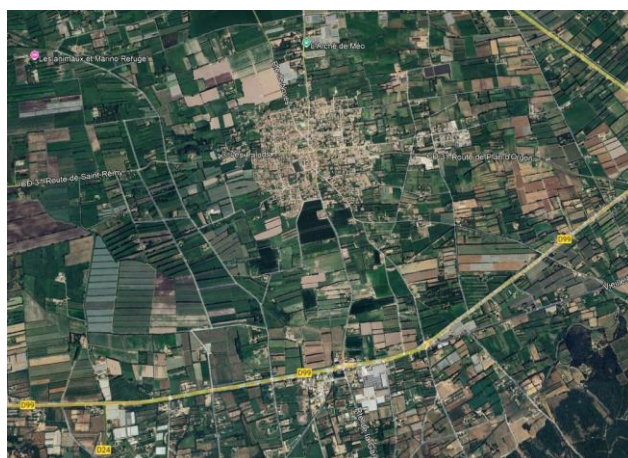


# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



## Rapport

### 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° E24000063/13

Commissaire Enquêteur

Jean-Claude CICCARIELLO

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

## Table des matières

Première Partie .....	4
Préambule.....	5
Introduction.....	6
Présentation de la commune de Mollégès .....	6
1-PLU de la commune .....	9
2-Présentations des zones soumises à modifications .....	11
3-Zone d'activité repère MR1 .....	13
3.1 Modification et suppression d'emplacements réservés .....	15
3.1.1 Suppression de l'emplacement réservé B2 repère R2.....	15
3.1.2 Modification de l'emplacement réservé B3 repère MR3-MR5 .....	16
3.1.3 Suppression de l'emplacement réservé B4 repère R4 .....	17
3.1.4 Suppression de l'emplacement réservé C1 .....	19
3-2 Synthèse des modifications des emplacements réservés .....	20
4-Modification du secteur « Mollégès Gare » .....	21
4-1 Réglementairement.....	22
4.2 Modifications au niveau du texte .....	23
4-3 Respect des règles et modifications au niveau du texte .....	23
4-3-1 Les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordure des voies .....	24
4-3-2 Les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordure des voies en zone agricole ..	24
5-Synthèse des modifications .....	25
6- Incidence du projet de modification N°1 du PLU sur l'environnement .....	26
Seconde Partie .....	27
7-Désignation du commissaire enquêteur .....	28
8-Modalité et déroulement de l'enquête .....	28
9-Dates et Horaires des permanences.....	29
10- Planning du déroulement de l'enquête.....	30
11- Contact préalable et durant le déroulement de l'enquête.....	30
12- Registre .....	31
13- Correspondances, informations .....	31
14-Condition matérielle de l'enquête.....	31
15- Composition du dossier d'enquête .....	32
a) Les pièces composant le dossier .....	33
b) Les avis .....	34
c) Cadre Juridique .....	35

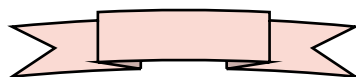
16- Pièces Administratives .....	35
17- Bibliographie.....	35
Troisième partie .....	36
18 - Bilan de l'enquête .....	37
19- Tableau récapitulatif des observations .....	38
20-Régies des Eaux Terre de Provence.....	41
21- Graphique-Synthèse .....	43
Conclusion .....	44
Annexe 1.....	45
Annexe 2 .....	45
Annexe 1.....	46
Annexe 2 .....	53

## Première Partie

Cette première partie présente de façon succincte la commune de Mollégès qui soumet à l'enquête publique le projet de modification N° 1 de son PLU

Le Projet de modification vient affiner le PLU de 2019, principalement le zonage de certains secteurs mais aussi acter de modifications déjà réalisées par la commune, par exemple la zone du cimetière.

Ainsi, au regard du dossier soumis à l'enquête, la commune a judicieusement modifié son PLU et acté certaines réalisations qui ne le respectaient pas.



## Préambule

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, de Saint-Rémy-de-Provence distant de 13km et du Massif des Alpilles, Planche 1.

Cette position géographique a favorisé, depuis quelques d'années, le développement d'un tourisme, à la recherche de 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 situé proche de 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.

Les coordonnées géographiques sont : 43° 48' 24" nord, 4° 57' 01" .



## Introduction

Le 25 juillet 2024, le conseil municipal conclu à la nécessité de modifier le PLU approuvé en 2019, il s'agit de la modification de certaines zones de la commune planche 2.

Il s'agit principalement de modifications telles-que :

- Les emplacements réservés,
- La modification du zonage,
- La création de nouvelles zones,
- La modification de certaines prescriptions.

C'est dans cet objectif que Madame le Maire de Mollégès a émis le 03 septembre l'arrêté n° 01/2024 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du PLU.

Cette modification clarifiera les choses d'autant que certaines zones ont déjà été modifiées « zone du cimetière » d'autres simplifieront certains accès, enfin, d'autres par le changement du zonage permettront à la commune la création d'une zone hôtelière « secteur de la Gare ».

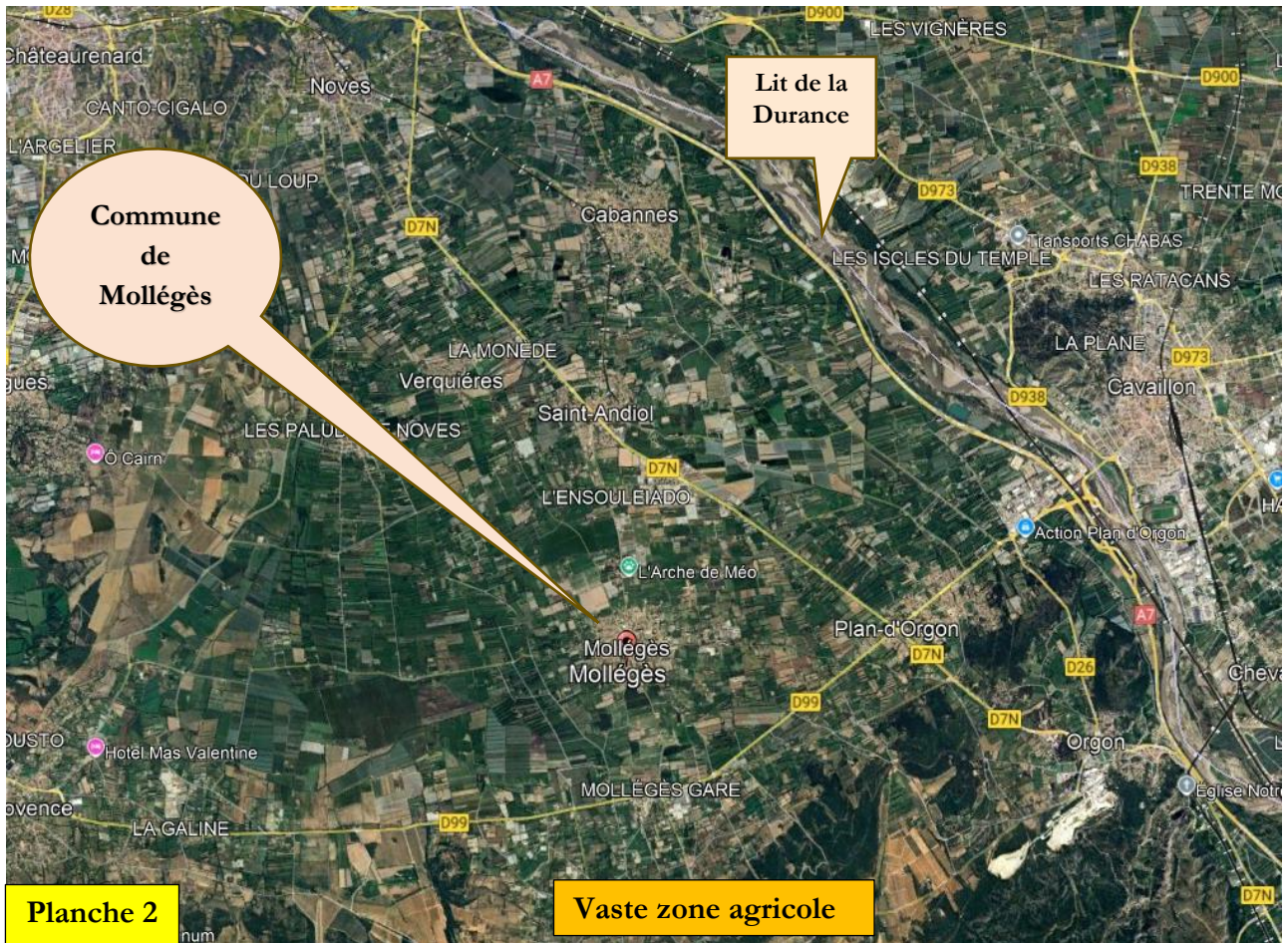
Pour conclure la modification que la commune envisage s'est faite sur le retour d'expérience mais surtout par une analyse fine des différents secteurs. Les modifications sont mineures mais judicieusement choisies. Toutefois, l'objectif de la commune tient à maîtriser son développement tout en garantissant un niveau de vie digne de cette région des Bouches du Rhône.

Trois observations ont été apportées par le public, deux sont favorable au projet de modification N°1 du PLU, une totalement opposée.

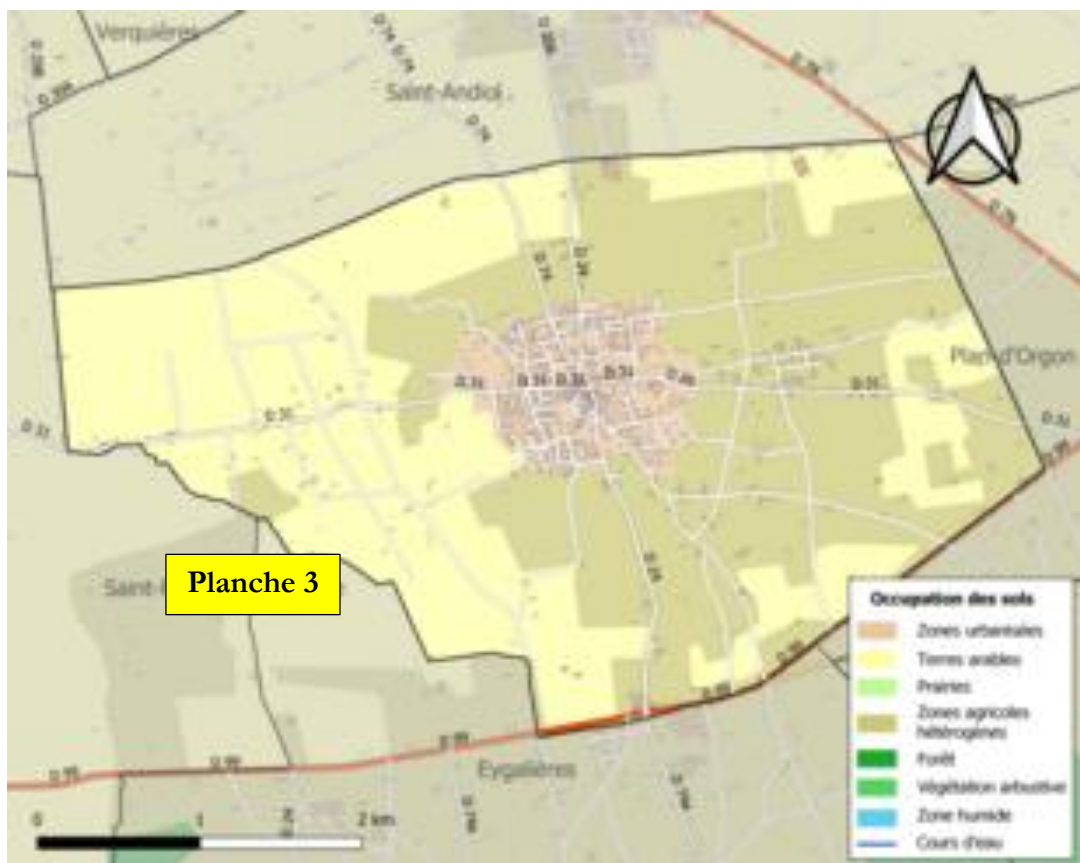
## Présentation de la commune de Mollégès

En 2020, l'agglomération, compte 2662 habitants, son développement s'est fait principalement en plaine. La commune, à vocation agricole est distante d'environ 6km des eaux de la Durance, de plus de nombreuses nappes phréatiques viennent favoriser la fertilité des différents domaines agricoles. (*Planche 2*).





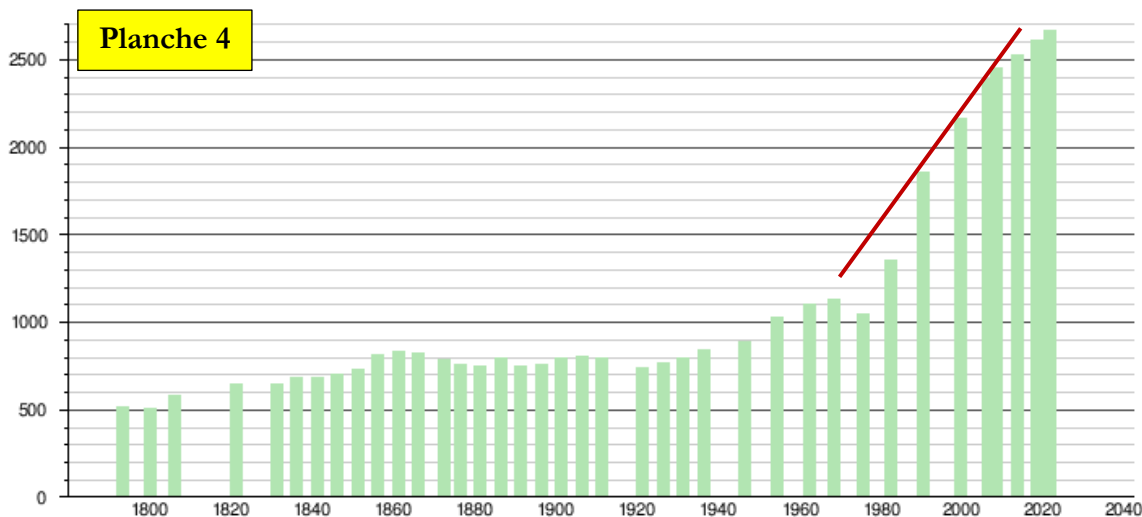
La planche 3, montre la carte des infrastructures et l'occupation des sols de la commune en 2018.



**Planche 3**

Non loin des villes comme Avignon, cavaillon mais aussi de l'axe autoroutier la commune à vue sa population croitre, elle a quasiment doublé depuis les années 60. Le graphique ci-dessous montre l'évolution depuis les années 1800 planche 4.

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013
1 107	1 132	1 048	1 354	1 862	2 168	2 390	2 453	2 527
<b>2018</b>	<b>2021</b>							
2 608	2 666							



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.



# 1- PLU de la commune

Conformément aux dispositions des articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones de l'ensemble du territoire de la commune. Il couvre l'intégralité du territoire communal et permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Afin de mieux connaître la commune de Mollégès le commissaire enquêteur s'est déplacé plusieurs fois. Il a réalisé plusieurs photos notamment les lieux d'affichages, voir cadre photos ci-dessous.

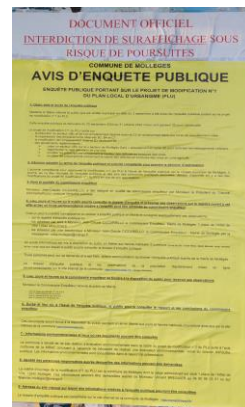
Photos de quelques quartiers de la commune de Mollégès	
Affichage avis d'Enquête	
<p><b>Place de la mairie</b></p> 	<p><b>Place de la maison des associations</b></p> 
<p><b>Porte d'entrée de la mairie</b></p> 	<p><b>Place de la gare de Mollegès</b></p> 

## Différents lieux de la Commune de Mollégès

Mairie de Mollegès



Place de la Gare de Mollegès second affichage



Rond Point de la Gare



Synoptique de la zone d'activité



Gare de Mollegès



Zone d'activité d'Eygalières



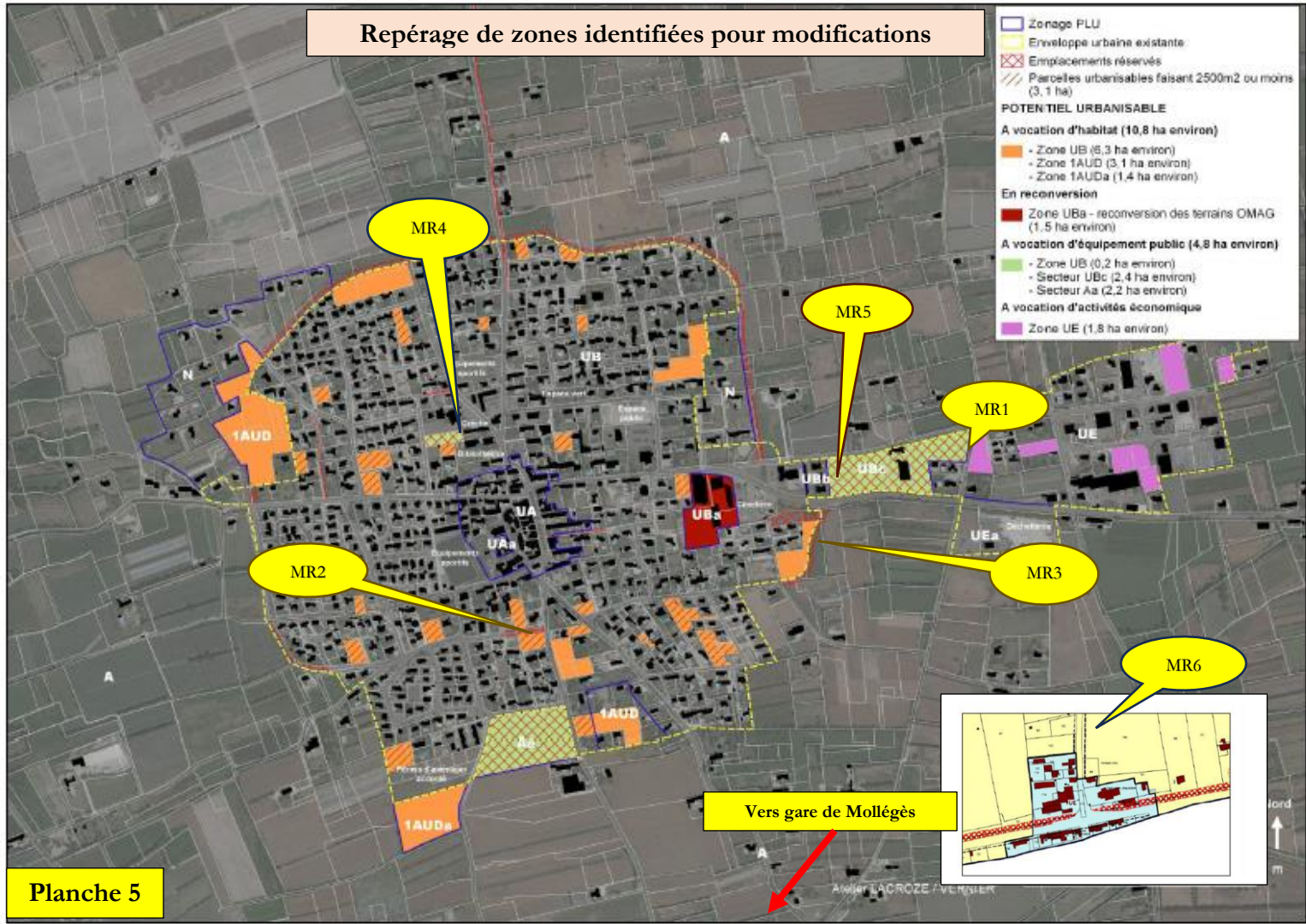
## **2-Présentations des zones soumises à modifications**

Les zones soumises à modifications sont présentées planche 5, toutes dans le périmètre proche de la ville repérées MR1-MR2-MR3-MR4-MR5, seule deux d'entre-elles sont excentrées, il s'agit de la zone d'activité des Termes Rouges repéré MR1 et le secteur de « Mollégès Gare » repéré MR6 planche 5.

Les modifications sont principalement le changement de zone et la suppression de certains emplacements réservés. D'autres modifications telles que la hauteur des clôtures en bordure des voies en zone agricole est envisagée de façon à valider les clôtures existantes dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions du PLU actuel.

Ces modifications sont le fruit d'une réflexion de la commune, dans l'optimisation des différentes zones, par exemple la zone d'activité qui pourra accueillir un plus grand nombre d'artisans, ou le secteur de la gare qui pourrait être voué à un développement hôtelier. Toutefois la commune tient à préserver un niveau de qualité de vie par la maîtrise de l'urbanisation, le nombre de permis de construire accordés en 2023 est d'environ 30.





### 3-Zone d'activité repère MR1

L'objectif est, la réduction du secteur UBc et de son emplacement réservé associé C2, et son reclassement dans une zone UC nouvellement créée, voir plans zonage ci-dessous.

Le PLU en vigueur identifie un secteur UBb destiné à accueillir des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La commune y envisage notamment la réalisation d'équipements sportifs.

La collectivité ne maîtrisant pas le foncier, un emplacement réservé C2 est identifié et acté. Ce secteur UBb représente une superficie de 2,5 ha environ et est situé route de Plan d'Orgon entre la résidence « Val Durance » et la zone d'activités des « Termes Rouges ».



Avant modification



Après modification

Les mentions de la zone UB sont supprimées, une nouvelle zone UC est créée. Pour éviter toute ambiguïté, la commune a souhaité identifier spécifiquement la parcelle **AE 75** dans une zone à part, dédiée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, et non un secteur de la zone UB à vocation principale d'habitat, cependant, cette zone peut accueillir un logement de fonction.



## Principales dispositions réglementaires de la zone UC

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>« Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitat à l'exception des cas visés à l'article UC2;</li> <li>- Les constructions destinées aux entrepôts ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie ;</li> <li>- Les constructions destinées au commerce ;</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,</li> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;</li> <li>... »</li> </ul>	<p>La zone UC est destinée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif. Tout autre destination est interdite (article UC1). En ce qui concerne l'habitat, seul un logement de fonction nécessaire à équipement public peut être autorisé, pour du gardiennage par exemple (article UC2).</p> <p>Comme sur l'ensemble de la commune, pour prendre en compte les effets de ruissellement, une surélévation du plancher de 50 cm par rapport au terrain naturel est imposée.</p>
2	<p>« Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.</p> <p>Les constructions destinées à l'habitat sont admises uniquement pour les logements de fonction nécessaires à une construction autorisée dans la zone (gardiennage notamment). »</p>	
3	<p>« Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.</p> <p>Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.</p> <p>Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »</p>	<p>Afin de créer des connexions et interactions entre chaque secteur, et afin d'éviter l'enclavement, il convient d'assurer une desserte correcte des zones présentant des caractéristiques suffisantes en termes de sécurité, d'accessibilité aux pompiers et autres, etc.</p>
4	<p>1- Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Défense extérieure contre l'incendie</li> </ul> <p>Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.</p> <p>Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eaux pluviales : À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront</li> <li>• Avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autres réseaux</li> </ul> <p>Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. »</p>	<p>Les constructions doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Elles doivent être protégées par des poteaux incendies selon la réglementation en vigueur notamment le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches du Rhône (RDDECI13)</p> <p>La réalisation des branchements électriques et de télécommunication en souterrain permet une meilleure intégration paysagère des aménagements.</p>

6	« À défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres. ... »	La zone UC s'inscrit dans un secteur urbanisé avec des constructions implantées en retrait par rapport aux emprises publiques, la règle de recul de 4 mètres est conservée.	
7	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	Les constructions sont interdites en limites séparatives pour limiter la promiscuité des équipements publics avec les habitations.	
10	« La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol existant, ne pourra excéder 10 mètres au faitage. »	La limite de 10 mètres au faitage permet d'encadrer des constructions d'équipements publics de type gymnase et autre souhaitées sur la zone.	
12	« Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies	Le nombre de place sera variable en fonction du type d'équipements publics, il n'est donc pas posé de ratio. Le projet étant communal pour des équipements sportifs, la commune maîtrisera cet aspect du projet.	
13	« Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.	L'objectif est de conserver au mieux les éléments paysagers du site et d'aménager des espaces perméables sous forme d'espaces verts notamment pour l'intégration paysagère du projet.	
<b>Emplacement réservé</b>			
Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surfaces Approximatives en m <sup>2</sup>
C2 C1	Équipements sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès	<b>Avant 25 350</b> <b>Après 10 470</b>

### 3.1 Modification et suppression d'emplacements réservés

#### 3.1.1 Suppression de l'emplacement réservé B2 repère R2

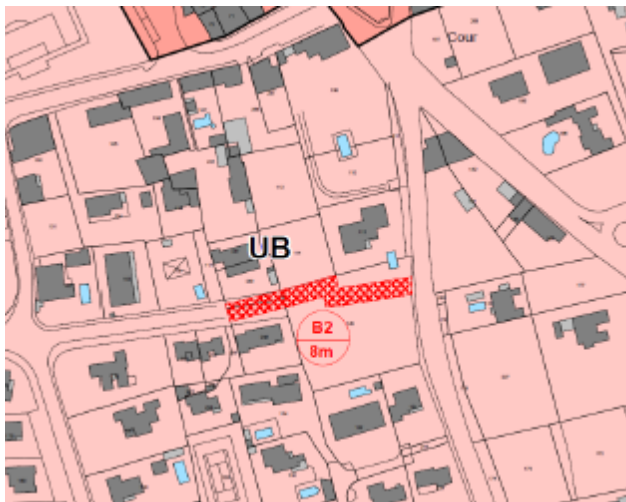
L'emplacement réservé B2 avait été initié pour créer une liaison entre le boulevard des Muriers et la route de la Gare (RD 24). Ce projet est abandonné, l'ajout d'une intersection supplémentaire à proximité d'un autre carrefour ne paraît pas opportun. De plus cela engendrerait des investissements financiers supplémentaires et inutiles.

Effectivement la circulation dans cette zone peut se faire au niveau du chemin du Mas Créma, *Plans ci-dessous situation – avant et après modification.*

Ceci libère ainsi un emplacement réservé au niveau d'une parcelle de terre.



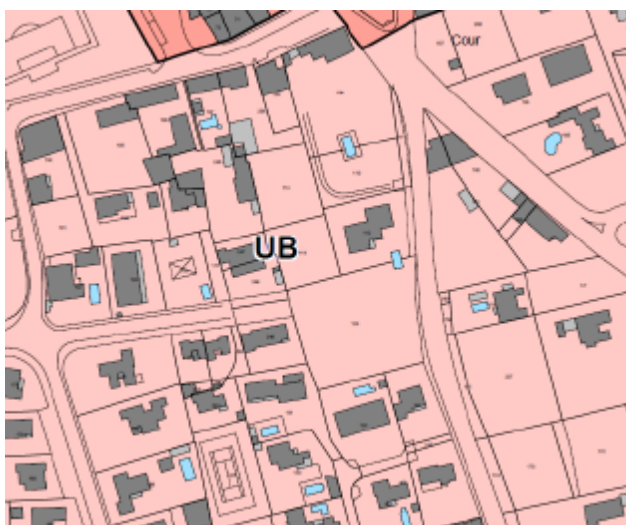
Situation



Avant modification



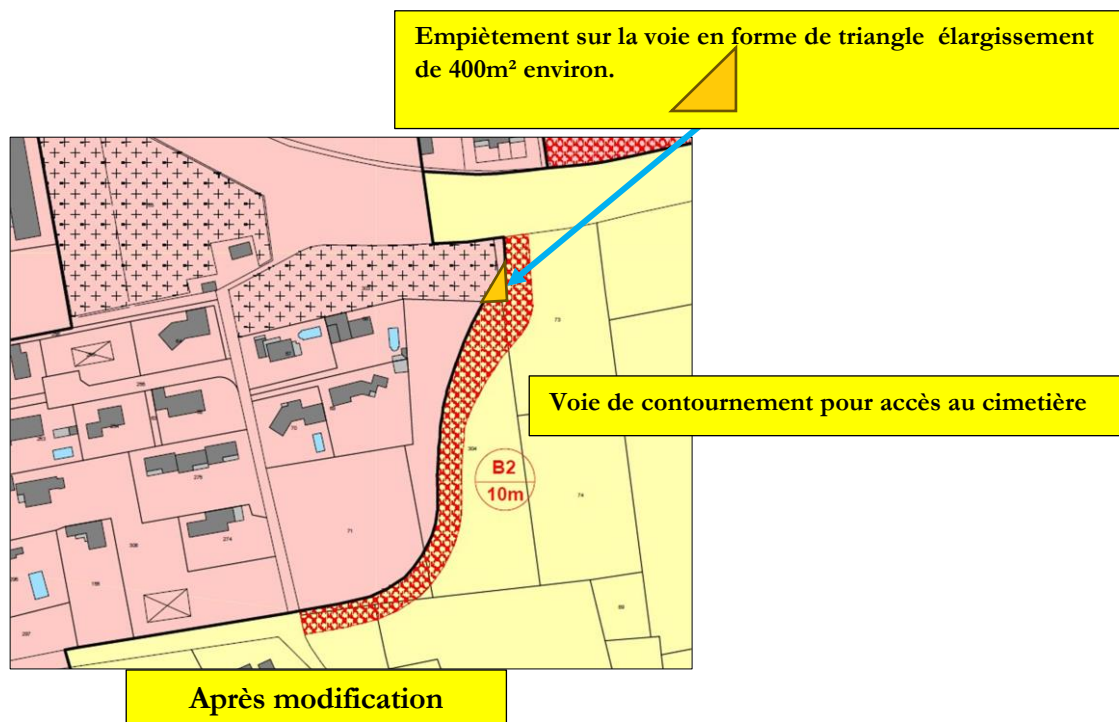
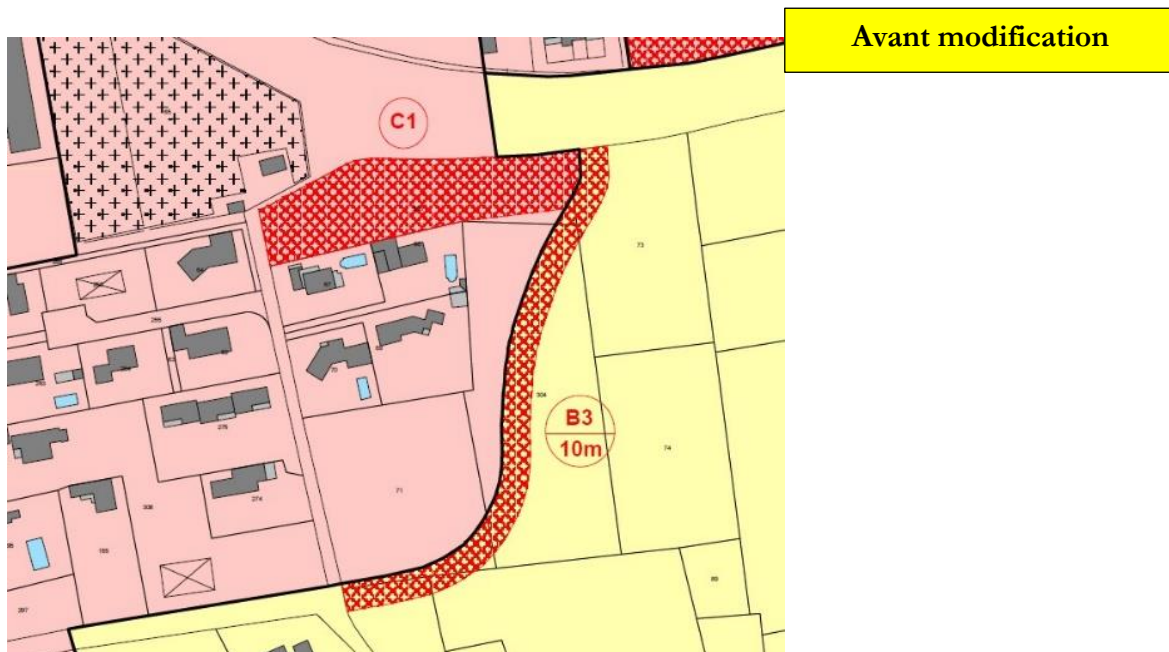
Chemin du Mas Créma



Après modification

**3.1.2 Modification de l'emplacement réservé B3 repère MR3-MR5**

L'emplacement réservé B3 est destiné à la création d'une voie de liaison entre la RD31 (route de Plan d'Orgon) et le chemin du Mas d'Imbert. La configuration de l'emplacement réservé est modifiée pour prendre en compte la réalisation de l'extension du cimetière sur la parcelle 303. Cela amène à un léger élargissement représentant 400 m<sup>2</sup> environ.  
 Du fait de la suppression de l'emplacement réservé B2 vu précédemment, l'emplacement réservé B3 devient B2. *Plans ci-dessous, avant et après modification.*



### 3.1.3 Suppression de l'emplacement réservé B4 repère R4

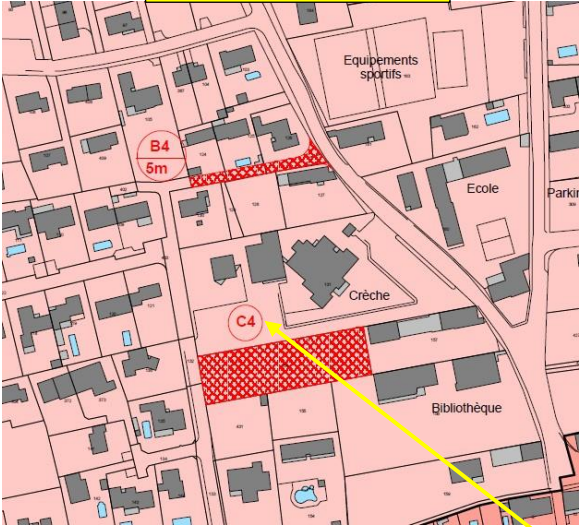
L'emplacement réservé B4 avait été initié pour créer une voie de liaison entre l'avenue du Mas Neuf et la route de Noves (RD 74) via un chemin existant. Ce projet est abandonné, l'ajout d'un débouché supplémentaire sur la route Noves ne paraît pas opportun en termes de gestion de la circulation. De plus engendrerait des investissements financiers supplémentaires et inutiles. *Plans ci-dessous, situation – avant et après modification.*



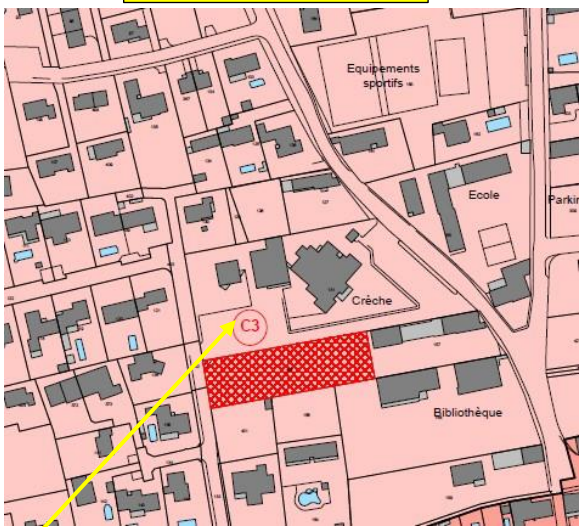


Situation

Avant modification



Après modification

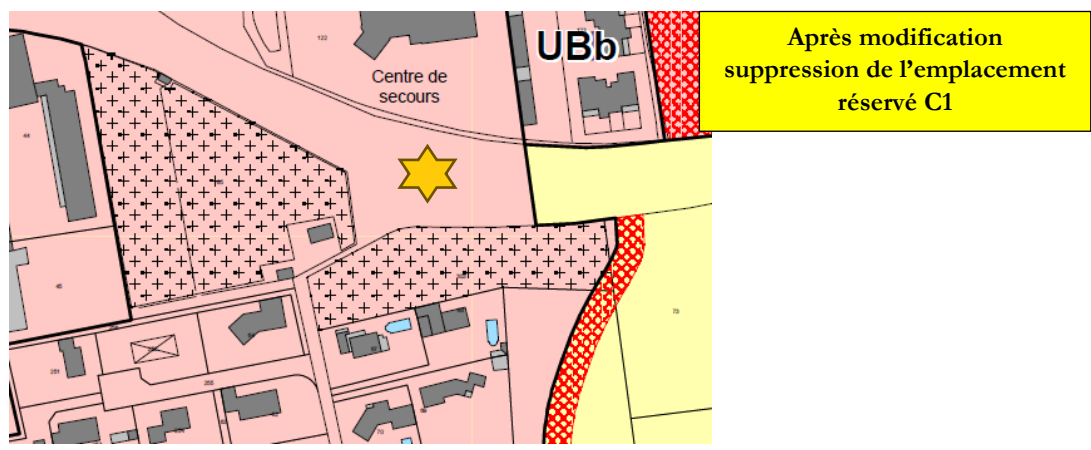
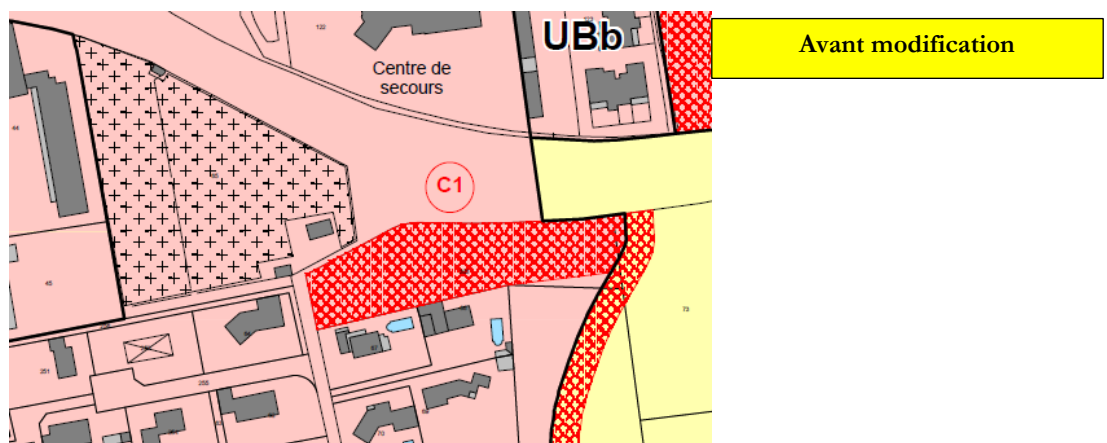
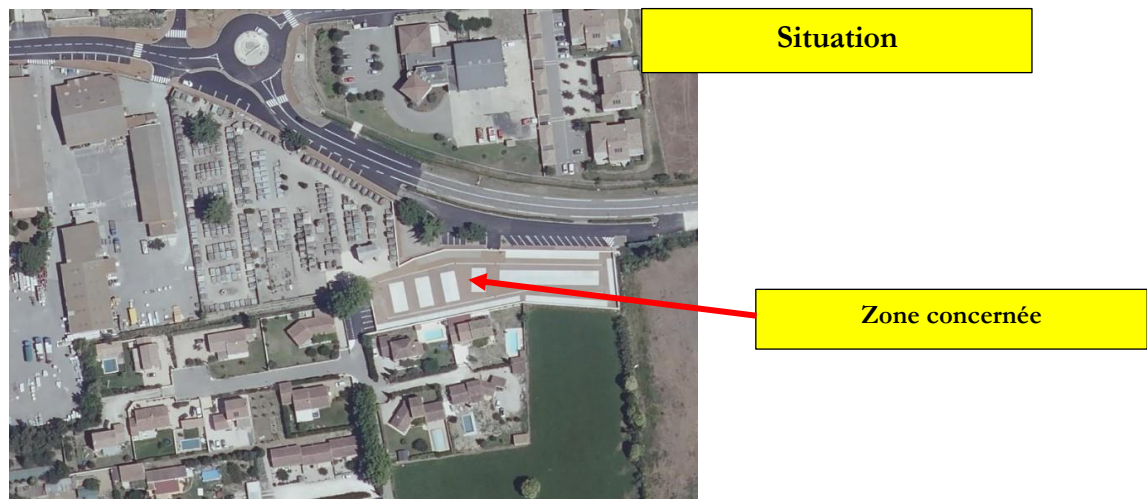


Changement de C4 en C3



### 3.1.4 Suppression de l'emplacement réservé C1

L'emplacement réservé C1 avait été convenu pour l'extension du cimetière. Ce projet a été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu. Plans ci-dessous, Situation avant et après modification.



### 3-2 Synthèse des modifications des emplacements réservés

Le tableau ci-dessous fait état des emplacements réservés modifiés, la numérotation a été indexée, les plans de zonages concernés l'ont été également.

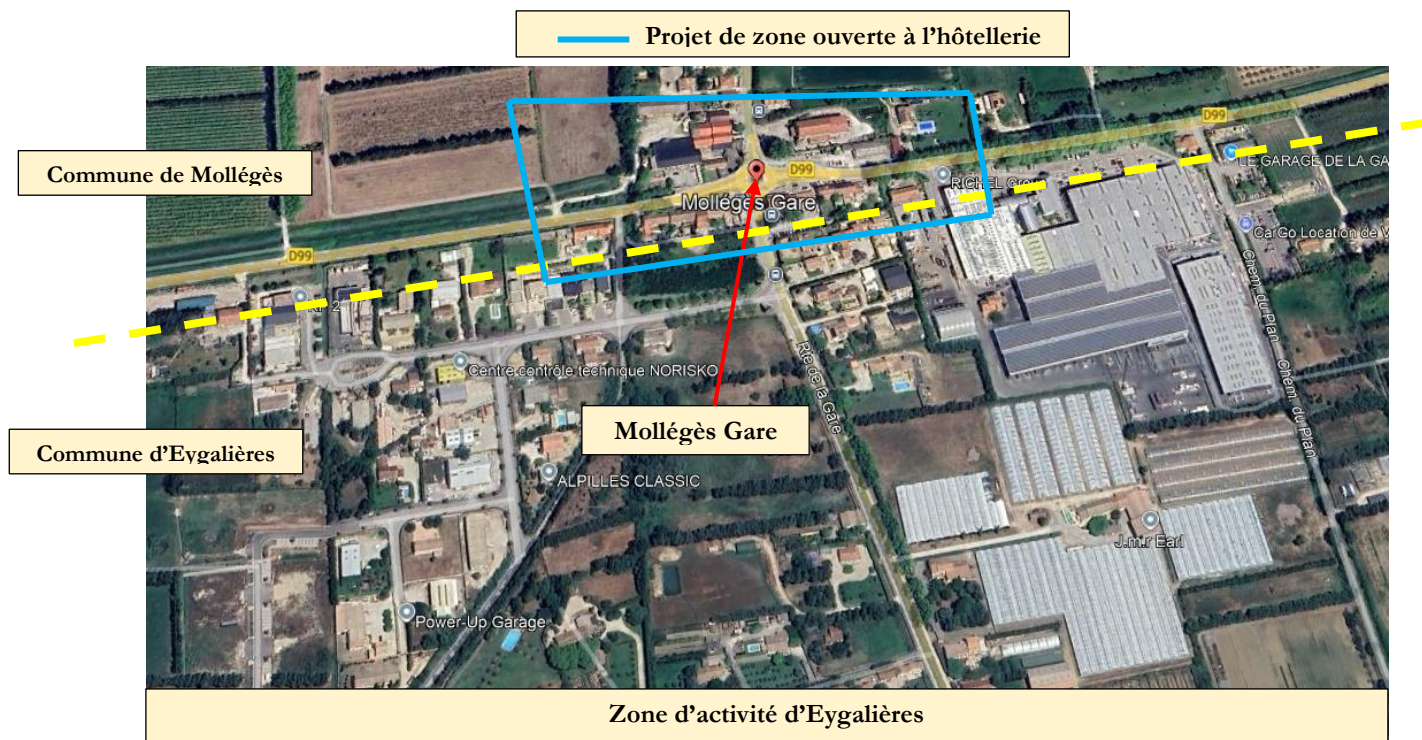
La liste des emplacements réservés est modifiée pour prendre en compte la suppression et la modification des emplacements réservés. La numérotation des emplacements réservés maintenus est décalée en conséquence. Même chose sur les plans de zonage du PLU. Il y a également la réduction de l'emplacement réservé C1 (anciennement C2).

Extrait de la liste des emplacements réservés Le tableau au regard de différentes zones modifiées					
Références	Désignation de la modification	Bénéficiaires	Surface concernée m <sup>2</sup>		Impact
A-Voierie Départementale			18353		
A1	Elargissement RD99	Département des B-d-R	13454		
A2	Piste Cyclable	Département des B-d-R	4899		
B-Voierie Communale			22043	21328	
B1	Voie à créer	Commune de Mollégès		1746	
B2	Voie à créer	Commune de Mollégès		-737	Supprimé
B3-B2	Voie à créer	Commune de Mollégès	2035	2430	Modifié
B4	Voie à créer	Commune de Mollégès		-373	Supprimé
B5-B3	Voie à créer	Commune de Mollégès		384	Modif. Repère
B6-B4	Voie à créer	Commune de Mollégès		3916	Modif. Repère
B7-B5	Voie à créer	Commune de Mollégès		11408	Modif. Repère
B8-B6	Voie à créer	Commune de Mollégès		657	Modif. Repère
B9-B7	Chemin piéton	Commune de Mollégès		787	Modif. Repère
C- Equipements Publics			52001	34432	
C1	Extension cimetièrè	Commune de Mollégès	2689		Supprimé
C2-C1	Equipement sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès	25350	10470	Modif. Repère
C3-C2	Equipement sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès		21910	Modif. Repère
C4-C3	Equipement scolaire Aire de stationnement	Commune de Mollégès		2052	Modif. Repère

## 4- Modification du secteur « Mollégès Gare »

Le secteur de « Mollégès Gare » est situé au Sud de la commune en limite avec la commune d'Eygalières. Il borde la RD 99 qui relie l'échangeur autoroutier de Cavaillon à Saint-Rémy-de-Provence puis Beaucaire. Ce secteur présente un atout économique pour la commune. La zone regroupe différentes activités tel que : commerces, artisans, services, restaurants, caveaux, mais aussi un industriel de renommé internationale.

Mitoyen avec la zone d'activité de la commune d'Eygalières, l'ensemble est un poumon économique pour ces deux communes. Plan ci-dessous.



Ce secteur est classé en zone UE à vocation économique dans le PLU en vigueur à l'instar de la zone d'activités des Termes Rouges au niveau de la ville.

La zone UE interdit les hébergements hôteliers ce qui peut être préjudiciable sur ce secteur touristique en bordure des Alpilles. Des possibilités en réhabilitation du bâti existant existent. La commune souhaite donc ouvrir cette possibilité sur le secteur de Mollégès Gare. *Plans de situations et plans avant et après modifications.*

Cela donnera un atout supplémentaire à la commune et favorisera la création d'emplois locaux.



## Secteur de la gare de Mollégès

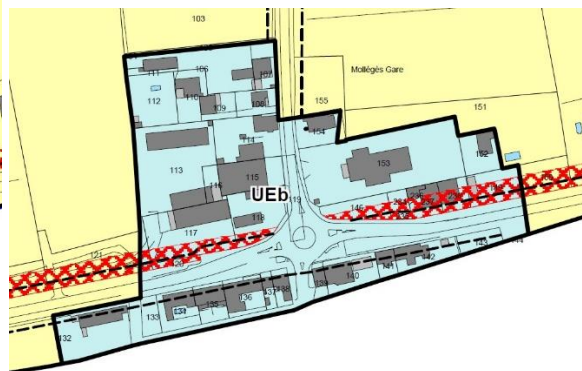


### 4-1 Réglementairement

Un secteur UEb se substituera au secteur de Mollégès Gare en lieu et place de la zone UE, UE devient UEb.



Avant modification UE



Après modification UEb

## 4.2 Modifications au niveau du texte

Il est présenté l'ensemble des modifications du texte mis à l'enquête publique. Les documents remis au commissaire enquêteur lui permettent de vérifier l'état avant et après modification, afin de permettre au public d'en vérifier l'exactitude. Pour éviter toute erreur la modification a été reprise en intégralité « couleur bleu »

Au niveau du règlement (cf. pièce 4 du dossier d'enquête)

- Caractère de la zone UE

Il est ajouté le secteur UEb créé.

### Proposition de rédaction

*« Elle comprend un secteur **UEa** correspondant à la déchetterie et un secteur **UEb** correspondant au secteur de « Mollèges Gare ». »*

Article UE1 relatif aux occupations et utilisations des sols interdites

Il est précisé que les hébergements hôteliers sont interdits à l'exception du secteur UEb

### Proposition de rédaction

*« Sont interdits :*

- *Les constructions destinées à l'habitat,*
- *Les constructions destinées aux hébergements hôteliers à l'exception sur secteur **UEb**,*
- *Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,*
- *Les travaux, installations et aménagements suivants :*
- *Les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.*
- *Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrières,*
- *Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,*
- *Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),*
- *Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.*

## 4-3 Respect des règles et modifications au niveau du texte

La commune rappelle l'interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



#### **4-3-1 Les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordure des voies**

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait retenu une hauteur des clôtures en bordure des voies de 1,60 mètre, elle constate que cela ne correspond pas à une grande partie des clôtures existantes et souhaitent donc harmoniser la règle avec l'état actuel des clôtures. La commune retient d'augmenter la hauteur à 2 mètres.

En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 2 mètres arase et/ou couverture comprise. Cf. article 11 du dossier d'enquête.

#### **4-3-2 Les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordure des voies en zone agricole**

Actuellement, il est imposé dans la zone agricole, comme dans les zones urbaines, la réalisation obligatoire de murs en maçonnerie en bordure de voies en zone agricole.

Si cette prescription peut s'expliquer pour trouver une homogénéité dans le traitement des clôtures en milieu urbain au contact des espaces publics, elle est moins justifiée dans la zone agricole où l'aspect naturel domine. Sans interdire les murs en maçonnerie, la commune souhaite donner la possibilité de traiter les clôtures avec des grilles et grillages comme c'est le cas pour les limites séparatives. Cf. pièce 4 du dossier d'enquête.

En résumé :

- Les clôtures et portails doivent être de forme simple.
- La hauteur totale de la clôture pourra excéder 2 mètres arase et/ou couverture comprise.
- Les clôtures seront réalisées :
  - ❖ Soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
  - ❖ Soit avec des grilles ou grillage.
- Les murs de clôture maçonnés seront enduits sur toutes leurs faces.

## 5-Synthèse des modifications

AVANT MODIFICATION N°1 DU PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	4,56	
UAa	0.13	
<b>Total zone UA</b>	<b>4.69</b>	
UB	98.48	
UBa	1.45	
UBb	0,42	
Ubc	2,53	
<b>Total zone UB</b>	<b>102.88</b>	
UE	20.10	
Uea	2.82	
<b>Total zone UE</b>	<b>22.92</b>	
<b>Total zone U</b>	<b>130,49</b>	<b>9,16</b>
1AUD	4,39	
1AUDa	1,41	
<b>Total zone 1AUD</b>	<b>5,80</b>	
1AUE	3,39	
<b>Total zone 1AU</b>	<b>9,19</b>	<b>0,64</b>
A	1268,13	
Aa	2,19	
<b>Total zone A</b>	<b>1270,32</b>	<b>89,14</b>
N	10,33	
Nph	4,72	
<b>Total zone N</b>	<b>15,05</b>	<b>1,05</b>
<b>Total</b>	<b>1425,05</b>	<b>100</b>

APRES MODIFICATION N°1 DU PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	4,56	
UAa	0.13	
<b>Total zone UA</b>	<b>4,69</b>	
UB	98,48	
UBa	1,45	
UBb	0,42	
<b>Total zone UB</b>	<b>100,35</b>	
UC	1,04	
<b>Total zone UC</b>	<b>1,04</b>	
UE	18,17	
UEa	2,82	
UEb	3,42	
<b>Total zone UE</b>	<b>24,41</b>	
<b>Total zone U</b>	<b>130,49</b>	<b>9,16</b>
1AUD	4.39	
1AUDa	1.41	
<b>Total zone 1AUD</b>	<b>5.80</b>	
1AUE	3.39	
<b>Total zone 1AU</b>	<b>9.19</b>	<b>0,64</b>
A	1268,13	
Aa	2,19	
<b>Total zone A</b>	<b>1270,32</b>	<b>89,14</b>
N	10,33	
Nph	4,72	
<b>Total zone N</b>	<b>15,05</b>	<b>1,05</b>
<b>Total</b>	<b>1425,05</b>	<b>100</b>

Les deux tableaux ont été vérifiés, les deux parties encadrées rouge indiquent les modifications apportées au PLU. La somme des valeurs indiquées modifiées sont exactes puisque la valeur totale reste inchangée soit 1425,05 ha. La vérification faite par le commissaire enquêteur s'appuie sur les valeurs présentées par la commune et les différentes zones concernées présentées dans les documents.

## 6- Incidence du projet de modification N°1 du PLU sur l'environnement

Thématique	Incidences sur l'environnement
Agriculture	Aucun impact sur l'agriculture au regard des modifications dans les zones urbaines du PLU. Le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur l'agriculture. Cf. dossier d'enquête.
Milieux naturels	Aucun impact sur les milieux naturels au regard des modifications dans les zones urbaines du PLU. Le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur les milieux naturels. Cf. dossier d'enquête
Risques	Aucune incidence sur les risques naturels au regard des modifications. Il s'agit de toilettage réglementaire ne remettant pas en cause les principes édictées en matière de risques. Cf. dossier d'enquête

Au regard des modifications n°1 du PLU, celle-ci n'ont aucun impact notable sur l'environnement.

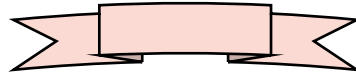
En résumé

Les changements relatifs à la modification n°1 du PLU sont les suivants

- Réduction du secteur UBC et de son emplacement réservé associé C2 et reclassement dans une zone UC nouvellement créée ;
- Suppression des emplacements réservés B2, B4 et C1 ;
- Modification de l'emplacement réservé B3 devenant B2 ;
- 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.

## Seconde Partie

Cette seconde partie présente comment l'enquête a été organisée, ainsi que son déroulement, notamment sur les lieux des permanences, mais aussi les rencontres avec, le porteur de projet « la mairie de Mollégès », les différents échanges écrits et téléphoniques.



## 7-Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de la mairie de la commune de Mollègès, le Président du tribunal administratif de Marseille a désigné Monsieur Jean-Claude CICCARIELLO en qualité de commissaire enquêteur, décision du 07 août 2024 figurant dans le dossier annexe.

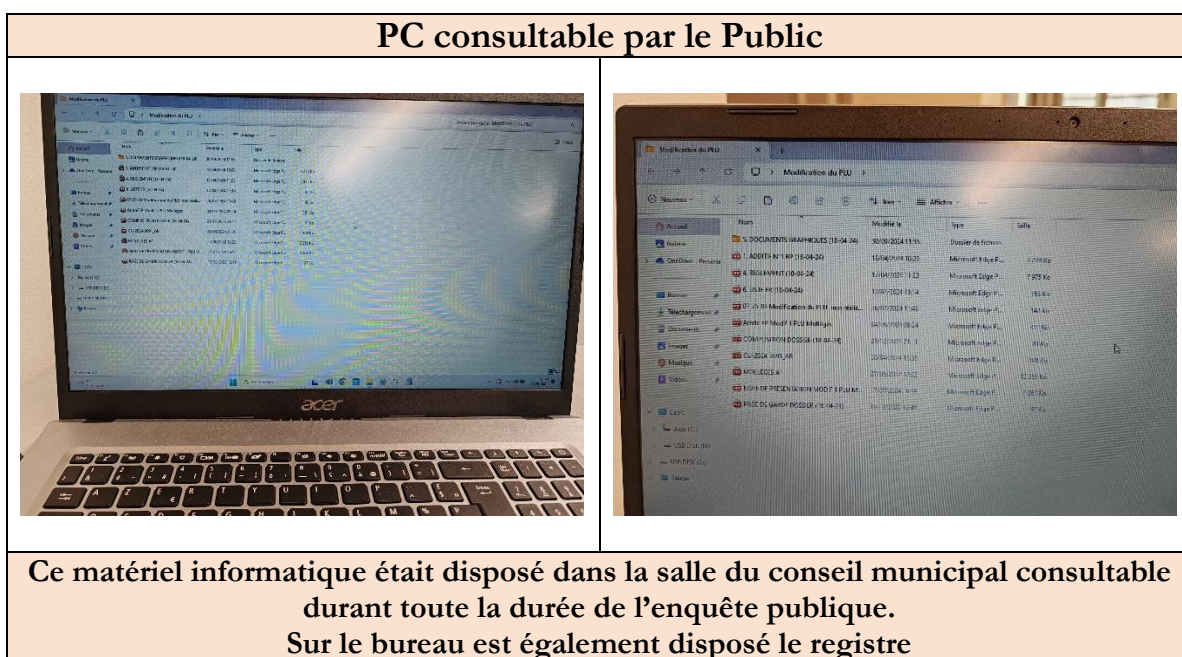
Lequel a déclaré le 12 août 2024 sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions actuelles ou passées, figurant dans le dossier annexe.

## 8-Modalité et déroulement de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies en concertation avec le service Urbanisme de la commune « arrêt N°01/2024 de la commune en date du 03 septembre 2024, figurant dans le dossier annexe ».

Durée : du lundi 30 septembre 2024 au jeudi 31 Octobre 2024 inclus, clos à 17h00. La mairie n'a pas jugé utile de mettre en place un espace dématérialisé permettant au public de poster ses observations. Seule les permanences et la mise à disposition du registre durant toute la durée d'enquête publique ont permis au public de s'exprimer sur la modification N° 1 du PLU. Cependant durant toute la durée de l'enquête un poste informatique disposant de l'ensemble des informations concernant les modifications du PLU a été mis la disposition du public.

Le commissaire enquêteur a bien vérifié la disponibilité du poste informatique et l'accès aux dossiers. Le responsable urbanisme a téléchargé l'ensemble des dossiers, facilement consultable par le public. La photo ci-dessous montre l'outil et les fichiers consultables. Un dossier papier parfaitement organisé était également disponible.





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.

<b>Horaires d'ouverture de la Mairie de Mollégès</b>		
	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.		
<b>Horaire d'ouverture du service urbanisme</b>		
<b>En cas de besoin le public pouvait s'adresser au service urbanisme</b>		
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 convenus avec 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.

## 9-Dates et Horaires des permanences

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

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.

Un document relatif au procès-verbal de synthèse a été présenté au porteur de projet « Madame le Maire », lors d'un entretien téléphonique d'environ 2 heures, dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête, cela s'est fait le 07 novembre 2024. Était présent le Directeur Général des Services, lequel a été missionné pour répondre aux différentes observations portées par le public. Un point global a été fait sur l'enquête notamment sur la principale zone du secteur de la gare.

## 10- Planning du déroulement de l'enquête

Mois	Août	Septembre	Octobre	Novembre
<b>Phase de l'enquête « préparation »</b>				
Réunions				
Réunions Organisation Maire	—			
Mairie Contact durant toute la durée de l'enquête	—			
<b>Phase de l'enquête « Analyse et élaboration des dossiers »</b>				
Permanences mairie		—	—	
Analyse du registre			—	
PV de synthèse			—	
Prise en compte Remarque PV de synthèse				—
Rédaction du rapport Final				—
Imprimerie reprographie				—
Remise du Rapport TA et porteur de Projet				<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">29-11-2024</div> —

## 11- Contact préalable et durant le déroulement de l'enquête

En vue de préparer l'enquête publique, portant sur la modification N° 1 du PLU une réunion avec le Maire de la commune a eu lieu le 27 août 2024. Mme le Maire n'étant pas disponible c'est le DGS M. Vincent BREGUIER, également responsable urbanisme par intérim qui a présenté la commune et les modifications envisagées du PLU.

Chacun des points a été abordé, plans et commentaires ont permis au commissaire enquêteur de cerner l'objectif de la modification du PLU.

Toutefois à la sortie de la réunion, Vincent BREGUIER a présenté le commissaire enquêteur à Mme le Maire, a confirmé les l'objectifs abordé au cours de la réunion.

Durant l'enquête le commissaire enquêteur a également rencontré et a discuté à plusieurs reprises avec Madame le Maire.

Durant l'enquête, la responsable du service urbanisme Mme CAILLY Angélique a pris ses fonctions.

Plusieurs échanges téléphoniques et mails avec M Vincent BREGUIER, ont permis de répondre à plusieurs questions sur le dossier. Plusieurs documents ont été transmis par voie électronique.

## 12- Registre

Le registre de l'enquête a été préalablement préparé par la Mairie de Mollégès et mis à la disposition du public dès le 30 septembre et ce durant toute la durée de l'enquête

Du 30 septembre 2024, les observations sur le projet de modification N°1 du PLU pouvait être consigner par le public.

Les horaires d'ouvertures et fermetures ainsi que les dates de permanences à la Mairie, ont fait l'objet de publicité sur les journaux locaux, mais également sur les panneaux d'affichages de la commune soit 4 lieux : en Mairie, place de la Mairie, place du bâtiment des associations et sur le parking de la gare de Mollégès, lequel est distant d'environ 2 km du centre-ville, *voir dossier annexe*.

## 13- Correspondances, informations

Les personnes ne pouvant se déplacer avaient la possibilité d'adresser leurs observations :

- Par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête 1 place de l'hôtel de ville 13940 Mollégès
- Sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, du vendredi 30 septembre 08h30 au jeudi 31 octobre 17h00.
- Au siège de l'enquête durant les horaires de permanence afin d'y rencontrer le commissaire enquêteur.

## 14-Condition matérielle de l'enquête

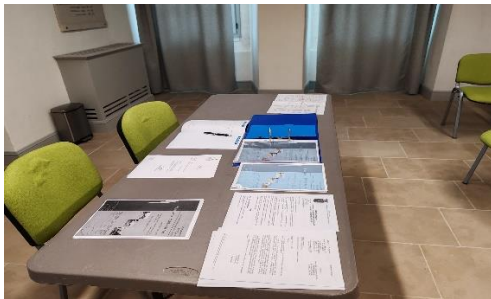
La mairie a mis à disposition du commissaire enquêteur, la salle de réunion du conseil municipal, également dédiée aux mariages et autres.

M. Vincent BREGUIER avait disposé l'ensemble des documents et plans, tout était prêts, un PC déjà ouvert était prêt à être consulté.

Les locaux étaient suffisamment spacieux et conviviaux et n'appellent à aucun commentaire. Les personnes étaient disponibles et soucieuses que tout soit parfait. L'accueil a été exemplaire.

## Photos Salle et PC

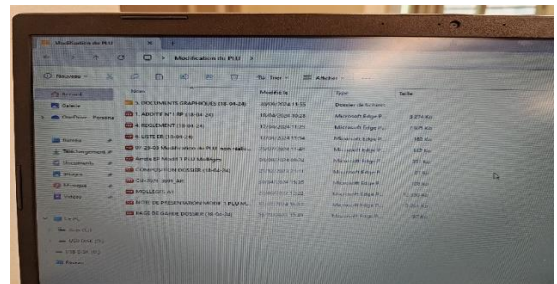
### Salle et documents papier mis à disposition du public



### PC mis à disposition du public



### Ensemble des dossiers relatifs à la modification accessible sur PC



## 15- Composition du dossier d'enquête

En application de l'article L123-6 CE, 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.

a) Les pièces composant le dossier

Les pièces du dossier sont 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"> <li>• Notice technique</li> <li>• Plan AEP</li> <li>• Plan EU</li> <li style="padding-left: 20px;"><u>Liste des Servitudes d'Utilité Publique</u></li> <li>• SUP</li> <li>• Plan</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Classement sonore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notice Classement sonore des infrastructures de transport terrestres,</li> <li>• Plan Classement sonore</li> </ul> <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"> <li>• Courrier Préfet Sismique</li> <li>• Note de synthèse Sismique</li> <li>• PAC Sismique</li> <li>• Note de Présentation du Risque sismique</li> <li>• Tableau Zone sismicité des communes des B-d-R</li> </ul>	<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;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</p> <p style="text-align: center;">04-10-2019</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 au C.E.	

## b) Les avis

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

Organisme	Références	Date	Commentaires	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 modifications	Donne un avis favorable
Le Président délégué de Région de France	RM/SCOUR-A24-04986	27-08-2021	Aucun	Donne un avis Favorable
PACA « MRAE » DDTM	CU-2024-3691	30-04-2024	Avis conforme voir dossier ci-dessous et document annexes page 29/86	Donne un avis Favorable
	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 ;



### **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 el 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 article L123-1 à L123-16 et R123-1à R123-17
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 octobre 2019,
- Vu l'arrêt municipal du 13 janvier 2020 portant sur la mise à jour du PLU,
- Vu l'avis favorable des Organismes et personnes publiques consultés
- 

### **16- 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 l'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.

### **17- Bibliographie**

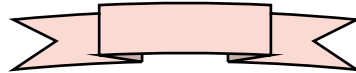
- PLU commune de Mollégès de 2019,
- Enquête publique E13000066/13 du 23-04-2013 DEMO SERBICES,
- Concertation Préalable commune de Mollégès « ZAENR »
- Avis d'enquête publique Préfecture du 21-10-2016
- Projet de centrale photovoltaïque Commune de Mollégès Lieudit « Clos du Crau Longuette » E.P E 16000125/13 du 23-12-2016 Avis favorable sous réserve,
- Diagnostic état des risques pollution « Commune de Mollégès » Fiche,
- DICRIM Document d'information Communal sur les Risques Majeurs 2009 « Ville de Mollégès »,
- PLU Cadastre,
- Autres.

## Troisième partie

Cette troisième partie fait état du bilan de l'enquête, les tableaux présentés reprennent intégralement et à l'identique les questions et commentaires du public. Les réponses apportées par le porteur de projet sont présentées dans le Procès-Verbal de synthèse, et repérés suivant le formalisme du tableau de synthèse proposé par le commissaire enquêteur.

La mobilisation du public a été relativement faible, ceci laisse supposer que :

- Soit le projet relatif à la modification n° 1 du PLU de 2019 n'intéresse personne
- Soit ce projet est accepté par la majorité par citoyens de la commune.



## 18 - Bilan de l'enquête

Il est résumé dans le tableau ci-dessous

Bilan des Remarques et Observations					
Mairies De Mollégès	Inscriptions Registre	Courriers		Courriels	Dossiers Déposés
		Total Reçus	Dont Hors délais		
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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).

Les observations sont rassemblées dans le tableau ci-dessous,

## 19- 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'elles (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 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><b>Réponse du Directeur de la régie des eaux « voir conclusion Motivée et dossier Annexe »</b></p>							

Date	31-10-2024	Moyen	R X	C	@	Identité du demandeur	Mme Nathalie DANI Habitante de Mollégès
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 semble 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. 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 sorte 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>							

## 20-Régies des Eaux Terre de Provence

L'observation « Ob-2 » du public qui remet entre-autres en cause l'enquête publique affirme que le Directeur de la régie des eaux de Provence n'aurait pas été informé de la modification N° 1 du PLU. Or la DREAL a parfaitement été saisie le 24 avril 2024 et a donné un avis favorable le 20 juin 2024.

La réponse du directeur de la Régies des Eaux Terre de Provence est exposée ci-après.

Charles BRUN <charles.brun@eauxtdp.fr>

Pièces jointes

24 oct. 2024 12 :40

À Vincent, moi

Bonjour Monsieur BREGUIER,

En réponse à votre demande, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mon analyse ci-après et des documents associés.

Vous trouverez en pièces jointes l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du captage d'eau potable à Mollégès ainsi que deux cartographies des périmètres de protection de ce captage.

Je crois comprendre qu'il y a une confusion de la part de Monsieur BENIERE s'agissant du périmètre de protection immédiate du captage, lequel est clôturé et propriété de la Régie des eaux et ne fait pas l'objet d'aménagement.

La zone du quartier de la Gare recoupe en partie l'emprise des périmètres rapproché et éloigné de protection. Les articles 8 et 9 de l'arrêté de DUP qui règlementent les activités au sein de ces périmètres, aujourd'hui respectés, ne sont pas compromis par la modification.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Sincères salutations

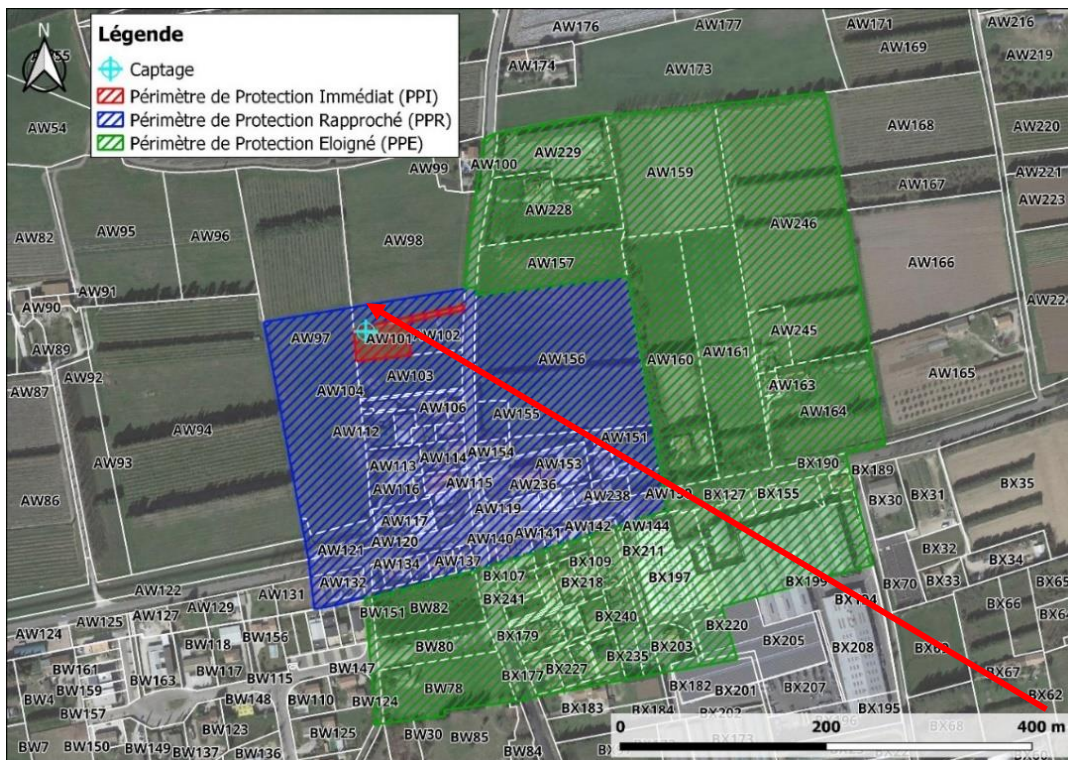


**Charles BRUN – Directeur - 07 56 00 51 65**

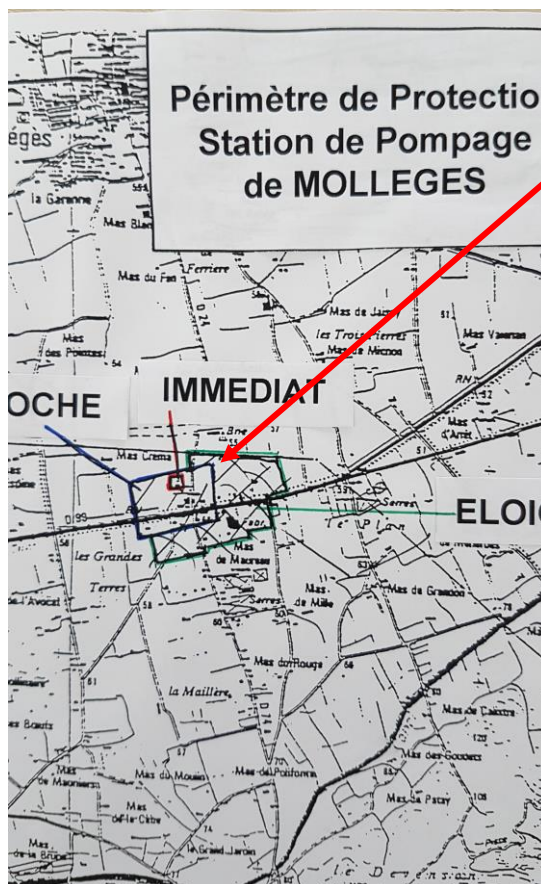
Agence de Saint-Andiol (Siège social) :  
1313 Route Jean Moulin  
13670 SAINT-ANDIOL

Agence de Châteaurenard :  
43 avenue des Martyrs de la Résistance  
13160 CHÂTEAURENARD

La réponse de la Régie des Eaux est sans ambiguïté, la zone de captage n'est absolument pas concernée puisqu'elle 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.



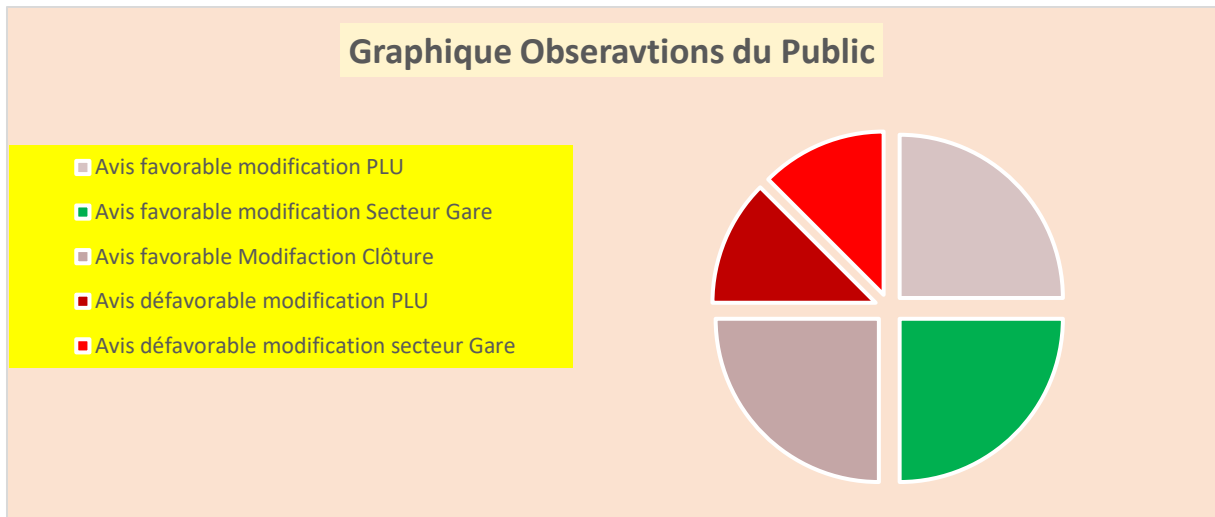
Point de captage





## 21- Graphique-Synthèse

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.



## Conclusion

La commune de Mollégès est une commune Provençale relativement vaste par son étendue, plus de 14km<sup>2</sup>, mais reste d'un certain côté familial puisqu'elle regroupe principalement une population d'agriculteurs présent depuis plusieurs générations. En grande partie tous se connaissent. Le temps passé dans les locaux de la mairie m'a permis de voir le relationnel entre le personnel et les administrés. Toutefois la proximité d'Avignon et Cavaillon capte une nouvelle population « cadre et autres » qui vient s'installer sur la commune.

Peu d'observations ont été recueillies et ce malgré un nombre non négligeable de personnes qui sont venu m'interroger sur la modification du PLU.

Ceci conduit à penser que le projet de modification est accepté à l'unanimité des citoyens de la commune. Trois observations ont été portées à la connaissance du commissaire Enquêteur, deux observations approuvent intégralement la modification du PLU, l'autre conteste la modification laquelle soi-disant ne respecterait pas la procédure, mettant en doute de sa sincérité et demande son annulation. Concernant cette contestation, les dires du Directeur de la Régie des Eaux apportent les éléments de réponse aux questions posés par le pétitionnaire. Les arguments apportés par le directeur de la Régie des eaux ont permis entre autres au commissaire de se positionner.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, aucun problème majeur n'est à signaler, seule l'affiche jaune disposée sur la zone d'affichage place de la Gare a été entièrement recouverte.

Le commissaire enquêteur a demandé à ce qu'elle soit remise. A la demande de madame le Maire, le service concerné a remis en place l'affiche avec la mention « Document Officiel Interdiction de Sur affichage sous Risque de poursuite ».

Une enquête de la police Municipale par visionnage de la caméra de surveillance n'a pas permis d'identifier la/les personnes » ayant recouvert l'affichage d'annonce de l'enquête.

Les documents mis à la connaissance du public sont parfaitement explicites. Dans le cadre de sa mission le commissaire enquêteur a constitué sa propre bibliographie ce qui lui a permis, entre autres d'aborder le sujet sous différents angles et l'aider dans sa décision.

Le rapport s'est articulé autour de plusieurs thèmes, la commune, le terroir, les nuisances, qui auraient pu favoriser la discussion au cours des permanences. Cela n'a pas été le cas puisque seulement trois personnes ont posé leurs observations sur le registre, dont l'un par voie électronique.

Les publicités faites par le Mairie sont bien visibles, à l'entrée de l'hôtel de Ville, sur la place de l'hôtel de ville, sur la place du bâtiment des associations et sur la place de la Gare de Mollégès

Pour conclure, le projet porté par la commune répond aux préoccupations du moment de la commune tout en préservant son harmonisation. Il permet en outre de régulariser certaines dispositions, telles que la hauteur des clôtures, la zone du cimetière etc.

Le changement de zonage du quartier de la Gare, va permettre à la commune de répondre à un besoin « d'hôtellerie », service inexistant dans le secteur. De plus ce secteur, est très bien desservi, aussi adjacent à la zone d'activité de la commune d'Eygalières, confortant indéniablement la stratégie de la commune.

L'accueil de Madame le Maire, du Directeur Général des Services aussi responsable du service Urbanisme, de la Secrétaire d'Accueil de la Mairie a été des meilleurs. Je tiens à les remercier.

## Annexe 1

**Arrêté Préfectoral du 14 août 1990 Déclaration d'utilité publique, autorisation de prélèvement d'eau et mise en place des périmètres de protection du puits de la Gare de Mollégès.**

## Annexe 2

### Les clôtures

-  Le secteur de la gare avec ses commerces
-  Une partie de la zone d'activité d'Eygalières

## **Annexe 1**



61

**ARRETE PREFECTORAL**

portant déclaration d'utilité publique,  
autorisation de prélèvement d'eau et mise en place des  
périmètres de protection du Puits de la Gare de Mollégès

Maître d'Ouvrage : SIVOM DURANCE ALPILLES

-----

LE PREFET de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
*PREFET des Bouches-du-Rhône*  
*Officier de la Légion d'Honneur*

- VU le code des communes
- VU l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales
- VU les articles L 20 et L 20.1 du code de la santé publique
- VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution
- VU le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution
- VU le décret n° 69-825 du 28 août 1969 modifié, portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, architecture et espaces protégés et les textes pris pour son application
- VU le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine et l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 de ce même décret
- VU l'implantation de l'ouvrage et notamment le plan et l'état parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection
- VU la délibération en date du 28 juillet 1989 par laquelle le Conseil Syndical du SIVOM DURANCE ALPILLES sollicite l'autorisation de prélèvement et la mise en place des périmètres de protection du point d'eau et prend l'engagement d'indemniser les usagers des eaux lésés par ce prélèvement.
- VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 27 avril 1990
- VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé dans des communes de d'EYGALIERES et MOLLEGES, conformément à mon arrêté en vue de la déclaration d'utilité publique
- VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 et l'arrêté interministériel du 25 février 1975 relatif aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eaux destinées à l'alimentation des collectivités humaines

VU l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 31 octobre 1989  
VU le rapport de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et  
de la Forêt en date du 10 juillet 1990 sur les résultats de l'enquête  
CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de  
ceux prévus par l'article 2 du décret n° 72-195 du 28 août 1972  
CONSIDERANT que l'opération n'est pas soumise à l'avis des commissions  
instituées par le décret n° 69-825 du 28 août 1969 modifié  
SUR proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de  
l'Agriculture et de la Forêt des Bouches-du-Rhône

## A R R E T E

### Article 1.-

Est déclarée d'utilité publique l'opération entreprise par  
le SIVOM DURANCE ALPILLES qui consiste en la création d'un puits et d'une  
station de pompage à la Gare de Mollégès, en vue du renforcement des  
installations d'alimentation en eau potable.

### Article 2.-

Le SIVOM DURANCE ALPILLES est autorisé à dériver une partie  
des eaux souterraines recueillies par pompage dans le puits situé sur le  
territoire de la commune de MOLLEGES, parcelle n° 1292, section B du plan  
cadastral.

### Article 3.-

Le volume à prélever par pompage d'eau souterraines par le  
SIVOM DURANCE ALPILLES ne pourra excéder 250 m<sup>3</sup>/heure ni 5.000 m<sup>3</sup>/jour.

### Article 4.-

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse  
excéder le débit instantané et le volume journalier autorisé, ainsi que  
les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le SIVOM  
DURANCE ALPILLES à l'agrément de l'Ingénieur en Chef, Directeur  
Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

### Article 5.-

Conformément à l'engagement pris par le Conseil Syndical  
dans sa séance du 28 juillet 1989, le SIVOM DURANCE ALPILLES devra  
indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous  
dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation  
des eaux.

Article 6.-

Conformément à l'article L 20 du code de la Santé Publique et au décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, il sera établi, autour des forages, trois périmètre de protection :

- \* immédiate
- \* rapprochée
- \* éloignée

tel que proposés par le géologue agréé et figurant au plan annexé.

Article 7.-

Le périmètre de protection immédiate, acquis par le SIVOM DURANCE ALPILLES, devra être maintenu clôturé.

Dans ce périmètre, sont interdites toutes activités ou constructions autres que celles de la station de pompage.

Dans les périmètres ainsi définis, les prescriptions de la circulaire du 10 décembre 1968, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, prise en application du décret n° 67-195 du 15 décembre 1967 seront respectées.

En conséquence, sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires en vigueur concernant les déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects d'eau ou de matières, les servitudes à mettre en oeuvre pour l'application du périmètre sont classées dans les deux catégories "interdictions" et "réglementations" pour le périmètre rapproché et dans la catégorie "réglementations" pour le périmètre éloigné.

Article 8.- Périmètre rapproché

\* *Interdictions*

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières à ciel ouvert, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert;
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques de toutes natures organiques ou inertes, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux;
- et de tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

\* *Réglementations*

- l'utilisation de tous produits à usage agricole pouvant porter atteinte à la potabilité de l'eau sera réduite au minimum. La qualité de l'eau sera surveillée par les services de la D. D. A. S. S.. Dans l'hypothèse où la qualité de l'eau, notamment sur le plan physico-chimique, ne répondrait plus aux normes en vigueur, l'utilisation de tout ou partie de ces produits pourrait être réglementée ou même interdite;
- l'exécution de tout nouveau forage, puits ou captage fera l'objet d'une autorisation réglementaire.



- les réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et les canalisations les alimentant, feront l'objet d'une autorisation réglementaire;
- la pose de canalisations d'eaux usées devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire;
- les dépôts de fumier, purin ou de matières fermentescibles seront soumis à l'autorisation réglementaire;
- les dispositifs d'assainissement autonomes existants et à réaliser devront être mis en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur et soumis, avant installation, à l'avis de la D. D. A. S. S.;

#### Article 9.- Périmètre éloigné

##### \* Réglementations

- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritues de toutes natures organiques ou inertes, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux feront l'objet d'une autorisation réglementaire;
- l'utilisation de tous produits à usage agricole pouvant porter atteinte à la potabilité de l'eau sera réduite au minimum. La qualité de l'eau sera surveillée par les services de la D. D. A. S. S.. Dans l'hypothèse où la qualité de l'eau, notamment sur le plan physico-chimique, ne répondrait plus aux normes en vigueur, l'utilisation de tout ou partie de ces produits pourrait être réglementée;
- les réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et les canalisations les alimentant, feront l'objet d'une autorisation réglementaire;
- les dispositifs d'assainissement autonomes existants devront être mis en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur; pour ceux à réaliser ils devront être conformes avec la réglementation sanitaire en vigueur et soumis, avant installation, à l'avis de la D. D. A. S. S. ;
- les dépôts de fumier, purin ou de matières fermentescibles seront soumis à l'autorisation réglementaire;
- l'exécution de tout nouveau forage, puits ou captage dont l'eau est destinée à un usage non domestique ou à un usage assurant les besoins d'une collectivité devra être autorisée réglementairement.

L'autorité sanitaire devra avoir la possibilité d'obtenir auprès des agriculteurs tous les renseignements sur les produits anti-parasitaires ou fertilisants employés à l'intérieur des périmètres de protection rapproché ou éloigné.

#### Article 10.-

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la Santé Publique et, lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placées sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

#### Article 11.-

Il sera pourvu à la dépense au moyen d'emprunts souscrits par le Syndicat en complément des subventions obtenues.

Article 12.-

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arles, le Président du SIVOM DURANCE ALPILLES, l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur de la D. D. A. S. S. sont chargés de l'exécution du présent arrêté chacun en ce qui le concerne.

Fait à Marseille, le 14 AOUT 1990

POUR LE PRÉFET  
*Le Secrétaire Général*

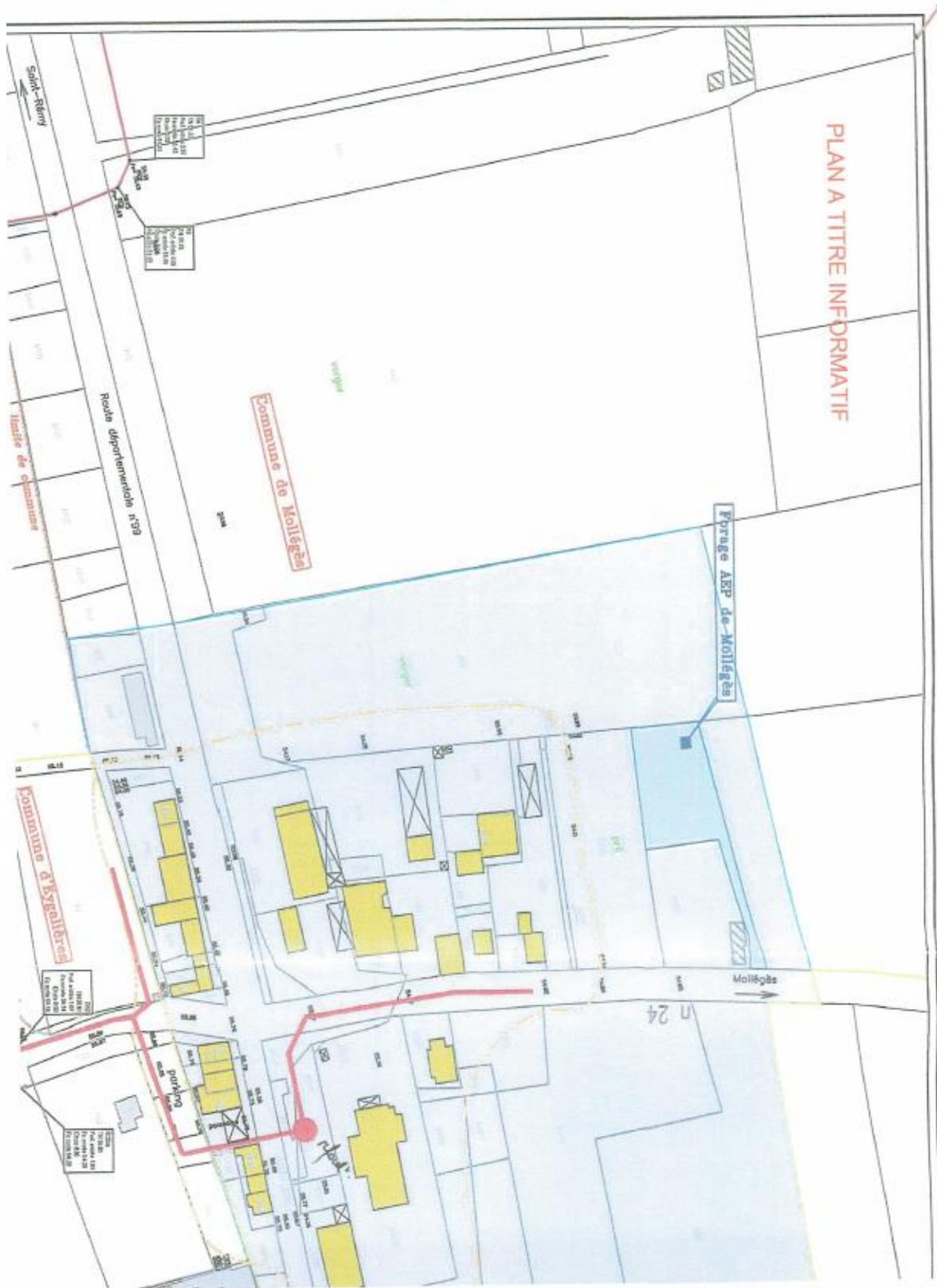
Jean-Marc L'ESPIRE

Pour copie conforme  
POUR LE PRÉFET  
et par Délégation  
*Le Directeur adjoint des Actions de l'Etat*

*Hermet*

Jean-Claude HERMET





## **Annexe 2**

## Les clôtures



## Le Quartier de la gare







**Une partie de la zone d'activité**



Compagnie des Commissaires Enquêteurs Provence Alpes

