



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

Conseillers en exercice : 23
Présents : 17
Représentés : 03
Votes pour : 20
Votes contre : 0
Abstention : 0

Séance du 18 décembre 2024

Date de convocation : 13 décembre 2024

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

N°2024-12-18-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre et dix huit décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois de décembre sous la présidence de Madame Corinne CHABAUD, Maire. Monsieur Benoit FABRE a été élu secrétaire de séance.

Présents : Tous les conseillers à l'exception de Maurice BRES, Christine FABRIGOULE, Marion PITRAS, Frédéric FABRE, Clément CHABAUD.

Monsieur Benoit FABRE ne prend pas part au vote.

Représentés : Christine FABRIGOULE est représentée par Gilles CASTEAU, Marion PITRAS est représentée par Evelyne FAURE, Frédéric FABRE est représenté par Jean-François RIGAT.

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame le Maire indique qu'une modification n°1 du PLU a été engagée portant sur les points 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.

Cette procédure de modification s'est inscrite dans le cadre de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme car la modification du PLU envisagée n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;



- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Les avis reçus par la commune ont été versés au dossier d'enquête publique.

L'autorité environnementale, saisie le 25 avril 2024 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU par avis conforme n°CU-2024-3691 du 20 juin 2024. Cet avis conforme a été versé au dossier d'enquête publique.

Par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2024, le conseil municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

I- Sur les avis des personnes publiques associées

Trois courriers ont été reçus :

- avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône en date du 05 juin 2024 ;
- avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Pays d'Arles en date du 05 juin 2024 ;
- avis favorable de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône en date du 19 juillet 2024 assorti d'une réserve :
 - « *Intégrer dans le règlement des zones naturelles les exigences de l'article L.372-1 du code de l'environnement* »
 - Réponse de la commune : l'article 11 de la zone naturelle (N) concernant les clôtures est modifié afin de les limiter à une hauteur de 1,20 mètres et de les poser à 30 cm au-dessus du sol afin de faciliter le passage de la faune.

II- Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024 inclus. Monsieur le Commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences.

Il y a eu deux observations inscrites sur le registre et une observation reçue par email.

Suite à l'enquête publique, Monsieur le commissaire-enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse des observations pour lequel la commune a apporté ses réponses dans une note en retour. Les observations et les réponses de la commune sont intégrées au rapport du commissaire-enquêteur.

Deux observations sont favorables au projet de modification du PLU.

Une troisième observation est défavorable concernant la possibilité d'autoriser des hébergements hôteliers sur le secteur de Mollégès Gare au motif que ce secteur se situerait dans le périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable. La commune a donné des précisions à Monsieur le Commissaire-Enquêteur sur le fait que la zone de protection immédiate du captage n'est pas impactée par la modification du PLU et que l'hébergement hôtelier est une activité compatible avec le périmètre de protection rapprochée conformément à la DUP autorisant le captage. La régie des Eaux de Terre de Provence, compétente en matière d'eau potable, a produit un courrier dans ce sens, versé au rapport du commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis favorable sans réserve ou recommandation le 26 novembre 2024. Ils sont tenus à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la ville pendant un an.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-36 et L.151-41 ;

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 04 octobre 2019 ;

Vu la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par arrêté municipal du 13 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône par courrier en date du 05 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles par courrier en date du 05 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône par courrier en date du 19 juillet 2024 assorti d'une réserve ;

Vu l'avis conforme n°CU-2024-3691 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 20 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2024 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°01/2024 en date du 03 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu l'enquête publique du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 26 novembre 2024 ;

Considérant que les observations des personnes publiques associées appellent une modification mineure du dossier ne remettant pas en cause l'économie du projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la modification n°1 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente ;

DIT que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de modification n°1 du PLU est tenu à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune et en Sous- Préfecture d'Arles. Il sera également téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

Mollégès le 18 décembre 2024
Corinne CHABAUD
Maire de Mollégès





DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

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

Séance du 25 juillet 2024
Date de convocation : 19 juillet 2024

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

N°2024-07-25-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre et le vingt cinq juillet à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois de juillet sous la présidence de Madame Corinne CHABAUD, Maire. Monsieur Benoît FABRE a été élu secrétaire de séance.

Présents : Tous les conseillers à l'exception de Jean-Paul DUREAU, Sandrine DESSAUD, Jean-François RIGAT, Christine FABRIGOULE, Clément CHABAUD.

Représentés : Sandrine DESSAUD est représentée par Evelyne FAURE, Jean-François RIGAT est représenté par Corinne CHABAUD, Christine FABRIGOULE est représentée par Patrick MARCON, Clément CHABAUD est représenté par Vivien LOESEL.

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 ;
- 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,
 - régler 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 2001 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 ;

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 ;

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 25/07/2024

ID : 013-211300645-20240725-2024072503A-DE



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.

Pour extrait conforme

Corinne CHABAUD

Maire de Mollégès



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE MOLLEGES

ARRETE MUNICIPAL N° 01/2020
portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Mollégès

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51, R.151-52 et R.153-18 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2019-10-04-05 du conseil municipal de la commune de Mollégès en date du 04 octobre 2019 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2019-11-07-03 du conseil municipal de la commune de Mollégès en date du 07 novembre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Mollégès ;

ARRETE

Article 1^{er} : le PLU de la commune de Mollégès est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont ajoutés aux annexes du PLU la délibération du conseil municipal en date du 07 novembre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple et ses plans annexés (pièce 7.7 du PLU).

Article 2 : le présent arrêté sera affiché en mairie de Mollégès pendant un mois.

Article 3 : les documents de la mise à jour n°1 du PLU sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Mollégès et en Préfecture des Bouches-du-Rhône aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 4 : le présent arrêté et ses annexes seront adressés à Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement d'Arles.

Le 13 janvier 2020



Le Maire,
Maurice BRES

Nom de la Collectivité : MAIRIE DE MOLLEGES 13940

Service : URBANISME

Référent : BACCHI Isabelle

Téléphone : 04.90.95.03.51

Adresse email : urba-molleges@orange.fr

Liste des pièces adressées le 14/01/2020

A

Monsieur le Sous-Préfet d'Arles

DESIGNATION		NUMERO DE L'ACTE	DATE DE L'ACTE
NATURE	OBJET		
Arrêté Municipal	Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme – droit de préemption urbain	01/2020	13/01/2020

Fait à Mollégès, le 14/01/2020



ACCUSE DE RECEPTION :

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

Séance du : 4 octobre 2019
Date de convocation : 27 septembre 2019



Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 18
Votants	: 18
Votes pour	: 15
Votes contre	: 0
Abstention	: 3

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

N°2019-10-04-05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf et le quatre octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois d'octobre sous la présidence de Monsieur Maurice BRES, Maire. Madame Guylaine PEYTIER a été élue secrétaire de séance.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux à l'exception de Corinne CHABAUD, Gilles CASTEAU, Virginie RICCI et Alain CHAPELLE.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 03 juillet 2014 dont les objectifs ont été réaffirmés par délibération du Conseil Municipal du 09 février 2017.

Il rappelle que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 09 novembre 2016.

Par délibération du 26 avril 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation. Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis reçus sont favorables et ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique unique sur le projet de PLU et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du 25 mars 2019 au 26 avril 2019 et 4 permanences ont été tenues par Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie. Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été transmis à la commune par Monsieur le commissaire-enquêteur et la commune y a répondu par un courrier en date du 17 mai 2019 versé au rapport du commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 20 mai 2019. Il émet « *un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme assorti des recommandations et remarques suivantes :*

- *Respecter les remarques de l'Etat et des dérogations obtenues,*
- *Respecter les remarques du Syndicat Mixte du Pays d'Arles,*
- *Respecter les remarques du SDIS,*
- *Respecter les remarques de la Chambre d'Agriculture,*
- *Respecter les remarques de la Direction Régionale des Affaires culturelles,*
- *Respecter les souhaits de l'Agence régional de Santé (PPA13) »*

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet de PLU mis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte en partie des observations et avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique. Les modifications apportées suite aux différentes remarques ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles sont exposées dans la note annexée à la présente délibération.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été mis à disposition des conseillers en Mairie avant la présente séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "ALUR" a été promulguée le 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du 03 juillet 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du conseil municipal le 09 novembre 2016 ;

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 29 septembre 2017 dispensant le projet de PLU d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 26 avril 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté municipal du 05 mars 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de PLU et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu l'enquête publique unique du 25 mars 2019 au 26 avril 2019 ;

Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et le courrier en réponse de celle-ci en date du 17 mai 2019 ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de recommandations et remarques en date du 20 mai 2019 ;

Vu les dérogations au principe de constructibilité limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme accordées par Monsieur le Préfet par courriers en date du 07 décembre 2018 et 24 juin 2019 après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles ;

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations au projet de PLU présentées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, Il appartient au conseil municipal de :

APPROUVER l'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIRE que la présente délibération, avec exemplaires du Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera notifiée à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône ;

DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal à diffusion départementale ;

DIRE que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

DIRE que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Mollégès aux jours et heures d'ouverture.

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

A Mollégès le 4 octobre 2019

SIGNE

Maurice BRES
Maire de Mollégès

Note annexée à la délibération approuvant le Plan Local d'urbanisme

I- Sur la consultation des personnes publiques associées et organismes publics

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Ont transmis leur avis :

- la Préfecture,
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- l'Agence Régional de Santé (ARS),
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP),
- la Chambre d'Agriculture,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Terre de Provence Agglomération
- la commune de Saint-Rémy-de-Provence

Ces avis sont tous favorables, certains étant assortis de réserves, observations ou recommandations.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière et le Conseil Régional ont accusé réception du dossier sans émettre d'avis.

D'autre part, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable avec réserves au titre des articles L.151-12, L.151-13, L.153-16 du code de l'urbanisme.

Enfin, le Préfet a accordé des dérogations au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT exécutoire au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles en charge de l'élaboration du SCOT.

II- Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision du tribunal administratif en date du 20 février 2019, M. Daniel RENARD a été désigné en tant que commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique

Par arrêté municipal du 05 mars 2019, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLU et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique du 25 mars 2019 au 26 avril 2019.

Suite à la transmission du procès-verbal de synthèse par le commissaire-enquêteur reprenant l'ensemble des observations du public, la commune a transmis un courrier en réponse reprenant point par point les différentes observations. Ce courrier est annexé au rapport définitif du commissaire-enquêteur.

Il est donné lecture de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU en date du 17 mai 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur émet un « *un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme assorti des recommandations et remarques suivantes* :

- *Respecter les remarques de l'Etat et des dérogations obtenues,*
- *Respecter les remarques du Syndicat Mixte du Pays d'Arles,*
- *Respecter les remarques du SDIS,*
- *Respecter les remarques de la Chambre d'Agriculture,*
- *Respecter les remarques de la Direction Régionale des Affaires culturelles,*
- *Respecter les souhaits de l'Agence régional de Santé (PPA13) »*

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Président du tribunal administratif et sont mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant un an.

III- Sur l'analyse des avis des personnes publiques associées

Outre des adaptations de forme mineures visant à améliorer la qualité et la lisibilité du dossier, les principales observations et modifications sont les suivantes :

1- Avis favorable avec réserves de la Préfecture en date du 13 août 2018

➤ La zone 1AUDa « Clos Chabaud » (il s'agit d'une réserve)

La préfecture indique que le secteur « Clos Chabaud » n'est pas dans l'enveloppe urbaine et que « le classement en zone agricole de ce secteur est plus adapté, eu égard au potentiel de densification sur les autres secteurs de la commune. Néanmoins, considérant l'antériorité du zonage, la limite entre la zone urbaine et l'espace agricole, et surtout la maîtrise intégrale du foncier par la commune, un zonage 2AU reste envisageable. » Elle rappelle également le classement de l'ensemble de la commune comme espace agricole de production spécialisé dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches du Rhône.

Réponse de la municipalité : la commune maîtrise le foncier (le reste du foncier en dents creuses et en zone AU constitue des propriétés privées), exprime dans les orientations d'aménagement et de programmation les densités les plus élevées (30/35 logements/ha) et répond aux besoins en logements diversifiés. D'autre part, au regard de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme définissant les zones AU, la commune ne peut répondre favorablement à un classement en zone 2AU « fermée » alors que la zone est desservie par une voie publique et l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, etc.). Pour la commune, il s'agit d'un projet à court terme, aisément aménageable (maîtrise foncière et desserte par les réseaux) permettant de répondre à une offre de logements diversifiée. La commune maintient donc le classement en zone 1AUDa.

Par rapport à la DTA, la zone 1AUDa représente 1,4 ha environ soit 0,09% du territoire communal. Il représente un terrain en friche en continuité de l'urbanisation existante (un lotissement vient de s'achever au Nord). La commune a privilégié le développement futur dans le tissu urbain existant (68% des besoins). D'autre part, la zone agricole est préservée, le bilan des surfaces entre le POS et le PLU montrant une surface sensiblement égale affectée à la zone agricole.

➤ Les densités (il s'agit d'une réserve)

La préfecture indique que la densité nette moyenne globale de 21 logements/ha n'est « pas suffisamment ambitieux ». La préfecture considère que cette densité peut être revue à la hausse pour « atteindre un objectif net de 30 logements/ha au minimum voire 50 logements/ha sur le site en reconversion d'OMAG. »

Sur la zone 1AUD « chemin de Malpas », la préfecture considère que ce site devrait « avoisiner les 40 logements à l'hectare, couvrant ainsi une grande partie des besoins en logements. »

Sur la zone 1AUDa « Clos Chabaud », il est demandé une densité plus affirmée de l'ordre de 50 logements à l'hectare.

Réponse de la municipalité : les densités proposées par la Préfecture ne sont pas en adéquation avec la configuration d'un village rural comme Mollégès. La commune a retenu une densité de 25/30 logements/ha sur les zones 1AUD qui sont supérieures aux densités existantes sur les opérations réalisées sur la commune (de 7 à 14 logements/ha). D'autre part, ces densités s'inscrivent dans les orientations retenues au niveau du SCOT du Pays d'Arles applicable. En ce qui concerne la densité dans le tissu urbain, les dents creuses identifiés sont souvent des parcelles de petites superficies dans une configuration urbaine de faible à moyenne densité, la densité proposée de 30 logements/ha apparaît trop élevé au regard de la configuration du village de Mollégès. La collecte et la gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation sont également une composante à prendre en compte dans la gestion de la densité.

En ce qui concerne le site OMAG, sa reconversion vers de l'habitat est une possibilité mais la commune, au travers du règlement du PLU, se laisse la possibilité de maintenir une activité dans le volume du bâti existant. Si un programme d'habitat devait voir le jour, la commune part sur un scénario de 30 logements environ sur la base d'une densité nette de 25 logements/ha en adéquation avec les densités retenues au niveau du SCOT du Pays d'Arles et permettant une greffe de ce projet avec les caractéristiques urbaines du tissu avoisinant constitué essentiellement d'un habitat individuel de faible densité.

La commune précise également que le projet de PLU représente une baisse de 50% environ de la consommation foncière par rapport aux 15 dernières années avec 68% des besoins en logements dans le tissu urbain existant ce qui répond aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain posés par le législateur. D'autre part, la commune ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles, les zones 1AUD étant issues de zones NA ou NB du POS.

Toutefois, pour aller dans le sens des attentes de la Préfecture, la commune décide de passer la densité moyenne de 15/20 logements/ha à 25 logements/ha sur la zone 1AUD « chemin de Malpas » et de 25/30 logements/ha à 30/35 logements/ha sur le secteur 1AUDa « Clos Chabaud ». La commune met à jour également la carte du potentiel, de nouvelles constructions ayant été autorisées depuis l'arrêt du projet de PLU.

Pièces modifiées : rapport de présentation, PADD et orientations d'aménagement et de programmation

➤ Risque inondation (il s'agit d'une réserve)

A défaut d'étude du risque inondation par ruissellement, l'Etat demande de prescrire forfaitairement un rehaussement de planchers habitables à TN +0,50 cm pour toute construction nouvelle.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

➤ Le secteur Aa chemin du Mas Créma (il s'agit d'une réserve)

La Préfecture considère que le secteur Aa (espace de loisirs) n'est pas assez abouti en terme de règle de hauteur, d'emprise et de densité pour créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Il est demandé de supprimer le STECAL.

Réponse de la municipalité : la commune a retravaillé le règlement du secteur Aa en concertation avec la DDTM après la réception de l'avis. Il est retenu les points suivants :

- l'emprise au sol est diminuée : 0,5% au lieu de 5% soit une emprise au sol maximale de 110 m² au lieu de 1 100 m² (article A9), le terrain d'assiette représentant 2,2 ha,
- la densité est réglementée en instituant une surface de plancher limitée à 100 m² (article A2).

Dans le secteur Aa, la hauteur était déjà réglementée à 5 mètres au faîtage.

Nota : cette nouvelle proposition a reçu :

- un avis favorable du bureau syndical du PETR du Pays d'Arles en date du 26 avril 2019 ;
- un avis favorable tacite par courrier en date du 04 juin 2019 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- un accord de la Préfecture par courrier en date du 24 juin 2019 au titre de la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le secteur Aa est maintenu et modifié au niveau du règlement.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

➤ La zone 1AUE quartier du Bouscaron (il s'agit d'une réserve)

Il est demandé de supprimer la zone 1AUE destinée au déplacement d'OMAG et de créer un STECAL se limitant à l'emprise du permis de construire.

Réponse de la municipalité :

La commune privilégie la stabilité par rapport au POS. En effet, le déplacement de la société OMAG sur le quartier du Bouscaron a été entériné dans le POS par une procédure

de révision simplifiée en 2009 avec la création d'une zone 1NAE. Cette zone reprise à l'identique dans le PLU (zone 1AUE) correspond à l'emprise du permis de construire.

La zone 1AUE représente une superficie de 3,4 ha nécessaire pour l'accès à la RD31, deux bâtiments de stockage, un atelier d'entretien, les locaux administratifs, les aires de stockage et de lavage, le stationnement des bennes d'engrais.

Le permis de construire a été délivré dans le cadre du POS et est désormais purgé de tout recours.

Le PLU ne fait qu'entériner cette situation et reprend le zonage du POS.

Le zonage 1AUE est donc maintenu.

➤ Le règlement de la zone agricole (il s'agit d'une réserve)

Il est demandé :

- d'autoriser uniquement une annexe par habitation (hors piscines),
- de supprimer les dispositions concernant l'agritourisme (camping à la ferme, gîtes, etc.
- de déterminer la zone d'implantation par un zonage Ah par exemple.

Réponse de la municipalité :

La commune modifie le règlement pour autoriser uniquement une annexe par habitation en zone agricole et naturelle. Les dispositions concernant l'agritourisme sont supprimées.

Concernant la zone d'implantation, la commune ne retient pas de sous-secteur. La zone agricole sur Mollégès est caractérisée par son homogénéité dans sa constitution ce qui ne rend pas pertinent une sous-sectorisation de la zone agricole.

La commune a préféré retenir une réglementation à la parcelle qui constitue une zone d'implantation des constructions réduite permettant de ne pas nuire à l'activité agricole :

- l'extension doit être réalisée en contiguïté de l'habitation existante et elle est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher (existant + extension) et 200 m² d'emprise au sol ;
- les annexes doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se rattachent et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

L'ensemble de ces dispositions réglementaires génère une zone d'implantation des constructions permettant de ne pas impacter l'activité agricole.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

➤ Etude des incidences sur l'environnement

L'Etat considère que le projet aurait nécessité une étude des incidences.

Réponse de la municipalité :

L'étude d'incidence sur Natura 2000 est obligatoire quand le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le site Natura 2000. La commune a procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'examen au cas par cas qui n'a pas soumis le projet de PLU à évaluation environnementale (décision du 29

septembre 2017 versée au dossier d'enquête publique). Dans sa décision, la MRAE écrit « la mise en œuvre du PLU de Mollégès n'apparaît potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ». L'étude des incidences n'apparaît donc pas obligatoire.

➤ Indicateurs de suivi

Il est demandé des indicateurs de suivi pour la préservation de la biodiversité.

Réponse de la municipalité :

La commune ajoute un indicateur concernant la biodiversité lié à la préservation des canaux, conservation d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbanisées.

Pièce modifiée : rapport de présentation

➤ Trames vertes et bleues

L'Etat estime qu'il aurait été opportun d'identifier les haies, alignement d'arbres et ripisylves afin de préciser les trames vertes et bleues communales.

Réponse de la municipalité : la commune a retenu les canaux d'irrigation et leur ripisylve comme trames vertes et bleues principales du territoire communal. Leur préservation est garantie à travers l'ASA de Mollégès.

La commune reconnaît effectivement l'intérêt écologique des haies et des alignements d'arbres comme indiqué dans le rapport de présentation mais ne souhaite pas établir une protection spécifique. Il est rappelé que la commune fait partie du Petit Comtat dont la tradition agricole d'arboriculture, maraîchage, etc. s'est caractérisée par une trame de haies à vocation agricole pour permettre de se protéger du Mistral notamment. La commune constate que ces haies subsistent au fil du temps, se reconstituent en fonction des remembrements et ne jugent pas utile d'établir une protection spécifique qui serait trop contraignant pour l'évolution des activités agricoles qui représentent un intérêt économique important, façonnent les paysages et également source de biodiversité.

➤ L'itinéraire Euro Vélo 8

Il est demandé une orientation d'aménagement et de programmation pour l'élaboration de l'itinéraire européen Euro Vélo 8 qui doit traverser la commune et qui n'est pas cité dans le PLU.

Réponse de la municipalité : l'aménagement de l'Euro Vélo 8 « La Méditerranée à vélo » est de compétence du Conseil Départemental. La section comprenant Mollégès n'est pas aménagée à ce jour. Sur Mollégès, le tracé envisagé emprunte l'ancienne route de Saint Rémy, traverse le village puis emprunte le chemin de Poupaille et le chemin du Mas de Robin et enfin le chemin des Parties. L'ancienne route de Saint Rémy et les chemins précités permettent un partage de la voie entre les véhicules et les vélos. Les voies et chemins existants qui seront utilisés sont déjà accompagnés de strates végétales. Au vu de la configuration du tracé, la commune estime qu'une orientation d'aménagement et de programmation n'est pas nécessaire.

Un paragraphe d'information sur l'Euro Vélo 8 est ajouté au rapport de présentation.

Pièce modifiée : rapport de présentation

➤ Alimentation en eau potable

Il est demandé de préciser la présence du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dans chaque préambule de zone concernée.

D'autre part, le règlement devra préciser que dans les zones agricoles et naturelles les captages privés unifamiliaux sont autorisés à titre exceptionnel et que le raccordement au réseau AEP pour tout autre usage est obligatoire.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

➤ Risque retrait et gonflement des argiles

Le courrier préfectoral qui accompagne le porter à connaissance doit figurer dans l'annexe 7.5.

D'autre part, les dispositions environnementales (rejets des eaux et végétation) doivent être rappelées dans le règlement.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : règlement et annexes

➤ Risque sismique

Il est demandé de compléter l'article 11 du règlement et de créer une annexe 7.6 avec l'ensemble du porter à connaissance.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation, règlement et annexes

2- Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 19 juin 2018

Il est demandé de modifier le titre et le nom de la servitude dans les documents du PLU.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette observation

Pièces modifiées : rapport de présentation et annexes

3- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 10 juillet 2018

➤ Alimentation en eau potable

Il est demandé de préciser la présence du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dans chaque préambule de zone concernée.

D'autre part, le règlement devra préciser que dans les zones agricoles et naturelles les captages privés unifamiliaux sont autorisés à titre exceptionnel et que le raccordement au réseau AEP pour tout autre usage est obligatoire.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

➤ Lutte anti-vectorielle

Il est préconisé des prescriptions particulières à intégrer dans les dispositions générales du règlement concernant les toitures terrasses et les ouvrages de gestions des eaux pluviales pour éviter la stagnation des eaux propice au développement des moustiques. Il est proposé également d'annexer au règlement une liste des espèces envahissantes et allergisantes à éviter.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

**4- Avis de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
en date du 25 juin 2018**

Il est demandé de ne pas autoriser les clôtures maçonnées en zone agricole, sauf lorsqu'il s'agit de murs en pierres sèches.

Réponse de la municipalité : la commune n'est pas caractérisée par la présence des murs en pierres sèches. Elle souhaite maintenir cette possibilité en zone agricole.

Il est précisé également « *Il serait souhaitable de trouver une localisation accolée pour le commerce (zone 1AUE) ou dans l'une des zones d'activités pour le projet de photovoltaïque plutôt que de les prévoir dans les parties les moins impactées par le mitage de la plaine agricole.* »

Réponse de la municipalité : il est rappelé que la commune ne fait qu'entériner le zonage du POS pour les deux projets (zonage 1AUE et Nph). Les permis de construire sont autorisés pour les deux projets.

**5- Avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de la
Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12
juillet 2018**

Il s'agit des mêmes observations que celles exprimées par la Préfecture et développées ci avant

Réserve n°1 : « Porter la densité des zones urbaines à 30 logements par hectare minimum, avec un objectif de 40 à 50 logements par hectare sur des sites propices secteur UBa en reconversion urbaine, secteur 1AUD chemin de Malpas). »

Réponse de la municipalité : les densités proposées par la CDPENAF ne sont pas en adéquation avec la configuration d'un village rural comme Mollégès. La commune a retenu une densité de 25/30 logements/ha sur les zones 1AUD qui sont supérieures aux densités existantes sur les opérations réalisées sur la commune (de 7 à 14 logements/ha). D'autre part, ces densités s'inscrivent dans les orientations retenues au niveau du SCOT du Pays d'Arles applicable. En ce qui concerne la densité dans le tissu urbain, les dents creuses

identifiés sont souvent des parcelles de petites superficies dans une configuration urbaine de faible à moyenne densité, la densité proposée de 30 logements/ha apparaît trop élevée au regard de la configuration du village de Mollégès. La collecte et la gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation sont également une composante à prendre en compte dans la gestion de la densité.

En ce qui concerne le site OMAG, sa reconversion vers de l'habitat est une possibilité mais la commune, au travers du règlement du PLU, se laisse la possibilité de maintenir une activité dans le volume du bâti existant. Si un programme d'habitat devait voir le jour, la commune part sur un scénario de 30 logements environ sur la base d'une densité nette de 25 logements/ha en adéquation avec les densités retenues au niveau du SCOT du Pays d'Arles et permettant une greffe de ce projet avec les caractéristiques urbaines du tissu avoisinant constitué essentiellement d'un habitat individuel de faible densité.

La commune précise également que le projet de PLU représente une baisse de 50% environ de la consommation foncière par rapport aux 15 dernières années avec 68% des besoins en logements dans le tissu urbain existant ce qui répond aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain posés par le législateur. D'autre part, la commune ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles, les zones 1AUD étant issues de zones NA ou NB du POS.

Toutefois, pour aller dans le sens des attentes de la CDPENAF, la commune décide de passer la densité moyenne de 15/20 logements/ha à 25 logements/ha sur la zone 1AUD « chemin de Malpas » et de 25/30 logements/ha à 30/35 logements/ha sur le secteur 1AUDa « Clos Chabaud ».

Pièces modifiées : rapport de présentation, PADD et orientations d'aménagement et de programmation

Réserve n°2 : « Classer le secteur 1AUDa « Clos Chabaud » en 2AU avec un objectif de densité de 50 logements/ha ; en l'absence de projet avec une densité suffisante ou de besoins en logements, évaluer l'opportunité de la reclasser en zone agricole. »

Réponse de la municipalité : la commune maîtrise le foncier (le reste du foncier en dents creuses et en zone AU constitue des propriétés privées), exprime dans les orientations d'aménagement et de programmation les densités les plus élevées (30/35 logements/ha) et répond aux besoins en logements diversifiés. D'autre part, au regard de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme définissant les zones AU, la commune ne peut répondre favorablement à un classement en zone 2AU « fermée » alors que la zone est desservie par une voie publique et l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, etc.). Pour la commune, il s'agit d'un projet à court terme, aisément aménageable (maîtrise foncière et desservi par les réseaux) permettant de répondre à une offre de logements diversifiée. La commune maintient donc le classement en zone 1AUDa.

Réserve n°3 : « Dans l'attente d'un projet plus précis, supprimer la mention STECAL du secteur Aa, ceci ne remettant pas en cause le projet de parcours de santé. »

La commune a retravaillé le règlement du secteur Aa en concertation avec la DDTM.
Il est retenu :

- l'emprise au sol est diminuée : 0,5% au lieu de 5% soit une emprise au sol maximale de 110 m² au lieu de 1 100 m² (article A9), le terrain d'assiette représentant 2,2 ha,
- la densité est réglementée en instituant une surface de plancher limitée à 100 m² (article A2).

Nota : cette nouvelle proposition a reçu un avis favorable tacite par courrier en date du 04 juin 2019 de la CDPENAF puis un accord de la Préfecture par courrier en date du 24 juin 2019 au titre de la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le secteur Aa est maintenu et modifié au niveau du règlement.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

Réserve n°4 : « Supprimer le secteur 1AUE « quartier du Bouscaron », le remplacer par un STECAL pouvant accueillir le projet de réimplantation d'une entreprise de négoce de produits agricoles, redessiner le chemin d'accès pour préserver les tènements fonciers agricoles cultivables. »

Réponse de la municipalité : la commune privilégie la stabilité par rapport au POS. En effet, le déplacement de la société OMAG sur le quartier du Bouscaron a été entériné dans le POS par une procédure de révision simplifiée en 2009 avec la création d'une zone 1NAE. Cette zone reprise à l'identique dans le PLU (zone 1AUE) correspond à l'emprise du permis de construire.

La zone 1AUE représente une superficie de 3,4 ha nécessaire pour l'accès à la RD31, deux bâtiments de stockage, un atelier d'entretien, les locaux administratifs, les aires de stockage et de lavage, le stationnement des bennes d'engrais. L'accès prévu ne remet pas en cause l'exploitation des terres agricoles présentes dans le secteur.

Le permis de construire a été délivré dans le cadre du POS et désormais purgé de tout recours.

Le PLU ne fait qu'entériner cette situation et reprend le zonage du POS.

Le classement en STECAL n'apporte pas de plus-value et aurait pour effet d'alourdir la procédure de finalisation du PLU.

Le zonage 1AUE est donc maintenu.

Réserve n°5 : « Modifier, conformément au guide des constructions en zone agricole de la CDPENAF, les dispositions permettant les gîtes, camping à la ferme et ferme auberge en zone agricole. »

Réponse de la municipalité :

Les dispositions concernant l'agritourisme sont supprimées.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

Réserve n°6 : « Pour les logements en zone agricole non nécessaire à une activité agricole ; n'autoriser qu'une seule annexe hors piscine, d'une surface minimale de 20 m² »

Réponse de la municipalité : la commune décide de limiter à une annexe hors piscine mais maintient la surface maximale à 30 m² ce qui reste raisonnable et ne compromet pas la zone agricole.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

5- Avis favorable avec réserve de la Chambre d'Agriculture du 28 juin 2018

La Chambre d'Agriculture demande que tout projet non agricole soit proscrit et notamment l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en zone agricole ou en zone à potentiel agricole.

Réponse de la municipalité :

A l'exception du parc photovoltaïque en cours de réalisation (secteur Nph) qui n'est pas concerné par l'avis, le règlement de la zone agricole ne permet pas l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

6- Courrier d'observations du Service d'Incendie et de Secours (SDIS)

Il est demandé de faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur dans l'article 4 de chaque zone :

« Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du RDDECI en vigueur. »

Le rapport de présentation doit également être mis à jour par rapport au RDDECI.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces observations.

Pièces modifiées : rapport de présentation et règlement

7- Avis favorable du PETR du Pays d'Arles du 23 juillet 2018 au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Le PETR en charge de l'élaboration du SCOT (non exécutoire à la date de la demande) a donné son accord sur la demande de dérogation de la commune concernant les ouvertures à l'urbanisation prévue dans le projet de PLU.

Il est recommandé à la commune d'augmenter la densité sur la zone 1AUD «chemin de Malpas » en passant à 25 logements/ha.

Réponse de la municipalité : la commune décide de passer la densité moyenne de 15/20 logements/ha à 25 logements/ha sur la zone 1AUD « chemin de Malpas »

Pièces modifiées : rapport de présentation, PADD et orientations d'aménagement.

8- Autres Avis

L'INAO, Terre de Provence Agglomération et la commune de Saint-Rémy-de-Provence ont émis un avis favorable sans observation nécessitant une modification du dossier.

IV- Sur l'analyse du rapport et des conclusions motivées de Mr le commissaire enquêteur

➤ Sur l'avis de Mr le commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire-enquêteur indique qu'il émet « *un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme assorti des recommandations et remarques suivantes :*

- *Respecter les remarques de l'Etat et des dérogations obtenues,*
- *Respecter les remarques du Syndicat Mixte du Pays d'Arles,*
- *Respecter les remarques du SDIS,*
- *Respecter les remarques de la Chambre d'Agriculture,*
- *Respecter les remarques de la Direction Régionale des Affaires culturelles,*
- *Respecter les souhaits de l'Agence régional de Santé (PPA13) »*

Réponse de la municipalité : les recommandations de Monsieur le commissaire-enquêteur se limitent à la prise en compte des remarques des personnes publiques associées. La commune a répondu dans les paragraphes précédents.

➤ Sur les observations du public lors de l'enquête publique

En préambule, il est à noter qu'il n'y a pas eu d'opposition formelle au projet de PLU dans le registre d'enquête publique.

A l'exception d'une observation portant sur des éléments techniques du dossier, les observations portent sur des demandes particulières.

Monsieur le commissaire-enquêteur a repris le contenu de ces observations dans un procès-verbal de synthèse. La commune a répondu à chaque observation dans un courrier en date 17 mai 2019 intégré au rapport du commissaire-enquêteur.

Sans reprendre le détail des observations traitées dans le rapport du commissaire enquêteur disponible en Mairie et sur le site internet de la commune, les principales thématiques suivantes ont été abordées :

- *Sur le choix d'un secteur à vocation d'équipements publics (sportifs notamment) en entrée de village route de Plan d'Orgon (secteur UBc)*

La commune envisage notamment un complexe sportif avec un gymnase, tennis, des espaces ludiques et de loisirs nécessitant des aménagements légers. La commune ne maîtrisant pas le foncier, un emplacement réservé est institué sur les parcelles concernées.

Sa situation en entrée de village, bien desservie par les voies de communication et en continuité de la résidence Val Durance, est propice à l'aménagement de ces équipements.

- *Sur les demandes de terrains en zone constructible*

De manière générale, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur la zone agricole. Les perspectives d'évolution démographique retenues dans le PADD, l'analyse du potentiel résiduel constructible, ont conduit la commune à ne pas étendre l'enveloppe constructible du POS. Cette démarche s'inscrit également dans le cadre de la limitation de la consommation de l'espace et la préservation du potentiel agricole, principes fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des différentes lois successives (lois « Grenelle », loi « ALUR », etc.)

- *Sur la pertinence de l'emplacement réservé B4*

Cet emplacement permettra la liaison de deux voies, séparées uniquement par quelques dizaines de mètres. Elle permettra de réaliser un maillage entre les différentes voies et ainsi fluidifier la circulation du quartier.

- *Sur le tracé de l'emplacement réservé B7*

Le tracé de l'emplacement réservé B7 issu du POS a été configuré pour permettre de faire une jonction entre la route de Noves et le chemin de Malpas, son décalage au Nord sur le chemin privé existant ne permettrait pas cette jonction.

- *Sur la position communale concernant le site de la société OMAG*

Cette entreprise occupe depuis des années environ deux hectares en zone UD du POS, avec aires d'entrepôts, remises, bureaux et logements. La société OMAG doit délocaliser son entreprise en dehors du village, sur une zone spécialement dédiée à son activité. La commune a décidé que ce site, constitué à 50% de bâtiments en bon état, pourrait accueillir soit de l'habitat, soit de l'activité commerciale. La commune ne souhaite pas obérer une des deux possibilités : soit maintenir une activité économique dans les bâtiments existants, soit permettre une mutation vers une vocation d'habitat.

- *Sur la construction de logements sociaux*

Le secteur UBb est prévu pour les logements sociaux, bien que la commune n'y soit pas assujettie. D'autre part, la commune envisage une opération avec une offre de logement diversifiée sur le secteur Clos Chabaud (secteur 1AUDa au projet de PLU).

- *Sur les mesures de protection des haies*

Il est très difficile dans l'agriculture moderne d'imposer des normes. L'arboriculture, les prairies qui sont les principales activités agricoles aujourd'hui, n'ont plus rien à voir avec les cultures légumières d'hier. Le matériel agricole n'est plus le même, les zones d'ombres peu propices à une harmonisation des récoltes font, que si l'on veut voir nos petites parcelles retrouver une activité, elles doivent être remaniées ainsi que les haies qui en font partie.

- *Sur la prise en compte des déplacements doux*

L'aménagement de l'Euro Vélo 8 « La Méditerranée à vélo » est de compétence du Conseil Départemental. La section comprenant Mollégès n'est pas aménagée à ce jour. Sur Mollégès, le tracé envisagé emprunte l'ancienne route de Saint Rémy, traverse le village puis emprunte le chemin de Poupaille et le chemin du Mas de Robin et enfin le chemin des Parties. L'ancienne route de Saint Rémy et les chemins précités permettent un partage de la voie entre les véhicules et les vélos. Le passage des cyclistes sur la voie à créer en emplacement réservé B7 ne semble pas judicieux car cette future voie contournera le village ce qui ne permettrait pas aux cyclotouristes de découvrir le centre village.

Sur la réflexion plus globale des déplacements doux qui concernent également les piétons, la commune a procédé à de nombreux aménagements notamment sur les entrées de village prenant en compte cette thématique.

Dans le PLU, les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en enjeux prévoient l'aménagement de déplacements doux en lien avec ceux existants.

Des emplacements réservés sont prévus (ER A2 pour une piste cyclable et ER B9 pour un cheminement piéton).

- *Sur le règlement du PLU*

Les doublons observés dans le règlement sont supprimés et l'article 10 des dispositions générales concernant les voies bruyantes est précisé.

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 14
Votants	: 14
Votes pour	: 13
Votes contre	: 0
Abstentions	: 1

Séance du 26 avril 2018

Date de convocation : 19 avril 2018

Objet : arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

N°2018-04-26-01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit et le vingt-six à avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois d'avril sous la présidence de Monsieur Maurice BRES, Maire. Madame Guylaine PEYTIER a été élue secrétaire de séance.

Présents : Tous les conseillers municipaux à l'exception de Patrick MARCON, Alain CHAPELLE, Annie MARY, Marie-Ange CAZEAU, Christine FABRIGOULE, Renaud LAMBERT, Marion PITRAS et Samantha MARC.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 3 juillet 2014 définissant d'une part les objectifs à poursuivre et d'autre part les modalités de la concertation avec la population. Par délibération du 9 février 2017, le Conseil municipal a réaffirmé ces objectifs.

L'élaboration du plan local d'urbanisme a pour objectifs de:

- conserver l'attractivité du village, poursuivre la valorisation du patrimoine bâti, conforter les commerces et services de proximité ;
- maintenir un taux de croissance acceptable pour la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en cours d'élaboration ;
- mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant ;
- prendre en considération les possibilités de mutation d'espaces bâtis (activités vers habitat par exemple) ;
- proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune ;
- permettre le développement d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat d'initiative communale sur le secteur « Clos Chabaud » ;
- valoriser les pôles d'activités existants ;
- poursuivre la requalification des entrées de village et favoriser les déplacements doux ;

- mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal notamment en améliorant le dispositif de traitement des eaux usées ;
- promouvoir les énergies renouvelables notamment au travers d'un projet de parc photovoltaïque ;
- préserver le potentiel agricole en limitant la consommation de l'espace ;
- protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue notamment les cours d'eau et canaux ;

Il est indiqué que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 9 novembre 2016.

Le PADD est décliné de la façon suivante :

Orientation n°1 : Assurer un développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace :

- I- Conserver l'attractivité du cœur villageois
- II- Affirmer la vocation naturelle de certaines franges urbaines
- III- Composer le développement futur dans l'enveloppe urbaine existante
- IV- Répondre aux besoins en termes d'équipements

Orientation n°2 : Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire

- I- Préserver le potentiel des terres agricoles pour une agriculture de proximité
 - II- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue
- Conformément aux modalités fixées dans la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2014, la concertation s'est déroulée tout au long des études et s'est traduite par :

- 1- L'ouverture d'un registre de concertation en mairie dès le lancement des études en juillet 2014

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre de concertation.

- 2- La mise à disposition des documents d'études en mairie et sur le site internet au fur et à mesure de la réflexion : PADD, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement

Les documents suivants ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet :

- les projets de diagnostic et de PADD et leur actualisation à compter de décembre 2016,
 - les projets de règlement, zonage et orientations d'aménagement et leur actualisation à compter de juillet 2017.
- 3- L'organisation de deux réunions publiques pour informer la population sur le projet de PLU et de 3 réunions de quartier concernant le devenir des zones NB du POS
- le 19 décembre 2016, une réunion de présentation des projets de diagnostic et de PADD

Les participants ont posé des questions portant sur :

- Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?

Réponse apportée par la commune : Il s'agit d'un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques. La commune est concernée par le SCOT du pays d'Arles, qui sera prochainement applicable, et le projet de PLU doit être compatible avec le SCOT.

- Il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation. Pourquoi faire un PLU ?

Réponse apportée par la commune : tout d'abord, le PLU permet à la commune de « garder la main » sur son développement futur. A partir de mars 2017, en l'absence de PLU, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique (tous les permis de construire seront délivrés avec l'avis conforme du Préfet).

D'autre part, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les différentes lois (Grenelle, ALUR, etc.) qui posent comme principe de base de limiter la consommation de l'espace, l'étalement urbain et préserver le potentiel agricole des terres. Dans ce contexte, la commune doit privilégier le comblement des espaces en « dents creuses » avant de consommer de nouveaux espaces.

- Est-il envisagé des extensions de réseau d'assainissement au quartier de La Gare de Mollégès?

Réponse apportée par la commune : Non, l'assainissement est présent sur la zone urbaine uniquement. Pour le reste, il s'agit d'assainissement non collectif avec contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- le 27 juin 2017, une réunion de présentation des projets de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

Les participants ont posé des questions portant sur :

- Les emplacements réservés concernant les voiries

Réponse apportée par la commune : la commune souhaite d'une part améliorer la circulation dans le village par l'élargissement de certaines voiries et d'autre part créer de nouvelles voies en périphérie de la zone urbanisée pour faciliter les déplacements entre les différentes départementales sans encombrer le trafic dans le centre village.

- La réglementation en zone agricole

Réponse apportée par la commune : seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Concernant l'agrotourisme, cette possibilité est prévue de manière encadrée (de préférence dans les volumes existants). D'autre part, le projet de PLU prévoit d'autoriser une extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes.

- Les logements sociaux

Réponse apportée par la commune : la commune n'a pas d'obligation légale de construire des logements sociaux. Toutefois, au niveau de l'Agglomération, il pourrait avoir des obligations. La commune a participé à l'élaboration d'un programme de logements sociaux à côté du centre de secours.

- La conséquence du développement futur de la commune sur les équipements scolaires

Réponse apportée par la commune : si le besoin se fait sentir, des classes supplémentaires seront créées. Un emplacement réservé est institué dans le projet de PLU pour des équipements scolaires à proximité de ceux existants.

- Le devenir du site OMAG

Réponse apportée par la commune : à ce jour, il n'y a pas de projet. Le projet de PLU permet un maintien des bâtiments d'activités existants ou une mutation vers une vocation d'habitat.

- Un jeune agriculteur s'installe, peut-il avoir un logement ?

Réponse apportée par la commune : le pétitionnaire devra démontrer que son activité agricole est viable économiquement et la nécessité d'être sur place. Il faut au moins 4 à 5 ans d'exploitation.

- Conséquence du développement de la commune en terme de pluvial

Réponse apportée par la commune : le projet de règlement du PLU prévoit des règles de gestion des eaux pluviales. D'autre part, tout projet de plus d'un hectare est soumis à un dossier « loi sur l'eau ».

- Les réunions de quartier

Trois réunions relatives aux zones NB ont été organisées avec les différents propriétaires:

- le mardi 28 juin 2016 pour la zone NB1 avec, à l'unanimité, le choix de passer en zone à urbaniser opérationnelle (1AUD) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès,
- le mardi 5 juillet 2016 pour la zone NB2 avec, à l'unanimité, le choix de passer en partie en zone à urbaniser opérationnelle 1AUD (pour la partie non bâtie) et en partie en zone naturelle N (pour la partie bâtie sous la forme d'un habitat non raccordée au réseau d'assainissement collectif) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès,
- le jeudi 30 juin 2016 pour la zone NB3 avec, à l'unanimité, le choix de passer en zone naturelle (N) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès.

4- Rencontre avec Monsieur le Maire sur rendez-vous

Des administrés sont venus rencontrer Monsieur le Maire. Deux sujets principaux ont été abordés :

- le devenir des zones NB du POS,
- des demandes de constructibilité de terrains ou de maintien de parcelles constructibles.

5- La rédaction d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse pour informer la population de l'avancement de la démarche

Ce bilan de la concertation permet de tirer les enseignements suivants :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Une note "bilan de la concertation" est annexée à la présente délibération et reprend ces différentes étapes.

Le projet de PLU étant finalisé, il revient au Conseil municipal d'une part, de tirer le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et d'autre part, d'arrêter le projet de PLU en application de l'article L.153-14 dudit code. Le projet de PLU arrêté sera ensuite transmis aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leurs observations.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L 153-1 et suivants,

VU la délibération du 03 juillet 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 09 février 2017 réaffirmant les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du conseil municipal le 9 novembre 2016,

Entendu l'exposé,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 3 juillet 2014 ont été remplies et que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Le Conseil Municipal décide :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation tel qu'il est décrit ci-avant et détaillé dans le document "bilan de la concertation" annexé à la présente,
- **D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :

- A Monsieur le Préfet,
- Aux Président du Conseil Régional et à la Présidente du Conseil Départemental,

- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au président du SDIS,
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Au Président de Terre de Provence Agglomération en tant qu'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains
- Au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles en charge du SCOT du Pays d'Arles,
- Au SIVOM Durance Alpilles,
- A l'association syndicale des Arrosants de Mollégès.

Conformément aux articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF).

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet, après avis de la CDPENAF et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles en charge de l'élaboration du SCOT, sera sollicité afin d'obtenir son accord concernant la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable.

Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à Monsieur le Président de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

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

A Mollégès le 26 avril 2018

Maurice BRES
Maire de Mollégès



Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 03/07/2014	Arrêt 26/04/2018	Mise à l'enquête	Approbation
-----------------------	----------------------------	---------------------	------------------	-------------

SOMMAIRE

1. La concertation dans les PLU	2
2. Rappel du contenu de la délibération de prescription	2
3. Organisation de la concertation.....	3
3.1. La mise à disposition de documents et plans relatifs à l'élaboration du PLU.....	3
3.2. Rencontre avec Monsieur le maire sur rendez-vous	4
3.3. L'information de la population par voie de presse et affichage en mairie sur les lieux habituels de l'affichage	4
3.4. Réunions publiques.....	6
3.4.1. Réunion publique du 19 décembre 2016.....	7
3.4.2. Réunion publique du 27 juin 2017	8
3.4.3 Réunions de quartier concernant le devenir des zones NB du POS.....	9
3.5. Les courriers adressés à la Mairie et le registre de concertation	9
3.5.1. Registre de concertation.....	9
3.5.2. Courriers.....	9
4. Conclusion.....	10

1. La concertation dans les PLU

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public.

Les modalités de cette concertation doivent être fixées par le Conseil Municipal (article L.103-3 du code de l'urbanisme).

L'article L.103-4 du code de l'urbanisme dispose que « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique (article L.103-6 du code de l'urbanisme).

2. Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 03 juillet 2014 et a fixé les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition de documents et plans relatifs à la révision du POS valant transformation en PLU avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, aux heures de la mairie,
- la rencontre avec Monsieur le maire sur rendez-vous,
- l'information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels de l'affichage,
- la mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU,
- l'organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques avec la population.

Ces modalités de concertation avaient été définies pour, d'une part, informer la population sur les choix envisagés en matière de définition de l'affectation des sols, et de détermination des projets d'aménagement. D'autre part, recevoir et prendre en compte, le cas échéant, les observations émises à cette occasion.

Pour satisfaire ces objectifs et mettre en pratique ces modalités de concertation, les actions suivantes ont été menées.

NB : la commune a retenu de tirer le bilan de la concertation concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

3. Organisation de la concertation

3.1. La mise à disposition de documents et plans relatifs à l'élaboration du PLU

Les documents suivants ont été mis à disposition du public en Mairie et sur le site Internet dans l'onglet « Vie quotidienne » section « Urbanisme » :

- Le projet de diagnostic, et ses actualisations, à compter de décembre 2016
- le projet de PADD, et ses actualisations, à compter de décembre 2016
- les projets de règlement, zonage et orientations d'aménagement et ses actualisations à compter de juillet 2017.

Extrait du site Internet de la commune (novembre 2017)

The screenshot shows the website interface for the commune of Mollégès. At the top, there is a green navigation bar with menu items: Accueil, Bienvenue, Vie municipale, Vie quotidienne, Loisirs-Culture, Vie économique, and Citoyenneté. Below the navigation bar, there is a breadcrumb trail: Accueil > Vie quotidienne > Urbanisme. The main content area is titled 'Urbanisme' and contains the following text:

Urbanisme

Urbanisme

La commission d'urbanisme se réunit une fois par mois en mairie. Elle a pour rôle de faire appliquer les règlements d'urbanisme.

A ce titre, elle examine les dossiers de Permis de Construire et les Demandes Préalables en s'assurant que le projet déposé est conforme aux différentes règles d'urbanisme locales :

- Plan d'occupation des sols (POS)
- Règlements de lotissements
- Règles de sécurité, de salubrité.

Tous les travaux mêmes minimes (pose de panneaux photovoltaïques, pose de portail, clôture, véranda...) doivent obtenir une autorisation préalable, de même que les travaux réalisés doivent être conformes au projet déposé.

Nous vous conseillons vivement de vous renseigner en mairie pour connaître les règles qui régissent votre projet.

Le non respect de ces règles peut être sanctionné aux plans pénal, administratif et civil.

Nous sommes tous concernés par les règles d'urbanisme.

Leur respect contribue à préserver l'environnement dans lequel nous vivons.

Chacun doit faire preuve de civisme en acceptant les lois de notre société.

Documents joints

- [Guide pratique de l'urbanisme](#) (PDF - 858.39 Ko)
- [3-oap-concertation](#) (PDF - 13.43 Mo)
- [4-reglement-concertation](#) (PDF - 1.2 Mo)
- [51-zonage-plu-5000-concertation](#) (PDF - 805.8 Ko)
- [PLU-PADD JUILLET 2017](#) (PDF - 6.32 Mo)

On the right side of the screenshot, there is a sidebar with a logo for 'Accédez aux Démarches en ligne' and a grid of service tiles: En un clic, Resto scolaire, Festivités, Urbanisme, N° utiles, and Important.

3.2. Rencontre avec Monsieur le maire sur rendez-vous

Des administrés sont venus rencontrer Monsieur le Maire. Deux sujets principaux ont été abordés :

- le devenir des zones NB du POS,
- des demandes de constructibilité de terrains ou de maintien de parcelles constructibles.

3.3. L'information de la population par voie de presse et affichage en mairie sur les lieux habituels de l'affichage

En dehors des réunions tenues dans le cadre de l'élaboration du PLU, le conseil municipal de Mollégès est soucieux de l'avis de sa population. C'est pourquoi il informe sa population sur l'avancement du projet dans un bulletin municipal annuel qui est généralement suivi d'une réunion publique.

« Le conseil municipal fait le point avec sa population » article paru le 27/03/2016 sur le journal La Provence

Il est une coutume bien établie à Mollégès. Après la parution du bulletin municipal annuel, le maire et son conseil municipal réunissent la population à l'occasion d'une réunion publique afin de faire le point sur l'action municipale. En langage de communication on appelle cela un "point d'étape".

C'est l'occasion pour tout un chacun de s'exprimer sur ce qui a été fait au cours de l'année précédente, sur ce qu'il est envisagé de faire, pour critiquer ou apprécier les actions menées. Ce jeudi soir, une centaine de villageois se sont retrouvés au centre socioculturel pour discuter de la commune.

"Un gage de démocratie"

"Cette réunion annuelle publique est un gage de démocratie et de transparence pour notre commune. Nous ne prétendons pas tout bien faire. Quoi qu'il en soit, vous le savez, il n'y a pas de joker à vos questions ! Nous répondrons à toutes vos demandes... Il est dommage que ce soir il n'y ait pas plus de monde !", déclarait en préambule Maurice Brès au nom de tous les élus. Et les questions n'ont pas manqué. L'urbanisme et la sécurité ont fourni le gros des interrogations adressées aux élus.

De l'état d'avancement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) avec ses implications pour la commune et ses habitants, en passant par le projet photovoltaïque ou le déploiement du numérique sur les zones non (ou mal) desservies, les interrogations sont nombreuses dans les administrés. De même que les questions de sécurité routière (stationnement autour d'OMAG, sur la hauteur des ralentisseurs, sur la réalisation de la piste cyclable, etc.) Figurent au coeur de la réflexion des Mollégeois.

Le maire et ses élus n'ont pas manqué de répondre sur tous ses dossiers. Précisant même, pour certains (numérique et piste cyclable) le transfert de compétence imposé par les nouvelles réglementations. À la fin de la soirée tout un chacun était satisfait d'avoir eu des réponses à ses légitimes interrogations. Et même autour du verre de l'amitié qui a clôturé les débats, des questions continuaient à fuser. Un bel exemple de démocratie directe pour Mollégès.

Olivier Lemierre

Extrait bulletin municipal 2017

Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va dès cette année remplacer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) qui organisait la gestion des espaces de notre commune depuis 1978.

Grâce à ce P.O.S., notre village s'est développé d'une façon mesurée et harmonieuse.

Le nombre de logements et la population ont été triplés, 7km de voirie ont été créés et les infrastructures publiques nécessaires à cette évolution ont été réalisées.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal.

En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

1- Le dossier de PLU comprend plusieurs éléments :

Un rapport de présentation composé :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- d'une étude environnementale
- de l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable
- de la justification des changements en cas de modification ou révision du plan. Il s'agit de rendre compte des différences de zonage entre le POS en vigueur et le PLU et les dispositions du règlement qui sont amenées à évoluer.



2- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprimant le projet urbain de la commune dans le respect des objectifs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

3- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

4- Le règlement ayant pour objet la mise en œuvre sur le territoire communal du zonage prévu par les textes. Le règlement doit répartir le territoire communal en quatre catégories de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement doit ensuite fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

5- Les documents graphiques délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Actuellement, la commune est en phase de finalisation du règlement et des différents annexes et plans.

Une réunion publique sera prochainement organisée afin de présenter le PLU finalisé, après réunion avec les Personnes Publiques Associées (Préfet, Conseil Départemental et Régional, Chambres d'Agriculture et de Commerce-Industrie, Terre de Provence, Dréal, etc.).

La phase suivante sera l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal et la mise en œuvre d'une enquête publique, et enfin l'approbation du PLU, qui remplacera définitivement notre POS.

N.B : Notre PLU n'ayant pas été approuvé au 27 Mars 2017, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui remplacera le POS actuel, jusqu'à l'approbation du PLU.



3.4. Réunions publiques

La commune a organisé deux réunions publiques pour informer la population sur le projet de PLU, annoncées par insertion dans la presse, affichage en Mairie et sur le site internet :

- la première réunion publique a été organisée le 19 décembre 2016. Cette réunion fut l'occasion de présenter l'avancement du diagnostic et les orientations prises pour le PADD.
- La seconde réunion publique a été organisée le 27 juin 2017. Cette réunion fut l'occasion de présenter l'avancement du zonage, du règlement et des OAP.

Elles ont permis d'exposer l'évolution de la réflexion de la commune sur le document d'urbanisme et de présenter le projet communal au travers de diaporamas reprenant les grandes lignes des différentes pièces du dossier (diagnostic, PADD, règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation.).

Annnonce sur le site internet de la réunion publique n°1

The screenshot shows the website of the Mairie de Mollégès. At the top, there is a navigation bar with links: Retour accueil, Nous contacter, Rechercher, Plan du site, and Administration. Below this is a banner with the Mollégès logo and a photo of a white horse statue. A main navigation bar contains: Découvrir Mollégès, Vie municipale, Vivre à Mollégès, Travaux, Espace administrés, N° utiles, Agenda, Manifestations, and Contact.

The main content area features a large red heading: **NEZ PAS LA VENUE DU PER**. Below it, a text box reads: "Pour accéder directement à votre espace famille et pour vos règlements de la cantine scolaire cliquez [ici](#)." In the center, a white box contains the following text:

REUNION PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME
 PRESENTATION DU DIAGNOSTIC
 ET DU P.A.D.O.
 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
 LE LUNDI 19 DECEMBRE 2016
 A 18 HEURES
 CENTRE SOCIO-CULTUREL

Below this box is a [Zoom](#) link. Underneath, the heading **ENQUETE PUBLIQUE** is displayed. The main text of the announcement reads: **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE LA COMMUNE DE MOLLEGES**.

A sub-heading **1- Objet, date et durée de l'enquête** is followed by the text: "Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 16 Novembre 2016 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du POS dont l'objet est d'adapter le document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un programme de logements sur le secteur".

On the right side of the page, there is a sidebar with the date "mercredi 7 décembre 2016", a link to the "Bibliothèque municipale Exposition" with a "Pour en savoir plus..." link, and an "Agenda des manifestations" section with a "Pour en savoir plus..." link. Below that, there are links for "Journal des Alpilles" (Automme 2016) and "Journal FARANDOLE" (Farandole décembre 2016).

At the bottom right, there is a link for "Marché le mercredi matin" with the note "sur le parking face à la maison des associations (sortie sud du village)".

On the left side, there is a "Mairie de Mollégès" contact box with the address "1, Place de l'Hôtel de Ville 13940 Mollégès" and phone/fax numbers. Below it is a weather widget for Mollégès showing "Nuit" with temperatures of 12°C and 7°C, and a "METEO FRANCE" logo. There is also a "Plan d'accès" map and a Facebook icon.

Annonce dans la presse de la réunion publique n°2



Annonce sur le site internet de la réunion publique n° 2



3.4.1. Réunion publique du 19 décembre 2016

La réunion a présenté les thèmes suivants :

- l'analyse démographique de la commune
- les questions d'habitat
- l'activité économique
- l'historique du POS
- les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire
- les opérations d'aménagement
- le potentiel constructible issu du POS
- la consommation d'espace par l'urbanisation de 1981 à 2015
- les problématiques liées à l'habitat diffus en zone agricole

- l'activité agricole
- le réseau d'alimentation en eau potable
- le réseau d'assainissement des eaux usées
- les questions relatives à la protection de l'environnement
- les perspectives d'évolution démographique et leurs besoins fonciers à l'horizon 2030 définies par le PADD
- les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- les orientations prises dans le cadre du PADD en prenant le temps de les expliciter et de les détailler

Les participants ont posé des questions portant sur :

- Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?

Réponse apportée par la commune : Il s'agit d'un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques. La commune est concernée par le SCOT du pays d'Apt, qui sera prochainement applicable, et le projet de PLU doit être compatible avec le SCOT.

- Il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation. Pourquoi faire un PLU ?

Réponse apportée par la commune : tout d'abord, le PLU permet à la commune de « garder la main » sur son développement futur. A partir de mars 2017, en l'absence de PLU, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique (tous les permis de construire seront délivrés avec un avis conforme du Préfet).

D'autre part, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les différentes lois (Grenelle, ALUR, etc.) qui posent comme principe de base de limiter la consommation de l'espace, l'étalement urbain et préserver le potentiel agricole des terres. Dans ce contexte, la commune doit privilégier le comblement des espaces en « dents creuses » avant de consommer de nouveaux espaces.

- Est-il envisagé des extensions de réseau d'assainissement à la gare de Mollégès ?

Réponse apportée par la commune : Non, l'assainissement est présent sur la zone urbaine uniquement. Pour le reste, il s'agit d'assainissement non collectif avec contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

3.4.2. Réunion publique du 27 juin 2017

Après avoir rappelé les différentes étapes dans l'élaboration du PLU et explicité l'étape à laquelle nous étions à cette période (phase d'étude), la réunion présenta et aborda les thèmes suivants :

- rappel synthétique du PADD
- les principes d'un plan de zonage
- les différents types de zones présentes avec leur surface
- le plan de zonage (dont un carte qui zoom sur la surface urbanisée de la commune)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le potentiel constructible du POS

Les participants ont posé des questions portant sur :

- Les emplacements réservés concernant les voiries

Réponse apportée par la commune : la commune souhaite d'une part améliorer la circulation dans le village par l'élargissement de certaines voiries et d'autre part créer de nouvelles voies en périphérie de la zone urbanisée pour faciliter les déplacements entre les différentes départementales sans encombrer le trafic dans le centre village.

- La réglementation en zone agricole

Réponse apportée par la commune : seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Concernant l'agrotourisme, cette possibilité est prévue de manière encadrée (de préférence dans les volumes existants). D'autre part, le projet de PLU prévoit d'autoriser une extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes.

- Les logements sociaux

Réponse apportée par la commune : la commune n'a pas d'obligation légale de construire des logements sociaux. Toutefois, au niveau de l'Agglomération, il pourrait avoir des obligations. La commune a réalisé un programme de logements sociaux à côté du centre de secours.

- La conséquence du développement futur de la commune sur les équipements scolaires

Réponse apportée par la commune : si le besoin se fait ressentir, des classes supplémentaires seront créées. Un emplacement réservé est institué dans le projet de PLU pour des équipements scolaires à proximité de ceux existants.

- Le devenir du site OMAG

Réponse apportée par la commune : à ce jour, il n'y a pas de projet. Le projet de PLU permet un maintien des bâtiments d'activités existants ou une mutation vers une vocation d'habitat.

- Un jeune agriculteur s'installe, peut-il avoir un logement ?

Réponse apportée par la commune : le pétitionnaire devra démontrer que son activité agricole est viable économiquement et de la nécessité d'être sur place. Il faut au moins 4, 5 ans d'exploitation.

- Conséquence du développement de la commune en terme de pluvial

Réponse apportée par la commune : le projet de règlement du PLU prévoit des règles de gestion des eaux pluviales. D'autre part, tous projets de plus d'un hectare est soumis à un dossier « loi sur l'eau ».

3.4.3 Réunions de quartier concernant le devenir des zones NB du POS

Trois réunions avec les différents propriétaires relatives aux zones NB ont été faites :

- le mardi 28 juin 2016 pour la zone NB1 avec à l'unanimité le choix de passer en zone à urbaniser opérationnelle (1AUD) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès,
- le mardi 5 juillet 2016 pour la zone NB2 avec à l'unanimité le choix de passer en partie en zone à urbaniser opérationnelle 1AUD (pour la partie non bâtie) et en partie en zone naturelle N (pour la partie bâtie sous la forme d'un habitat non raccordée au réseau d'assainissement collectif) avec de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès,
- le jeudi 30 juin 2016 pour la zone NB3 avec à l'unanimité le choix de passer en zone naturelle (N) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès.

3.5. Les courriers adressés à la Mairie et le registre de concertation

3.5.1. Registre de concertation

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre de concertation.

3.5.2. Courriers

Aucun courrier n'a été reçu à la Mairie de Mollégès.

4. Conclusion

L'ensemble des actions de concertation définies par la délibération du 03 juillet 2014 a bien été mis en œuvre et cela, tout au long de la phase étude.

Elles ont permis aux habitants et à toute personne intéressée qui souhaitaient des informations précises sur le projet de PLU au cours des différentes phases, de les obtenir.

Elles ont permis à tous ceux qui voulaient s'exprimer de le faire soit oralement soit par écrit et en utilisant tous les supports et les modes de transmission dont disposent les particuliers.

Ces mesures de concertation ont permis de mieux appréhender les préoccupations et les attentes des habitants, puis d'intégrer les remarques pouvant être satisfaites sans qu'il soit porté atteinte aux objectifs de la procédure.

Le bilan de cette concertation est donc positif.

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

Conseillers en exercice	: 23
Présents	: 16
Votants	: 16
Votes pour	: 16
Votes contre	: 0
Abstentions	: 0

Séance du 9 février 2017

Date de convocation 3 février 2017

Objet : Complément à la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2014 portant révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

N°2017-02-09-11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept et le neuf février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois de février sous la présidence de Monsieur Maurice BRES, Maire. Madame Guylaine PEYTIER a été élue secrétaire de séance.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux à l'exception de Serge MARUZZO, André BREGUIER, Marion PITRAS, Benoît FABRE, Marie-José COSTE, Gilles CASTEAU et Sandrine DESSAUD,

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du POS de la commune de Mollégès a été approuvée le 13 mars 1981 et a fait l'objet d'une révision approuvée le 30 juin 1995. Il a fait l'objet depuis de plusieurs modifications et révisions simplifiées. Celui-ci ne répondant plus sur certains secteurs aux exigences actuelles de l'aménagement spatial du territoire, il est donc opportun pour la commune de réviser le POS et donc d'élaborer le PLU afin de redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal. La commune a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU et fixé les modalités de concertation par délibération du conseil municipal du 03 juillet 2014.

L'élaboration du PLU constitue l'expression du projet urbain de la commune dans toutes ses composantes avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine, des espaces agricoles et naturels et du cadre de vie.

Compte tenu de l'avancée des études et afin de tenir compte des impératifs réglementaires, la municipalité entend préciser les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU, il convient de compléter la délibération du 03 juillet 2014.

Les objectifs poursuivis pendant l'élaboration du plan local d'urbanisme sont :

- Conserver l'attractivité du village, poursuivre la valorisation du patrimoine bâti, conforter les commerces et services de proximité.
- Maintenir un taux de croissance acceptable pour la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en cours d'élaboration.
- Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant.
- Prendre en considération les possibilités de mutation d'espaces bâtis (activités vers habitat par exemple).

- Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune.
- Permettre le développement d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat d'initiative communale sur le secteur « Clos Chabaud ».
- Valoriser les pôles d'activités existants.
- Poursuivre la requalification des entrées de village et favoriser les déplacements doux.
- Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal notamment en améliorant le dispositif de traitement des eaux usées.
- Promouvoir les énergies renouvelables notamment au travers d'un projet de parc photovoltaïque.
- Préserver le potentiel agricole en limitant la consommation de l'espace.
- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue notamment les cours d'eau et canaux.
-

Le Conseil municipal oui son rapporteur et après en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, R.153-1 à R.153-22 relatifs aux plans locaux d'urbanisme,

Vu la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 Décembre 2000 et la loi UH (Urbanisme – Habitat) du 3 Juin 2003 modifiant le code de l'urbanisme,

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014 (Loi ALUR),

Vu la délibération en date du 03 juillet 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

Considérant qu'il y a lieu de compléter la délibération sus visée et de préciser les objectifs,

Complète ladite délibération en précisant que les objectifs poursuivis pendant l'élaboration du plan local d'urbanisme sont notamment :

- Conserver l'attractivité du village, poursuivre la valorisation du patrimoine bâti, conforter les commerces et services de proximité.
- Maintenir un taux de croissance acceptable pour la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en cours d'élaboration.
- Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant.
- Prendre en considération les possibilités de mutation d'espaces bâtis (activités vers habitat par exemple).
- Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune.
- Permettre le développement d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat d'initiative communale sur le secteur « Clos Chabaud ».
- Valoriser les pôles d'activités existants.
- Poursuivre la requalification des entrées de village et favoriser les déplacements doux.
- Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal notamment en améliorant le dispositif de traitement des eaux usées.
- Promouvoir les énergies renouvelables notamment au travers d'un projet de parc photovoltaïque.
- Préserver le potentiel agricole en limitant la consommation de l'espace.
- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue notamment les cours d'eau et canaux.

Précise que les autres points de la délibération du 3 juillet 2014 restent inchangés notamment les modalités de concertation avec la population,

Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Prend acte que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Elle sera également transmise :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- au Président de l'Association du Pays d'Arles chargé du SCOT,
- au Président de la CARAD,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes

Conformément aux articles R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

A Mollégès le 9 février 2017

SIGNE

Maurice BRES
Maire de Mollégès



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT D'ARLES

A Mollégès le 9 novembre 2016

MAIRIE DE MOLLÉGÈS
13940

Téléphone : 04 90 95 03 51

Télécopie : 04 90 95 10 81

E-mail : mairie-molleges@wanadoo.fr

Compte-rendu du débat du Conseil municipal sur le
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Séance du 9 novembre 2016

1 – Présentation du PADD

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération en date du 3 juillet 2014 qui a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme – (révision du POS valant transformation en PLU). Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 9 novembre 2016.

Monsieur Vernier du Cabinet d'urbanisme LACROZE, en charge de ce dossier, a présenté le PADD sur un support diaporama de vidéo projection.

Le débat a eu lieu durant la présentation. Les échanges ont été les suivants :

- Christine FABRIGOULE : à l'avenir la densité des constructions sera la même partout.

Réponse de M. le Maire : Non elle sera différente car sur les parcelles déjà construites elle sera inférieure que sur les parcelles qui seront bâties suivant les règles du PLU.

- Serge MARUZZO : avec le PLU comme il n'y aura plus de surface minimale, les divisions seront anarchiques et la densité est donc imprévisible.

Réponse de M. le Maire : c'est avec le règlement qui sera élaboré que nous pourrons encadrer les possibilités de construire. La réglementation va notamment permettre de limiter l'emprise au sol. Les accès aux voiries et réseaux vont conditionner les autorisations.

- Vincent FAURE : Est-il vrai que les propriétaires qui auront des terrains constructibles seront obligés de construire ?

Réponse de M. le Maire : Non chacun est libre de construire ou pas sur sa propriété.

- Vincent FAURE : Est-il vrai qu'avec le PLU il n'y aura plus que 2 zonages ?

Réponse de M. le Maire : Non avec le PLU il y aura 4 types de zones – zone urbanisée – zone à urbaniser (1 et 2) – zone naturelle – zone agricole.

Jean-François RIGAT : Il est impossible de prévoir la densité de construction, ainsi que la surface qui sera consommée.

Réponse de M. le Maire : Le diagnostic qui a été élaboré permet de faire ces projections.

Alain CHAPELLE : Les propriétaires de parcelles de 3000 m² pourront faire plusieurs maisons.

Réponse de M. le Maire : Cela dépend de la zone dans laquelle vont se situer ces parcelles, zone urbanisée, à urbaniser, agricole ou naturelle.

Monsieur le Maire : Il est légitime de la part du Conseil municipal de s'inquiéter des conséquences du nouveau zonage sur le devenir de notre village.

Jean-Pierre POUDEVIGNE : Pourquoi cette réunion alors que l'on ne peut pas répondre précisément à toutes nos questions ?

Réponse de M. le Maire : Ce soir nous débattons du PADD. Ce document donne les orientations générales de notre futur PLU.

Virginie RICCI : Quand notre PLU sera-t-il opposable ?

Réponse de M. le Maire : Le PLU sera peut-être opposable fin 2017. Cela signifie que la date limite prévue par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui est fixée au 26 mars 2017, sera dépassée. A partir de cette date et jusqu'à l'opposabilité de notre PLU, nous devons appliquer le Règlement National d'Urbanisme. De plus, pendant cette période, c'est un avis conforme à celui du Préfet qui sera délivré pour les autorisations relatives au droit des sols.

Jean-François RIGAT : Les zones NB sont-elles des friches ?

Réponse de M. le Maire : Non il s'agit de zones d'habitat diffus.

Jean-François RIGAT : Tout le réseau d'irrigation passe à l'Est de la Commune il faut en tenir compte pour la projection du pluvial.

Réponse de M. le Maire : Il est à noter que l'ensemble des travaux que nous avons réalisés sur le réseau pluvial a éliminé les problèmes récurrents.

Marie-Ange CAZEAU : Quelle est la parcelle sur laquelle il est envisagé de positionner une orientation d'aménagement sportif ?

Réponse de M. le Maire : Il s'agit de parcelles situées à l'Est de la ZAC du Clos Chabaud de l'autre côté du chemin du Mas Créma.

Jean-François RIGAT : La classification des canaux ne va-t-elle pas poser des problèmes pour leur entretien ?

Réponse de M. le Maire : La classification en fioles d'arrosage permettra cet entretien sans contrainte.

Jean-Pierre POUDEVIGNE : En raison des objectifs de densification que l'on nous impose, en quinze ans, le nombre d'enfants va doubler dans nos écoles.

Réponse de M. le Maire : Non cette évaluation est erronée. Le coefficient de 1.2 d'augmentation de la population projetée pour les 15 années à venir (conforme à celui du SCOT) est le même que celui constaté sur la commune durant les 15 dernières années. Le nombre d'enfants dans nos écoles va au maximum croître de la même façon.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres interrogations et déclare que le débat du PADD est clos.

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ARLES
COMMUNE DE MOLLEGES

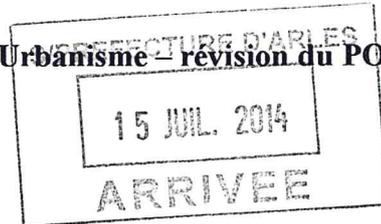
Conseillers en exercice : 23
Présents : 20
Votants : 20
Votes pour : 20
Votes contre : 0
Abstentions : 0



Séance du 03 Juillet 2014

Date de convocation 26 juin 2014

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme - révision du POS
valant transformation en PLU.



N°2014-07-03-003

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze et le trois à vingt une heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mollégès, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire du mois de juillet sous la présidence de Monsieur Maurice BRES, Maire. Madame Guylaine PEYTIER a été élue secrétaire de séance.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux à l'exception de Marie Ange CAZEAU, Gilles CASTEAU et Sandrine DESSAUD, excusés.

Monsieur le Maire expose que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a notamment remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), différent dans son contenu et que cette loi a prévu que la transformation en PLU doit être réalisée à l'occasion de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols.

Monsieur le Maire expose ensuite que la révision du POS est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire pour la commune, qui traduise les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus et facilite les négociations avec les autorités de l'Etat et les partenaires. En particulier, la révision permettra de mettre en compatibilité le POS (élaboré en 1981, révisé en 1995, 2005, 2009 et modifié en 1986, 1988, 1989, 1990, 1991, 1999, et 2009) avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, décide :

1 ° - **DE DONNER** un avis favorable à la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

2° - **DE METTRE EN ŒUVRE LA CONCERTATION** selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et plans relatifs à la révision du POS valant transformation en PLU avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, aux heures d'ouverture de la

- mairie,
- rencontre avec Monsieur le maire sur rendez-vous,
 - information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels de l'affichage,
 - mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le PLU,
 - organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques avec la population.

3° - **DE CHARGER** Monsieur le Maire de consulter des bureaux d'études pour réaliser les études nécessaires à la révision du POS valant transformation en PLU.

4° - **DE DONNER** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du POS valant transformation en PLU.

5° - **DE SOLLICITER** de l'Etat, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du POS valant transformation en PLU.

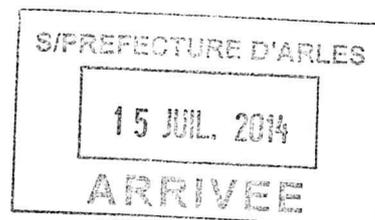
6° - **DE PRECISER** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision simplifiée du POS seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise au préfet du département des Bouches du Rhône Elle sera également transmise :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- au Président de l'Association du Pays d'Arles chargé du SCOT,
- au Président de la CARAD,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes

Conformément aux articles R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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



Pour extrait conforme
Maurice BRES
Maire de Mollégès

