

Plan Local d'Urbanisme

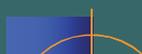
Modification n°1

1. Additif n°1 au rapport de présentation



Elaboration du PLU	Prescription 03/07/2014	Arrêt 26/04/2018	Mise à l'enquête 25/03/2019	Approbation 04/10/2019
Mise à jour n°1				13/01/2020
Modification n°1			30/09/2024	18/12/2024

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



Sommaire

Sommaire	1
1. Historique du PLU.....	2
2. Objets de la modification n°1 du PLU.....	2
3. Justification de la procédure de modification du PLU	2
4. Les points de la modification n°1 du PLU.....	4
4.1 Réduction du secteur UBc et de son emplacement réservé associé C2 et reclassement dans une zone UC nouvellement créée	4
4.1.1 Objectif.....	4
4.1.2 Traduction réglementaire.....	5
4.2 Modification et suppression d'emplacements réservés.....	9
4.2.1 Suppression de l'emplacement réservé B2.....	9
4.2.1 Modification de l'emplacement réservé B3.....	10
4.2.2 Suppression de l'emplacement réservé B4.....	11
4.2.3 Suppression de l'emplacement réservé C1.....	12
4.2.4 Modification de la liste des emplacements réservés	14
4.3 Ajustements réglementaires	14
4.3.1 Création d'un secteur UEb sur le secteur de « Mollégès Gare »	14
4.3.2 Réglementer le rejet des eaux de piscines	17
4.3.3 Modifier les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordure des voies	17
4.3.4 Modifier les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordure des voies en zone agricole	18
5. Bilan des surfaces	19
6. Incidences du projet de modification n°1 du PLU sur l'environnement.....	20
Conclusion	21

1. Historique du PLU

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mollégès a été approuvée par délibération du conseil municipal du 04 octobre 2019. Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté municipal en date du 13 janvier 2020 (annexion du droit de préemption urbain).

2. Objets de la modification n°1 du PLU

Elle comporte 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.

3. Justification de la procédure de modification du PLU

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Mollégès s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- réduire les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le toilettage réglementaire envisagé ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU. Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ainsi, les évolutions de règlement envisagées dans le PLU de Mollégès entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Étapes de la procédure :

La modification n°1 du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- Engagement de la procédure à l'initiative de Madame le Maire ;
- Etablissement du dossier ;
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme ;
- Notification du projet de modification du PLU à la Préfecture et aux personnes publiques associées suivantes : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Terre de Provence Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie et le PETR du Pays d'Arles ;
- Avis conforme n°CU-2024-3691 de la MRAE du 20 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale ;
- Délibération du conseil municipal du 25 juillet 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,
- Enquête publique du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024 ;
- Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur avec avis favorable en date du 26 novembre 2024 ;
- Délibération du conseil municipal du 18 décembre 2024 approuvant la modification n°1 du PLU ;
- Mention de la délibération dans un journal diffusé dans le département ;
- délibération affichée en mairie pendant un mois ;
- Modification n°1 du PLU téléversée sur le géoportail de l'urbanisme.

4. Les points de la modification n°1 du PLU

4.1 Réduction du secteur UBc et de son emplacement réservé associé C2 et reclassement dans une zone UC nouvellement créée

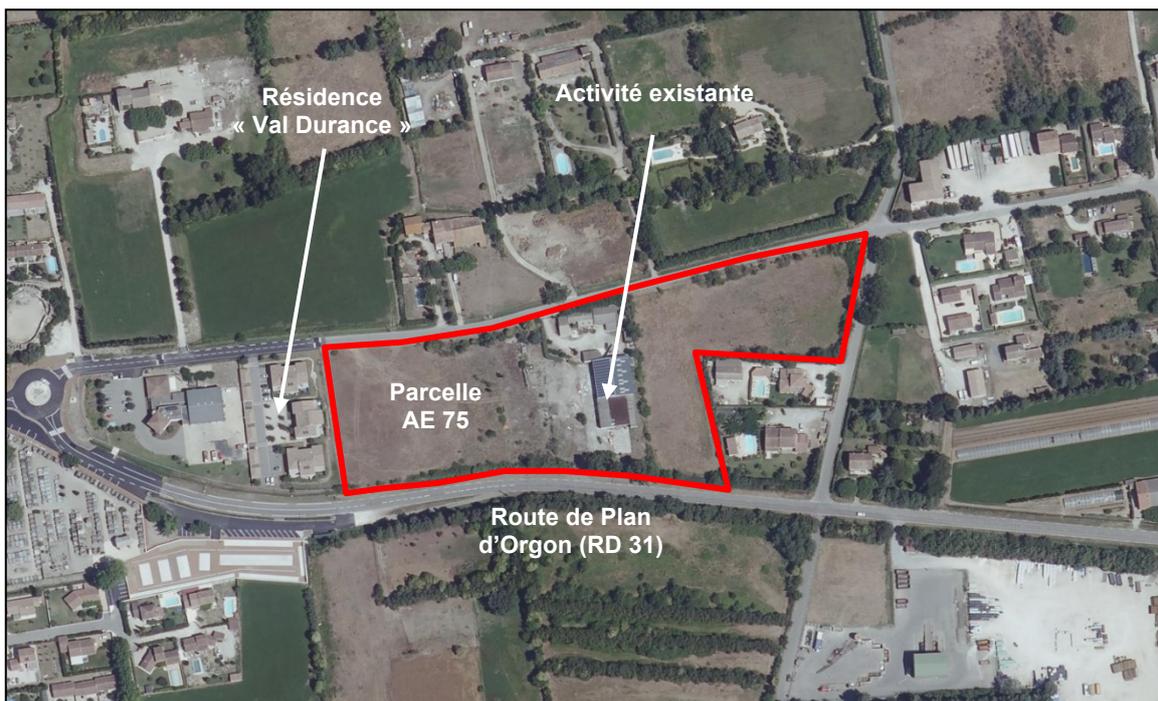
4.1.1 Objectif

Le PLU en vigueur identifie un secteur UBb destiné à accueillir des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La commune y envisage notamment la réalisation d'équipements sportifs (gymnase par exemple). La collectivité ne maîtrisant pas le foncier, un emplacement réservé C2 est institué. Ce secteur UBb représente une superficie de 2,5 ha environ et est situé route de Plan d'Orgon entre la résidence « Val Durance » et la zone d'activités des « Termes Rouges ».

Localisation du secteur UBb (source : géoportail)



Localisation du secteur UBb (source : géoportail)



Au regard des projets envisagés par la commune en terme d'équipements publics notamment sportifs, le secteur UBb (qui deviendra UC) peut être réduit en conservant uniquement la parcelle AE 75 constituée d'une friche attenante à la résidence « Val Durance » représentant 1 ha environ. Le reste du secteur UBb comprenant une activité existante et des friches seront alors intégrés à la zone d'activités des « Termes Rouges » attenante à l'Est ce qui est cohérent au regard de l'occupation actuelle des sols.

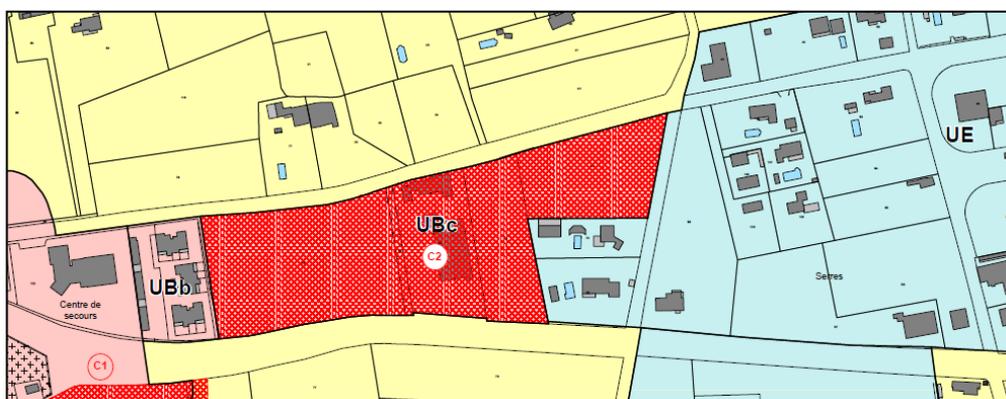
4.1.2 Traduction réglementaire

4.1.2.1 Au niveau des documents graphiques

Cf. plans de zonage du PLU, pièces 5.1 et 5.2 du dossier

Le secteur UBc est classé en zone UC nouvellement créée et est réduit en conservant uniquement la parcelle AE 75 représentant 1 hectare environ. Le reste du secteur UBc est classé en zone UE attenante (zone d'activités des « Termes Rouges »). L'emplacement réservé C2 est de la même manière réduit pour se caler sur le nouveau zonage UC. Il devient emplacement réservé C1 du fait de la suppression de l'emplacement réservé C1 du PLU en vigueur (cf. paragraphe 4.2).

Extrait du plan de zonage - Avant modification



Extrait du plan de zonage - Après modification



4.1.2.2 Au niveau du règlement

Cf. règlement du PLU - pièce n°4 du dossier

Les mentions au secteur UBc sont supprimés dans le règlement de la zone UB.

Une nouvelle zone UC est créée. La commune a souhaité identifier spécifiquement la parcelle AE 75 dans une zone à part dédiée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif et non un secteur de la zone UB à vocation principale d'habitat pour lever toute ambiguïté sur le fait que

cette zone n'est pas destinée à accueillir des habitations à l'exception d'un logement de fonction éventuellement.

Principales dispositions réglementaires de la zone UC

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>« Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'habitat à l'exception des cas visés à l'article UC2; - les constructions destinées aux entrepôts ; - les constructions destinées à l'industrie ; - les constructions destinées au commerce ; - les constructions destinées aux bureaux ; - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; ... » 	<p>La zone UC est destinée aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif. Tout autre destination est interdite (article UC1). En ce qui concerne l'habitat, seul un logement de fonction nécessaire à équipement public peut être autorisé, pour du gardiennage par exemple (article UC2).</p>
2	<p>« Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.</p> <p>Les constructions destinées à l'habitat sont admises uniquement pour les logements de fonction nécessaires à une construction autorisée dans la zone (gardiennage notamment). »</p>	<p>Comme sur l'ensemble de la commune, pour prendre en compte les effets de ruissellement, une surélévation du plancher de 50 cm par rapport au terrain naturel est imposée.</p>
3	<p>« Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.</p> <p>Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils desservent.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.</p> <p>Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »</p>	<p>Afin de créer des connections et interactions entre chaque secteur, et afin d'éviter l'enclavement, il convient d'assurer une desserte correcte des zones présentant des caractéristiques suffisantes en terme de sécurité, d'accessibilité aux pompiers et autres, etc.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
4	<p><u>« 1- Eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</p> <p><u>2- Défense extérieure contre l'incendie</u></p> <p>Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.</p> <p><u>3- Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.</i> - <i>Eaux pluviales : À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.</i> <p><u>4- Autres réseaux</u></p> <p>Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. »</p>	<p>Les constructions doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Elles doivent être protégées par des poteaux incendies selon la réglementation en vigueur notamment le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches du Rhône (RDDEC113)</p> <p>La réalisation des branchements électriques et de télécommunication en souterrain permet une meilleure intégration paysagère des aménagements.</p>
6	<p>« À défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres. ... »</p>	<p>La zone UC s'inscrit dans un secteur urbanisé avec des constructions implantées en retrait par rapport aux emprises publiques, la règle de recul de 4 mètres est conservée.</p>
7	<p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p>Les constructions sont interdites en limites séparatives pour limiter la promiscuité des équipements publics avec les habitations.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
10	« La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 10 mètres au faîtage. »	La limite de 10 mètres au faîtage permet d'encadrer des constructions d'équipements publics de type gymnase et autre souhaitées sur la zone.
12	« Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces et à la limitation de l'imperméabilisation de surfaces. Le nombre de places de stationnement est fonction de l'équipement public concerné. »	Le nombre de place sera variable en fonction du type d'équipements publics, il n'est donc pas posé de ratio. Le projet étant communal pour des équipements sportifs, la commune maîtrisera cet aspect du projet. Il sera important de travailler sur la perméabilité des surfaces notamment pour la gestion des ruissellement et l'intégration paysagère des aires de stationnement.
13	« Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés. Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, il devra être prévu 20% minimum d'espaces libres traités en espace vert de pleine terre et en surfaces perméables de type gravier, clapissette pavé drainant, etc. »	L'objectif est de conserver au mieux les éléments paysagers du site et d'aménager des espaces perméables sous forme d'espaces verts notamment pour l'intégration paysagère du projet.

4.1.2.3 Au niveau de la liste des emplacement réservés

Cf. liste des emplacements réservés - pièce n°6 du dossier

L'emplacement réservé C2 devient C1 et est réduit passant de 2,5 ha à 1 ha environ

Extrait de la liste des emplacements réservés

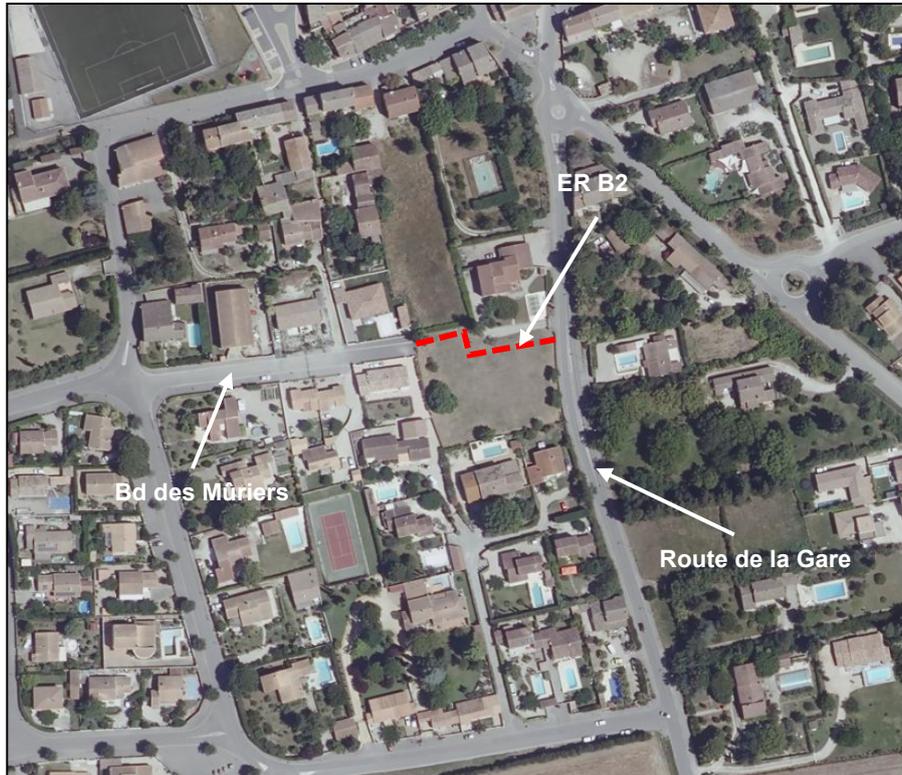
Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surfaces approximatives en m ²
C2 C1	Équipements sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès	25 350 10 470

4.2 Modification et suppression d'emplacements réservés

4.2.1 Suppression de l'emplacement réservé B2

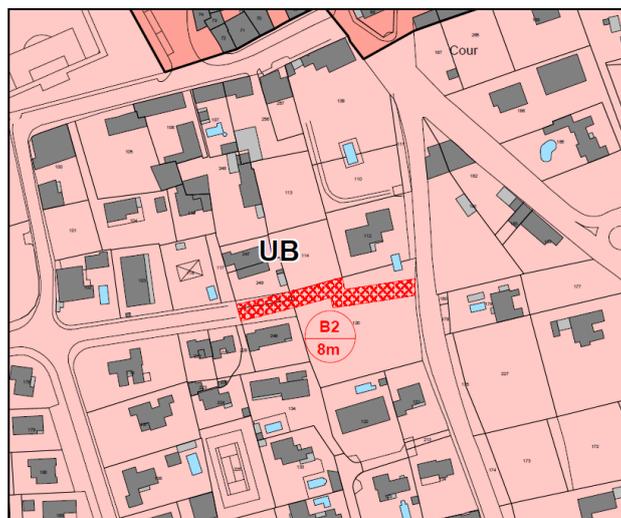
L'emplacement réservé B2 avait été institué pour créer une voie de liaison entre le boulevard des Muriers et la route de la Gare (RD 24). Ce projet est abandonné, l'ajout d'une intersection sur la route de la gare à proximité d'un autre carrefour ne paraît pas opportun en terme de gestion de la circulation.

Plan de situation

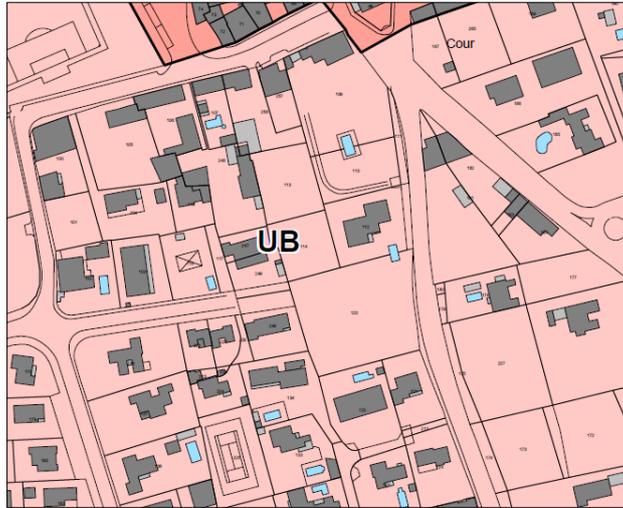


Source : Géoportail

Extrait du plan de zonage - Avant modification



Extrait du plan de zonage - Après modification

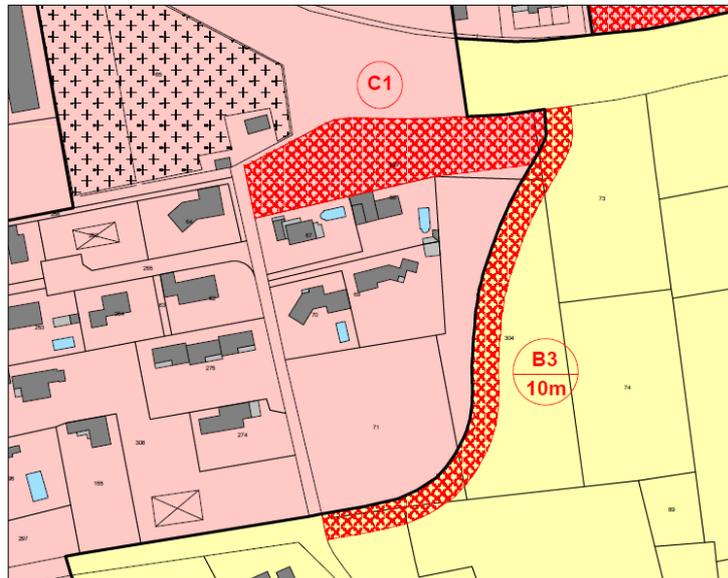


4.2.1 Modification de l'emplacement réservé B3

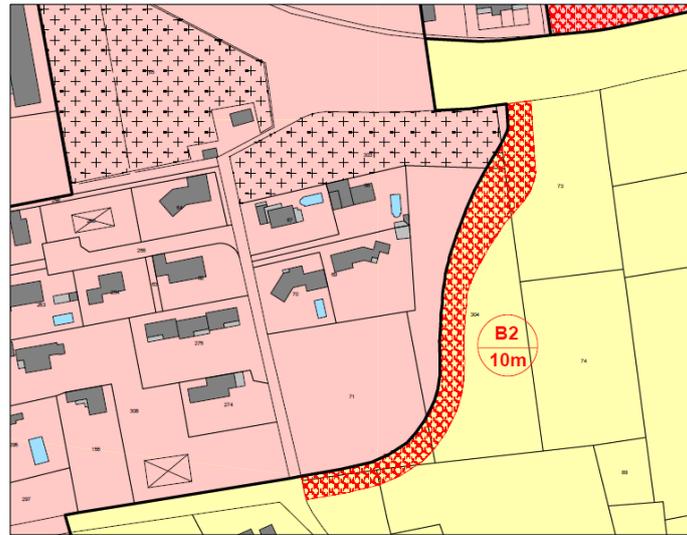
L'emplacement réservé B3 est destiné à la création d'une voie de liaison entre la RD31 (route de Plan d'Orgon) et le chemin du Mas d'Imbert. La configuration de l'emplacement réservé est modifiée pour prendre en compte la réalisation de l'extension du cimetière sur la parcelle 303. Cela amène à un léger élargissement représentant 400 m² environ.

Du fait de la suppression de l'emplacement réservé B2 vu précédemment, l'emplacement réservé B3 devient B2.

Extrait du plan de zonage - Avant modification



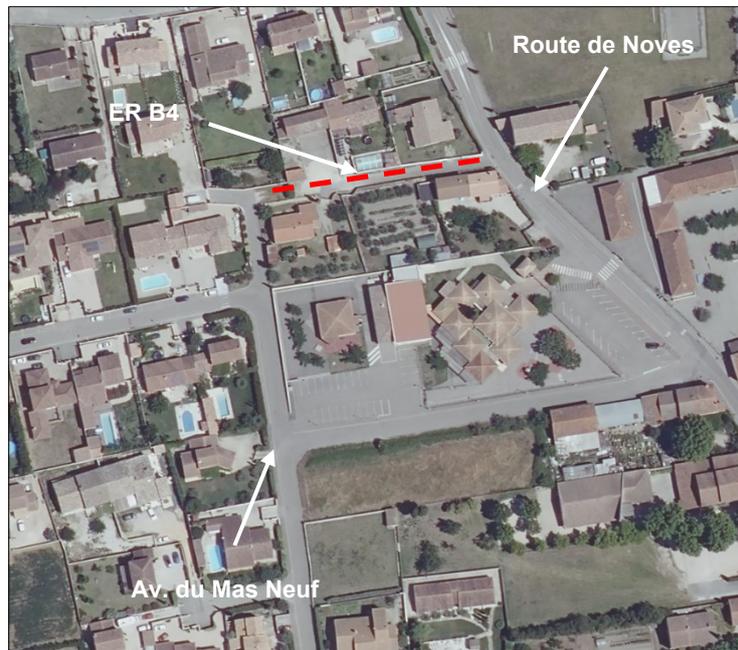
Extrait du plan de zonage - Après modification



4.2.2 Suppression de l'emplacement réservé B4

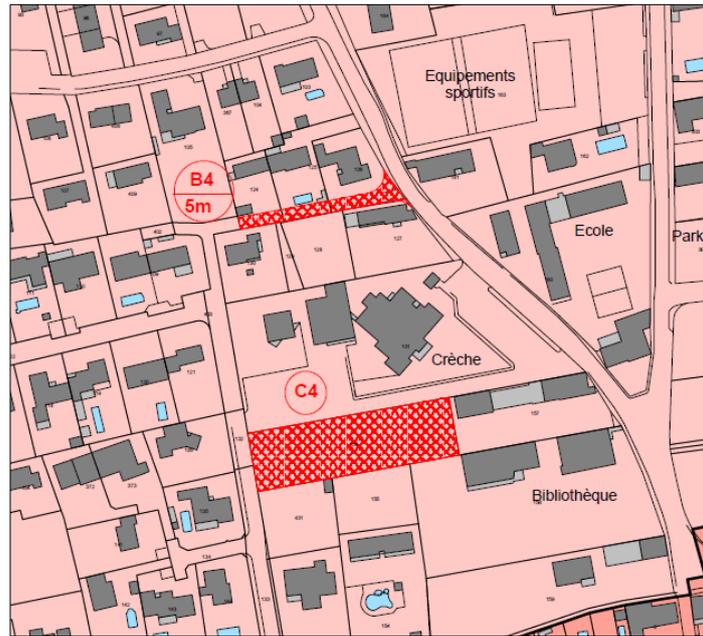
L'emplacement réservé B4 avait été institué pour créer une voie de liaison entre l'avenue du Mas Neuf et la route de Noves (RD 74) via un chemin existant. Ce projet est abandonné, l'ajout d'un débouché supplémentaire sur la route Noves ne paraît pas opportun en terme de gestion de la circulation.

Plan de situation

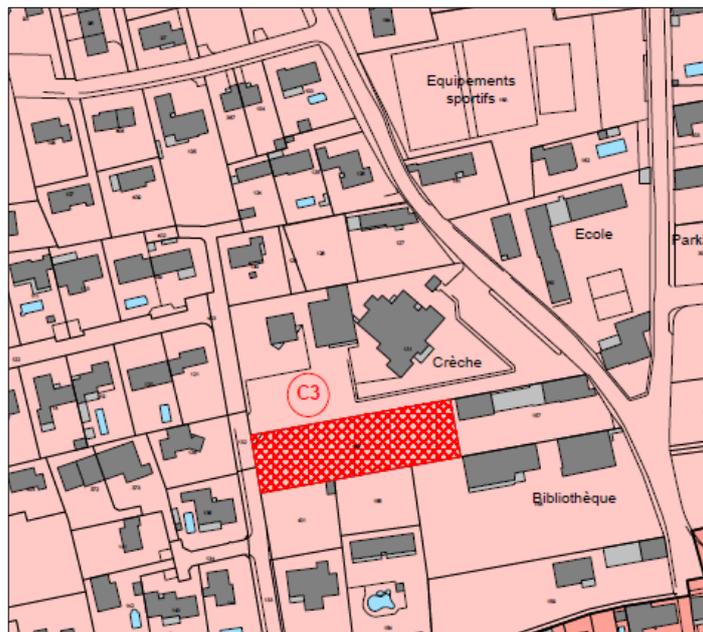


Source : Géoportail

Extrait du plan de zonage - Avant modification



Extrait du plan de zonage – Après modification



4.2.3 Suppression de l'emplacement réservé C1

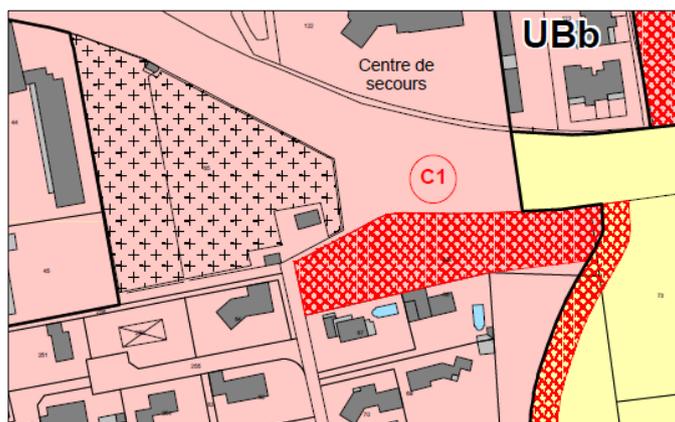
L'emplacement réservé C1 avait été institué pour l'extension du cimetière. Ce projet est désormais réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

Plan de situation

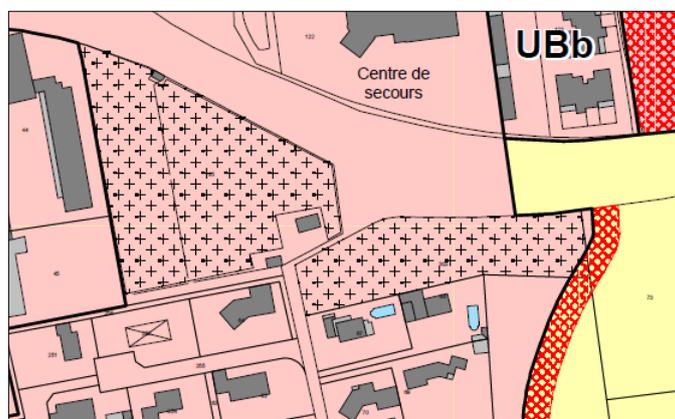


Source : Géoportail

Extrait du plan de zonage - Avant modification



Extrait du plan de zonage - Après modification



4.2.4 Modification de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés (pièce n°6) est modifiée pour prendre en compte la suppression et la modification des emplacements réservés. La numérotation des emplacements réservés maintenus est décalée en conséquence. Même chose sur les plans de zonage du PLU (cf. pièce 5). Il y a également la réduction de l'emplacement réservé C1 (anciennement C2) présentée au paragraphe 4.1.

Extrait de la liste des emplacements réservés

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surfaces approximatives en m ²
A – VOIRIE DU DÉPARTEMENT			18 353
A1	Elargissement RD99	Département des Bouches-du-Rhône	13 454
A2	Piste cyclable	Département des Bouches-du-Rhône	4 899
B – VOIRIE COMMUNALE			22 043 21 328
B1	Voie à créer	Commune de Mollégès	1 746
B2	Voie à créer	Commune de Mollégès	737
B3 B2	Voie à créer	Commune de Mollégès	2 035 2 430
B4	Voie à créer	Commune de Mollégès	373
B5 B3	Voie à créer	Commune de Mollégès	384
B6 B4	Voie à créer	Commune de Mollégès	3 916
B7 B5	Voie à créer	Commune de Mollégès	11 408
B8 B6	Voie à créer	Commune de Mollégès	657
B9 B7	Chemin piéton	Commune de Mollégès	787
C – EQUIPEMENTS PUBLICS			52 001 34 432
C1	Extension cimetière	Commune de Mollégès	2 689
C2 C1	Equipements sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès	25 350 10 470
C3 C2	Equipements sportifs et de loisirs	Commune de Mollégès	21 910
C4 C3	Equipements scolaires – Aire de stationnement	Commune de Mollégès	2 052

4.3 Ajustements réglementaires

4.3.1 Création d'un secteur UEb sur le secteur de « Mollégès Gare »

4.3.1.1 Objectif

Le secteur de « Mollégès Gare » est situé au Sud de la commune en limite avec la commune d'Eygalières. Il borde la RD 99 qui relie l'échangeur autoroutier de Cavaillon à Saint-Rémy-de-Provence puis Beaucaire.

Ce secteur est occupé par des activités diverses : commerces, artisans, services, restaurants, caveaux, etc. Il s'articule également avec une zone d'activité présente sur la commune d'Eygalières de l'autre côté de la route départemental

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

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

Localisation de Mollégès-Gare



Source : Géoportail

4.3.1.2 Traduction réglementaire

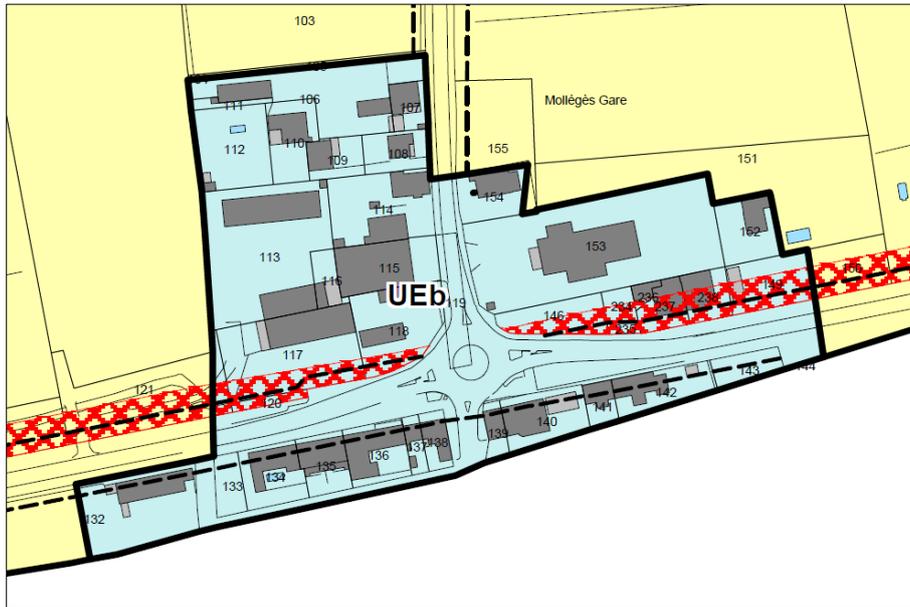
Au niveau des documents graphiques

Un secteur UEb correspondant au secteur de Mollégès Gare est créé en lieu et place de la zone UE. Un secteur est crée car elle ne souhaite pas autoriser les hébergements hôteliers sur l'ensemble de la zone UE notamment sur la zone d'activités des Termes Rouges.

Extrait du plan de zonage - Avant modification



Extrait du plan de zonage - Après modification



Au niveau du règlement (cf. pièce 4)

- Caractère de la zone UE

Il est ajouté le secteur UEb créé.

Proposition de rédaction

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

- Article UE1 relatif aux occupations et utilisations des sols interdites

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

Proposition de rédaction

« Sont interdits :

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

4.3.2 Réglementer le rejet des eaux de piscines

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

Traduction au niveau du règlement (cf. pièce 4)

Proposition de rédaction de l'article 4 des zones UA, UB, UC, UE, 1AUD, A et N

« ...

3- Assainissement

- *Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.*

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

4.3.3 Modifier les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordure des voies

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait retenu une hauteur des clôtures en bordure des voies de 1,60 mètre. Elle constate que cela ne correspond pas à une grande partie des clôtures existantes et souhaitent donc harmoniser la règle avec la configuration actuelle des clôtures. La commune retient d'augmenter la hauteur à 2 mètres. En ce qui concerne la zone naturelle, conformément à la loi n°2023-54 du 02 février 2023 « visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée », les clôtures seront limitées à une hauteur de 1,20 mètres et devront être posées à 30 cm au-dessus du sol afin de faciliter le passage de la faune.

Traduction au niveau du règlement (cf. pièce 4)

Proposition de rédaction de l'article 11 des zones UA, UB, UC et 1AUD

« ...

*En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.
La hauteur totale de la clôture mesurée à partie de la voie publique ne pourra excéder ~~2 1,60~~ mètres (arase et couverture comprise).*

.... »

Proposition de rédaction de l'article 11 de la zone naturelle (N)

5- Clôture

« Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

*En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.
~~La hauteur totale de la clôture mesurée à partie de la voie publique ne pourra excéder 1,60 mètre.~~*

En limites séparatives, les clôtures ~~ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et~~ seront réalisées :

- *soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.*
- *soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.*

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

Afin de permettre la libre circulation des animaux sauvages, la hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 1m20 (arase et couvertine comprise) et devra être posée à 30 cm au-dessus de la surface du sol.

*Dans le **secteur Nph**, les clôtures devront être de forme simple réalisées avec des grilles ou grillages dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. »*

4.3.4 Modifier les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordure des voies en zone agricole

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

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

Traduction au niveau du règlement (cf. pièce 4)

Proposition de rédaction de l'article 11 de la zone A

« ...

5- Clôture

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

~~*En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.*~~

La hauteur totale de la clôture ~~mesurée à partir de la voie publique~~ ne pourra excéder ~~2 1,60~~ mètres (arase et couvertine comprise).

~~*En limites séparatives, Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et*~~ seront réalisées :

- ~~*soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.*~~
- ~~*soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.*~~

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.

... »

5. Bilan des surfaces

AVANT MODIFICATION N°1 DU PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	4,56	
UAa	0,13	
Total zone UA	4,69	
UB	98,48	
UBa	1,45	
UBb	0,42	
UBc	2,53	
Total zone UB	102,88	
UE	20,10	
UEa	2,82	
Total zone UE	22,92	
Total zone U	130,49	9,16
1AUD	4,39	
1AUDa	1,41	
Total zone 1AUD	5,80	
1AUE	3,39	
Total zone 1AU	9,19	0,64
A	1268,13	
Aa	2,19	
Total zone A	1270,32	89,14
N	10,33	
Nph	4,72	
Total zone N	15,05	1,05
Total	1425,05	100

APRES MODIFICATION N°1 DU PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	4,56	
UAa	0,13	
Total zone UA	4,69	
UB	98,48	
UBa	1,45	
UBb	0,42	
Total zone UB	100,35	
UC	1,04	
Total zone UC	1,04	
UE	18,17	
UEa	2,82	
UEb	3,42	
Total zone UE	24,41	
Total zone U	130,49	9,16
1AUD	4,39	
1AUDa	1,41	
Total zone 1AUD	5,80	
1AUE	3,39	
Total zone 1AU	9,19	0,64
A	1268,13	
Aa	2,19	
Total zone A	1270,32	89,14
N	10,33	
Nph	4,72	
Total zone N	15,05	1,05
Total	1425,05	100

6. Incidences du projet de modification n°1 du PLU sur l'environnement

Thématique	Incidences sur l'environnement
Agriculture	Aucun impact sur l'agriculture. <u>Les points 4.1 et 4.2</u> concernent des modifications dans les zones urbaines du PLU. Pour le point 4.3, le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur l'agriculture.
Milieux naturels	Aucun impact sur les milieux naturels. <u>Les points 4.1 et 4.2</u> concernent des modifications dans les zones urbaines du PLU. Pour le point 4.3, le toilettage réglementaire n'a pas d'impact sur les milieux naturels.
Risques	<u>Les points 4.1 à 4.3</u> 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.

Au regard des objets de la modification n°1 du PLU, elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conclusion

Les changements opérés par la modification n°1 du PLU sont les suivants :

- réduction du secteur UBc et de son emplacement réservé associé C2 et reclassement dans une zone UC nouvellement créée ;
- suppression des emplacements réservés B2, B4 et C1 ;
- modification de l'emplacement réservé B3 devenant B2 ;
- ajustements réglementaires :
 - créer un secteur UEb sur le « secteur de Mollégès Gare » actuellement en zone UE pour autoriser les hébergements hôteliers,
 - réglementer le rejet des eaux de piscines,
 - modifier les prescriptions concernant la hauteur des clôtures en bordures des voies,
 - modifier les prescriptions concernant la nature des clôtures en bordures des voies en zone agricole.

Le PLU fait donc l'objet des modifications suivantes :

- **LA PRESENTE NOTE** qui constitue un additif au rapport de présentation initial du PLU (**PIECE N°1**)
- **LE REGLEMENT MODIFIE (PIECE N°4)**
- **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFIES (PIECE N°5)**
- **LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIEE (PIECE N°6)**

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation



Auddicé Environnement
Agence Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT
Tél : 04-90-64-04-65

Elaboration du PLU	Prescription 03/07/2014	Arrêt 26/04/2018	Mise à l'enquête 25/03/2019	Approbation 04/10/2019
-----------------------	----------------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------

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



1 Diagnostic territorial.....	7
1.1 Situation générale	8
1.1.1 Géographie	8
1.1.2 Desserte de la commune	8
1.2 Contexte administratif	11
1.2.1 Terre de Provence Agglomération.....	11
1.2.2 Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles.....	13
1.2.3 Le syndicat à vocation multiple Durance Alpilles.....	13
1.2.4 Le syndicat mixte intercommunal pour la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères Nord-Alpilles (SMICTTOM).....	14
1.2.5 Les autres syndicats	14
1.3 Contexte règlementaire	15
1.3.1 Les prescriptions nationales	15
1.3.1.1 La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991.....	15
1.3.1.2 La loi sur l'eau n°92-3 du 03 janvier 1992.....	15
1.3.1.3 La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8 janvier 1993.....	15
1.3.1.4 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 02 février 1995.....	15
1.3.1.5 La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.....	16
1.3.1.6 La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003.....	16
1.3.1.7 Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement du 03 août 2009 et 10 juillet 2010	16
1.3.1.8 La loi ALUR du 26 mars 2014	17
1.3.1.9 La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014	18
1.3.2 Les documents supra-communaux à prendre en compte	19
1.3.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)	19
1.3.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	20
1.3.2.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	21
1.3.2.4 Le SDAGE Rhône Méditerranée.....	21
1.3.2.5 Les servitudes d'utilité publique	22
1.4 Histoire de la commune	25
1.5 Patrimoine de la commune	26
1.5.1 La chapelle Saint-Thomas	26
1.5.2 L'abbaye cistercienne dite des « Dames de Mollégès »	26
1.5.3 L'église paroissiale Saint-Pierre	27
1.5.4 La Mairie	27
1.5.5 La place du Lavoir	27
1.5.6 Le monument du cheval	28
1.5.7 Les oratoires de Saint-Roch et de Saint-Eloi.....	28
1.6 Contexte socio-économique.....	29
1.6.1 Analyse démographique	29
1.6.1.1 Evolution de la population	29
1.6.1.2 Structure de la population	30
1.6.1.3 Caractéristiques des ménages.....	30
1.6.2 Logement.....	32
1.6.2.1 Caractéristiques du parc immobilier	32
1.6.2.2 Ancienneté du parc immobilier	32
1.6.2.3 Un effort sur le parc locatif et social à poursuivre	32
1.6.2.4 La croissance du parc immobilier.....	32
1.6.3 Activités économiques.....	34
1.6.3.1 La population active	34
1.6.3.2 La répartition par âge	34
1.6.3.3 La spatialisation de l'emploi.....	34
1.6.3.4 Les différents secteurs d'activités	35
1.7 Equipements	44

1.7.1 Les réseaux	44
1.7.1.1 Le réseau d'eaux usées	44
1.7.1.2 Le réseau d'alimentation en eau potable	46
1.7.1.3 La collecte des déchets ménagers et le tri sélectif.....	48
1.7.1.4 Les réseaux numériques	49
1.7.2 Transports et déplacements	50
1.7.2.1 Accessibilité et desserte.....	50
1.7.2.2 Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés	52
1.7.2.3 Les transports en commun.....	53
1.7.2.4 L'Euro Vélo 8 – « La Méditerranée à vélo ».....	53
1.7.3 Equipements publics.....	54
1.7.3.1 Services administratifs	54
1.7.3.2 Equipements scolaires et de la petite enfance.....	54
1.7.3.3 Autres équipements	55
1.8 Analyse de l'état initial de l'environnement	58
1.8.1 Topographie.....	58
1.8.2 Géologie.....	58
1.8.3 Réseau hydrographique	60
1.8.4 Milieu naturel et protections.....	62
1.8.4.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR).....	62
1.8.4.2 Les habitats communaux : une intéressante diversité	66
1.8.4.3 Les espèces protégées ou remarquables sur la commune	66
1.8.4.4 Une faune adaptée aux diverses conditions	68
1.8.4.5 Corridors écologiques	69
1.8.4.6 Des menaces pressantes à maîtriser.....	73
1.8.4.7 La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire	73
1.8.4.8 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique	73
1.8.5 Paysage	76
1.8.5.1 Contexte paysager	76
1.8.5.2 Enjeux paysagers.....	77
1.8.6 Risques majeurs naturels et anthropiques	78
1.8.6.1 Risque retrait et gonflement des argiles.....	78
1.8.6.2 Risque sismique	78
1.8.6.3 Risque inondation.....	78
1.8.6.4 Risque feux de forêt	79
1.8.7 Classement des infrastructures routières	79
1.8.7.1 Les voies classées à grande circulation.....	79
1.8.7.2 Les routes classées au titre de la loi « Bruit ».....	79
1.8.8 Nuisances et pollutions.....	81
1.8.8.1 Sites et sols pollués.....	81
1.8.8.2 La qualité de l'air	82
1.9 Climat et énergie	84
1.9.1 Les émissions de gaz à effet de serre.....	84
1.9.2 Potentiel en énergie renouvelable	85
1.9.2.1 Energie solaire.....	85
1.9.2.2 Energie éolienne.....	86
1.9.2.3 La filière Biomasse	86
1.9.2.4 Le réseau de chaleur.....	87
1.9.3 Evolution de l'urbanisation - Formes urbaines	88
1.9.3.1 Historique et zones du POS devenu caduc	88
1.9.3.2 Analyse du tissu urbain	92
1.9.3.3 Analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel	102
1.9.3.4 Analyse de la capacité de densification du tissu urbain existant	103
1.10 Perspectives de développement.....	106
1.10.1 Hypothèses de croissance.....	106
1.10.2 Calcul des besoins en logements à l'horizon 15 ans	106
1.10.2.1 Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle	106

1.10.2.2 Le nombre de logements nécessaires pour répondre à la croissance démographique	106
1.10.3 Calcul des besoins en foncier	107
2 Explication et justifications des choix retenus pour établir le PLU	108
2.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	109
2.1.1 Les orientations générales en matière de projet urbain	109
2.1.1.1 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit dans le PADD	109
2.1.1.2 Les orientations en matière de développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace	113
2.1.1.3 Les orientations en matière de cadre de vie : conserver l'identité agricole et naturelle du territoire	119
2.2 Justification de la délimitation des zones et des règles qui leurs sont applicables	121
2.2.1 Délimitation des zones du PLU et règles qui leur sont applicables	122
2.2.1.1 Les règles communes aux différentes zones	122
2.2.1.2 Les zones urbaines	129
2.2.1.3 Les zones à urbaniser	139
2.2.1.4 Les zones agricoles	147
2.2.1.5 Les zones naturelles ou forestières	152
2.2.1.6 Les dispositions réglementaires complémentaires	157
2.2.1.7 Bilan des surfaces	159
2.3 Justification des orientations d'aménagement et de programmation	160
2.3.1 Secteur du « Chemin de Bouscaron » (zone UB et 1AUD)	160
2.3.1.1 Présentation du site	160
2.3.1.2 Enjeux	161
2.3.1.3 Principes d'aménagement	162
2.3.2 Secteur du « Chemin du Malpas » (zone 1AUD)	163
2.3.2.1 Présentation du site	163
2.3.2.2 Enjeux	164
2.3.2.3 Principes d'aménagement	164
2.3.3 Secteur du « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa)	166
2.3.3.1 Présentation du site	166
2.3.3.2 Enjeux	167
2.3.3.3 Principes d'aménagement	167
2.4 Compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans	169
2.4.1 Présentation résumée des objectifs du PLU	169
2.4.2 La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône	169
2.4.3 Le SCOT du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018, modifié le 16 avril 2019	170
2.4.4 Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021	174
2.4.5 LE SRCE de la région PACA	175
2.4.6 Le SRCAE de la région PACA	177
3 Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures prises pour prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur	180
3.1 Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace	182
3.1.1 Les besoins du PLU à l'horizon 15 ans	182
3.1.2 Une consommation d'espace divisée par deux	183
3.1.3 Les secteurs en « dents creuses » destinés à être urbanisés	185
3.1.4 Les secteurs en extension destinés à être urbanisés	185
3.1.4.1 Zone 1AUD « Chemin de Malpas »	185
3.1.4.2 Secteur 1AUDa « Clos Chabaud »	187
3.1.4.3 Secteur Aa « chemin du Mas Créma »	188
3.2 Incidences des orientations du plan sur le milieu physique	190
3.2.1 Effets sur le climat et l'air	190
3.2.2 Effets sur les risques naturels	190
3.2.2.1 Le risque retrait-gonflement des argiles	190
3.2.2.2 Le risque sismique	191

3.2.3 Effets sur la qualité des eaux.....	191
3.2.3.1 Les eaux pluviales.....	191
3.2.3.2 L'assainissement des eaux usées.....	192
3.2.3.3 L'alimentation en eau potable	192
3.3 Incidences des orientations du plan sur les milieux naturels.....	192
3.3.1.1 Les zones d'inventaires.....	192
3.3.1.2 Les continuités écologiques	192
3.3.1.3 Restitution d'espaces à la zone naturelle.....	193
3.4 Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles	193
3.5 Incidences des orientations du plan sur le paysage	196
4 Indicateurs mis en place pour l'évaluation des résultats de l'application du plan	197
Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 7 avril 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime	200
Annexe 2 : Dérogations préfectorales accordées au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme	204

Préambule

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Mollégès a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mars 1981. Il est caduc depuis le 27 mars 2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique jusqu'à l'approbation du PLU.

Le POS a connu plusieurs évolutions :

- une révision générale approuvée en 1995,
- deux modifications du POS en 1999 et 2009,
- trois révisions simplifiées, deux en 2005 et une en 2009.

Compte tenu des évolutions réglementaires (notamment la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi dite « Grenelle II » du 10 juillet 2010 et la loi « ALUR » du 24 mars 2014) mais également des différents constats établis lors des dernières études conduites pour l'organisation du territoire communal, la municipalité a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 03 juillet 2014.

Le PLU, contrairement au POS, est non seulement un document de gestion de l'occupation du sol, mais aussi un outil de prospection avec l'expression d'un projet urbain qui se matérialise par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Le dossier de PLU comprend plusieurs éléments :

1- Un rapport de présentation composé :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant « les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ». Il présente également une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- d'une étude environnementale qui comporte trois éléments à savoir une analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur celui-ci et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- de l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et délimiter les zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- 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 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 dans le code de l'urbanisme. C'est en fonction de ce projet et pour permettre sa réalisation que les prescriptions d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront désormais être conçues.

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. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics à conserver, modifier ou créer.

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. Les limites parcellaires doivent apparaître sur les plans. Ils doivent en outre faire apparaître, le cas échéant, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, etc.

6- **Les annexes** indiquant à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, l'ensemble des réglementations qui peuvent avoir un effet sur l'utilisation des sols. Il s'agit notamment des périmètres de droit de préemption, les zones d'aménagement concerté, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, etc.

Elles comprennent également les annexes sanitaires, qui prévoient les extensions et les renforcements des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées rendus nécessaires par la mise en œuvre du PLU, ainsi que les modalités d'élimination des déchets.

1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 SITUATION GENERALE

1.1.1 Géographie

Mollégès est situé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Nord du département des Bouches du Rhône, aux pieds du versant Nord de la chaîne des Alpilles. La commune se situe dans une plaine à vocation agricole dont la fertilité est liée à la proximité des eaux de la Durance et des nappes phréatiques connexes abondantes.

Le territoire communal représente 1 420 hectares. La population est de 2 558 habitants en 2015 (populations légales 2015 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2018, INSEE).

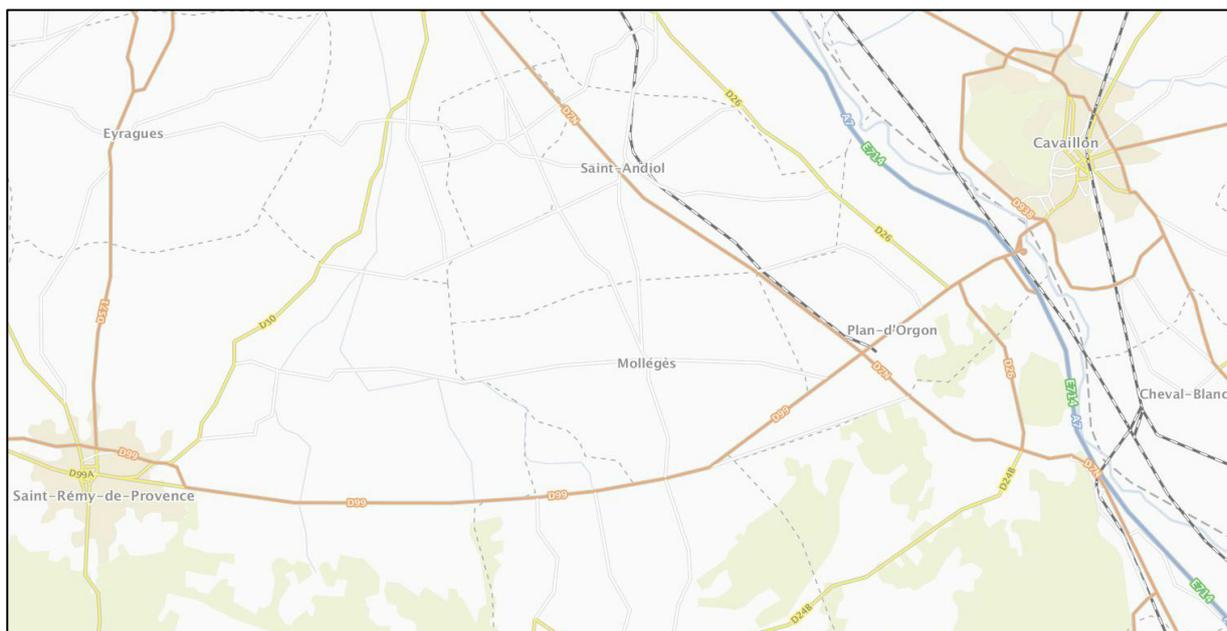
La commune se situe géographiquement à :

- 12 km de Saint-Rémy de Provence,
- 9 km de Cavaillon,
- 23 km d'Avignon.

Cette situation géographique, à proximité de plusieurs pôles urbains et des massifs des Alpilles et du Luberon, contribue à l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

La commune est limitrophe de celles d'Eygalières, Plan-d'Orgon, Saint-Andiol, Saint-Rémy-de-Provence.

Plan de situation



Source : Géoportail

1.1.2 Desserte de la commune

- Liaisons routières

La commune est localement desservie par :

- la route départementale 99 constituant la limite sud du territoire communal et reliant Tarascon/Saint-Rémy-de-Provence à Cavaillon,
- la route départementale 24 qui traverse le village du Nord au Sud reliant Saint-Andiol à la route départementale 99 (Mollégès Gare),
- la route départementale 74 qui relie Verquières et Noves à Mollégès,
- la route départementale 31 qui traverse le village d'est en ouest et relie Plan d'Orgon à Saint-Rémy-de-Provence.

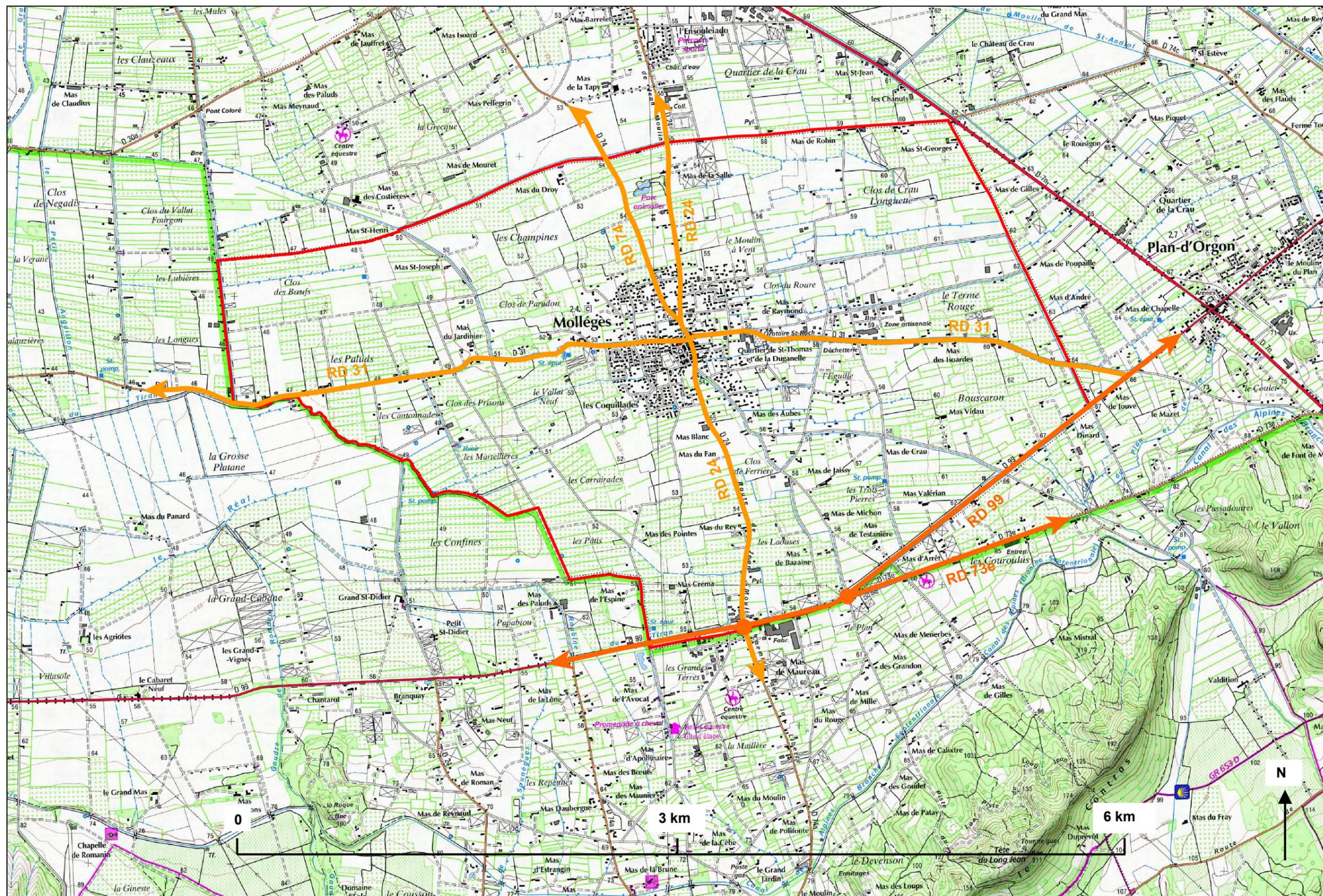
L'autoroute A7 (Lyon-Marseille) traverse la commune voisine de Plan d'Orgon, l'échangeur autoroutier de Cavaillon se situe à quelques kilomètres.

- Liaison ferroviaire

La gare TGV la plus proche est celle d'Avignon. La ligne TER la plus proche se situe sur la commune de Cavaillon avec des navettes régulières directes vers Salon-de-Provence, Avignon ou encore Marseille.

Aucune infrastructure ferroviaire ne traverse la commune.

Localisation de la commune de Mollèges



1.2 CONTEXTE ADMINISTRATIF

1.2.1 Terre de Provence Agglomération

Créée en décembre 1996, la communauté de communes Rhône Alpilles Durance regroupait les communes de Barbentane, Eyragues, Graveson, Maillane, et Rognonas soit un bassin de vie de 16 000 habitants.

En septembre 2001, la communauté de communes s'est étendue aux communes de Cabannes, Châteaurenard, Noves, Saint-Andiol et Verquières.

Le 1er janvier 2013, la communauté de communes a changé de statut et est devenue communauté d'agglomération et a intégré les communes de Plan d'Orgon et Orgon.

Le 1er janvier 2014, la commune de Mollégès a intégré la Communauté d'Agglomération.

Cela représente une population totale de 58 000 habitants environ.

En 2015, la Communauté d'Agglomération change de nom et devient Terre de Provence Agglomération.

Elle dispose des compétences suivantes :

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- Aménagement de l'espace

Regroupant initialement les seules « élaboration d'un schéma directeur et gestion de l'espace rural », cette compétence s'est progressivement étoffée pour comprendre aujourd'hui :

- Schéma directeur et schéma de secteurs,
 - Actions d'aménagement rural. Sont d'intérêt communautaire les actions d'animation foncière et rurale, la mise en place d'un observatoire foncier, et les opérations d'acquisitions foncières réalisées dans le cadre de la procédure SAFER de révision de prix. Ces actions visent à lutter contre les friches agricoles, en favorisant la restructuration parcellaire et la remise en culture de terres,
 - Mise en place d'une navette intercommunale, qui découle de la constatation d'un réel besoin en matière de moyens de transport sur le territoire intercommunal, afin de permettre aux personnes ne disposant pas de moyens de transport d'accéder plus facilement aux services disponibles sur les communes voisines et de favoriser les liens entre villages,
 - Zones d'aménagement concerté nouvellement créées destinées à la réalisation d'opérations d'intérêt communautaire telles que prévues dans les compétences relatives au logement social et au développement économique.
 - Le suivi du SCOT Pays d'Arles
- Développement économique

La compétence développement économique se définit dans les statuts comme :

- L'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire, c'est à dire :
- Les zones d'activités nouvellement créées à l'exception de celles \leq à 2 Ha avec une densité minimale de 4 lots par ha
- L'extension de certaines zones existantes.
- Les actions économiques d'intérêt communautaire, c'est à dire toutes les actions de promotion, animation, redynamisation, développement économique, de soutien à l'emploi dont l'intérêt dépasse le cadre communal.

- Voirie d'intérêt communautaire

La communauté de communes assure depuis le 1er mars 2001 la création, l'aménagement et l'entretien des voiries d'intérêt communautaire.

Ce terme s'applique aux voies limitrophes entre les dix communes composant la Communauté d'Agglomération ainsi qu'aux voies de desserte des zones d'activité et des zones d'aménagement concerté.

Au total, Terre de Provence Agglomération gère un réseau d'environ 37 km de voirie, essentiellement rural, pour lequel elle s'est engagée dans une politique active d'entretien et de réfection.

Les opérations d'entretien de ce réseau résident principalement dans le débroussaillage des bords de chemin et le curage des roubines ou ruisseaux. Ces opérations sont réalisées une à deux fois par an, au printemps et/ou à l'automne, sur l'ensemble du réseau communautaire.

Afin de garantir la sécurisation du trafic de desserte agricole ainsi que des riverains et usagers, le groupement investit également dans des travaux de réfection des voiries les plus dégradées. Ces travaux peuvent concerner d'une part la réfection totale des revêtements, en enrobé ou bicouche en fonction du calibre et de la fréquentation des voiries concernées, et d'autre part des travaux ponctuels de sécurisation (confortement de poutres de rives, élargissement de carrefours notamment).

- Action sociale d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire les outils de programmation à l'échelle intercommunale ainsi que les études et actions dans le domaine de l'habitat concernant l'ensemble du territoire intercommunal, l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logement social réalisées sur le territoire intercommunal, et la mise en place d'un observatoire intercommunal du logement.

Les difficultés rencontrées pour se loger sur le territoire (résultantes d'une pression foncière importante) ont conduit les élus communautaires à engager une réflexion autour de deux outils majeurs en terme d'habitat (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Programme Local de l'Habitat), avec un financement par le groupement d'une équipe de suivi et d'animation chargée de permanences dans chaque commune ainsi que de visites de terrain.

- Promotion du tourisme

Les actions considérées d'intérêt communautaire sont :

- La réalisation de supports de promotion et de communication présentant les atouts d'au minimum deux communes du territoire.
- La promotion du territoire au travers du site Internet de la Communauté d'Agglomération, mais aussi de salons du tourisme et de tout autre moyen de communication.
- L'étude, création, extension, aménagement et promotion de sentiers de randonnée d'intérêt communautaire dans le cadre du Plan Départemental d'itinéraires de Promenades et de Randonnée.
- Mise en place de signalétiques touristiques visant à améliorer l'accueil et l'information des visiteurs et habitants sur au minimum deux communes du territoire
- Participation à tout organisme qui tend à la valorisation et à l'amélioration du développement touristique d'au minimum deux communes du territoire.
- Les équipements à créer, dont le rayonnement dépassera le territoire de la Communauté de Communes, qui augmenteront l'attrait du territoire et qui seront recensés dans les supports de promotion.

- Protection et mise en valeur de l'environnement

- L'élaboration d'une charte paysagère
- La gestion des 5 déchetteries dont celle de Mollégès.

- Politique de la ville

Cette compétence correspond à la mise en place et coordination du Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance et du Contrat Local de Sécurité, dont l'historique est le suivant :

- 1998 : création d'un Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance (CIPD),
- Février 2002 : Signature d'un Contrat Intercommunal de Sécurité avec la préfecture, le parquet de Tarascon, le Conseil Régional et le Conseil Général,
- Mai 2003 : conformément au décret du 17 juillet 2002, le CIPD devient le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention (CISPD).

Ce CISPD fait l'objet chaque année d'une programmation financière tripartite (Communauté d'Agglomération, Etat, Région) avec un accent mis sur les thématiques de prévention des comportements à risque (toxicomanie, sécurité routière) ainsi que l'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

1.2.2 Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles

Il est constitué de 3 intercommunalités :

- Terre de Provence Agglomération dont fait partie la commune de Mollégès,
- la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette,
- la communauté de communes Vallée des Baux et Alpilles.

Le Pays d'Arles a pour missions principales d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche. Il apporte à ce titre, un service en termes d'ingénierie.

Le Pays d'Arles est :

- une structure fédératrice qui rassemble les forces vives du territoire au sein d'instances (Conseil de développement territorial et Conférence des maires) et permet une réflexion commune,
- un acteur qui connaît le territoire, qui observe, prend en considération les besoins émergents et recherche des solutions cohérentes à son échelle,
- accompagnateur et un accélérateur dans la mise en place de projets,
- un conseiller et un appui financier pour les différents types de porteurs de projets (collectivités, entreprises, particuliers, associations),
- un initiateur de projets collectifs et innovants,
- un cadre d'échanges entre les signataires et les bénéficiaires de financements.

Les domaines d'intervention du PETR :

- la transition écologique et énergétique,
- l'agriculture et l'alimentation,
- l'attractivité et le tourisme,
- l'aménagement et la planification territoriale. L'ensemble des politiques engagées sur le territoire : économie et emploi, tourisme, logement, transports, agriculture, environnement, etc. sont mises en cohérence pour les 15 ans prochaines années dans le cadre commun du Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Arles (SCOT).

1.2.3 Le syndicat à vocation multiple Durance Alpilles

Il regroupe 6 communes : Cabannes, Mollégès, Noves, Plan d'Orgon, Saint-Andiol et Verquières.

Le Syndicat a pour compétences :

- la desserte, l'entretien et la gestion de l'alimentation en eau potable
- la desserte, l'entretien et la gestion de l'assainissement collectif
- la valorisation des boues
- l'entretien des réseaux d'éclairage public
- assurer le service public d'assainissement non collectif

Il est maître d'ouvrage pour tous les travaux d'extension, renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement ou toute construction d'ouvrage indispensable à la distribution de l'eau potable ou au traitement des eaux usées. Il met en place des études nécessaires à la réalisation de ces travaux.

1.2.4 Le syndicat mixte intercommunal pour la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères Nord-Alpilles (SMICTTOM)

Les missions du SMICTTOM Nord Alpilles sont :

- la gestion du centre de transfert des déchets ménagers et assimilés, station de transit des déchets avant de les envoyer vers les filières de traitement et de valorisation,
- le traitement des ordures ménagères résiduelles par enfouissement dans un centre de stockage des déchets ultimes,- la valorisation des déchets ménagers (collecte sélective et recyclage des emballages ménagers, journaux, revues, magazines et verre),
- le traitement par valorisation biologique (compostage industriel) des boues d'épuration des eaux usées et le compostage individuel des déchets fermentescibles produits par les ménages (mise à disposition et suivi des composteurs individuels),
- l'organisation d'animations pédagogiques dans les écoles primaires afin de sensibiliser les élèves au développement durable (tri des déchets, compostage des déchets fermentescibles, préservation des ressources naturelles...),
- l'organisation de visites et réunions pour les élus afin de leur faire découvrir les installations et opérations de traitement et de valorisation des déchets.

1.2.5 Les autres syndicats

- Syndicat mixte d'énergie du département (SMED),
- Syndicat Intercommunal des Transports Scolaires (SITS) du canton d'Orgon,
- Syndicat Intercommunal des Collèges du Canton d'Orgon (SICCO).

1.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Lorsqu'une commune procède à l'élaboration ou à la révision de son PLU, elle doit tenir compte d'un ensemble de contraintes et servitudes qui s'appliquent sur le territoire communal.

Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porter à connaissance » : celui-ci récapitule les prescriptions, les projets d'intérêt général et les servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la commune.

Il est à noter que la commune de Mollégès n'est pas concernée par les dispositions d'urbanisme particulières aux zones de montagne et au littoral ni par aucun projet d'intérêt général.

1.3.1 Les prescriptions nationales

1.3.1.1 La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Elle vise à une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à faire disparaître les phénomènes de ségrégation.

A ces fins, chaque acteur de la vie urbaine, notamment les communes, doit, en fonction de leurs compétences, prendre toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements, d'équipements et de services.

L'article 31 pose notamment que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

1.3.1.2 La loi sur l'eau n°92-3 du 03 janvier 1992

Elle pose le principe d'une approche globale de l'eau et des milieux aquatiques. Elle impose une gestion équilibrée de la ressource en eau afin de préserver les éléments aquatiques, les zones humides et de protéger les eaux superficielles et souterraines contre les atteintes qu'elles peuvent subir.

Le PLU doit désormais comprendre des annexes sanitaires. Elles comprennent les schémas des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement ainsi qu'une notice explicative des réseaux et collecte des déchets.

1.3.1.3 La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8 janvier 1993

Depuis cette loi, le document de planification réglementaire peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des quartiers, rues et monuments, sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions pour assurer leur protection.

L'article 3 de cette loi modifié institue à l'ancien article L.123-1-5 III° 2° du Code de l'Urbanisme devenu depuis l'article L.151-19 la prise en compte et la préservation de la qualité de ces paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

Les éléments de paysage remarquables peuvent être pris en compte dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques.

1.3.1.4 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 02 février 1995

L'un des objectifs de la Loi Barnier est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable sur l'aménagement futur des abords des autoroutes, des voies expressives, des déviations et des routes classées à grande circulation afin d'améliorer la qualité des entrées de ville.

Le dispositif consiste à subordonner les possibilités d'urbanisation le long de ces voies à l'existence de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère (article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

A défaut d'avoir menée et formalisée dans leur PLU une telle réflexion, aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée à moins de 100 mètres (pour les autoroutes) ou 75 mètres (pour les routes classées à grande circulation), de l'axe de l'infrastructure concernée.

La RD 7n, située en limite extérieur à l'Est du territoire communal (commune de Plan d'Orgon et Saint-Andiol) est classée route à grande circulation. Une petite partie du territoire communale au nord-est est concernée par la bande de 75 mètres (cf. carte page 80).

Les enjeux sont faibles, ce secteur étant classé en zone agricole et le recul ne concerne pas les constructions agricoles.

La loi Barnier est venue aussi compléter la loi sur l'eau notamment en matière de prévention des risques d'inondation et feu de forêt. En effet, les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) viennent remplacer tous les documents relatifs aux risques existants avant la loi Barnier.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique, opposable aux tiers et qui doit être annexé au PLU. La commune de Mollégès n'est pas concernée par un PPRi.

1.3.1.5 La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Elle opère une véritable refonte de la planification urbaine. Notamment, les Plans d'Occupation des Sols (POS) cèdent la place aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), nouveaux instruments de l'urbanisme réglementaire mais aussi opérationnel.

En effet, le rôle des POS se limitait à fixer les règles de droit « commun » de l'utilisation des sols. Leurs dispositions s'effaçaient en présence de grandes opérations d'extension ou de restructuration urbaine qui étaient soumises à des régimes particuliers. Ils ne permettaient pas de lutter efficacement contre l'éclatement de la ville.

Les PLU s'efforcent de répondre à la nouvelle préoccupation du renouvellement urbain. En effet, si, comme les POS, les PLU fixent le droit des sols, ils s'en différencient par leur aspect plus stratégique avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et leur caractère plus opérationnel.

1.3.1.6 La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003

Cette loi a pour objectif de supprimer certaines contraintes excessives que la loi SRU avait instaurées. S'agissant du contenu du PLU, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été allégé et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

En complément du PADD, la loi permet d'instaurer des orientations d'aménagement. Ce nouveau document, en cohérence avec le PADD, détaille les opérations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à aménager.

1.3.1.7 Les lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement du 03 août 2009 et 10 juillet 2010

La combinaison des Grenelle 1 et 2 conduit à une réécriture globale des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme pour s'approprier l'ensemble de ces objectifs.

Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) seront donc liés au respect, entre autres, des nouveaux principes suivants : réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles (L.110), diminution des obligations de déplacement, amélioration des performances énergétiques (L.121-1) et préservation de la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (L.110 et L.121-1).

Au-delà de la reprise de ces deux articles, le dispositif réglementaire issu du Grenelle définit un certain nombre de principes généraux déclinés à différents niveaux.

Les principes généraux issus du Grenelle.

Le Grenelle consacre définitivement deux principes fondamentaux en termes d'aménagement du territoire en définissant précisément le niveau réglementaire propice à leur application concrète. Il s'agit de la préservation et de la restauration des continuités écologiques d'une part et de la gestion économe de l'espace d'autre part.

La préservation et la restauration des continuités écologiques

Il s'agit d'un objectif prioritaire de ces documents puisqu'il prend place dans l'article de définition générale de ces documents au même titre que les objectifs en matière de logements ou de développement économique par exemple. De la même façon, cet objectif doit également être affiché et défini dans les Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des PLU qui sont les pièces centrales des documents d'urbanisme.

L'obligation réglementaire de préservation et de restauration des continuités écologiques est donc réelle et incontournable pour les PLU.

Au-delà des dispositions spécifiques propres aux documents d'urbanisme, l'élaboration nationale de la trame verte et bleue sera déclinée en schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) dont la prise en compte est également rendue obligatoire pour les documents de planification.

Le SRCE de la région PACA est approuvé. Celui-ci identifie au niveau régional la trame verte et bleue. Le PLU doit à l'échelle de la commune préciser ces différentes trames (cf. analyse environnementale sur ce point), le PLU devant être compatible avec le SRCE.

La gestion économe de l'espace

Le thème de l'économie de l'espace était déjà intégré aux articles de fond du code de l'urbanisme (L.101-2 et L.141-6), la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 en ayant fait l'une de ses priorités. Le progrès initié par le Grenelle de l'environnement réside donc dans la portée plus prescriptive des objectifs qu'il impose dans les articles réglementaires dédiés aux PLU.

Le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation d'espace en vue d'arrêter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions spécifiques issues du Grenelle

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) propose une réécriture complète du corpus réglementaire propre aux documents d'urbanisme dont les principales mesures spécifiques aux PLU sont listées ci-après.

Les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires. L'objet peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements. Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU) pourvu que la commune appartienne à un EPCI pour l'habitat, et que cet EPCI soit également autorité organisatrice des transports (AOT) pour l'aspect transports/déplacements.

Par ailleurs, le texte du grenelle 2 prévoit des possibilités en matière de densification : densité minimale de construction, respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, respect de critères renforcés en infrastructures et réseaux de communication électronique.

1.3.1.8 La loi ALUR du 26 mars 2014

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

La loi ALUR impose deux nouvelles dispositions pour les zones à urbaniser (zone AU) :

- une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU doit produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction,
- les zones classées AU qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

La loi ALUR précise également :

- des secteurs de taille et de capacité limitée peuvent être identifiés en zone agricole et naturelle, à titre exceptionnel. Ces secteurs doivent faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui représentent un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée, sous conditions qu'ils ne compromettent pas l'exploitation et après avis de la CDPENAF.

1.3.1.9 La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers représente l'un des principaux domaines d'action de cette nouvelle loi dont le titre II apporte des modifications au niveau du code de l'urbanisme.

1- Elargissement des prérogatives de la CDCEA qui devient CDPENAF

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) devient la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF). Sa composition est élargie et elle dispose désormais de prérogatives renforcées :

- tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation donne lieu à un avis conforme (devant donc être suivi) de cette commission après saisine par le préfet;
- si le projet ou le document sur lequel elle est consultée donne lieu à l'enquête publique environnementale, son avis est joint au dossier d'enquête publique ;

2- Des nouvelles règles pour les PLU

Dans les zones naturelles et agricoles, et en dehors de certains secteurs, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension. Désormais, si le changement de destination ne doit plus être justifié par l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment, ce changement ne doit pas compromettre l'activité agricole mais également, y compris en zone agricole, la qualité paysagère du site. Il reste soumis à avis conforme.

Concernant les habitations existantes, leur extension est désormais autorisée en zone agricole et naturelle. Elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et doit faire l'objet de règles spécifiques dans le règlement pour encadrer cette extension (gabarit, volume, hauteur, etc.).

Ce qu'il faut retenir :

- au titre de la loi sur l'eau, la commune a l'obligation d'élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées,
- au titre de la loi paysage, des édifices et de sites naturels à protéger peuvent être recensés en raison de leur valeur patrimoniale, historique, naturelle, affective ou symbolique;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet communal devra afficher des objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques;
- le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation de l'espace;
- le PLU comportera des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux,
- au titre de la loi ALUR, le coefficient d'occupation des sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles sont supprimés.

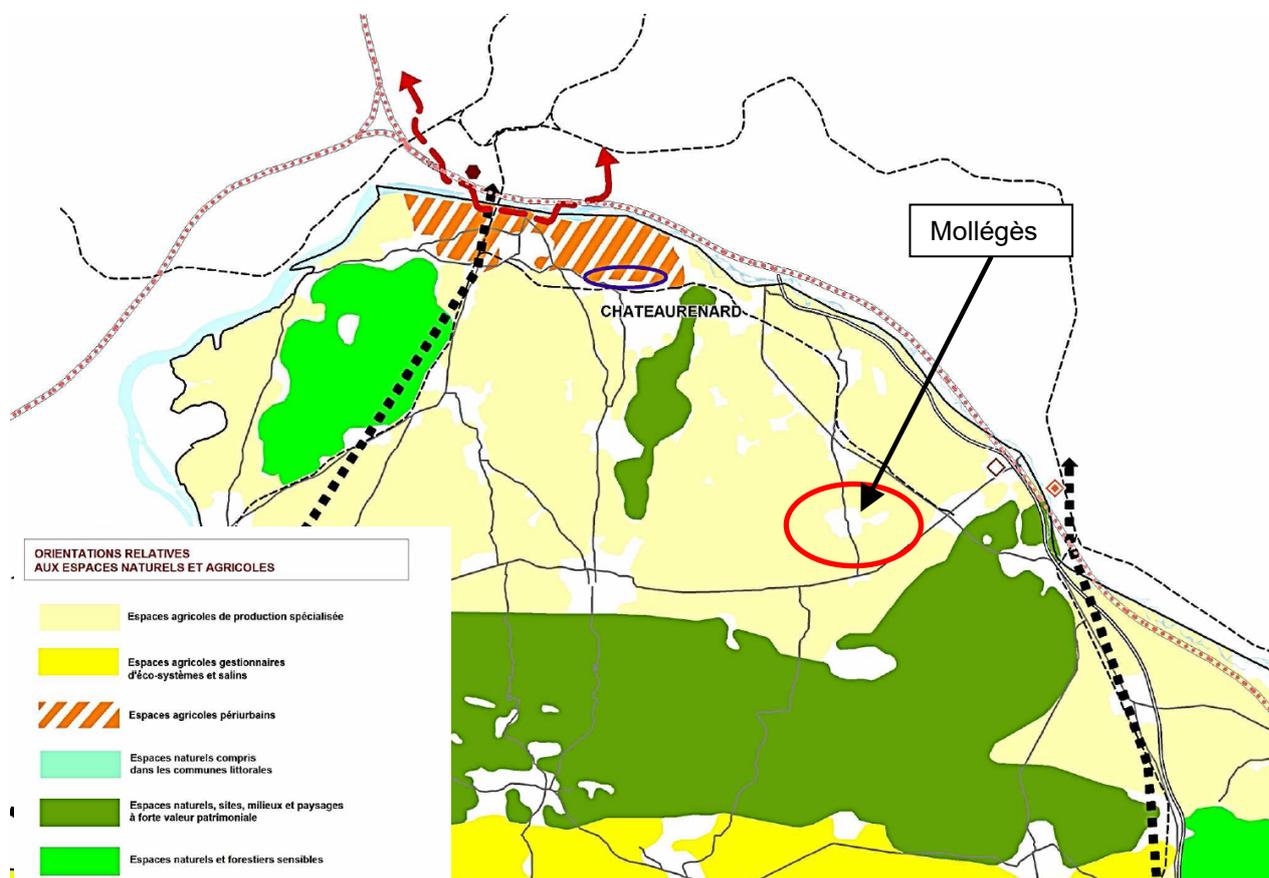
1.3.2 Les documents supra-communaux à prendre en compte

1.3.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA des Bouches du Rhône a été approuvée par décret du 10 mai 2007. Elle fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elle précise certaines modalités d'application de la loi littorale.

Les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec la DTA.

Extrait de la carte de la DTA



La commune de Mollégès est située dans « les espaces agricoles de production spécialisée ». Il appartient à la commune de déterminer les zones agricoles à préserver au regard notamment du potentiel agronomique des terres.

1.3.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT du Pays d'Arles est composé des communes et communautés de communes suivantes :

- la communauté d'agglomération Terre de Provence dont fait partie la commune de Mollégès,
- la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette,
- la communauté de communes Vallée des Baux et Alpilles.

Il représente au total 29 communes et une population de 170 000 habitants environ en 2017.

Le SCOT a été approuvé le 13 avril 2018, modifié le 26 avril 2019.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), document prescriptif du SCOT, fixe les règles suivantes :

Axe 1 : Être un territoire actif

- Mettre le territoire en capacité d'accueillir 20 000 emplois

Il n'y a pas de pôles stratégiques et structurants sur la commune. La zone artisanales « Terme Rouge » et Mollégès Gare sont identifiés comme pôle de proximité.

Axe 2 : Être un territoire attractif

- Faciliter l'accueil de 19 000 habitants supplémentaires :
 - 0,4%/an de croissance en Rhône Crau Camargue
 - 1% de croissance dans les Alpilles
 - 1,16%/an de croissance en Val de Durance dont fait partie la commune de Mollégès
- Permettre la création de 17 500 nouveaux logements

Le SCOT n'identifie pas de sites à fort potentiel de développement urbain à vocation mixte sur la commune de Mollégès.

Axe 3 : Être un territoire qualitatif

- Maîtriser l'étalement urbain en réduisant de 50% le rythme de consommation des espaces naturels et agricoles. Deux coupures paysagères à maintenir sont identifiées au Nord et à l'Est de la commune.
- Valoriser durablement les ressources. La commune de Mollégès est comprise dans un ensemble identifié comme « *espaces de production spécialisée du Comtat et de la plaine de Tarascon* ». Concernant les trames vertes et bleues, seule la roubine du Tiran en limite communal est identifiée en trame bleue.

Ainsi, le PLU de Mollégès devra notamment respecter :

- la protection des réservoirs de biodiversité par la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux,
- des perspectives d'évolution démographiques en adéquation avec ceux définis par secteur au niveau du SCOT, Mollégès étant considéré comme « Bourg rural ».
- une limitation de la consommation d'espace et une densité minimale moyenne.

1.3.2.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de Terre de Provence Agglomération est en cours de révision. Il va permettre notamment de prendre en compte la commune de Mollégès, nouvellement adhérente à la Communauté d'Agglomération.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations du PLU en terme de :

- perspectives d'évolution démographique
- besoins en logements avec une part de logements locatifs sociaux.

1.3.2.4 Le SDAGE Rhône Méditerranée

La directive cadre du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Les eaux superficielles sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et le bon état écologique. Les eaux souterraines sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et le bon état quantitatif. Pour les milieux qui ne pourraient pas être en bon état en 2015, la directive prévoit des exemptions dûment justifiées selon des critères précis définis par la directive. Ces exemptions permettent notamment des reports d'échéance jusqu'en 2021 ou 2027.

Ces objectifs concernent tous les milieux (cours d'eau, plans d'eau, lagunes, mer, eaux souterraines) et constituent des objectifs de résultat dont les Etats doivent rendre compte à l'Europe.

Pour atteindre le bon état des eaux, la directive prévoit que chacun des Etats membres doit, au niveau des grands bassins hydrographiques :

- établir des « plans de gestion » qui définissent notamment les objectifs à atteindre sur chacune des masses d'eau. En France, les SDAGE font office de plan de gestion et comprennent également des orientations fondamentales et dispositions pour la gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- engager des programmes de mesures qui comprennent les actions clefs à mettre en œuvre pour restaurer la qualité des milieux dégradés et pour assurer la non dégradation de l'état actuel des eaux.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 comprend des objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre.

8 orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE. Lorsque le SDAGE et/ou le SAGE sont arrêtés après l'approbation du SCOT, PLU, ou de la carte communale, ces derniers doivent si nécessaire être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes :

- préservation des milieux aquatiques ;
- disponibilité et préservation de la ressource en eau potable ;
- rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- risque inondation ;
- littoral (ne concerne pas Mollégès).

1.3.2.5 Les servitudes d'utilité publique

Cf. plan des servitudes d'utilité publique en page 24.

Le projet communal du PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire de Mollégès. Elles doivent être reportées sur un document graphique annexé au PLU. Elles entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions, ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol. Elles ont un caractère d'ordre public.

La servitude AS1 relative à la protection des eaux potables ou minérales

Le captage d'eau potable du Puits de la Gare de Mollégès a fait l'objet d'une DUP le 14 août 1990 avec institution d'un périmètre de protection rapprochée dans lequel sont interdits :

- l'ouverture et exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture et remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
- les dépôts d'ordures ménagères et assimilés, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

Dans ce périmètre, devront faire l'objet d'une autorisation :

- l'exécution de tout nouveau forage, puits ou captage,
- les réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et les canalisations les alimentant,
- la pose de canalisations des eaux usées.

La servitude I4 relative aux ouvrages électriques

Cette servitude concerne la ligne aérienne 400 000 volts – 2 circuits REALTOR – TAVEL n°1 et n°2. Cette servitude permet d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades, au-dessus des propriétés, sous terre ainsi que de couper les arbres et les branches.

Pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme sur les terrains situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de cet ouvrage, Réseau Transport d'Electricité (RTE) devra être consulté.

Il n'est pas prévu de développer l'urbanisation à proximité de cette ligne de transport d'électricité.

La servitude Int1 de voisinage des cimetières

Cette servitude est règlementée par les articles L 2223-5 et R 2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Cette servitude établit un périmètre de protection de 100m autour du cimetière communal.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits ;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'Article R. 425-13, lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'Article L. 2223-5 du Code

général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.

La servitude T5, servitudes aéronautique de dégagement

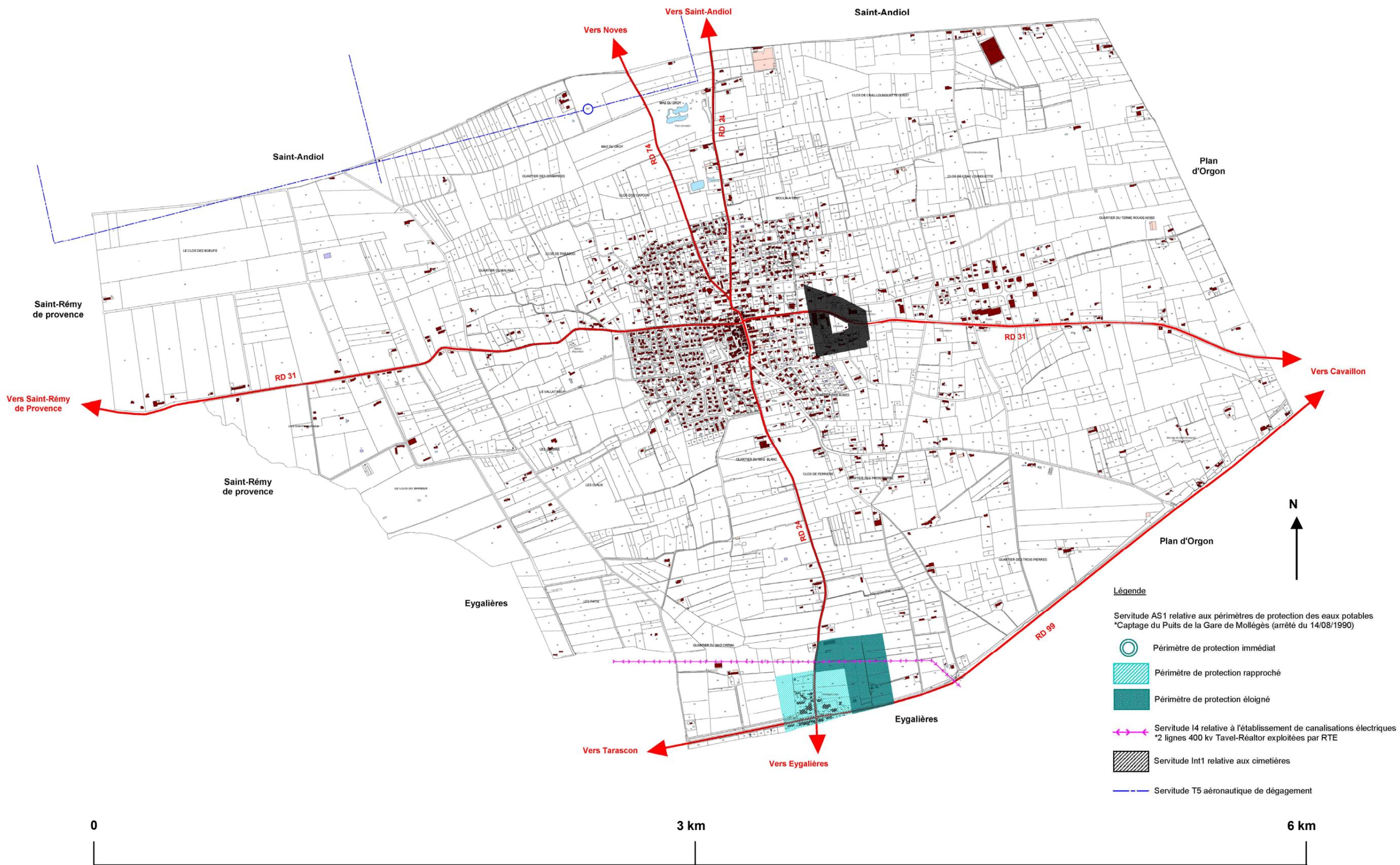
Elle est liée à l'aéroport de Châteaublanc à Avignon. La servitude a pour objet d'assurer la protection de la circulation aérienne et de mettre en place des zones de dégagement comportant l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de générer un danger pour l'aviation et signaler la présence de tout objet pouvant représenter un obstacle.

La servitude de dégagement concerne la limite Nord du territoire communale et présente peu d'enjeu en matière d'urbanisme du fait du caractère agricole de ce secteur. D'autre part, la cote NGF de dégagement est de 187 mètres sur le secteur.

Ce qu'il faut retenir :

- Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en ce qui concerne la protection des réservoirs de biodiversité, la consommation d'espace, les perspectives d'évolution démographique, etc.
- Le PLU doit être compatible avec le PLH en cours de révision en ce qui concerne les besoins en logements et les perspectives d'évolution démographique
- le PLU doit être compatible avec les 8 orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.
- Le PLU doit tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent sur Mollégès.

Plan des servitudes d'utilité publique



1.4 HISTOIRE DE LA COMMUNE

Source : Micheline et Jacques BERSIA

Son nom viendrait du latin « molle gesium » qui peut être traduit par « terres molles ».

L'histoire de Mollégès est caractérisée par la nécessité, pour les hommes, de conquérir des terres cultivables. L'épopée a commencé aux temps anciens, avec les Romains qui captaient les sources et en acheminaient l'eau vers Arles. Elle s'est poursuivie sous l'influence de l'abbaye de Montmajour au X^{ème} et XI^{ème} siècle, a pris toute son ampleur avec l'édification de l'abbaye cistercienne Ste Marie au XIII^{ème} siècle dont les abbesses appelées Dames de Mollégès assurèrent une gestion « énergique » jusqu'au XV^{ème} siècle. Mais les malheurs du temps ont sévi ici comme ailleurs; le village s'est recroquevillé sur ses problèmes que l'on peut suivre dans les délibérations du conseil de la communauté. Puis ce fut la Révolution de 1789 et l'histoire de Mollégès commença à se confondre avec l'histoire régionale.

La véritable révolution fut agricole au XIX^{ème} siècle, avec l'introduction de la mécanisation et celle du chemin de fer sans oublier, après la deuxième guerre mondiale, l'assèchement des paluds.

A l'époque romaine, l'essentiel du terroir est couvert de marais si bien qu'on s'y déplace en barque ; seule la partie sud, la plus proche des collines du Contrás et de la voie romaine Italie-Espagne (via domitia) est utilisée. Une villa romaine est implantée au lieu-dit « la gare » et l'aqueduc qui achemine l'eau des sources du Nord des Alpilles à Arles emprunte son territoire. Les restes de cet ouvrage sont encore visibles aujourd'hui en plusieurs endroits dans la commune.

Au début du millénaire, Mollégès n'est encore qu'un îlot d'où émergent quelques cabanes et bergeries autour de la chapelle St Thomas que l'on peut voir aujourd'hui encore dans l'enceinte du cimetière. On y a trouvé une pierre de bénitier déposée en 1930 dans les réserves archéologiques de l'hôtel de Sade à St Rémy. Celle-ci semble être un autel votif, dédié à la déesse Terre, élevé peut être, au moment des travaux d'assèchement faits par les Romains. Au moyen âge, le territoire de Mollégès fait partie d'une enclave du diocèse d'Arles dans celui d'Avignon et appartient à l'abbaye de Montmajour. Le plus ancien texte mentionnant le nom de Mollégès (Mollegesio) est une bulle d'Innocent III de 1204. En 1210, l'Empereur Othon IV rappelant, pour les confirmer, les concessions accordées à l'abbaye de Montmajour en 963 par le Comte Boson, cite : *honorem Santi Petri apud Moleges*.

Les moines continuent les travaux d'assèchement et construisent une église dédiée à leur saint Patron : St Pierre-es-liens. Elle avait l'aspect d'une église fortifiée dont Violet le Duc a laissé la description. On pense que les pères pontifes ont participé à cette édification car le sous-sol était renforcé par de nombreux pilotis. Progressivement, l'habitat se déplace vers l'ouest et au XII^{ème} siècle il se regroupe autour de l'abbaye qui vient de se construire.

La période révolutionnaire a été, semble-t-il, assez calme : peu ou pas de troubles. En 1791 les biens de l'abbaye et la chapelle des Pénitents sont sécularisés et mis en vente avec ceux des émigrés. Quelques « ménagers » ou négociants de Mollégès en achètent une partie mais la plupart des biens sont acquis par des hommes de loi de St Rémy et de Tarascon.

Au début du XVIII^{ème} siècle, alors que la plupart des habitants résident encore à l'intérieur des remparts, deux hameaux apparaissent aux lieux appelés aujourd'hui la gare et le grand pont. En 1850 une école de garçons voit le jour. En 1857, l'église du XII^{ème} siècle menaçant ruine, est démolie puis remplacée par une nouvelle construction de style romano- byzantin.

La deuxième partie du siècle est marquée par une mutation économique due à l'arrivée du canal d'irrigation dit des Alpines. De la culture des céréales, on passe progressivement à celle des primeurs d'autant que la construction du réseau ferroviaire et en particulier de la ligne Orgon - St Rémy en 1872, permet l'expédition de ces produits fragiles. Des haies de cyprès, des coupe-vent en cannes de Provence abritant les cultures du mistral transforment le paysage agricole en bocage.

Les cultures et les sources de revenus se modifient. Certaines déclinent ou disparaissent telles :

- la garance, concurrencée par des colorants chimiques,
- la sériciculture, suite à la maladie des vers à soie,

- les vignes, frappées par le phylloxéra en 1868, perdent du terrain (6 ha en 1882) jusqu'à ce qu'on ait pu les greffer sur des plants américains (120 ha vers 1900),
- par contre, la culture du chardon cardère se développe ainsi que la production des graines de semence. Mollégès fournit aussi du foin et de la « bauque fine », herbe utilisée pour l'emballage des produits fragiles.

Le XX^{ème} siècle s'ouvre sur la mécanisation de l'agriculture mais Mollégès est un village pauvre et les techniques nouvelles s'y installent lentement. Les céréales y ont toujours une place aussi importante que l'élevage du mouton. Toutefois, l'économie, d'essentiellement vivrière, devient plus commerciale. Une coopérative viticole s'installe en 1930 ; les cultures maraîchères prennent leur essor, des mas sont construits dans la campagne environnante. En 1900, est construite l'école de filles, en 1906, la poste, en 1922 commence l'électrification du village et dès 1926 celle des campagnes.

Après la deuxième guerre mondiale, le grand changement provient de l'assèchement définitif des paluds. Ces zones inondables, plus entretenues depuis longtemps, étaient retournées à l'état sauvage. L'ouest du terroir est remembré, drainé, assaini, permettant l'implantation de vergers. Pommiers et poiriers surgissent un peu partout mais surtout dans la zone des anciens paluds. Bientôt des serres s'installent, renouant avec la tradition du maraîchage. Il semble aujourd'hui que ce temps soit fini : la crise agricole entraîne l'abandon de nombreuses parcelles qui retournent à la vie sauvage et la chute des prix met en difficulté les quelques agriculteurs qui restent. Progressivement, les terrains proches du village se sont couverts d'habitations attirant une population nouvelle car à Mollégès, dit-on, « il fait bon vivre ».

Une zone artisanale s'emploie à développer une activité économique tournée vers le tertiaire. Maisons d'hôtes ou gîtes ruraux se multiplient mais ne suffisent pas à satisfaire la demande des touristes qui reviennent chaque année. Le tissu social a changé et fait évoluer les besoins des mollégeois vers une plus grande diversité, surtout en ce qui concerne les activités socioculturelles : écoles, collège, bibliothèque, salles de réunions, associations, etc.

Restée profondément agricole, attachée aux activités traditionnelles et conservatrices de l'âme provençale, la population était jusqu'au début des années 1960 d'environ 800 habitants. Aujourd'hui, elle est d'environ 2500 habitants grâce à une politique d'accueil et à une diversification de l'économie. L'agriculture n'est plus la source de revenus de la plupart des habitants; le tertiaire y est devenu dominant, en ce début du XXI^{ème} siècle.

1.5 PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Source : commune

1.5.1 La chapelle Saint-Thomas

Elle a été construite vers 960. C'est autour d'elle que s'est organisé le premier village constitué principalement de cabanes de bergers. Elle se trouve aujourd'hui dans l'enceinte du cimetière, le village s'étant déplacé vers le site de l'église paroissiale, puis de l'abbaye bénédictine.

C'est un petit édifice rectangulaire en moellons, épaulé de part et d'autre par deux contreforts, de type roman avec une façade renaissance. Son seul éclairage vient d'une petite baie en plein centre au-dessus du portail. Elle n'est pas ouverte au public et s'admire de l'extérieur.

1.5.2 L'abbaye cistercienne dite des « Dames de Mollégès »

Elle date du XIII^{ème} siècle. A l'époque, l'essor du village s'est manifesté grâce à son implantation. L'abbaye fut ravagée et en partie détruite par Raymond de Turenne vers 1360.

A la fin du XVI^{ème} siècle, elle fut remise en état et fortifiée. Une belle porte fortifiée et une partie de l'enceinte rectangulaire demeurent. Un chemin de ronde s'amorce de chaque côté de la porte.

Au XVI^{ème} siècle, elle fut transformée : belles fenêtres renaissance, encadrées de pilastres à cannelures et chapiteaux ioniques chaque fenêtre est surmontée d'un fronton triangulaire. Elle devint château seigneurial, résidence des Châteauneuf-Mollégès. Aujourd'hui, elle est dénommée le château et est habitée. L'abbaye ne se visite donc pas et s'admire de l'extérieur.

1.5.3 L'église paroissiale Saint-Pierre

Elle a été construite en 1864 sur l'emplacement d'une église romaine fortifiée et démolie en 1857. Lors des travaux de démolition, on découvrit que les bâtiments étaient construits sur pilotis comme les palais vénitiens. Cela prouve que le terroir n'était pas suffisamment stabilisé à cette époque où les marécages constituaient un piège pour les lourds bâtiments romans du XII^{ème} siècle.



1.5.4 La Mairie

Elle fut la chapelle des pénitents noirs jusqu'à la révolution. Elle fut remaniée en 1910 et des sépultures ont été découvertes lors des travaux. La confrérie des pénitents noirs s'était donnée pour mission le « service des morts » et participait à toutes les cérémonies du village, mais surtout aux inhumations.



1.5.5 La place du Lavoir

Elle fut construite en 1924 sur la place jouxtant le château du vicomte de Bonfils, maire de Mollégès. Cette construction faisait partie d'un ensemble de travaux d'aménagement qui coûtait relativement cher. Du coup, les opposants au Maire disaient en provençal « amé tant de frés, tant fasian aco.....o tant fasian come aco... » (avec autant de frais, aussi bien nous aurions fait ceci...ou cela...). De sorte que, par dérision, les amis du Maire parlaient de cette place en la désignant comme « place des tanfasians ».

1.5.6 Le monument du cheval

Il représente un cheval de trait, frère de tous ceux qui ont travaillé les terres grasses et fertiles de Mollégès et qui ont permis la reconquête et la mise en valeur des paluds. Sculpté dans un bloc de pierre d'Oppède par Camille Soccorsi, sculpteur de Tarascon, il a été inauguré le 07 mai 1989 sur la place du Lavoir. Il n'existe, à la connaissance de la commune, que deux autres monuments dédiés au cheval de trait : l'un à Callac, l'autre à Landivisiau en Bretagne mais il est le seul sculpté dans la pierre.



1.5.7 Les oratoires de Saint-Roch et de Saint-Eloi

L'oratoire de Saint-Roch a été érigé en 1184 aux frais de la population, en action de grâce pour la protection du village lors de l'épidémie de choléra de la même année.

L'oratoire de Saint-Eloi a été érigé à l'occasion du jubilé de l'an 2000 par la confrérie de Saint-Eloi. Il marque le lieu de départ de la course de la « Carreto Ramado » de Saint-Eloi.

Oratoire de Saint-Eloi



1.6 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1.6.1 Analyse démographique

1.6.1.1 Evolution de la population

Au dernier recensement de la population en 2015 (entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018), la commune de Mollégès comptait 2 558 habitants soit une densité de 180,1 habitants/km².

Tableau 1 : L'évolution démographique générale

	Commune de Mollégès		Communauté d'agglomération Terre de Provence	
	Nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen (%)	Nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen (%)
1968	1 132			
1975	1 048	-1,1		
1982	1 354	+3,7		
1990	1 862	+4,1		
1999	2 171	+1,7		
2009	2 493	+1,5		
2010	2 547	+1,1		
2014	2 551	+0,04	58 252	
2015	2 558	+0,3	58 868	+1,1%

Source : I.N.S.E.E

* Nota : la commune a intégré la communauté d'agglomération Terre de Provence lors du redécoupage entré en vigueur lors des élections départementales en 2015.

La commune de Mollégès a connu une croissance démographique importante entre 1975 et 1990 (4%/an environ) puis une augmentation moins soutenue mais toujours présente depuis 1990 (entre 1,2 et 1,7%/an). Ce pic d'augmentation dans les années 80 s'explique par la reprise démographique des territoires constatée au niveau national à cette époque (phénomène de rurbanisation ou périurbanisation). La commune a connu une légère baisse entre 2011 et 2012 qui n'a pas duré, puisqu'elle a regagné quelques habitants depuis.

La croissance démographique est due à la combinaison d'un solde naturel et migratoire positif. En effet, le solde naturel est continuellement positif depuis 1968 (entre 0,2%/an et 0,6%/an) tout en restant inférieur au solde migratoire (entre 0,6%/an et 3,6%/an). Il est à noter que le solde naturel connaît son taux le plus important sur la dernière période intercensitaire avec 0,6%/an, arrivant au même niveau que le solde migratoire. L'équilibre entre ces deux soldes, garant du renouvellement de la population, doit être maintenu.

Le canton d'Orgon (ancienne intercommunalité de Mollégès) a connu également une augmentation significative de la population dans les années 80 mais moins importante que la commune de Mollégès, elle connaît également un ralentissement de la croissance de sa population depuis les années 90.

Tableau 2 : Evolution des soldes naturel et migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Variation totale (%/an)	-1,1	+3,7	+4,1	+1,7	+1,5	+0,5
Solde naturel (%/an)	+0,2	+0,1	+0,5	+0,4	+0,4	+0,4
Solde migratoire (%/an)	-1,3	+3,6	+3,5	+1,4	+1,1	+0,0

Source : I.N.S.E.E

1.6.1.2 Structure de la population

Les tranches d'âge des 30-44 ans et 45-59 ans sont les classes d'âge les plus représentées. Elles totalisent en 2012 respectivement 19,1% et 22,9% de la population totale.

Tableau 3 : Evolution de la population par tranche d'âge entre 1990 et 2014

	1990		1999		2009		2014	
	Qté	%	Qté	%	Qté	%	Qté	%
0-14 ans	456	24,5	444	20,5	472	18,9	465	18,2
15-29 ans	334	18	376	17,3	378	15,2	359	14,1
30-44 ans	504	27	508	23,4	528	21,2	482	18,9
45-59 ans	212	11,4	460	21,2	572	23,0	588	23,1
60-74 ans	240	12,9	253	11,7	380	15,2	458	17,9
75 ou plus	116	6,2	130	6	162	6,5	199	7,8

Source : I.N.S.E.E

Il est à noter également une mutation de la répartition de la population depuis 1990.

En effet, il apparaît une érosion de la part des 15-29 et des 30-44 au bénéfice des tranches d'âges les plus élevées montrant une légère tendance au « vieillissement » de la population. La tranche d'âge 0-14 ans est en baisse en terme de représentativité même si les effectifs fluctuent.

La municipalité doit être vigilante dans les années à venir pour ne pas connaître à moyen terme une diminution plus conséquente des tranches d'âge actives de la population.

Ce maintien de tendance passe notamment par une offre de logement diversifiée et adaptée aux jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune ou à ceux qui décohabitent et souhaitent rester sur la commune.

Tableau 4 : Comparaison d'indicateurs en 2014

	Mollégès	Bouches du Rhône
Part des moins de 20 ans	23,6%	24,0%
Part des plus de 60 ans	25,8%	24,9%

I.N.S.E.E 2014

L'indice de jeunesse¹ était de 0,92 en 2014, c'est-à-dire que nous comptons 0,92 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de 60 ans ou plus sur le territoire en 2014. Cet indice a fortement diminué et son rapport de force s'est inversé depuis la fin des années 1990, puisque nous comptons 1,17 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de 60 ans et plus.

Cet indicateur est révélateur du vieillissement de la population reflété par la répartition des catégories d'âge ci-dessus.

1.6.1.3 Caractéristiques des ménages

Le nombre de ménages connaît une augmentation depuis 2009 : il a été recensé 1004 ménages en 2009 et 1064 en 2014.

On observe également une croissance du nombre de ménages d'une personne et un léger recul du nombre de personne par ménage depuis 2009 (2,5 à 2,4 en 2014).

Historiquement, ce sont les ménages composés d'un couple sans enfant qui sont les plus nombreux puisqu'ils représentent 37,1% de leur ensemble en 2014.

Le vieillissement de la population, notamment avec une diminution significative de la tranche d'âge 15-29 ans, n'a pas modifié de façon significative la structure des ménages qui conserve une part

¹ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport au nombre de personnes âgées de 60 ans et plus (définition INSEE)

importante de petits ménages. Il est à noter que le nombre de familles monoparentales a diminué de 4% entre 2009 et 2014.

Tableau 5 : Structure des ménages

	2009		2014	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ménage d'une personne	226	22,5%	239	22,5%
Autres ménages sans famille²	16	1,6%	16	1,6%
Ménages avec famille (couple sans enfant)	300	29,9%	395	37,1%
Ménage avec famille (couple avec enfant(s))	347	34,5%	337	34,5%
Famille monoparentale	115	11,4%	77	7,2%
Total	1004	100%	1064	100%

Source : R.G.P 2014 ; I.N.S.E.E

Tableau 6 : Evolution du nombre moyen de personne par ménages

	1999	2009	2014
Nombre moyen de personne par ménage	2,67	2,49	2,42

Source : I.N.S.E.E

Ces éléments montrent un desserrement des ménages à prendre en compte dans le cadre des scénarios démographiques du PLU (cf. page 106 et suivantes).

Ce qu'il faut retenir :

- Une population en augmentation continue depuis les années 60, due à un solde migratoire et un solde naturel positif.
- Des indicateurs qui révèlent un léger vieillissement de la population,
- Une augmentation notable du nombre de ménages, avec une diminution du nombre de familles monoparentales

² ménages composés de plusieurs personnes isolés

1.6.2 Logement

1.6.2.1 Caractéristiques du parc immobilier

Au dernier recensement de 2014, la commune de Mollégès comprenait 1 203 logements répartis de la façon suivante : 1 054 résidences principales, 65 résidences secondaires et 84 logements vacants.

Tableau 7 : Composition du parc de logement

Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Ensemble du parc	
Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part
1 054	87,6%	65	5,4%	84	7,0%	1 203	100%

Source : R.G.P 2014 ; I.N.S.E.E

1.6.2.2 Ancienneté du parc immobilier

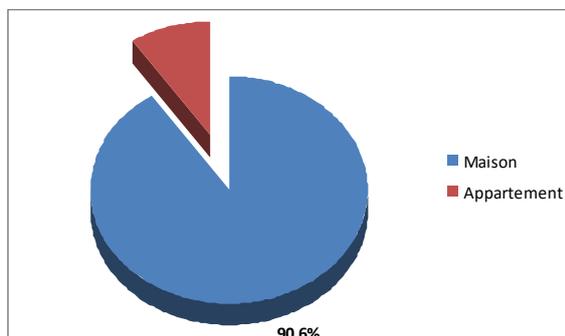
20,5% des résidences principales ont été construites avant 1946 (27,0% au niveau intercommunal et 21,8% au niveau départemental) ce qui témoigne d'un cœur villageois relativement restreint par rapport au développement de l'urbanisation connu par la suite.

51,6% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 et 34,8% entre 1991 et 2011.

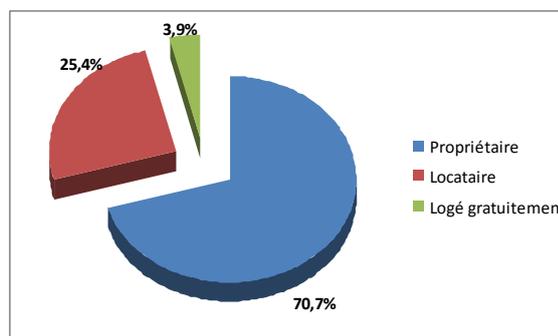
1.6.2.3 Un effort sur le parc locatif et social à poursuivre

Les habitations principales sont à 89,7% des maisons. 70,7% sont occupées par des propriétaires, La part des logements locatifs représente 25,5% du parc immobilier de Mollégès (36,0% au niveau de la communauté d'agglomération et 46,2% au niveau départemental).

Graphique 1 : Typologie des logements



Graphique 2 : Statut d'occupation



Source : R.G.P 2014

La commune dispose d'un programme de 18 logements locatifs sociaux (6 logements T2 et 12 logements T3) à côté de la caserne des pompiers achevée en 2015 (Résidence Durance Alpilles). Aussi, nous comptons 9 demandes de logements en attente dans cette commune au 31/12/2015.

C'est la société 13 HABITAT qui gère l'ensemble de ces logements sociaux sur la commune.

La commune n'est pas soumise à l'obligation de 25% de logements sociaux fixée par l'article 55 de la loi SRU (amendé par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013).

A noter : le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération en cours de révision et qui intégrera la commune de Mollégès nouvellement adhérente viendra préciser les objectifs en la matière.

1.6.2.4 La croissance du parc immobilier

Le nombre total de logements est passé de 1 110 logements en 2009 à 1 203 en 2014 soit une augmentation de 8,4%. Il est constaté une augmentation de la croissance du nombre de logements comparé à la période intercensitaire précédente avec une augmentation significative des logements vacants (passant de 3,8 % à 7,0 % du parc immobilier).

Nota : la commune constate en effet une part de logements vacants essentiellement dans le centre ancien. Toutefois, l'INSEE prend en compte les biens à la vente dans le calcul des logements vacants ce qui a pour conséquence d'amplifier la proportion de la vacance, la rotation des biens étant non négligeable sur la commune.

Tableau 8 : Evolution du parc de logement depuis 1982

	1990			1999			2009			2014		
	Nbre	Part	Evolution									
Résidences principales	663	90	+37,5%	812	91,7	+22,5%	1004	90,4	+23,6%	1054	88,6	+5,0%
Résidences secondaires	34	4,6	+161,5%	29	3,3	-14,7%	65	5,8	+124,1%	65	5,4	+0%
Logements vacants	40	5,4	+25%	44	5	+10%	42	3,8	-4,5%	84	7,0	+100%
Total des logements	737	100	+39,8%	885	100	+20,1%	1110	100	+25,4%	1203	100	+8,3%

Source : I.N.S.E.E

Tableau 9 : Evolution de la construction sur la commune

Année de délivrance du permis de construire	Constructions neuves
2005	22
2006	16
2007	11
2008	13
2009	9
2010	29 + 1 PC pour 18 appartements
2011	14
2012	15
2013	10
2014	12
Au 31/07/2015	3

Source : Mairie

Soit 15 permis de construction en moyenne par an pour des maisons individuelles.

Ce qu'il faut retenir :

- Une croissance continue du parc de logement et en augmentation depuis 1999,
- Une augmentation des résidences secondaires et des logements vacants ces dix dernières années,
- Un PLH en cours de révision qui va intégrer la commune de Mollégès,
- Une offre locative et sociale à renforcer.

1.6.3 Activités économiques

1.6.3.1 La population active

Nota : au sens de l'INSEE, la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La tranche d'âge retenue par l'INSEE pour l'analyse statistique est les 15-64 ans.

Mollégès comptait 1 618 actifs au recensement général de la population en 2014 dont 782 hommes et 836 femmes. La population active connaît une augmentation depuis 2009 en relation avec l'augmentation de la population globale sur cette période (le taux d'activité augmente passant de 72,9% en 2009 à 76,4% en 2012). Néanmoins, la population active connaît une stagnation ces dernières années.

En 2012, il y avait 131 demandeurs d'emploi soit 8,1% chômeurs, pour un taux de chômage de 10,6%. Il est en légère augmentation par rapport à 2009 (8,6%).

Tableau 10 : La population de 15 à 64 ans par type d'activités

	1999	2009	2014
Ensemble	1 444	1 618	1 650
Actifs en %	69	72,9	76,4
<i>dont actifs ayant un emploi en %</i>	<i>61,2</i>	<i>66,6</i>	<i>68,3</i>
<i>dont chômeurs en %</i>	<i>7,8</i>	<i>6,3</i>	<i>8,1</i>
Inactifs* en %	31	27,1	23,6

Source : R.G.P 2009 et 2014 ; I.N.S.E.E

*Les inactifs regroupent les élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, les retraités ou préretraités et les autres inactifs (femme ou homme au foyer par exemple).

1.6.3.2 La répartition par âge

Au même titre que la population globale, la population active connaît un léger « vieillissement » avec une représentation de la tranche d'âge 55-64 ans qui augmente au détriment des deux tranches d'âge inférieures.

Tableau 11 : Répartition de la population active par tranche d'âge

	2009		2014	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
15 à 24 ans	114	9,5	130	10,5
25 à 54 ans	942	78,3	916	74,1
55 ans à 64 ans	147	12,2	190	15,4
Total	1203	100	1 236	100

Source : R.G.P 2009 et 2014 ; I.N.S.E.E

1.6.3.3 La spatialisation de l'emploi

283 actifs travaillent à Mollégès ce qui représente 25,3% de la population active occupée totale (24,9% en 2009).

Tableau 12 : La spatialisation de l'emploi des actifs de plus de 15 ans

	2009		2014	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Commune de résidence	276	24,9	283	25,3
Dans une commune autre que la commune de résidence	835	74,7	835	75,1
Total	1 112	100	1 118	100

Source : R.G.P 2009 et 2014 ; I.N.S.E.E

25% environ de la population active résidant à Mollégès travaille sur place. Il est à noter que le nombre d'emplois sur la commune a diminué depuis 2009 avec dans le même temps une augmentation de la part des actifs travaillant sur place, atténuant les migrations pendulaires.

1.6.3.4 Les différents secteurs d'activités

1.6.3.4.1 Répartition de l'emploi sur la commune par secteur

Tableau 13: Evolution et part de la population active selon le secteur d'activité

	1999		2009		2014	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
Agriculture	73	17,5	84	13,2	71	12,1
Industrie	96	23	138	21,5	83	14,2
Construction	48	11,5	43	6,7	81	13,7
Commerce, transports, services divers	144	34,5	289	45,2	223	37,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	56	13,5	85	13,4	131	22,2
Total	417	100	639	100	590	100

Source : R.G.P 1999 et 2010 ; I.N.S.E.E

Le nombre d'emplois sur la commune a d'abord significativement augmenté entre 1999 et 2009, passant de 417 emplois à 639. Néanmoins, depuis 2009, le nombre d'emplois s'est mis à régresser passant à 590 emplois en 2014, soit une baisse de 7,6%.

Certaines filières de métiers ont profondément changé leurs effectifs : alors que l'industrie et les commerces et services ont perdu beaucoup d'emplois, la construction et l'administration ont environ doublé leurs effectifs.

1.6.3.4.2 L'agriculture

Cf. plan de localisation des principales exploitations sur la commune en page

Tableau 14: Evolution des exploitations et de la SAU

Nombre d'exploitations (siège sur la commune)					SAU (Surface Agricole Utilisée ³) en ha				
1988	2000	Evolution	2010	Evolution	1988	2000	Evolution	2010	Evolution
93	62	-33%	51	-17,7%	671	643	-4,1%	527	-18%

Source : Agreste 2010

Il est constaté une baisse des exploitations agricoles sur la commune et de leurs surfaces exploitées. Depuis les années 80, on assiste à une diminution significative des exploitations agricoles mais ces dernières, en moyenne, ont une surface agricole utilisée plus importante (en proportion, diminution moins importante de la SAU par rapport au nombre d'exploitations).

Tableau 15 : Evolution des principales cultures

	SAU totale des exploitations				
	1988	2000	Evolution	2010	Evolution
Fourrages et superficies toujours en herbe	88	97	+10,2%	223	+129,9%
Vergers	380	312	-17,9%	158	-49,3%
Légumes frais, fraises, melons	59	39	-33,9%	30	-23,1%
Jachères	48	89	+85,4%	86	-3,4%

Source : Agreste 2010

Les cultures dominantes sont les fourrages/superficies toujours en herbe et les vergers. On constate une baisse importante de l'arboriculture (plus de la moitié depuis 1988).

Tableau 16 : Evolution de la main d'œuvre depuis 1988

	Personnes				Volumes de travail (UTA ⁴)			
	1988	2000	2010	Evolution (%) 2000 - 2010	1988	2000	2010	Evolution (%) 2000 - 2010
Salariés permanents (hors famille)	23	18	9	-50%	19	15	8	-42,1%

Source : Agreste 2010

Tableau 17 : Age des chefs d'exploitation

	2000		2010		Evolution (%) 2000 - 2010
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	
Total	62	100	51	100	-17,8%
Moins de 40 ans	18	29	6	11,8	-66,6%
De 40 à 59 ans	34	54,8	33	64,7	-3%
60 ans ou plus	10	16,2	12	23,5	+20%

Source : Agreste 2010

3

SAU : elle comprend les terres arables, la superficie toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes. La SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune.

⁴ UTA : équivalent temps complet du volume de travail fourni sur l'exploitation.

Le secteur de l'agriculture connaît un déclin aussi bien en terme de population que de surface agricole utilisée. De plus, on constate un vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui menace le renouvellement de l'activité (dû essentiellement à une baisse importante des moins de 40 ans).

➤ Des produits référencés

Signe	Libellé du produit
AOC-AOP	Taureau de Camargue
IGP	Agneau de Sisteron
IGP	Alpilles blanc
IGP	Alpilles primeur ou nouveau blanc
IGP	Alpilles primeur ou nouveau rosé
IGP	Alpilles primeur ou nouveau rouge
IGP	Alpilles rosé
IGP	Alpilles rouge
IGP	Bouches du Rhône blanc
IGP	Bouches du Rhône mousseux de qualité blanc
IGP	Bouches du Rhône mousseux de qualité rosé
IGP	Bouches du Rhône mousseux de qualité rouge
IGP	Bouches du Rhône primeur ou nouveau blanc
IGP	Bouches du Rhône primeur ou nouveau rosé
IGP	Bouches du Rhône primeur ou nouveau rouge
IGP	Bouches du Rhône rosé
IGP	Bouches du Rhône rouge
IGP	Méditerranée blanc
IGP	Méditerranée mousseux de qualité blanc
IGP	Méditerranée mousseux de qualité rosé
IGP	Méditerranée mousseux de qualité rouge
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau blanc
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau rosé
IGP	Méditerranée primeur ou nouveau rouge
IGP	Méditerranée rosé
IGP	Méditerranée rouge
IGP	Miel de Provence

➤ Le réseau d'irrigation

Cf. plan page 38

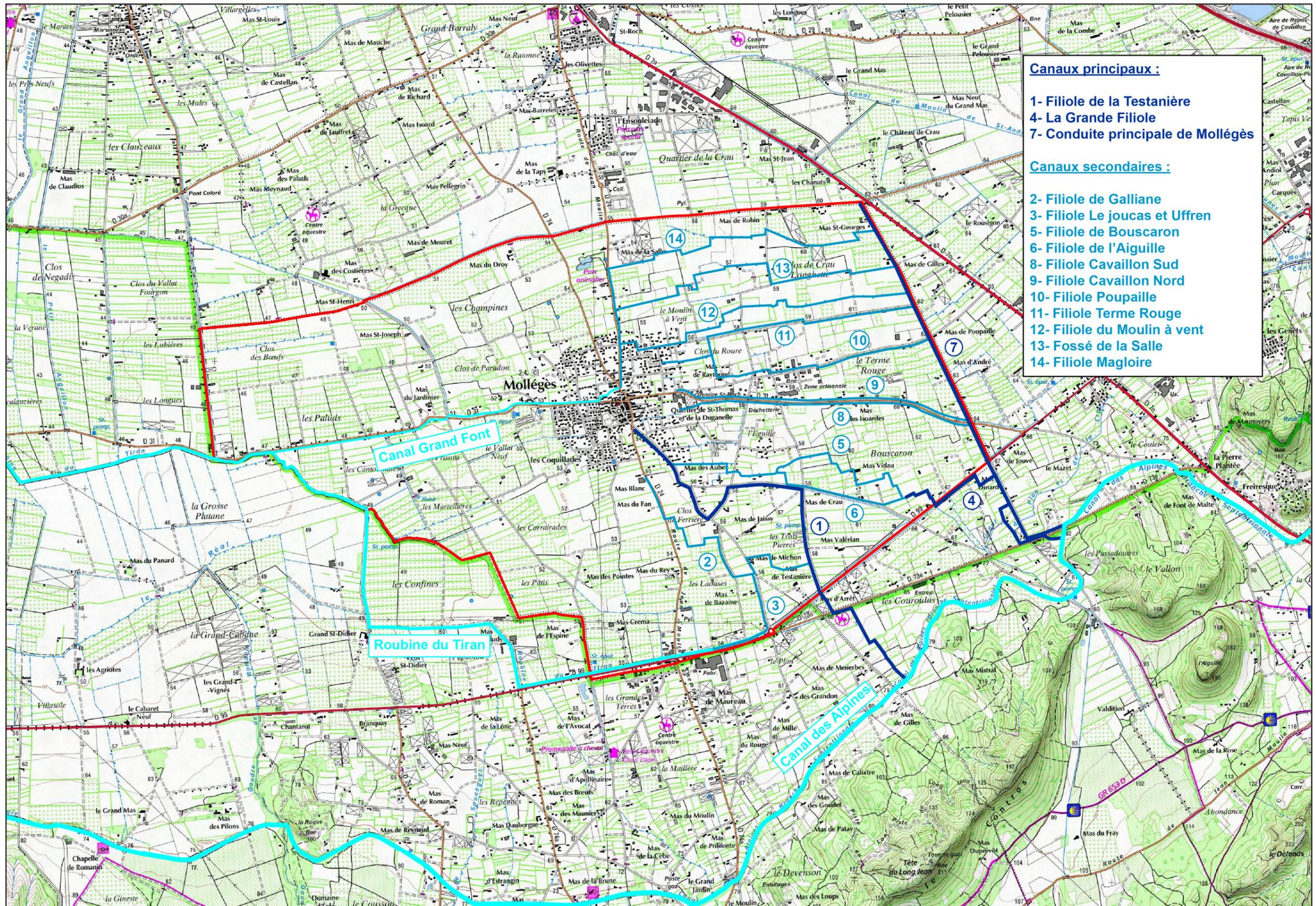
Le territoire communal présente une bonne aptitude agronomique et bénéficie d'un réseau d'irrigation gravitaire géré par l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des arrosants de Mollégès.

Le réseau d'irrigation prend sa source par trois prises d'eau sur le canal des Alpines sur la commune d'Orgon puis alimente Mollégès par trois canaux principaux venant alimenter plusieurs canaux/filioles secondaires qui irriguent la partie Est du territoire communal (600 ha environ).

Une partie des canaux/filioles se rejoignent ensuite en amont de l'école dans le village et sont collectés par le canal « Grand Font » qui devient alors un exutoire des eaux d'irrigation et des eaux pluviales. Il a pour exutoire la roubine du Tiran en limite Ouest du territoire communal.

Nota : avec le développement du village, certaines sections de canaux d'irrigation (ou fossé des eaux pluviales, il n'est pas toujours aisé de faire la distinction entre les deux) ne sont plus accessibles ce qui rend difficile leur entretien et leur pérennité.

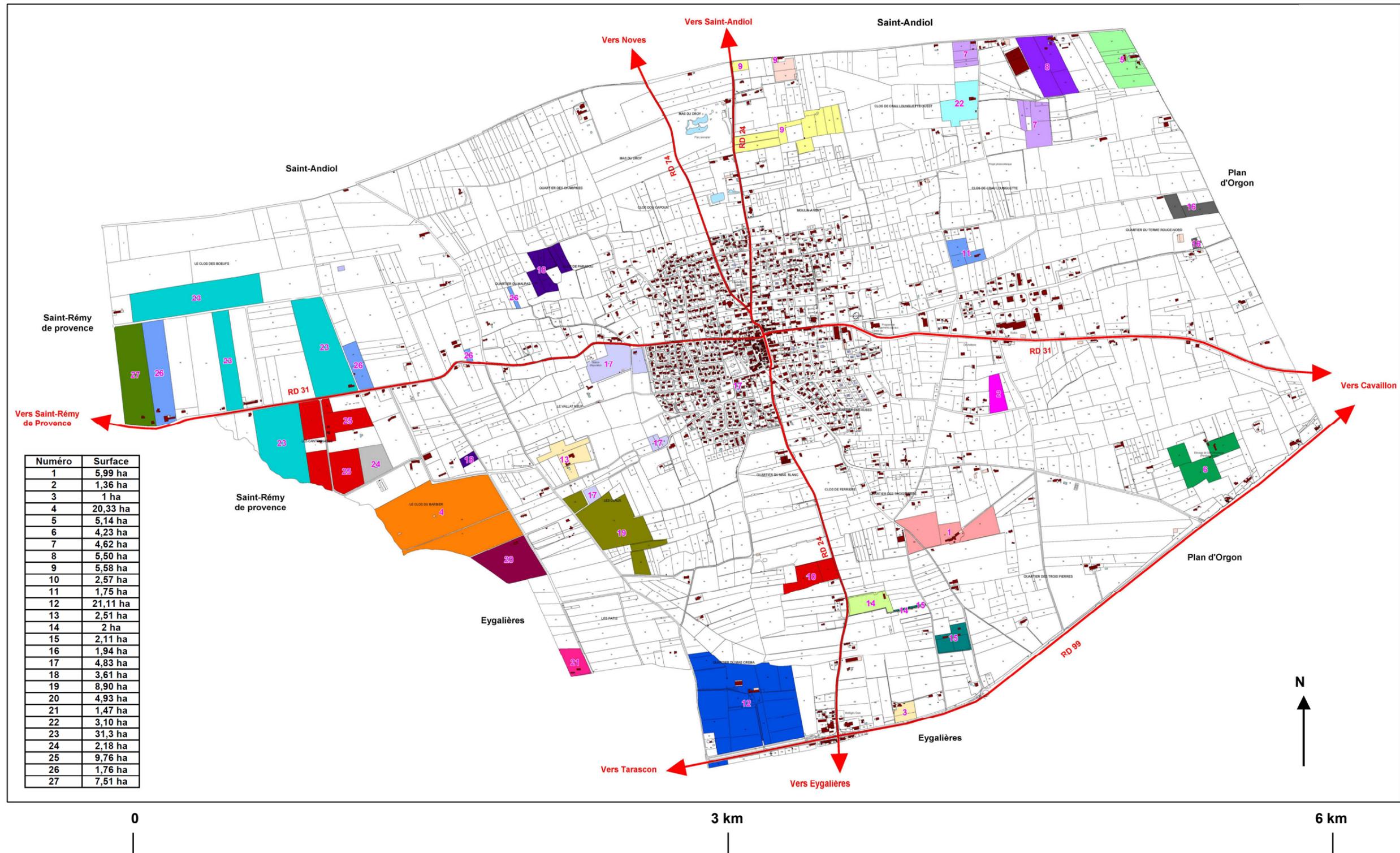
Carte du réseau d'irrigation



- Canaux principaux :**
- 1- Filiole de la Testanière
 - 4- La Grande Filiole
 - 7- Conduite principale de Mollèges
- Canaux secondaires :**
- 2- Filiole de Galliane
 - 3- Filiole Le joucas et Uffren
 - 5- Filiole de Bouscaron
 - 6- Filiole de l'Aiguille
 - 8- Filiole Cavailon Sud
 - 9- Filiole Cavailon Nord
 - 10- Filiole Poupaille
 - 11- Filiole Terme Rouge
 - 12- Filiole du Moulin à vent
 - 13- Fossé de la Salle
 - 14- Filiole Magloire

Source : SCAN 25 - IGN

Localisation des principales exploitations agricoles de la commune



Source : Mairie

Nota : n'apparaissent pas sur cette carte les parcelles que ces exploitants peuvent louer sur la commune ni les parcelles louées par des exploitations d'autres communes.

1.6.3.4.3 Les commerces et services

Cf. plan de localisation page 42

Les commerces et services de proximité sont regroupés sur deux pôles :

Au village :

- 1 pharmacie,
- 2 médecins,
- 1 dentiste,
- 1 cabinet de kinésithérapie,
- 2 boulangeries,
- 1 boucherie,
- 1 tabac-presse,
- 2 bars,
- 1 bistrot,
- 1 supérette,
- 1 hôtel-restaurant,
- 2 coiffeurs,
- 1 cave à vins,
- 1 pizzéria,
- 1 primeur,
- 1 blanchisserie,
- 1 institut de beauté.

A Mollégès-Gare :

- 1 boulangerie,
- 1 restaurant,
- 1 magasin d'alimentation bio,
- 1 coiffeur,
- 1 cave,
- 1 pizzéria,
- 1 pièces automobile.

Un marché se tient le mercredi matin au Sud du village (poissonnerie, rôtisserie, fleuriste, plats à emporter, etc.).

1.6.3.4.4 L'artisanat et l'industrie

Deux entreprises d'envergure sont présentes sur la commune :

- la société OMAG spécialisée dans le stockage et la vente de produits d'utilité agricole. Elle est située à la sortie du village avenue du Comtat à proximité de la caserne des pompiers. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et à ce titre, elle doit respecter des prescriptions constructives et de sécurité édictées par un arrêté préfectoral. La société va prochainement se déplacer quartier de Bouscaron.
- la société SUDCO spécialisée dans la fabrication de structures métalliques. Elle conçoit des produits issus de la transformation des profils tubulaires et laminés en acier, associée aux technologies mécanique, composite et électronique. Leader sur le marché des casiers, présentoirs et autres équipements pour le transport, la manutention et le stockage des bouteilles de gaz GPL et industriel, elle est également présente dans les domaines de la fabrication de conteneurs spécifiques, de la réalisation de machines spéciales et du mobilier urbain.

D'autre part, de nombreux artisans sont installés sur la commune ponctuellement sur l'ensemble du territoire et plus spécifiquement sur la zone artisanale du « Terme Rouge » (cf. carte page 43).

Il est dénombré :

- 6 maçons,
- 4 menuisiers,
- 5 électriciens,
- 1 peintre,
- 2 plaquistes,
- 1 plombier,
- 7 jardiniers/paysagistes,
- 1 carrossier,
- 3 garagistes/vendeurs pièces auto/moto,
- 1 cuisiniste,
- 1 antiquaire,
- 1 agence immobilière,
- 3 entreprises de transport,
- 2 entreprises de pompes funèbres
- 1 informaticien,
- 1 entreprise de terrassement,
- 2 entreprises de travaux publics,
- 1 entreprise de travaux agricoles,
- 2 décorateurs d'intérieur,
- 1 éleveur de chiens,
- 1 entreprise de piscine.

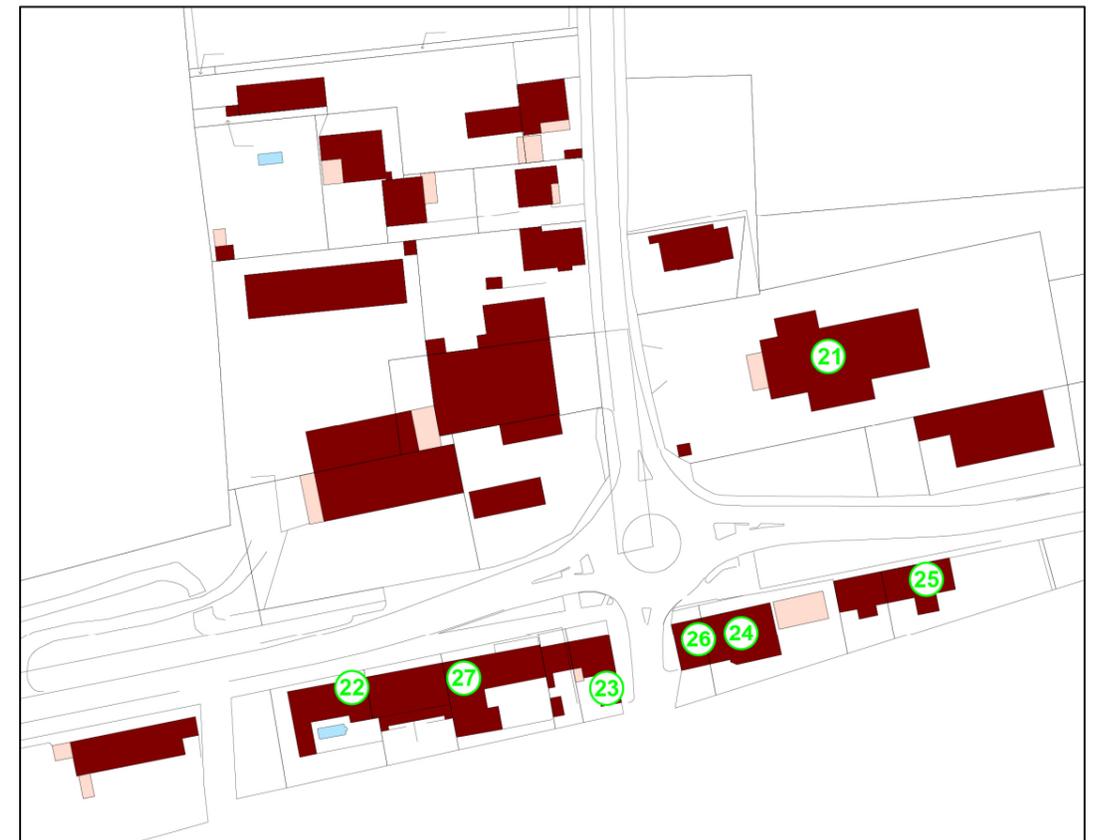
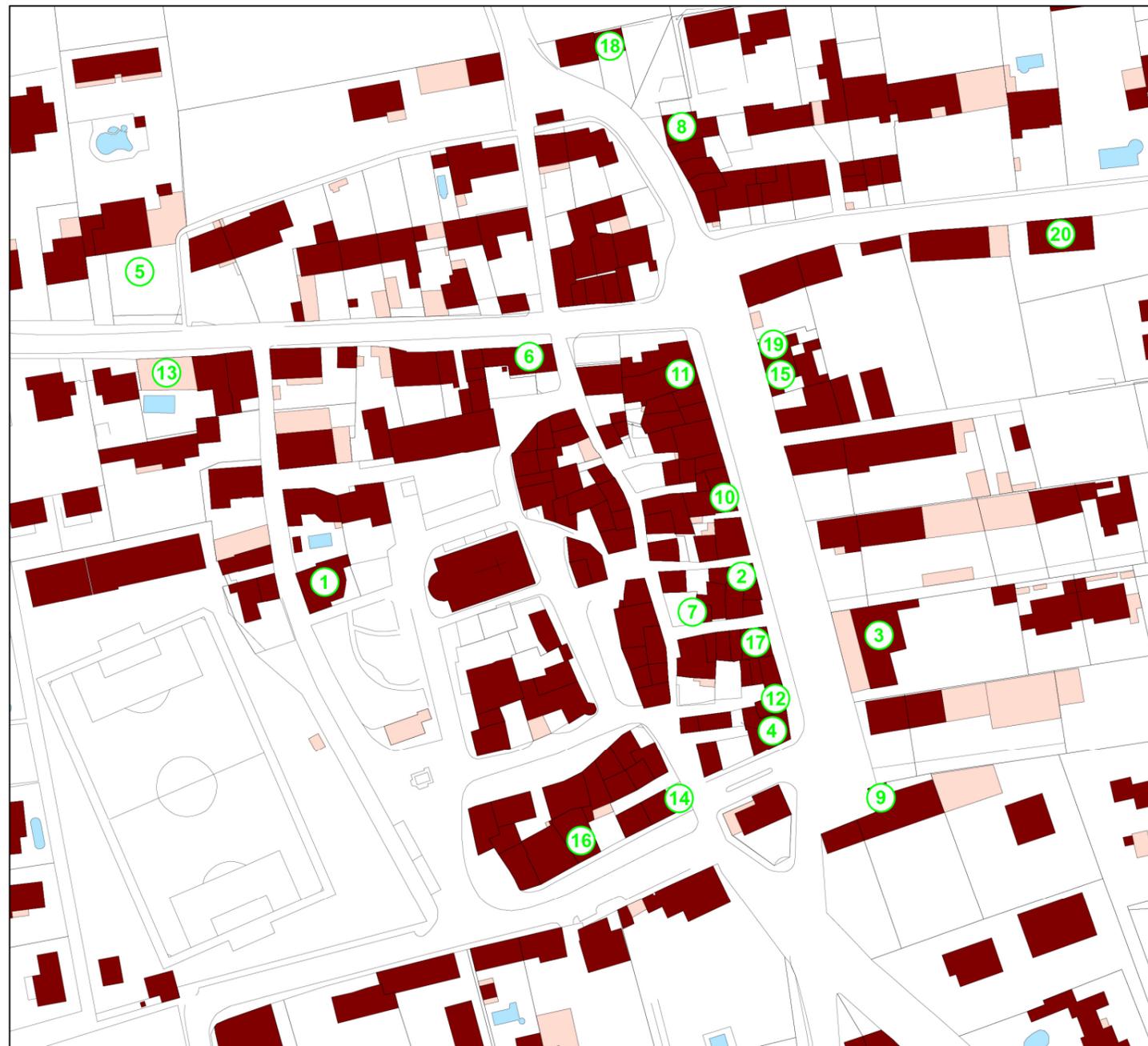
Nota : le site de « Mollégès Gare » est attenant à la zone d'activités « Les Grandes Terres » située sur la commune d'Eygalières.

1.6.3.4.5 Le tourisme et loisirs

La commune dispose d'un hôtel-restaurant dans le village et de 7 gîtes/chambres d'hôtes situés dans le village et la zone agricole.

La commune dispose également d'un parc animalier route de Saint-Andiol et de deux centres équestres.

Localisation des commerces et services de proximité



Village :

- 1- Poste
- 2- Pharmacie
- 3 et 11- Bar
- 4 et 5- Restaurant
- 6- Superette
- 7 et 9- Coiffeurs
- 8- Cave à vins
- 10 et 16- Boulangerie
- 12- Boucherie
- 13- Institut de beauté*
- 14- Médecin
- 15- Dentiste
- 17- Kinésithérapeute
- 18- Tabac-Pressé
- 19- Primeur
- 20- Blanchisserie

Mollégès Gare:

- 21- Cave
- 22- Pièces auto
- 23- Pizzeria
- 24- Boulangerie
- 25- Coiffeur
- 26- Restaurant
- 27- Produits bio



1.7 EQUIPEMENTS

1.7.1 Les réseaux

Source : SIVOM Durance Alpilles. Cf. présentation du SIVOM en page 13.

Nota : pour plus de détail sur les réseaux, se reporter aux annexes sanitaires, pièce 7.1.

1.7.1.1 Le réseau d'eaux usées

1.7.1.1.1 L'assainissement collectif

Selon le rapport annuel d'activité de 2013, 1 062 abonnements au réseau d'assainissement étaient comptabilisés en 2013.

Le taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation est de 100% en 2014.

Le village, les quartiers résidentiels et la zone d'activités du « Terme Rouge » sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. A la marge, certaines constructions à l'ouest, à l'est et au sud du territoire communal sont en assainissement non collectif.

Les effluents sont traités par la station d'épuration située à la sortie du village route de Saint-Rémy (construite en 1991, elle a une capacité nominale de 150 kg DBO₅/j (soit 2 500 EH en charge polluante) et 900 m³/j (soit 4500 EH en charge hydraulique).

Ce surdimensionnement hydraulique s'explique par la prise en compte d'apports d'eau parasites significatifs. Il avait aussi pour justification le développement de l'activité économique.

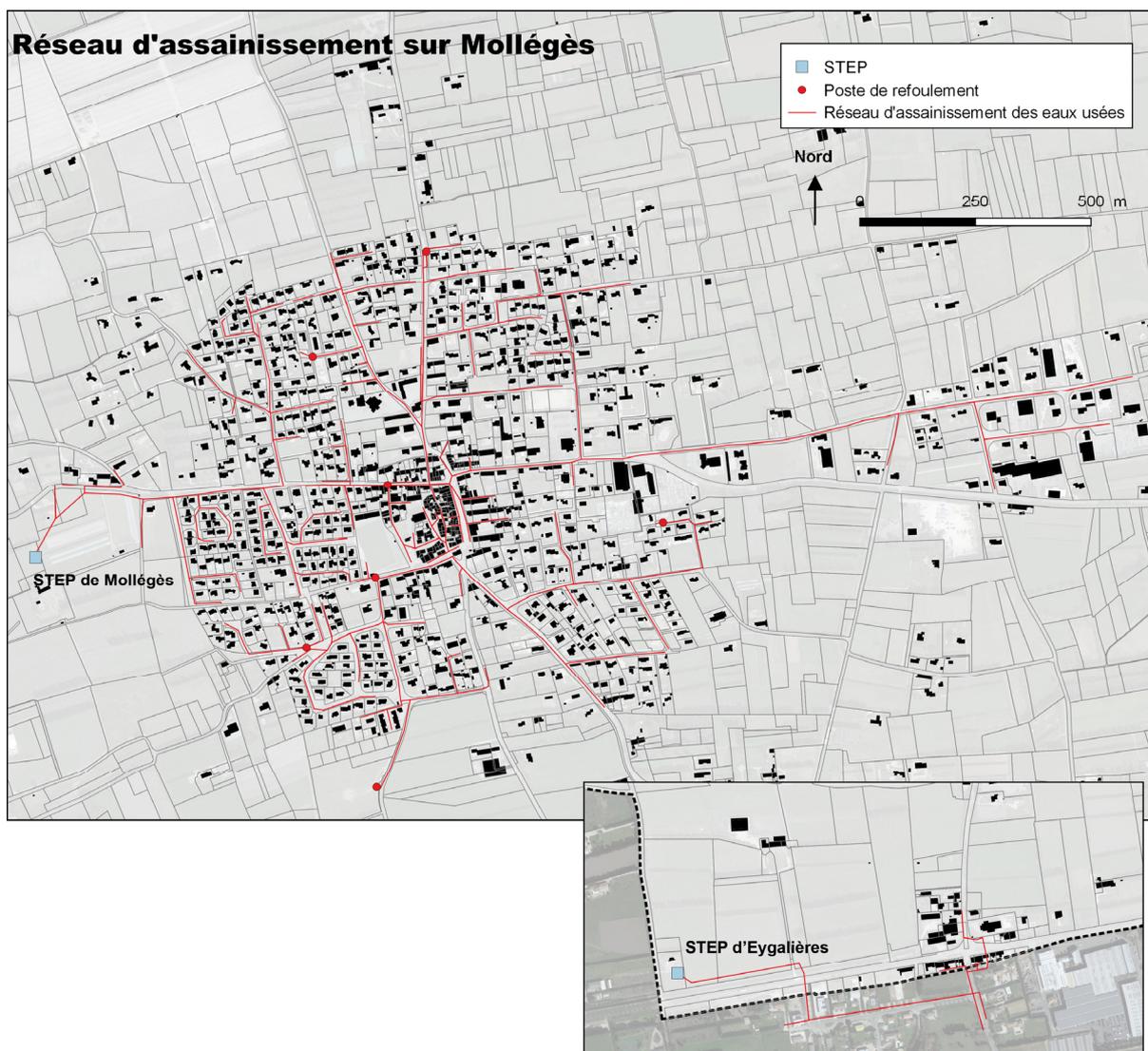
A moyen terme (horizon 2022-2024), le SIVOM Durance Alpilles a programmé la création d'une nouvelle station d'épuration sur Mollégès (cf. plus de détail dans la notice technique des annexes sanitaires pièce 7.1a).

La capacité résiduelle de la station est de 19 kg DBO₅/j en charge polluante (soit 320 EH) et de 123 m³/j en charge hydraulique (soit 600 EH).

D'autre part, le secteur de Mollégès Gare en limite sud du territoire communal est également desservi par le réseau d'assainissement collectif dont les effluents sont traités par la station d'épuration d'Eygalières présentes à proximité (construite en 2007, elle a une capacité nominale de 3 300 EH).

En 2014, le réseau d'assainissement collectif représentait 13,9 km environ. Il y a 7 postes de relevage sur la commune. Le réseau est de type séparatif sur l'ensemble de la commune (eaux pluviales et eaux usées séparées).

Le reste de la commune (constructions en zone agricole) est en assainissement non collectif.



1.7.1.1.2 L'assainissement non collectif

Le SIVOM Durance Alpilles est également compétent en matière d'assainissement non collectif. Ce Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été délégué à une société privée (SPGS). Les compétences du SPANC comprennent le contrôle de conception-réalisation sur les ouvrages neufs ou réhabilités, le contrôle diagnostic de l'existant et le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des ouvrages existants.

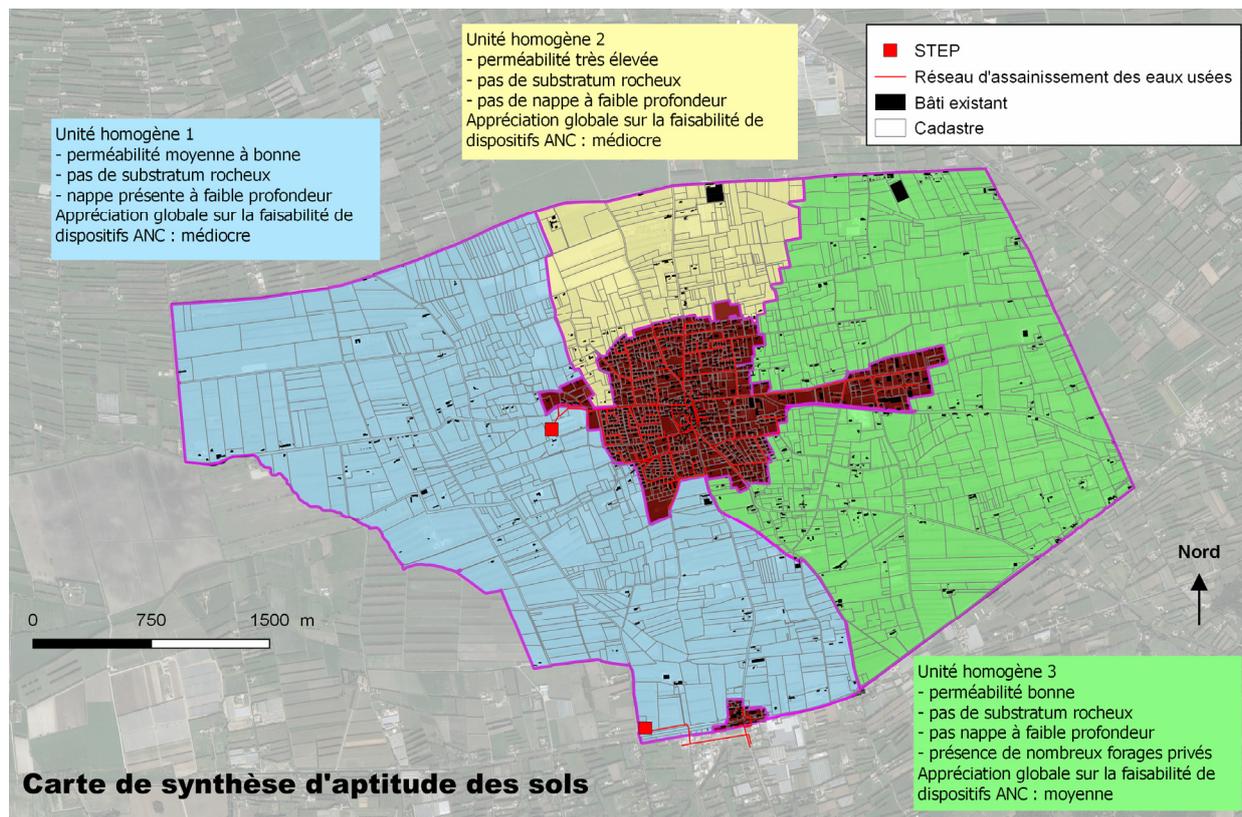
Il existe 214 dispositifs d'assainissement non collectif. 175 contrôles ont été menés au 31 décembre 2014 (sur 82% du parc), avec les résultats suivants :

- 62 installations polluantes (priorité 1)
- 89 installations à surveiller (priorité 2)
- 24 installations conformes (priorité 3)

Une fois le diagnostic réalisé et notifié à l'usager, ce dernier dispose d'un délai d'un an maximum en cas de vente pour réaliser les travaux de mise en conformité et 4 ans maximum si l'installation présente des risques avérés de pollution de l'environnement ou de danger pour la santé des personnes.

Aptitude des sols

Le diagnostic a défini trois unités homogènes pour évaluer l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC). Il a ainsi été déterminé qu'il **n'est nullement réhhibitoire d'installer des dispositifs ANC sur le territoire, toutefois il existe des contraintes à prendre en compte.**



	Unité homogène n°1	Unité homogène n°2	Unité homogène n°3
Appréciation générale relative à l' aptitude des sols	Médiocre	Médiocre	Bonne
Appréciation générale relative aux contraintes complémentaires	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Appréciation globale sur la faisabilité de mise en œuvre ou réhabilitation d'un dispositif ANC	Médiocre	Médiocre	Moyenne

1.7.1.2 Le réseau d'alimentation en eau potable

1.7.1.2.1 La ressource

Le SIVOM Durance Alpilles est chargé de la production, le transport et la distribution d'eau potable sur le territoire des collectivités adhérentes.

L'eau produite par le Syndicat provient en totalité de la nappe phréatique alimentée par la Durance.

Le territoire du SIVOM Durance Alpilles est organisé autour d'un réseau principal alimenté par trois stations de pompage (Saint Andiol, Mollégès et les Paluds de Noves).

Les trois captages ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné (pour Mollégès, le captage, situé à Mollégès Gare, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 août 1990 avec une autorisation de prélèvement de 5 000 m³/j). Cf. carte avec périmètre de protection en page 24.

La station de pompage de Saint-Andiol (autorisation de prélèvement de 5 000 m³/j) est la station principale qui permet une grande partie de la desserte en eau potable des communes adhérentes au SIVOM. La station de Mollégès permet de renforcer le débit dans le partie Sud du réseau et la station des Paluds de Noves permet d'alimenter les réseaux haute pression de certains quartiers de Noves et assurer en secours la production du captage de Saint-Andiol pour la partie Nord du réseau basse pression.

La qualité de l'eau distribuée

50 analyses ont été réalisées en 2013 (1 au niveau de la ressource, 11 au niveau de la production et 38 au niveau de la distribution. L'eau distribuée s'est avérée être de très bonne qualité tant d'un point de vue bactériologique que physico-chimique.
L'eau brute est désinfectée au chlore gazeux.

1.7.1.2.2 Le réseau

Au niveau du SIVOM, l'ossature principale est constituée de conduite de diamètre 200 mm, essentiellement en fonte.

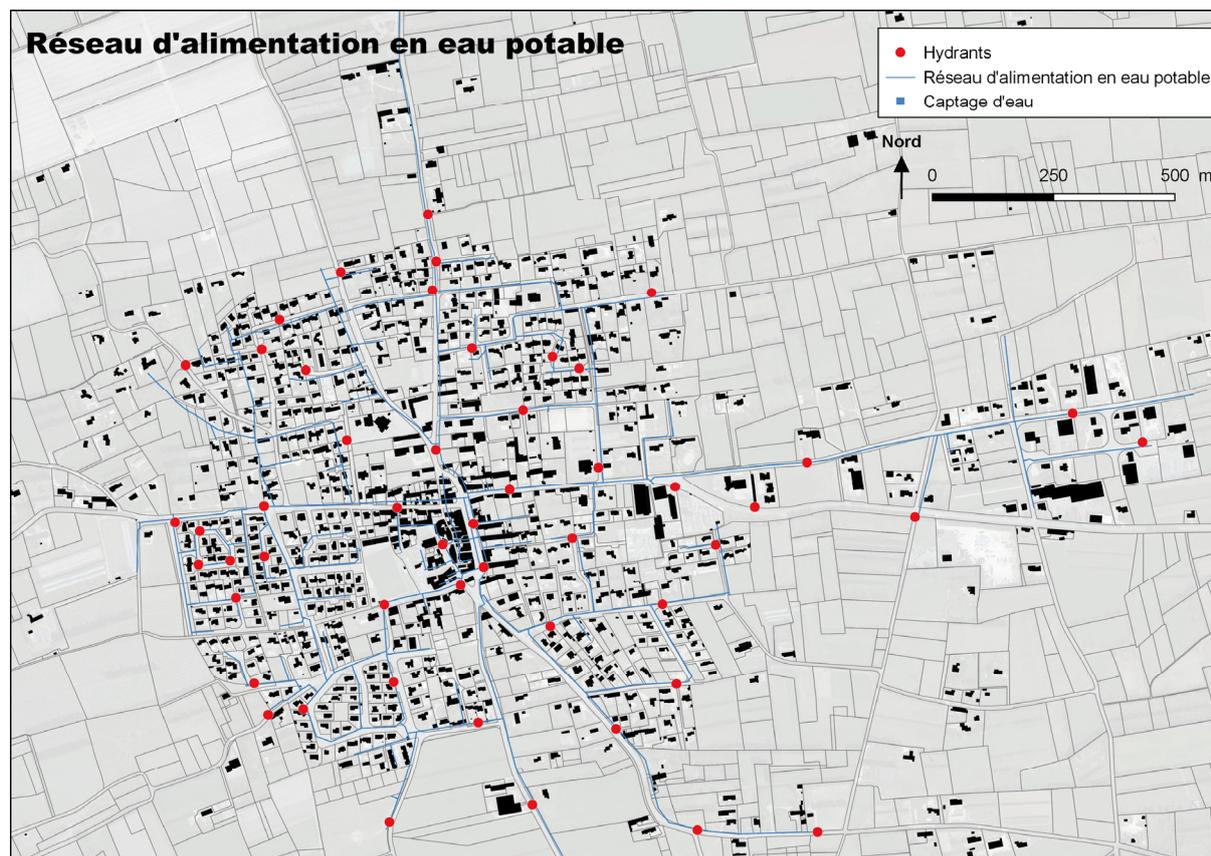
Il est composé de 4 étages de distribution distincts :

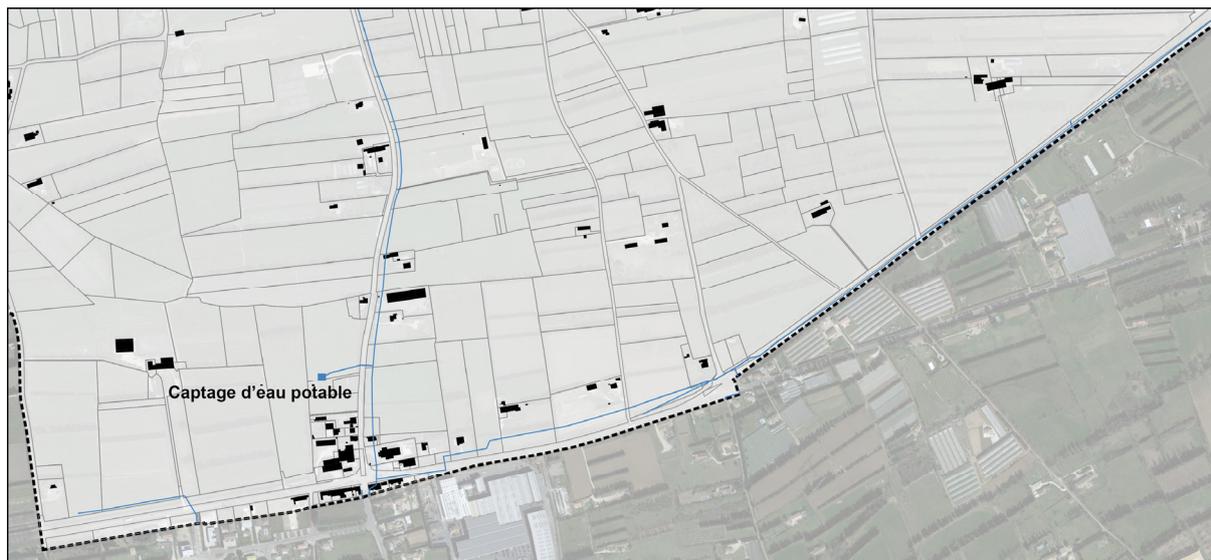
Réseau	Alimenté par la station	Secteurs desservis
Réseau basse pression	Saint-Andiol Mollégès Paluds de Noves	Saint-Andiol Mollégès Verquières Cabannes Plan d'Orgon village Noves village Paluds de Noves
Réseau haute pression	Paluds de Noves	Noves (Font du Loup, la Petite Crau, la Tuilerie)
Réseau ZI Plan d'Orgon	Réseau basse pression	ZI Plan d'Orgon
Réseau Eygalières	Réseau basse pression	Eygalières

En 2014, le réseau d'alimentation en eau potable représentait 21,2 km environ sur la commune.

En 2013, 1 147 abonnés sont recensés sur la commune. La consommation annuelle moyenne par branchement domestique est de 328 m³ (moyenne communale : 110 m³ soit 300 litres par jour environ) pour une consommation totale facturée de 118 799 m³.

Le rendement du réseau au niveau du SIVOM à savoir le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau introduit dans le réseau de distribution est de 79%.





L'habitat diffus sur la commune ne rend pas efficace les possibilités d'extensions du réseau. Toutefois, à l'exception d'une petite partie de la zone UE du PLU projetée, **toutes les zones urbanisables sont d'ores et déjà desservies par les réseaux d'eau potable. Ainsi, aucune extension n'est prévue (excepté le complément de desserte).**

1.7.1.2.3 Défense incendie

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est assurée par le Maire ou le président de l'EPCI qui en a la compétence (article R.5217-2 du CGCT).

Le service public de DECI est compétent pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été arrêté par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 31 janvier 2017.

Pour tout nouveau projet, sauf dérogation, la couverture DECI est réalisée selon les dispositions suivantes :

- Zone urbaine (U) : Point d'Eau Incendie (PEI) de type bouche incendie – poteau incendie (PI-BI, cf. dispositions techniques du RDDECI) sous pression exclusivement ;
- Zone à urbaniser (AU) à dominante d'activité économique et commerciale : la DECI doit privilégier un réseau sous pression. Toutefois, après avis du service d'incendie et de secours, elle peut être définie sur une proportion 2/3 de PEI de type BI-PI sous pression et 1/3 de PEI de type Point d'Eau Naturel et Artificiel (PENA) ;
- Zone agricole (A) et zone naturelle (N) : la DECI et de nature des PEI doivent être conforme aux dispositions techniques du RDDECI. Toutefois, les réserves artificielles de types citernes souples sont interdites.

1.7.1.3 La collecte des déchets ménagers et le tri sélectif

La collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers sont assurées par la communauté d'agglomération Terre de Provence. Le ramassage a lieu deux à trois fois par semaine selon les saisons.

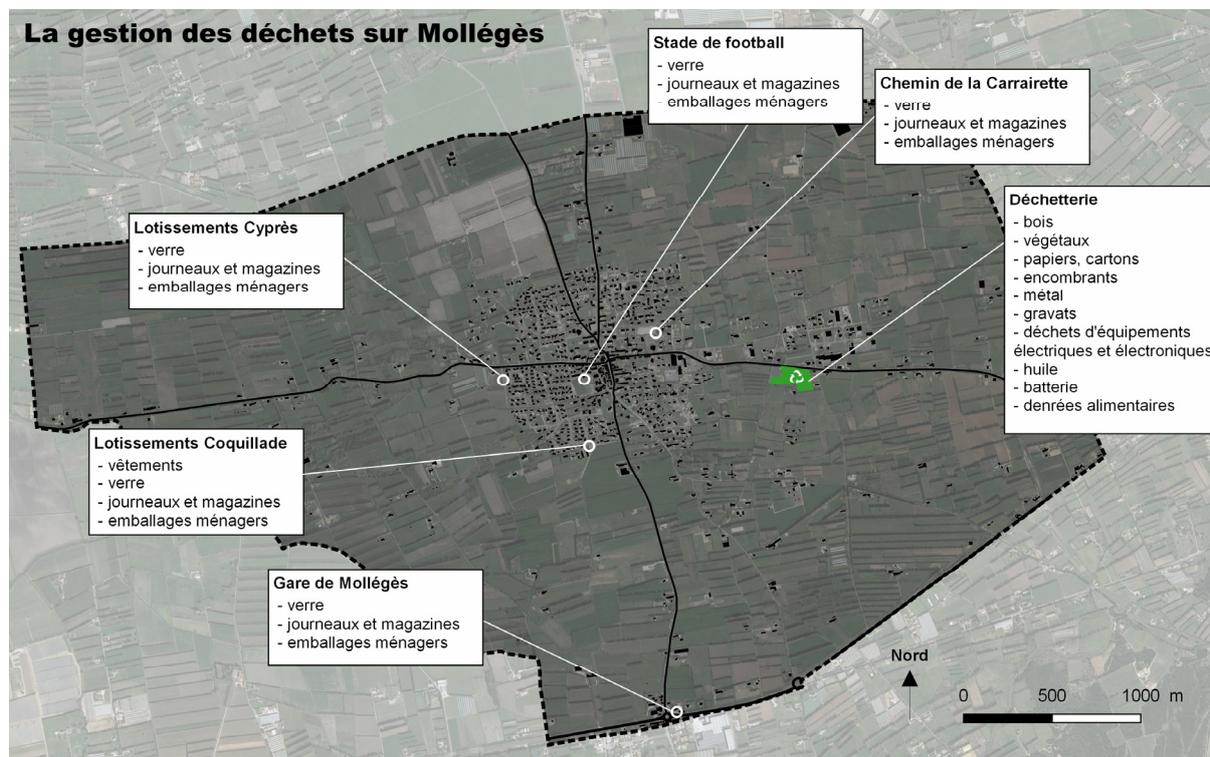
Pour le tri sélectif, cinq points d'apport volontaire sont à disposition dans les lieux suivants :

- gare de Mollégès,
- lotissement des Coquillades, près de la fontaine,
- stade de football,
- voie d'accès aux lotissements des Cyprès et des Amandiers,
- chemin de la Carrairette, près de la salle des fêtes.

Ils permettent de déposer les matériaux suivants dans des conteneurs : le verre, les journaux et les magazines et les emballages ménagers.

Le ramassage des encombrants a lieu une fois par mois.

Enfin une déchetterie complète le dispositif. Ouverte aux particuliers, les déchets acceptés sont : les végétaux, le métal, les cartons, les batteries, les gravats, etc.



1.7.1.4 Les réseaux numériques

Source : *datafrance.info*

Une bonne couverture des réseaux numériques favorise l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire.

De plus, le développement de ces réseaux numériques répond aussi à un enjeu social. Il est nécessaire de donner l'accès au haut débit à la population afin d'éviter les phénomènes d'exclusion.

1.7.1.4.1 Le réseau Internet mobile

Le réseau Internet mobile est très bien desservi sur Mollégès, puisque 100% du territoire est couvert par la 4G par un opérateur et 100% du territoire est couvert par la 3G par tous les opérateurs.

1.7.1.4.2 Le réseau

Aucun réseau de fibre optique n'est installé sur la commune de Mollégès.

La couverture du réseau Internet est correcte, mais peut être améliorée. 100% du territoire a accès à un réseau DSL en 2015, mais seul 25% du territoire est éligible à une connexion 8 Mbit/s (Haut-Débit).

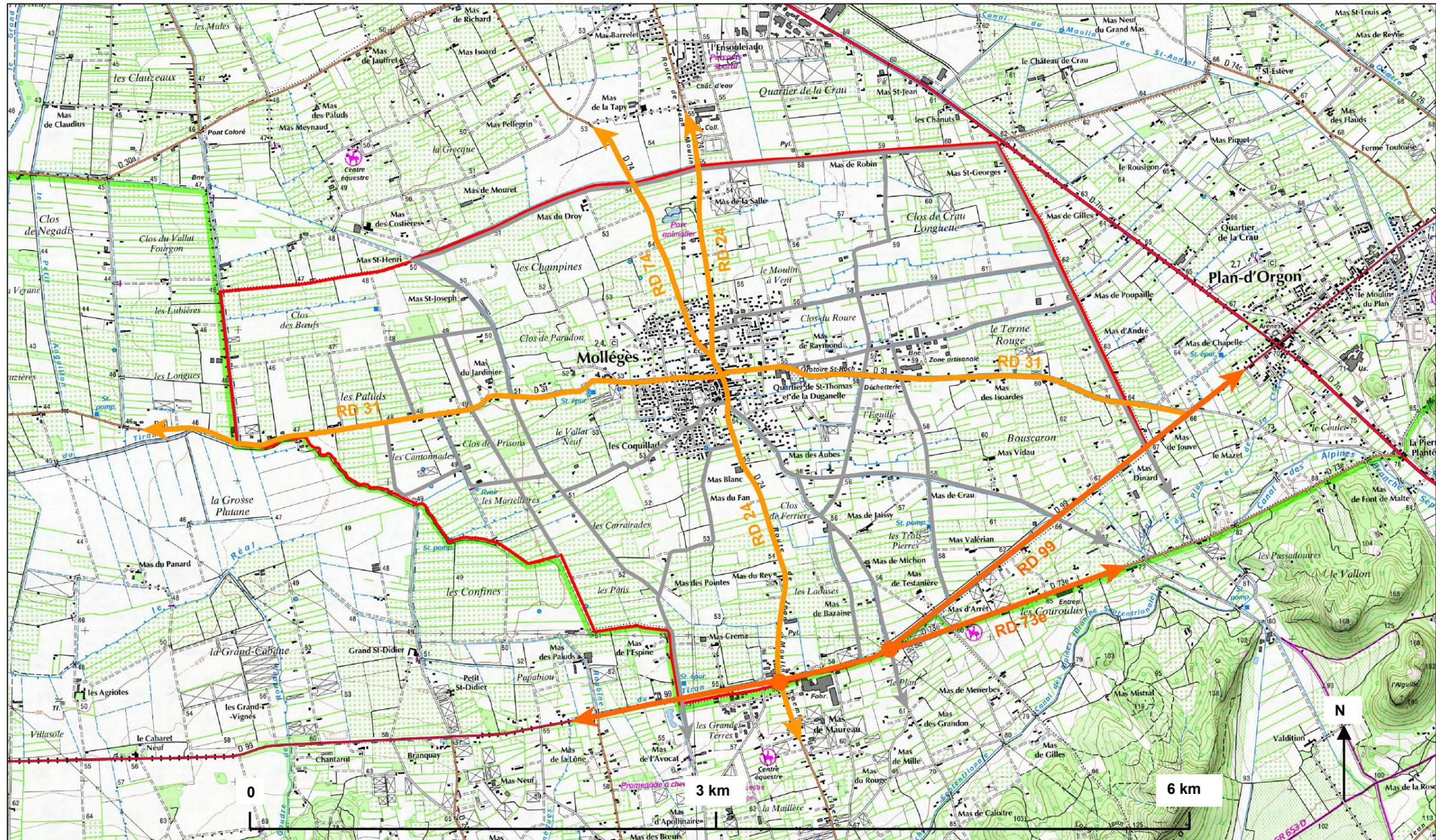
Ce qu'il faut retenir :

- Une commune bien desservie par les réseaux de manière générale,
- Une faible capacité résiduelle de la station d'épuration existante. Une nouvelle station d'épuration est programmée par le SIVOM Durance Alpilles à l'horizon 4/5 ans,

1.7.2 Transports et déplacements

1.7.2.1 Accessibilité et desserte

Localisation des routes départementales et principales voies communales



Source : SCAN 25 - IGN

La commune est localement desservie par :

- la route départementale 99 constituant la limite sud du territoire communale et reliant Tarascon/Saint-Rémy-de-Provence à Cavaillon,
- la route départementale 24 qui traverse le village du Nord au Sud reliant Saint-Andiol à la route départementale 99 (Mollégès Gare),
- la route départementale 74 qui relie Verquières et Noves à Mollégès,
- la route départementale 31 qui traverse le village d'est en ouest et relie Plan d'Orgon à Saint-Rémy-de-Provence.

Cette trame départementale est complétée par un réseau communal qui vient desservir l'ensemble du territoire et assurant ainsi la liaison entre les différents quartiers.

L'autoroute A7 (Lyon-Marseille) traverse la commune voisine de Plan d'Orgon, l'échangeur autoroutier de Cavaillon se situe à quelques kilomètres.

Au niveau du schéma directeur routier du Conseil Départementale approuvé en 2010, les routes départementales sont identifiées de la manière suivante :

- la RD 99 est caractérisée comme « réseau économique de liaison » (connexion sur le réseau structurant, liaisons entre les centres urbains, liaison de type domicile-travail). A ce titre, les objectifs du conseil départemental sont de sécuriser les différents flux (transit, desserte locale, modes doux, transports en commun) et rechercher la régularité des temps de parcours,
- les RD 24, 31 et 74 sont caractérisées comme réseau local (desserte de proximité, liaisons entre les zones d'habitat diffus et centres urbains). A ce titre, les objectifs du conseil départemental sont de traiter les problèmes ponctuels de sécurité majeure, contribuer à l'amélioration de la vie locale et maintenir le patrimoine routier.

1.7.2.2 Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés

Localisation des aires de stationnement

PARKING	CAPACITE (nombre de places)
1- Mairie	21
2- Poste	8
3- Place de l'église	16
4- Place du Lavoir	21
5- Place du Château	11
6- Avenue du Lauron	26
7- Face à la maison des associations	8
8- Stade	16
9- Le Cours	47
10- Mas Chabert	15
11- Ecole Maternelle	21
12- Ecole primaire	32
13- Restaurant scolaire	25
14- Superette	5
15- City stade	32
16- Bd Clos de la Font	15
17- Centre socioculturel	80
TOTAL	399

1.7.2.3 Les transports en commun

La commune est desservie par deux lignes départementales (Car Treize) :

- la ligne 54 « Plan d'Orgon-Cavaillon-Arles » : deux arrêts sur la commune de Mollégès (village et Mollégès Gare). La ligne est ouverte tous les jours sauf le dimanche et jours fériés avec 6 passages dans la journée (aller et retour),
- la ligne 58 « Orgon-Avignon » : trois arrêts sur la commune de Mollégès (village centre, écoles et Mollégès Gare). La ligne est ouverte tous les jours sauf le dimanche et jours fériés.

Les transports scolaires

D'autre part, les transports scolaires sont assurés vers le collège de Saint-Andiol, les collèges et lycées de Cavaillon (arrêt au centre village, à la Garenne, à la zone artisanale, etc.).

1.7.2.4 L'Euro Vélo 8 – « La Méditerranée à vélo »

Il s'agit de la partie française d'un itinéraire cyclable longue distance d'échelle européenne (5 888 km entre Cadix en Espagne et Athènes en Grèce).

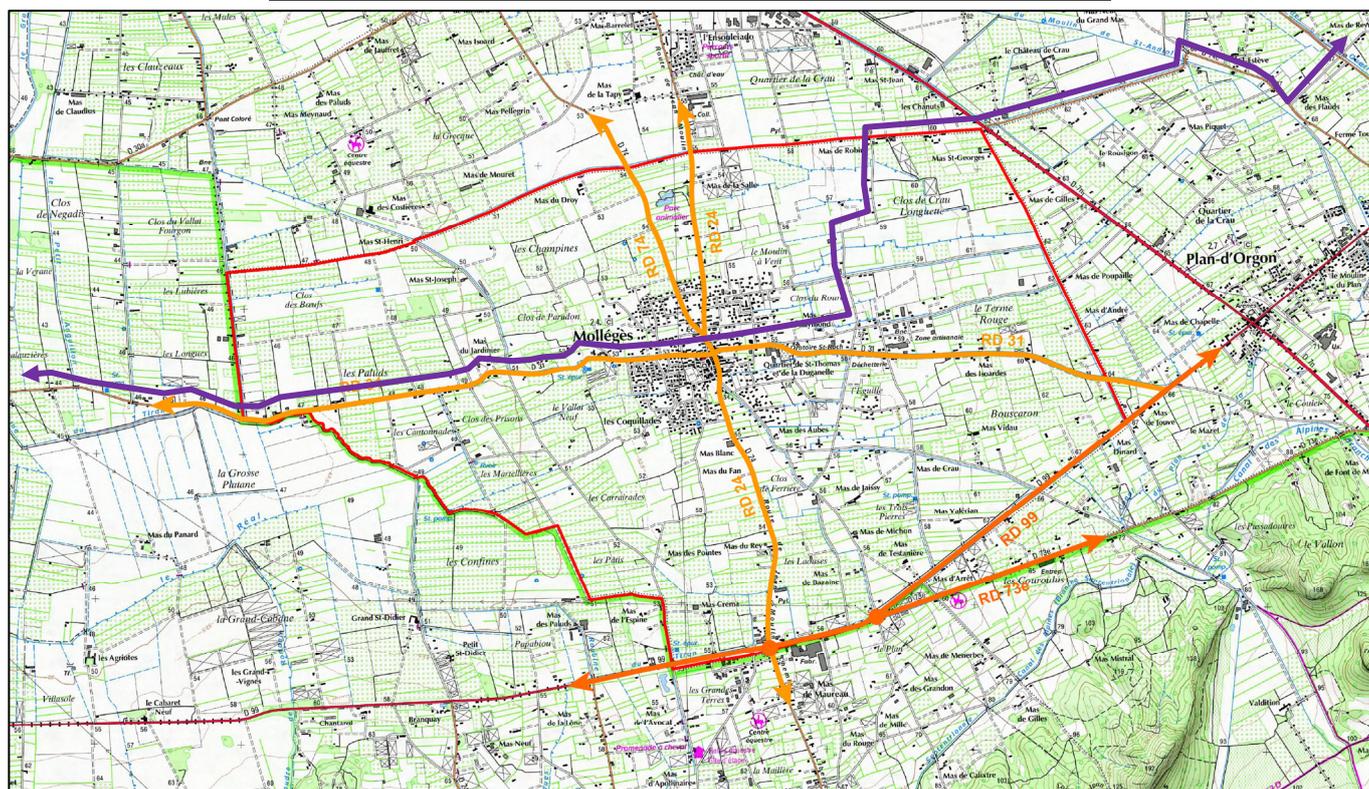
La partie française est en cours d'aménagement (au total 850 km, 52% réalisé).

Sur la commune, 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. A ce stade, il s'agit d'un parcours provisoire.

23 partenaires financeurs (conseils départementaux, régionaux, agglomérations, etc.) font partie de la démarche. Le comité d'itinéraire a validé le nom de « **La Méditerranée à vélo** » pour l'Euro Vélo 8 en France. La coordination et l'animation du comité d'itinéraire est assurée par l'association **Vélo Loisir Provence** par assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'aménagement définitif de la section française est prévue pour 2025.

Parcours provisoire de l'Euro Vélo 8 sur la commune (tracé violet)



Source du tracé : <http://www.lamediterraneeevelo.org>

1.7.3 Equipements publics

1.7.3.1 Services administratifs

- Mairie,
- Poste,
- Centre de secours.

1.7.3.2 Equipements scolaires et de la petite enfance

- Garderie/crèche « Pommes-Reinettes » : crèche associative. Effectif 2014/2015 : 25/30 enfants
- Ecole maternelle : 4 classes - Effectif 2016/2017 : 99 enfants
- Ecole élémentaire : 7 classes - Effectif 2016/2017 : 176 enfants

Ecole maternelle



Ecole primaire



Evolution des effectifs scolaires sur les cinq dernières années

	Maternelle	Primaire
2016-2017	99	176
2015-2016	101	165
2014-2015	102	169
2013-2014	100	178
2012-2013	104	175

Source : Mairie et site de l'éducation nationale

1.7.3.3 Autres équipements

- Stades
- City-stade
- Centre socio-culturel
- Bibliothèque
- Foyer des associations
- Cercle du 3ème âge
- Eglise Saint-Pierre
- Cimetière

Equipements sportifs



Centre socio-culturel

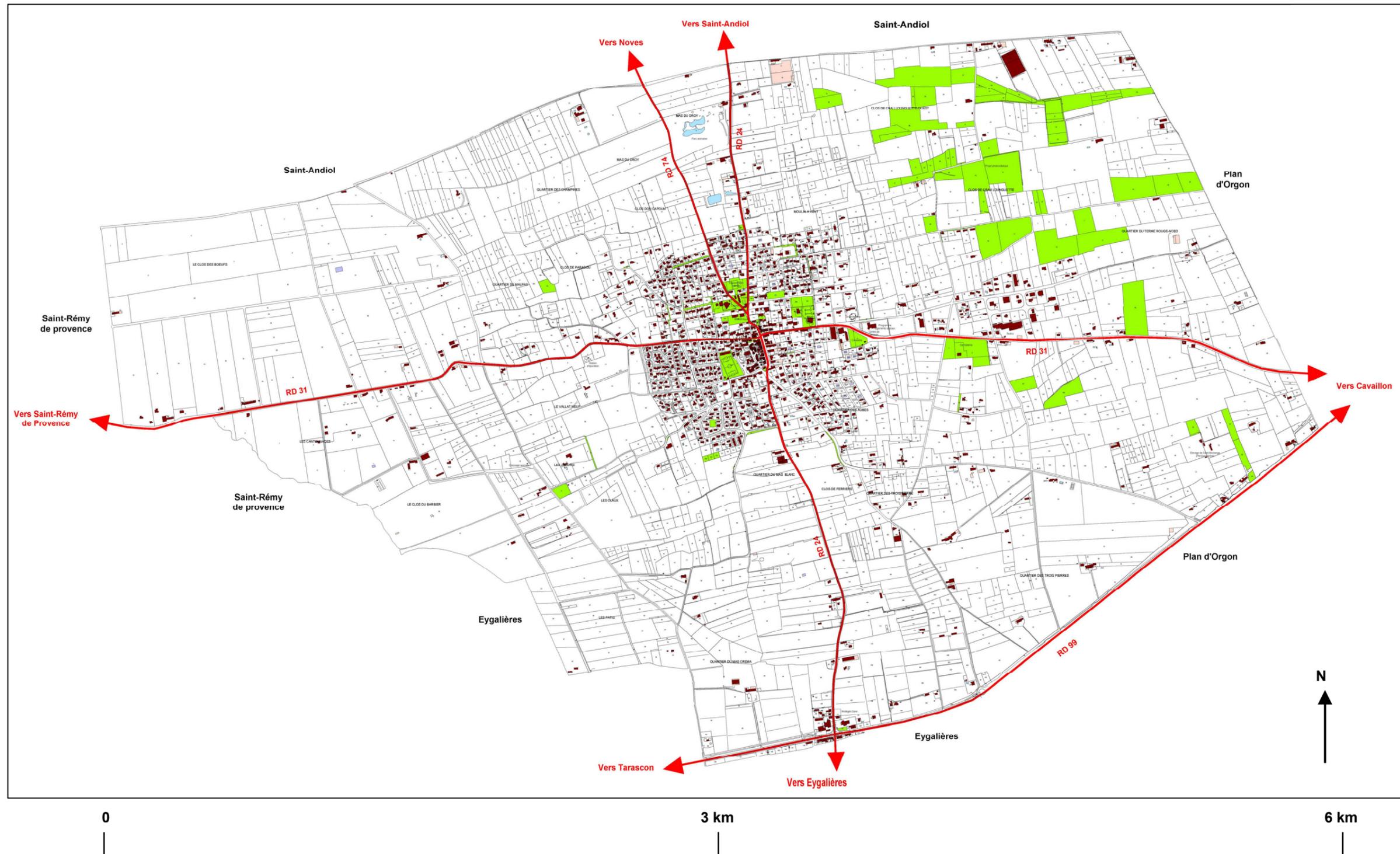


A noter : il existe une quarantaine d'associations sur la commune.

Localisation des équipements publics



Les parcelles communales



Source : Mairie

Historiquement, la commune est propriétaire de nombreuses parcelles au Nord-Ouest du territoire. Elles sont louées à des agriculteurs.

1.8 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.8.1 Topographie

Cf. carte page 59

La commune de Mollégès se caractérise par une topographie peu marquée oscillant entre 46 m. NGF à l'ouest de la commune (point bas où se situe la roubine du Tiran qui est l'exutoire des eaux pluviales et d'irrigation de la commune) et 67 mètres NGF en limite communale au sud-est au niveau de la RD 99. Aucun microrelief significatif ne vient démarquer cette altimétrie relative plane. Le village se trouve quant à lui à une altitude moyenne de 53/55 m. NGF.

1.8.2 Géologie

Le territoire communal est caractérisé par une succession de formations du quaternaire :

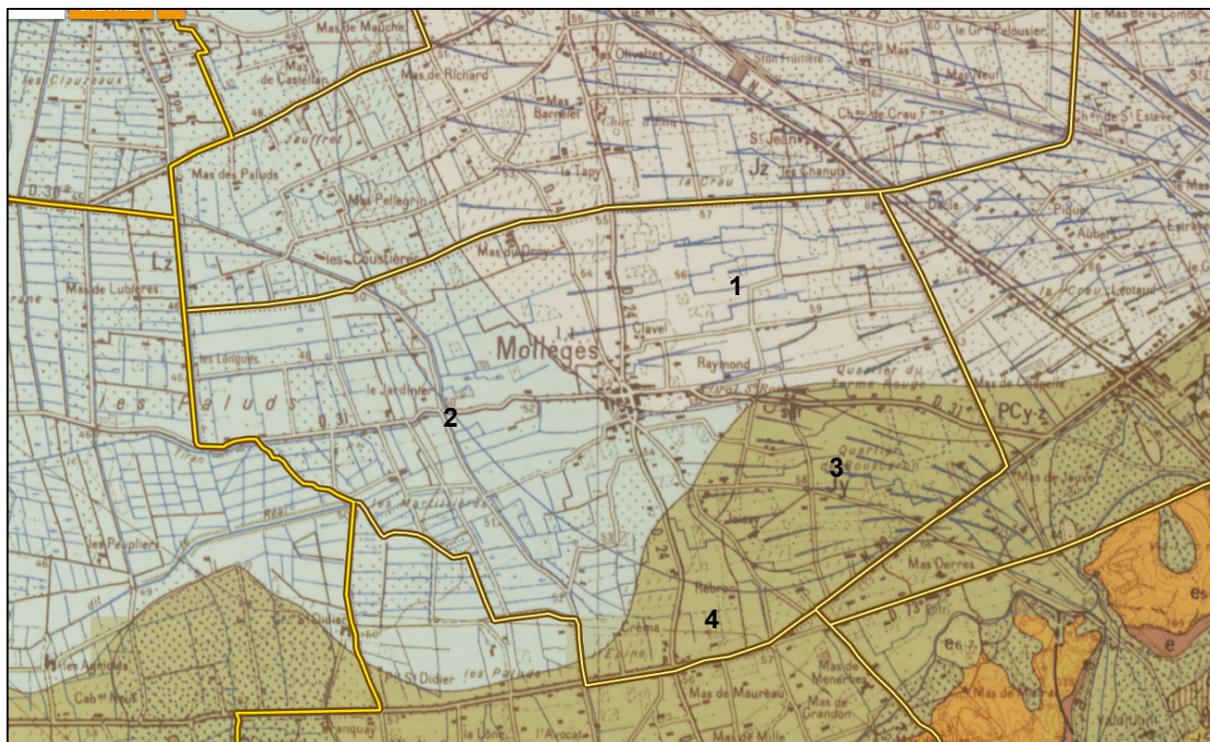
1- La partie nord-est fait partie de la côte torrentielle flamandienne de Saint-Andiol dont les sols sont constitués de sables, graviers et galets.

2- La partie ouest est constituée de limons (formations palustres récentes, dépression des Paluds-de-Noves). Le milieu est celui d'un marais, actuellement à peu près drainé, alimenté en eau par le fond par des laurons (émergence bouillonnante) émergeant de la nappe durancienne. Terme que l'on retrouve avec le chemin du Lauron qui parcourt une partie de cette entité géologique.

3- Le quartier de Bouscaron est caractérisé par un cône de déjection torrentiel de la glaciation würmienne (dernière glaciation du quaternaire) qui se caractérise par des éléments caillouteux et anguleux qui n'ont subi qu'une faible usure ce qui rend difficile leur différenciation avec des éboulis plus récents.

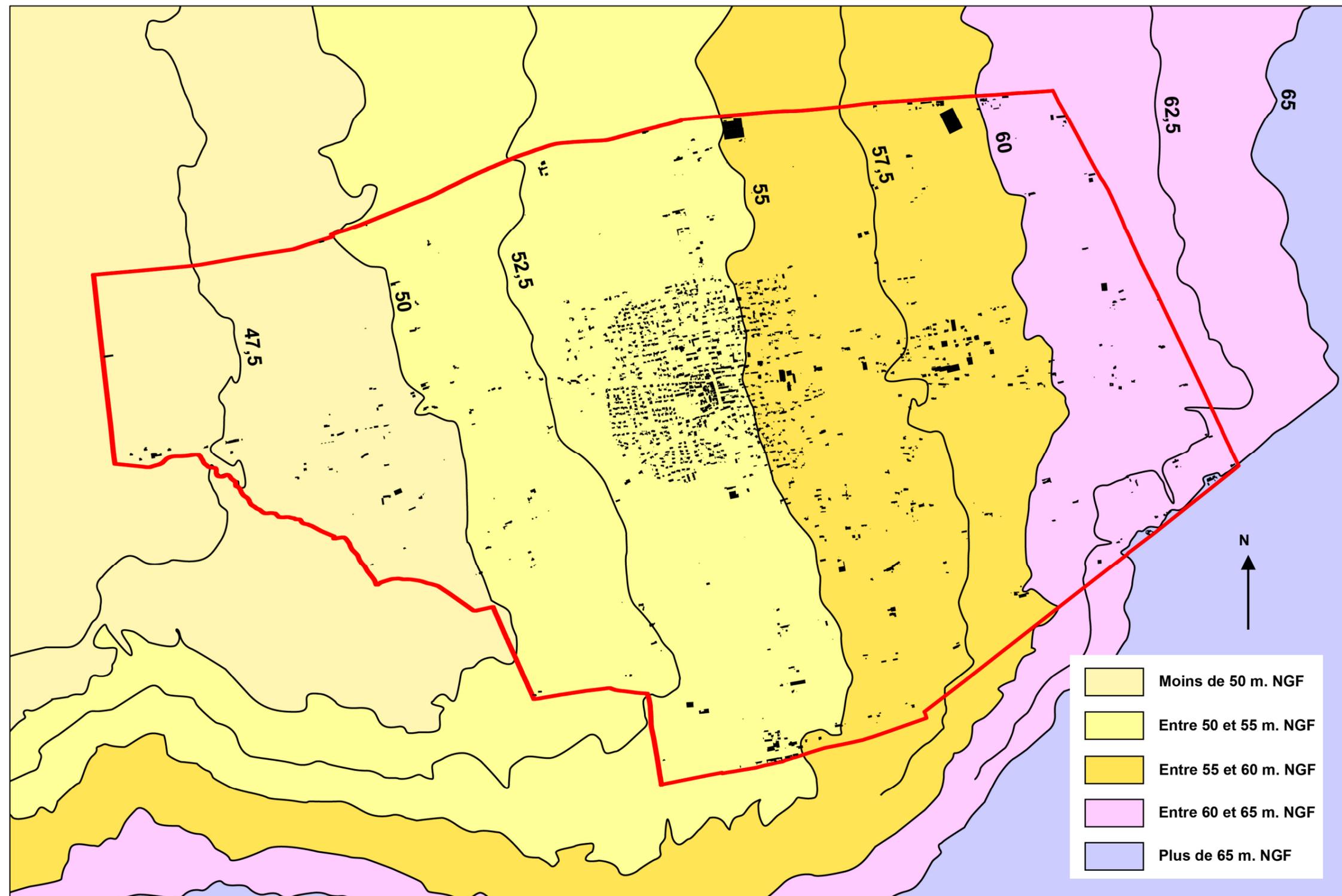
4- Sur l'extrême sud de la commune (site de Mollégès Gare), le site est caractérisé par des épandages de pentes et colluvions wurmien. Suivant la nature des roches environnantes, ils sont plus ou moins chargés en argiles et limons.

Carte géologique



Source : Géoportail et BRGM

Topographie générale de la commune



Source : SCAN 25 - IGN

1.8.3 Réseau hydrographique

Cf. plan page 61

La commune de Mollégès se trouve dans le bassin versant de l'Anguillon. L'exutoire des eaux de ruissellement de la commune est la roubine du Tiran qui se déverse dans l'Anguillon dont l'exutoire est la Durance. Elle reçoit également les surplus d'irrigation (prise d'eau dans le canal des Alpines).

Le bassin de l'Anguillon était à l'origine une plaine marécageuse. Le fond du bassin formait les marais de l'Anguillon et en parallèle l'eau du bassin disposait d'un écoulement libre, vers le Nord, dans des cours d'eau naturels appelés la « roubine de Terenque » et le « Grand Anguillon ».

Pour conquérir un peu de terres et alimenter les moulins d'Eyragues et de Châteaurenard en eau, d'importants travaux sont entrepris vers le XI^{ème} et XII^{ème} siècle et plus encore au XVII^{ème} siècle pour défricher et assainir les marécages. Les tracés naturels de l'Anguillon sont creusés et de nouveaux artificiels sont créés avec l'apparition du Grand et Petit Anguillon et roubine du Tiran.

La commune bénéficie d'un maillage dense de fossé d'écoulement des eaux de ruissellement qui structure le paysage et permet d'assainir la commune de façon efficace.

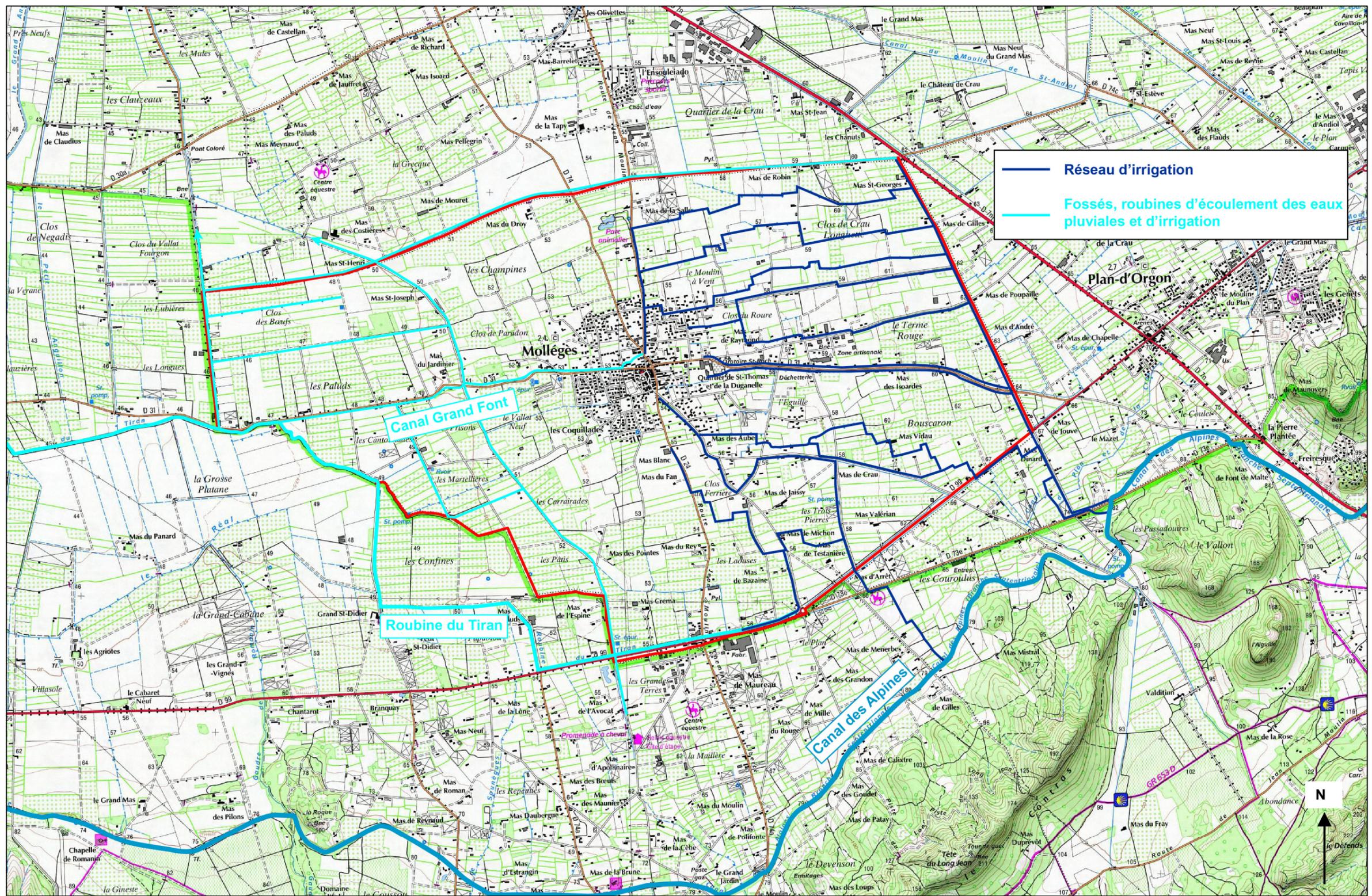
Fossé d'écoulement des eaux de ruissellement et canal d'irrigation



Roubine du Tiran



Carte du réseau hydrographique



1.8.4 Milieu naturel et protections

Cf. diagnostic environnemental complet en annexe

1.8.4.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

1.8.4.1.1 Zones d'inventaire

Cf. carte page 64

La commune n'est pas concernée par les zones d'inventaires ; néanmoins, une ZNIEFF est présente à proximité ; il s'agit de :

- **ZNIEFF II n° 13-105-100 « CHAÎNE DES ALPILLES »** : les Alpilles offrent un paysage typiquement méditerranéen largement décrit par de nombreux amoureux célèbres. Au niveau de la flore, les milieux xériques, ventés et les fonds de vallon n'accueillent pas moins de 17 espèces patrimoniales. Concernant la faune, on recense 1 espèce déterminante d'amphibien et 9 espèces déterminantes d'oiseaux dont le Percnoptère d'Égypte et l'Aigle de Bonelli.

1.8.4.1.2 Zones de protection

Cf. carte page 65

➤ Site d'Importance Communautaire (SIC)

La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000. Cependant, deux SIC sont présents à proximité du territoire communal; il s'agit du :

- **SIC FR9301589 « La Durance »** : la Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité.

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris ;
 - de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition ;
 - d'espèces anciennement disparues ou dont la présence reste rarissime : Loutre d'Europe (en cours de recolonisation par le Rhône), Lamproie de Planer.
- **SIC FR9301594 « Les Alpilles »** : petit massif calcaire remarquable par la présence de landes à Ephèdre et à Genêt de Villars sur les crêtes et par l'extension de groupements rupestres. Présence de parcours pâturés par les ovins et bovins. Présence d'importants complexes rocheux.

Le cortège faunistique est particulièrement riche, notamment par la présence de nombreuses espèces de chiroptères : le massif des Alpilles constitue un secteur d'enjeu international pour la conservation des chauves-souris car il abrite plusieurs colonies importantes :

- la carrière de Glanum (St Rémy de Provence) : gîte d'intérêt international pour le Minoptère de Schreibers (hibernation de 12 000 à 18 000 individus, soit près de 15 % de la population

nationale en hiver). C'est le seul gîte d'hibernation connu pour cette espèce en région PACA, drainant probablement la totalité des populations estivales des Cévennes, de la vallée du Rhône et du Var ;

- la grotte des Fées (Baux de Provence) : c'est un site autrefois majeur pour la reproduction de plusieurs espèces avec 6 000 individus, faisant l'objet d'un projet de réhabilitation ;
- le tunnel d'Orgon : importante colonie mixte de reproduction découverte en 2003 qui comprend au moins 6 espèces, totalisant 6 000 individus jeunes compris, principalement Petit/Grand murin et Minioptère de Schreibers. C'est la plus importante colonie de reproduction des Bouches-du-Rhône, et l'une des plus importantes connues en région PACA. Le tunnel de Mollégès figure parmi les 21 sites français présentant un intérêt majeur d'ordre international pour la conservation des chiroptères.

➤ Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Deux ZPS correspondant aux mêmes entités écologiques que les SIC présents en dehors du territoire communal mais à proximité ; il s'agit de la :

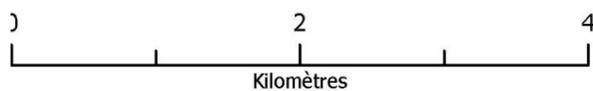
- **ZPS FR9312003 « La Durance »** : elle constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagement hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peuvent y être rencontrées. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000. Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus). Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-bœufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe. Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Percnoptère d'Égypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...). La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal ;
- **ZPS FR9312013 « Les Alpilles »** : isolée entre les plaines du Rhône, de la Durance, du Comtat Venaissin et de la Crau, la chaîne des Alpilles apparaît comme une « île », formée de multiples reliefs calcaires ne dépassant guère 400 mètres d'altitude. Le site accueille une avifaune remarquable avec près de 250 espèces d'oiseaux, dont 25 espèces d'intérêt communautaire. Un des enjeux forts du site est la reproduction de plusieurs couples d'Aigle de Bonelli et de Percnoptère d'Égypte.

Plan Local d'Urbanisme de Mollégès (13)

Etat initial de l'environnement
Volet patrimoine naturel et biodiversité

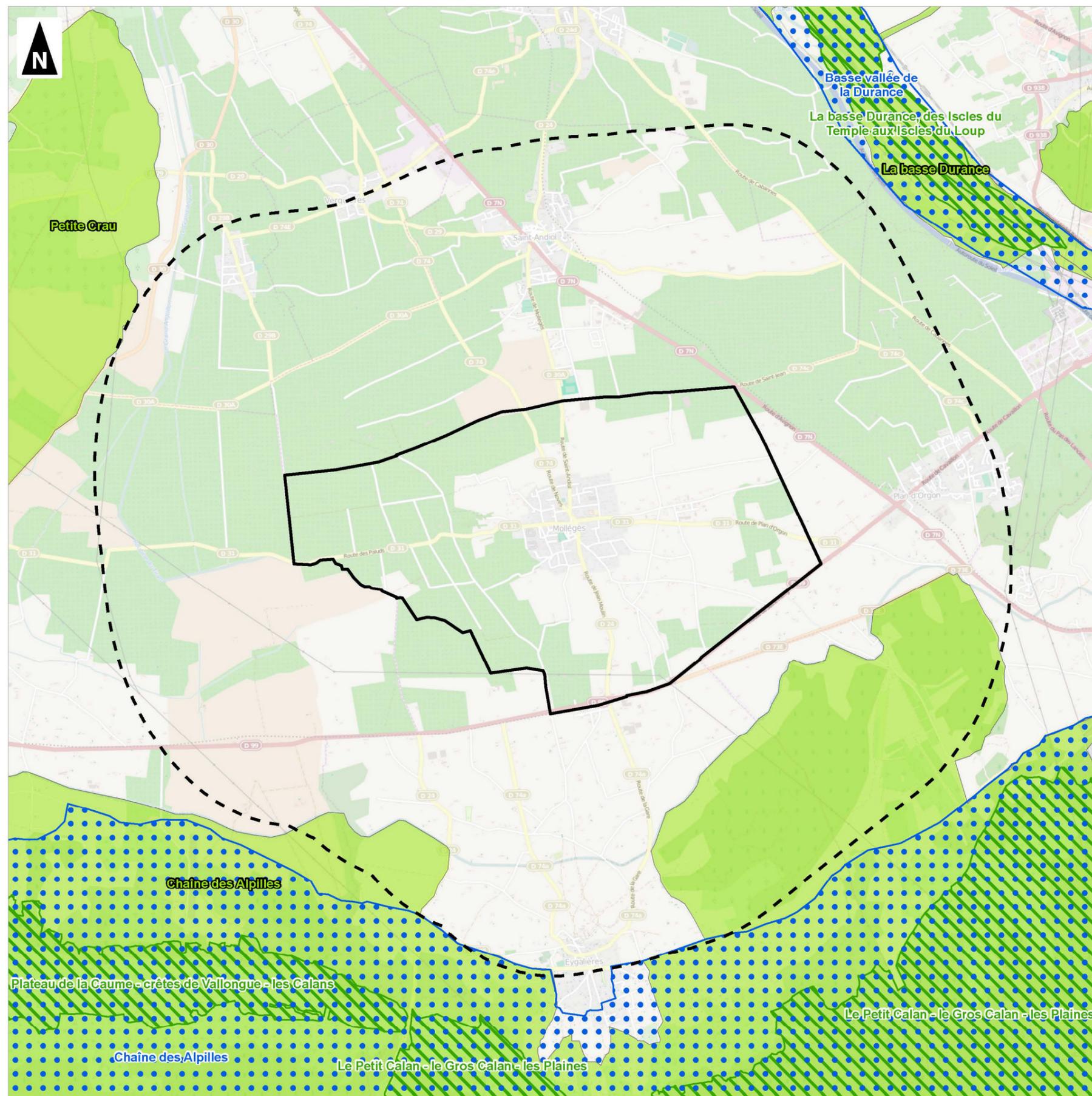
**Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
Zones d'inventaires**

-  Commune de Mollégès
-  Périmètre de 3 km autour de la commune
-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



 **1:45 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : DREAL, 2014 - OSM, 2014 - AIRELE, 2015

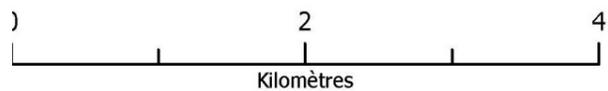


Plan Local d'Urbanisme de Mollégès (13)

Etat initial de l'environnement
Volet patrimoine naturel et biodiversité

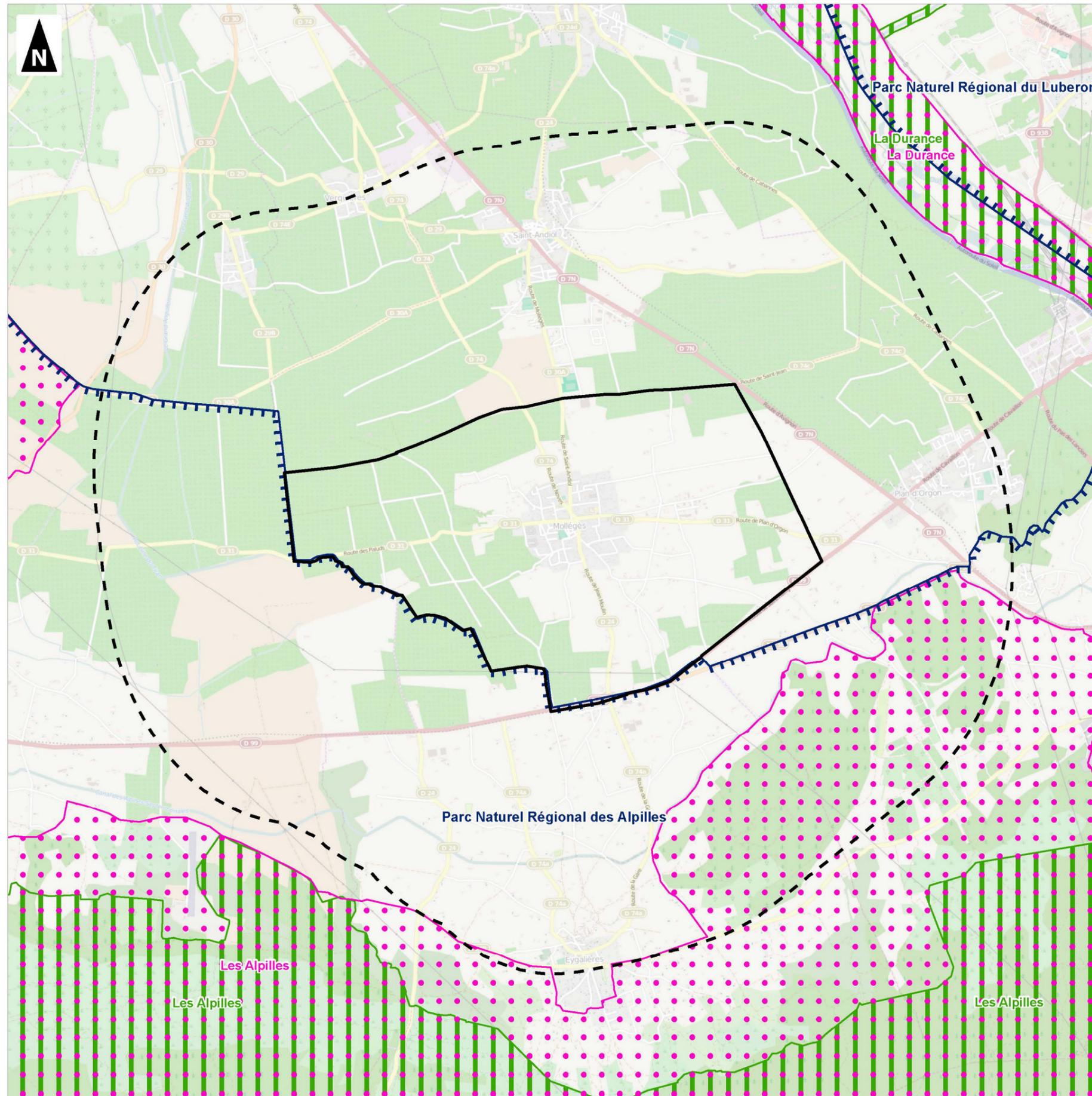
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
Zones réglementées

-  Commune de Mollégès
-  Périmètre de 3 km autour de la commune
-  Parc Naturel Régional
-  Zone de Protection Spéciale
-  Zone Spéciale de Conservation



groupe auddicé 1:45 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : DREAL, 2014 - OSM, 2014 - AIRELE, 2015



➤ Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Aucun espace naturel n'est conservé au titre des « Espaces Boisés Classés » sur la commune de Mollégès. Des Espaces Boisés Classés (EBC) permettraient de maîtriser la préservation des alignements d'arbres de la commune ainsi que les ripisylves de certains canaux qui reflètent en partie la richesse du patrimoine naturel. Cette démarche permettrait de conserver des entités paysagères emblématiques reflétant l'identité de la commune ainsi que des corridors aquatique et terrestres.

1.8.4.2 Les habitats communaux : une intéressante diversité

Les différents habitats présents au sein de la commune sont :

- les cultures : elles se composent majoritairement de grandes cultures et de vergers ;
- les friches herbacées : elles apparaissent à la suite des cultures après l'arrêt de leur exploitation ;
- les haies, chemin de la biodiversité : elles servent le plus souvent de brise-vent et de limites parcellaire et sont de différents types selon le rôle qu'on leur accorde ;
- les prairies de fauches de basse altitude et prairies pâturées : elles sont de moins en moins présentes sur la commune mais représentent un atout majeur pour la biodiversité ;
- les ripisylves, linéaires boisés des cours d'eau et canaux : elles jouent un rôle multifonctionnel très important pour la régulation hydraulique et un habitat de choix pour les plantes et les animaux ;
- la végétation immergée des cours d'eau et canaux : un milieu de vie privilégié.

1.8.4.3 Les espèces protégées ou remarquables sur la commune

Cf. carte page 67

D'après les inventaires effectués par les botanistes du Conservatoire National Botanique Méditerranéen de Porquerolles, 2 espèces protégées au niveau national (PN) (arrêté du 20 janvier 1982) ont été recensées ; il s'agit de l'Orchis à odeur de vanille (*Anacamptis coriophora subsp. fragrans*) et de la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis L.*).

Mollégès n'est pas concernée par l'inventaire des arbres remarquables.

Ce qu'il faut retenir :

Actions favorables à la flore communale :

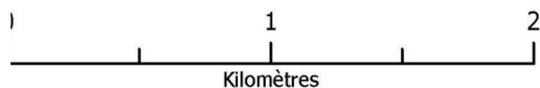
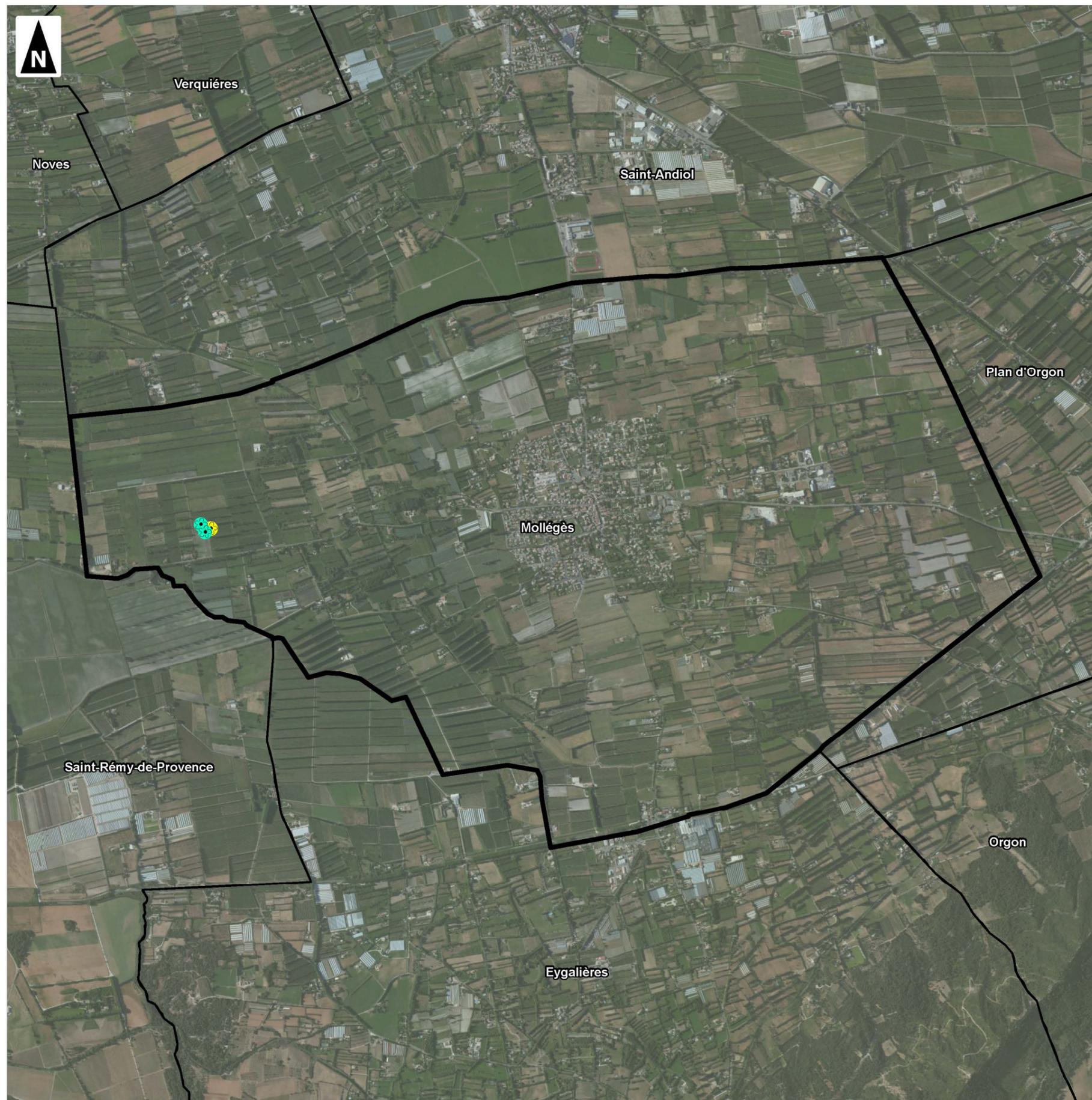
- Vérifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales (dont celles citées ci-dessus) avant toute perturbation des milieux ;
- Préserver les milieux d'exception : ripisylves des cours d'eau, prairies ;
- Pérenniser l'utilisation d'essences locales dans les plantations municipales ;
- Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.) ;
- Encourager l'utilisation d'essences végétales locales et variées (auprès des agriculteurs, des aménageurs, des particuliers, etc.).

Plan Local d'Urbanisme de Mollégès (13)

Etat initial de l'environnement
Volet patrimoine naturel et biodiversité

Flore protégée

-  Commune de Mollégès
-  Limites communales
-  *Anacamptis coriophora subsp. fragrans (Pollini)*
R.M.Bateman, Pridgeon et Chase, 1997
-  *Gratiola officinalis L., 1753*



 **1:25 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : BING
Sources de données : SILÈNE - OSM, 2014 - AIRELE, 2015

1.8.4.4 Une faune adaptée aux diverses conditions

Concernant le groupe des oiseaux, la bibliographie mentionne :

- 71 espèces au total sont présentes sur le territoire communal, dont :
 - 12 représentent un intérêt patrimonial de niveau modéré à fort ;
 - 54 sont protégées en France ;
 - 5 sont mentionnées à l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Concernant le groupe des mammifères, la bibliographie mentionne :

- 14 espèces de mammifères hors chiroptères **dont 3 espèces sont protégées en France ;**
- **11 espèces de chiroptères** sont citées dans les ZNIR locales et la bibliographie des communes alentours ;
- **la présence d'un gîte de parturition d'ampleur nationale sur la commune d'Orgon engendre une responsabilité locale sur les communes voisines telle que Mollégès.**

Concernant le groupe des mammifères, la bibliographie mentionne :

- seulement 2 espèces sont mentionnées dans la bibliographie présente sur la commune, mais d'autres sont potentiellement présentes ;
- les milieux présents sont relativement peu favorables aux Amphibiens et aux Reptiles ;

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a été observé dans le centre-ville alors qu'il n'était pas mentionné dans la bibliographie.

Concernant le groupe des insectes, la bibliographie mentionne :

- 5 espèces sont citées dans la bibliographie communale ;
- aucune espèce n'est protégée.



**Orthétrum bleissant
(Orthetrum coerulescens)**



Orthétrum brun(Orthetrum brunneum)

Ce qu'il faut retenir :

Synthèse sur la faune :

- **Biodiversité altérée** émanant de l'absence :
 - d'habitats variés et de fonctionnalité satisfaisante ;
 - d'un gradient altitudinal ;
 - d'une variabilité pédologique, voire géologique ;
 - de connexions biologiques aquatiques et terrestres fonctionnelles de vastes milieux riverains agissant comme « réservoir de biodiversité » : Massif des Alpilles, Durance, Petit Luberon.

Actions favorables à la faune communale :

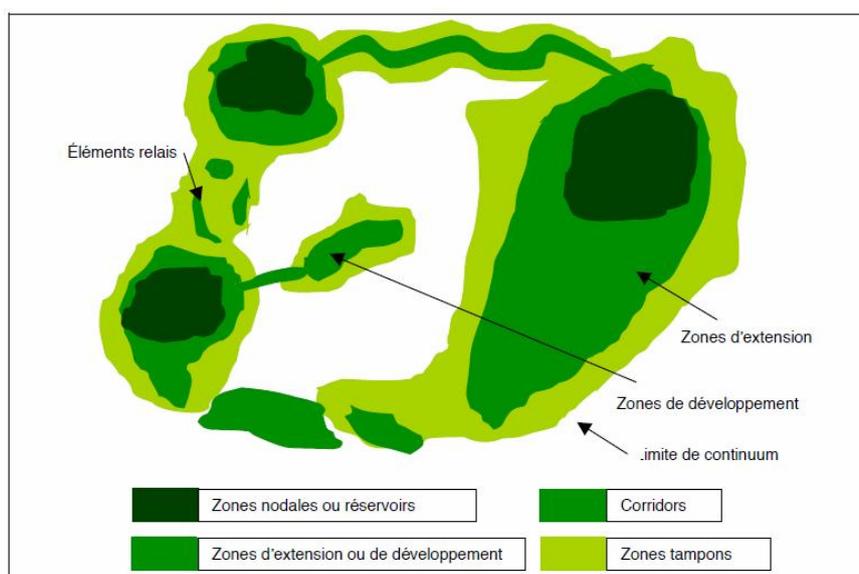
- **Conserver les habitats** et entités associées à la richesse faunistique en localisant les projets communaux en continuité du bâti existant ;
- **Préserver** les vieux bâtiments disposant de cavités ;
- **Favoriser les entretiens doux et adapter les périodes d'intervention** concernant l'entretien des espaces verts communaux (fauchage tardif, entretien mécanique léger, pas de produits phytosanitaires, etc.) ;
- **Favoriser les études scientifiques** pour approfondir les connaissances faunistiques sur la commune ou l'intercommunalité ;
- **Limiter le dérangement** des espèces sensibles ;
- **Vérifier la présence d'espèces protégées** avant toute perturbation des milieux.

1.8.4.5 Corridors écologiques

L'expression « **corridor écologique** » désigne un **ensemble de milieux qui relie fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux** pour une espèce ou pour un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures éco-paysagères permettent de **connecter** ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces.

Schématisation structurelle de connexions écologiques d'un écosystème



1.8.4.5.1 Préserver les continuums entre les milieux naturels

Une pression trop importante de l'urbanisation tend à **morceler** les milieux naturels jusqu'au point que certaines zones deviennent **enclavées**, comme un îlot. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers un d'autres milieux voir même de réaliser leur migration (exemple des Amphibiens), sans oublier l'absence de **brassage génétique** entre les populations.

Il est alors nécessaire et impératif **d'identifier** ces corridors sur la commune et de les prendre en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour **concilier** développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire comme par exemple avec l'association de crapauds et de pont végétal lors de la construction d'une infrastructure routière.

Il en dépend parfois de la survie de certaines espèces ou populations présentes sur un territoire. Sachant que chaque espèce possède sa propre **niche écologique**, il est important de connaître tant les espèces (faunistiques et floristiques) et leurs comportements que les habitats qui leur sont associés.

Différents **éléments physiques du territoire** constituant les lignes directrices et la trame paysagère peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques de la commune : boisements, bosquets, friches arbustives et herbacées, haies, ripisylves, forêts alluviales, vergers, prairies, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passage à faune, etc.

1.8.4.5.2 À quelle échelle s'appréhende-t-il ?

On tend à distinguer trois termes en fonction de leur échelle de perception ; ces derniers sont listés ci-après par échelle croissante :

- le **corridor biologique**, désignant tout **corridor spécifique à une espèce donnée**, y compris du point de vue des échanges génétiques ;
- le **corridor écologique, structure spatiale plus large** n'engageant pas nécessairement de notion génétique. Un corridor écologique peut rassembler divers sous-corridors biologiques (on parle alors de zone de connexion biologique (ZoCoB)) ;
- le **réseau écologique**, ensemble fonctionnel des corridors, aux **échelles paysagères** et supra-paysagères. Les PNR régionaux ont d'ailleurs réalisés une étude à cette échelle afin de mettre en évidence les interconnexions (et les ruptures) existantes entre les différents cœurs de nature qu'ils représentent.

1.8.4.5.3 Les corridors écologiques de Mollégès : continuums aquatiques, boisés et agricoles

À l'échelle communale, les **corridors écologiques principaux** sont représentés par les canaux et les ripisylves associées mais aussi par le maillage de haies agricoles. Ces derniers possèdent une double fonction de **connexion aquatique et terrestre**. Dans une moindre mesure mais dont leurs rôles sont tout de même très importants, les **haies et prairies** constituent un **maillage indispensable** au déplacement de la biodiversité et au fonctionnement des liens écologiques.

1.8.4.5.4 Le réseau ou maillage écologique

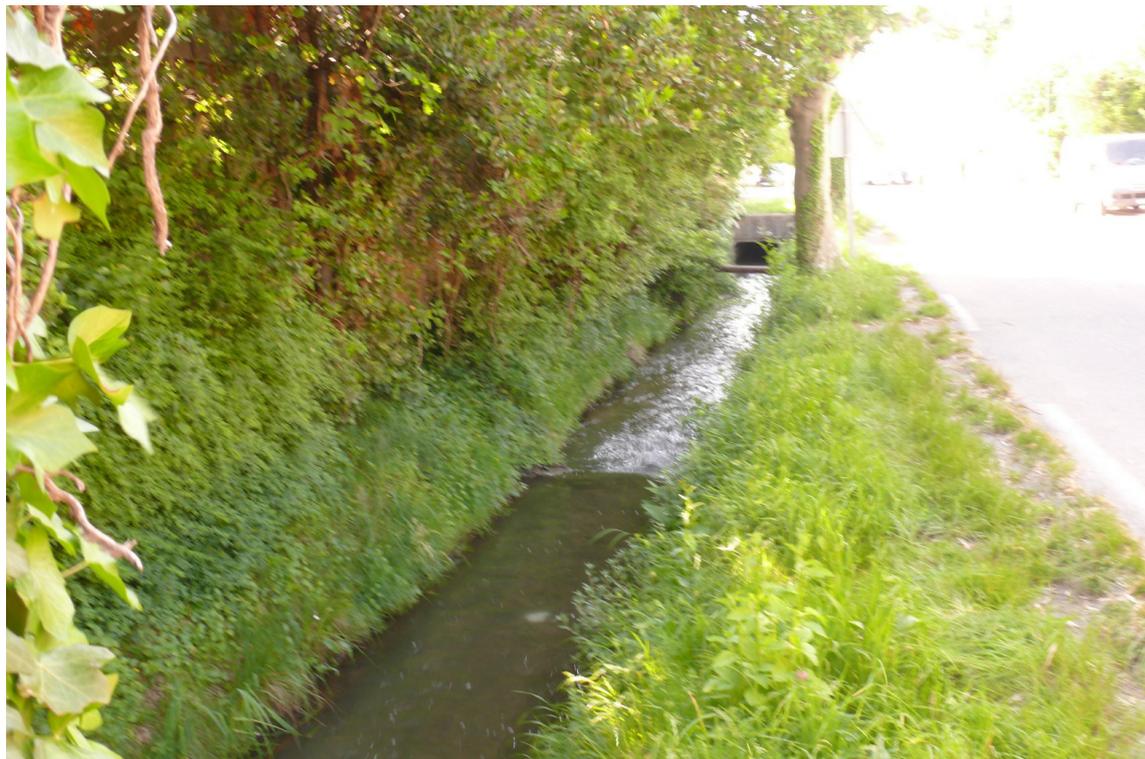
Deux grands types de réseau cohabitent dans la nature ; il s'agit :

- du **réseau trophique** lorsque les relations entre les animaux sont du type « prédateurs / proies » ;
- du **réseau physique** qui supportent le vivant en le structurant (ruisseaux, fossés, rivières, fleuves, chenaux, canaux, etc.).

Le nombre et la nature des **connexions** entre **réseaux physiques et trophiques** sont des éléments importants pour rendre opérationnelles et efficaces les actions de restauration écosystémique dans le contexte très varié mais indissociable des milieux et habitats de la commune de Mollégès.

Depuis peu, les scientifiques alertent sur le fait que le **morcellement des habitats** naturels, des écosystèmes et des paysages, la destruction des réseaux naturels, sont devenus une des **premières causes de dégradation** de l'environnement, et peut-être même la première cause.

Continuum aquatique



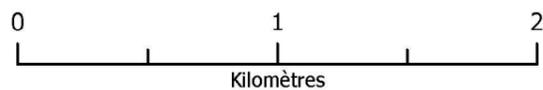
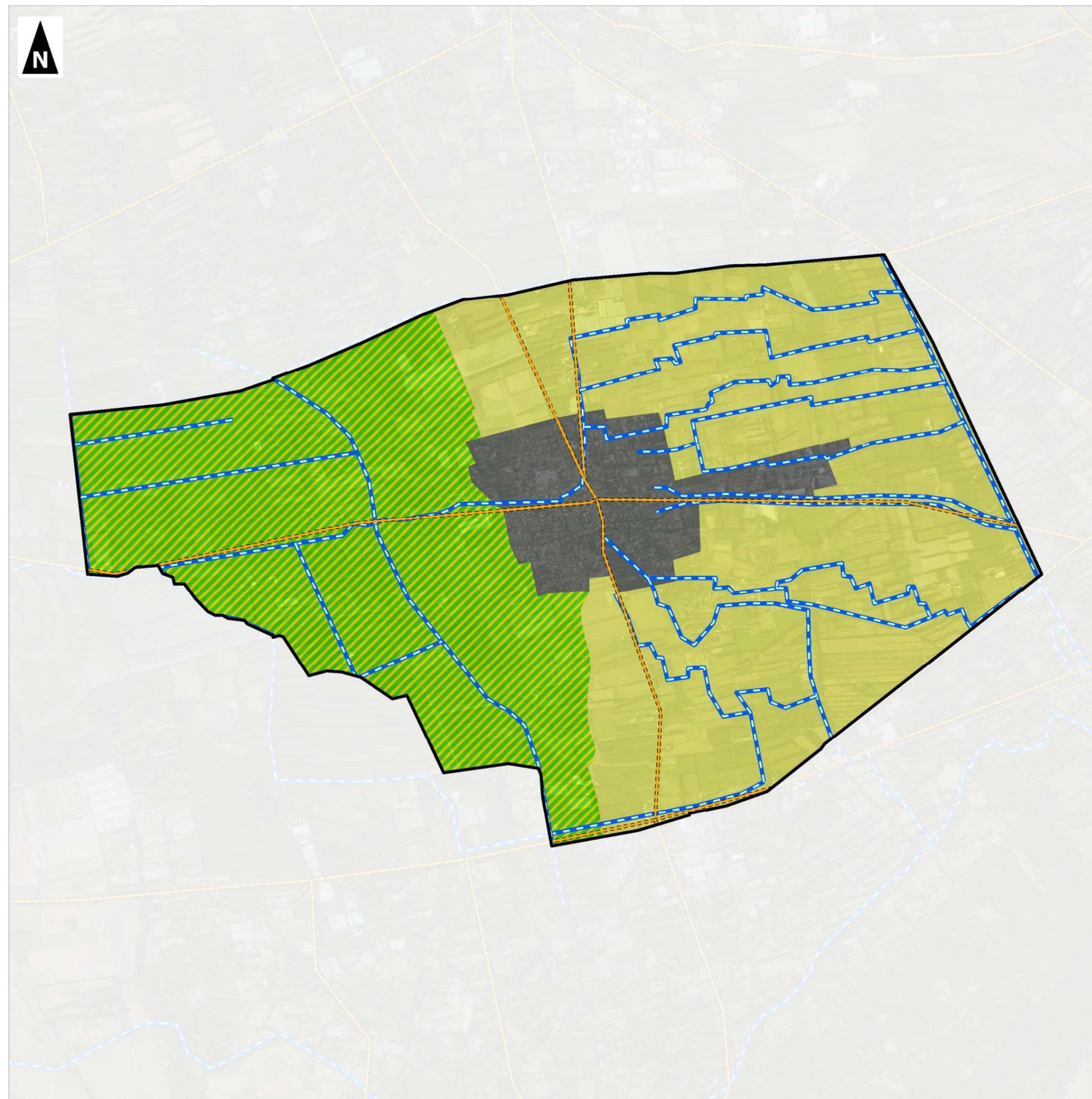
La carte proposée ci-après indique la trame verte et bleue communale identifiée à partir d'une pré-étude par photo aérienne complétée d'une sortie de terrain.

Plan Local d'Urbanisme de Mollégès (13)

Etat initial de l'environnement
Volet patrimoine naturel et biodiversité

Réseau écologique

-  Commune de Mollégès
-  Corridor aquatique et terrestre
-  Trame agricole
-  Trame agricole support d'un continuum prairial
-  Zone urbanisée
- Principaux éléments fragilisant le réseau écologique :**
-  Route départementale



 **1:25 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : BING
Sources de données : SANDRE, 2014 - IGN, 2014 - OSM, 2014 - AIRELE, 2015

1.8.4.6 Des menaces pressantes à maîtriser

Les ruptures de connexions sont nombreuses et très pénalisantes pour le bon fonctionnement des corridors. Les **accidents de la route avec la grande faune** sont un exemple frappant.

Quelques autres exemples de menaces sont énoncés ci-dessous :

- **l'isolement de stations** floristiques d'espèces protégées ou patrimoniales ;
- **l'urbanisation** sur des continuums écologiques par mitage ou par bloc ;
- **la pollution des milieux** : la pollution peut-être une barrière infranchissable pour un bon nombre d'espèces, même si certaines pollutions sont difficiles à appréhender (pollution lumineuse par exemple) ;
- l'affinement et la **disparition des ripisylves, des haies ou des boisements** affectent l'efficacité du corridor ;
- **le dérangement** de la faune provoque une sous-utilisation des connexions existantes ;
- les **pratiques agricoles intensives** (agrandissement des parcelles, abattage des haies, traitements chimiques) sont souvent néfastes à la biodiversité.

Une étude précise caractérisant le niveau de pertinence de chaque **élément structurant** (haie, boisement, ripisylve, cours d'eau, etc.) serait très intéressante pour **poser les bases** d'un document d'urbanisme logique qui s'appuie et s'accorde avec les **éléments écologiques et paysagers** qui forment et organisent le territoire communal.

Une campagne de renforcement des **liaisons écologiques** (plantation de haies avec essences locales, densification, etc.) et **d'aménagements de passages à faune** pourrait suivre ce diagnostic afin de concrétiser l'efficacité fonctionnelle de ces dernières.

1.8.4.7 La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire

En application des principes du développement durable défini à Rio au « **Sommet de la Terre** », la notion de « **trame verte** » renvoie aux notions plus précises de « **maillage écologique** » ou « **d'infrastructure naturelle** ».

Lorsque certains acteurs de l'aménagement du territoire ont commencé à intégrer ces notions, l'expression « **Trame Verte et Bleue** » a alors pu désigner la déclinaison régionale ou locale du **réseau écologique paneuropéen** ou réseau ECONET, proposé par le Conseil de l'Europe.

« La Trame Verte et Bleue » (ou TVB) a été préparée, définie puis mise en place par le Conseil Régional du Nord-Pas de Calais avec l'appui de nombreux acteurs (DREAL, CAUE, ADEME, scientifiques, associations, collectivités...). Au fil du temps, celle-ci a évolué d'un projet orienté sur le **paysage** à un projet visant la **restauration, la protection et la gestion des milieux naturels**.

Une défragmentation écologique du territoire doit permettre de créer un **réseau durable** entre les multiples zones protégées pour éviter **l'appauvrissement génétique** des populations présentes. **La finalité est d'intégrer des éléments naturels indispensables dans les documents d'urbanisme** (SCOT, POS, PLU, etc.) et **les autres documents cadres** (SAGE, SDAGE, etc.) ; mais aussi de soutenir des programmes de restauration comme la gestion et la valorisation de la biodiversité.

1.8.4.8 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique⁵

La loi « Grenelle 2 » de juillet 2010 définit la TVB comme l'assemblage de 3 composantes complémentaires :

- de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée ;
- reliés de manière fonctionnelle par des corridors écologiques permettant le déplacement des espèces ;

⁵ Source : DREAL Paca - Schéma Régional de Cohérence Écologique.

- et une composante aquatique, la Trame bleue, constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides, etc.

Le SRCE est la déclinaison régionale de la politique nationale Trame verte et bleue



Le SRCE vise à la cohérence de l'ensemble des politiques publiques de préservation des milieux naturels

Ce qu'il faut retenir :

Synthèse sur la trame verte et bleue :

- Des canaux traversent la plaine de Mollégès et offrent des linéaires favorables aux déplacements et à la vie aquatique ;
- La trame agricole joue un rôle de support du réseau écologique ;
- Des zones fragilisées par l'urbanisation et les aménagements sont observées ;
- Les deux réservoirs de biodiversité que sont les Alpilles et la Durance ne sont pas connectés de manière satisfaisante au niveau de Mollégès.

Actions favorables à la trame verte et bleue :

- **Préserver l'efficacité des trames écologiques** dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer des zones identifiées en sous-zonage de la zone N grâce aux outils tels que le L 123-1-5.7) ;
- **Conserver et renforcer les ripisylves** des canaux ;
- **Vérifier la présence** de corridors écologiques avant toute modification des milieux ;
- **Inscrire le projet communal au cœur** de la Trame Verte et Bleue régionale (SRCE) ;
- Connecter la protection de la biodiversité avec d'autres **enjeux majeurs** (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).
- Viser un **objectif de perméabilité** des futurs aménagements ;
- **Être ambitieux pour développer une stratégie territoriale structurante** sur le plan écologique ;
- **Instaurer des conventions de gestion** des milieux fragiles avec le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- **Aménager** les zones de **rupture** de corridor (routes, zones urbanisées, seuils, etc.) afin d'améliorer leur efficacité, comme par exemple la mise en place de passages à faune.

Plan Local d'Urbanisme de Mollégès (13)

Etat initial de l'environnement
Volet patrimoine naturel et biodiversité

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  Commune de Mollégès
-  Limites communales

Trame verte

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor

Trame bleue

- Sous-trame "zones humides"**
-  Réservoir de biodiversité
- Sous-trame "eaux courantes"**
-  Réservoir de biodiversité

Autres réservoirs (trame verte et bleue)

-  Réservoir de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (orientations nationales)¹ et de zonages sélectionnés par la maîtrise d'ouvrage²

Occupation du sol

-  Espaces naturels
-  Espaces agricoles
-  Espaces artificialisés

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau
-  Espace de fonctionnalité des cours d'eau

Réseau routier

-  Type autoroutier
-  Liaison principale
-  Liaison régionale
-  Bretonne

Réseau ferré

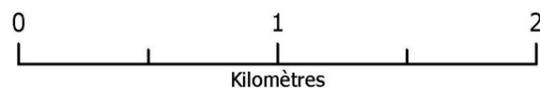
-  Voie ferrée
-  Ligne à grande vitesse (LGV)

Lignes électriques à haute tension

-  Tension supérieure à 150Kv
-  Tension inférieure à 150Kv

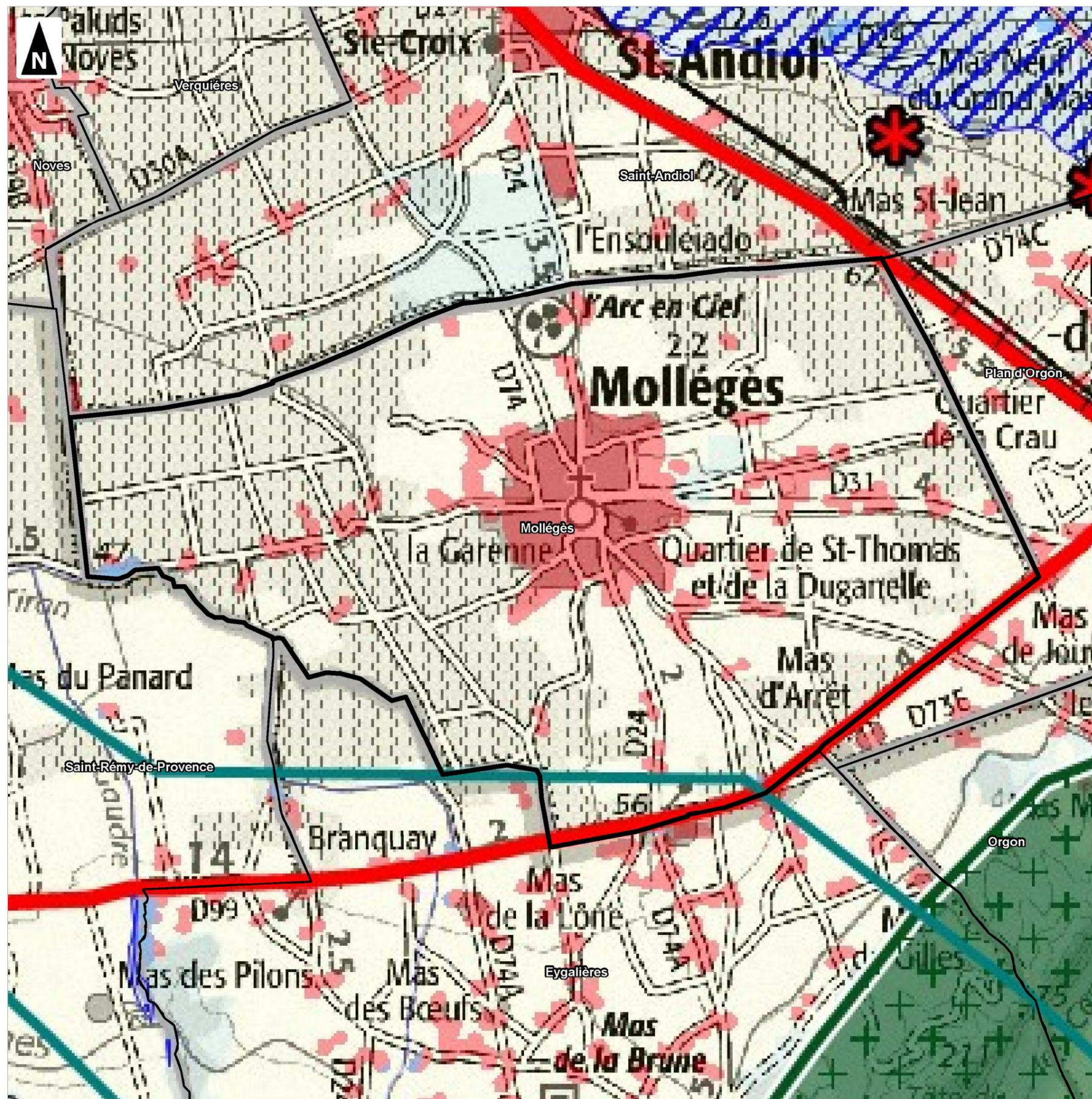
Obstacles aux continuités

-  Obstacle à l'écoulement des cours d'eau



1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte :
Sources de données : DREAL - OSM, 2014 - AIRELE, 2015



1.8.5 Paysage

1.8.5.1 Contexte paysager

La commune de Mollégès offre un paysage de plaine cultivée façonné par le réseau d'irrigation gravitaire et les trames végétales (haies de cyprès le plus souvent voire de peupliers) qui protègent du vent les vergers, maraîchages et prairies en herbe.

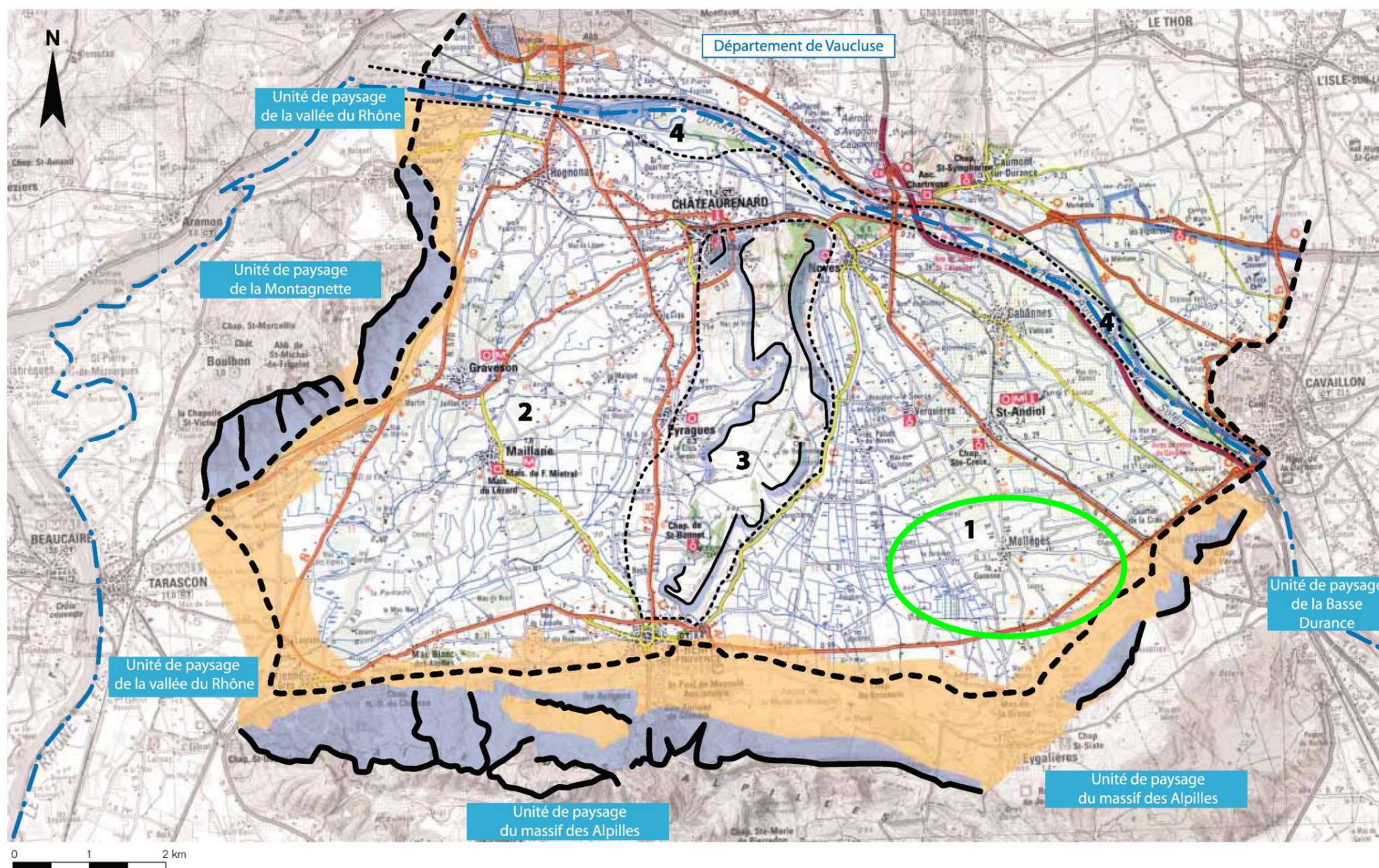
Cette organisation du paysage avec un maillage dense de haies et de canaux d'irrigation, associé à l'absence de relief, restreint les vues vers l'extérieur, l'espace est cloisonné. Le village est également peu perçu depuis l'extérieur.

Le milieu naturel est marginal. Il est composé essentiellement du réseau hydrographique et de sa ripisylve, il n'y a pas d'espace boisé en tant que tel sur la commune.

Après la limite communale au sud (en franchissant la RD 99), une transition s'amorce, marquée par le canal des Alpilles, pour passer de ce paysage de plaine bocagère irriguée vers un paysage de relief plus sec : le massif des Alpilles.

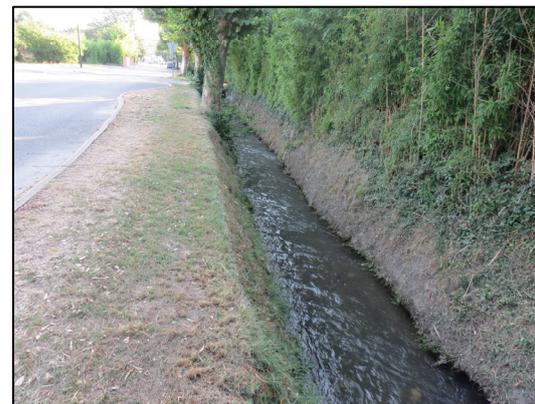
D'après l'atlas des paysages du département des Bouches-du-Rhône, la commune de Mollégès se situe dans l'unité paysagère « Basse Durance : la plaine du Comtat » et dans la sous unité paysagère n°1 "La plaine de Cabannes à Saint-Andiol".

Extrait de la carte des unités paysagères



Source : atlas des paysages des Bouches du Rhône - Conseil Départemental

Plaine cultivée avec trame bocagère



1.8.5.2 Enjeux paysagers

L'atlas des paysages relève un enjeu paysager prioritaire le long des voies de communication majeures (RD 99 en ce qui concerne la commune de Mollégès).

La trame des canaux et haies

La qualité paysagère des terroirs est liée à la présence de l'eau et du réseau d'irrigation. Les canaux et les roubines structurent le paysage, leur maintien assure la pérennité du paysage végétal et joue un rôle dans la lutte contre le ruissellement et la protection de la nappe phréatique. Ils participent également à la diversité des espèces (flore et faune).

Affirmer les limites entre espace bâti et espace agricole

Certains espaces ruraux au contact du village composent encore un paysage agricole de qualité. Le maintien du caractère agricole de ces transitions entre bâti et cultures est un enjeu important.

Ce qu'il faut retenir

- Un paysage agricole accompagné de haies,
- Des perceptions depuis et vers l'extérieur limitées,
- Un réseau hydrographique et des haies à préserver,
- Des franges urbaines à affirmer,
- Prendre en compte ces éléments du paysage dans les zones futures de développement.

1.8.6 Risques majeurs naturels et anthropiques

1.8.6.1 Risque retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991, 1996-1997, puis au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé une cartographie de cet aléa dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

L'ensemble du territoire communal se situe en zone d'aléa faible à moyennement exposé (B2) dans laquelle la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

La carte ainsi que les dispositions constructives et environnementales portées à connaissance de la commune par un courrier de la Préfecture en date du 27 avril 2015 sont annexées au dossier de PLU (pièce 7.5).

1.8.6.2 Risque sismique

Depuis le 1/05/2011 (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), le nouveau zonage sismique de la France et les règles EC8 sont en vigueur.

La commune de Mollégès selon le nouveau zonage sismique de la France se situe dans une zone de sismicité 3 c'est à dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Les bâtiments à « risque normal » appartenant à la catégorie d'importance II (cas des bâtiments les plus simples) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendé A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », et situées en zone de sismicité 3 et 4, sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application de l'Eurocode 8.

En zone de sismicité 3 (modérée), la réglementation parasismique impose de réaliser une analyse particulière du phénomène de liquéfaction telle que définie dans la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règle Eurocode 8 » lors de la réalisation de projet de construction, d'aménagement et d'équipement

Les règles PSMI (règles simplifiées pour les maisons individuelles) ne sont pas applicables dans les zones liquéfiables avérées. Dans ce cas, l'Eurocode 8 doit être appliqué.

Le porter à connaissance de l'Etat complet est annexé au PLU (pièce 7.6).

1.8.6.3 Risque inondation

Le risque inondation sur la commune ferait suite à une rupture des barrages de Serre-Ponçon ou Sainte Croix du Verdon. Cependant, la rupture totale et brutale d'un de ces barrages produirait une onde de submersion susceptible de toucher le territoire communal. Cette onde mettrait plusieurs heures pour atteindre la commune, laissant ainsi le temps d'organiser une évacuation des zones menacées.

Au niveau local, il n'y a pas de risque inondation identifié.

1.8.6.4 Risque feux de forêt

La commune de Mollégès est classée en zone très peu sensible aux feux de forêts du fait qu'elle ne comporte pas de surfaces boisées de taille importante susceptible de faire courir un risque avéré à la population.

1.8.7 Classement des infrastructures routières

Cf. plan page 80

1.8.7.1 Les voies classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (article L.111-6 du code de l'urbanisme).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il n'y a pas de voies classées à grande circulation sur la commune. Toutefois, la RD7n qui borde la limite nord-est de la commune est classée et la bande d'inconstructibilité de 75 mètres impacte à la marge le territoire communal. Ce secteur ne présentant pas d'enjeux urbains particuliers et les bâtiments agricoles étant autorisés dans la bande d'inconstructibilité, cette prescription ne représente pas de contrainte particulière.

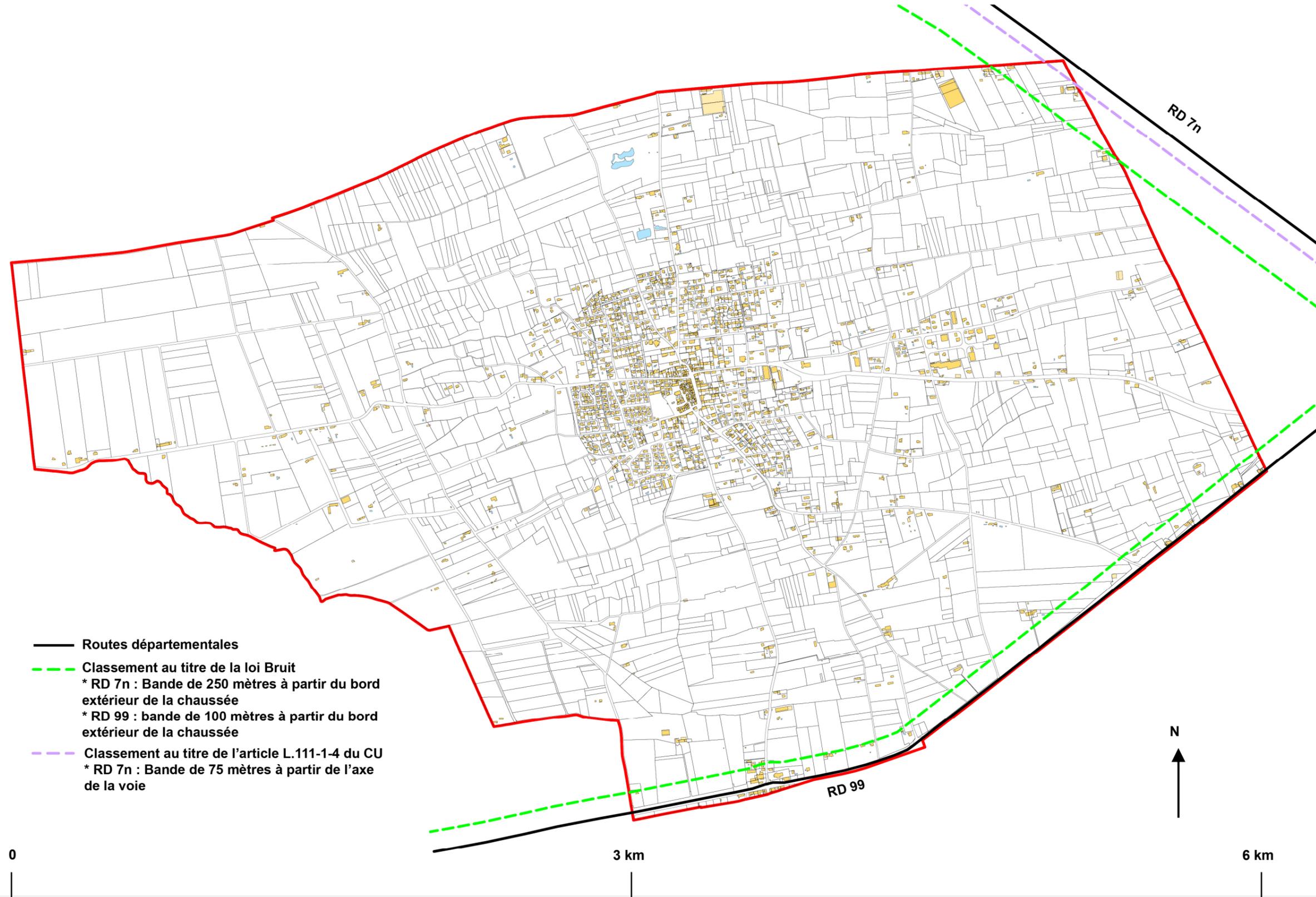
1.8.7.2 Les routes classées au titre de la loi « Bruit »

Depuis l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 relatif au classement sonore des autoroutes, routes nationales, départementales et communales de la zone 4 (Eygalières, Orgon, Plan d'Orgon, Mollégès, Noves, Cabannes, Saint-Andiol, Saint-Rémy-de-Provence, Verquières), la commune est concernée par deux voies bruyantes :

- une voie de catégorie 2 : une bande de 250 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD7n. La voie ne traverse pas la commune mais la bande de 250 mètres concerne à la marge le territoire communal,
- une voie de catégorie 3 : une bande de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD99,
- Une voie de catégorie 4, une bande de 30 mètres est à respecter de part et d'autre d'une petite portion de la RD99.

Dans cette bande, les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminés par l'arrêté du 30 mai 1996.

Prescriptions liées aux infrastructures routières



1.8.8 Nuisances et pollutions

1.8.8.1 Sites et sols pollués

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. » (Définition du Ministère de la Transition écologique et solidaire)

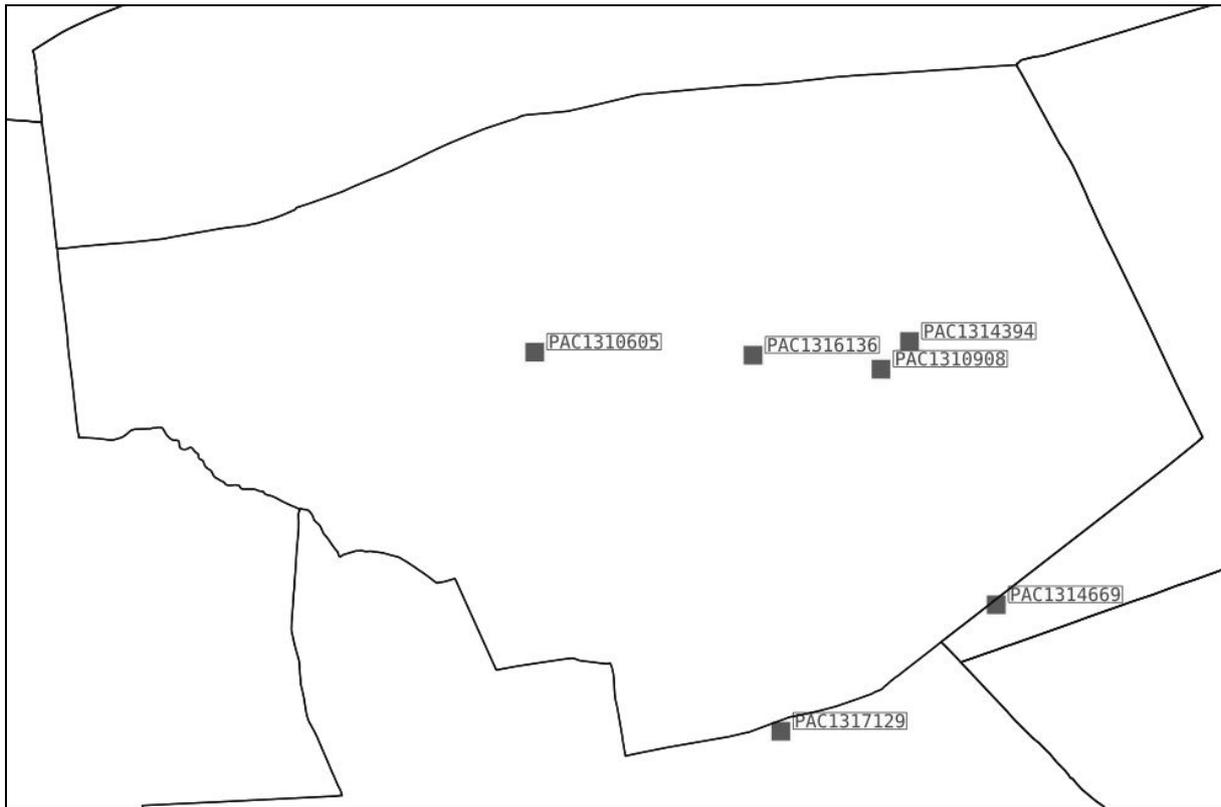
Le Ministère de la Transition écologique et solidaire met à disposition une plateforme Internet recensant les sites et sols pollués BASOL. Ces sites identifiés appellent une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et sont considérés comme ayant une pollution fortement présumée.

La base de donnée BASOL ne recense aucun site sur le territoire de Mollégès.

L'inventaire historique BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) doit apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. Cette base de données est gérée par le BRGM. Cet inventaire recense 7 sites comme potentiellement pollués ; trois d'entre eux sont encore en activité et un dont nous ne savons pas.

N° identifiant	Nom usuel	Libellé activité	Etat d'occupation du site
PAC1308286		Garage, atelier de mécanique et réparation agricole	Activité terminée
PAC1310605		Démentiellement d'épaves, récupération de matière métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto,...)	Activité terminée
PAC1310908	Déchetterie	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) ; collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge, déchetterie)	En activité
PAC1311605		Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
PAC1313234	Société Mollégeoise d'Agglomération et Matériaux du Bâtiment	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	
PAC1314394	Société Sudco	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I), mécanique industrielle	En activité
PAC1316136	Entreprise OMAG SA	Stockage de produit chimiques, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication,...) ; fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides,...)	En activité

Localisation des sites BASIAS sur Mollégès, source BRGM



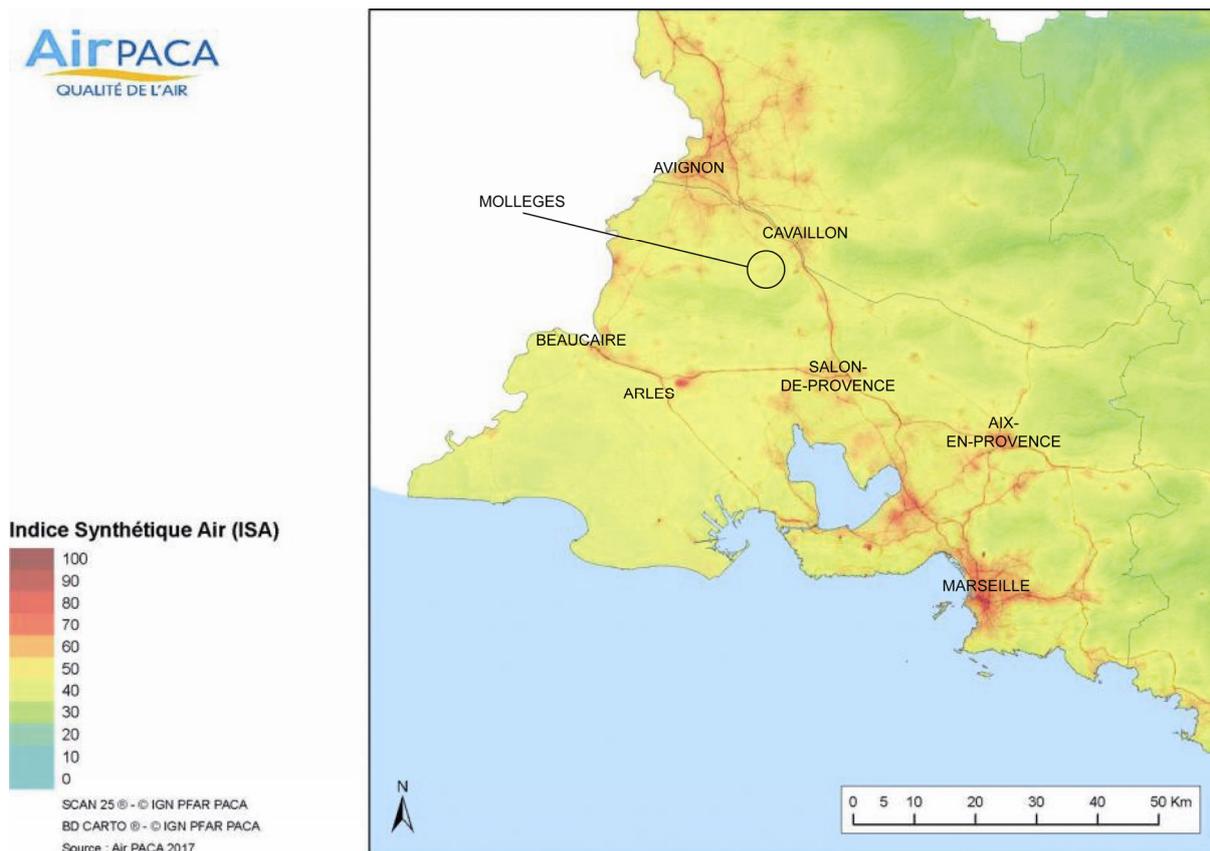
1.8.8.2 La qualité de l'air

Source : Air Atmo PACA

Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'environnement « *l'Etat assure, avec le concours des collectivités territoriales [...] la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement [...]* ».

A l'échelle de la région, l'organisme AIR PACA étudie la qualité de l'air. Ses cinq missions principales sont :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- la prévision de la qualité de l'air et l'anticipation des pics de pollution,
- l'information au quotidien,
- la compréhension des phénomènes de pollution,
- la contribution aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire et aux déplacements



Cette carte de synthèse de la qualité de l'air sur l'année 2016, montre que le delta rhodanien est touché par une exposition aux polluants atmosphérique. La commune de Mollégès, se trouve légèrement excentré de l'A7 et la RD7n, principaux pollueurs locaux. De plus, la commune se situe au pied des Alpilles. Ce qui veut dire que la qualité de l'air est préservée sur la commune.

Il est à noter également que le département des Bouches du Rhône est couvert par l'arrêté préfectoral du 7 avril 2017 (cf. en annexe 1 page 200) qui impose des mesures de protection adaptées voire des distances minimales à respecter pour l'épandage de pesticides au voisinage des bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (écoles, hôpitaux, etc.).

Ce qu'il faut retenir :

Risques naturels

- Aléa retrait et gonflement d'argile faible sur l'ensemble de la commune
- Risque sismique 3 : modéré sur l'ensemble de la commune

Nuisances

- Une voie classée à grande circulation (RD7n) qui implique une marge de recul des constructions de 75 mètres à respecter de part et d'autre de l'axe de la voie, peu impactant en terme de superficie.
- Une voie bruyante de catégorie 2 : une largeur de 250 mètres est à respecter de part et d'autre de la voie RD2
- Une voie bruyante de catégorie 3 : une largeur de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de la voie la RD99
- Une voie bruyante de catégorie 4 : une largeur de 30 mètres est à respecter de part et d'autre d'une petite portion de la RD99

Pollutions

- Aucun site BASOL sur le territoire ; 7 sites BASIAS, dont 3 encore en activité
- Les Bouches-du-Rhône est un département urbanisé, industriel et avec beaucoup de flux, ce qui dégrade la qualité de l'air. Mollégès est assez bien épargné, du fait de son éloignement avec les grands axes de communication du département et aussi de sa proximité des Alpilles

1.9 CLIMAT ET ENERGIE

1.9.1 Les émissions de gaz à effet de serre

L'effet de serre est un phénomène climatique qui permet de réguler la température sur Terre et de développer ainsi la vie. Certains gaz dans l'atmosphère interceptent une partie des infrarouges émis par la planète, conservant la chaleur solaire. Le risque étant que plus il y a de gaz à effet de serre, plus l'atmosphère se réchauffe, dérégulant ainsi le climat global.

Au cours du siècle passé, il a été constaté un changement climatique global sur la planète. Ce changement se caractérise par une accélération du réchauffement général de la surface terrestre (et par conséquent de son humidification générale), ainsi qu'un accroissement des phénomènes climatiques extrêmes.

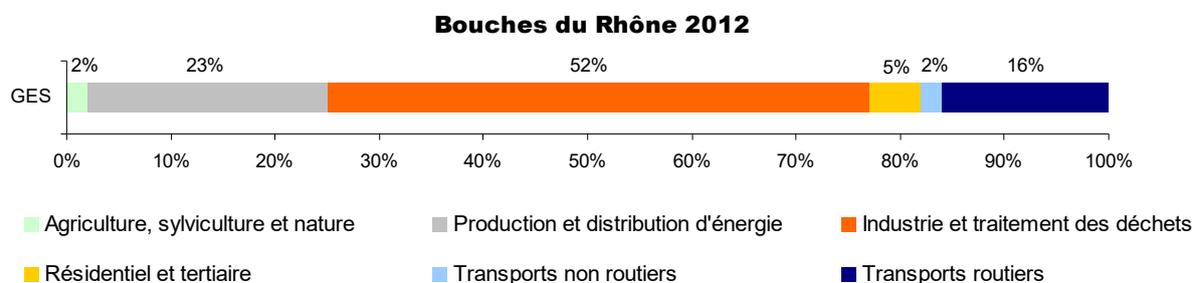
L'évolution du climat est certes un phénomène naturel, toutefois depuis le 19^{ème} siècle, pour la première fois les activités humaines jouent également un rôle dans ce bouleversement.

Il existe deux alternatives pour lutter contre ce changement climatique dans l'aménagement du territoire : l'atténuation et l'adaptation. L'atténuation consiste à réduire la part d'émissions de gaz à effets de serre, en développant les énergies renouvelables⁶ par exemple. L'adaptation consiste à s'adapter aux nouvelles conditions climatiques, en changeant de type d'agriculture par exemple.

Les directives européennes encouragent vivement ses membres à changer de source de production énergétique en se fixant des objectifs.

Sur l'année 2012, les Bouches-du-Rhône ont émis 29 991 kilotonnes d'équivalent CO₂ soit environ 15,1t par habitants. Ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale (5,1t d'émission de CO₂ par habitant en 2012). Cet écart s'explique par le fait que les Bouches-du-Rhône est un département très urbanisé.

Ces émissions de gaz à effet de serre sont principalement induites par les secteurs « industrie et traitement des déchets », « production et distribution d'énergie », puis « transport routier ». Enfin, dans une bien moindre mesure, elles sont induites par les secteurs « résidentiel et tertiaire », « agriculture, sylviculture et nature » puis « transport non routier ».



Inventaire Air PACA 2012-2014

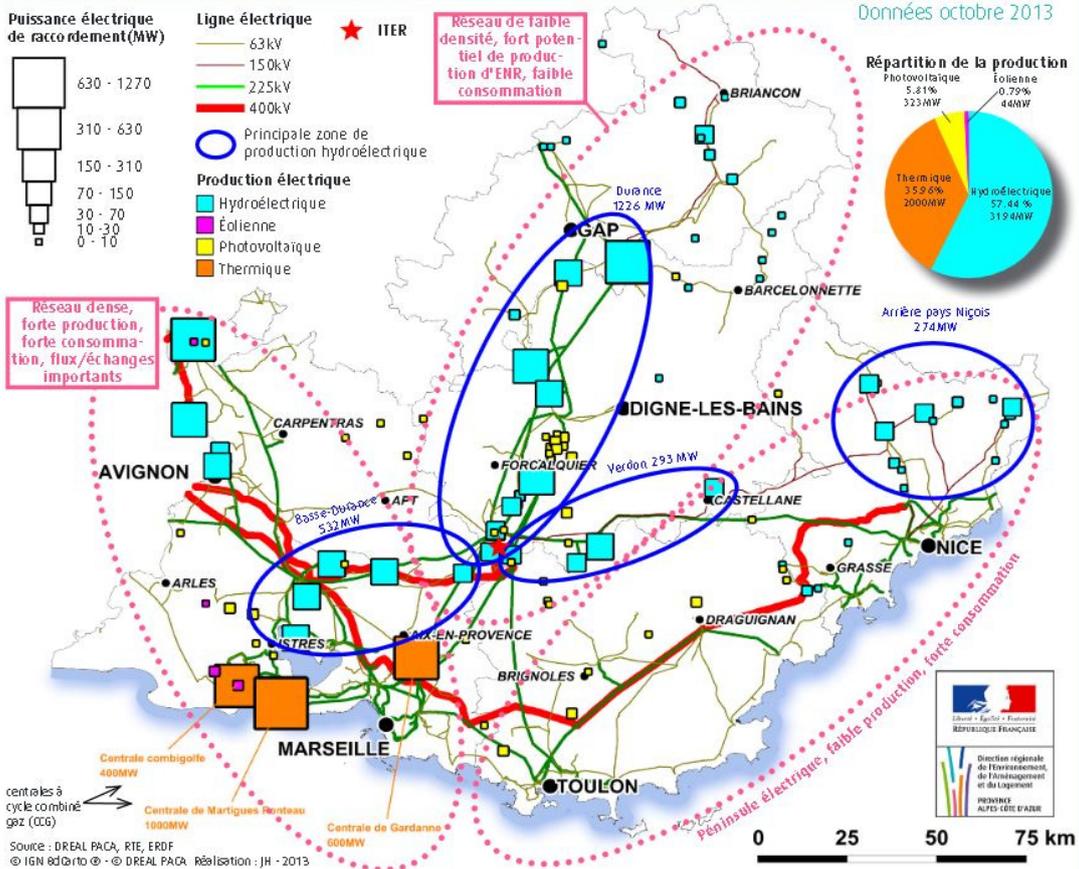
Les choix retenus au niveau du PLU de Mollégès quant au développement futur de l'urbanisation doivent permettre de limiter l'usage de la voiture, en faisant la promotion et le développement des circulations douces et des transports en commun et en optimisant l'organisation urbaine (structuration du tissu urbain, hiérarchisation du réseau viaire, etc.)

Les consommations énergétiques liées à l'habitat sont également émettrices d'émission de gaz à effet de serre. A ce sujet, il existe des dispositifs permettant d'élever la performance énergétique de l'habitat conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (isolation thermique notamment).

⁶ Il s'agit de sources énergétiques qui se reconstituent suffisamment rapidement pour qu'elles soient considérées comme inépuisables à l'échelle de vie humaine.

1.9.2 Potentiel en énergie renouvelable

RÉSEAU ÉLECTRIQUE ET PRINCIPAUX SITES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE



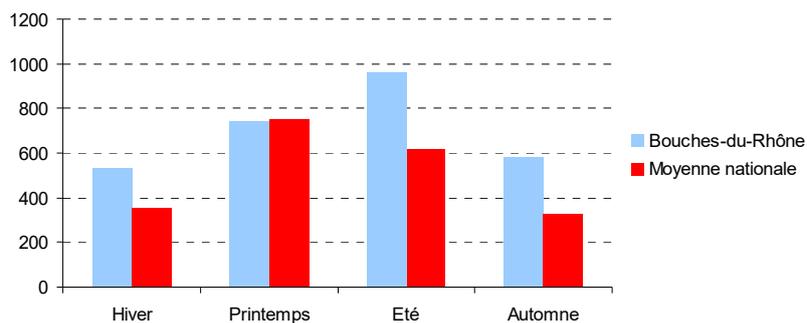
D'après la carte réalisée par la DREAL PACA, Mollégès se situe en réseau dense avec une forte production et une forte consommation, ainsi que des flux et échanges importants.

1.9.2.1 Énergie solaire

La commune ayant un climat méditerranéen, avec un taux d'ensoleillement à l'année assez important (2817 heures pour les Bouches-du-Rhône en 2017), c'est l'énergie renouvelable ayant le plus fort potentiel de développement dans le Sud-Est français.

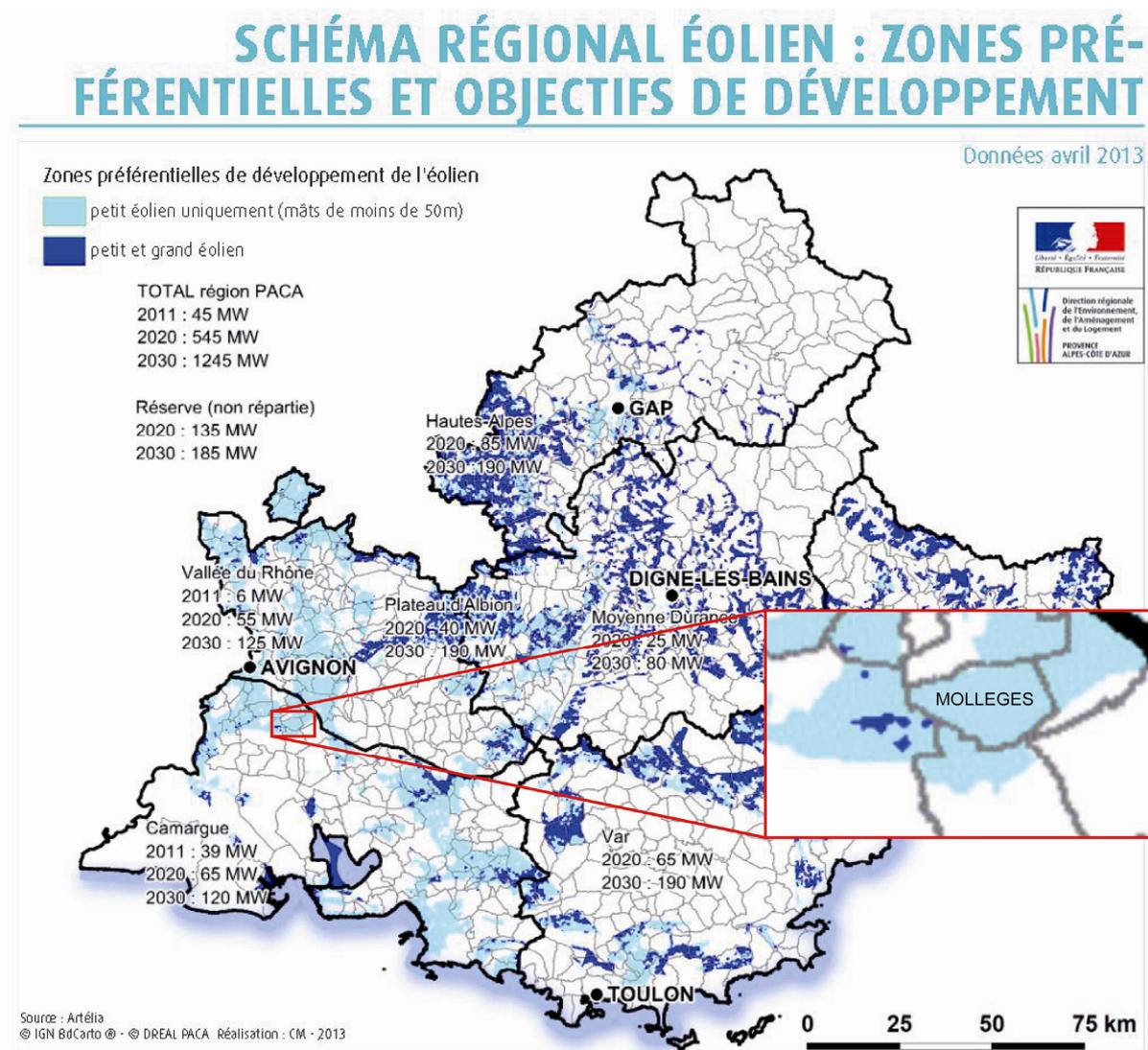
L'énergie solaire peut être exploitée en toiture des constructions à travers des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude notamment et les panneaux photovoltaïques permettant de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité.

Heures d'ensoleillement 2017



Source : Météo France

1.9.2.2 Energie éolienne



Mollégès se situe au sud-est du bassin du Rhône, là où souffle le Mistral. Ajoutons à cela le fait que la commune se situe au pied des Alpilles, la topographie plane joue sur la circulation du vent sur le territoire.

La DREAL estime que la presque totalité de la commune se trouve dans une zone préférentielle de développement de petit éolien (mâts de moins de 50 m).

1.9.2.3 La filière Biomasse

La filière bois-énergie, résulte de la combustion du bois. Ce potentiel se mesure avec les surfaces boisées disponibles du territoire.

Les technologies actuelles présentent de nombreux avantages et permettent d'atteindre de hautes performances énergétiques.

Toutefois, les surfaces boisées sur le territoire communal sont très résiduelles et le potentiel de développement de cette énergie est nul.

1.9.2.4 Le réseau de chaleur

L'exploitation du réseau de chaleur et de froid sur une commune, un quartier, ou à l'échelle du bâtiment, est autant déterminé par des contraintes de faisabilités technico-économique que par la conception du réseau.

La densité du bâti, la mixité des usages, la qualité thermique des bâtiments existants et à créer sont autant de paramètres qui peuvent favoriser la création ou le développement de réseau de chaleur

Ce qu'il faut retenir :

Climat et énergie

- Mollégès se situe dans un réseau dense avec une forte production et une forte consommation énergétique, ainsi que des flux et échanges importants

Développement d'énergie renouvelable

- Un potentiel en énergie solaire thermique et photovoltaïque intéressant du fait du climat méditerranéen
- Un potentiel en petit éolien sur la quasi-totalité du territoire communal

1.9.3 Evolution de l'urbanisation - Formes urbaines

1.9.3.1 Historique et zones du POS devenu caduc

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Mollégès a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mars 1981.

Il a connu plusieurs évolutions :

- Modification n°1 du POS approuvée le 04 juin 1999 : toilette réglementaire (notamment de la zone agricole : autorisation des piscines, des annexes de moins de 20 m², les gîtes à l'intérieur des bâtiments existants, etc.).
- Révision simplifiée n°1 du POS approuvée le 09 décembre 2005 : déplacement de l'entreprise OMAG spécialisé dans le stockage et la vente de produits d'utilité agricole (création d'une zone 1NAEia).
- Révision simplifiée n°2 du POS approuvée le 09 décembre 2005 : ZAC Clos Chabaud, création d'une zone NADz (projet de maison de retraite, centre médical, logements pour personnes âgées et lots libres).
- Modification n°2 du POS approuvée le 27 novembre 2009 : création d'un secteur UD1 pour un programme de logements locatifs sociaux à proximité du centre de secours
- Révision simplifiée n°3 du POS approuvée le 27 novembre 2009 : création d'un secteur NDph (projet photovoltaïque)

Nota : le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal. Toutefois, le POS a façonné l'urbanisme sur la commune ces trente-cinq dernières années c'est pourquoi, même s'il n'est pas applicable, il apparaît important d'en faire une analyse pour comprendre le développement du village.

Le POS comprenait les zones et secteurs suivants :

ZONES URBAINES

Zone UA : elle couvre le centre ancien de la commune se caractérisant par une implantation dense et continue du bâti à l'alignement des voies le plus souvent.

Zone UD : elle concerne les quartiers résidentiels qui se sont développés autour du centre ancien et dans laquelle subsiste un potentiel constructible. Sont présents également de nombreux équipements publics et collectifs (école, crèche, salle des fêtes, etc.). Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m². Le COS est de 0,2 pour les habitations.

Un secteur UD1 a été créé pour permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux à côté du centre de secours. Des règles de hauteur et de COS particulières ont été mises en place.

Zone UE : Il s'agit de la zone d'activités « Termes Rouges » destinée à recevoir les activités industrielles, artisanales et commerciales. Les habitations liées au fonctionnement des activités y sont autorisées. Un potentiel constructible subsiste sur cette zone.

ZONES NATURELLES

Zone NAD : il s'agit d'une zone d'urbanisation future réservée à l'habitat. Elle est désormais construite (lotissements « Le Petit Mail » et « les Amandiers »).

Zone NADz : elle correspond au périmètre de la ZAC du Clos Chabaud. A ce jour, cette dernière n'est pas réalisée.

Zone NAE : il s'agit d'une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques. Elle concerne la déchetterie et le secteur de « Mollégès Gare ».

Un secteur NAEia a été créé pour permettre le déplacement de la société OMAG sur le quartier de Bouscaron (actuellement, elle est implantée en entrée de village, avenue du Comtat). Le permis de construire a été délivré.

Zone NB : il s'agit d'une zone à vocation d'habitat desservie partiellement par des équipements que la commune ne s'engage pas à renforcer. Il existe trois secteurs :

- un secteur NB1 route de Mollégès Gare dans lequel la superficie minimale pour construire est de 2 500 m²,
- un secteur NB2 route de Saint Rémy de Provence dans lequel la superficie minimale pour construire est de 3 000 m²,
- un secteur NB3 avenue du Comtat dans lequel la superficie minimale pour construire est de 4 000 m²,

Zone NC: zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des sols. Il y a deux secteurs : un secteur NC1 qui comprend la zone agricole et un secteur NC2 dans lequel sont autorisées les activités de dressage d'animaux.

Zone NDph : zone destinée à l'installation d'un parc photovoltaïque. Le permis de construire a été délivré et les travaux démarreront en 2018.

Bilan des surfaces du POS

Zone	Surface (ha)	%
UA	4,69	0,33
UD	89,28	6,26
UD1	0,5	0,04
UE	19,48	1,37
TOTAL ZONE U	113,95	8
NAD	3,48	0,25
NADz	2,73	0,19
NAE	5,83	0,41
NAEia	3,39	0,24
TOTAL ZONE NA	15,43	1,09
NB1	2,74	0,20
NB2	11,28	0,80
NB3	5,07	0,36
TOTAL ZONE NB	19,09	1,36
NC1	1 271,26	89,18
NC2	0,55	0,04
TOTAL ZONE NC	1 271,81	89,22
NDph	4,72	0,33
TOTAL ZONE ND	4,72	0,33
TOTAL COMMUNE	1 425,54	100

Depuis la loi SRU, le plan local d'urbanisme (PLU) remplace le POS et prévoit une définition du territoire en quatre grands types de zonage selon la destination retenue pour chaque espace :

- les zones urbaines (zones U), déjà urbanisées et où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions,
- Les zones à urbaniser (zones AU), destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se subdivisent en zones dites AU opérationnelles, constructibles et proches de réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité) et en zones AU non opérationnelles qui, à l'inverse, ne sont pas encore constructibles et distantes de ces réseaux et nécessitera une modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation,
- Les zones agricoles (zones A), à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- Les zones naturelles (zones N), à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Droit de préemption urbain

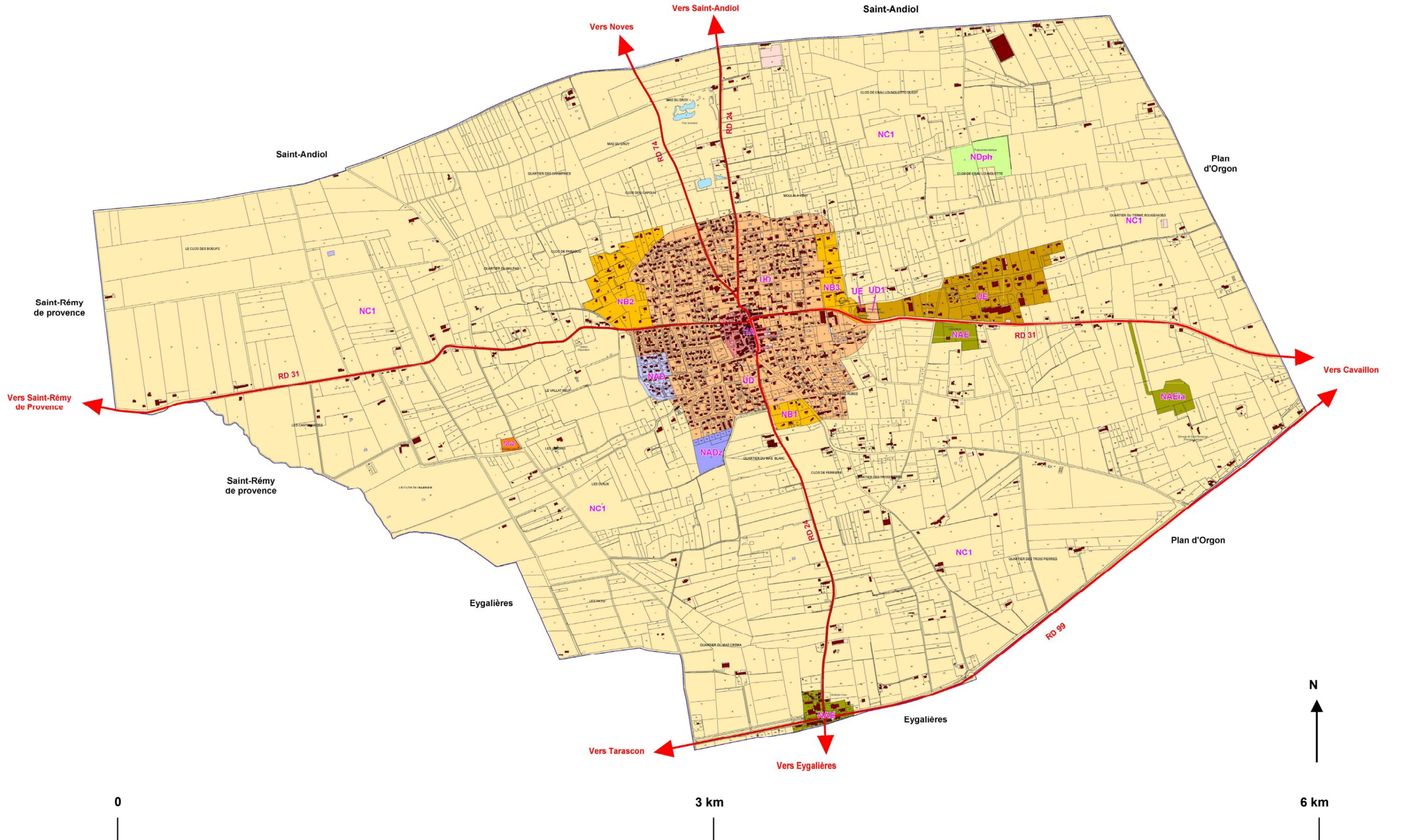
Il est à noter que la commune possède un droit de préemption urbain sur les zones U et NA du POS (délibération du conseil municipal du 26 mai 1989).

Un droit de préemption sur les fonds artisanaux et de commerce a été institué par délibération du conseil municipal du 25 février 2011.

Ce qu'il faut retenir :

- Les POS sont remplacés aujourd'hui par les PLU. Les zones NB, représentant 19 ha environ, vont disparaître dans le PLU au profit de quel zonage : U, AU, A ou N ? Une analyse secteur par secteur est à réaliser en fonction de la capacité des réseaux, du potentiel constructible et des besoins fonciers nécessaires pour répondre au développement du village à l'horizon 10 ans.
- La loi ALUR supprime les superficies minimales de terrains et les COS, outils utilisés dans les zones U et NA du POS de Mollégès avec des conséquences dans le futur PLU en terme de densité et de formes urbaines à analyser en fonction de la capacité des réseaux et de la morphologie du tissu urbain existant.
- La loi ALUR impose deux nouvelles dispositions dans les zones AU non opérationnelles :
 - une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU non opérationnelle devra produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction,
 - les zones classées AU non opérationnelles qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière significative par la collectivité dans les 9 ans suivant sa création ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

Plan du zonage du POS devenu caduc



1.9.3.2 Analyse du tissu urbain

La commune de Mollégès a connu un développement de l'urbanisation proportionnée autour du centre ancien ce qui donne à la structure bâtie une forme sensiblement radioconcentrique (à l'exception de la zone artisanale qui s'est développée de façon plus linéaire le long de la RD 31).

Cette prédisposition facilitera, avec la résorption des dents creuses, une urbanisation plus compacte autour du village.

Vue aérienne sur la partie agglomérée de la commune



Source : Géoportail

1.9.3.2.1 Le centre ancien

Il s'agit de la zone UA du POS.

De taille modeste (5 ha environ), le centre ancien est dans son ensemble bien préservé et les éléments de patrimoine du village sont mis en valeur. Il n'y a pas de périmètre au titre des monuments historiques.

L'aménagement d'espaces publics (placette, espace de détente) donne des lieux de convivialité aux promeneurs.

Le centre ancien est délimité :

- à l'ouest par l'avenue de Montmajour et le stade,
- au sud par l'avenue du Lauron,
- à l'est, de part et d'autre du Cours où se trouvent la plupart des commerces et services de proximité,
- au nord de part et d'autre de la RD 31.

Les maisons de ville de type R+1, R+2 le plus souvent alternent les façades enduites et les façades en pierre.

Le Cours



Place du Souvenir



Le "Château" (ancienne abbaye)



Rue du village



1.9.3.2.2 Les développements du village

➤ La zone UD

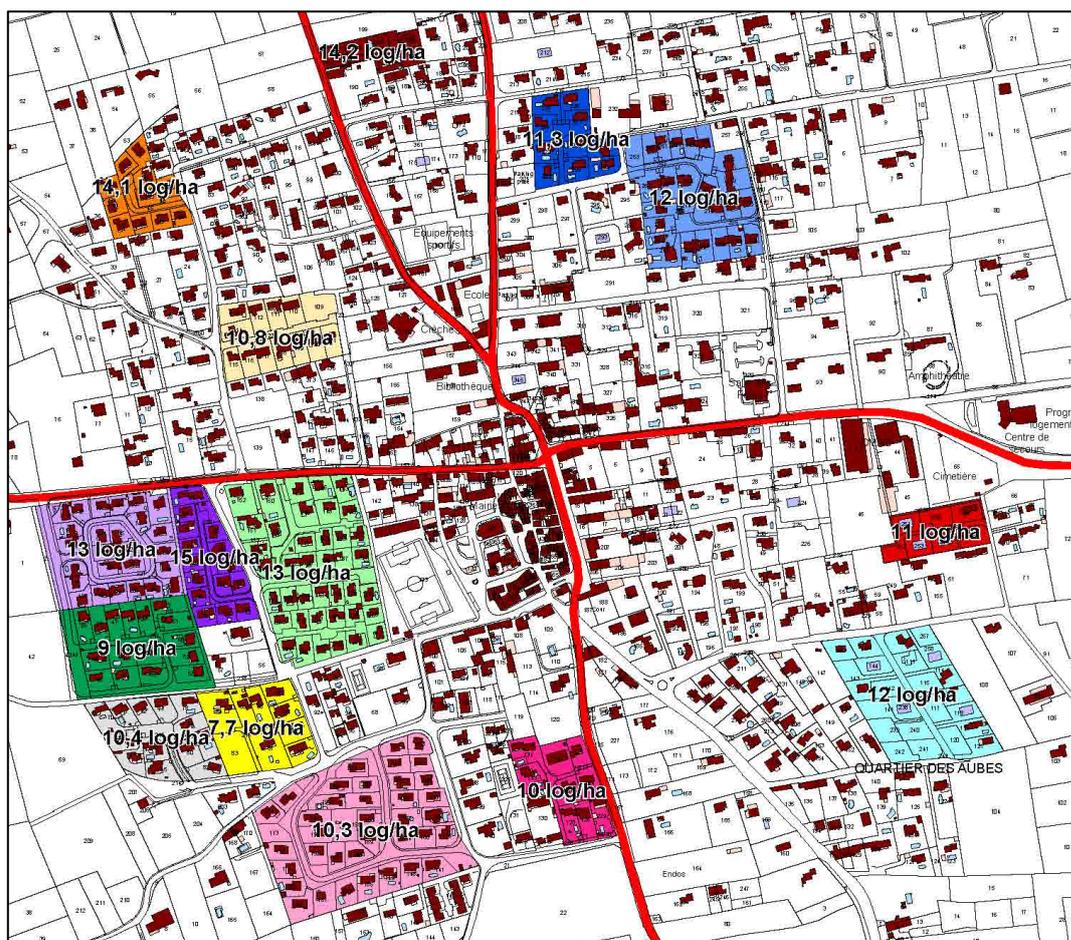
Le village s'est développé sous la forme majoritairement d'un habitat individuel, au « coup par coup » au gré des opportunités foncières ou par le biais d'opération d'aménagement (lotissement).

Entre le centre ancien et les quartiers résidentiels, il y a peu de transition. D'ailleurs, cela se traduit au niveau du POS par une seule zone urbaine pour les différents quartiers (zone UD qui représente 90 ha environ). On y trouve la plupart des équipements publics structurants (écoles, centre socio-culturel, crèche, etc.)

La juxtaposition d'opération au coup par coup ne permet pas toujours de trouver des liaisons interquartiers (véhicules ou piétons).

La densité observée sur les opérations d'aménagement varie entre 7 et 15 logements/ha environ (cf. carte page suivante).

La zone UD comporte de nombreuses dents creuses à intégrer dans la réflexion du PLU.

Principaux lotissements sur la commune

Numéro	Nom	Zone	Surface	Nombre de lots	Densité
1	Lotissement "Le Petit Mail"	NAD	1,25 ha	13	10,4 log/ha
2	Lotissement "Les Amandiers"	NAD	1,78 ha	16	9 log/ha
3	Lotissement "Les CyprPs"	UD	2 ha	26	13 log/ha
4	Lotissement "Clos Montmajour"	UD	1 ha	15	15 log/ha
5	Lotissement "La Garenne"	UD	3,05 ha	40	13 log/ha
6	Lotissement "Les Pruniers"	UD	1,16 ha	9	7,7 log/ha
7	Lotissement "Les Coquillades"	UD	3,67 ha	38	10,3 log/ha
8	Lotissement du "Mas Créma"	UD	0,95 ha	9	10 log/ha
9	Lotissement chemin des Aubes	UD	2,11 ha	24	12 log/ha
10	Lotissement "Le Clos de la Chapelle"	UD	0,64 ha	7	11 log/ha
11	Lotissement "Les Acacias"	UD	2,11 ha	24	12 log/ha
12	Lotissement "Le Clos du Moulin à vent"	UD	0,88 ha	10	11,3 log/ha
13	Lotissement "Le Grand Mail"	UD	1,21 ha	13	10,8 log/ha
14	Lotissement "Le Clos du Pêcher"	UD	0,78 ha	11	14,1 log/ha
15	Lotissement Mas	UD	0,42 ha	6	14,2 log/ha

➤ La zone NAD

La zone NAD est urbanisée en partie. Elle correspond aux lotissements « Le Petit Mail » et « les Amandiers ». Une voie de liaison est prévue entre les deux lotissements au niveau du POS avec l'inscription d'un emplacement réservé. A ce jour, elle n'est pas réalisée. Elle s'inscrit dans une démarche plus globale de contournement du village depuis la RD 31.

Un cheminement piétonnier et un fossé d'écoulement des eaux séparent les deux opérations et permet de rejoindre le stade et le village.

Cette zone étant totalement urbanisée, elle pourra être classé en zone urbaine dans le PLU.

Lotissement « Le Petit Mail »



Lotissement « Les Amandiers »



Cheminement piétonnier entre les deux opérations



Espaces verts généreux devant le lotissement les Amandiers



Elle comprend également un secteur NADz qui correspond à la ZAC « Clos Chabaud » qui n'est pas réalisée à ce jour.

Elle est située à la sortie du village chemin du Mas Créma et représentent une superficie de 2,7 ha environ. Une grande partie des parcelles est propriété communale.

Le dossier de création de la ZAC définissait le programme de constructions suivant : maison de retraite, centre médical, logements pour personnes âgées et lots libres.

La commune souhaite profiter de l'élaboration du PLU pour redéfinir le projet d'aménagement de ce secteur.

ZAC « Clos Chabaud »



➤ Les zones NB

Il y a 3 secteurs NB qui caractérisent un habitat diffus plus aéré que la zone UD avec des surfaces minimales de terrain de 2 500, 3 000 et 4 000 m².

Le secteur NB1 situé au sud du village en direction de Mollégès Gare s'inscrit dans un écrin de verdure qui permet une intégration paysagère des constructions. Il subsiste une parcelle en potentiel constructible en entrée de village (enclos actuellement) qui représente un enjeu.

Entrée de village sud (RD 24)



Le secteur NB2 est desservi par les chemins du Malpas et de la Font de Claret au nord-ouest du village. Elle représente une zone d'habitat non desservie par le réseau d'assainissement collectif (le réseau est présent au droit des deux chemins), les chemins d'accès sont étroits. Il subsiste un potentiel constructible non négligeable. Avec la suppression des zones NB et des superficies minimales des terrains dans le PLU, le devenir de cette zone représente un enjeu.

Chemin du Malpas



Chemin de la Font de Claret



Constructions existantes et potentiel constructible du secteur NB2



Le secteur NB3 est desservi par des voies en impasse depuis l'avenue du Comtat et le chemin de la Carrairette. Les unités foncières sont toutes bâties, le potentiel résiduel sur la base des règles du POS est nul (superficie minimale de 4 000 m² pour construire). Avec la suppression des zones NB et des superficies minimales des terrains dans le PLU, le devenir de cette zone représente un enjeu.

1.9.3.2.3 Le site de Mollégès Gare

Le hameau commence à se développer au XVIII^{ème} siècle et va bénéficier par la suite de la traversée de la ligne de chemin de fer « Saint-Rémy-de-Provence/Orgon » d'où le nom de Mollégès Gare. La ligne sera fermée dans les années 40.

Le hameau s'est structuré de part et d'autre de la route départementale 99 reliant Orgon à Saint Rémy de Provence puis Tarascon au carrefour avec la route départementale menant au village (un giratoire a été aménagé).

Situé en limite communale sud, il est attenant à la zone d'activités « Les grandes Terres » sur la commune d'Eygalières.

Cette localisation drainant un trafic important a permis le développement d'activités économiques en façade sur la RD 99. Quelques habitations viennent compléter l'occupation du secteur (en retrait de la RD 99 route de Mollégès).

Le site est classé en zone NAE (zone d'urbanisation future à vocation d'activité économique) au POS en vigueur.

Mollégès Gare (zone NAE du POS)



Source : Géoportail

1.9.3.2.4 La zone artisanale du « Terme Rouge »

Elle est desservie par le chemin de Poupaille depuis le village ou directement depuis la RD31 par le chemin du Mas de Crau. Une voie interne en boucle permet de desservir les différents lots.

La zone artisanale est occupée par des artisans, SUDCO, une entreprise de renommée internationale, des habitations, des terres cultivées, etc. (cf. occupation de la zone artisanale en page 43).

Elle est classée en zone UE au POS dans laquelle les logements de fonction sont autorisés avec une surface de plancher maximale de 160 m². La commune doit être vigilante aux dérives trop souvent constatées dans les zones artisanales qui consistent à faire du logement la construction principale et l'activité la construction accessoire.

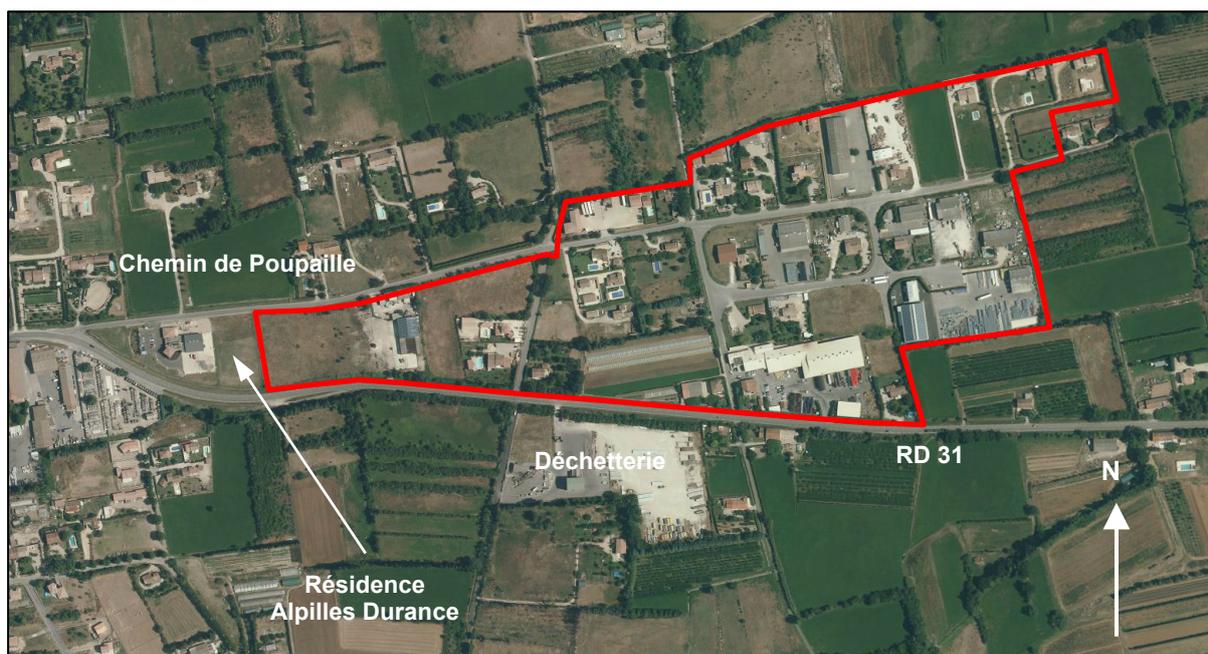
Un recadrage quant à la possibilité de réaliser des logements de fonction dans les zones d'activités semble pertinent afin que ces derniers restent accessoires à une activité. La question de la nécessité des logements de fonction dans les zones d'activités peut également être posée.

Cette zone mériterait également un accompagnement paysager au niveau de l'espace public ainsi que la prise en compte des déplacements doux, les emprises sont suffisantes pour prendre en compte ces aménagements.

Au niveau des entreprises, un traitement des clôtures plus homogène conférerait une plus-value à la zone.

Il reste un potentiel de 3,5 ha environ (cf. carte du potentiel en page 103) et notamment une parcelle de 1 ha environ à côté de la Résidence Alpilles-Durance en entrée de village dont l'intégration urbaine et paysagère sera un enjeu important.

La zone artisanale du « Terme Rouge » (zone UE du POS)



Source : Géoportail

1.9.3.2.5 Les constructions en zone agricole

Cf. carte page 101

La zone agricole comprend de nombreuses constructions (240 constructions environ : habitations, hangars, etc.).

Le maraîchage et l'arboriculture se sont développés sur du petit/moyen parcellaire qui nécessitait la présence sur place de l'exploitant. Ces deux critères ont conduit à un mitage important de la zone agricole.

A cela, il faut ajouter la possibilité dans les années 70-75, de construire sur l'ensemble du territoire français.

Quelle évolution possible pour les constructions non agricoles présentes dans la zone agricole d'un PLU ?

La loi ALUR donne la faculté au PLU d'autoriser en zone agricole l'extension des habitations existantes sous réserve d'encadrer cette extension en terme de gabarit, hauteur et emprise et à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole. La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » donne la possibilité également d'autoriser les annexes. Par contre, désormais, si le PLU prévoit ce type de disposition, le projet de règlement est soumis pour avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, quant à elles, sont autorisées en zone agricole.

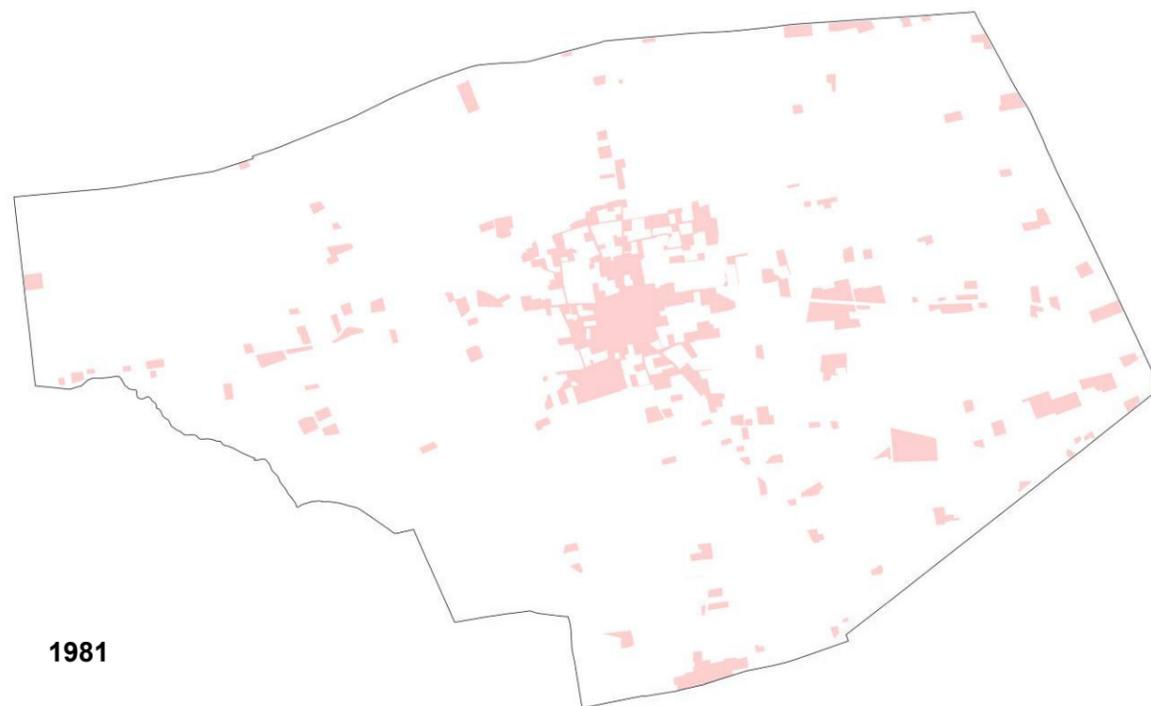


Nota : un parc photovoltaïque est prévu chemin du mas de Robin (permis de construire délivré). Un secteur NDph avait été créé à cet effet.

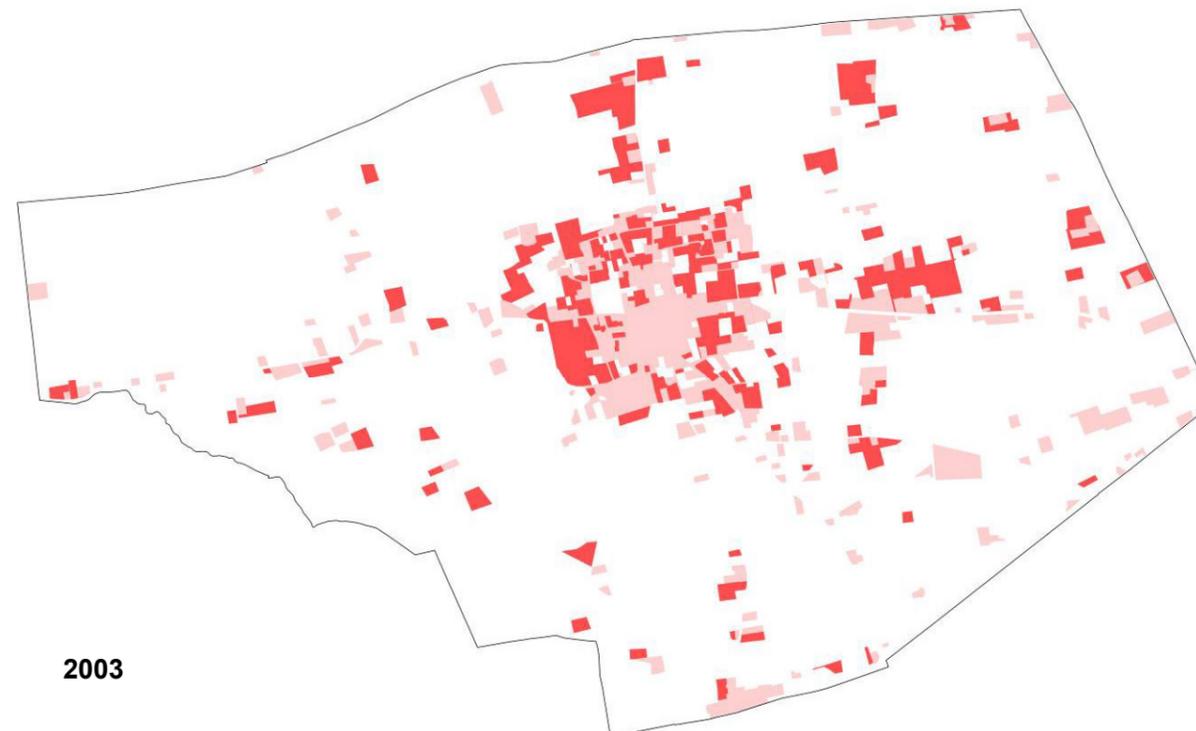
Constructions en zone agricole - impact de 50 mètres autour des constructions



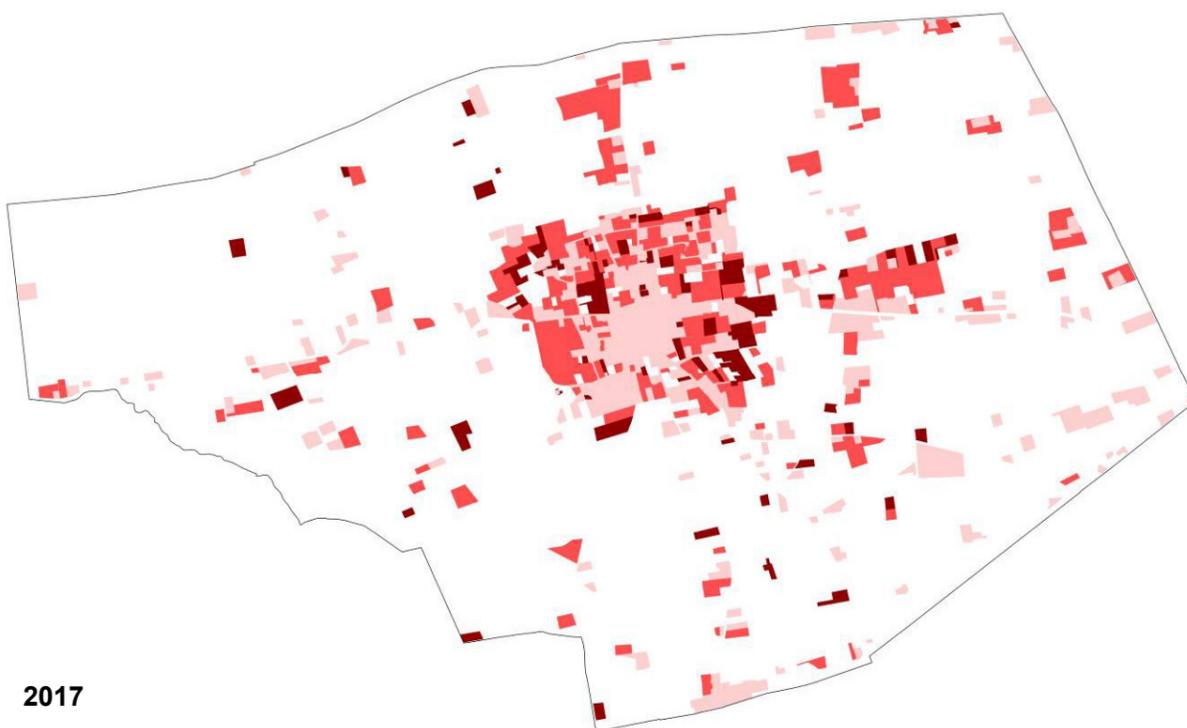
1.9.3.3 Analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel



1981



2003



2017

	1981		2003		2017	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Espaces agricoles et naturels	1 314,6	92,3	1 217,5	85,4	1 191,1	83,6
Espace artificialisé (à vocation principale d'habitat)	110,4	7,7	206,5	14,6	233,9	16,4
Total	1 425	100	1 425	100	1 425	100,0

	1981 - 2003	2004 - 2017
Nombre d'hectare artificialisé	96,1	27,4
Nombre d'hectare artificialisé par an (en moyenne)	4,4 ha/an	2,0 ha/an

Cette analyse permet de dresser les constats suivants :

Entre 1981 et 2017, les espaces naturels et agricoles sont passés de 92,3% à 83,6% du territoire communal, soit une artificialisation d'environ 123.5 ha.

Sur les quatorze dernières années, les espaces agricoles et naturels sont passés de 1 217,5 ha à 1 191,1 ha. Cela correspond à un espace artificialisé de 27,4 ha, soit une moyenne de 2,0 ha de terres artificialisées chaque année.

Entre 1981 et 2017, le nombre d'hectares artificialisés par an a progressivement diminué. Il était de 4,4 entre 1981 et 2003 et de 2,0 entre 2003 et 2017.

Nota : cette analyse permet de constater que la consommation de l'espace était déjà conséquente avant l'élaboration du POS en 1981. Ceci s'explique notamment par le fait que dans la première moitié des années 70, il était possible de construire sur tout terrain de plus de 1 000 m² desservi par une route et un réseau d'eau potable ou sur tout terrain d'au moins 4 000 m² desservi par une route. Cette disposition a été abrogée en 1976.

1.9.3.4 Analyse de la capacité de densification du tissu urbain existant

L'étude du potentiel de densification a été réalisé par le croisement de plusieurs critères (densité du bâti, organisation urbaine (desserte, réseaux, etc.), ancienneté du bâti.

Il s'agit d'une première approche et sera affinée en fonction du projet communal et des orientations retenues au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.9.3.4.1 Espaces dont la capacité de densification est nulle ou marginale

➤ Le centre ancien (zone UA du POS)

De par son organisation (dimensionnement des voies, stationnement limité, etc.) et sa composition urbaine, le noyau villageois ne permet pas d'envisager une densification.

Le potentiel se limite éventuellement à quelques logements en renouvellement urbain.

➤ Les secteurs d'habitat individuel organisés sous la forme d'une opération d'aménagement

Le développement résidentiel de la commune s'est réalisé en partie sous la forme de lotissement (permis d'aménagement ou déclaration préalable en fonction de la présence ou non d'espaces communs).

Ces secteurs représentent une partie conséquente de la zone UD du POS. Ces opérations ont une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés en fonction de la densité prévue. Il est difficile de remettre en cause l'équilibre urbain de ces quartiers.

1.9.3.4.2 Espace dont la capacité de densification est faible

Il s'agit des secteurs d'habitat diffus :

- les secteurs en continuité du centre ancien : ils présentent un potentiel de mutation faible et ont déjà donné lieu à des divisions parcellaires amorçant une densification de ces quartiers. Une densification complémentaire ne peut être envisagée qu'à l'appui de projets d'organisation d'ensemble appréciés au cas par cas.
- les espaces bâtis des zones NB du POS (parcelles de 2 500 m² et plus) : situés à la périphérie extérieure de l'enveloppe urbaine, ils constituent un habitat diffus plus aéré que les quartiers cités ci-dessus. Une densification faible des parcelles bâties existantes (division parcellaire) est envisageable sous réserve de mettre en adéquation le niveau des équipements publics (desserte, réseaux, collecte et gestion des eaux pluviales) et dans tous les cas cette densification devra être en adéquation avec la composition urbaine des quartiers adjacents. D'autre part, les zones NB dispose d'un potentiel en dents creuses non négligeable.

1.9.3.4.3 Potentiel constructible du POS

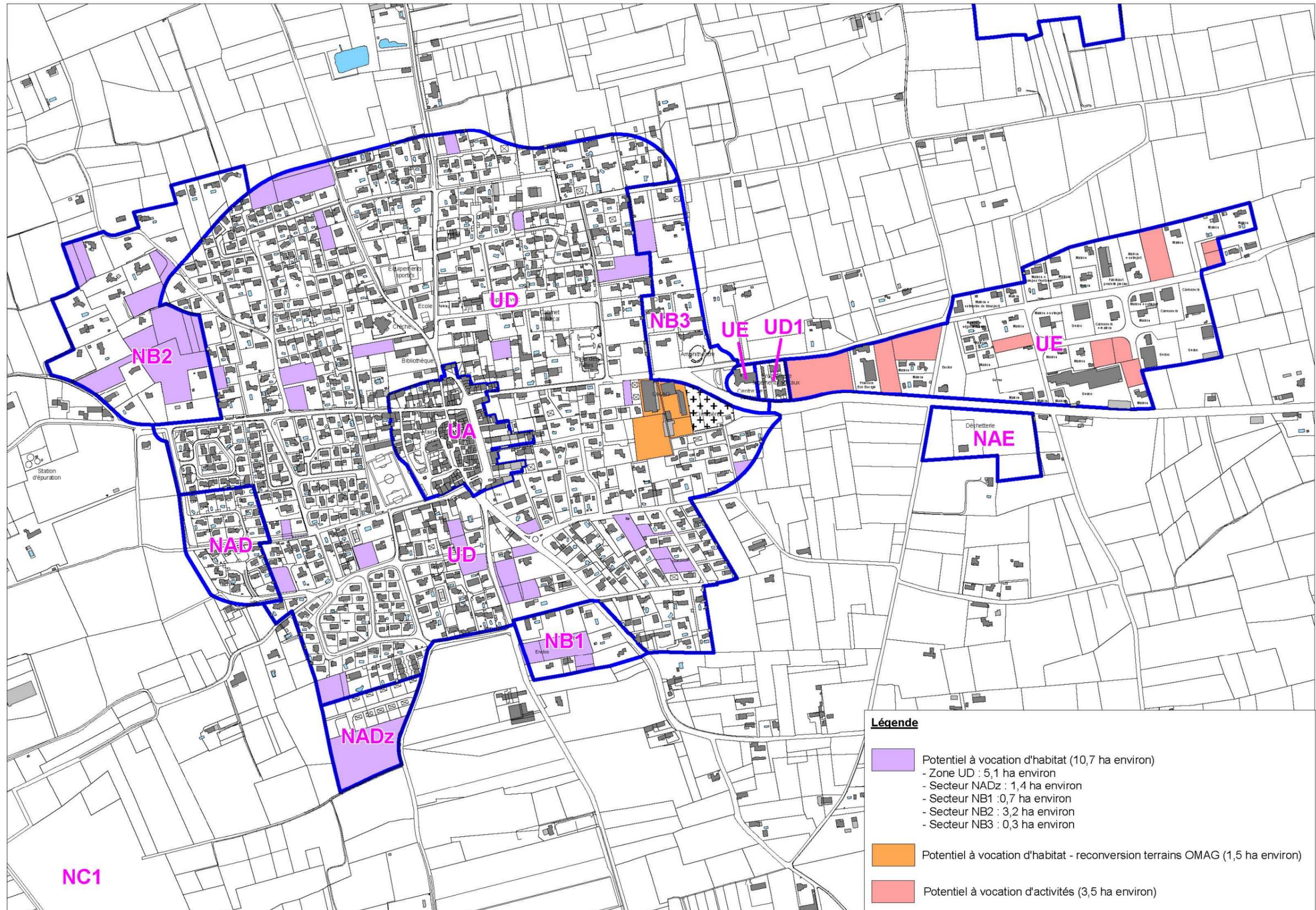
Il s'agit des parcelles non bâties potentiellement constructible au sein de l'enveloppe urbaine du POS.

La résorption de ces dents creuses est à prendre en compte. Le niveau de densification est à apprécier en fonction du projet communal et du niveau des équipements publics de chaque secteur.

Ce potentiel représente 10,7 ha environ à vocation d'habitat.

D'autre part, avec le déplacement de l'entreprise OMAG sur le quartier de Bouscaron, la reconversion du site actuel avenue du Comtat, en zone d'habitat peut être une option (à définir au niveau du projet communal). Le site représente une superficie de 1,5 ha environ.

Analyse du potentiel des parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine du POS devenu caduc



Ce qu'il faut retenir :

- Un développement du village principalement sous la forme d'un habitat individuel,
- Un POS contenant 3 zones NB dont le devenir est un enjeu avec la suppression des COS et des superficies minimales de terrains,
- Une consommation de l'espace qui se réduit au fil des décennies et représentant 2 ha/an sur les 10 dernières années,
- Le site d'OMAG peut représenter un enjeu en terme de reconversion,
- Un potentiel constructible à vocation d'habitat dans le POS de 12 ha environ (parcelles non bâties + reconversion site OMAG),
- Un mitage de la zone agricole avec un règlement du POS autorisant les extensions des constructions existantes (habitat et activités) et les annexes.

1.10 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Nota: il s'agit au niveau du diagnostic de présenter des scénarii de développement pour éclairer la commune sur les ordres de grandeur en terme d'apport de population et de besoins en logements en fonction de différents taux de croissance annuel.

Il appartiendra à la commune d'arrêter le scénario de développement au niveau du PADD.

1.10.1 Hypothèses de croissance

Trois estimations d'évolution de la population et du nombre de logements ont été réalisées pour une prospective **à l'horizon 15 ans** (cf. tableau ci-après):

- La première hypothèse se base sur un taux de croissance annuel de **1,0%** : la population totale serait de 3020 habitants à l'horizon 15 ans soit **420** habitants supplémentaires.
- La deuxième hypothèse se base sur un taux de croissance annuel de **1,2%** : la population totale serait de 3110 habitants à l'horizon 15 ans soit **510** habitants supplémentaires.
- La troisième hypothèse se base sur un taux de croissance annuel de **1,5%** : la population totale serait de 3250 habitants à l'horizon 15 ans soit **650** habitants supplémentaires.

Nota : la population est estimée à 2600 habitants en 2017.

1.10.2 Calcul des besoins en logements à l'horizon 15 ans

Afin de prendre en compte les phénomènes de mutations des structures familiales et des modes de logement, le scénario des besoins en logements prend en compte les éléments suivants:

1.10.2.1 Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle

- **Desserrement des ménages:** correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidence principale sont accrus). Il est pris le parti de considérer que le nombre moyen de personnes par logement observé lors du recensement de 2014, soit 2,4 personnes par ménages, va légèrement baisser à 2,3 sur les quinze ans à venir.
- **Besoins du renouvellement du parc:** liés à l'obsolescence d'une partie du parc évalués par les sorties nettes du parc (les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti). Le taux de renouvellement retenu est d'un peu moins de 0,1% du parc de logement/an, soit la nécessité de produire **15 logements** pour compenser ces besoins

1.10.2.2 Le nombre de logements nécessaires pour répondre à la croissance démographique

Ces calculs partent sur deux postulats :

- une taille moyenne des ménages de 2,3 personne/ ménage à l'horizon 15 ans
- une part de ces besoins en logements absorbée par le tissu existant (renouvellement urbain / densification spontanée) à hauteur de 16% du nombre de logements à créer

De l'ensemble de ces données sont déduits les besoins en constructions neuves nécessitant du nouveau foncier (foncier vierge : U disponible ou zone AU).

1.10.3 Calcul des besoins en foncier

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
Données actuelles	Population projetée en 2017	2600	2600	2600
	Parc total de logements projeté en 2017	1226	1226	1226
Evolution de la population	Développement projeté	+1,0% hab./an	+1,2% hab./an	+1,5 hab./an
	Population projetée (sur 15 ans)	3020	3110	3250
	Nombre d'habitants supplémentaires	420	510	650
PROPOSITION				
Taux d'occupation 2,3 pers./ménages	Besoins en logements induits			
	Logements liés à l'évolution démographique	182	220	282
	Desserrement des ménages	15	15	15
	Vétusté du parc (0,1%/an)	15	15	15
	Besoins réels	+212	+250	+312
	Besoins pourvus en renouvellement urbain, division propriété bâtie, remise sur le marché de logements vacants (15%)	-30	-40	-50
	Besoins en logements nécessitant du foncier	+182	+210	+262

Sur la base de 17 logements/ha*, les besoins fonciers sont estimés à 10,5 ha environ pour l'hypothèse basse.

Sur la base de 17 logements/ha*, les besoins fonciers sont estimés à 12,5 ha environ pour l'hypothèse moyenne.

Sur la base de 17 logements/ha*, les besoins fonciers sont estimés à 15,5 ha environ pour l'hypothèse haute.

* Cette densité brute (comprenant les voiries, espaces communs, etc.) s'apprécie à l'échelle de la commune et non opération par opération. Sur la base de 20% d'espaces communs, cela représente une densité nette de 21 logements/ha.

Enjeu :

- Un potentiel constructible à mettre en adéquation avec les perspectives d'évolution démographiques qui seront retenues par la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles et les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que devra contenir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2 EXPLICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

2.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la ville. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir (pièce n°2).

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle du village et constituant, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet urbain de Mollégès, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui visent notamment l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

La politique urbaine de Mollégès s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communales applicables au territoire de la commune notamment le SCOT du Pays d'Arles, SDAGE Rhône-Méditerranée, le SRCE des Bouches-du-Rhône et le SRCAE des Bouches-du-Rhône.

2.1.1 Les orientations générales en matière de projet urbain

2.1.1.1 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit dans le PADD

Le PLU de Mollégès s'inscrit dans une utilisation économe et équilibrée de l'espace. Compte tenu de l'évolution propre de la commune et de son développement urbain dont le résultat spatial a été illustré sur la carte d'analyse de la consommation de l'espace (cf. partie diagnostic en page 102), il convient d'apprécier les dispositions du PLU en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.1.1.1.1 Programmer l'aménagement du territoire avec des perspectives de population autour de 3110 habitants à l'horizon 15 ans

Nota : il s'agit de perspectives de développement et non d'un objectif. L'augmentation de population est liée à plusieurs facteurs dont certains ne sont pas maîtrisés par la commune (l'état du marché immobilier, la rétention foncière, etc.).

Depuis 1975, la commune a connu une croissance démographique non négligeable, passant de 1 132 habitants à 2 558 en 2015. Cette dynamique a surtout été forte dans les années 80 et 90. Depuis les années 2000, elle connaît un ralentissement mais reste positive sur le long terme.

Il a été recensé 27 ha d'espace urbanisé sur les 14 dernières années (soit 2 ha par an). Face à cette artificialisation des sols le projet de PLU cherche à réorganiser ce développement urbain notamment en le recentrant sur le village.

La commune retient un taux de croissance de 1,2% par an pour le territoire, et cela afin de donner des perspectives attractives pour le territoire communal, ainsi que de pérenniser les équipements publics de la commune, le tout en cohérence avec les orientations démographiques retenues au niveau du SCOT du pays d'Arles.

Sur cette base, la population serait de 3 110 habitants environ à l'horizon 15 ans, soit 510 habitants supplémentaires.

Il est nécessaire de produire **250 logements environ** (répondant à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages) pour atteindre ces perspectives de 510 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans.

Sur ce besoin de 250 logements, la commune retient une part de **15%** de logements en renouvellement urbain, division de propriété bâtie et remise sur le marché de logements vacants soit **40 logements environ**.

Le besoin en logement nécessitant du foncier représente donc **210 logements environ** répartis de la manière suivante :

- **100 logements environ** dans les espaces libres dans le tissu urbain existant (zone U et zone 1AUD chemin de Bouscaron car en partie bâtie donc considérée dans l'enveloppe urbaine existante),
- **80 logements environ** dans les 2 secteurs en extension de l'urbanisation (en dehors de l'enveloppe urbaine existante) : le secteur « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa) représentant 30 logements environ et le secteur « chemin de Malpas (zone 1AUD) » représentant 50 logements environ.
- **30 logements environ** en reconversion éventuelle du site OMAG (cela reste une estimation à ce stade d'autant que la reconversion n'est pas acquise, le maintien d'une activité est possible, la commune ne souhaitant pas obérer la possibilité de la poursuite d'une activité sur ce site).

Au total **170 logements** seraient produits dans l'enveloppe urbaine existante soit **68% environ** des besoins en logements à l'horizon 15 ans.

Cette répartition représente un potentiel, tributaire notamment du phénomène de rétention foncière.

Ainsi, il est estimé qu'environ **12 ha environ** seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune de Mollégès à l'horizon 15 ans sur la base d'une **densité brute** moyenne de **17 logements/ha environ**. En densité nette (sur la base de 20% d'espaces communs), cela représente une **densité nette** moyenne de **21 logements/ha environ**.

Cette densité s'apprécie globalement et non opération par opération. En effet, la commune privilégie la résorption de « dents creuses » dans le tissu urbain. Ces dernières sont souvent de tailles modestes (50% environ du potentiel en zone urbaine du PLU représente des parcelles de moins de 2 500 m²) ce qui n'est pas propice à des densités renforcées et s'inscrit dans une morphologie urbaine peu dense.

La commune retient sur des secteurs à enjeux de superficie plus importante des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- l'OAP « chemin de Malpas » avec une densité nette de 25 logements/ha (ancienne zone NB du POS),
- l'OAP « Clos Chabaud », propriété communale, avec une densité nette de 30/35 logements à l'hectare (ancienne zone NA du POS).

En résumé, pour la partie habitat, le projet s'inscrit sur :

- **des perspectives d'évolution démographique de 510 habitants supplémentaires environ à l'horizon 15 ans (taux de croissance de 1,2% par an),**
- **un besoin en logements estimés à 250 logements environ comprenant les besoins nécessitant du foncier (210 logements environ) et la prise en compte du renouvellement urbain, division de propriété bâtie et remise sur le marché de logements vacants (40 logements environ).**
- **des besoins fonciers estimés à 12 ha environ à vocation d'habitat sur la base d'une densité brute de 17 logements/ha ventilés entre des secteurs à enjeux avec des orientations d'aménagement et de programmation et des « dents creuses » de superficie plus modeste.**

2.1.1.1.2 Un projet s'inscrivant en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante

L'analyse du potentiel (cf. carte du potentiel en page 112) fait apparaître des disponibilités foncières en « **dents creuses** » (parcelles non bâties classées en zone U ou AU) de l'ordre de :

- **6,2 ha environ à vocation d'habitat.** Ce potentiel répond en partie aux besoins fonciers du projet de PLU. Le reliquat manquant sera comblé par la résorption de logements vacants, des éventuelles divisions foncières de propriétés bâties et le développement de deux nouveaux

quartiers en **extension de l'urbanisation sur le secteur « Clos Chabaud » représentant 1,4 ha environ et le secteur « Chemin de Malpas représentant 2,8 ha environ**. Enfin, la **reconversion du site OMAG** représente une possibilité de mutation d'une vocation d'activités vers une vocation d'habitat (**1,4 ha environ**),

- **1,8 ha environ à vocation d'activités** sur la zone d'activités « Terme Rouge ».

D'autre part, la commune retient l'utilisation de « dents creuses » pour **des équipements publics** représentant **2,6 ha environ** (équipements sportifs, extension du cimetière, équipements scolaires).

Le projet s'inscrit donc en partie dans le tissu urbain existant avec également la prise en compte de la mutation éventuelle du site OMAG vers une vocation d'habitat. Le PLU prévoit trois secteurs en extension de l'urbanisation :

- **pour une vocation d'habitat, au lieu-dit « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa représentant 1,4 ha environ). Il s'agit d'un terrain communal, anciennement zone NA au POS,**
- **pour une vocation d'habitat, chemin de Malpas (zone 1AUD représentant 2,8 ha environ dont 3000 m² déjà bâti). Il s'agit d'une zone NB du POS,**
- **pour une vocation d'équipements sportifs de type parcours de santé (aménagement léger) sur le secteur chemin du Mas Créma (secteur Aa représentant 2,2 ha environ).**

2.1.1.1.3 Une urbanisation moins consommatrice d'espace

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 27,4 ha environ ont été consommés sur les 14 dernières années soit **2 ha/an environ** (cf. partie diagnostic en page 102).

Le projet de PLU prévoit potentiellement une consommation totale de **16,6 ha environ**, soit **1,1 ha/an environ** à l'horizon 15 ans :

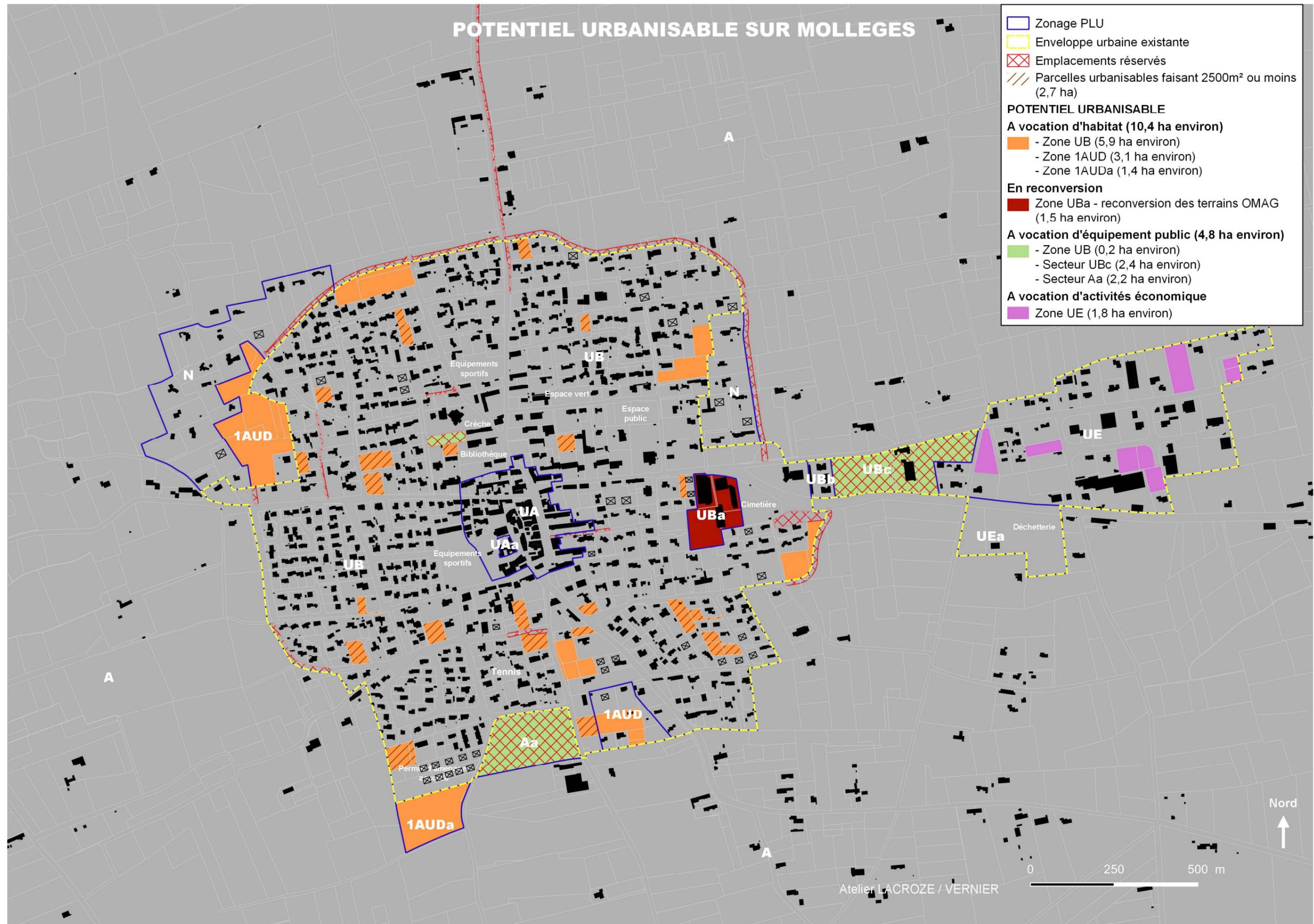
- **10,4 ha environ** à vocation d'habitat : 6,6 ha environ en « dents creuses » dans le tissu urbain existant et 4,2 ha environ en extension de l'urbanisation (secteurs « Clos Chabaud » et « chemin de Malpas)
- **1,8 ha environ** à vocation d'activités existantes en « dents creuses » dans le tissu urbain existant
- **4,4 ha environ** pour des équipements publics (équipements sportifs, extension cimetière, etc.) : 2,2 ha environ dans le tissu urbain existant (la partie bâtie n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espace, elle représente 4 000 m²) et 2,2 ha en extension de l'urbanisation secteur pour un équipement sportif de type parcours de santé.

Soit au total 16,6 ha consommé dont 10,4 ha dans le tissu urbain existant (62% environ).

Le projet de PLU représente une baisse de 50% environ de la consommation foncière par rapport aux 15 dernières années. Cette orientation s'inscrit dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT du Pays d'Arles qui tend à réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, la commune retient une densité brute moyenne de **17 logements à l'hectare environ**. Cette densité est supérieure à celle constatée globalement sur la commune (hors centre urbain). En effet, l'analyse du tissu fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représente une densité de 7 à 14 logements/ha en moyenne et les densités peuvent descendre jusqu'à 3 à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

Nota : deux sites ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace du PLU : le parc photovoltaïque (secteur Nph) et le déplacement de la société OMAG sur le quartier du Bouscaron (zone 1AUE). Ces deux projets ont été entérinés dans le cadre du POS et ont fait l'objet de permis de construire délivrés. Les travaux démarreront pour les deux sites prochainement.



2.1.1.2 Les orientations en matière de développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace

Le développement urbain de la commune de Mollégès se fixe deux objectifs majeurs complémentaires : finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain existant et maintenir le cœur de village.

La maîtrise du développement urbain est nécessaire, car elle répond à des défis importants pour la commune :

- consolider le développement du centre-village pour s'inscrire dans une cohérence de polarisation à l'échelle du bassin de vie,
- optimiser l'usage des équipements,
- répondre au défi du logement,
- limiter le morcellement de l'espace agricole et naturel,
- s'adapter aux évolutions du climat.

Ces objectifs ont pour but d'organiser et de hiérarchiser la ville de manière efficace et juste. Pour le projet urbain de Mollégès, ils se déclinent en quatre grands points.

2.1.1.2.1 Conserver l'attractivité du cœur villageois

Il existe trois processus de développement pour le village :

- la réhabilitation urbaine par la remise sur le marché du bâti vacant,
- l'intensification urbaine par le remplissage des « dents creuses » et des espaces ouverts, la densification du tissu existant et la réutilisation des friches urbaines,
- l'extension de l'urbanisation.

C'est dans cette optique que la commune souhaite revaloriser son patrimoine bâti. Cela passe aussi par la réhabilitation des espaces publics et la promotion des déplacements doux.

Il est primordial de conserver les commerces et services sur le centre bourg. En effet, non seulement ils dynamisent l'économie, ils participent au renforcement du lien social mais aussi ils confortent l'authenticité du lieu.

2.1.1.2.2 Affirmer la vocation naturelle de certaines franges urbaines

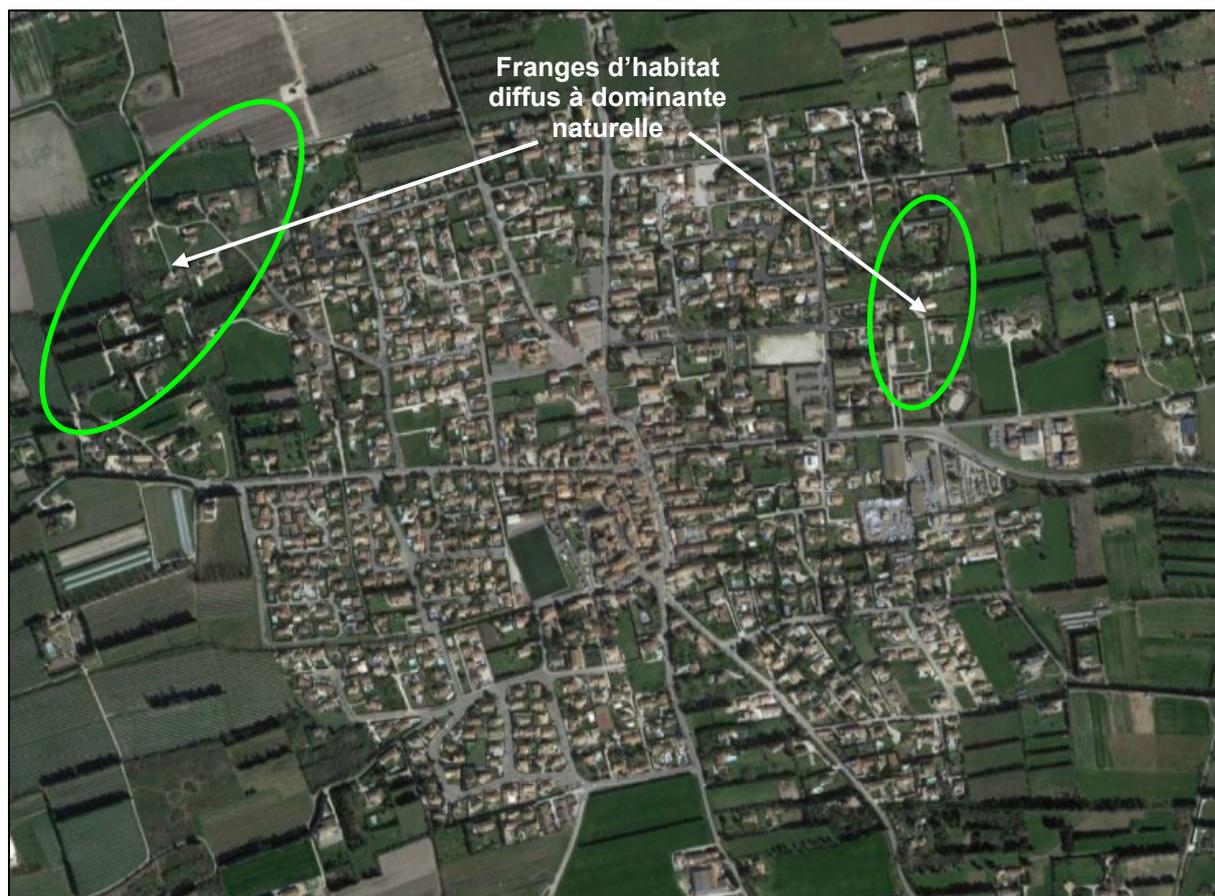
Deux franges naturelles ont été identifiées : l'une à l'ouest, entre le chemin de Malpas et le chemin de la Fontaine du Claret, l'autre à l'est, entre l'intersection de l'avenue du Comtat / le chemin de Poupaille et le chemin du Moulin à vent.

L'habitat est diffus (ancienne zone NB du POS) dans des ensembles boisés et à dominante végétale et naturelle.

Ces zones ne sont ni agricoles ni urbaines, pourtant elles jouent un rôle de transition entre le tissu urbain existant et l'espace agricole. Ce sont des limites naturelles à l'urbanisation. C'est pourquoi, il convient de protéger l'extension urbaine sur ces franges, d'où l'intérêt de les considérer comme des zones naturelles. Seule l'extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes seront autorisées.

Toujours dans l'idée de conserver leur rôle de transition, il restera possible d'urbaniser le long des voies principales desservis par les réseaux (la D31 et le chemin du Malpas à l'ouest, et le chemin de Poupaille, le chemin de la Carrairette et le chemin du Moulin à vent à l'est).

Localisation de ces franges urbaines et naturelles



Source : Géoportail

Zones d'habitat diffus à dominante naturelle



2.1.1.2.3 Composer le développement futur dans l'enveloppe urbaine existante

- Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant et prendre en considération les possibilités de mutation d'espaces bâtis

La préservation des espaces agricoles et naturels et la croissance démographique estimée encouragent la commune à privilégier une démarche de structuration du tissu urbain existant qui optimise l'espace déjà disponible dans l'enveloppe urbaine existante, en comblant les espaces interstitiels (« dents creuses ») en priorité.

En effet, cela permet d'optimiser les réseaux d'assainissement, d'eau potable, les voies de communications, et cela est pertinent au regard de la proximité des équipements et commerces déjà existants.

Les disponibilités foncières sont nombreuses et permettent de s'adapter à plusieurs cas de figure urbain.

Toutefois la capacité de renouvellement urbain issue du comblement de dents creuses et des divisions parcellaires est difficile à appréhender car elle résulte d'initiatives privées et est dépendante de la mobilisation du foncier par les propriétaires.

L'analyse des parties urbanisées de la commune fait ressortir un potentiel pour l'habitat de l'ordre de 6,2 ha environ c'est pourquoi il est nécessaire de travailler sur ces opportunités foncières.

La commune prend également en compte l'entreprise OMAG, localisée à l'est, près du cimetière. Elle est en voie de déplacement sur le quartier Bouscaron (permis de construire délivré). Ce site représente 1,4 ha environ en entrée de village. La commune souhaite donner l'opportunité d'une mutation de ce site vers une vocation d'habitat. Toutefois, la possibilité de réutiliser les bâtiments existants (sans extension possible) pour une nouvelle activité est maintenue par la commune.

Localisation du site d'OMAG



Source : Géoportail

- Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune

En outre, la commune doit permettre aux différentes catégories de population des logements adaptés qui répondent à leurs besoins. Il peut notamment s'agir des jeunes quittant le domicile familial, ou des jeunes ménages en quête d'une première accession dans des conditions financières abordables ou encore des personnes âgées cherchant à rester sur la commune afin d'être près des services et commerces.

Afin d'y répondre, la commune doit diversifier son offre de logements (habitat individuel pur, habitat individuel groupé, petit collectif et logements locatifs).

La commune souhaite initier cette démarche sur le foncier communal (secteur 1AUDa) faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation avec des règles de densité et de formes urbaines permettant de répondre à cette diversification de l'offre de logements.

- Promouvoir des formes urbaines, moins consommatrices d'espace tout en conservant l'identité du village

Recentrer le développement urbain sous-entend aussi de l'optimiser : en permettant des formes plus compactes et structurées, tout en gardant une aération urbaine grâce aux espaces publics et voiries. Il s'agit aussi de structurer le tissu urbain en limitant l'étalement urbain, cela afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Enfin, il devient impératif de réfléchir à des solutions innovantes en matière de construction, pour des raisons évidentes (dans un objectif de développement durable et afin de s'adapter au changement climatique). Cela passe par un meilleur traitement hydraulique, l'utilisation de matériaux, revaloriser l'ensoleillement, l'orientation du bâti, le traitement paysager, etc.

- Permettre le développement d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat d'initiative communale sur le secteur « Clos-Chaubaud »

Situé en entrée de village chemin du Mas Créma, le secteur est issu d'une zone d'urbanisation future NAD du POS.

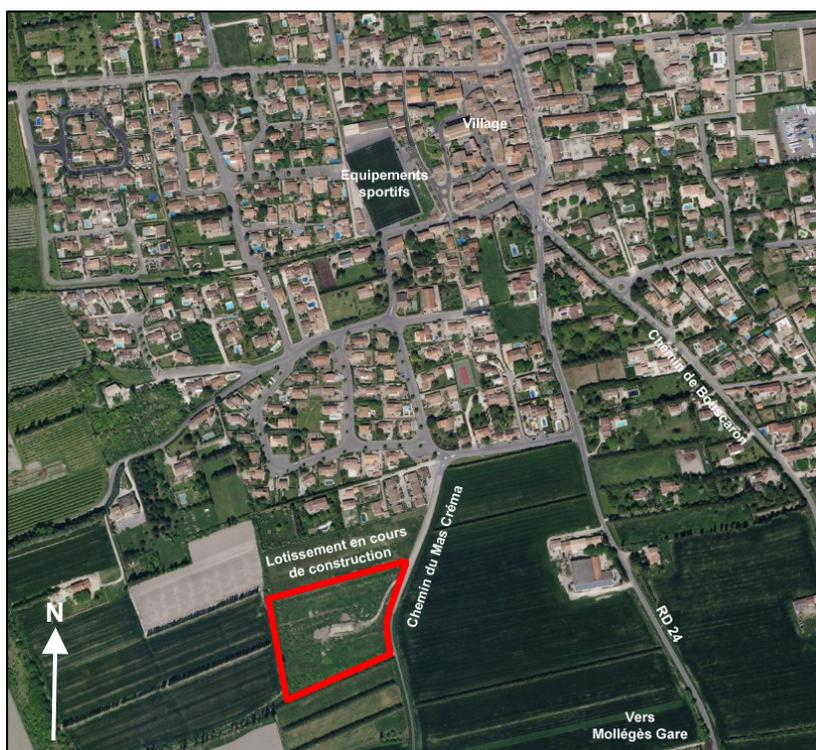
La commune avait initié une ZAC qui n'a pas abouti. Une première partie s'est développée récemment sous la forme d'un lotissement de 14 lots (l'aménagement du lotissement est réalisé et les habitations sont en cours de construction). La commune souhaite redéfinir dans le cadre du PLU les conditions d'aménagement du résiduel de cette zone représentant 1,4 ha environ. La commune maîtrise le foncier.

Il devra être réalisé sous forme d'une opération d'ensemble dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui propose des principes en matière de :

- formes urbaines (densité, typologie de bâti, etc.) en adéquation avec les caractéristiques du secteur,
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements collectifs (place, bassin de rétention paysager, îlots de stationnement, etc.) et espaces verts.

Ces principes permettront de mettre en œuvre un projet urbain avec une offre de logement diversifiée.

Localisation du secteur « Clos-Chaubaud »



➤ **Valoriser les pôles d'activités existants**

La commune compte deux pôles d'activités :

- La zone artisanale du « Terme Rouge » : de part sa localisation en entrée de village en bordure de la D 31, elle constitue un site stratégique qu'il convient de valoriser tant d'un point de vue économique (évolution d'entreprises et potentiel en dents creuses) que d'un point de vue paysager (requalification de la RD31, des espaces publics internes à la zone, prise en compte des déplacements doux).
- Le site de Mollégès Gare, en lien avec la zone d'activités sur la commune d'Eygalières, s'est développé de part et d'autre de la D99 : un traitement plus qualitatif des abords de la route départementale contribuera à la valorisation de ce site.

La commune et Terre de Provence Agglomération, compétente en matière de développement économique, n'envisagent pas d'extension de ces deux secteurs dans le cadre du PLU.

2.1.1.2.4 Répondre aux besoins en terme d'équipements

➤ **Prévoir des équipements sportifs et de loisirs**

Les perspectives d'évolutions démographiques nécessitent de trouver de l'espace pour accueillir les nouvelles zones d'habitat mais aussi de moderniser et accueillir de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

Pour se faire, la commune la commune souhaite prévoir :

- une zone d'équipements sportifs et de loisirs secteur chemin du Mas Créma (parcours de santé par exemple, il s'agira d'aménagement léger). Elle s'articulera avec le développement du nouveau quartier envisagé de l'autre côté du chemin, secteur « Clos Chabaud »,
- une zone d'équipements sportifs et sanitaires en entrée de village (route de Plan d'Orgon). Elle permettra une transition entre le centre de secours, la résidence « Val Durance », et la zone d'activités « Terme Rouge ». La commune réfléchit notamment à l'intérêt d'un gymnase, des terrains de sports supplémentaires, etc.

➤ **Poursuivre la requalification des entrées de village**

La revalorisation des entrées de village est nécessaire d'un point de vue environnemental (imperméabilisation des sols, pollutions des sols, surfaces occupées sans souci de densité, bâtiments énergivores, perte de biodiversité) et d'un point de vue paysager (grignotage urbain, perte de lisibilité urbaine, rupture avec les identités paysagères, pollutions visuelles, environnement déstructuré, fragmentation des habitats).

La commune a déjà retravaillé les entrées de village au niveau de l'avenue des Paluds et route de Noves et réfléchit pour poursuivre cette démarche sur l'avenue du Comtat et le Chemin du Mas Créma en lien avec le développement de l'urbanisation projetée sur le secteur « Clos-Chabaud ».

Entrées de village requalifiées



➤ Favoriser les déplacements doux

Le centre-village doit pouvoir accueillir en son sein le plus de types de transports différents en les hiérarchisant et leur offrant divers accès dans son réseau viaire. Cela permet en outre de contribuer à un meilleur partage de la voirie.

Afin d'inciter à l'usage de déplacements autre que la voiture, il faudra réaliser des aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux (piéton, cycles). L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune.

Cela sera aussi l'occasion de renforcer les conditions de sécurité des déplacements dans un centre élargi, d'améliorer les liaisons des pôles périphériques, de favoriser le développement de transports en commun, de fluidifier le trafic routier local, de conforter l'accessibilité du centre-bourg en allégeant la pression de la voiture sur l'espace public, d'optimiser la gestion du stationnement, etc.

Dans un contexte mondial de crises de l'énergie et de réchauffement climatique, il est vital de changer nos habitudes et nos manières de vivre. Il faut revoir la manière de se déplacer en milieu urbain comme en milieu rural, même si les distances peuvent être plus contraignantes en milieu rural et que la dépendance à la voiture est plus forte.

Toutefois, les modes de transports doux et alternatifs à la voiture doivent être développés le mieux possible.

➤ Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal

La mise à niveau des réseaux doit passer par une amélioration du réseau d'assainissement collectif, une prise en compte de la collecte des eaux pluviales et d'assurer le développement des communications numériques.

L'assainissement collectif des eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement a mis en avant la capacité de traitement disponible actuel et l'évolution des besoins épuratoires de la commune de Mollégès. C'est pourquoi il a été décidé de programmer une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2022-2024. La notice des annexes sanitaires (pièce 7.1.a) détaille ce point.

La collecte et la gestion des eaux pluviales

Elles doivent être mieux prises en compte en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des dispositifs de rétention des eaux pluviales traités qualitativement en terme d'intégration paysagère et urbaine (mise en place de dispositif alternatif de type « noues de rétention » par exemple).

Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains significatifs avec un aménagement quantitatif et qualitatif.

Les communications numériques

Une bonne couverture des réseaux numériques favorise l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire.

De plus, le développement de ces réseaux numériques répond aussi à un enjeu social. Il est nécessaire de donner l'accès au haut débit à la population.

➤ Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Au niveau individuel, la commune encourage les initiatives visant à rationaliser la consommation énergétique (constructions bioclimatiques, récupération des eaux de pluie, utilisation de l'énergie solaire, géothermie, etc.).

Il s'agit d'une thématique forte compte tenu des enjeux actuels et futurs à plus grande échelle.

D'autre part, la commune a initié l'installation d'un parc photovoltaïque sur des terrains communaux situés aux lieux-dits « Terme Rouge ». Le permis de construire a été délivré, cela représente une superficie de 4,7 hectares environ.

Le démantèlement des installations au terme de l'exploitation permettra le retour à une vocation agricole des terrains.

2.1.1.3 Les orientations en matière de cadre de vie : conserver l'identité agricole et naturelle du territoire

2.1.1.3.1 Préserver le potentiel des terres agricoles pour une agriculture de proximité

L'activité agricole et sa tradition rurale sont des éléments constitutifs de l'identité de Mollégès. Une grande partie de la surface communale est réservée à cette activité (environ 90%). Ces espaces sont vitales pour le territoire pour deux raisons principales : une raison économique et une raison paysagère. En effet, ces espaces agricoles contribuent aussi à la diversification des paysages et à la qualité du cadre de vie.

Afin de conserver et de protéger ces espaces, il convient de mettre en place une politique foncière préservant durablement ces terres agricoles.

Pour se faire, le développement urbain se fera prioritairement sur le centre-village et façon maîtrisée avec un souci d'économie de l'espace.

➤ Soutenir l'activité agricole

La commune souhaite soutenir l'activité agricole. En effet, l'agriculture local dynamise l'économie, capte et crée de la valeur ajoutée sur le territoire par le soutien de circuits courts et participe à la valorisation du paysage.

➤ Mettre en œuvre un projet urbain préservant le potentiel des terres agricoles

L'objectif est de limiter l'étalement urbain, pérenniser les espaces agricoles. Le projet communal s'inscrit en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante, cela correspond à 62% environ des besoins. Cf. justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace en page 109 et suivantes.

Trois secteurs sont envisagés en extension de l'urbanisation :

- pour une vocation d'habitat, au lieu-dit « Clos Chabaud » (1,4 ha environ). Il s'agit d'un terrain communal,
- pour une vocation d'habitat, chemin de Malpas (2,8 ha environ),
- pour une vocation d'équipements sportifs de type parcours de santé (aménagement léger) sur secteur chemin du Mas Créma (secteur Aa représentant 2,2 ha environ).

2.1.1.3.2 Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue

Les espaces naturels ou partiellement transformés par l'homme constituent le socle sur lequel se développent les villes. Suivant leur diversité écologique, ils constituent la richesse non mesurable d'un patrimoine commun et un élément fondateur du paysage.

Dans le cadre d'un développement durable, il est essentiel de prendre en considération les éléments caractérisant la trame verte et bleue du territoire communal. Leur mise en valeur permet de renforcer l'attractivité du territoire, d'établir un meilleur cadre de vie et de promouvoir un développement économique et touristique.

➤ Les cours d'eau et canaux / filioles (trame verte et bleue)

Le réseau hydrographique est un élément identitaire de la commune, il est notamment pourvu d'un réseau d'irrigation / d'écoulement des eaux conséquent qui draine toute la zone agricole.

Il s'agit de protéger la richesse naturelle et paysagère de ces deux cours d'eau et leur ripisylve :

- instauration de marge de recul des constructions par rapport aux berges
- identification comme canaux d'assainissement agricole d'intérêt écologique

Les abords de ces espaces sont propices à l'aménagement d'espace de respiration et de détente au sein ou à proximité de la zone urbaine (espaces verts, aire de loisirs, etc.) et constituent de véritables corridors écologiques.

L'aménagement de cheminements piétons en bordure de cours d'eau doit s'accompagner d'une bande enherbée (tampon) entre ces deux linéaires.

➤ **Les continuités écologiques**

Ce sont les cours d'eau accompagnés par leur ripisylve ainsi que les haies qui constituent les principales continuités écologiques sur le territoire communal.

Les boisements associés aux haies, notamment plurispécifiques, des zones agricoles représentent des espaces de biodiversité utilisés par la faune et la flore terrestre, qui permettent une connexion entre les corridors aquatiques et terrestres de la commune et des communes voisines.

2.2 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LEURS SONT APPLICABLES

Le règlement (pièce n°4) et les documents graphiques (pièce n°5) sont deux pièces du PLU indissociables. En effet, les seconds ont pour principal objet de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du premier.

Le règlement a pour objectif de mettre en œuvre les orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune (PADD et orientation d'aménagement et de programmation) à travers la répartition du 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) avec des règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Ces règles figurent dans un règlement de zone dont la structure est identique à toutes les zones du PLU.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux ouverts au public

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Article 5 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspects extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux de loisirs et de plantations

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Les documents graphiques sont organisés sur 3 plans reportant toutes les informations liés directement au PLU : le zonage, les emplacements réservés, etc. :

- le plan 5.1 au 1/5 000° représentant le zonage réglementaire sur la totalité de la commune,
- le plan 5.2 au 1/2 500° représentant le zonage réglementaire de la partie urbanisée de la commune.

Une nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme a été mise en place par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 avec une application à compter du 1^{er} janvier 2016. Il modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Le décret donne la faculté aux communes ayant engagé l'élaboration de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016 de rester sur les outils réglementaires préexistants.

La commune de Mollégès fait le choix d'élaborer le PLU sur la base des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme relatifs au contenu des PLU applicables au 31 décembre 2015 afin de préserver les règles et la méthodologie employées pendant les études du projet de PLU.

Les occupations et utilisations du sol sont donc définies selon les 9 destinations listées à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Nota : au moment de l'arrêt du projet de PLU en avril 2018, le SCOT n'était pas exécutoire. La commune a donc saisi Monsieur le Préfet, après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles en charge du SCOT, d'une demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Cette demande de dérogation a porté sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par courrier en date du 07 décembre 2018, Monsieur le Préfet a accordé la dérogation pour les zones ouvertes à l'urbanisation à l'exception du secteur Aa (cf. présentation du secteur en page 147).

Monsieur le Préfet reconnaît l'intérêt du secteur mais demande de revoir les règles de densité et d'emprise de manière plus stricte pour permettre de revenir sur sa décision.

Après avoir revu les règles de densité et d'emprise au sol du secteur Aa en concertation avec la DDTM, la commune a saisi à nouveau Monsieur le Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme spécifiquement pour le secteur Aa après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles.

Il a accordé la dérogation pour le secteur Aa avec les nouvelles règles de densité par courrier en date 24 juin 2019.

Les deux courriers de dérogations accordées par Monsieur le Préfet sont annexés au présent rapport de présentation (cf. annexe 2 page 204).

2.2.1 Délimitation des zones du PLU et règles qui leur sont applicables

2.2.1.1 Les règles communes aux différentes zones

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
Toutes zones	1 et 2	<p>L'article 1 fixe les occupations et utilisations des sols interdits et l'article 2 précise celles qui sont soumises à conditions particulières.</p> <p>Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.</p>	<p>Pour organiser l'espace de façon cohérente, le règlement définit pour chaque zone les constructions interdites ou admises sous conditions. Les occupations du sol non mentionnées dans les articles 1 et 2 sont par principe autorisées.</p> <p>D'autre part, il n'y a pas d'étude précise sur le risque inondation par ruissellement sur la commune, la commune décide donc de prescrire forfaitairement un rehaussement de planchers habitables à 0,50 cm par rapport au terrain naturel pour toute construction nouvelle.</p>
Toutes zones	3	<p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.</p> <p>Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.</p>	<p>Afin de créer des connections et interactions entre chaque secteur, et afin d'éviter l'enclavement, il convient d'assurer une desserte correcte des zones présentant des caractéristiques suffisantes en terme de sécurité, d'accessibilité aux pompiers et autres, etc.</p> <p>La commune n'a pas souhaité préciser la largeur des voies à créer pour laisse une adaptation possible sur chaque opération.</p>

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
<i>UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UE, UEa, 1AUD, 1AUDa et 1AUE</i>	4	<p><u>Eau potable et assainissement des eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public à l'exception du secteur UEa et la zone UEa dans lequel un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome est autorisé.</p>	<p>Dans les zones urbaines et à urbaniser, les constructions doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées. Pour ce dernier, deux exceptions : le secteur UEa (la déchetterie) et la zone 1AUE (déplacement société OMAG) sont en assainissement non collectif.</p>
<i>A, Aa, N et Nph</i>	4	<p><u>Eau potable et assainissement des eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseaux public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau potable par captage privé pour un usage unifamilial pourra être autorisée. Elle est soumise à une déclaration en Mairie.</p> <p>Pour tout usage autre qu'unifamilial, toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.</p>	<p>Dans les zones A et N, les captages privés unifamiliaux sont autorisés à titre exceptionnel. Il est imposé u raccordement au réseau public AEP pour tout autre usage compte-tenu des risques sanitaires liés à la multiplication des captages privés.</p> <p>Par définition, cela reste à la marge puisque seules sont autorisés en zone A les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et en zone A et N, seule l'extension encadrée des habitations existantes est autorisée sans création de nouveaux logements.</p>
<i>Toutes zones</i>	4	<p><u>Défense extérieure contre l'incendie</u></p> <p>Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.</p>	<p>Les zones construites doivent être protégés par des poteaux incendies selon la réglementation en vigueur notamment le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches du Rhône (RDDECI13)</p>
<i>UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UE, UEa, 1AUD et 1AUDa 1AUE, A, Aa, N et Nph</i>	4	<p><u>Autres réseaux</u></p> <p>Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et réseaux câblés sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>La réalisation des branchements en souterrain permet une meilleure intégration paysagère des aménagements.</p>
<i>UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UE, UEa, 1AUD et 1AUDa</i>	5	<p>Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.)</p>	<p>Afin d'assurer un confort de vie, il semble important de raccorder les nouvelles constructions aux réseaux de communications électroniques existants ou à venir (fibre optique par</p>

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
1AUE ; A ; Aa, N et Nph	5	Il n'y pas de réglementation en vigueur.	exemple). Il n'est pas posé d'obligation pour les zones 1AUE, A et N car éloignés des réseaux numériques.
	6	Il s'agit de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Règle spécifique (cf. justification dans chaque zone)	.
	7	Il s'agit de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle). Règle spécifique (cf. justification dans chaque zone)	
Toutes zones	8	La distance entre deux constructions sur une même propriété n'est pas réglementée	La commune n'a pas souhaité la réglementer pour optimiser le foncier d'une parcelle.
	9	Il s'agit de l'emprise au sol des constructions. Règle spécifique (cf. justification dans chaque zone)	
	10	Il s'agit de la hauteur des constructions Règle spécifique (cf. justification dans chaque zone)	

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
Toutes zones sauf UE	11	<p><u>Aspect des constructions</u></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales (leur hauteur doit dominer leur largeur). Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant. Les toitures terrasses sont interdites en zone UA uniquement.</p> <p><u>Façades</u></p> <p>Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines. Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.</p> <p>D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.</p>	<p>Le règlement du PLU vise à préserver l'architecture locale et son esthétique qui lui est propre.</p> <p>Cela participe aussi à la bonne intégration des constructions dans le paysage.</p> <p>Plus particulièrement la commune a souhaité réglementer les clôtures, qui sont les premiers éléments visibles depuis l'espace public. La commune pose des règles de hauteur, de nature, etc. afin d'uniformiser sur la commune le traitement des clôtures.</p> <p>La commune interdit les toitures terrasses dans le centre ancien pour préserver le caractère patrimonial et provençal du cœur du village.</p> <p>Dans les zones d'activités (UE et 1AUE), la réglementation est plus souple (seuls l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont réglementés) pour permettre une adaptation des projets économiques en fonction de leurs contraintes techniques.</p>

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
Toutes zones	11	<p><u>Clôtures</u></p> <p>Les clôtures et portails doivent être de forme simple.</p> <p>En bordure des voies publiques, les clôtures doivent être réalisées dans des maçonneries en harmonie avec l'espace public ou commun et la construction au niveau de leur forme et couleur.</p> <p>La hauteur totale de la clôture mesurée à partir de la voie publique ne pourra excéder 1,60 mètre.</p> <p>En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur. - soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées. <p>Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces.</p>	
UAa	11	<p><u>Aspect des constructions</u></p> <p>Les travaux réalisés sur les bâtiments existants doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter leurs caractéristiques en terme de structure et de volume, - mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales: forme des toitures, ouvertures en façade, menuiseries extérieures, etc. - mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer leur caractère patrimonial, - traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats un traitement de qualité, approprié à leurs caractéristiques architecturales. 	<p>Il s'agit d'un secteur historique (ancienne abbaye cistercienne) où l'architecture est particulière. Une exigence supplémentaire est demandée dans l'approche architecturale et esthétique des travaux sur ces bâtiments afin de ne pas dénaturer l'édifice.</p>

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
<p>UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UE, UEa, 1AUD, 1AUDa, 1AUE, A, Aa et N</p>	<p>12</p>	<p>Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.</p> <p>Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.</p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété, - pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher, - pour les constructions à usage commercial et artisanal : 1 place de stationnement obligatoire puis 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, - pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant - pour les établissements recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies. <p>En plus des exigences posées pour les logements, pour toute opération d'aménagement, une demi-place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p>Les règles de stationnement doivent être en cohérence avec le besoin des constructions présentes et à venir.</p> <p>L'utilisation de la voiture est bien présente sur la commune de Mollégès et une majorité de ménages possèdent deux voitures au moins. La commune retient donc l'obligation de prévoir deux places de stationnement par logement.</p> <p>Les besoins varient dans la zone UBb en raison de sa configuration différente : il s'agit d'un programme spécifique réalisé dans le cadre du POS (résidence Val Durance) avec des règles propres à l'opération.</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme, des règles pour le stationnement de vélos sont instituées pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipées de places de stationnement pour les salariés</p> <p>Le parc photovoltaïque étant un secteur particulier, il ne doit pas prévoir de stationnement autre que ceux réservés aux opérations de maintenance.</p>

Zones concernées	Article	Règlement PLU	Justification
<i>UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UE, UEa, 1AUD, 1AUDa, 1AUE, A, Aa et N</i>	12	<p><u>Stationnement des vélos</u></p> <p>Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipées de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.</p>	
<i>UBb</i>	12	<p>1 place de stationnement par logement inférieur à 50 m² de surface de plancher et 2 places de stationnement par logement supérieur ou égal à 50 m² de surface de plancher, sous forme de garage ou aire aménagée.</p> <p>Des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'un minimum de 0,5 place par logement.</p>	
<i>Nph</i>	12	le stationnement des véhicules nécessaires à l'entretien du parc photovoltaïque doit être assuré en dehors des voies publiques	
	13	<p>Il s'agit obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>Règle spécifique (cf. justification dans chaque zone)</p>	Au-delà de l'article 13, la commune veille à ce que des espèces envahissantes et allergisantes ne soient pas implantées. Une liste de ces espèces est annexée au règlement du PLU afin d'aider le pétitionnaire dans le choix des espèces végétales à planter.
<i>Toutes zones</i>	14	<p>L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités, - pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales. <p>D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.</p>	Cet article vise à s'inscrire dans des objectifs de développement durable, de performances énergétiques des constructions et d'adaptation au climat.

2.2.1.2 Les zones urbaines

Selon le code de l'urbanisme, « les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine englobe :

- la zone UA correspondant au centre ancien de la commune,
- la zone UB correspondant aux quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité,
- la zone UE correspondant à la zone artisanale du « Terme Rouge » et au secteur « Mollégès gare ».

L'ensemble des zones urbaines représente 130,5 ha environ soit 9,2% du territoire communal.

2.2.1.2.1 La zone UA

Il s'agit du centre historique de la commune. C'est une zone urbaine dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent. Elle remplit les fonctions urbaines suivantes : habitat, équipement public et collectif, commerce et service de proximité.

Le secteur UAa correspond à l'ancienne abbaye cistercienne dénommée aujourd'hui « le Château ».

Zone UA, le centre ancien



2.2.1.2.2 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone UA du PLU est restée identique à celle définie par le POS. Elle représente 4,5 ha environ. Elle est concernée par l'emplacement réservé B8 destiné à créer une voie pour raccorder le cours et le chemin du Bras d'Or.

2.2.1.2.3 Les règles spécifiques à la zone UA

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>Il est interdit les constructions ayant les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'activité industrielle - la fonction d'entrepôt - l'exploitation agricole - les dépôts de toute nature - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage - les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées 	<p>La zone se doit de conserver son rôle de centre-bourg, ayant des fonctions principales de services de proximité voir spécialisés et d'habitat. Les activités incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone sont interdites telles que les constructions industrielles, d'entrepôt, etc.</p>
2	<p>La zone permet, sous certaines conditions, les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activité commerciales ou artisanales - les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier - l'extension des installations classées 	
6	<p>Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas inverse, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 1,5 mètre.</p>	<p>Le centre ancien est caractérisé par une majorité de façade en limite d'emprise publique mais certaines se trouvent en retrait. La commune donne donc la possibilité de s'implanter en limite ou en retrait d'1,5 mètre minimum.</p>
7	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Au regard des hauteurs moyennes (R+2), dans l'hypothèse où l'implantation ne se fait pas en limite séparative, la commune souhaite imposer un retrait des constructions proportionnel à la hauteur pour permettre une meilleure intégration des volumes bâtis.</p>
9	<p>L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée</p>	<p>Au regard de la densité bâtie du centre ancien (le bâti représentant une grande du parcellaire voire la totalité), il n'est pas opportun de réglementer l'emprise au sol.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
10	La hauteur des constructions doit être au maximum à une hauteur sensiblement égale à la hauteur des immeubles situés dans le même alignement.	Cette règle a pour but de maintenir la cohérence architecturale et paysagère du centre ancien.
13	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.	Le centre ancien étant caractérisé par un volume bâti important, la commune n'a pas souhaité imposer un pourcentage d'espaces verts à la parcelle ce qui est cohérent avec la non réglementation de l'article 9 concernant l'emprise au sol. Toutefois, les surfaces non bâties devront être aménagées et plantées.

2.2.1.2.4 La zone UB

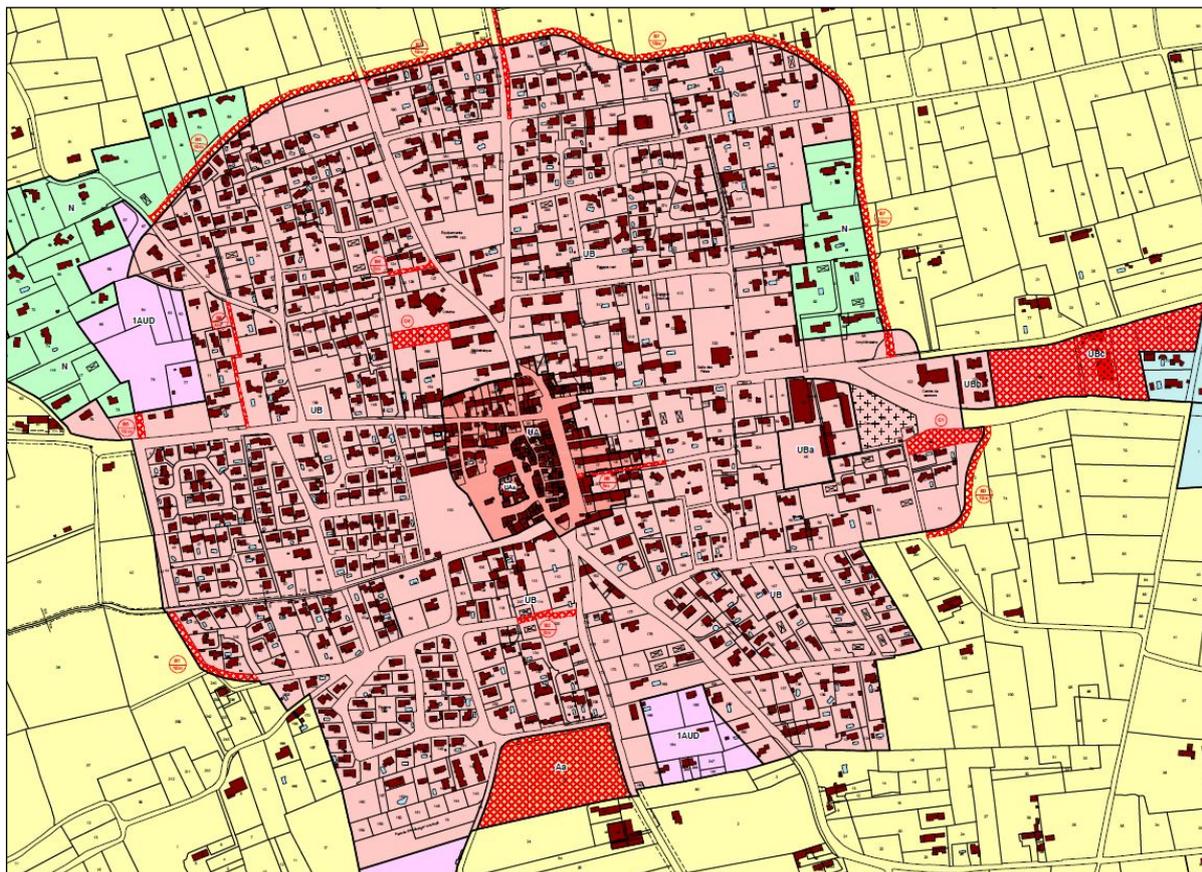
Il s'agit des quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité. C'est une zone urbaine moins dense que le centre ancien, elle s'est faite en extension de celui-ci. D'une superficie de 102,9 ha environ, elle est constituée de constructions au « coup par coup », des opérations plus organisées sous forme de lotissement et des équipements publics (centre de secours, écoles, salle polyvalente, équipements sportifs, etc.).

Elle est concernée par plusieurs emplacements réservés destinés à la création de voirie (B1, B2, B4, B5, B8 et B9) et des équipements publics (C1, C2 et C4).

La zone comprend trois secteurs :

- le secteur UBa correspondant au foncier d'une entreprise de négoce de produits agricoles pour lequel une évolution vers une vocation d'habitation est envisageable, l'entreprise étant en voie de déplacement vers le quartier de Bouscaron (zone 1AUE),
- le secteur UBb correspondant à la résidence « Val Durance » en entrée de village comportant des règles particulières notamment en matière d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques,
- le secteur UBc destiné à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La commune envisage d'installer notamment des équipements sportifs sur ce secteur en entrée de village (gymnase, terrains de sport, etc.).

Zone UB, quartiers en extension du village



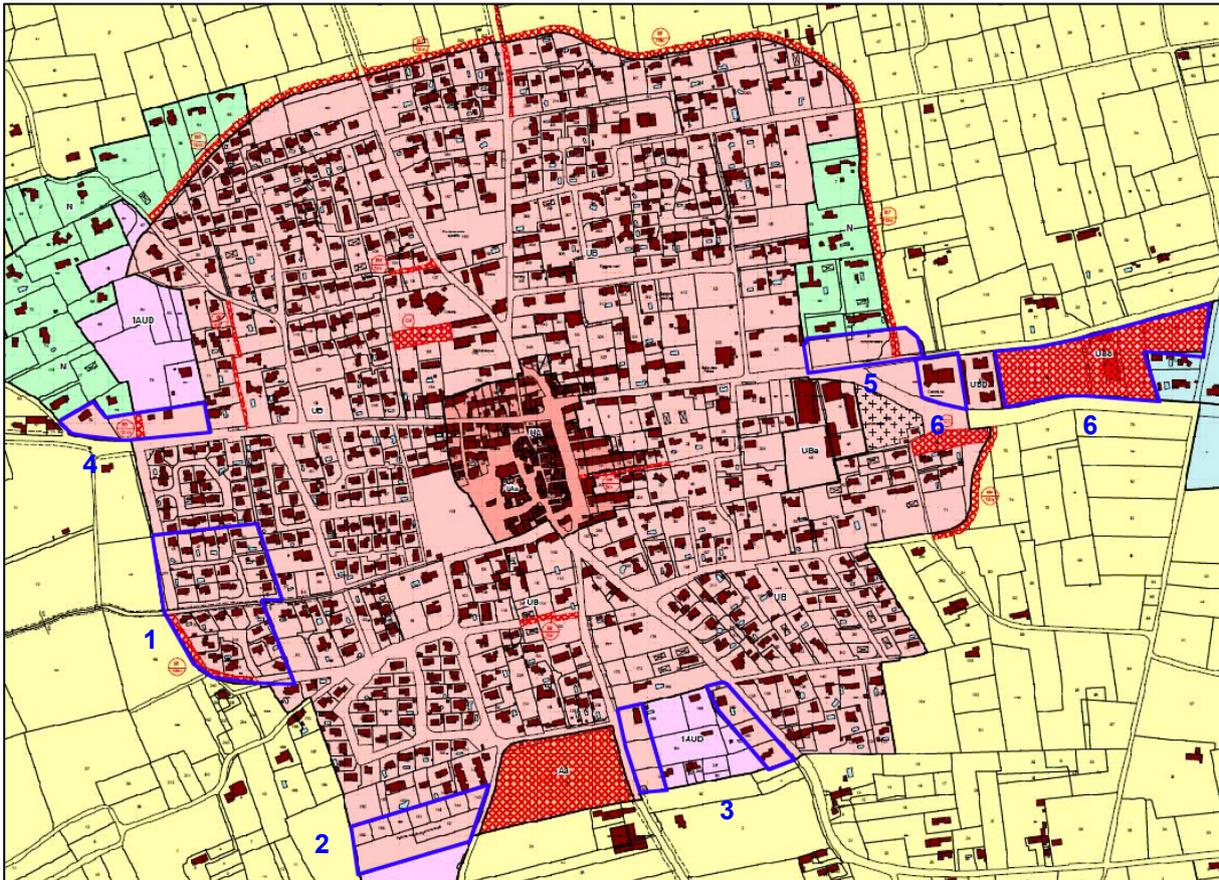
2.2.1.2.5 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone UB reprend les délimitations de la zone UD du POS et intègre les secteurs suivants (cf. carte de localisation page suivante) :

- 1- L'ancienne zone NAD du POS (lotissement les Amandiers et le Petit Mail, dorénavant achevée, fait partie intégrante de la zone UB ;
- 2- L'ancienne zone NAD du POS, secteur « Clos Chabaud » s'est réduite dans sa partie nord, car son urbanisation a progressé (permis d'aménager délivré en 2017, les habitations sont en cours de construction) ;

- 3- Une partie de la zone NB1 du POS (une bande de 40 mètres le long du chemin de Bouscaron et la RD 24) desservie par les réseaux. Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin notamment d'organiser les accès (cf. justification de l'OAP en page 160 et suivantes) ;
- 4- Une partie de la zone NB2 du POS (une bande de 40 mètres le long de l'avenue des Paluds) desservie par les réseaux ;
- 5- Une partie de la zone NB3 du POS (une bande de 40 mètres le long de l'avenue du Comtat) desservie par les réseaux ;
- 6- L'ancienne zone UE du POS s'est réduite sur sa partie ouest pour devenir le secteur UBc destiné à des équipements sanitaires et sportifs (emplacement réservé C2). Le centre de secours est également intégré à la zone UB.

Localisation des secteurs du POS intégrés à la zone UB du PLU



2.2.1.2.6 Les règles spécifiques à la zone UB

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>La zone ne permet pas les constructions ayant les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'activité industrielle, à l'exception du secteur UBa - l'exploitation agricole - les dépôts de toute nature - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, 	<p>La zone se doit de conserver son rôle d'extension directe du centre-bourg, ayant des fonctions principales de services de proximité voir spécialisés et d'habitat.</p> <p>Sa configuration historique doit être maintenue.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées 	
2	<p>La zone permet, sous certaines conditions, les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activité commerciales ou artisanales - les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier - l'extension des installations classées <p>Dans le secteur UBa, l'aménagement sans extension des volumes d'activités existantes à la date d'approbation du PLU, et l'évolution vers une vocation d'habitation sont autorisés.</p> <p>Dans le secteur UBc, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</p> <p>Sur les secteurs « Chemin du Bouscaron » et « Clos Chabaud » identifiées en pièce n°3 du PLU, l'urbanisation doit être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>La commune ouvre la possibilité d'une mutation du secteur UBa vers une vocation d'habitat (actuellement, il s'agit d'une entreprise de produits agricoles qui est en voie de déplacement sur le quartier Bouscaron).</p> <p>Ce n'est qu'une possibilité, le règlement prévoit également la possibilité de maintenir une activité dans les volumes des bâtiments existants.</p> <p>La zone UBc se destine à l'accueil de futurs équipements publics (emplacement réservé C2)</p> <p>Enfin, il est rappelé qu'une partie de la zone UB est concernée par une OAP.</p>
6	<p>Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres de l'alignement. Pour les constructions existantes implantées à moins de 4 mètres, l'extension peut s'effectuer dans l'alignement de la construction existante.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction peuvent être modifiées pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p> <p>Dans le secteur UBb, les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à au moins 15 mètres de l'axe de la D31, - à au moins 10 mètres du chemin de Poupaille. 	<p>La zone UB s'étant majoritairement urbanisée avec des constructions implantées en retrait par rapport aux emprises publiques, la règle de recul de 4 mètres est maintenue.</p> <p>Dans les lotissements où il y a une réflexion d'ensemble, des règles différentes peuvent être adoptées.</p> <p>Les règles spécifiques du POS concernant la résidence Val Durance sont maintenues (secteur UBb).</p>
7	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p>	<p>Au regard des caractéristiques urbaines de ces quartiers composés exclusivement d'un habitat individuel pur, dans l'hypothèse où l'implantation ne se fait pas en limite séparative, la commune souhaite imposer un retrait des constructions proportionnel à la hauteur pour permettre une meilleure intégration des volumes bâtis.</p> <p>En cas d'implantation des constructions en limite séparative, dans une bande de trois mètres, la construction est limitée à 5 mètres pour limiter des volumes bâtis trop imposant en limite séparative.</p> <p>Dans les lotissements où il y a</p>

Article	Règlement PLU	Justification
		une réflexion d'ensemble, des règles différentes peuvent être adoptées.
9	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.	Cette disposition permettra une densification encadrée de la zone prenant en compte les caractéristiques urbaines des quartiers et la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols.
10	<p>La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, - 3 mètres à l'acrotère ou 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation. <p>Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projetée. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes, des opérations d'aménagement ou de constructions pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p>	<p>Cette limitation de la hauteur en R+1 a pour but de maintenir la morphologie urbaine du bâti actuel.</p> <p>La limitation à 5 mètres de hauteur dans une bande de 3 mètres exposée à l'article UB7 est rappelée.</p>
13	<p>Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.</p> <p>Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Toute opération doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.</p>	<p>Il est imposé 40% d'espaces verts à la parcelle. Cette disposition, en lien avec l'emprise au sol, permet de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial.</p> <p>De plus, 10% d'espaces verts communs est imposé pour les opérations d'aménagement.</p> <p>Ces dispositions contribuent également à conserver un caractère paysager aux quartiers, qui contribue au cadre de vie des habitants.</p>

2.2.1.2.7 La zone UE

D'une superficie de 22,9 ha environ, la zone UE est destinée à accueillir les activités économiques. Elle correspond à la zone artisanale du « Terme Rouge » et au secteur de « Mollégès Gare » en limite sud de la commune.

Elle comprend un secteur UEa correspondant à la déchetterie au sud de la zone artisanale.

Zone UE - ZA « Terme Rouge »



Zone UE, « Mollégès Gare »



2.2.1.2.8 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

Le site de « Mollégès Gare »

Il était classé en zone d'urbanisation future à vocation économique au POS (zone NAE). La zone étant totalement construite, elle bascule en zone UE dans le PLU. Le périmètre reste inchangé.

La zone UE est concernée par un emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental pour l'élargissement de la RD 99 (A1).

La zone artisanale du Terme Rouge

Comme au POS, elle est maintenue en zone UE et intègre la déchetterie qui était classé en zone NAE. Comme exposé précédemment, la zone UE connaît une réduction sur sa partie ouest, classé en secteur UBc destiné à des équipements publics. Sur le reste, le périmètre reste inchangé par rapport au POS.

La déchetterie est classée en secteur UEa car elle n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

2.2.1.2.9 Les règles spécifiques à la zone UE

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>La zone ne permet pas les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ayant une vocation d'habitat - destinés à l'hébergement hôtelier, - destinées l'exploitation agricole ou forestière - les dépôts de toute nature - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, 	<p>Les activités non compatibles avec la vocation économique de la zone sont interdites : l'habitat y compris les logements de fonction, les hôtels, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, etc.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<p>pour l'habitation ou pour tout autre usage</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées 	
2	<p>La zone permet, sous certaines conditions, les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aménagement dans les volumes existants des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements • les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne des opérations autorisées 	<p>La commune autorise uniquement l'aménagement dans les volumes existants pour les habitations existantes. La commune ne souhaite pas encourager le développement de l'habitat dans la zone UE.</p>
3	<p>Les accès directs sur la RD31 sont interdits</p>	<p>Afin de mieux organiser la desserte interne à la zone et d'éviter de créer trop de nuisances liées au trafic routier (pour des questions de sécurités aussi), le secteur ne permet pas d'accès direct à l'axe principal RD31.</p>
6	<p>A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.</p>	<p>Il s'agit de maintenir un caractère aéré au tissu urbain en adéquation avec les règles de sécurité incendie en zone d'activités.</p>
7	<p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté ainsi que le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p>	<p>Il s'agit de maintenir un caractère aéré au tissu urbain en adéquation avec les règles de sécurité incendie en zone d'activités.</p>
9	<p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.</p>	<p>Cette disposition permettra une densification encadrée de la zone prenant en compte les caractéristiques urbaines de la zone d'activités et la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols.</p>
10	<p>La hauteur en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage, ne pourra excéder 12 mètres.</p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres pour permettre une intégration urbaine et paysagère des constructions dans un environnement en partie bâtie.</p>
13	<p>Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés dans des proportions équivalentes.</p> <p>Les surfaces libres de toute occupation du sol ainsi que</p>	<p>L'introduction de la végétation dans les différentes couches urbaines, quel que soit sa taille et sa densité, doit être</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<p>les délaissés des aires de stationnement devront être traitées en espaces verts plantés.</p> <p>Toute opération doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.</p>	<p>privilegiée pour tous les bénéfices écosystémiques qui lui sont liés.</p>

2.2.1.3 Les zones à urbaniser

Selon le code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones à urbaniser englobent :

- les zones 1AUD correspondant à trois zones à urbaniser à vocation d'habitat,
- la zone 1AUE à vocation d'activités économiques sur le Quartier de Bouscaron.

L'ensemble de zones à urbaniser représente 9,2 ha environ soit 0,6% du territoire communale.

2.2.1.3.1 Justification de la localisation des zones 1AUD et 1AUE et évolutions par rapport au POS devenu caduc

Dans le cadre de son développement urbain en adéquation avec les perspectives d'évolution démographique retenues dans le PADD et les objectifs de modération de la consommation de l'espace (cf. justification en page 109), la commune a retenu trois zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (zones 1AUD) et une zone d'urbanisation future à vocation économique (zone 1AUE) destinée à accueillir une entreprise de stockage de produits liés à l'agriculture actuellement présente dans le village.

Les zones 1AUD à vocation principale d'habitat

Les zones NB du POS, qui disparaissent dans le cadre du PLU, représentait un potentiel non négligeable. La commune a donc engagé une réflexion sur le devenir de ces zones. Il y avait 3 zones NB :

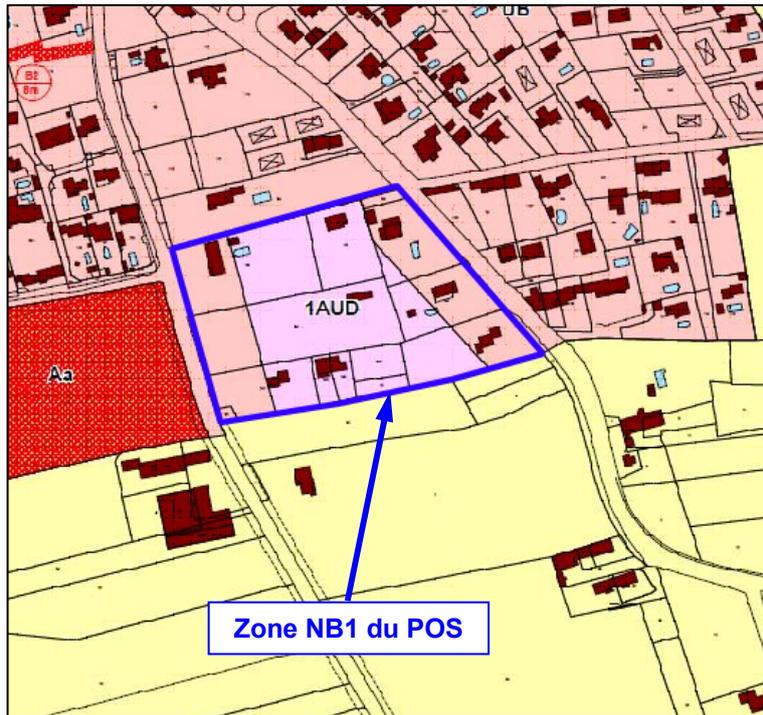
- une zone NB1 avec des superficies minimales de terrains de 2 500 m² au Sud du village entre le chemin de Bouscaron et la RD 24,
- une zone NB2 avec des superficies minimales de terrains de 3 000 m² à l'Ouest de la commune, chemin de Malpas,
- une zone NB3 avec des superficies minimales de terrains de 3 000 m² à l'Est de la commune entre l'avenue du Comtat et le chemin du Moulin à Vent.

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

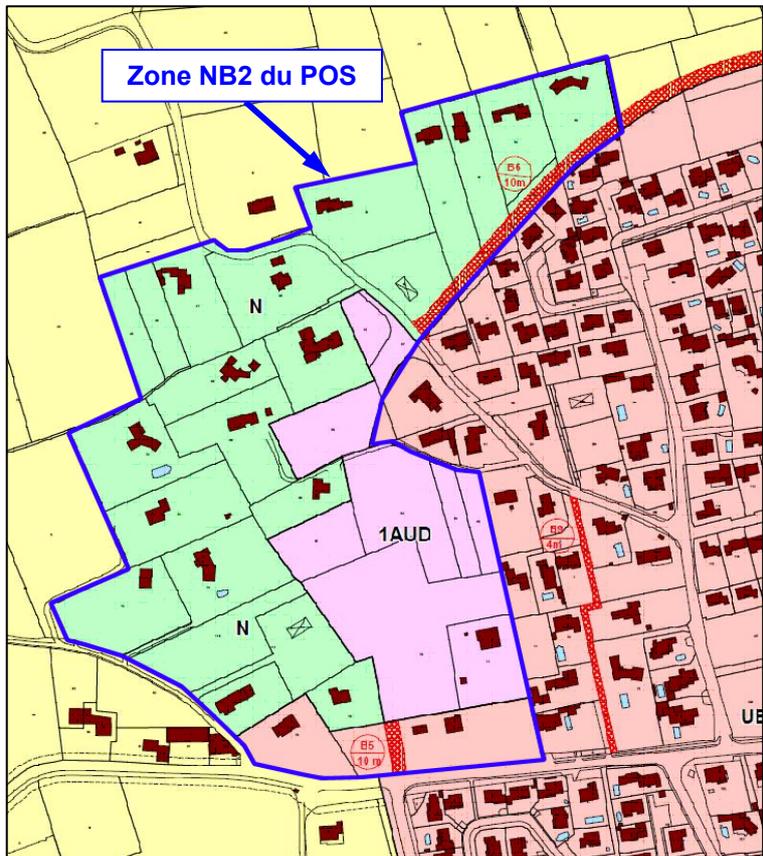
- le mardi 28 juin 2016 pour la zone NB1 (chemin de Bouscaron) avec à l'unanimité le choix de passer en zone à urbaniser opérationnelle (1AUD) avec une bande de 40 mètres le long des axes de communication en zone urbaine UB du fait de la présence des réseaux et des accès,
- le mardi 5 juillet 2016 pour la zone NB2 (chemin de Malpas) 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.

La réflexion urbaine de la commune et la concertation avec les propriétaires concernés a donc abouti à retenir deux zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone 1AUD) sur une parties des zones NB1 et NB2 du POS. Elles présentent l'intérêt de se situer dans un environnement bâti existant et de maintenir au village une silhouette urbaine regroupée avec une forme apparente « radioconcentrique ».

Zone 1AUD « chemin de Bouscaron » (1,6 ha environ)
issue de la zone NB1 du POS devenu caduc



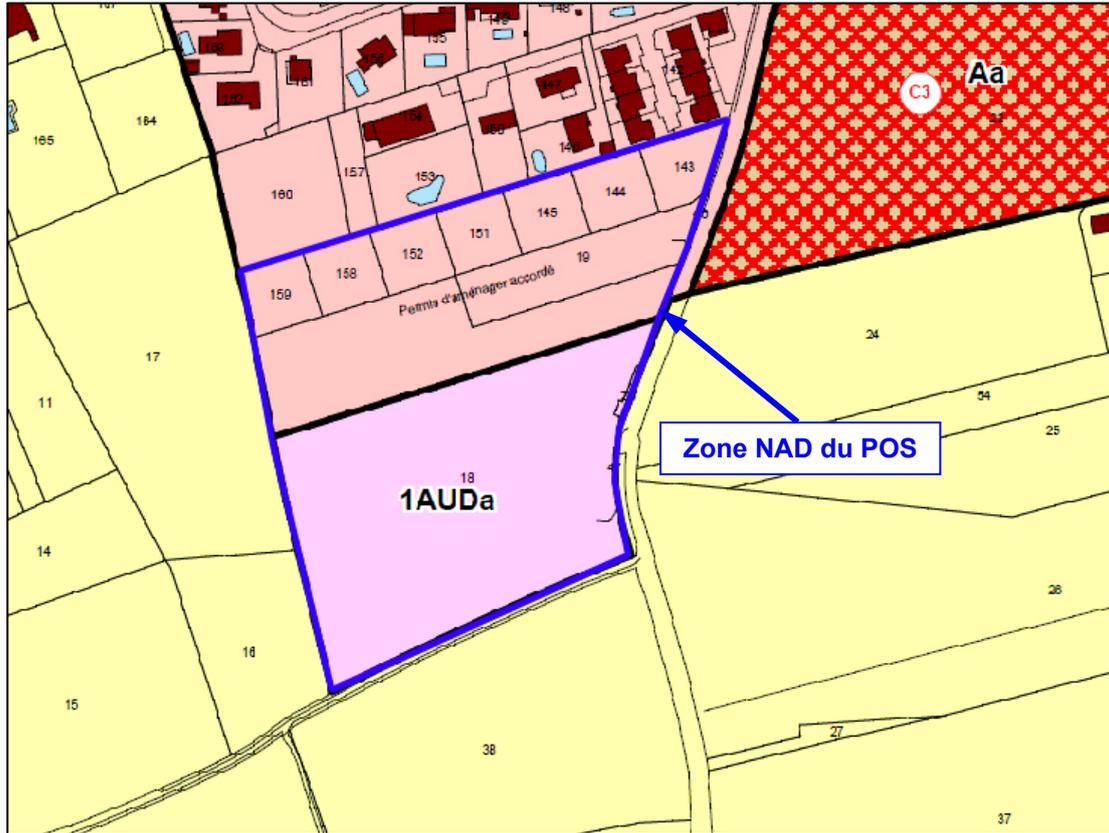
Zone 1AUD « Chemin de Malpas » (2,8 ha environ)
issue de la zone NB2 du POS devenu caduc



La troisième zone à urbaniser à vocation d'habitat se situe sur le secteur « Clos Chabaud ». Il s'agissait d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (NAD) dans le POS.

La commune avait initié une ZAC qui n'a pas abouti. Une première partie s'est développée récemment sous la forme d'un lotissement de 14 lots (l'aménagement du lotissement est réalisé et les habitations sont en cours de construction). La commune souhaite redéfinir dans le cadre du PLU les conditions d'aménagement du résiduel de cette zone représentant 1,4 ha environ. La commune maîtrise le foncier.

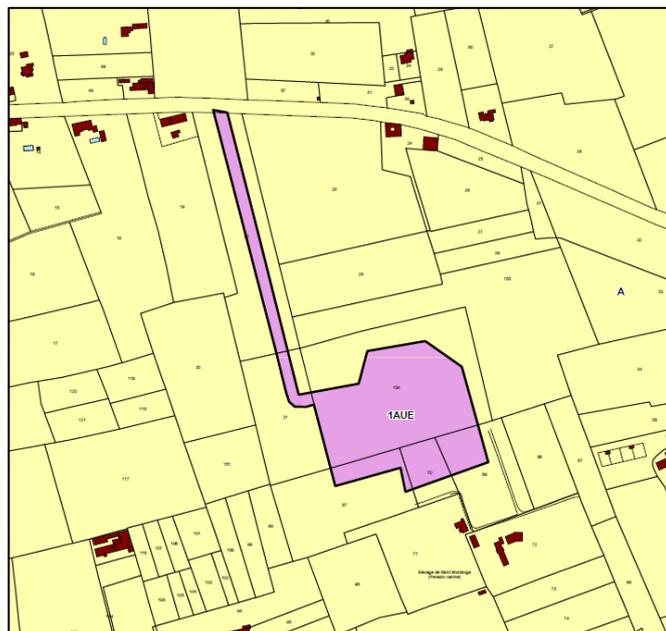
Secteur 1AUDa « Clos Chabaud » (1,4 ha environ)
issue de la zone NAD du POS



La zone 1AUE à vocation d'activités économiques

Il s'agit de la zone 1NAEia du POS (révision simplifiée approuvée en 2005). Elle était destinée au déplacement d'une entreprise de négoce de produits agricoles située actuellement dans le village. Le permis de construire a été délivré et purgé de tout recours, la société est en voie de déplacement.

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



2.2.1.3.2 Les règles spécifiques aux zones 1AUD

Article	Règlement PLU	Justification
1 et 2	<p>La zone ne permet pas les constructions ayant les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'activité industrielle - l'artisanat - la fonction d'entrepôt - l'exploitation agricole - les dépôts de toute nature - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage - les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées <p>L'urbanisation de chaque zone 1AUD et du secteur 1AUDa est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).</p>	<p>Les constructions incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone sont interdites : industrie, artisanat, entrepôt, etc.</p> <p>L'urbanisation des zones 1AUD sont conditionnées au respect des orientations d'aménagement et de programmation.</p>
3	<p>En tout état de cause, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouverte au public devront respecter les principes d'accès énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Le règlement renvoie aux principes d'accès exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation pour faire le lien entre les deux documents.</p>
6	<p>A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction peuvent être modifiées pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p>	<p>Les quartiers avoisinants s'étant majoritairement urbanisée avec des constructions implantées en retrait par rapport aux emprises publiques, la règle de recul de 4 mètres est maintenue pour conserver une cohérence d'ensemble.</p> <p>Pour les voies internes des lotissements où il y a une réflexion d'ensemble, des règles différentes peuvent être adoptées.</p>
7	<p>A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Au regard des caractéristiques urbaines des quartiers avoisinants, dans l'hypothèse où l'implantation ne se fait pas en limite séparative, la commune souhaite imposer un retrait des constructions proportionnel à la hauteur pour permettre une meilleure intégration des volumes bâtis.</p> <p>En cas d'implantation des</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<p>Dans la bande de 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale.</p> <p>En périphérie de la zone 1AUD chemin de Malpas, les constructions devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>constructions en limite séparative, dans une bande de trois mètres, la construction est limitée à 5 mètres pour limiter des volumes bâtis trop imposant en limite séparative.</p> <p>Dans les lotissements où il y a une réflexion d'ensemble, des règles différentes peuvent être adoptées.</p> <p>Enfin, la zone 1AUD chemin de Malpas représentant un espace de transition entre une urbanisation de densité moyenne et un habitat diffus, la commune souhaite instaurer une marge de recul de 4 mètres sur les limites externes de la zone.</p>
9	<p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Dans le secteur 1AUDa, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p>	<p>Il est retenu 30% d'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la zone 1AUD chemin de Malpas au regard de son positionnement en espace de transition entre un quartier de faible densité et un habitat diffus (parcelle de 3 000 m² zone NB2 du POS) - sur la zone 1AUD chemin de Bouscaron au regard de la configuration en partie bâtie du site sous la forme d'un habitat diffus (parcelle de 2 500 m² zone NB1 du POS) <p>Sur le secteur 1AUDa « Clos Chabaud, une emprise au sol de 50% est instituée, propice à la configuration du site et à la volonté communale de proposer une offre de logements diversifiée sur ce secteur (propriété communale).</p> <p>Ces dispositions permettront donc une densification encadrée de la zone prenant en compte les caractéristiques urbaines des quartiers et la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols.</p>
10	<p>La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7,5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage 	<p>Cette limitation de la hauteur en R+1 a pour but de maintenir la morphologie urbaine du bâti actuel.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<p>pour les constructions à usage d'habitation,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère ou 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation. <p>Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projetée. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes, des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.</p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p>	<p>La limitation à 5 mètres de hauteur dans une bande de 3 mètres exposée à l'article UB7 est rappelée.</p>
13	<p>Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés soit remplacés.</p> <p>Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.</p>	<p>Il est imposé 40% d'espaces verts à la parcelle. Cette disposition, en lien avec l'emprise au sol, permet de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial.</p>

2.2.1.3.3 Les règles spécifiques à la zone 1AUE

Article	Règlement PLU	Justification
1	<p>La zone ne permet pas les constructions ayant les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation d'habitat, exceptée pour un logement de fonction dans la limite de 120 m² de surface de plancher à condition que sa présence soit justifiée pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées - L'artisanat - L'hébergement hôtelier - L'exploitation agricole ou forestière - les dépôts de toute nature - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions, - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage - les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées 	<p>Cette zone ayant pour unique fonction l'installation de d'une entreprise de produit agricole, les occupations du sol incompatible avec cette vocation sont interdites.</p> <p>D'autre part, la commune souhaite autoriser un logement de fonction pour le gardien de l'entreprise dans la limite de 120 m² de surface de plancher.</p>
2	<p>La zone permet, sous certaines conditions, les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à conditions qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou fonctionnement défectueux, 	

Article	Règlement PLU	Justification
	aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou inacceptables aux personnes et aux biens. Les nouvelles constructions devront respecter une distance minimale par rapport aux habitations existantes de 100 mètres. En outre, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.	
4	- Eaux usées : toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après autorisation du service gestionnaire. L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.	Il est autorisé un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome. Il n'est pas prévu un raccordement au réseau public.
6	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.	Il s'agit de maintenir un caractère aéré au tissu urbain en adéquation avec les règles de sécurité incendie en zone d'activités.
7	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	La commune impose un retrait par rapport aux limites séparatives pour éviter des interactions avec la zone agricole présente autour de la zone et être en adéquation avec les règles de sécurité incendie en zone d'activités.
9	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.	Cette emprise au sol permet une optimisation du foncier tout en préservant une partie non bâtie permettant son intégration dans l'environnement agricole.
10	La hauteur des constructions à usage d'activité en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 12 mètres. La hauteur du logement de fonction en tout point de la construction mesurée à partir du sol existant ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.	La hauteur de 12 mètres correspond à la hauteur nécessaire pour les bâtiments techniques de l'activité qui va s'implanter. Pour le logement de fonction, la hauteur est limitée en R+1.
13	Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés dans des proportions équivalentes. Les surfaces libres de toute occupation du sol ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traitées en espaces verts plantés. Toute opération doit comporter la réalisation d'espaces	L'introduction de la végétation dans les différentes couches urbaines, quel que soit sa taille et sa densité, doit être privilégié pour tous les bénéfiques écosystémiques qui lui sont liés.

Article	Règlement PLU	Justification
	plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.	

2.2.1.4 Les zones agricoles

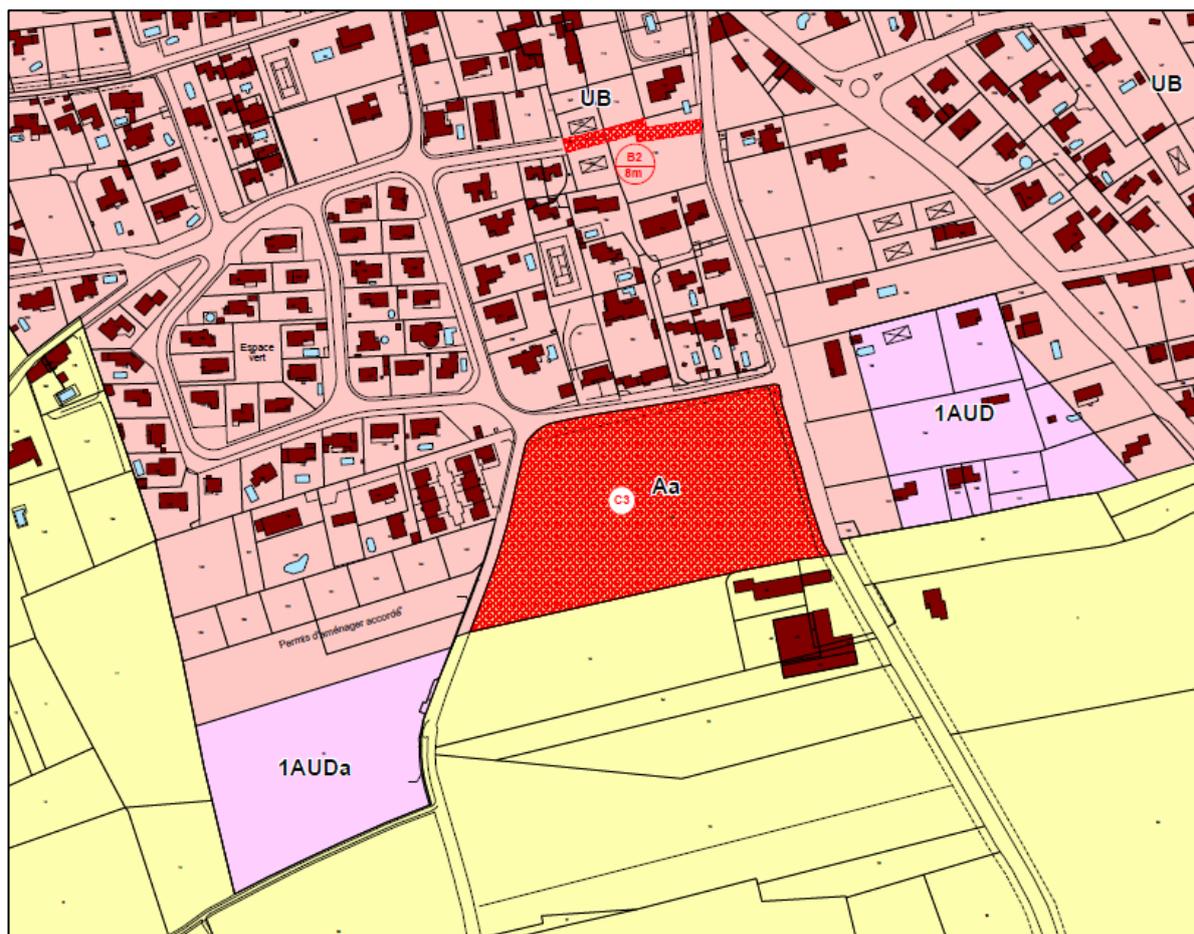
La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées en zone agricole les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Cette zone comprend un secteur Aa dans lequel des aménagements à vocation sportive et de loisirs sont autorisés. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Il y a 5 emplacements réservés destinés à l'aménagement de voiries (emplacements réservés A1, A2, B3 et B7) et à l'aménagement d'équipements sportifs (emplacement réservé C3).

L'ensemble de la zone représente 1 270,3 ha environ soit 89% environ du territoire communal.

Secteur Aa à vocation d'équipements publics



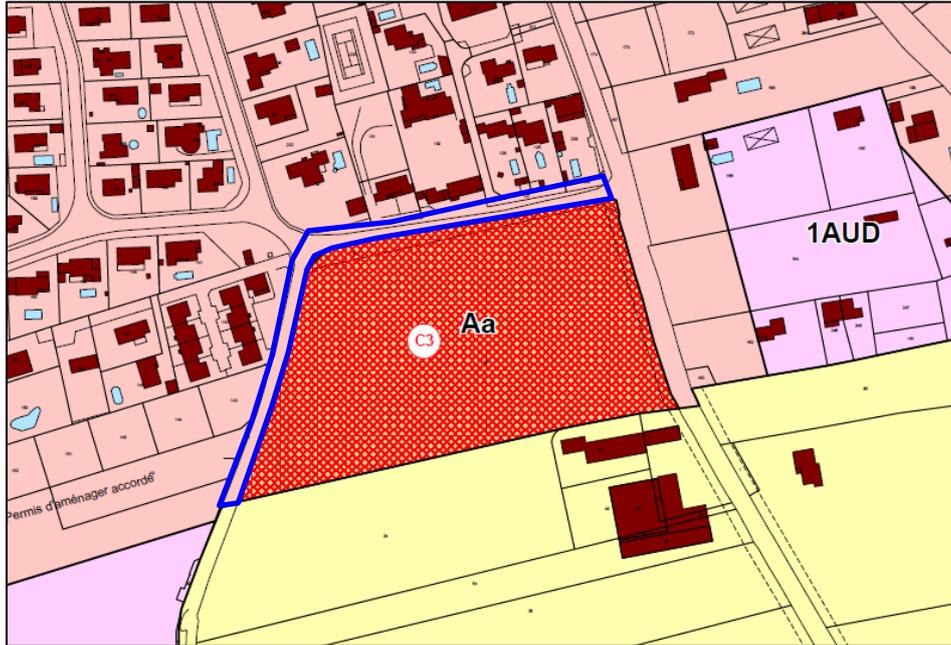
2.2.1.4.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

La zone agricole est sensiblement la même que dans le POS. Elle est légèrement diminuée en raison de réajustement de zonage au profit de la zone UB et de la zone UE :

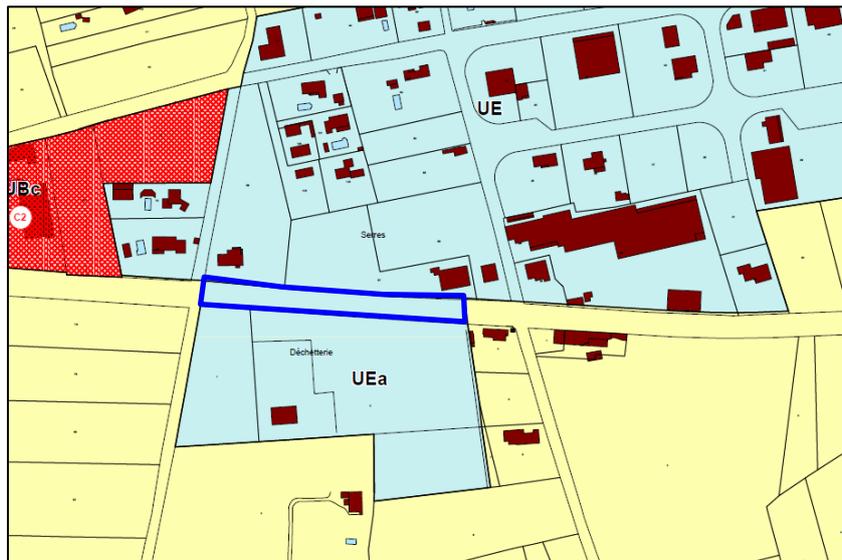
- réajustement des emplacements réservés B3 et B7 existant au POS destinés à la création d'une voie ceinturant le village et faisant limite entre la zone UB et la zone agricole,
- une partie de la RD 34 au niveau de la zone artisanale (zone UE) et une partie du chemin du Mas Créma (zone UB).

Ces modifications n'auront pas d'impact sur l'activité agricole et sur les exploitations agricoles et concernent en grande partie des sections de voirie n'ayant aucun lien avec une vocation agricole.

Partie du Chemin du Mas créma classée en zone UB (0,4 ha environ)



Partie de la RD 34 classée en zone UE (0,5 ha environ)



D'autre part, la commune crée un secteur Aa destiné à l'aménagement d'un équipement sportif de type parcours de santé. Il s'agit d'aménagements légers. Cette zone, représentant 2,2 ha environ, se trouve entre la zone 1AUD et le secteur 1AUDa sur lesquels est projetée une partie du développement futur de la commune.

Un emplacement réservé est institué sur le secteur Aa. Le terrain fait partie d'un ensemble de parcelles cultivées en location (céréales, tournesol).

La réalisation d'un équipement sportif et de loisir sur cette parcelle n'entraînera pas de morcellement de l'espace agricole, la parcelle se trouvant en continuité de l'urbanisation existante entre deux espaces urbanisés en cours de développement. La filiole de Galliane bordant le secteur sera maintenue dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Ce secteur est destiné à des aménagements légers propices au maintien des haies.

Le parcours de santé pourra aussi jouer un rôle de liaison douce entre les nouvelles zones urbanisées. De plus, le secteur est localisé en entrée de village, il sera donc possible de retravailler l'esthétique paysagère et de faciliter son intégration, en créant une transition entre l'urbain et le rural. Des règles particulières de densité, d'emprise au sol et de hauteur sont instituées pour permettre leur insertion dans l'environnement agricole existant.

En ce qui concerne le raccordement aux réseaux (notamment eau et assainissement des eaux usées), s'il s'avérerait nécessaire (notamment un point d'eau pour les sportifs), les réseaux sont à proximité sur le chemin du Mas Créma.

2.2.1.4.2 Le cas des habitations existantes dans la zone agricole

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole.

La commune souhaite prendre en compte l'existence d'habitations (150 environ en zone agricole) réparties de la façon suivante :

- les anciennes constructions d'origine agricole qui ont connu un changement de destination et sont devenues des habitations non liées à l'activité agricole,
- les habitations notamment réalisées dans les années 70, période pendant laquelle il était possible de construire sur tout terrain de plus de 1 000 m² desservi par une route et un réseau d'eau potable ou sur tout terrain d'au moins 4 000 m² desservi par une route. Cette disposition a été abrogée en 1976.

Il s'agit de leur permettre une extension encadrée : 50% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² (existant + extension) et la réalisation d'une annexe en prenant en compte les contraintes paysagères, agricoles et environnementales. L'objectif est de permettre une extension limitée pour prendre en compte les besoins d'évolution des habitations et la préservation des terres agricoles.

Pour ce qui est des annexes, la commune a décidé d'en limiter à une par unité foncière (hors piscine) et d'encadrer son implantation dans un rayon de 20 mètres de l'habitation existante, l'objectif est de préserver le caractère agricole de la zone.

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 permet pas de sous-sectoriser 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.

2.2.1.4.3 Les règles spécifiques à la zone A

Article	Règlement PLU	Justification
1 et 2	<p>Toutes les constructions non mentionnées dans la liste suivante sont interdites.</p> <p>Il est possible d'aménager des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qui sont nécessaire à l'exploitation agricole <ul style="list-style-type: none"> • les bâtiments et installations à usage d'activité agricole • les constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 100 m² de surface de plancher pour les logements saisonniers • la création d'une annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et elle devra être située dans un rayon de 20 mètres de la construction d'usage habitation • la création d'une piscine dans la limite de 60 m² de surface de bassin et elle devra être située dans un rayon de 20 mètres de la construction d'usage habitation • Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, constructions et installations nécessaires au service public de distribution d'électricité, etc.) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées. - Les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'aménagement se fait dans les volumes existants, l'extension doit être limitée et n'ayant pas plus de deux annexes ainsi qu'une piscine au maximum. - Dans le secteur Aa, sont autorisées les constructions et installations sportives et de loisirs dans la limite de 100 m² de surface de plancher. 	<p>La zone agricole est reconnue pour avoir une qualité agronomique et paysagère remarquable à préserver. Il convient toutefois de permettre à l'activité agricole de se maintenir et de se développer, c'est pourquoi les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées avec des plafonds pour les logements des agriculteurs (200 m² de surface de plancher) afin de préserver l'espace agricole.</p> <p>Pour l'extension des habitations existantes, cf. justification page précédente.</p> <p>Le secteur Aa est un Secteur de Taille et de Capacité Limitée au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les conditions de densité sont précisées en limitant les constructions à 100 m² de surface de plancher pour permettre leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone agricole dans laquelle le secteur Aa s'insère.</p>
6	<p>Les serres, ainsi qu'à défaut d'indication sur les documents graphiques les autres constructions, doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes se trouvant dans la marge de recul. Dans ce cas, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement de la construction existante.</p>	<p>Ce recul des constructions est institué pour des raisons de sécurité publique mais également d'intégration paysagère.</p>
7	<p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Cette règle est instituée pour des raisons d'intégration paysagère.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.	
9	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existante est limitée à 200 m ² Les annexes sont limitées à 30 m ² d'emprise au sol par annexe. Les piscines sont limitées à 60 m ² de surface de bassin. Dans le secteur Aa, l'emprise au sol est limitée à 0,5%.	Ces règles s'inscrivent dans la volonté de limiter l'extension des habitations existantes pour préserver le potentiel des terres agricoles. Le secteur Aa est un Secteur de Taille et de Capacité Limitée au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les conditions de d'emprise des constructions sont précisées en limitant l'emprise à 0,5% soit 110 m ² (le secteur Aa représente 2,2 ha) pour permettre leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone agricole dans laquelle le secteur Aa s'insère.
10	La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder : <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, - 4,5 mètres au faîtage pour les annexes à habitation, - 12 mètres au faîtage pour les autres constructions - 5 mètres dans le secteur Aa 	La cohérence architecturale et la préservation du paysage nécessitent d'imposer des limites de hauteur pour les constructions. Ces limites sont adaptées aux besoins de chaque type de constructions. Le secteur Aa est un Secteur de Taille et de Capacité Limitée au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les conditions de hauteur des constructions sont précisées en limitant l'emprise à 5 mètres au faîtage pour permettre leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone agricole dans laquelle le secteur Aa s'insère.
13	Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.	Les boisements sont à préserver dans l'espace rural pour des raisons écologiques et d'intégration paysagère.

2.2.1.5 Les zones naturelles ou forestières

Selon le code de l'urbanisme, « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L. 525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.

Cette zone correspond à deux secteurs localisés en sorties est et ouest du village.

Elle doit être protégée en raison de l'intérêt paysager et le caractère naturel dominant qu'elle présente.

La zone comprend un secteur Nph destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque.
L'ensemble de la zone N représente 15,1 ha environ soit 1,1% du territoire communal.

2.2.1.5.1 Les évolutions par rapport au POS devenu caduc

Les deux zones naturelles en franges de l'urbanisation sont créées dans le cadre du PLU.

Il s'agit d'une partie des zones NB du POS :

- A l'ouest du village, chemin du Malpas, la zone naturelle est issue d'une partie de la zone NB2 du POS,
- A l'Est du village, entre le chemin du Moulin à Vent et l'avenue du Comtat, la zone naturelle est issue d'une partie de la zone NB3 du POS

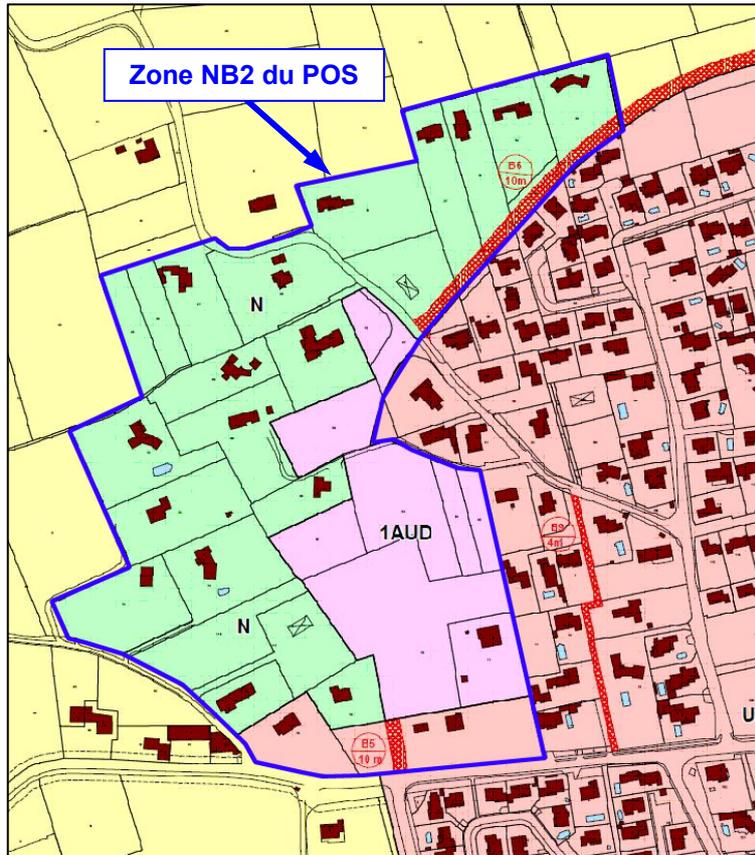
La commune retient un classement en zone naturelle de ces deux secteurs pour les raisons suivantes :

- secteurs d'habitat diffus au coup par coup sur 3 000 m² en zone NB2 et 4 000 m² en zone NB3, non raccordés à l'assainissement collectif et dont l'extension de réseaux n'est pas envisagée par la collectivité,
- accès à minima et souvent privés,
- un environnement naturel dominant (haies, boisements, etc.).

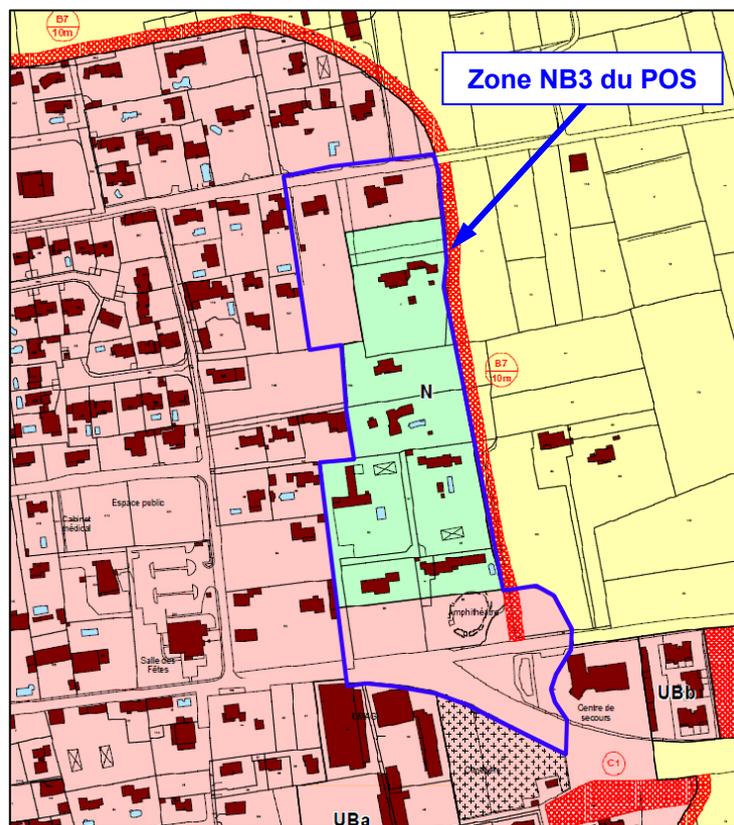
Deux réunions avec les différents propriétaires relatives à ces deux zones se sont déroulées :

- le mardi 5 juillet 2016 pour la zone NB2 (chemin de Malpas) 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.

Zone N « Chemin de Malpas » (7,6 ha environ)
issue de la zone NB2 du POS devenu caduc



Zones N « Chemin du Moulin à vent » (2,7 ha environ)
Issue de la zone NB3 du POS devenu caduc



Concernant le secteur Nph destiné au parc photovoltaïque, le PLU entérine le secteur institué dans le cadre du POS (secteur NDph). Le périmètre reste inchangé, il représente 4,7 ha environ.

Le permis de construire a été délivré dans le cadre du POS en 2017 et les travaux devraient démarrer en 2018.

Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Secteur Nph, parc photovoltaïque



2.2.1.5.2 Le cas des habitations existantes en zone naturelle

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone naturelle. Il est recensé une trentaine d'habitations en zone naturelle du PLU.

Cela concerne les habitations issues des zones NB du POS et reclassées en zone naturelle dans le PLU (30 logements environ).

Il s'agit de leur permettre une extension encadrée : 50% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² (existant +extension) et la réalisation d'une annexe par unité foncière (hors piscine) en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales. L'objectif est de permettre une extension limitée pour prendre en compte les besoins d'évolution des habitations et la préservation des espaces naturels.

Pour ce qui est des annexes, la commune a décidé d'en limiter à deux et d'encadrer leur implantation dans un rayon de 20 mètres de l'habitation existante, l'objectif est de préserver le caractère naturel de la zone.

Concernant la zone d'implantation, 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.

2.2.1.5.3 Les règles spécifiques à la zone N

Article	Règlement PLU	Justification
1 et 2	<p>Toutes les constructions non mentionnées dans la liste suivante sont interdites.</p> <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, service public de distribution électrique, etc.) - Les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'aménagement se fait dans les volumes existants, l'extension doit être limitée et n'ayant pas plus d'une annexe ainsi qu'une piscine au maximum. Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il n'y ait pas de changement de destination • Qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements existants • Que la surface de plancher initiale de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 50 m² • Que l'extension soit limitée à 30% 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) • Que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante • Que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation existante 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. • Que les piscines soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elles se 	<p>Les zones N sont des zones à dominante naturelle et où l'habitat est diffus. Il n'y a pas d'activité agricole et les réseaux d'assainissement et d'eau potable ne desservent pas les zones.</p> <p>Le règlement cherche donc à limiter l'urbanisation sur ces zones afin qu'elles préservent leur rôle de transition entre le village et l'espace rural.</p> <p>Des extensions restent envisageables pour les habitants.</p> <p>La zone Nph présente la particularité d'être exclusivement destiné à la production d'énergie photovoltaïque. C'est pourquoi les constructions autres ne sont pas autorisées.</p>

Article	Règlement PLU	Justification
	<p>rattachent dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU <p>Dans le secteur Nph, seule l'installation d'un parc photovoltaïque et ses équipements propres sont autorisés.</p>	
6	<p>A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Dans le secteur Nph, les panneaux solaires ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.</p>	<p>Un retrait des constructions par rapport aux emprises publiques est imposé pour des raisons d'intégration paysagère.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, les panneaux solaires doivent être implantés en retrait.</p>
7	<p>La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Dans le secteur Nph, les panneaux solaires ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement doivent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>Un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est imposé pour des raisons d'intégration paysagère.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, les panneaux solaires doivent être implantés en retrait.</p>
9	<p>L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation visées est limitée à 200 m²</p> <p>Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par annexe.</p> <p>Les piscines sont limitées à 60 m² de surface de bassin.</p>	<p>Ces règles s'inscrivent dans la volonté de limiter l'extension des habitations existantes pour préserver le caractère naturel de la zone</p>
10	<p>La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, - 4,5 mètres au faîtage pour les annexes à habitation. <p>Dans le secteur Nph, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 4 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.</p>	<p>La cohérence architecturale et la préservation du paysage nécessitent d'imposer des limites de hauteur pour les constructions. Ces limites sont adaptées aux besoins de chaque type de constructions.</p>
13	<p>Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.</p> <p>Dans le secteur Nph, les haies existantes en limite Nord de la zone doivent être maintenues ou remplacées.</p> <p>Les clôtures doivent être obligatoirement plantées d'une haie vive d'essences variées et méditerranéennes.</p>	<p>Les boisements sont à préserver dans l'espace rural pour des raisons écologiques et d'intégration paysagère.</p>

2.2.1.6 Les dispositions réglementaires complémentaires

2.2.1.6.1 Les emplacements réservés

La commune a inscrit 15 emplacements réservés dans le PLU. La liste des emplacements réservés ainsi que leur destination et les bénéficiaires figurent aux documents graphiques (pièce n°5). Les emplacements réservés figurent aux documents graphiques par des quadrillages rouges et répertoriés par un numéro de référence qui renvoie à la liste. Cette dernière est également présente en pièce n°6.

L'emplacement réservé fait partie des outils mis à la disposition de la commune pour mettre en œuvre son projet urbain matérialisé dans le PADD.

L'inscription d'un emplacement réservé gèle l'occupation du sol sur l'emprise de celui-ci. Les propriétaires des terrains concernés ne peuvent donc avoir un usage contraire à la destination future définie par la commune qui envisage de l'acquérir pour un usage d'intérêt général.

Au bénéfice du Conseil Départementale

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, par courrier en date du 29 février 2016, a demandé à la commune la suppression de nombreux emplacements réservés du POS concernant notamment l'élargissement de routes départementales. Il a été demandé à la commune de maintenir l'emplacement réservé pour l'élargissement de la RD 99 en portant sa largeur à 30 mètres (emplacement réservé A1) et de créer un emplacement réservé pour une piste cyclable le long de la RD 24 de la limite communale au Nord jusqu'à la rue Soubeyranne (emplacement réservé A2, 10 mètres à partir de l'axe de la route départementale).

Au bénéfice de la commune

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la commune institue des emplacements réservés destinés à :

- des voies à créer

La commune supprime un certain nombre d'emplacements réservés du POS en raison de la réalisation des voies.

La commune maintient dans le PLU les emplacements réservés destinés à la création d'une voie ceinturant le village et qui permettra de rejoindre les principaux axes de communication sans encombrer le centre village. Il s'agit des emplacements réservés B1, B3, B5, B6 et B7.

D'autre part, 3 emplacements réservés du POS sont maintenus pour permettre des liaisons interquartiers (3 véhicules et 1 piétonnes). Il s'agit des emplacements réservés B2, B4, B8 et B9.

- des équipements publics

L'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière est maintenu et reconfiguré (C1).

D'autre part, la commune institue 3 emplacements réservés destinés à des équipements publics nécessaires pour répondre aux perspectives d'évolution démographique annoncées dans le PADD : des équipements sportifs et de loisirs (emplacements réservés C2 et C3) et des équipements scolaires et stationnement (emplacement réservé C4).

Liste des emplacements réservés

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surfaces approximatives en m ²
A – VOIRIE DU DEPARTEMENT			18 353
A1	Elargissement RD99	Département des Bouches-du-Rhône	13 454
A2	Piste cyclable	Département des Bouches-du-Rhône	4 899
B – VOIRIE COMMUNALE			22 110
B1	Voie à créer	Commune de Mollégès	1 746
B2	Voie à créer	Commune de Mollégès	737
B3	Voie à créer	Commune de Mollégès	2 035
B4	Voie à créer	Commune de Mollégès	373
B5	Voie à créer	Commune de Mollégès	384
B6	Voie à créer	Commune de Mollégès	3 916
B7	Voie à créer	Commune de Mollégès	11 475
B8	Voie à créer	Commune de Mollégès	657
B9	Chemin piéton	Commune de Mollégès	787
C – EQUIPEMENTS PUBLICS			52 001
C1	Extension cimetière	Commune de Mollégès	2 689
C2	Equipements sportifs et/ou sanitaires	Commune de Mollégès	25 350
C3	Equipements sportifs et de loisirs	Commune de Mollégès	21 910
C4	Equipements scolaires – Aire de stationnement	Commune de Mollégès	2 052

2.2.1.6.2 Les marges de recul de constructions sur les documents graphiques

Certaines marges de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identifiées sur les documents graphiques.

Par courrier du 29 février 2016, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône a sollicité la commune pour inscrire dans le PLU les marges de recul des constructions suivantes :

- une marge de recul de 5 mètres de part et d'autre de la RD 24,
- une marge de recul de 5 mètres de part et d'autre de la RD 74.

La commune a conservé la marge de recul de 8 mètres de part et d'autre du Vallat Neuf.

2.2.1.7 Bilan des surfaces

L'évolution du zonage entre le POS et le PLU montre :

- Une augmentation des zones urbaines de 16,5 ha environ qui s'explique par le classement en zone urbaine de certaines zones NAD et NAE du POS qui sont désormais construites et une partie des zones NB du POS (bande de 40 mètres le long des axes de communication)
- Une diminution des zones d'urbanisation future qui s'explique par le point développé ci-dessus. Cette diminution est moins importante que l'augmentation de la zone urbaine car une partie des zones NB du POS sont classées en zone 1AUD au PLU.
- Une légère diminution de la zone agricole de l'ordre de 1,5 ha environ qui

POS devenu caduc		
Zone/Secteur	Surface (ha)	%
UA	4,69	
UD	89,28	
UD1	0,5	
UE	19,49	
Total Zone U	113,96	8
NAD	3,48	
NADz	2,74	
NAE	5,84	
NAEia	3,39	
Total zone NA	15,45	1,08
NB1	2,75	
NB2	11,28	
NB3	5,08	
Total Zone NB	19,11	1,34
NC1	1 271,26	
NC2	0,55	
Total zone NC	1 271,81	89,24
NDph	4,72	
Total zone ND	4,72	0,33
Total commune	1 425,05	100

au PLU.

PLU		
Zone/secteur	Surface (ha)	%
UA	4,56	
UAa	0,13	
Total zone UA	4,69	
UB	98,48	
UBa	1,45	
UBb	0,42	
UBc	2,53	
Total zone UB	102,88	
UE	20,10	
UEa	2,82	
Total zone UE	22,92	
Total zone U	130,49	9,16
1AUD	4,39	
1AUDa	1,41	
Total zone 1AUD	5,80	
1AUE	3,39	
Total zone 1AU	9,19	0,64
A	1268,13	
Aa	2,19	
Total zone A	1270,32	89,14
N	10,33	
Nph	4,72	
Total zone N	15,05	1,05
Total	1425,05	100

s'explique par :

- le réajustement des emplacements réservés B1, B3 et B7 existant au POS destinés à la création d'une voie ceinturant le village et faisant limite entre la zone UB et la zone agricole,
- une partie de la RD 34 au niveau de la zone artisanale, en zone agricole du POS, est classée en zone UE avec le regroupement des activités de part et d'autre de la route départementale dans une même zone UE,
- une partie du chemin du Mas Créma en zone UB.

Ces modifications mineures n'auront pas d'impact sur l'activité agricole et les exploitations agricoles et concernent en partie des sections de voirie n'ayant aucun lien avec une vocation agricole.

- La zone naturelle augmente de 10,3 ha environ du fait du classement d'une partie des zones NB du POS en zone naturelle

2.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et précisés par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent désormais un document à part entière du dossier de PLU (cf. pièce n°3).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune,
- préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Comme dispose le Code de l'Urbanisme, les opérations d'aménagement doivent être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mais également avec le règlement et ses documents graphiques.

En revanche, les orientations d'aménagement sont opposables : « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre (Loi Urbanisme et Habitat « service après vote », volet urbanisme, Ministère de l'Équipement).

La commune a décidé de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation secteur du « Chemin de Bouscaron » (UB et 1AUD), sur le secteur du « Chemin du Malpas » (1AUD) et le secteur « Clos Chabaud » (1AUDa).

2.3.1 Secteur du « Chemin de Bouscaron » (zone UB et 1AUD)

2.3.1.1 Présentation du site

Ce site se trouve au sud du village vers Mollégès Gare, il se trouve bordé par la RD 24 et le Chemin de Bouscaron à l'entrée de village.

Il représente une surface de 1,6 ha environ dont une partie est déjà bâtie.

Anciennement classée en zone NB du POS, le secteur se caractérise par un tissu d'habitat diffus et aéré avec des superficies minimales de terrain de 2 500 m². Il s'inscrit dans un écrin de verdure et se compose d'une parcelle en potentiel constructible en entrée de ville et d'un ensemble de parcelles bâties pouvant faire l'objet de division parcellaire.

Entrée de village sud (RD 24)



Localisation du site



Source : Géoportail

2.3.1.2 Enjeux

Conformément à l'orientation du PADD « Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant », l'OAP propose une organisation de ce secteur en considération des caractéristiques du quartier à savoir :

- une zone en partie bâtie sous la forme d'un habitat diffus réalisé au coup par coup,
- une zone en entrée de village avec des accès à organiser,
- un parcellaire morcelé,
- un espace où l'aspect naturel prédomine.

L'objectif de cet OAP est d'organiser la finalisation de ce secteur. Le résiduel constructible est faible dans un environnement bâti de faible densité.

2.3.1.3 Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement reposent sur trois points en cohérence avec le souci exprimé dans les orientations du PADD de structurer l'espace tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers afin de conserver le cadre de vie des habitants.

1 – La desserte

Le secteur conservera la RD 24 et le Chemin de Bouscaron comme axes principaux de circulation et dont la desserte restera assurée par ces deux axes. Les accès existants et futurs devront être mutualisés pour éviter de multiplier les accès sur la route départementale et le chemin de Bouscaron

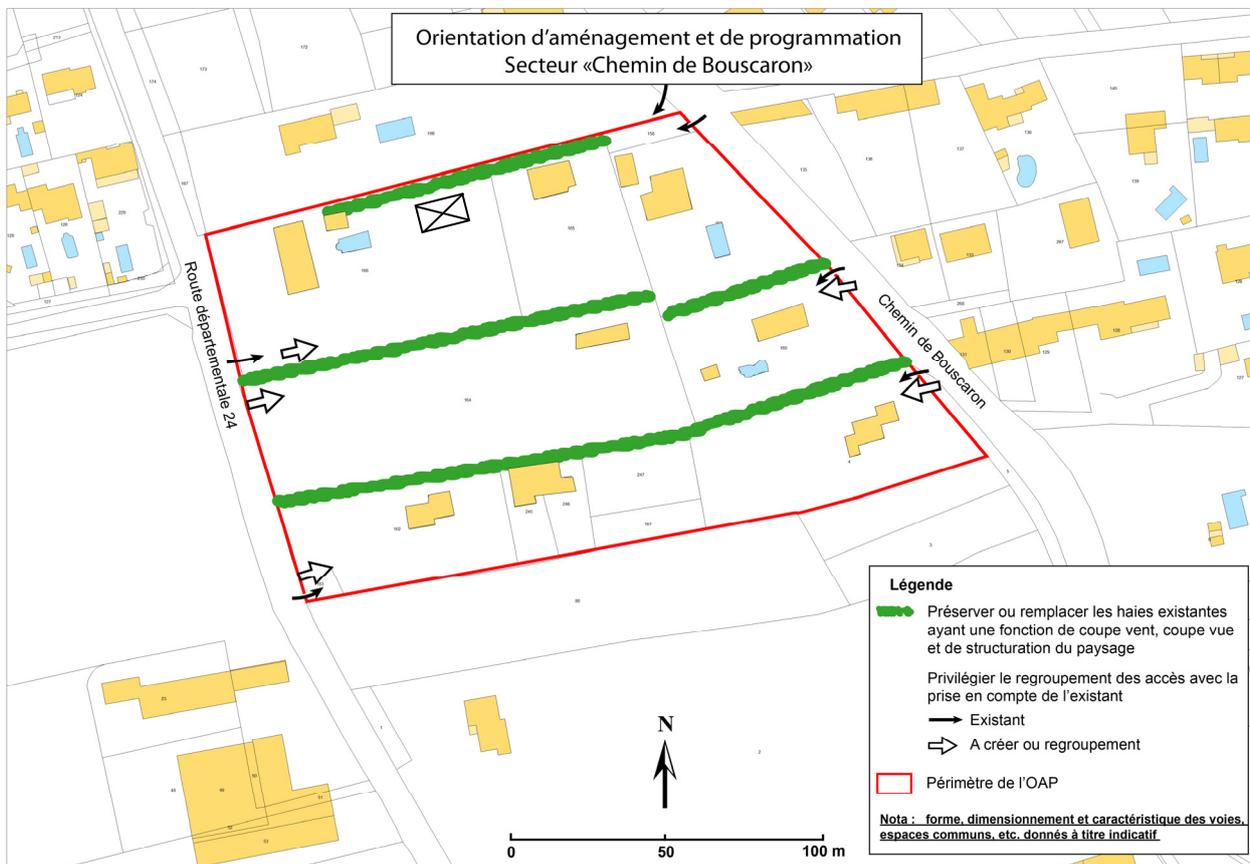
2 – La préservation de la végétation

Les haies présentes se doivent d'être maintenues ou remplacées. Originellement, elles furent plantées afin de délimiter les parcelles et se protéger du mistral. Leur rôle pourra évoluer quelque peu. En effet, elles conserveront leur rôle de protection face au vent, mais elles maintiendront aussi une cohérence paysagère (qui pourra se voir renforcer), elles témoigneront du passé agricole du secteur et joueront un rôle dans le traitement de l'entrée de village (recherche esthétique, préservation du paysage, zone de transition entre un milieu agricole et une zone urbaine, etc.)

3 – Programmation

Le résiduel constructible représente un potentiel relativement faible estimé à 5 logements environ au regard de la configuration du site en partie bâtie et la volonté communale de maintenir une composante paysagère au secteur.

Pour la gestion des eaux pluviales, le regroupement des ouvrages de rétention commun sera privilégié et devra être réalisé à travers des aménagements urbains et paysagers.



2.3.2 Secteur du « Chemin du Malpas » (zone 1AUD)

2.3.2.1 Présentation du site

Situé au nord-ouest de la commune, le secteur « Chemin de Malpas », se trouve entre l'Avenue des Paluds, le Chemin du Malpas et le Chemin de la Fontaine de Claret. Il représente une superficie de 2.8 ha environ. Le secteur est dédié à une vocation principale d'habitat.

Anciennement classé en zone NB du POS, il s'insère dans un quartier d'habitat diffus en périphérie du village (superficie minimale des terrains de 3 000 m² dans le POS). La zone n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif et les chemins d'accès sont étroits. A ce titre, l'urbanisation du secteur dépend de l'organisation d'une desserte, de la réalisation des réseaux et équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

Localisation du site



Chemin du Malpas



Chemin de la Fontaine de Claret



2.3.2.2 Enjeux

Désigné ce secteur comme une zone à urbaniser est un choix fort pour la commune. En effet, les objectifs visés sont d'assurer une desserte interne par les voies et réseaux, de réaliser un traitement paysager des voies, de connecter le secteur avec le village (notamment par des cheminements doux) et d'intégrer l'opération dans le paysage.

Le secteur doit jouer un rôle de transition entre une zone d'habitat diffus et un quartier de faible densité. Dans cette hiérarchisation, le secteur « Chemin du Malpas » assure la transition vers l'urbain avec une urbanisation plus structurée.

2.3.2.3 Principes d'aménagement

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Nombre de logements : 50 logements environ➤ Densité nette : 25 logements/ha |
|--|

La programmation est donnée à titre indicative et sera affinée lors de la phase opérationnelle.

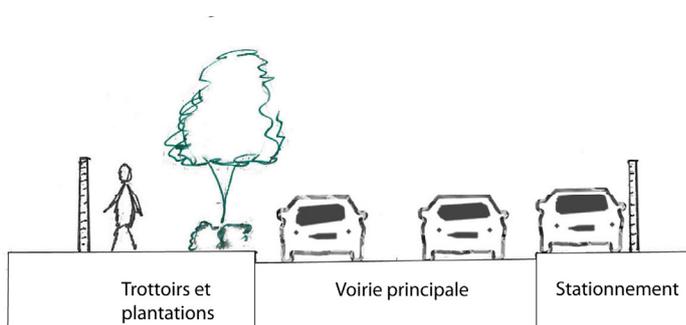
Cette production de logements de moyenne densité s'intègre à l'environnement décrit ci-avant et répond aux orientations du PADD notamment « Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant » et « Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune » en :

- proposant une offre de logements permettant une diversification de l'habitat : individuel et individuel groupé avec un espace de convivialité à aménager,
- intégrant le projet à l'environnement bâti existant avec des hauteurs de constructions limitées à R+1,
- traitant les limites de l'opération par une bande végétale.

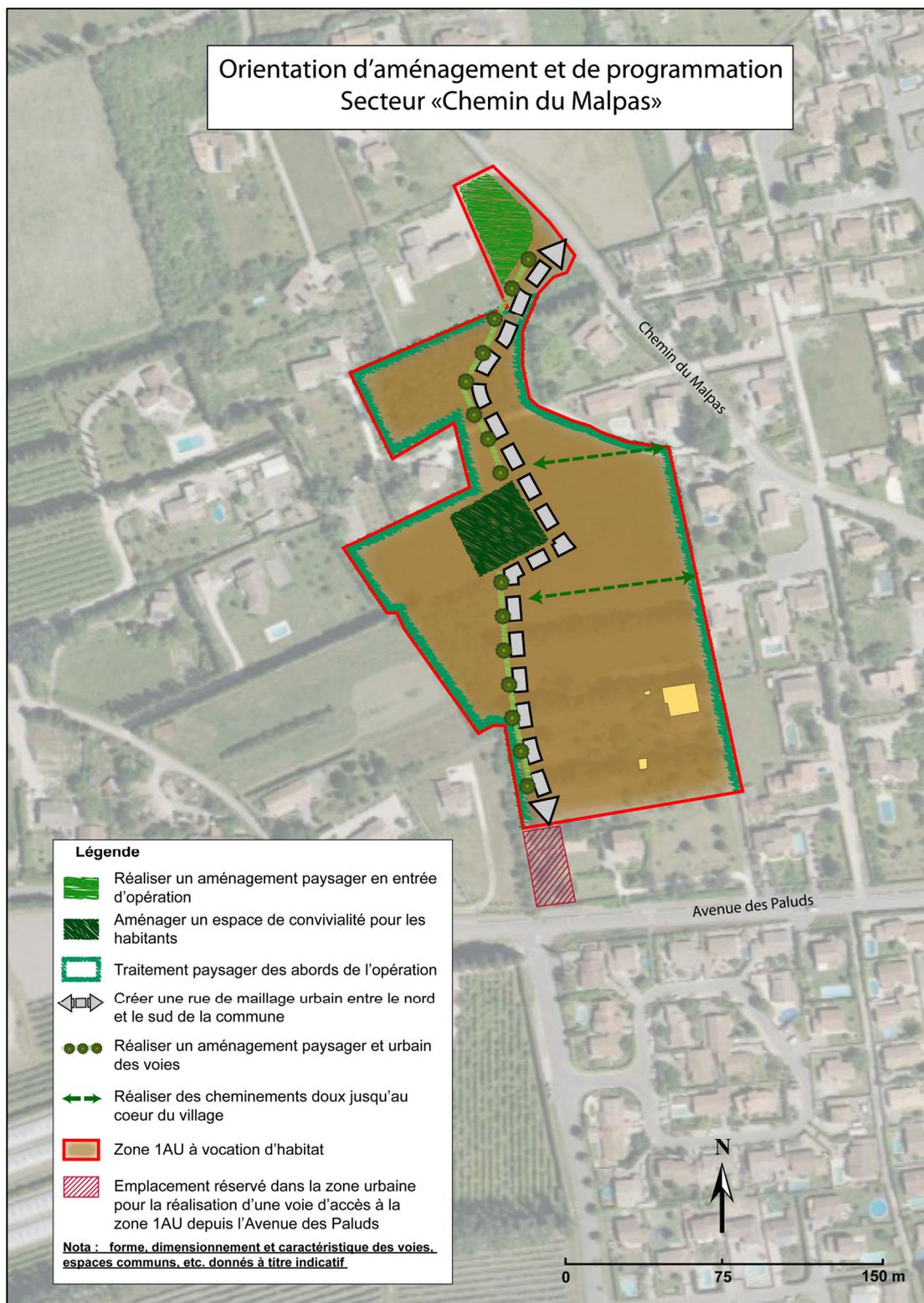
L'aménagement d'un réseau interne reliant le chemin du Malpas avec l'avenue des Paluds, accompagné de réseaux publics et collectifs (notamment la gestion et la collecte des eaux pluviales) structurera de manière intelligente le secteur puisqu'il s'appuiera sur les principaux axes existants, tout en permettant une pénétration urbaine progressive. De plus, ce cheminement permettra de réaliser certains parcours routiers sans passer par le centre-village.

On privilégiera un regroupement ou une association des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

L'aménagement de cheminements adaptés aux mobilités douces est indispensable afin de fluidifier le trafic, de créer des zones de rencontres et de convivialité et aussi de faciliter le traitement paysager et urbain du projet. Tout cela dans le but de faciliter l'accès au village.



Le schéma ci-joint permet d'apprécier le partage transversal de la voirie en fonction des différents usagers. Le but est d'atténuer les effets de coupure de la voirie.



2.3.3 Secteur du « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa)

2.3.3.1 Présentation du site

Le secteur « Clos Chabaud » se situe au Sud du village, chemin du Mas Créma. Il était classé en zone d'urbanisation future opérationnelle NAD au POS. Il représente une superficie de 1,4 ha environ. Il s'agit d'une propriété communale.

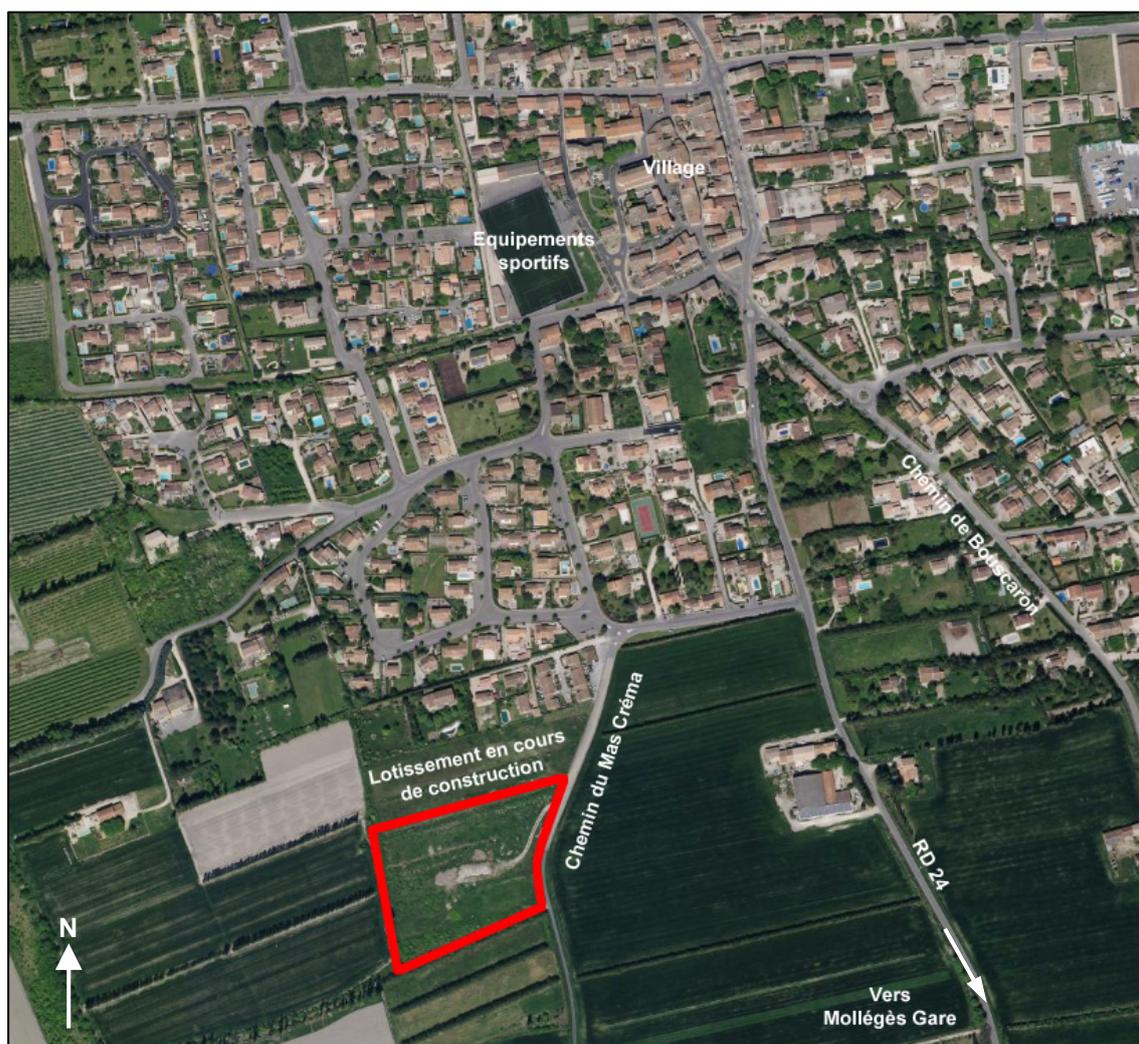
Il est bordé :

- Au Nord par un lotissement en cours de construction,
- Au Sud et à l'Ouest par des terres agricoles,
- A l'Est par le chemin du Mas Créma puis une exploitation agricole.

Il correspond à une partie de l'ancienne ZAC « Clos Chabaud » dont le conseil municipal a décidé sa suppression.

La commune souhaite profiter de l'élaboration du PLU pour redéfinir le projet d'aménagement de ce secteur à travers une orientation d'aménagement et de programmation. Le secteur sera dédié à une vocation principale d'habitat proposant une offre de logement diversifiée en cohérence avec les orientations du PADD.

Localisation du site



Secteur « Clos Chabaud » depuis le chemin du Mas Créma



2.3.3.2 Enjeux

- Réalisation d'un programme de logements de 25/30 logements, favorisant une mixité des formes urbaines
- Création d'une desserte interne au secteur depuis le chemin du Mas Créma et maillage avec le lotissement attenant au Nord
- Traitement paysager des espaces publics et création d'espaces de convivialité plantés
- Des cheminements doux vers les quartiers et le village à aménager

2.3.3.3 Principes d'aménagement

Programmation indicative

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Nombre de logements : 30 à 35 logements environ➤ Densité nette : 30 à 35 logements/ha |
|--|

Cette production de logements de moyenne densité répond aux orientations du PADD notamment « Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant » et « Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune » en :

- proposant une offre de logements permettant une diversification de l'habitat : individuel, individuel groupé, petit collectif R+1 avec une part de logements aidés,
- intégrant le projet à l'environnement bâti existant avec des hauteurs de constructions limitées à R+1,
- aménageant des espaces communs de qualité en quantité en rapport avec la densité proposé.

Accès/Desserte/Espaces communs

La voie de desserte ponctuée d'un espace paysager central, viendra se raccorder d'une part sur le chemin du Mas Créma et d'autre part sur la voie en attente du lotissement attenant au Nord.

L'espace central paysager regroupera plusieurs fonctions : espace de convivialité planté, stationnement de véhicules, noues de rétention des eaux pluviales qui pourra être commun à la gestion du pluvial de la phase 1.

D'autre part, des espaces verts de respiration viendront faire office d'espaces tampons entre différents îlots de constructions, permettant une intégration paysagère de l'opération et offrant des espaces communs de qualité en corrélation avec la densité de la deuxième phase.

La rétention des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des sols devra être envisagée dans le cadre d'un aménagement urbain et paysager. En aucun cas, il s'agira d'espaces résiduels difficiles d'accès et d'entretien.

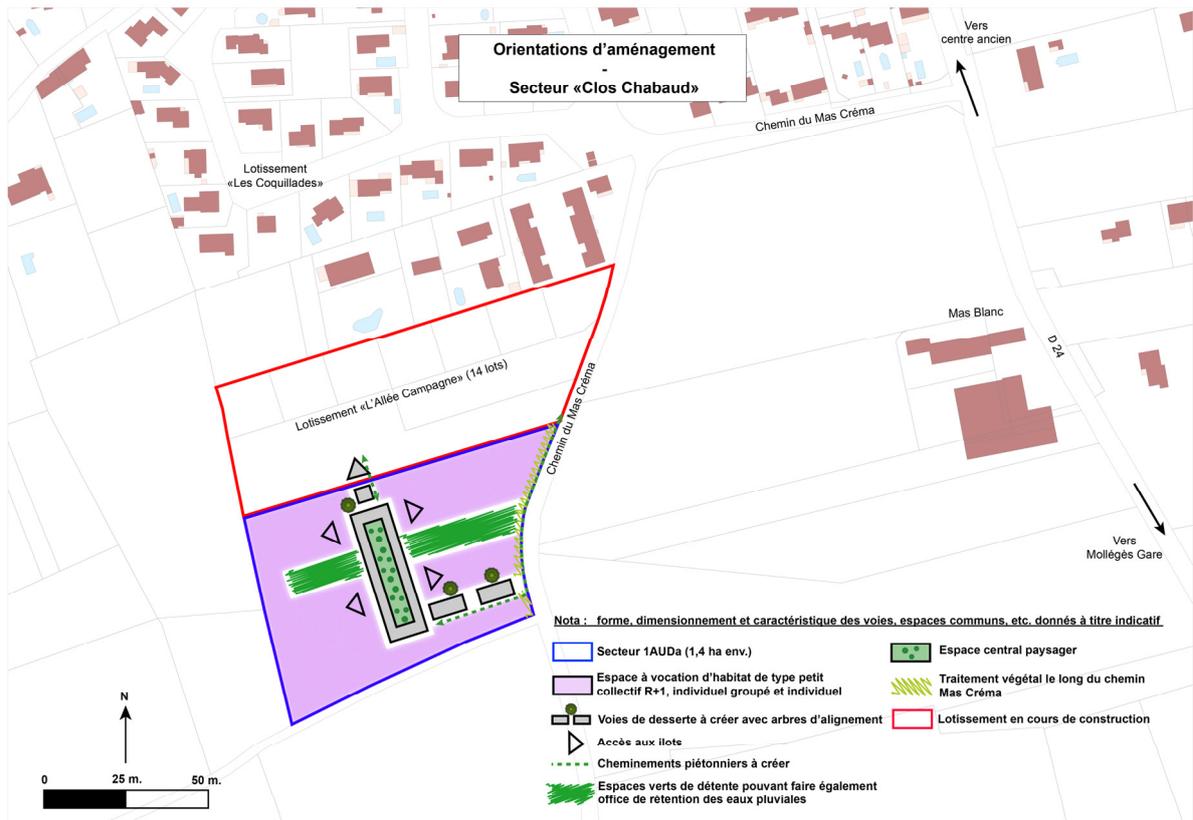
Les clôtures

Les clôtures devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, elles seront minérales pour préserver l'intimité des résidents et végétales pour une composition urbaine et paysagère colorée et rafraîchissante.

Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées, donc à faible consommation d'eau et d'entretien.

Les déplacements doux

Le projet devra intégrer les cheminements piétons et cycles à l'intérieur des opérations et en direction du village au Nord.



2.4 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS

2.4.1 Présentation résumée des objectifs du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement de la ville. Ses intentions sont traduites au niveau de son projet urbain à travers deux grandes orientations développées dans les paragraphes suivants.

Assurer un développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace

La commune souhaite permettre un développement démographique modéré dans la continuité de l'évolution démographique connue ces quinze dernières années (1,2%/an) et ceci en lien avec les potentialités du village.

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces ; la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain existant et de maintenir la centralité du cœur villageois.

A ce titre, le projet communal veut assurer un développement cohérent au travers des actions suivantes :

- la conservation de l'attractivité du village,
- la protection de certaines franges urbaines en affirmant leur vocation naturelle,
- la composition du développement futur dans l'enveloppe urbaine existante,
- en apportant des réponses aux besoins en terme d'équipement,

Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments mettant en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

A ce titre, le projet communal veut conserver son identité naturelle et agricole via les actions suivantes :

- la préservation du potentiel des terres agricoles pour une agriculture de proximité,
- la protection d'éléments caractérisant la trame verte et bleue,

Ces objectifs s'articulent avec les orientations des documents supra communaux qui s'imposent au PLU et qui sont développées dans les paragraphes suivants.

2.4.2 La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône

Nota : seules les orientations en lien avec la commune sont développées.

La DTA s'articule autour de 3 orientations :

1- Les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation

La commune de Mollégès n'est pas concernée par cette orientation.

2- Les orientations relatives au fonctionnement du territoire

- La maîtrise de l'urbanisation en optimisant la capacité d'accueil des secteurs déjà urbanisés, en se questionnant sur la pertinence de poursuivre l'urbanisation dans les zones d'urbanisation diffuse (zone NB) et en préservant les espaces agricoles périurbains.

Traduction dans le PLU : la commune a privilégié le développement futur dans le tissu urbain existant (62% des besoins). La commune était concernée par 3 zones NB pour partie reclassées en zone naturelle. Une partie est classée en zone à urbaniser car au contact direct de la zone urbaine avec la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'exprimer une certaine densité et une cohérence d'aménagement. 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.

3- Les orientations relatives au patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques

- Dans les espaces agricoles et naturels, il convient d'autoriser uniquement l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes, les constructions nécessaires à l'activité agricole, etc.

Traduction dans le PLU : le règlement est en cohérence avec cette orientation. Le règlement du PLU autorise en zone agricole uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et l'extension mesurée des habitations existantes (dans la zone naturelle également).

- Dans les espaces agricoles de productions spécialisées, les documents d'urbanisme précisent les limites des espaces agricoles en tenant compte notamment de leur valeur agronomique.

Traduction dans le PLU : la commune a privilégié le développement futur dans le tissu urbain existant (62% 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.

2.4.3 Le SCOT du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018, modifié le 16 avril 2019

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT est décliné, pour les dispositions générales qui concernent Mollégès, en 3 axes et 15 parties.

La commune de Mollégès est comprise dans l'entité « Val de Durance » et est considérée comme « Bourgs ruraux ».

Elle n'est pas concernée par les dispositions particulières relatives au Parc Naturel des Alpilles, au Parc Naturel Régional de Camargue et à la loi littoral.

Thèmes	Orientations	Prise en compte dans le projet de PLU
1. Un territoire actif	1.1 Structurer et maîtriser le développement économique	La commune dispose de deux secteurs spécifiques d'activités : la zone artisanale « Terme Rouge » et le site de « Mollégès Gare », tous deux classés comme « pôle d'activité de proximité » dans le SCOT. Le PADD affiche comme orientation de valoriser ces deux sites. Il existe un potentiel résiduel de 1,8 ha environ dans la zone artisanale classée en zone UE au PLU. Le PLU s'inscrit dans une optimisation de l'existant. Il n'est pas prévu d'extension de ces deux sites dans le PLU.
	1.2 Organiser l'aménagement commercial et artisanal	D'autre part, hors de ces sites spécifiques, le règlement du PLU favorise la mixité des fonctions dans le centre ancien et les zones urbaines, l'un des objectifs du PADD étant de conforter les commerces et services dans le centre bourg ou à proximité. Enfin, une entreprise de produits agricoles situés avenue du Comtat dans le village est en voie de déplacement sur le quartier du Bouscaron. Dans le PLU, la commune se laisse la possibilité deux options : la réutilisation des bâtiments existants pour de nouvelles activités compatibles avec le caractère résidentiel du secteur ou une mutation vers une vocation d'habitat.
	1.3 Dynamiser, valoriser la production agricole locale et diversifier les débouchés	En cohérence avec l'orientation du PADD « soutenir l'activité agricole », la commune entend conserver les espaces agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

		<p>Les terres agricoles seront préservées et l'activité sera soutenue par plusieurs mesures (diversification des productions, location des terrains communaux, maîtrise du foncier agricole, développement des circuits, courts, ...)</p> <p>Le règlement du PLU permet la diversification en lien notamment avec l'agritourisme (cf. article A2 du règlement).</p>
	<p>1.4 Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable et répartir les flux dans l'espace et le temps</p>	<p>La protection des espaces agricoles, des trames vertes et bleue et du paysage à travers le PLU contribue au développement d'un tourisme vert sur la commune.</p>
	<p>1.5 Favoriser l'accessibilité numérique pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire</p>	<p>Le règlement du PLU impose pour les nouvelles constructions de prévoir les fourreaux, chambres pour un raccordement au réseau de communication électronique (cf. article 5 des différentes zones).</p>
<p>2. Un territoire attractif</p>	<p>2.1 Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale</p>	<p>Les perspectives d'évolution démographiques sont de 510 habitants à l'horizon 15 ans soit une croissance annuelle de 1,2%/an ce qui correspond à la croissance moyenne retenue par le SCOT pour le secteur « Val de Durance ».</p> <p>Sur ces bases, un besoin de 250 logements (17 logements/an) est identifié dont 15% en renouvellement urbain, division de propriété bâtie et remise sur le marché de logements vacants (soit 40 logements).</p> <p>Dans le règlement du PLU (article 14 de toutes les zones), la commune préconise l'utilisation de matériaux durables et l'optimisation des caractéristiques bioclimatiques du terrain.</p> <p>La commune, sur les zones à urbaniser (1AUD), à travers les orientations d'aménagement et de programmation, poursuit une démarche de diversification de l'offre de logements avec de l'individuel pur, de l'individuel groupé et du petit collectif R+1.</p> <p>La commune n'est pas soumise à l'obligation légale de produire des logements locatifs sociaux ni à court terme. Toutefois, elle n'exclut pas de réaliser un programme de logements à prix maîtrisés sur le secteur 1AUDa (propriété communale).</p>
	<p>2.2 Assurer un développement urbain de qualité</p>	<p>La densité nette moyenne est de 21 logements à l'hectare qui s'apprécie globalement et non opération par opération. En effet, la commune privilégie la résorption des dents creuses dans le tissu urbain (9,4 ha environ). 60% de ce foncier est composé de parcelles de moins de 2 500 m² ce qui ne facilite pas l'expression d'une densité. Pour compenser, la commune institue des densités nettes minimales de 20/25 logements/ha sur certaines zones soumises à OAP.</p> <p>En parallèle de structuration du tissu urbain, les OAP donnent des principes en terme d'espace de convivialité, de traitement paysager, etc.</p>

	<p>2.3 Favoriser un retour aux centres et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers</p>	<p>L'urbanisation va d'abord se concentrer sur le comblement des dents creuses dans le tissu urbain existant (75% environ des logements nécessaires à l'horizon 15 ans) ce qui est compatible avec les orientations du SCOT qui fixe 45% au minimum pour les bourgs et village du secteur Val de Durance. Les extensions urbaines prévues afin de répondre à l'évolution démographique ont été réfléchies de manière à organiser et hiérarchiser le territoire et sont limitées : un secteur 1AUDa à vocation d'habitat au Sud du village (zone NAD au POS) de 1,4 ha environ , une zone 1AUD « chemin de Malpas (zone NB au POS) de 2,8 ha environ (dont 0,3 ha déjà bâti) et un secteur Aa à vocation d'équipements sportifs de 2,2 ha environ soit au total 6,4 ha en extension de l'urbanisation. Ces extensions se situent en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Enfin, une entreprise de produits agricoles situés avenue du Comtat dans le village est en voie de déplacement sur le quartier du Bouscaron. Dans le PLU, la commune se laisse la possibilité de mutation vers une vocation d'habitat.</p>
	<p>2.4 Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins</p>	<p>En cohérence avec les perspectives d'évolution démographique annoncées à l'horizon 15 ans, la commune prévoit un renforcement des équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone d'équipements sportifs et sanitaires en dents creuses à côté de la Résidence Val Durance (secteur UBc, emplacements réservés C2), - un emplacement réservé C4 pour des équipements scolaires à proximité des écoles existantes, - un équipement sportif de type parcours de santé (aménagement léger en extension de l'urbanisation (secteur Aa, emplacement réservé C3)
	<p>2.5 Organiser la mobilité sur le territoire</p>	<p>La commune va poursuivre la requalification des entrées de village avec la prise en compte des déplacements doux.</p> <p>Les déplacements doux sont également pris en compte dans les secteurs à OAP.</p> <p>Des emplacements réservés sont créés pour la création de voirie pour permettre une meilleure circulation (voie ceinturant le village, voie interquartier, cheminement piétonnier).</p>
<p>3. Un territoire qualitatif</p>	<p>3.1 Préserver, valoriser les cœurs de nature et faire émerger la trame verte et bleue à l'échelle du Pays d'Arles</p>	<p>. La commune est située dans « les espaces de production spécialisée Du Comtat et de la plaine de Tarascon ».</p> <p>La zone agricole est préservée dans le PLU.</p> <p>La roubine du Tiran est considérée comme « Espaces de mobilités des cours d'eau. De manière générale, le réseau hydrographique a été identifié est protégé au titre de sa richesse naturelle et paysagère</p>

		avec une marge de recul des constructions par rapport aux berges et par l'identification des canaux d'assainissement agricole comme intérêt écologique.
	3.2 Préserver la ressource foncière agricole, limiter sa fragmentation et maintenir des espaces fonctionnels pour l'agriculture	<p>La zone agricole est préservée au titre de son classement en zone A dans laquelle seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Il est permis également l'extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes.</p> <p>Les extensions de l'urbanisation ne remettent pas en cause l'exploitation agricole. Seule l'extension pour l'équipement sportif en emplacement réservé C2 impacte une parcelle cultivée.</p>
	3.3 Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire	<p>Les actions de réhabilitation et de mise en valeur du bâti seront poursuivies. Sur Mollégès, les paysages sont caractérisés par un espace agricole avec des haies et traversés par des canaux.</p> <p>La zone agricole est préservée par un classement en zone A (89% du territoire communal) ce qui contribue au maintien de l'activité agricole qui façonne le paysage.</p> <p>Le réseau hydrographique a été identifié et protégé au titre de sa richesse naturelle et paysagère avec une marge de recul des constructions par rapport aux berges et par l'identification des canaux d'assainissement agricole comme intérêt écologique.</p> <p>Au niveau des secteurs soumis à OAP, des principes de traitement paysager sont mis en avant pour une meilleure intégration.</p>
	3.4 Préserver et valoriser les ressources naturelles, accompagner la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter	<p>Toutes les extensions de l'urbanisation seront raccordées aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. Il n'est pas prévu de projet d'urbanisme sur les secteurs de protection du captage d'eau présent sur la commune.</p> <p>Un zonage d'assainissement des eaux usées réalisé par le SIVOM Durance Alpilles en cohérence avec le zonage du PLU est annexé au PLU.</p> <p>Il est prévu une nouvelle station d'épuration à l'horizon 4/5 ans pour mettre en adéquation la capacité épuratoire avec les perspectives d'évolution démographique envisagées. Le résiduel de la station d'épuration actuel permet de traiter les projets prévus à l'horizon 4/5 ans.</p> <p>L'approche bioclimatique dans la conception des projets et la production d'énergie renouvelable est encouragée par l'institution d'un article spécifique dans le règlement (cf. article 14 de chaque zone). La commune a initié un projet de parc photovoltaïque sur des terrains communaux (secteur Nph). Le permis de construire est délivré, les travaux doivent démarrer en 2018.</p>

	3.5 Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques et les nuisances environnementales	<p>Concernant le ruissellement pluvial, la commune limite l'imperméabilisation des sols par une modération de la consommation d'espace (2 ha/an sur les 15 dernières années, 1,1 ha/an à l'horizon 15 ans).</p> <p>L'impact des nouveaux aménagements sera réduit en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source : le règlement du PLU prévoit dans la zone UB et les zones AU une part d'espaces verts obligatoire à la parcelle.</p> <p>D'autre part, dans les secteurs à OAP, des principes de gestion collective des eaux pluviales sont énoncées dans le cadre d'aménagement urbain et paysager.</p> <p>La commune est concernée par les risques sismiques, retrait-gonflement d'argile. Les préconisations constructives sont intégrées au PLU.</p> <p>Au niveau de la qualité de l'air, le projet de PLU tend à limiter l'étalement urbain ce qui limitera l'augmentation du trafic automobile générateur de pollution et nuisance.</p>
--	---	--

Nota : au moment de l'arrêt du projet de PLU en avril 2018, le SCOT n'était pas exécutoire. La commune a donc saisi Monsieur le Préfet, après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles en charge du SCOT, d'une demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Cette demande de dérogation a porté sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par courrier en date du 07 décembre 2018, Monsieur le Préfet a accordé la dérogation pour les zones ouvertes à l'urbanisation à l'exception du secteur Aa (cf. présentation du secteur en page 147). Monsieur le Préfet reconnaît l'intérêt du secteur mais demande de revoir les règles de densité et d'emprise de manière plus stricte pour permettre de revenir sur sa décision.

Après avoir revu les règles de densité et d'emprise au sol du secteur Aa en concertation avec la DDTM, la commune a saisi à nouveau Monsieur le Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme spécifiquement pour le secteur Aa après avis de la CDPENAF et du PETR du Pays d'Arles.

Il a accordé la dérogation pour le secteur Aa avec les nouvelles règles de densité par courrier en date 24 juin 2019.

Les deux courriers de dérogations accordées par Monsieur le Préfet sont annexés au présent rapport de présentation (cf. annexe 2 page 204).

2.4.4 Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 9 orientations

La commune dispose d'un réseau hydrographique principalement pourvu de canaux d'irrigation drainant toute la zone agricole.

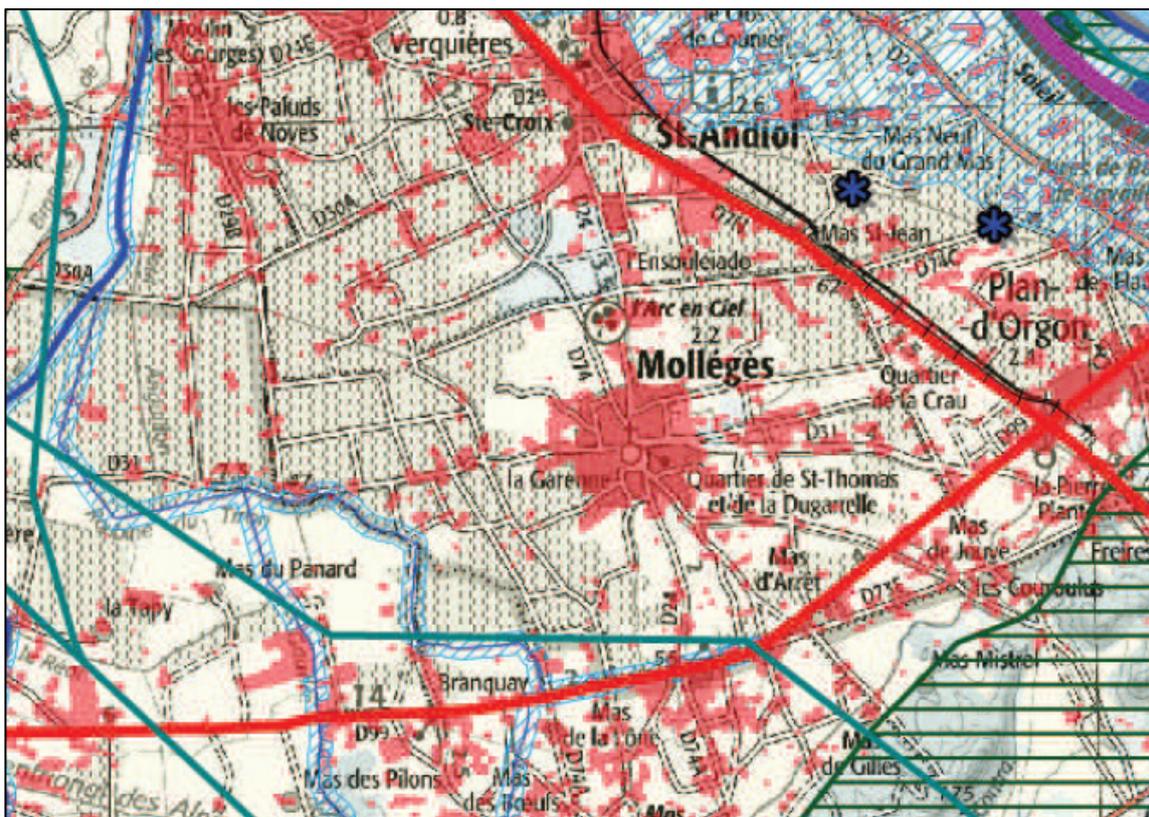
Le projet de PLU prévoit de limiter les incidences sur ces milieux en limitant l'étalement urbain, en raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement et en maîtrisant l'imperméabilisation des sols.

Orientations	Prise en compte dans le projet de PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	<p>L'une des premières orientations du PADD est de recentrer l'urbanisation autour du village. Cette orientation va conduire à diminuer les déplacements en véhicules.</p> <p>Dans un souci de développement durable, la commune cherche à créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux par exemple. En effet, les zones à urbaniser prévoient des cheminements piétonniers reliant ces nouveaux quartiers avec le centre village et le mail. Un meilleur maillage de voirie est aussi prévu afin de diluer le trafic routier.</p> <p>Enfin, la commune encourage et promeut le développement d'énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle de l'énergie.</p>
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Pas de lien direct au niveau du PLU
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Pas de lien direct au niveau du PLU
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	Pas de lien direct au niveau du PLU
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Le règlement prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols avec l'obligation de conserver des espaces verts en pleine terre à la parcelle (entre 30 et 50% en fonction des secteurs).
Lutter contre les pollutions	Le PLU ne va pas engendrer d'activités polluantes. De plus, les zones à urbaniser créées par le PLU seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Il n'y a pas de zone humide sur le territoire. Le réseau hydrographique est caractérisé par des canaux d'irrigation, leur ripisylve sera préservée au titre de continuités écologiques.
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le SIVOM Durance-Alpilles a programmé, dans le cadre de son schéma directeur d'assainissement, l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration de 3500 EH à l'horizon 4/5 ans.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Non concerné

2.4.5 LE SRCE de la région PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 26 novembre 2014. Il détermine les trames verte et bleue à l'échelle régionale.

Extrait du SRCE PACA sur la commune



Il n'est pas recensé de trames vertes et bleues sur la commune à l'échelle du SRCE. La roubine du Tiran, en limite communal, est identifié comme espace de fonctionnalité des cours d'eau. Il s'agit d'un élément de connaissance sans traduction en terme de préservation ou de remise en état.

Au niveau du PLU, la commune identifie les canaux comme canaux d'assainissement agricole d'intérêt écologique.

D'autre part, en cohérence avec le SRCE, le PLU limite la consommation de l'espace et préserve la zone agricole qui représente 1268 ha environ soit 89% du territoire communal.

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 27,4 ha environ ont été consommés sur les 14 dernières années soit **2 ha/an environ** (cf. partie diagnostic en page 102).

Le projet de PLU prévoit potentiellement une consommation totale de **16,6 ha environ**, soit **1,1 ha/an environ** à l'horizon 15 ans :

- **10,4 ha environ** à vocation d'habitat : 6,6 ha environ en « dents creuses » dans le tissu urbain existant et 4,2 ha environ en extension de l'urbanisation (secteurs « Clos Chabaud » et « chemin de Malpas)
- **1,8 ha environ** à vocation d'activités existantes en « dents creuses » dans le tissu urbain existant
- **4,4 ha environ** pour des équipements publics (équipements sportifs, extension cimetière, etc.) : 2,2 ha environ dans le tissu urbain existant (la partie bâtie n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espace, elle représente 4 000 m²) et 2,2 ha en extension de l'urbanisation secteur pour un équipement sportif de type parcours de santé.

Soit au total 16,6 ha consommé dont 10,4 ha dans le tissu urbain existant (62% environ).

2.4.6 Le SRCAE de la région PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Les orientations définies par le SRCAE sont les suivantes :

Orientations		
Orientations transversales	Renforcer l'action des collectivités dans les domaines de l'énergie, du climat, au travers des démarches de plans climat-énergie territoriaux	
	Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire	
	Améliorer les connaissances sur les sujets climat, air, énergie	
	Mobiliser les dispositifs de financement existants et promouvoir les dispositifs financiers innovants	
	Soutenir localement les filières économiques et industrielles en lien avec les objectifs du SRCAE	
	Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement	
	S'engager vers un objectif « zéro déchets » et vers une économie de la sobriété	
	Assurer la sécurisation électrique de l'est de la région	
	Développer un tourisme responsable et anticiper les effets du changement climatique sur ce secteur	
Orientations sectorielles	Transport et urbanisme	Structurer la forme urbaine pour limiter les besoins de déplacements et favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture
		Développer un maillage adapté de transports en commun de qualité
		Favoriser le développement des modes de déplacement doux
		Encourager les pratiques de mobilité responsables
		Optimiser la logistique urbaine
		Réduire les impacts du transport des marchandises en termes de consommation d'énergie et d'émissions de GES et de polluants
		Favoriser le renouvellement du parc Par des véhicules économes et peu émissifs
	Bâtiment	Porter une attention particulière à la qualité thermique et environnementale des constructions neuves
		Réhabiliter les bâtiments existants en ciblant en priorité les bâtiments les plus énergivores
		Lutter contre la précarité énergétique
		Favoriser le développement des compétences et la coordination des professionnels de la filière bâtiment
	Industrie et artisanat	Améliorer l'efficacité énergétique dans l'industrie
		Anticiper et accompagner l'émergence et le déploiement de technologies industrielles innovantes et de rupture
		Renforcer la sensibilisation et l'accompagnement technique, juridique et financier des TPE/PME/PMI
	Agriculture et forêt	Adapter les filières agricoles pour faire face aux contraintes fortes exercées par le changement climatique, et favoriser les techniques moins émettrices de GES et de polluants
		Adapter les pratiques sylvicoles aux contraintes fortes exercées par le changement climatique, à la fois sur les volets atténuation et adaptation

Orientations spécifiques	Energies renouvelables	Développer l'ensemble des énergies renouvelables et optimiser au maximum chaque filière, en conciliant la limitation des impacts environnementaux et paysagers et le développement de l'emploi local
		Développer la filière éolienne
		Développer les filières géothermie et thalassothermie
		Conforter la dynamique de développement de l'énergie solaire en privilégiant les installations sur toiture, le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage, ainsi que les centrales au sol en préservant les espaces naturels et agricoles
		Développer des réseaux de chaleur privilégiant les énergies renouvelables et de récupération
		Développer et améliorer les conditions d'utilisation du bois énergie dans l'habitat et le tertiaire
		Préserver et optimiser le productible hydroélectrique régional tout en prenant en compte les impacts environnementaux (milieux, populations, ...)
		Améliorer l'accompagnement des projets d'énergies renouvelables
		Qualité de l'air
	Améliorer les connaissances sur l'origine des phénomènes de pollution atmosphérique et l'efficacité des actions envisageables	
	Se donner les moyens de faire respecter la réglementation vis-à-vis du brûlage à l'air libre	
	Informier sur les moyens et les actions dont chacun dispose à son échelle pour réduire les émissions de polluants atmosphériques ou éviter une surexposition à des niveaux de concentrations trop importants	
	Mettre en œuvre, aux échelles adaptées, des programmes d'actions dans les zones soumises à de forts risques de dépassements ou à des dépassements avérés des niveaux réglementaires de concentrations de polluants (particules fines, oxydes d'azote)	
	Conduire, dans les agglomérations touchées par une qualité de l'air dégradée, une réflexion globale et systématique sur les possibilités de mise en œuvre des mesures du plan d'urgence de la qualité de l'air, prioritairement dans le domaine des transports	
	Dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets, mettre l'accent sur l'utilisation des Meilleures Techniques Disponibles et le suivi de Bonnes Pratiques environnementales, en particulier dans les zones sensibles d'un point de vue qualité de l'air.	
	Adaptation	Faire des choix de gestion foncière et d'aménagement anticipant l'accroissement des risques naturels et l'émergence de nouveaux risques, incluant les options de retrait stratégique dans les zones inondables et/ou soumises au risque de submersion marine
		Renforcer et développer localement une culture des risques naturels et relancer une culture de l'eau
		Evaluer et améliorer en continu les dispositifs régionaux et départementaux de veille, de surveillance, d'alerte et de gestion opérationnelle des risques sanitaires en lien avec le changement climatique
		Pour chaque bassin versant, prendre en compte les scénarios prospectifs d'évolution de la ressource et de la demande en eau dans l'élaboration et la révision des SDAGE et des SAGE et rechercher toutes les formes

		d'optimisation de la ressource et de la demande
		Rendre opérationnels l'ensemble des leviers de préservation de la biodiversité, et valoriser la biodiversité auprès des acteurs, pour renforcer la capacité d'adaptation des écosystèmes
		Promouvoir l'aménagement d'espaces urbains globalement adaptés au climat futur et limitant le recours à la climatisation, via des techniques architecturales et des aménagements urbains

En cohérence avec celui-ci, le PLU prévoit de :

- limiter la consommation de l'espace en prenant en compte les disponibilités dans l'enveloppe urbaine existante,
- favoriser les déplacements doux dans le cadre des réaménagements de voirie et lors de l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones,
- proposer des formes urbaines plus économes en espace sur la base d'une densité nette de 21 logements/ha.

**3 EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES
POUR PRENDRE EN COMPTE SA
PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

Préambule

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par la commune et doivent conforter ou modifier l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic.

L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations. Il ne s'agit pourtant pas de donner une identification exhaustive des effets sur le milieu urbain, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs de ces orientations sur l'environnement urbain.

De même, les orientations par secteur font l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les effets attendus et leur impact sont relevés. Les orientations données pour chaque projet répondent à des principes d'aménagement généraux et ne sont pas définitivement établies. Seules les fonctions urbaines de ces secteurs sont déterminées sans préciser le contenu de l'opération (disposition des bâtiments, des espaces publics, etc.).

Les incidences relevées sur l'environnement montrent les points des aménagements qui, en l'état actuel des réflexions sur le secteur, peuvent se montrer positifs ou négatifs sur le milieu urbain. Certaines des opérations devront, par la suite, faire l'objet d'études plus fines et seront encadrées par d'autres dispositions réglementaires (telles des études d'impact) permettant de mesurer et de quantifier plus précisément l'impact du projet sur l'environnement.

Nota : le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura, la commune a saisi Monsieur le Préfet au titre de l'examen au cas par cas. Par arrêté du 29 septembre 2017, Monsieur le Préfet a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du PLU.

3.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1.1 Les besoins du PLU à l'horizon 15 ans

La commune retient un taux de croissance de 1,2% par an pour le territoire, et cela afin de donner des perspectives attractives pour le territoire communal, ainsi que de pérenniser les équipements publics de la commune, le tout en cohérence avec les orientations démographiques retenues au niveau du SCOT du pays d'Arles.

Sur cette base, la population serait de 3 110 habitants environ à l'horizon 15 ans, soit 510 habitants supplémentaires.

Il est nécessaire de produire **250 logements environ** (répondant à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages) pour atteindre ces perspectives de 510 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans.

Sur ce besoin de 250 logements, la commune retient une part de **15%** de logements en renouvellement urbain, division de propriété bâtie et remise sur le marché de logements vacants soit **40 logements environ**.

Le besoin en logement nécessitant du foncier représente donc **210 logements environ** répartis de la manière suivante :

- **100 logements environ** dans les espaces libres dans le tissu urbain existant (zone U et zone 1AUD chemin de Bouscaron car en partie bâtie donc considérée dans l'enveloppe urbaine existante),
- **80 logements environ** dans les 2 secteurs en extension de l'urbanisation (en dehors de l'enveloppe urbaine existante) : le secteur « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa) représentant 30 logements environ et le secteur « chemin de Malpas (zone 1AUD) » représentant 50 logements environ,
- **30 logements environ** en reconversion éventuelle du site OMAG

Au total **170 logements environ** seront produits dans l'enveloppe urbaine existante soit **75% environ** des besoins en logements à l'horizon 15 ans.

Cette répartition représente un potentiel, tributaire notamment du phénomène de rétention foncière.

Ainsi, il est estimé qu'environ **12 ha** seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune de Mollégès à l'horizon 15 ans sur la base d'une **densité brute** moyenne de **17 logements/ha**. En densité nette (sur la base de 20% d'espaces communs), cela représente une **densité nette** moyenne de **21 logements/ha** environ.

Cette densité s'apprécie globalement et non opération par opération. En effet, la commune privilégie la résorption de « dents creuses » dans le tissu urbain. Ces dernières sont souvent de tailles modestes (60% du potentiel en zone urbaine du PLU représente des parcelles de moins de 2 500 m²) ce qui n'est pas propice à des densités renforcées et s'inscrit dans une morphologie urbaine peu dense.

La commune retient sur des secteurs à enjeux de superficie plus importante des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- l'OAP « chemin de Malpas » avec une densité nette de 25 logements/ha environ (ancienne zone NB du POS),
- l'OAP « Clos Chabaud », propriété communale, avec une densité nette de 30/35 logements à l'hectare environ (ancienne zone NA du POS).

En résumé, pour la partie habitat, le projet s'inscrit sur :

- **des perspectives d'évolution démographique de 510 habitants supplémentaires environ à l'horizon 15 ans (taux de croissance de 1,2% par an),**
- **un besoin en logements estimés à 250 logements environ comprenant les besoins nécessitant du foncier (210 logements environ) et la prise en compte du renouvellement urbain, division de propriété bâtie et remise sur le marché de logements vacants (40 logements environ).**
- **des besoins fonciers estimés à 12 ha environ à vocation d'habitat sur la base de 17 logements/ha ventilés entre des secteurs à enjeux avec des orientations**

d'aménagement et de programmation et des « dents creuses » de superficie plus modeste.

L'analyse du potentiel (cf. carte du potentiel en page 112) fait apparaître des disponibilités foncières en « **dents creuses** » (parcelles non bâties classées en zone U ou AU) de l'ordre de :

- **6,2 ha environ à vocation d'habitat.** Ce potentiel répond en partie aux besoins fonciers du projet de PLU. Le reliquat manquant sera comblé par la résorption de logements vacants, des éventuelles divisions foncières de propriétés bâties et le développement de deux nouveaux quartiers en extension de l'urbanisation sur le secteur « Clos Chabaud » représentant 1,4 ha environ et le secteur « Chemin de Malpas » représentant 2,8 ha environ. Enfin, la reconversion du site OMAG représente une possibilité de mutation d'une vocation d'activités vers une vocation d'habitat (1,4 ha environ),
- **1,8 ha environ à vocation d'activités** sur la zone d'activités « Terme Rouge ».

D'autre part, la commune retient l'utilisation de « dents creuses » pour **des équipements publics** représentant **2,6 ha environ** (équipements sportifs, extension du cimetière, équipements scolaires).

Le projet s'inscrit donc en partie dans le tissu urbain existant avec également la prise en compte de la mutation éventuelle du site OMAG vers une vocation d'habitat. Le PLU prévoit trois secteurs en extension de l'urbanisation :

- **pour une vocation d'habitat, au lieu-dit « Clos Chabaud » (secteur 1AUDa représentant 1,4 ha environ). Il s'agit d'un terrain communal, anciennement zone NA au POS,**
- **pour une vocation d'habitat, chemin de Malpas (zone 1AUD représentant 2,8 ha environ dont 3000 m² déjà bâti). Il s'agit d'une zone NB du POS,**
- **pour une vocation d'équipements sportifs de type parcours de santé (aménagement léger) sur le secteur chemin du Mas Créma (secteur Aa représentant 2,2 ha environ).**

3.1.2 Une consommation d'espace divisée par deux

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 27,4 ha environ ont été consommés sur les 14 dernières années soit **2 ha/an environ** (cf. partie diagnostic en page 102).

Le projet de PLU prévoit potentiellement une consommation totale de **16,6 ha environ**, soit **1,1 ha/an environ** à l'horizon 15 ans :

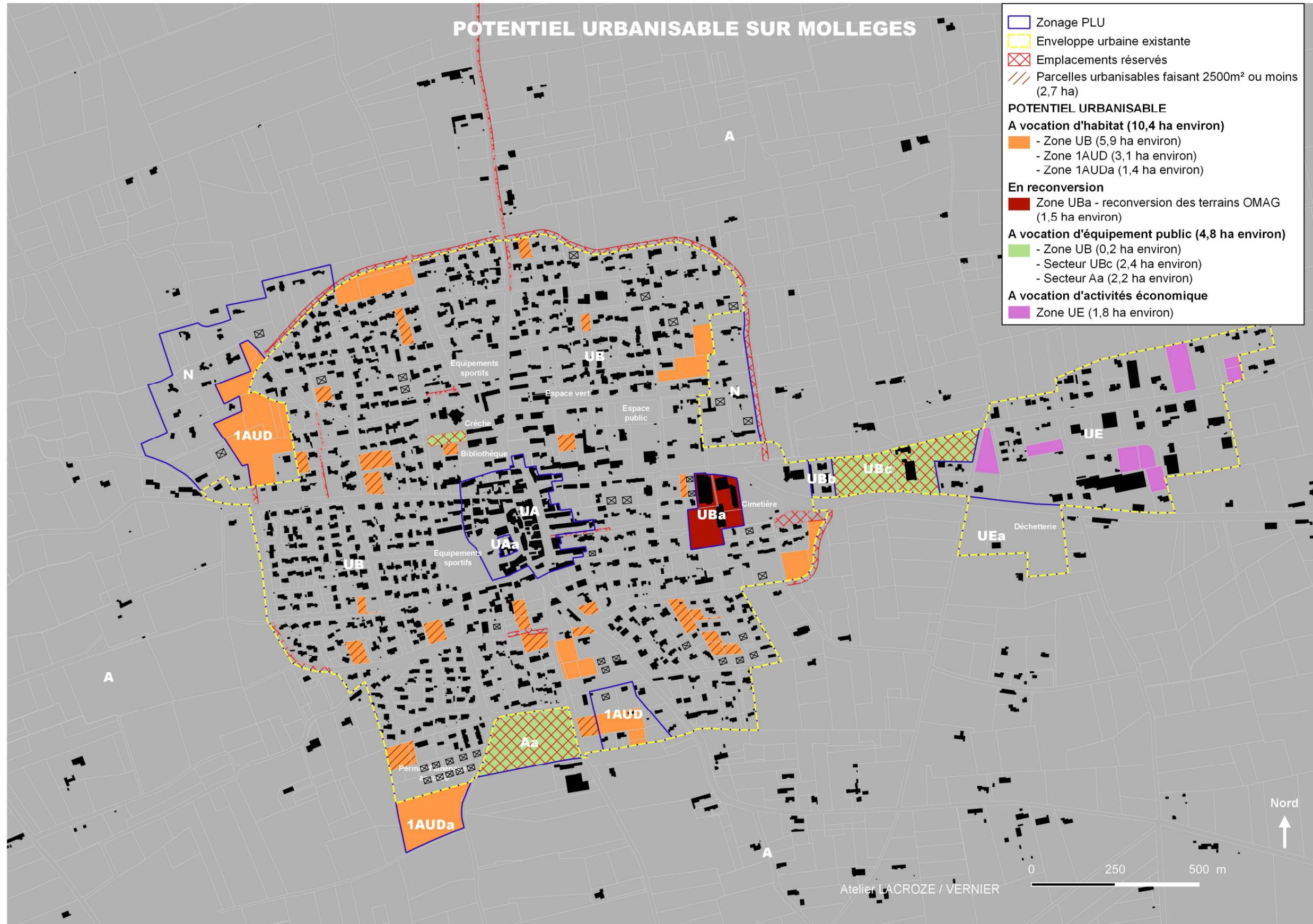
- **10,4 ha environ** à vocation d'habitat : 6,6 ha environ en « dents creuses » dans le tissu urbain existant et 4,2 ha environ en extension de l'urbanisation (secteurs « Clos Chabaud » et « chemin de Malpas »)
- **1,8 ha environ** à vocation d'activités existantes en « dents creuses » dans le tissu urbain existant
- **4,4 ha environ** pour des équipements publics (équipements sportifs, extension cimetière, etc.) : 2,2 ha environ dans le tissu urbain existant (la partie bâtie n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espace, elle représente 4 000 m²) et 2,2 ha en extension de l'urbanisation secteur pour un équipement sportif de type parcours de santé.

Soit au total 16,6 ha consommé dont 10,6 ha dans le tissu urbain existant (62% environ).

Le projet de PLU représente une baisse de 50% environ de la consommation foncière par rapport aux 15 dernières années. Cette orientation s'inscrit dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT du Pays d'Arles qui tend à réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, la commune retient une densité brute moyenne de **17 logements à l'hectare environ**. Cette densité est supérieure à celle constatée globalement sur la commune (hors centre urbain). En effet, l'analyse du tissu fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représente une densité de 7 à 14 logements/ha en moyenne et les densités peuvent descendre jusqu'à 3 à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

Nota : deux sites ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace du PLU : le parc photovoltaïque (secteur Nph) et le déplacement de la société OMAG sur le quartier du Bouscaron (zone 1AUE). Ces deux projets ont été entérinés dans le cadre du POS et ont fait l'objet de permis de construire délivrés. Les travaux démarreront pour les deux sites prochainement.



3.1.3 Les secteurs en « dents creuses » destinés à être urbanisés

La commune privilégie la finalisation de l'urbanisation du tissu urbain existant tout en se ménageant des espaces libres pour garder des espaces de respiration.

Ces « dents creuses » ont un caractère naturel (le plus souvent, il s'agit d'espaces enherbés, parfois de friches agricoles). Il n'y aura pas d'incidences sur l'activité agricole ou une exploitation agricole.

Elles représentent 6 ha environ sur des entités foncières souvent de faible superficie (moins de 2 500 m²).

3.1.4 Les secteurs en extension destinés à être urbanisés

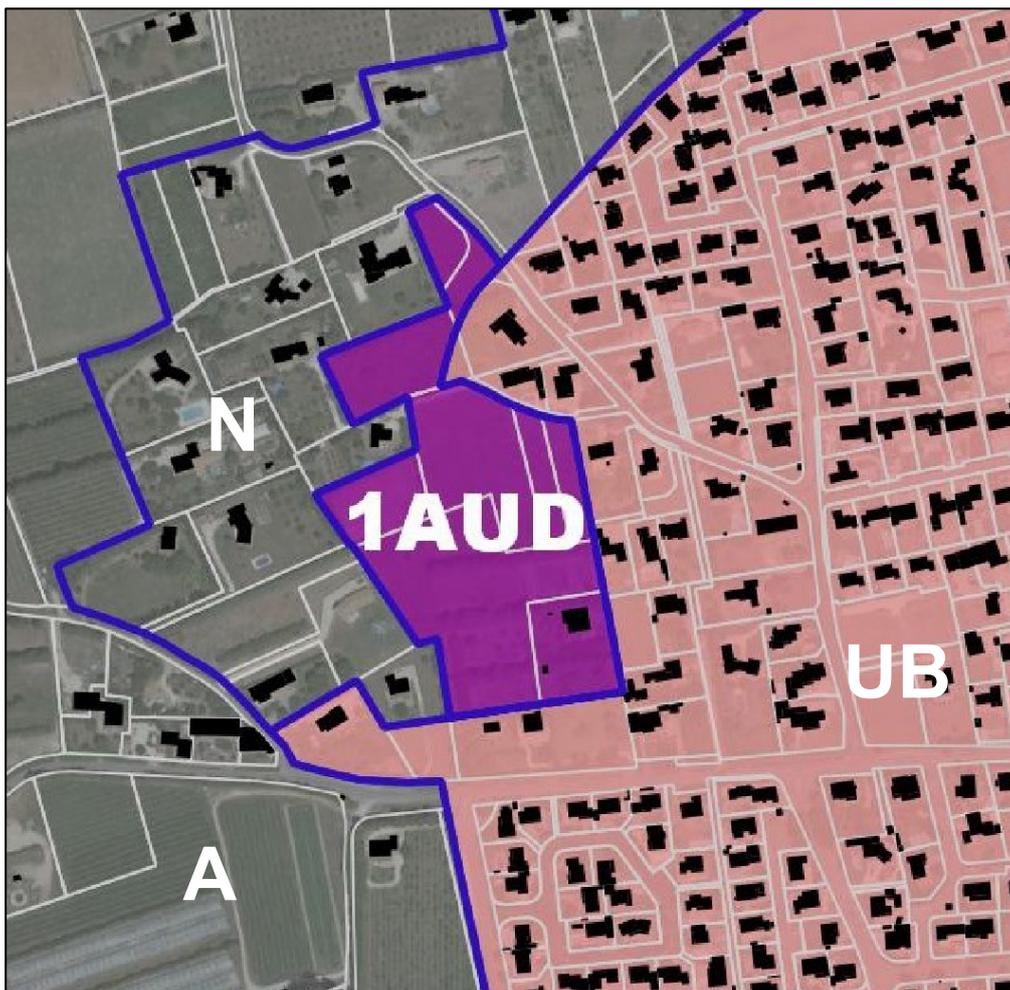
3.1.4.1 Zone 1AUD « Chemin de Malpas »

Issu de la zone NB du POS, le secteur 1AUD « Chemin du Malpas » est une extension du tissu urbain existant et son ouverture à l'urbanisation a pour finalité de créer un espace à vocation principale d'habitat. Il représente 2,8 ha environ dont une partie bâtie (3 000 m² environ).

Le secteur se situe dans le prolongement ouest du village, entre la zone urbaine (zone UB de faible à moyenne densité) et la zone naturelle (N) composée d'un habitat diffus. Ce secteur constitue une zone de transition entre ces deux espaces.

La logique du développement urbain radioconcentrique est respectée. Le secteur se fixe pour objectif de désenclaver la partie nord-ouest du village et de redonner une organisation équilibrée entre l'habitat diffus et la zone urbaine.

Localisation du secteur « Chemin du Malpas »



L'occupation des sols du secteur est composée d'anciens terrains agricoles, aujourd'hui en friches avec une végétation qui vient progressivement coloniser cet espace. L'urbanisation de la zone n'aura pas d'impact sur l'activité agricole ou une exploitation agricole. Le potentiel agricole de ces terrains est atténué au regard de leur enclavement entre une zone urbaine et une zone d'habitat diffus.

Quelques haies brise-vent accompagnent l'organisation actuelle du site. Elles apportent un intérêt paysager, tout en participant à une meilleure intégration de l'entrée de village.

Présentation du site



Source Géoportail

Le secteur doit répondre à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU et justifications en page 163 et suivantes).

Les haies et les espaces végétalisés seront intégrés dans une réflexion sur le traitement paysager du site, avec notamment le maintien d'une bande végétale autour du secteur.

Des cheminements doux viendront désenclaver et fluidifier la circulation sur le secteur, et cela en le reconnectant avec le village.

3.1.4.2 Secteur 1AUDa « Clos Chabaud »

Il s'agit d'une extension du tissu urbain existant d'une superficie de 1,4 ha environ. En effet, le développement radioconcentrique permettant de mieux comprendre et de mieux structurer le territoire, ce secteur vient se placer dans un prolongement. Il se localise toutefois en continuité du tissu urbain, en suivant le chemin du Mas Créma. Ce qui permet de rattacher le secteur à la zone urbaine (UB) faiblement à moyennement densifiée.

Le reste du paysage environnant fait partie de la zone agricole cultivée et irriguée. Le secteur est aussi la particularité d'être en entrée de village.

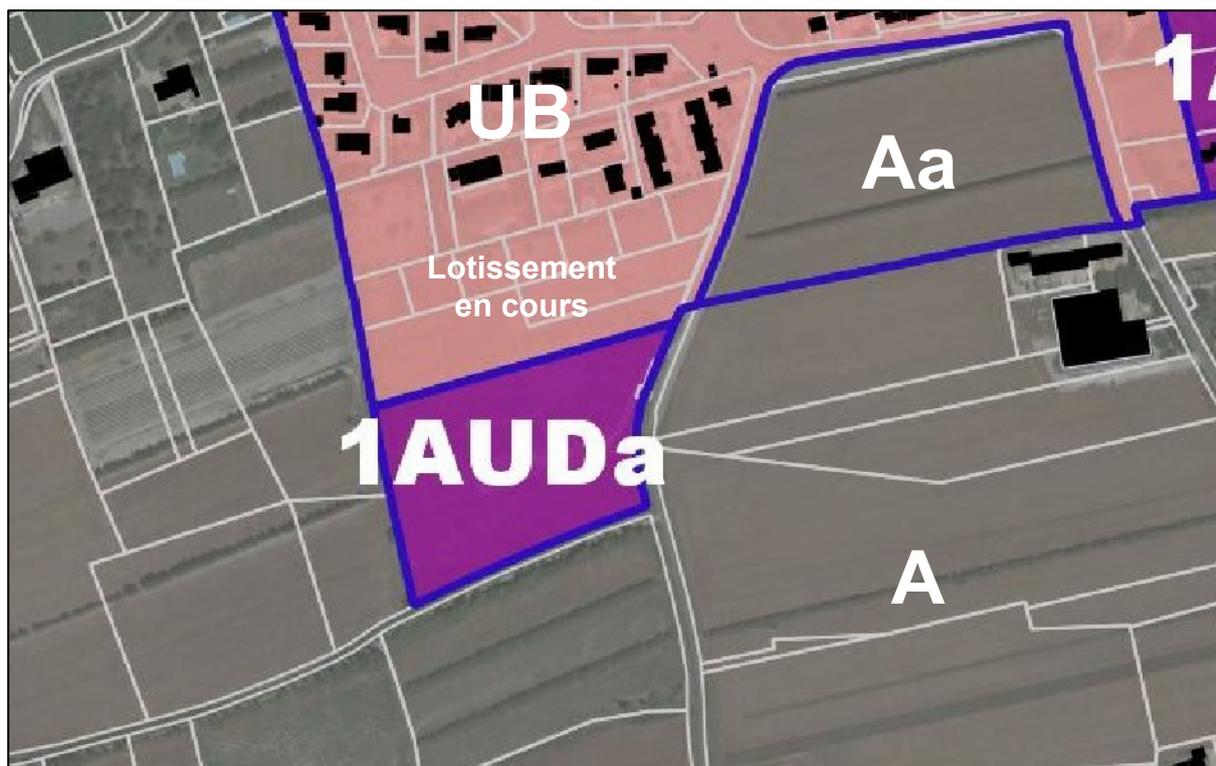
Par le passé, le secteur a connu plusieurs possibilités d'opération d'aménagement, aujourd'hui la commune a choisi de supprimer la ZAC « Clos Chabaud » prévue à cet endroit et souhaite la réalisation d'un programme de logements.

Localisation du secteur « Clos Chabaud »

Le terrain est actuellement une friche agricole relevant d'une propriété communale. Un permis d'aménager a été accordé en proximité immédiate nord.

L'impact du projet se mesure surtout pour la zone agricole. Toutefois ces terrains ne sont plus cultivés actuellement et l'irrigation des terres est éloignée.

Au niveau du paysage, c'est la caractéristique d'entrée de village qui constitue un enjeu. Le chemin du Mas Créma n'est pas un axe très fréquenté, pour autant il nécessite un traitement paysager adéquat.



Présentation du site



Source Géoportail

Le secteur doit répondre à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU et justifications en page 166 et suivantes).

La cohérence paysagère et architecturale sera apportée par une mixité des formes urbaines, un traitement paysager des espaces publics et la création d'espaces de convivialité plantés. Ces espaces plantés devront se composer d'essences méditerranéennes variées à faible consommation d'eau et d'entretien.

Le rattachement du quartier avec le centre village se fera par une voie de desserte ainsi que des cheminements doux.

3.1.4.3 Secteur Aa « chemin du Mas Créma »

Il s'agit d'un secteur, représentant 2,2 ha environ, dans lequel des aménagements à vocation sportive et de loisirs sont autorisés. La commune envisage des aménagements légers de type parcours de santé. Elle comprend deux parcelles : une parcelle communale au Nord en bordure du Chemin du mas Créma et une parcelle agricole. Un emplacement réservé C3 est institué.

La parcelle cultivée appartient à un non agriculteur qui loue ce terrain et ceux attenants au Sud à un agriculteur (cultures céréalières). Il comprend aussi des haies brise-vent.

En dehors de ces haies, le secteur est bordé par la RD24, qui est un axe de circulation important à l'échelle de la commune puisqu'il permet de relier Mollégès à Eygalières.

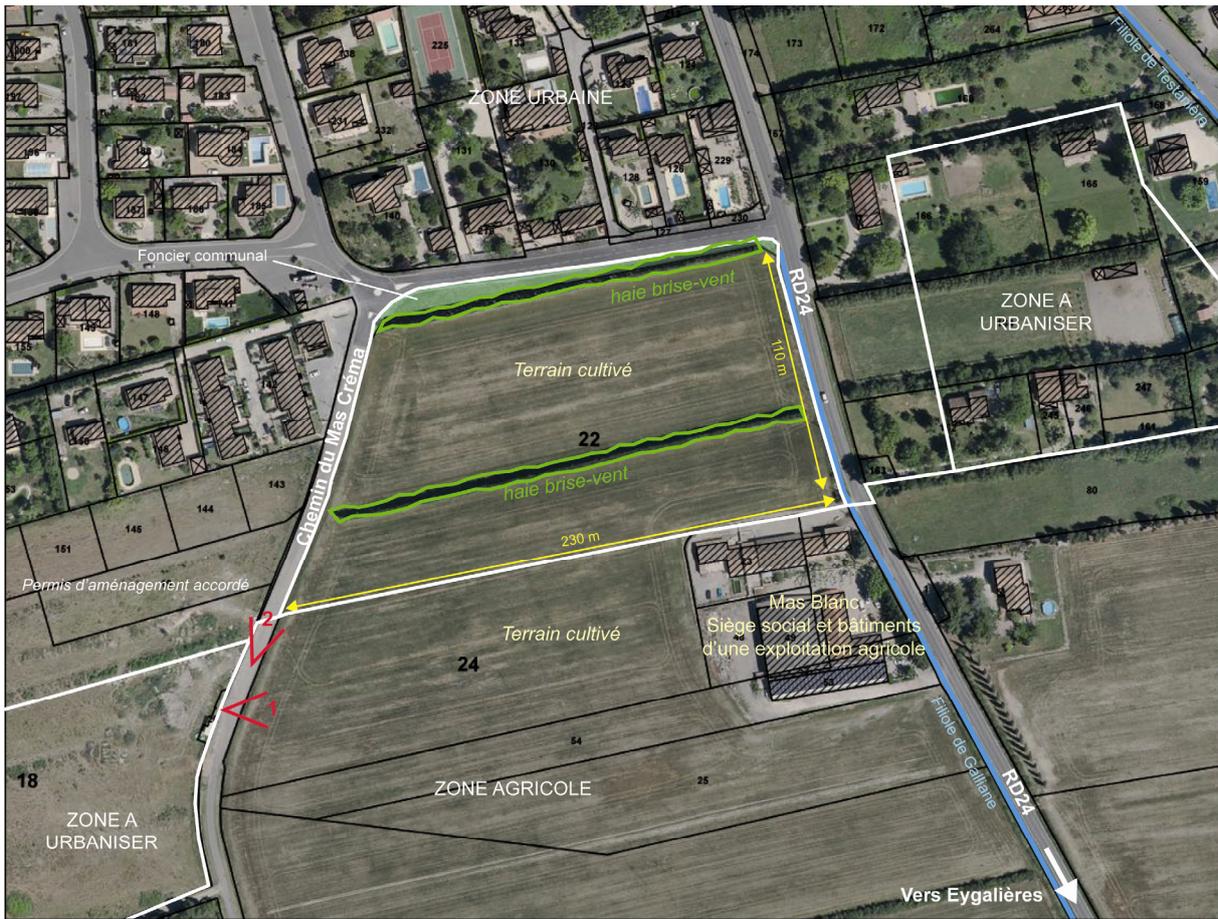
Cette route crée donc une entrée de bourg au niveau du secteur. De l'autre côté, le chemin du Créma borde l'ouest et le nord du secteur, le reliant ainsi aux lotissements du sud du centre-bourg.

La réalisation d'un équipement sportif et de loisir sur cette parcelle n'entraînera pas de morcellement de l'espace agricole, la parcelle se trouvant en continuité de l'urbanisation existante entre deux espaces urbanisés en cours de développement. La filiole de Galliane bordant le secteur sera maintenue dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Ce secteur est destiné à des aménagements légers propices au maintien des haies.

Le parcours de santé pourra aussi jouer un rôle de liaison douce entre les nouvelles zones urbanisées. De plus, le secteur est localisé en entrée de village, il sera donc possible de retravailler l'esthétique paysagère et de faciliter son intégration, en créant une transition entre l'urbain et le rural.

Présentation du site



3.2 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LE MILIEU PHYSIQUE

3.2.1 Effets sur le climat et l'air

Les questions de la mise en œuvre du PLU sur le climat ne sont pas évidentes à évaluer pour des raisons d'échelle. En effet Mollégès étant une petite commune périurbaine, son évolution urbaine a un impact mineur sur le climat. Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquence une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

Mesures

L'une des premières orientations du PADD est de recentrer l'urbanisation autour du village ce qui réglementairement se traduit par une réduction de l'enveloppe urbaine. Cette orientation va conduire à diminuer les déplacements en véhicules.

Dans un souci de développement durable, la commune cherche à créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux par exemple. En effet, les zones à urbaniser prévoient des cheminements piétonniers reliant ces nouveaux quartiers avec le centre village et le mail. Un meilleur maillage de voirie est aussi prévu afin de diluer le trafic routier (emplacement réservé B1 à B9).

Toujours dans une logique de développement durable, en cohérence avec le schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la municipalité souhaite encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement. Cette ambition est identifiable sur la commune au niveau de son parc photovoltaïque (secteur Nph) mais également au niveau du règlement à l'article 14 avec l'incitation aux matériaux durables :

« L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- *pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,*
- *pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales*

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés »

3.2.2 Effets sur les risques naturels

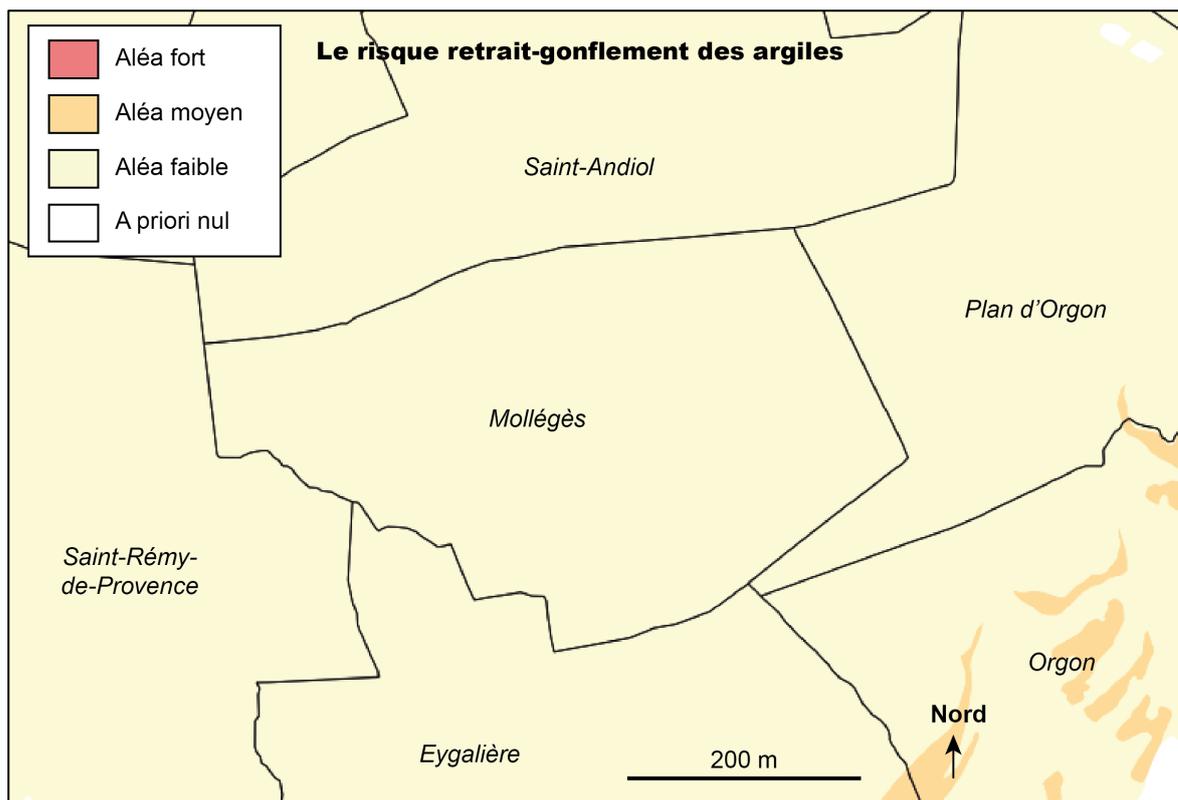
3.2.2.1 Le risque retrait-gonflement des argiles

Il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen, faible). Mollégès se situe en zone d'aléa faible sur l'ensemble du territoire communale.

Mesures

- Les dispositions générales du règlement préconisent dans tous les cas, qu'une étude soit réalisée à la parcelle, y compris dans les zones d'aléa faible, par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptée. L'ensemble des mesures constructives sont annexées au PLU (pièce n° 7.5).



3.2.2.2 Le risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique (zone de sismicité 3 dite modérée).

Mesures

- les constructions doivent respecter des normes parasismiques conformément à la réglementation en vigueur (cf. page 78),
- les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade la conception du projet.

3.2.3 Effets sur la qualité des eaux

3.2.3.1 Les eaux pluviales

Imperméabilisation des sols des zones à urbaniser

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales. Les conséquences sont les suivantes :

- une accélération des écoulements et donc une augmentation des débits de pointe,
- une diminution de l'absorption de l'eau par les sols et donc une augmentation des volumes ruisselés,
- une augmentation des flux de pollutions transportés (émissions de poussières résultant de l'usure des revêtements des chaussées et des pneumatiques, émission de gaz d'échappement, duites d'hydrocarbures, macro-déchets solides),
- une dégradation des milieux récepteurs.

Mesures

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 modifiée affirme la nécessité de maîtriser les eaux pluviales, à la fois sur les plans quantitatifs et qualitatifs, dans les politiques d'aménagement de l'espace.

A ce titre, les opérations d'aménagement au-dessus d'un hectare sont soumises à un dossier « loi sur l'eau ». Ce dernier a pour objet de définir notamment dans les opérations d'aménagement les dispositifs de stockage et de traitement des eaux de ruissellement.

D'autre part, le règlement du impose une prise en compte de la gestion des eaux pluviales (article 4 des différentes zones) :

« A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. »

3.2.3.2 L'assainissement des eaux usées

Les zones urbaines et les zones à urbaniser seront reliées au réseau d'assainissement collectif à l'exception du secteur de la déchetterie (secteur UEa) et la zone 1AUE destinée à l'implantation d'une entreprise de produits agricoles (Le PLU entérine le choix du POS, le permis de construire est délivré).

La station d'épuration actuelle a une capacité nominale de 2500 EH, ce qui est insuffisant au vue des évolutions démographiques prévues (3110 habitants en 2030). C'est pourquoi, une nouvelle station d'épuration est prévue à l'horizon 4/5 ans, dont la capacité atteindrait 3500 EH.

Le quartier de Mollégès Gare (UE) est rattaché au réseau d'assainissement d'Eygalières.

3.2.3.3 L'alimentation en eau potable

La commune dispose d'un captage d'eau potable sur le secteur de Mollégès Gare. Des périmètres de protection sont institués (cf. plan des servitudes d'utilité publique, pièce 7.2b). Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu sur ces périmètres de protection.

D'autre part, l'ensemble des zones d'urbanisation future seront raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable.

3.3 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS

3.3.1.1 Les zones d'inventaires

Le territoire communal n'est ni concerné par un site Natura 2000, ni une ZNIEFF.

Le projet urbain exprimé dans le PLU n'impacte pas ces zones d'inventaire.

Leur éloignement ainsi que les surfaces limitées pour l'extension de l'urbanisation plaident pour une incidence nulle sur ces sites et les espèces associées.

Les zones à urbaniser se situent dans des espaces de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Les projets prévoient d'intégrer la végétation de manière intrinsèque aux projets urbains.

3.3.1.2 Les continuités écologiques

Le PLU a identifié des continuités écologiques en corrélation avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles.

Pour la trame verte et bleue, les cours d'eau et leur ripisylve constituent les principales continuités écologiques sur le territoire.

Sur la plaine agricole, les talus végétalisés viennent structurer le paysage.

Mesures

Le PLU entend préserver les continuums écologiques dans les zones agricoles. Maintien de l'ensemble de ces espaces en zone agricole avec des marges de recul des constructions par rapport aux canaux.

3.3.1.3 Restitution d'espaces à la zone naturelle

Le PLU restitue deux secteurs à la zone naturelle issue des zones NB du POS devenu caduc :

- l'habitat diffus près du chemin du Malpas, à l'ouest du centre-bourg (7,6 ha environ),
- l'habitat diffus près du chemin de Poupaille à l'est du centre-bourg (2,7 ha environ).

Soit au total 10,3 ha environ restitués à la zone naturelle.

Avec le parc photovoltaïque (secteur Nph, déjà existant au niveau du POS), ces deux zones sont les seules à être classées en zone naturelle au niveau du PLU.

3.4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRICOLES

Par rapport au POS devenu caduc, les incidences sur les zones agricoles sont faibles.

La surface des zones agricoles du POS représentait 1 271,8 ha environ, celle de la zone agricole du PLU représente 1 270,3 ha environ soit une baisse de 1,5 ha soit 0,1% de la zone agricole.

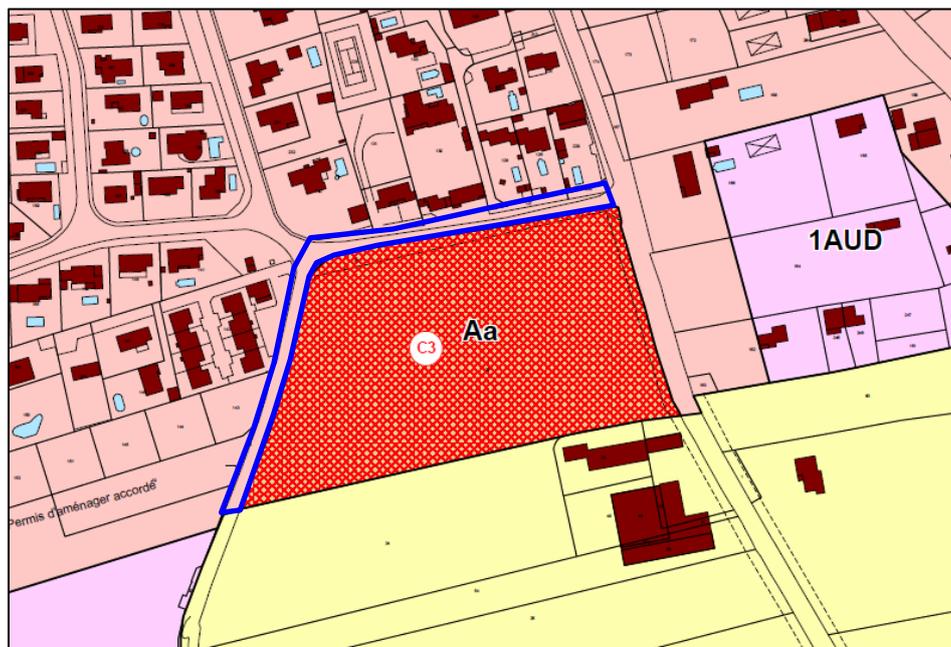
Cette baisse s'explique par :

- le réajustement des emplacements réservés B1, B3 et B7 existant au POS destinés à la création d'une voie ceinturant le village et faisant limite entre la zone urbaine (UB) et la zone agricole (A),
- une partie de la RD 34 au niveau de la zone artisanale, en zone agricole du POS, est classée en zone UE avec le regroupement des activités de part et d'autre de la route départementale dans une même zone UE,
- une partie du chemin du Mas Créma en zone UB.

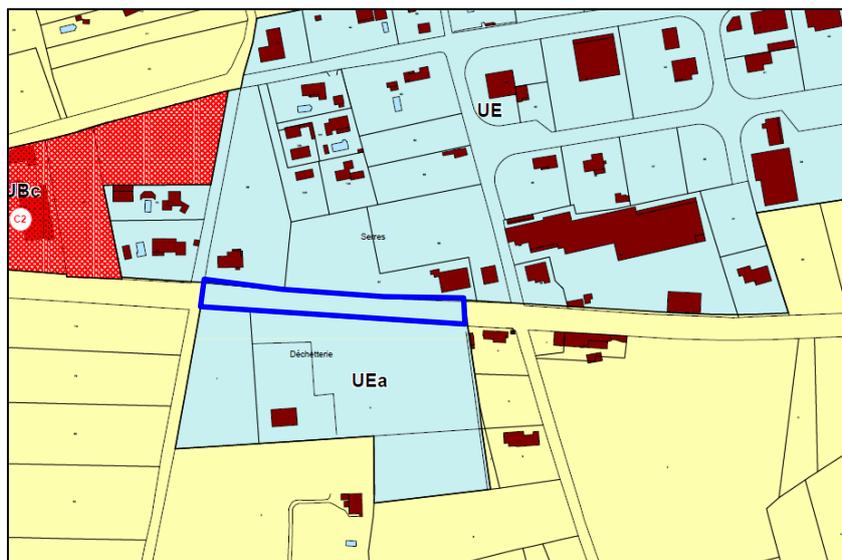
Ces modifications mineures n'auront pas d'impact sur l'activité agricole et les exploitations agricoles et concernent en partie des sections de voirie n'ayant aucun lien avec une vocation agricole.

Cette démarche de préservation de l'espace agricole s'inscrit dans l'orientation n°1 du PADD « Assurer un développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace ».

Partie du Chemin du Mas créma classée en zone UB (0,5 ha environ)



Partie de la RD 34 classée en zone UE (0,4 ha environ)



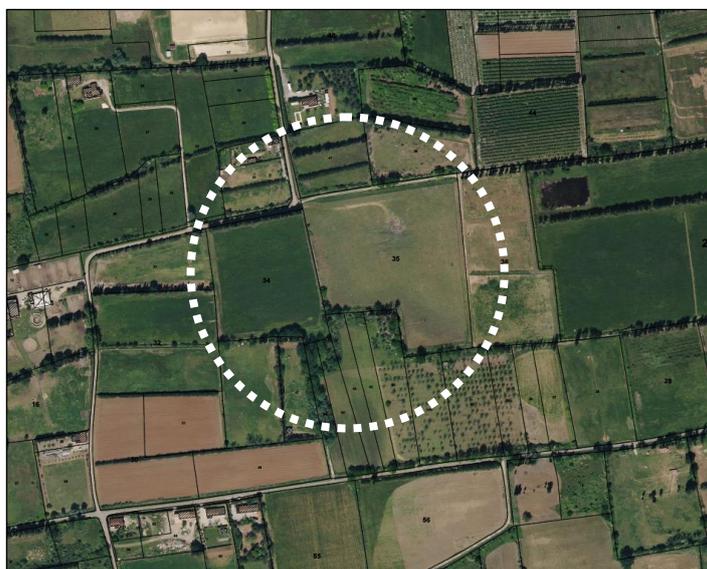
A l'intérieur de la zone agricole du PLU, un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) est institué. Il s'agit d'un secteur destiné à des équipements sportifs et de loisirs de type parcours de santé (aménagements légers). Il représente 2,2 ha soit 0,17% de la zone agricole du PLU (cf. incidences de ce secteur en page 188).

Enfin, le secteur Nph destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque est maintenu dans le PLU. **Ce projet a été retenu dans le cadre du POS (révision simplifiée approuvée en 2009 et créant un secteur NDph d'une superficie de 4,7 ha environ). Le PLU ne fait qu'entériner le zonage du POS. Le permis de construire du parc photovoltaïque a été autorisé en 2017 et les travaux devraient démarrer en 2018.**

Le projet s'inscrit dans la poursuite des objectifs de développement communal dans la mesure où il permet de répondre aux besoins en énergie d'une population croissante en limitant l'émission à effet de CO2 dans l'atmosphère et s'inscrit dans le cadre de l'engagement national et européen de promouvoir les énergies renouvelables et réduire l'approvisionnement électrique par le nucléaire et les énergies fossiles.

Les terrains appartiennent à la commune.

Localisation du site



Source : Géoportail

Rappel des raisons du choix du site annoncés dans le POS

Ce site a été choisi pour les raisons suivantes :

- la proximité du réseau de transport d'énergie électrique et des accès par les voies publiques : un couloir de lignes haute tension passe à moins de 3 km à vol d'oiseau, permettant de minimiser les coûts de raccordement et de transfert de l'énergie,
- la disponibilité foncière, les terrains appartenant à la commune,
- une relative planimétrie des terrains permettant l'optimisation de l'utilisation et une intégration du projet dans son environnement,
- l'impact sur la zone agricole sera limité en raison du faible potentiel agricole de ces terrains : ils ne sont pas cultivés depuis très longtemps, le POS de 1981 leur avait attribué une vocation d'exploitation de carrières. De plus, lors de la révision simplifiée du POS instituant le secteur, le potentiel des terres avait été jugé médiocre au regard des aptitudes agro-pédologiques, de l'irrigation, de la configuration du parcellaire, etc. (étude réalisée par Terres et Territoires),
- l'impact sur l'environnement sera limité du fait de l'absence de flore ou faune remarquable. De plus, au niveau de l'imperméabilisation des sols, elle sera faible puisque les sols resteront libres pour une infiltration naturelle des eaux de pluie sans risque de pollution. Les installations seront disposées à une hauteur suffisante pour permettre le pacage des moutons du berger présent sur la commune.

Présentation du site



3.5 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LE PAYSAGE

Le PLU a été élaboré avec le souci de prendre en compte le paysage comme enjeu de conception du projet afin de permettre une greffe réussie des nouveaux quartiers au village existant et que ceux-ci s'inscrivent dans la trame paysagère.

Mesures

Le projet urbain cherche avant tout à recentrer l'urbanisation dans le village existant afin de limiter l'étalement urbain et la dégradation du paysage.

Classer les zones du secteur du chemin du Malpas et du chemin de Poupaille en zone naturelle est un choix fort qui va dans le sens d'une préservation du paysage et d'un travail des entrées de village. Par cette action, la commune affirme une maîtrise de l'urbanisation diffuse et une amélioration de la lisibilité du paysage.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à enjeux apportent des principes d'intégration paysagère : traitement des franges urbaines, hauteur des constructions, etc. afin de s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti existant.

La zone agricole forge l'identité territoriale en façonnant les paysages. La préservation de ces terres d'exploitation est donc indispensable à la protection paysagère.

Par ailleurs, le secteur Aa, également situé en entrée de village, accueillera un parcours santé qui entrera en cohérence avec les zones d'aménagement futures.

**4 INDICATEURS MIS EN PLACE POUR
L'EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN**

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Pour ce faire, le PLU doit identifier les indicateurs nécessaires à cette analyse.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Logements	Evolution de la construction sur la commune	Suivi des permis de construire accordé	Nombre de logements construits en distinguant le locatif et l'accession Typologie des logements Densité moyenne pour les nouvelles constructions	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune & Terre de Provence Agglomération
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS & SIVOM Durance Alpilles
	Gestion des eaux usées	Taux de raccordement à la station d'épuration	Nombre de foyers raccordés à la station d'épuration Nombre de foyers en assainissement non collectif et conformité du dispositif	Annuelle pendant la durée du PLU	SIVOM Durance Alpilles & SPANC
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nb d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
		Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de générateurs photovoltaïques	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/ surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU	RGA (Recensement Général Agricole)
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nb de permis de construire autorisé et localisation en distinguant ceux autorisés en zone agricole Consommation effective par an (ha) Densité moyenne observée sur les zones à OAP	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Organiser les déplacements	Améliorer la circulation et développer des déplacements alternatifs	Utilisation des emplacements réservés et secteurs OAP	Part des emplacements réalisés pour l'élargissement, création de voies et cheminements piétonniers Réalisation effective de déplacements doux dans les secteurs à OAP	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Préserver la biodiversité	Corridor écologique	Consommation d'espace Préservation des canaux et leur ripisylve Conservation d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbanisées	Analyse de l'occupation du sol par photo-interprétation et inventaire de l'ASA	Tous les 10 ans	Commune et ASA

**ANNEXE 1 : ARRETE PREFECTORAL DU 7 AVRIL
2017 FIXANT LES MESURES PRISES POUR
L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.253-7-1 DU
CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME**



PRÉFET DES BOUCHES DU RHÔNE

ARRÊTÉ

fixant les mesures prises pour l'application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 253-1 et L 253-7-1 et R. 253-1 et suivants et l'article D 253-45- 1;
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime,
VU l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques;
VU la consultation des représentants de la profession agricole en date du 14 octobre 2016,
Considérant les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016,
SUR proposition du secrétaire général de la Préfecture des Bouches du Rhône ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er}

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutiques sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte

1 / 3

des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;

- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

ARTICLE 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 sus visé.

ARTICLE 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1^{er}.

Ces mesures sont les suivantes :

1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L 253-1 en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est à dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,

ou

2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,

ou

3- la présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1^{er}, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications.

L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.

ou

4- l'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4

Pour l'application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1^{er} est fixée à:

- 20 mètres pour l'arboriculture

- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est à dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),

- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2,3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en

place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département:

- de rendre public par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de leur commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches du Rhône.

ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département des Bouches du Rhône, les Maires des communes du département des Bouches du Rhône, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie des Bouches du Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Bouches du Rhône.

Fait à Marseille, le 7 avril 2017

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Signé
David COSTE

**ANNEXE 2 : DEROGATIONS PEFECTORALES
ACCORDEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU
CODE DE L'URBANISME**



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Marseille, le 07 DEC. 2018

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt de votre PLU en date du 26 avril 2018, vous avez souhaité par courrier du 09 août 2018, obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée concernant les secteurs "chemin de Bouscaron", "clos Chabaud", chemin de Malpas", "quartier Bouscaron", "parcours de santé" et "parc photovoltaïque".

Je vous rappelle que cette procédure est indépendante et que les réserves formulées à l'avis après arrêt du 13 août 2018 et lors de la CDPENAF du 05 juillet 2018 doivent être prises en compte.

En application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant le principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT exécutoire;

- les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002,
- les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu,

ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable.

L'article L142-5 du code de l'urbanisme permet cependant, avec accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Arles, de pouvoir déroger à ce principe.

La commission départementale de protection de l'environnement, de la nature, de l'agriculture et de la forêt (CDPENAF) s'est réunie le 5 juillet 2018 et a exprimé un **avis favorable avec réserves** en date du 12 juillet 2018 sur votre projet d'ouverture à l'urbanisation.

Le syndicat mixte du Pays d'Arles, devenu pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Arles, en charge de l'élaboration du SCOT du Pays d'Arles, dans son avis du 23 juillet 2018, a exprimé un avis favorable sur votre projet d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones NA des POS permettant une constructibilité sous condition sont considérées par la jurisprudence comme ouvertes à l'urbanisation, leur transformation en zone U ou 1AU d'un PLU ne nécessite pas de dérogation. En conséquence, je n'ai pas à me prononcer dans le cadre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme sur la transformation des anciennes zones NA du POS du « clos Chabaud » et du « quartier de Bouscaron » en zone 1AUDa et 1AUE du PLU.

L'évolution des secteurs "chemin de Bouscaron", "chemin du Malpas" et du "parc photovoltaïque" proposés:

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur le flux des déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

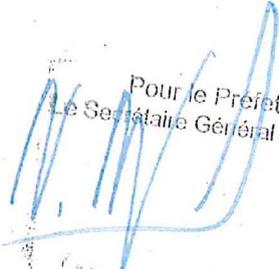
Aussi, la dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme est **accordée** à la commune de **Mollégès** pour ces trois secteurs.

S'agissant du STECAL « parcours de santé » qui autorise les constructions sportives, il est illégal en ce qu'il ne comporte pas de règle de densité en méconnaissance de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. En outre, la règle d'emprise au sol (5 % du terrain d'assiette) est trop permissive au regard de l'ampleur de la zone (2,2 ha). Dans ces conditions, le PLU permettrait une ouverture à l'urbanisation qui conduirait à une consommation excessive de l'espace.

Concernant ce secteur, j'émet **un avis défavorable** à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Au regard de la nature du projet, dont l'intérêt n'est pas remis en cause, l'introduction dans le PLU de règle de densité et d'emprise strictes permettrait de revenir sur cet avis. Les services de la DDTM restent à votre disposition, le cas échéant, pour vous accompagner dans l'écriture de ces dispositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général Adjoint

Nicolas DUFAUD

Monsieur le maire de Mollégès
1 place de l'Hôtel de Ville
13940 MOLLEGES



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE



Marseille, le 24 JUIN 2019

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt de votre PLU en date du 26 avril 2018, vous avez souhaité par courrier du 09 août 2018, obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée concernant les secteurs "chemin de Bouscaron", "clos Chabaud", chemin de Malpas", "quartier Bouscaron", "parcours de santé" et "parc photovoltaïque", que je vous ai accordée en date du 7 décembre 2018, à l'exception du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) "parcours de santé" pour lequel je vous ai demandé d'introduire des règles de densité et d'emprise strictes.

Je vous rappelle que cette procédure est indépendante et que les réserves formulées à l'avis après arrêt du 13 août 2018 et lors de la CDPENAF du 05 juillet 2018 doivent être prises en compte.

Dans votre courrier de saisine du 6 juin 2019, vous précisez retenir les observations formulées à la dérogation du 7 décembre 2018, en introduisant dans votre dossier d'approbation de PLU une emprise au sol diminuée à 0,5% (au lieu de 5%) et une densité réglementée en introduisant une surface de plancher limitée à 100 m², et vous joignez l'extrait de règlement et de zonage correspondant.

La commission départementale de protection de l'environnement, de la nature, de l'agriculture et de la forêt (CDPENAF) acte des modifications apportées et a exprimé un **avis favorable tacite** en date du 4 juin 2019 sur votre nouvelle demande, avec prise d'effet au 21 juin 2019.

Le syndicat mixte du Pays d'Arles, devenu pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Arles, en charge de l'élaboration du SCOT du Pays d'Arles, dans son avis du 26 avril 2019, a exprimé un avis favorable sur les modifications apportées au règlement du PLU pour ce secteur.

L'introduction de règles de densité et d'emprise pour ce secteur:

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur le flux des déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Aussi, la dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme est **accordée** à la commune de **Mollégès** pour cette zone "STECAL parcours de santé" avec ces nouvelles règles de densité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le maire de Mollégès
1 place de l'Hôtel de Ville
13940 MOLLEGES

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Juliette TRIGNAT