

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT
BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

Nombre de conseillers

En exercice	27
Présents	23
Votants	26

Date de la convocation
20 Février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE MOURIES



L'an deux mille vingt
Le 28 Février

A 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en réunion ordinaire, sous la présidence de Madame Alice ROGGIERO, Maire.

Présents : MM. et Mmes les membres du conseil municipal à l'exception de :

Absents ayant donné procuration

Mme DALMASSO a donné pouvoir à M. BLANC

Mme FERRER a donné pouvoir à M. FRICKER

M. FERRER a donné pouvoir à Mme CLAESSENS

Absent

M. MEINI

Secrétaire de Séance :

Corine CLAESSENS



OBJET DE LA DELIBERATION :
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORTEUR : Mme ROGGIERO
N° 28/02/2020/13

Madame le Maire expose que par délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2019, le Conseil Municipal de la commune de MOURIES a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Une présentation ainsi qu'un débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 3 mai 2019 sur les grandes orientations et les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Par délibération en date du 29 juillet 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

L'entier dossier du projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées à la procédure. Les avis exprès ont été joints au dossier

d'enquête publique et pris en compte pour travailler à des modifications du projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2019 avec cinq permanences du commissaire enquêteur, lequel a rendu son rapport le 6 janvier 2020.

Aux termes de ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, accompagné de 4 recommandations :

- une recommandation en matière d'agriculture,
- une recommandation en matière d'Assainissement des Eaux Usées,
- une recommandation en matière de déplacements,
- et une recommandation en matière de tissu économique local.

Ces recommandations ont fait l'objet de réponses apportées dans l'annexe à la présente délibération.

Pour prendre en compte à la fois les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées, il est proposé d'adapter les différents documents du projet de PLU.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Madame le Maire expose que le rapport de présentation contient un diagnostic de la croissance démographique et dégage les enjeux du territoire en matière d'équilibre social de l'habitat, de développement économique, de développement agricole, d'aménagement de l'espace et d'environnement, notamment en matière de biodiversité, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Madame le Maire rappelle que :

Le parti d'aménagement a été construit sur des perspectives démographiques à l'horizon 2030 estimés à environ 3900 habitants et sur la production d'environ 300 logements.

Le PADD est articulé autour de trois grandes orientations :

- **Orientation 1 : Préserver et valoriser les grands équilibres environnementaux et le cadre de vie des habitants**

L'attractivité de Mouriès repose essentiellement sur la qualité et la diversité des paysages naturels et agricoles entre le massif des Alpilles et son piémont, la plaine agricole de la Crau et les marais des Baux. La diversité et la qualité remarquable des milieux constituent des atouts à consolider pour l'attractivité et la notoriété de Mouriès, et pour garantir la qualité de vie des habitants.

La protection des milieux naturels, agricoles et des paysages remarquables des Alpilles constitue une ambition de la commune de Mouriès, également défendue par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).

L'enjeu consiste également à prendre en compte les risques présents sur la commune (notamment inondation et feu de forêt) afin d'assurer la sécurité de la population installée sur le territoire.

Enfin, dans un contexte de changement climatique, la commune doit gérer au mieux sa ressource en eau, à la fois pour préserver cette richesse fragile et vulnérable et pour se prémunir contre les risques d'inondation.

- **Orientation 2 : Assurer un développement maîtrisé et diversifier l'offre en logements**

La commune souhaite poursuivre son dynamisme, en apportant une réponse aux besoins exprimés sur son territoire, notamment en logements, mais également en équipements. Pour autant, elle affiche comme priorité de concilier développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages et de la biodiversité.

Pour cela, elle a défini des objectifs ambitieux de limitation de la consommation de l'espace, en instaurant une limite urbaine claire et en menant un développement harmonieux du village à l'horizon 2030.

Les nouveaux logements à produire dans les années à venir seront ainsi réalisés en quasi-totalité par la mobilisation des ressources foncières disponibles dans l'enveloppe urbaine existante.

- **Orientation 3 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale**

L'accueil de nouvelles populations induit des besoins supplémentaires en logements mais également en termes d'équipements publics et de services, notamment pour assurer les fonctions de bourg à l'échelle des Alpilles.

La qualité et la diversité des productions agricoles sont des atouts à préserver pour l'économie du territoire. Le tissu commercial, artisanal et de services doit être soutenu. De même que le potentiel touristique de la commune doit être valorisé, dans le respect du territoire.

Le PLU comporte des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettant d'encadrer l'urbanisation sur trois secteurs :

1. Le secteur « Calendaï-Espigoulier »,
2. Le secteur « Jean-Jaurès-poissonniers »,
3. Le secteur « Salengro-La Forge ».

Ces secteurs revêtent une importance stratégique compte tenu des enjeux qu'ils représentent en vue du développement futur du village de Mouriès. Les OAP concernent de ce fait des unités foncières non bâties qui se raréfient à l'intérieur de l'enveloppe villageoise et qui constituent à ce titre des opportunités foncières précieuses. Elles visent notamment à traduire concrètement les besoins en logements exprimés au regard du projet communal. Ainsi, la commune a souhaité encadrer l'urbanisation de ces différents secteurs selon des grands principes d'aménagement, afin d'assurer un développement urbain de qualité.

Le PLU comprend par ailleurs également un règlement composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique (plans de zonage), ainsi que diverses annexes.

Il est proposé de débattre sur les adaptations du projet de PLU postérieures à l'enquête publique à la suite des avis des PPA et des observations du public. La liste des modifications a été annexée aux convocations du conseil municipal et est annexée à la présente.

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants ;

Vu la délibération n° 2017/01 en date du 15 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 3 mai 2019 ;

Vu la délibération en date du 29 juillet 2019 du Conseil Municipal ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis notamment émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 29 juillet 2019 ;

Vu l'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet de PLU.

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21 octobre 2019 ;

Vu l'enquête publique unique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Zonage d'Assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 ;

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient des modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), synthétisées en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées, telles que synthétisées en annexe de la présente délibération ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

DECIDE de valider les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté afin de tenir compte des différents avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur, telles que synthétisées dans le document joint en annexe ;

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) joint en annexe ;

POUR : 16

CONTRE : 9

(Mmes Borgeaud, Brunet, Ouarit, Modelewski, Roux, Vial, MM. Ali-Oglou, Basso, Ankri)

ABSTENTION : 1

(Mme BONI)

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département ;

Dit que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera tenu à la disposition du public en mairie Mouriès aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme



Le Maire

Mme ROGGIERO

ANNEXE A LA DELIBERATION DU 28/02/2020

Synthèse des modifications apportées au projet de PLU arrêté le 29/07/2019 pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et des conclusions motivées du rapport du Commissaire Enquêteur

Suite à l'arrêt de son projet de PLU, la commune a reçu des avis de Personnes Publiques Associées (PPA), de Personnes Publiques Consultées (PPC) et d'autres avis spécifiques.

A noter que la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) n'a pas émis d'avis, : il est donc tacitement réputé favorable.

Les remarques issues des avis reçus et les réponses apportées par la commune, ont été synthétisées dans le tableau suivant :

Prise en compte des avis reçus (PPA et autres) :

Avis des PPA	Réponses apportées	Principales pièces du PLU modifiées
Préfet / DDTM		
Avis favorable tacite avec réserves		
Réserves		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risques géologiques, séismes et mouvements de terrain</u> : doivent figurer dans le règlement à l'image des risques inondations et feux de forêt. 	Le règlement écrit et graphique a été complété en ce sens (Titre III – Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain).	4.1. Règlement écrit 4.2. Règlement graphique
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque inondation</u> : reprendre la réponse réglementaire concernant les établissements stratégiques, sensibles ou les grands ERP. 	Le règlement écrit a été rectifié en ce sens.	4.1. Règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Protection zone agricole</u> : les constructions destinées à l'habitation ne sont autorisées dans la zone A à l'exception très encadrée des <u>constructions</u> nécessaires à l'exploitation agricole. La règle y est l'inconstructibilité 	L'article A.1.2 du règlement a été revu avec la mention suivante : ➤ Dans les secteurs A, Avs, Apnr et Atvb : <i>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</i>	4.1. Règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Assainissement non collectif</u> : inscrire des objectifs précis dans 	Le règlement a été complété en ce sens.	4.1. Règlement

le règlement du PLU pour inciter les propriétaires à mettre en conformité leurs installations.		écrit
Autres observations		
<u>1 RESPECT DES NORMES SUPERIEURES</u> Pas d'observation.		-
<u>2 ETALEMENT URBAIN – CONSOMMATION D'ESPACE</u> Pas d'observation.		-
<u>3 PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE</u>		-
<u>3.1. Les terres agricoles</u> Pas d'observation.		
<u>3.2. Les espaces naturels</u>		
a) La Directive Paysagère des Alpilles		
• <u>Corriger le règlement des zones A et N :</u>		
- P 105 : Interdire les habitations nécessaires à l'exploitation agricole en Aprn, Acv et Avs.	- Le règlement a été modifié en ce sens.	4.1. Règlement écrit
- P 110 : aucune extension (sauf strictement nécessaire à l'exploitation agricole) n'est possible en Aprn.	- Les extensions ne font pas partie des occupations et utilisations du sol admises en Aprn. Le règlement a été clarifié en ce sens.	4.1. Règlement écrit
- P 110 : en Acv, il faut interdire toute construction ou aménagement impactant le premier plan du cône de vue. Dans les plans médians et arrière-plans, il faut conditionner ces possibilités à leur parfaite insertion paysagère (Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent donc y être autorisées).	- Le règlement a été complété en ce sens.	4.1. Règlement écrit
- P 113 : ne pas interdire la plantation de cyprès de Provence	- Cette règle était issue d'une recommandation de l'ARS.	Annexe 5.17. Liste des essences végétales recommandées
	A la demande de la DDTM, le Cyprès a été retiré de la liste des espèces à éviter au regard de leur fort potentiel allergisant en	4.1. Règlement écrit

	zones A et N.	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Haies traditionnelles</u> - Confusion à corriger « arbres d'alignement » (cf annexes) - Il est nécessaire d'interdire l'abattage d'arbres sans réflexion préalable d'une recherche alternative, dans le cadre de l'entretien des canaux 	Le règlement a été rectifié en ce sens.	4.1. Règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU interdit la plantation de sujets arborés à proximité des canaux d'irrigation alors qu'ils font partie des paysages hydrauliques caractéristiques. 	Cette règle a été demandée par les ASA en charge de l'entretien des canaux. La commune accepte de supprimer l'interdiction de plantation à proximité des canaux d'irrigation.	4.1. Règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 5-16 : des erreurs à corriger 	Les erreurs ne sont pas mentionnées. Par conséquent, la commune ne peut pas savoir les points à corriger. Toutefois, le cyprès a été supprimé de la liste des espèces à éviter pour leur potentiel allergisant (contradictions entre les différents services / institutions à son sujet : identité paysagère des Alpilles, potentiel allergisant, sensibilité au feu...).	Annexe 5.17. Liste des essences végétales recommandées 4.1. Règlement écrit
<p>b) Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La trame noire</u> doit aussi être intégrée au règlement (en plus des OAP). • <u>Indicateurs de suivi</u> : il n'y a pas de suivi de l'évolution de la biodiversité sur le territoire ni d'utilisation d'inventaires faunistique et floristique. • <u>Milieux aquatiques</u> : les 	<ul style="list-style-type: none"> • Des règles en matière d'éclairage sont mises en place dans le règlement, aux abords des canaux en zones A et N (voir titre IV du règlement). • Un indicateur de suivi complémentaire a été ajouté au rapport de présentation. • Ces inventaires 	1. Rapport de présentation 1. Rapport de

inventaires des zones de frayères en phase de concertation sur la commune ne sont pas cités.	ont été cités au rapport de présentation. L'état initial de l'environnement a été complété en ce sens.	présentation
<p>4 LOGEMENT Pas d'observation.</p>		
<p>5 ASSAINISSEMENT – EAU POTABLE 5.1. Assainissement des eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> • ANC : le rapport de présentation ne précise pas le bilan des travaux réalisés suite au recensement de 2017 et ne fixe pas d'objectifs de mise en conformité de ces installations. Il convient d'inscrire des objectifs précis dans le règlement du PLU (cf p 8 de l'avis). • Assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de compléter le dossier avec un planning d'intervention (assorti au programme de travaux mentionné dans le SDAU) afin de figer l'objectif de mise en conformité des installations. - Il est indispensable que préalablement à l'autorisation de construire sur les nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation, la commune réalise les travaux de disponibilité de réseaux d'eaux usées en limite de propriété. 	<p>Il existe 355 dispositifs d'assainissements non collectifs sur la commune. Depuis 2017, date de transfert de la compétence assainissement en régie à la CCVBA, 33 dispositifs ont été contrôlés et la CCVBA envisage de procéder à la visite de tous les autres dans les deux ans à venir. Le service débutera prioritairement son enquête par les dispositifs se trouvant dans les périmètres rapprochés des stations de pompage.</p> <p>En matière de réduction des eaux parasitaires, le service a œuvré en concertation avec la commune de Mouriès lors de la réfection des voiries. A cet effet, en 2017-2018, la CCVBA a procédé au renouvellement des réseaux d'eaux usées et branchements individuels dans les rues d'Aubagne et rue des Berauds. Elle travaille actuellement au renouvellement des réseaux d'eaux usées et branchements individuels</p>	<p>1. Rapport de présentation</p> <p>4.1. Règlement écrit</p>

	<p>dans les rues Jean Colas, rue du 8 mai 1945 et rue des Bergères.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété avec ces éléments.</p> <p>Le règlement a été complété avec une obligation de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif pour toute demande d'extension en zones A et N.</p>	
<p>6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES</p> <p>6.1. Risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retranscription cartographique : <ul style="list-style-type: none"> - Une étude complémentaire réalisée par le bureau d'études IPSEAU en octobre 2003 n'a pas été prise en compte par le PLU. Cette étude qui modifie l'aléa sur la parcelle AB50 devra être jointe au dossier et toutes les corrections graphiques induites apportées. - Le choix de réunir les AZU et le CU dans un même type de zonage (B1) dans la cartographie réglementaire prête à confusion et mérite une modification. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan des zones inondables a été corrigé afin de revoir l'aléa sur cette parcelle (modéré au lieu de fort) - La zone B1 a été distinguée avec deux zones : <ul style="list-style-type: none"> ○ B1-CU ; ○ B1-AZU. 	<p>4.2.4. Zonage réglementaire du risque inondation</p> <p>1. Rapport de présentation</p> <p>4.2.4. Zonage réglementaire du risque inondation</p> <p>4.1. Règlement écrit</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation dans les OAP <ul style="list-style-type: none"> - La zone inondable est peu lisible sur les documents graphiques. 	<p>Les plans des OAP ont été revus en ce sens.</p>	<p>3. Orientations d'aménagement et de programmation</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation dans le règlement <ul style="list-style-type: none"> - Voir <i>Réserves</i> et autres remarques partie 7.4 de l'avis. 	<p>Le règlement des zones inondables a été corrigé comme demandé par la DDTM.</p>	<p>4.2.4. Zonage réglementaire du risque inondation</p>

<p>6.2. Risques séisme et mouvements de terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le règlement doit prévoir un chapitre spécifique aux <u>séismes et mouvements de terrain</u>. Il doit indiquer que les secteurs concernés par les carrières de bauxite sur le flanc sud de la chaîne des Alpilles, doivent être interdits à la construction (secteurs Apnr et Npnr). <u>Annexe 5.9</u> : il serait utile d'y ajouter la note synthétique ainsi que le courrier préfectoral de transmission en date du 7 juillet 2015. <u>Annexe 5.8</u> : le courrier de transmission du Préfet doit également figurer dans cette annexe. Les cartes de phénomènes connus et de susceptibilité mouvement de terrain à annexer au PLU et à référencer dans le rapport de présentation. 	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions du PLU arrêté en 2018 ont été reprises dans le règlement et complétées au regard des points mentionnés dans l'avis. Un nouveau chapitre a été ajouté au règlement (Titre III – Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain). Ces documents ont été ajoutés à l'annexe 5.9 du PLU. L'annexe 5.8. a été complétée. Une nouvelle annexe « 5.8. Risque mouvements de terrain » a été créée. 	<p>4.1. Règlement écrit 4.2. Règlement graphique</p> <p>Annexe 5.9. Risque retrait et gonflement des argiles</p> <p>Annexe 5.8. Risque mouvements de terrain</p> <p>Annexe 5.8. Risque mouvements de terrain</p>
<p>6.3. Risque incendie de forêt Pas d'observation</p>		
<p>7 REGLEMENT</p>		
<ul style="list-style-type: none"> La <u>réorganisation thématique des chapitres</u> bien qu'adoptant la trame introduite par la loi ALUR reste assez peu lisible. Les nouveaux principes d'écriture offerts aux PLU modernisés auraient pu être davantage exploités pour traduire les orientations du PADD. 	<p>La réorganisation thématique des chapitres a été faite sur la base du guide du Ministère. On y retrouve les mêmes articles. Pour autant, la rédaction des articles 1.1 et 1.2. a été clarifiée.</p>	<p>4.1. Règlement écrit</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zones humides</u> : le règlement permet exceptionnellement pour l'accès aux rives, l'imperméabilisation des sols. Toutefois, le règlement du PLU doit rappeler les mesures compensatoires à prévoir conformément au SDAGE (voir p 11 de l'avis). 	<p>Dans le cas où les travaux seraient soumis, cela relèvera d'études d'impact.</p> <p>Les régimes d'autorisations environnementales ne passent pas par le règlement du PLU.</p>	-
<p>7.1. <u>Zone U</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La zone UAa</u> n'est pas en continuité du village mais au sein du village. 	<p>La phrase a été rectifiée avec la mention « en continuité du centre ancien ».</p>	4.1. Règlement écrit
<p>7.2. <u>Zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • supprimer la mention « dans le cas de constructions destinées à l'habitation, leur surface de plancher ne devra excéder 200 m² » • Problème de syntaxe p105 §3. • L'emprise au sol totale des annexes et piscines n'excèdera pas 60 m². • Il serait préférable de créer une zone Ah (zone humide) avec un règlement adapté. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>(voir Réserves).</i> Le règlement a été corrigé en ce sens. • La formulation a été clarifiée dans le règlement par « surface de plancher existante ». • Conformément à l'avis de la CDPENAF, les annexes seront limitées à une par logement existant, de même que les piscines, avec les surfaces prévues au PLU arrêté. • Au regard de la configuration des zones humides (zones très fractionnées, parfois très étroites, dont plusieurs longent les ripisylves), il semble difficile de créer une zone supplémentaire. 	<p>4.1. Règlement écrit</p> <p>4.1. Règlement écrit</p> <p>-</p> <p>-</p>

	En effet, le zonage du PLU comprend déjà de très nombreux secteurs en zones A et N.	
<p><u>7.3. Zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Emprise au sol annexes et piscines (voir 7.2). • Les éléments concernant le pipeline sont absents de l'annexe 5. 	<ul style="list-style-type: none"> • Voir remarque précédente (7.2). • Les éléments sont bien présents en annexe 5.1.1 du PLU mais ne constituent pas pour le moment une servitude d'utilité publique, dans l'attente des arrêtés préfectoraux les instituant. 	-
<p><u>7.4. Risque inondation :</u> (voir partie 6.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diverses corrections à effectuer (voir p 13 de l'avis) 	Le règlement a été corrigé en ce sens.	4.1. Règlement écrit
<p><u>7.5. Risques géologiques :</u> (voir partie 6.2)</p>	(voir partie 6.2)	
<p><u>7.6. Défense extérieure contre l'incendie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il faudrait ajouter un article 8.6 à chaque zone et indiquer « toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ». 	Le règlement a été complété en ce sens.	4.1. Règlement écrit
<p><u>8 OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP auraient pu être complétées (voir p 20 de l'avis). 	La commune n'a pas souhaité préciser davantage les OAP.	-
<p><u>9 Divers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Palette de couleurs absente • Erreur p 226 	<ul style="list-style-type: none"> • La palette de couleurs a été ajoutée en annexe 4 du règlement. • Cette correction a été faite dans le titre et la note de bas de page 	4.1. Règlement écrit

	correspondante.	
PNRA		
Avis favorable avec réserve		
Réserve		
<p>1) <u>Production d'énergie en zones A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Il est demandé de préciser dans le règlement que les centrales photovoltaïques au sol sont interdites en zone A et N. 	<p>Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits dans toutes les zones du PLU. En zone A et N, toutes les occupations et utilisations sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2. L'article 1.2. des zones A et N ne mentionne nullement les parcs photovoltaïques.</p>	
Autres observations		
<p>1) <u>Constructibilité en zone N</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements de sol ne doivent pas être autorisés en zone N. 	<p>Cette possibilité a été supprimée au règlement.</p>	<p>4.1. Règlement écrit</p>
<p>2) <u>Règlement inondation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le Parc conseille de reprendre le règlement de manière plus simple. Par ailleurs, il a été noté des éléments peu cohérents en zone inondable, comme « autorisant les locaux techniques de piscines enterrées ». 	<p>Le règlement a été simplifié, comme demandé par la DDTM dans son avis. Les locaux techniques de piscines enterrés ne sont pas autorisés (cette remarque a déjà été prise en compte avant l'arrêt du PLU).</p>	<p>4.1. Règlement écrit</p>
PETR PAYS D'ARLES		
Avis favorable avec observations		
<p>1) <u>Mobilité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La volonté de réduction de l'usage de la voiture sur les courtes distances pourrait être poursuivie avec une recherche de connexion avec les villages voisins. 	<p>Le PLU est compatible avec le SCOT, comme l'a mentionné le Préfet dans son avis.</p> <p>Certaines observations du PETR, comme les connexions piétonnes avec les villages voisins, relèvent d'actions qui pourront être menées par ailleurs et ne sont pas pour le moment à l'ordre</p>	

	du jour.	
<p>2) <u>Energies renouvelables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandations concernant les panneaux photovoltaïques. (Voir p 6 de l'avis). 	Le règlement a été complété afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en légère surimposition.	4.1. Règlement écrit
<p>3) <u>Matériaux biosourcés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU ne doit pas limiter la possibilité d'avoir recours au bardage en pin l'alep. (voir p 7 de l'avis). 	Le bardage bois en pin d'alep n'est pas interdit par le règlement. En effet, le règlement ne peut pas interdire de matériaux. Toutefois, le règlement impose que les façades soient enduites (ou en pierres apparentes).	-
<p>4) <u>Risques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Il convient d'imposer le plus possible de surfaces perméables dans les aménagements (au-delà des OAP) (voir p 7 de l'avis) 	<p>Le règlement du risque inondation limite déjà l'emprise au sol à 30% maximum dans la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine (hors centre urbain).</p> <p>De plus, l'article 5 des zones UB, UC et 1AU réglemente la part maximum des espaces perméables.</p> <p>Au regard des autres enjeux (notamment de densification), la commune ne souhaite pas imposer davantage d'espaces perméables.</p>	-
<p>5) <u>Consommation foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le SCOT demande de prendre en compte l'ensemble de l'artificialisation totale prévue et de la comparer avec l'artificialisation passée. 	Le PLU répond aux dispositions législatives en matière d'analyse de la consommation d'espaces, comme le souligne une nouvelle fois le Préfet dans son avis. La commune ne dispose pas de données pour analyser l'artificialisation totale passée, ni de méthode précise pour mesurer	-

UAa que dans les autres zones.		Règlement écrit
Ligue de défense des Alpilles		
Avis favorable tacite avec observations		
<i>La ligue de défense des Alpilles a relevé une série d'observations dont la plupart ne sont pas traductibles dans le PLU ou ont déjà été prises en compte dans la version arrêtée.</i>		
<p>1) La LDA regrette que les extensions soient admises dans l'ancienne zone NBb du POS (N au PLU). La LDA ne comprend pas que la zone NBb du Bas Devenson ait été reclassée en zone naturelle. Des haies et bosquets d'arbres (EBC) seraient préconisés pour atténuer l'impact paysager des constructions en bord de route.</p>	<p>Les choix de la commune sont explicités dans le rapport de présentation. Cette zone n'est pas amenée à recevoir davantage de mitage. Seules les extensions mesurées des habitations existantes et annexes pourront être admises dans certains secteurs, comme cela a été validé en Commission par la CDPENAF.</p>	-
<p>2) Il conviendrait d'interdire en zone N l'implantation de tennis, poser le problème de la ressource en eau pour les piscines et limiter les clôtures pour que la petite faune puisse circuler.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les tennis ne font pas partie des occupations du sol autorisées en zone N (voir article N.1.1. et N.1.2. du règlement). - La commune n'a pas souhaité interdire les piscines, dans les zones où elles sont admises au titre de la DPA (d'autant qu'il y en a de nombreuses déjà existantes). - Les clôtures perméables à la petite faune sont obligatoires dans l'ensemble des zones A et N. 	-
<p>3) <u>En secteurs N, Npnr et Nvs :</u> il est demandé de préciser la durée d'occupation du sol pour les équipements relatifs à l'activité pastorale</p>	<p>La durée d'occupation du sol dépendra de l'activité pastorale et des usages. Cette possibilité a été ajoutée à la demande du PNRA.</p>	-

<p>4) <u>Zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - il faudrait définir ce que signifie « extensions d'habitation » et « annexe » (surface maximale, destination). - Il est recommandé de définir une zone agricole protégée (ZAP), une zone tampon entre les secteurs urbains et agricoles. - Il est recommandé de mettre en place un programme d'acquisition, d'échanges de parcelles par la commune pour l'installation de jeunes agriculteurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le lexique annexé au règlement définit les notions d'annexe et d'extension. Une annexe n'est par définition par un logement. De plus, les conditions d'extensions et d'annexes sont très précisément règlementées dans l'article A.1.2. - Le zonage et le règlement du PLU sont déjà extrêmement restrictifs en zone A. Il n'a pas été jugé nécessaire face à toutes ces contraintes, d'ajouter ne ZAP, dans l'immédiat. - La commune prend note de cette suggestion, qui dépasse les prérogatives du PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - - -
<p>5) <u>Règlement A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de subordonner les constructions et extensions des habitations à l'application stricte de la DPA et à l'avis de la CDPENAF. - Conditions pour autoriser le changement de destination (cf p3 de l'avis) - <u>Forages</u> : souligner que les captages privés (hors agricoles) sont admis à titre exceptionnel et contrôler la conformité des installations. 	<ul style="list-style-type: none"> - La loi ne prévoit pas de le faire. De plus, la CDPENAF ne s'est pas opposée à ces dispositions dans le projet de PLU. - Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas permis en zones A et N. - Le règlement précise déjà que 	<ul style="list-style-type: none"> - - -

<ul style="list-style-type: none"> - <u>Parcs photovoltaïques</u> : les interdire au sol et conditionner le des photovoltaïques des hangars et serres à l'avis du PNRA et de la CDPENAF. 	<p>l'alimentation en eau par captage privée pourra être autorisée « pour des situations exceptionnelles qui devront être justifiées ». Le règlement rappelle ensuite les obligations légales. Le PLU n'intervient pas dans le contrôle des installations.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcs photovoltaïques au sol sont déjà interdits dans toutes les zones du PLU. Le PLU ne peut pas imposer un avis du PNRA et de la CDPENAF. 	<p>-</p>
<p>6) <u>Les zones urbaines</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Déplacements doux</u> : faire un schéma de circulation piétonne et cycliste à l'échelle du village, assorti d'un planning de réalisations. - <u>Tourisme</u> : il n'est pas fait mention de la part de résidences secondaires prévues (dans le total de 300 logements). 	<ul style="list-style-type: none"> - Un plan de déplacements doux a déjà été réalisé (cf partie IV.1.15.2. du Rapport de présentation). Le planning de réalisation n'est pas entièrement déterminé à ce jour. - Les 300 logements envisagés à l'horizon 2030 prennent en compte la part des résidences secondaires, estimée à 14% (contre 15% en 2015 selon l'Insee). 	<p>-</p>
<p>7) <u>OAP Jaurès Poissonniers</u> : le cheminement doux ne semble pas possible à</p>	<p>L'OAP est entourée de parcelles privées bâties. La commune a opté pour un</p>	<p>-</p>

travers la zone urbaine et demande un gros contournement.	cheminement par le chemin des poissonniers.	
8) <u>Zone d'activité</u> : il n'est pas précisé si la zone UE autorise les logements de gardien, de quelle superficie, à l'étage ou en rdc (risques de dérives).	Le règlement du PLU interdit les nouvelles constructions destinées à l'habitation, y compris pour du gardiennage.	-
RTE		
Avis favorable tacite avec observations		
Signale l'absence de lignes Haute Tension. Mais demande d'autoriser les CINASPIC nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés Demande aussi de ne pas réglementer la hauteur des CINASPIC dans l'ensemble des zones	Compte tenu de l'absence de lignes Haute Tension sur le territoire, et l'absence de dispositions générales dans le règlement, ces suggestions n'ont pas été retenues (d'autant que les dispositions de hauteurs fixées au règlement ne concernent que les constructions).	-
ARS		
Avis favorable sans observations		
Chambre d'agriculture		
Avis favorable sans observations		
INAO		
Avis favorable tacite sans observations		
Maussane-les-Alpilles		
Avis favorable sans observations		
Saint-Rémy-de-Provence		
Avis favorable tacite sans observations		
MRAE		
Absence d'avis (avis favorable tacite)		

Prise en compte des observations issues de l'enquête publique :

36 observations du public ont été reçues lors de l'enquête publique. La commune a apporté une réponse à chacune de ces requêtes. Les modifications retenues pour le PLU sont les suivantes :

Observations prises en compte	Principales pièces du PLU modifiée
Reclassement de la parcelle AB 50 en aléa modéré de la zone inondable, suite à une étude complémentaire non prise en compte dans le PLU arrêté.	4.2.4. Zonage réglementaire du risque inondation
Assouplissement de l'OAP Jaurès-Poissonniers, avec la possibilité de l'urbaniser sous forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.	3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Suppression dans le règlement de la mention des antennes relais à l'article 1.2. des zones A et N.	4.1. Règlement écrit
Reclassement de la parcelle AC 248 en zone UA du fait de sa faible surface et du fait qu'elle constitue le jardin attenant à l'habitation située sur la parcelle AC 225 déjà classée en zone UA.	4.2. Règlement graphique
Reclassement des parcelles BO 50, 51, 52, 54 et 83 en zone Apnr (au lieu de Npnr) du fait de leur occupation du sol et de la présence d'une exploitation agricole.	4.2. Règlement graphique
Rectification du règlement du secteur UAp afin de permettre le changement de destination des constructions existantes, conformément à l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme.	4.1. Règlement écrit

Prise en compte des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable avec quelques recommandations. Ces dernières ne s'accompagnent pas de modifications des pièces du PLU.

- Concernant la recommandation 1 en matière d'agriculture :

Il s'agit de recommandations plus générales qui dépassent les prérogatives du PLU.

- Concernant la recommandation 2 en matière d'assainissement des eaux usées :

Le règlement a été modifié de façon à obliger la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour toute demande d'extension

en zones A et N. Parallèlement, la CCVBA a apporté des éléments de réponses qui ont été intégrés au rapport de présentation.

- Concernant la recommandation 3 en matière de déplacements :

Le rapport de présentation est déjà doté d'un plan des cheminements doux existants et à créer. Le planning de réalisation n'est pas encore connu à ce jour.

La remarque relative aux déplacements intercommunaux concerne la Métropole et la CCVBA et dépasse les prérogatives du PLU.

- Concernant la recommandation 4 en matière de tissu économique local :

Ces points pourront être revus dans le cadre d'une nouvelle procédure en fonction des besoins des activités.

Le Commissaire enquêteur a également émis quelques suggestions complémentaires concernant le rapport de présentation :

- Que le résumé non technique soit un document indépendant : la commune n'a pas souhaité séparer le résumé non technique du reste du rapport de présentation, qui se compose déjà de 3 tomes.

- Que pour certains indicateurs, il n'y ait pas de valeur de référence (T0) ou que celle-ci ne soit pas indiquée pour constater les évolutions : pour la plupart des indicateurs, la valeur de référence T0 est présentée dans le tome 1 du Rapport de Présentation (diagnostic et état initial de l'environnement). Un certain nombre d'indicateurs ne concerne que des évolutions à partir de la date d'approbation du PLU (ex. nombre d'actions de restauration réalisées sur les éléments du patrimoine bâti), qui ne tiennent pas compte du T0.