

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles

Référent : Madame Collange

04 90 49 35 50

petrdupaysdarles@ville-arles.fr

Liste des pièces adressées le 02/05/2019

à

Monsieur le Sous-Préfet d'Arles

BUREAU SYNDICAL DU 26 AVRIL 2019

2019.010 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE NOVES – AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 11 DECEMBRE 2018	
<p>Nombre de bureau en exercice : 15 sièges</p> <p><u>Suffrages :</u> 8 présents Absents : 7 Procuration : 0 Pour : 8 Contre : 0 Abstention : 0</p> <p>Convocation du 19.04.2019</p>	<p><u>Etaient présents :</u></p> <p>ACCM : Monsieur Lucien LIMOUSIN, Monsieur Claude VULPIAN CCVBA : Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, TPA : Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Jean-Christophe DAUDET, Monsieur Max GILLES, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE</p> <p><u>Etaient excusés :</u></p> <p>ACCM : Madame Nora MEBAREK, Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Monsieur Dominique TEIXIER, CCVBA : Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI, Monsieur Jean MANGION, TPA : Monsieur Bernard REYNES</p>

Fait à Arles le 2 mai 2019

ACCUSE DE RECEPTION :

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :



BUREAU SYNDICAL DU 26 AVRIL 2019

2019.010 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE NOVES – AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 11 DECEMBRE 2018

Nombre de bureau en
exercice : 15 sièges

Suffrages :

Présents : 8

Absents : 7

Procurations : 0

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Convocation du

19.04.2019

Etaient présents :

ACCM : Monsieur Lucien LIMOUSIN, Monsieur Claude VULPIAN,

CCVBA : Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD,

TPA : Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Jean-Christophe DAUDET, Monsieur Max GILLES, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

Etaient excusés :

ACCM : Madame Nora MEBAREK, Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Monsieur Dominique TEIXIER,

CCVBA : Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI, Monsieur Jean MANGION,

TPA : Monsieur Bernard REYNES,

.....

Rapporteur : Monsieur Michel FENARD

Par courrier du 4 janvier 2019, la commune de Noves a adressé son projet de PLU, arrêté par délibération, au PETR du Pays d'Arles, qui dispose de trois mois pour émettre son avis sur ce projet en tant que Personne Publique Associée.

Le projet de PLU a été élaboré dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et en intégrant notamment les dispositions relatives aux lois dites Grenelle 2 et Alur. Il est composé d'un PADD, d'orientations d'aménagement et de programmation, du règlement avec les documents graphiques correspondant et d'un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale.

Le projet défini dans le PADD de la commune de vise à répondre à des objectifs en matière de développement de son territoire qui sont de :

- Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle du territoire
- Permettre un développement urbain maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace
- Adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie

Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT :

SCOT		PLU	Observations
Territoire Actif	Respecter la hiérarchie du foncier économique	Le développement économique s'organise autour de l'extension de la ZA des Grandes Vignes (+5.5 ha), qui s'inscrit dans le cadre de redéploiement du MIN de Chateaurenard et la prise en compte des activités existantes le long de la RDN7	Le secteur des Grandes Vignes est identifié dans le SCOT du Pays d'Arles comme un secteur stratégique A noter : Le secteur de la Basaque, identifié dans le

	SCOT	PLU	Observations
			SCOT, n'est pas repris dans le PLU de la commune.
	Organiser l'aménagement commercial	Le PLU, respecte les orientations du SCOT, en prévoyant de maintenir l'attractivité du centre ancien en aménageant les rues commerçantes avec des mesures qui permettront le maintien des commerces dans le centre.	
	Agriculture	Réaffirmer la vocation agricole des terres Soutenir l'activité agricole	La commune protège ses espaces – En effet, la zone agricole augmente de 17% grâce notamment au reclassement de plusieurs zones NB
	Tourisme	Le PLU prévoit le renforcement des chemins de randonnées, développement de gîtes ruraux...	
	Numérique	Le PLU favorise l'installation du Haut Débit	
Territoire Attractif	Respect de la classification des communes définies dans le SCOT	La commune est un bourg d'équilibre dans le SCOT. Projection de 1% de croissance +600 habitants	Cet objectif est moins soutenu par rapport aux 15 dernières années. Il est parfaitement compatible avec le SCOT
	Produire une offre de logements suffisante et diversifiée	La commune fixe un objectif de production de 385 résidences principales d'ici 2028. 310 logements nécessitant du foncier (25 logt/ha). Besoin estimé : 12,5 ha (+3.5 ha dans le secteur de la gare si requalification des digues : long terme) 3 OAP dont 2 proposant des densités importantes (70 à 80 logt/ha pour l'OAP n°1 et 80-85 pour l'OAP n°2)	La densité est supérieure à celle aujourd'hui existante sur la commune (10-20 logt/ha en moyenne dans les zones pavillonnaires)
		Le diagnostic évoque un parc de LLS de 7% en 2017. Des logements locatifs sociaux sont prévus dans les secteurs d'OAP, sur une proportion au moins égale à 50%	La commune est soumise à l'obligation de réaliser 25% de LLS (et non 20%). le SCOT prévoit par ailleurs un taux de 30% pour les communes carencées sur l'entité de Terre de Provence. Des LLS pourraient davantage être prévus dans le tissu urbain pour être le plus intégré possible au fonctionnement urbain de la commune. Il s'agit de répartir au mieux ces logements, sans

SCOT	PLU	Observations
		concentration excessive sur certains secteurs. Dans ce sens, la concentration de LLS sur deux secteurs pourrait, dans la mesure du possible, être revue.
Assurer un développement urbain de qualité	Dans son orientation n°2 du PADD, la commune prend en compte l'accueil d'une nouvelle population mais également le desserrement des ménages. Le projet de Plu prévoit une diversification de l'offre de logements notamment des logements plus petits, mais aussi des formes urbaines insérées dans le bâti existant, plus compactes.	
Recentrer le développement urbain	20% des logements sont prévus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (75 logements) 85% en dents creuses	Ces orientations répondent aux objectifs du SCOT qui incite la production de logements dans les enveloppes urbaines existantes
Favoriser les extensions en continuités des enveloppes urbaines existantes	2 secteurs d'extension sont prévus dans le PLU : -Paluds de Noves -Zone au Nord portée en 2AUh	
Développer l'offre d'équipements et de services	Maintenir des pôles d'équipements proches du centre ancien pour limiter les déplacements	Il existe de nombreux équipements situés en dehors de l'enveloppe urbaine : stade, centre aéré, campings qu'il convient, en effet, de bien connecter avec le centre ancien
Organiser la mobilité sur le territoire	Offrir des alternatives à la voiture : TC et Covoiturage	Des initiatives permettant de développer des alternatives à la voiture comme la création d'aire de covoiturage, pourrait être développée dans ce secteur.
	Développer les cheminements doux dans le village entre les différents espaces publics et lieux de vie ainsi que les nouveaux quartiers ; Itinéraires de randonnées entre le centre ancien et les espaces naturels	Il est prévu la réhabilitation de l'ancienne voie ferrée Plan d'Orgon-Barbentane en piste réservée aux modes doux (V862). Elle pourra se connecter avec les pistes en modes doux prévues dans le PLU. Il existe également des circuits cyclables (TPA) qu'il convient d'intégrer dans les dynamiques de création

	SCOT	PLU	Observations
			des cheminements doux.
Territoire qualitatif	Préserver le valoriser les cœurs de nature et faire émerger la TVB	Le PLU prévoit de préserver la TVB en renforçant la vocation naturelle des reliefs boisés : collines du Rougadou et du Pieu ; en protégeant les deux cours d'eau du petit et du grand Anguillon et leur ripisylve ainsi que les haies agricoles	Le Plu a pris en compte la TVB inscrite dans le SCOT notamment en inscrivant le réservoir de biodiversité aquatiques de l'Anguillon et le cœur de nature de la petite Crau prise en compte dans le PLU
	Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire	Préserver le Grand paysage et les cônes de vues : Arrêt du mitage dans les zones agricoles et naturelles Préservation des cônes de vue identitaires En outre, les entrées de ville sont également prise en compte dans le PLU	
	Accompagner la transition énergétique	Le PLU porte des objectifs de densification, de limitation des déplacements en voiture, de préservation des espaces agricoles et naturel et de prévention des risques	Il s'agit également de prévoir, dans les espaces urbanisés, des espaces végétalisés d'infiltration, de gestion des eaux de ruissellement, qui constituent des zones de fraîcheurs notamment en réponse aux enjeux de prévention vis-à-vis des épisodes de canicule
	Favoriser le traitement et la réduction des déchets	Le traitement des déchets est pris en compte par TPA. Peu d'évolutions sont prévus dans le PLU	
	Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques	Le Plu prend en en compte des risques naturels forts – inondations/Durance dans l'urbanisation, ainsi que le risque feu de forêt (Rougadou, Pieu et bords de Durance)	
	Modération des objectifs de consommation foncière	4.3 ha par an sur les 15 dernières années Projection : 1.8 ha/ an Baisse de 58%	Cet objectif est compatible avec le SCOT qui incite à une réduction de la Consommation foncière à hauteur de 50%

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-16

Vu la délibération n°2018.018 du Comité syndical du 5 mars 2018 attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU au bureau du PETR,

Vu la délibération n°2018-017 du 13 avril 2018 approuvant le SCOT du Pays d'Arles,

Vu la décision du Préfet des Bouches-du-Rhône, du 19 juin 2018, décidant de suspendre le caractère exécutoire du SCOT au regard de l'article 143-25

Vu l'arrêt du PLU par le conseil municipal le 11 décembre 2018

Considérant que le projet de PLU, adressé le 4 janvier 2019 au PETR du Pays d'Arles, afin de recueillir son avis dans un délai de trois mois,

Considérant que les objectifs du projet de PLU s'articulent avec ceux du SCOT du Pays d'Arles

Considérant que le projet de PLU est compatible avec le SCOT du Pays d'Arles notamment sur les points suivants :

- L'ambition démographique
- Le développement urbain
- Le recentrage du développement dans le centre
- Le respect des densités et des formes urbaines
- Le développement du logement pour tous
- La Trame verte et bleue
- La préservation des terres agricoles et naturelles
- Les grands enjeux paysagers
- La prise en compte du risque

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

1 – **DONNER UN AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE NOVES ASSORTIS DES OBSERVATIONS DÉTAILLÉES DANS LE TABLEAU CI-DESSUS.**

LA DÉLIBÉRATION SOUMISE AU VOTE EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Le Président



Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles
1, Impasse des Mourgues
Couvent Saint Césaire
13200 ARLES