

BUREAU SYNDICAL DU 29 MARS 2022

2022-025 – AVIS PPA - MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAILLANE

15 Elus membres du conseil syndical				Suffrages exprimés
Titulaires Présents	Suppléant Présent	Procurations	Absents	
11	0	1	4	12

Présents

ACCM : Madame Marie-Rose LEXCELLENT, Madame Catherine BALGUERIE-RAULET, Monsieur Lucien LIMOUSIN, Monsieur Patrick de CAROLIS ;

CCVBA : Madame Pascale LICARI, Monsieur Jean MANGION, Madame Anne PONIATOWSKI

TPA : Madame Corinne CHABAUD, Monsieur Michel PECOUT, Monsieur Serge PORTAL, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE.

Absents excusés

ACCM : 1 conseiller en attente de désignation

CCVBA : Monsieur Bernard WIBAUX, Monsieur Hervé CHERUBINI

TPA : Monsieur Jean-Christophe DAUDET,

Procurations

Monsieur Bernard WIBAUX à Madame Anne PONIATOWSKI.

o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o

Rapporteur : Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-40,

Vu la délibération n°2020-041 du décembre 2020 du 15 décembre 2020 du PETR du Pays d'Arles attribuant la délégation des avis PPA sur les projets d'urbanisme au bureau du PETR,

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

Vu la délibération du PETR n°2019-011 du 26 avril 2019 modifiant le SCOT du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018,

Considérant le dossier de modification simplifiée n°1 de la commune de Maillane adressée le 25 février 2022 au PETR du Pays d'Arles, afin de recueillir son avis en tant que Personne Publique Associée,

La modification simplifiée n°1 du PLU de Maillane présente, pour l'essentiel, des modifications au règlement, ainsi que, des précisions permettant de compléter certaines notions du règlement.

Après analyse du dossier, la plupart des modifications proposées dans le cadre du PLU est compatible avec le SCOT notamment sur les points concernant :

- La densification des espaces bâtis en zone urbaine
- La dynamisation du centre village via notamment l'évolution des règles de stationnement
- La création d'espaces verts favorables à un meilleur cadre de vie pour les habitants, permettant également la création d'espaces de fraîcheurs
- La prévention des risques inondations

- La dynamisation du secteur agricole par l'aménagement de constructions existantes

Néanmoins, le projet d'OAP Sainte Marthe, qui évolue dans le cadre de cette modification, nécessite d'introduire certaines précisions qui n'apparaissent pas dans le dossier tel qu'il est présenté. La gestion économe de l'espace et l'exemplarité environnementale pourrait notamment être mieux intégrée.

Concernant la gestion économe du foncier, c'est un sujet majeur de l'aménagement du territoire. Au titre du SCOT, il est rappelé que chaque projet doit être conçu de manière à économiser le foncier et à pouvoir, à moyen terme, faire évoluer les constructions comme cela est, par ailleurs, précisé dans la prescription n°77 du SCOT : (...) *il s'agit de concevoir des formes urbaines qui puissent permettre une évolution et une intensification progressive globale, en créant de nouvelles formes plus denses (...)*.

En outre, la loi Climat et résilience approuvée le 22 août 2021 renforce les objectifs de consommation foncière en incitant les territoires vers un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des terres.

Pour tous les territoires, la modération de la consommation foncière démarre à partir de l'année 2021, année de référence. Les territoires devront, à minima consommer 50% de foncier en moins par rapport aux 10 dernières années 2011-2021. Ces modalités seront inscrites dans le SCOT, qui devra les intégrer, à l'horizon 2026.

Dans ce contexte de raréfaction du foncier, il est demandé que le dossier de modification soit, d'une part, mieux étayé sur la baisse du nombre de logements proposés sur la parcelle (16 logements prévus, 20 initialement), et d'autre part, qu'il précise davantage l'organisation des habitations, des voiries, des stationnements, des voies vertes y compris leur articulation avec les quartiers voisins mais aussi la place des espaces verts, multifonctionnels.

Concernant l'exemplarité environnementale, le projet précise la création de logements à basse consommation énergétique. Cette orientation pourrait être renforcée via les modalités de déploiement de la production énergétique (solaire, géothermie...), le rappel de l'enjeu bioclimatique lié notamment à l'orientation des bâtiments, et par l'incitation à utiliser des matériaux locaux biosourcés (balles de riz, pin d'Alep,...), axe stratégique du Plan Climat Air Energie Territorial.

Par ailleurs, il est précisé que le SCOT incite à la création de logements permettant de répondre notamment aux besoins économiques des jeunes mais aussi des familles, des personnes âgées et des ménages les plus modestes. Il n'est pas inscrit la possibilité de conditionner aussi précisément l'attribution de logements à l'échelle d'un public cible ou d'une commune.

Aussi, pour mieux appréhender l'ambition du projet d'OAP, des précisions sont nécessaires. Une mise à jour du plan du projet d'OAP permettrait notamment de montrer la cohérence d'ensemble du projet.

Je vous propose, chers collègues, de bien vouloir :

1 – DONNER un avis favorable sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Maillane assorti d'observations concernant la modification sur l'OAP Sainte Marthe

LA DELIBERATION SOUMISE AU VOTE EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le Président