



BUREAU SYNDICAL DU 23 JUILLET 2018

N°2018.027 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE MOLLEGES – ACCORD SUR LA DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

Le Bureau syndical a été réuni par convocation ordinaire adressé le 17 juillet 2018.

Nombre de bureau en
exercice : 15 sièges

Etaients présents :

ACCM : Madame Nora MEBAREK, Monsieur Dominique TEIXIER, Monsieur Claude VULPIAN, Monsieur Lucien LIMOUSIN

Suffrages :

10 présents

Absents : 5

Procuration : 0

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

CCVBA : Madame Pascale LICARI, Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur Jean MANGION

TPA : Monsieur Jean-Christophe DAUDET, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

Etaients excusés :

ACCM : Monsieur Hervé SCHIAVETTI

TPA : Monsieur Bernard REYNES, , Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Max GILLES

CCVBA : Monsieur Laurent GESLIN,

Rapporteur : Monsieur Michel FENARD

Par courrier du 14 mai 2018, la commune de Mollèges a adressé une demande de dérogation au PETR du Pays d'Arles chargé du SCOT, en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, en vue de l'ouverture à l'urbanisation de zones prévues dans le cadre de son projet de révision générale du PLU. Ce projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 26 avril 2018.

Il convient d'indiquer que la demande porte sur 6 sites dont 4 sont situés en continuité de l'enveloppe urbaine existante et 2 classés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Au regard du POS devenu caduque en 2017, il s'agit d'un déclassement de 2,2 ha de terres agricoles, la plupart des secteurs d'extension étant déjà classés NB, NAD ou NAe dans le POS. Aussi, les extensions de l'urbanisation du projet de PLU représentent 16,1 hectares. Deux projets, soit au total 6,9 ha, présenteront une imperméabilisation des sols assez faible (parc photovoltaïque et projet de parcours de santé).

- **Site 1 : Le secteur Chemin de Bouscaron.** Localisé au Sud du village, il représente une superficie de 1,6 ha dont une partie est déjà bâtie. Il s'agit d'une ancienne parcelle agricole, aujourd'hui ponctuée d'un habitat diffus situé sur des parcelles qui pourront faire l'objet de divisions parcellaires. Le secteur fait l'objet d'une OAP dans le PLU qui contient notamment des orientations visant à préserver ou remplacer les haies brise vent présentes sur le secteur dont la fonction écologique et paysagère est importante.

- **Site 2 : Le secteur Chemin du Malpas**, dont la superficie est de 2,8 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée à l'habitat. Il s'agit d'anciens terrains agricoles en friches dont le potentiel agricole est atténué au regard de leur enclavement dans une zone urbaine. Le secteur fait également l'objet d'une OAP dans le PLU qui contient notamment des orientations visant notamment à assurer le traitement de cette parcelle située en entrée de ville. Ce secteur devra accueillir 30 à 40 logements (15/20 logements/ha)
- **Site 3 : Le secteur Clos Chabaud**, situé au Sud du village, représente une superficie d'environ 1,4 ha, est une extension située en continuité du tissu urbain existant dont la vocation principale sera dédiée à l'habitat. Il s'agit d'une friche agricole dont l'urbanisation n'aura pas d'impact sur l'activité agricole. Le secteur fait également l'objet d'une OAP dans le PLU qui contient notamment des orientations visant notamment à assurer le traitement de cette parcelle située en entrée de ville. Ce secteur devra accueillir 25 à 30 logements (25/30 logements/ha). Ce site respecte les densités annoncées dans le SCOT qui ont été fixées à une moyenne de 25 logements/ ha dans les bourgs et villages du Val de Durance. Le SCOT rappelle, en effet, également, concernant les extensions urbaines, qu'elles doivent permettre de favoriser des formes urbaines diversifiées, plus compactes que les extensions urbaines récentes. (Prescription 77).
- **Site 4 : Le secteur quartier du Bouscaron** a vocation économique est situé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit de l'implantation d'une entreprise de négoce de produits agricoles, déjà inscrite, dans le POS, et qui s'articule avec l'activité agricole de la commune.
- **Stecal : Site Aa destiné à des équipements sportifs** et de loisirs de type parcours de santé. Ce site, d'une superficie d'environ 2,2 ha est situé au Sud de la commune entre deux secteurs urbanisés. 1,5 ha correspond à une parcelle agricole cultivée (culture céréalière). La réalisation d'un équipement sportif et de loisir sur cette parcelle n'entraînera pas de morcellement de l'espace agricole.
- **Stecal : Site Nph** destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque d'une superficie de 4,7 ha. Le SCOT, s'il incite au développement de l'énergie solaire, rappelle, dans la P189 que les parcs photovoltaïques au sol peuvent être envisagés sur les terres agricoles dès lors qu'il est démontré que leur implantation n'est pas possible sur des sites anthropisés et à condition de privilégier des terres de moindre valeur agricole et d'exclure des secteurs de grande sensibilité environnementale et de veiller à leur bonne intégration paysagère.

L'analyse, au regard notamment de la consommation de l'espace, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques, de la protection des espaces agricoles, de l'intégration paysagère, et de la préservation de la ressource en eau, au regard des éléments transmis par la commune, conduit à accorder la dérogation demandée, avec néanmoins quelques observations générales :

Concernant le secteur Chemin de Malpas, les densités pourraient être revues à la hausse pour atteindre la moyenne de 25 logt/ha préconisée dans le cadre du SCOT sur les bourgs et villages du Val de Durance.

En outre, il est rappelé que le SCOT réaffirme, dans la prescription 82, la nécessité de prioriser l'optimisation des espaces situés dans les enveloppes urbaines par densification, comblement des dents creuses, renouvellement urbain. Aussi, les extensions prévues pourraient faire l'objet d'une urbanisation en deux temps (1AU, 2AU) qu'il s'agira de mettre en cohérence avec les besoins et au regard de la densification de l'enveloppe urbain qui revêt, comme rappelé dans le document, un potentiel important de 75% environ des besoins à l'horizon 15 ans. En effet, la perspective d'évolution de la population, portée à 1,2% par an reste compatible avec le SCOT mais se situe dans la fourchette haute qu'il conviendra d'évaluer.

Vu l'article 142-5 ouvrant la possibilité au PETR d'accorder une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation

Vu la délibération n°2018.018 du Comité syndical du 5 mai 2018 portant délégation d'attribution au bureau syndical pour instruction des demandes de dérogations d'ouverture à l'urbanisation et instruction des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Vu le dossier de demande de dérogation transmis par la commune et porté en annexe,

Vu les éléments exposés ci-dessus,

Considérant que l'urbanisation envisagée 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 les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

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

- 1 – **DONNER** un accord sur la demande de dérogation de la commune de Mollégès l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles telle que présentées dans le dossier de demande de dérogation.

La délibération soumise au vote a été adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le Président

