

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

Référent : Madame Collange

04 90 49 35 50

[petrdupaysdarles@ville-arles.fr](mailto:petrdupaysdarles@ville-arles.fr)

Liste des pièces adressées le 17/12/2019

à

Monsieur le Sous-Préfet d'Arles

**DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL DU 16 DECEMBRE 2019**

**2019.038 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE SAINT-PIERRE-DE-MEZOARGUES - AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 11 OCTOBRE 2019**

Nombre de bureau en  
exercice : 24 sièges

Suffrages :

17 présents dont 4  
suppléants

Absents : 17

Procurations : 0

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Convocation du  
09.12.2019

Etaient présents :

**ACCM :** Monsieur Lucien LIMOUSIN, , Monsieur Claude VULPIAN, Monsieur Guy CORREARD, Monsieur Mohamed RAFAÏ, Monsieur Nicolas KOUKAS, Monsieur Jacky PICQUET, Monsieur Pierre VETILLART (suppléant), Monsieur Gilles AYMES (suppléant) ;

**CCVBA :** Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur Jean MANGION, Bernard WIBAUX (suppléant) ;

**TPA :** Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE, Monsieur Max GILLES, Monsieur Jean-Christophe DAUDET, , Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Jean-Paul LAUGIER (suppléant),

Etaient excusés :

**ACCM :** Madame Nora MEBAREK, Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Monsieur Bernard DUPONT, Monsieur Roland CHASSAIN, Monsieur Dominique TEIXIER,

**CCVBA :** Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI,

**TPA :** Jean-Claude MARTARELLO, Monsieur Michel PECOUT, Monsieur Bernard REYNES, Monsieur Luc AGOSTINI;

Fait à Arles le 17 décembre 2019

ACCUSE DE RECEPTION :

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :



**BUREAU  
BUREAU SYNDICAL DU 16 DECEMBRE 2019**

2019.038 – REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE SAINT-PIERRE-DE-MEZOARGUES– AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 11 OCTOBRE 2019

Nombre de bureau en  
exercice : 15 sièges

Suffrages :

Présents : 9

Absents : 6

Procurations : 0

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Convocation du  
26.09.2019

Etaient présents :

**ACCM** : Monsieur Lucien LIMOUSIN, Monsieur Claude VULPIAN,

**CCVBA** : Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur Jean MANGION,

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

Etaient excusés :

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

**CCVBA** : Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI,

**TPA** : Monsieur Bernard REYNES,

Rapporteur : Monsieur Michel FENARD

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

Vu la délibération n°2018-08 du 5 mars 2018 du PETR du Pays d'Arles attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU au bureau du PETR,

Vu la délibération n°2019-011 du 26 avril 2019 du PETR du Pays d'Arles approuvant le SCOT du Pays d'Arles et ses modifications, suite à la lettre d'observation du Préfet de la Région PACA du 19 juin 2018

Vu l'arrêt du PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Mézoargues en date du 11 octobre 2019

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Saint-Pierre-de-Mézoargues, adressé le 24 octobre 2019 au PETR du Pays d'Arles, afin de recueillir son avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois.

La présente délibération expose l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays d'Arles.

Le projet défini dans le PADD de la commune de Saint-Pierre-de-Mézoargues vise à répondre à des ambitions en matière de développement de son territoire qui sont de :

- Assurer un développement démographique raisonné en promouvant un habitat plus durable et en protégeant les espaces agricoles et naturels



- Favoriser et encourager le développement économique et des équipements de la commune
- Organiser l'urbanisme de la commune dans le respect du contexte territorial et la prise en compte du risque inondation
- Améliorer les moyens de déplacement pour tous en cohérence avec le développement envisagé pour le territoire
- Définir un équilibre entre le développement de la commune et la nécessaire préservation des espaces agricoles et naturels en modérant la consommation d'espace

### Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT

SCOT		PLU	Observations
Territoire Actif	Respecter la hiérarchie du foncier économique	Il n'existe pas de zone d'activités sur la commune. Le PLU permet le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle vers de l'activité économique.	
	Organiser l'aménagement commercial	Le PLU permet la mixité entre habitat et activités commerciales ou artisanales dans le village. Aujourd'hui il n'existe pas d'offre commerciale sur le village.	
	Dynamiser, valoriser la production agricole	Le PLU réaffirme l'objectif de préservation des terres agricoles notamment en évitant leur fragmentation.	
	Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable	Le PLU prévoit le développement de l'agritourisme	
	Favoriser l'accessibilité numérique	Il s'agit de contribuer au développement des communications numériques en s'inscrivant dans les démarches supracommunales. La connexion numérique est un enjeu important notamment dans les futurs projets de construction.	La commune de Saint Pierre de Mézoargues est enclavée et ne favorise pas l'implantation de jeunes couples comme préconisé dans le diagnostic. Aussi, le levier du numérique semble une opportunité très intéressante pour la commune pour faciliter le télétravail.
Produire une offre de logements suffisante et	La croissance prévue est de 1% par an ce qui correspond à environ 30 habitants et 22	La croissance est plus importante que celle prévue dans le SCOT (0.4%), néanmoins, au regard des	

SCOT		PLU	Observations
Territoire Attractif	diversifiée	logements supplémentaires à l'horizon 2030.	volumes concernés, cette croissance reste cohérente avec le SCOT.
		Il est prévu de diversifier l'offre du parc de logement en permettant la construction de logements plus petits pour favoriser l'installation des jeunes ménages.	
Territoire Attractif	Assurer un développement urbain de qualité	Le projet promeut les formes urbaines plus compactes que celles existantes. On observe une densité moyenne de 7,3 logt/ha dans les dents creuses et de 5,7 ha dans les extensions.	Les densités proposées sont peu élevées, si on les compare aux moyennes prescrites dans le SCOT qui se situent autour de 20 logements/ha en moyenne dans les villages de l'entité Rhône Crau Camargue.
		Il s'agit de veiller à l'intégration de l'habitat dans le contexte urbain, architectural et paysager local	
	Recentrer le développement urbain	Le projet entend optimiser l'enveloppe urbaine existante en division de propriété (4 logements) et en dent creuse (14 logements). 4 logements sont prévus en extension urbaine. Il s'agira également à réhabiliter un logement actuellement vacant.  En outre, il s'agira de valoriser les espaces publics : traversée du village, pôle mairie/école et la place Régis.	
	Favoriser les extensions en continuités des enveloppes urbaines existantes	Dans le cadre de l'extension du village, il est proposé d'encadrer le développement d'une zone stratégique pour la structuration du village par une OAP. Elle permet d'organiser le développement urbain avec notamment la constitution d'un front bâti le long de la route de la mairie et de phaser le développement du secteur.  L'OAP prévoit la construction de 12 à 15 logements individuels ou intermédiaires.  Un des secteurs identifiés dans	L'OAP pourrait proposer une composition générale des secteurs (implantation des bâtiments, ...) afin de veiller, à long terme, aux possibilités d'évolution des parcelles.

SCOT		PLU	Observations
		l'OAP ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification /révision du PLU.	
	<b>Développer l'offre d'équipements et de services</b>	Affirmer l'ancienne cave coopérative comme un équipement d'animation	
	<b>Organiser la mobilité sur le territoire</b>	<p>Pour minimiser l'usage de la voiture, notamment sur les courtes distances, la commune souhaite favoriser les déplacements doux en mettant en place des cheminements dédiés aux piétons.</p> <p>Il est également proposé une nouvelle offre en stationnement public à proximité du pôle mairie/école et du cimetière.</p> <p>La commune s'inscrira dans les politiques supra communales pour renforcer le renforcement de transports alternatifs à la voiture individuelle.</p>	<p>Le PETR soutient, en lien avec les EPCI, le développement d'une politique alternative à la voiture individuelle. La commune sera informée de l'avancée des différents travaux et réflexions dans ce domaine.</p> <p>En outre, il serait souhaitable afin de favoriser les courtes distances de permettre l'accès en mode doux à la cave coopérative, ainsi qu'avec les liaisons avec les communes voisines (Eurovélo 8 et 17).</p>



	SCOT	PLU	Observations
Territoire qualitatif	Préserver le valoriser les cœurs de nature et faire émerger la TVB	La Trame Verte et Bleue sur la commune de Saint-Pierre-de- Mézoargues est de qualité correcte avec la présence d'un réseau bocager important pour le déplacement de la faune locale. Les échanges entre le nord et le sud et entre l'ouest et l'est sont peu perturbés.  Le PLU préserve les ripisylves des cours d'eau (le Rhône et la Laune) qui représentent des enjeux importants en matière de corridors écologiques	
	Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire	Dans le village, il s'agit de favoriser la qualité du cadre bâti et architectural, d'aménager qualitativement les franges urbaines.	
	Ressource en eau	Le développement de la population prévu dans le PLU est en adéquation avec la ressource en eau.	
Territoire qualitatif	Accompagner la transition énergétique :  Développer la production d'énergies et de matériaux renouvelables  Maîtriser les consommations d'énergie et développer l'usage des matériaux biosourcés	La production d'énergie renouvelable est peu développée dans le projet alors que la commune se situe dans des sites favorables pour l'implantation d'énergie renouvelables : éolien et solaire.	En outre, il est rappelé que le PETR recherche activement des solutions, en lien avec les acteurs locaux, permettant de développer la production d'énergies renouvelables. En complément, dans un objectif de réduction des consommations énergétiques, le SCOT préconise le recours aux matériaux locaux biosourcés pour la construction. Il s'agit en particulier d'appuyer le développement des filières locales d'isolants en paille de riz et balle de riz, ainsi que le pin d'alep en bois d'oeuvre qui peut parfaitement être repris dans une architecture contemporaine intégrant un bardage bois.
	Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques	Une très grande partie de commune est concernée par le risque inondation. Le PLU prend en compte le PPRI dans ses principes de constructibilité.	

SCOT		PLU	Observations
	<b>Modération des objectifs de consommation foncière</b>	Le PLU prévoit 2,7 ha de consommation foncière dont 0,78 ha (28%) en extension de l'enveloppe urbaine existante. Les comparaisons avec les dix dernières années sont difficiles car l'urbanisation a eu lieu avant 1988 puis entre 1988 et 2003.	Comme préconisé dans le SCOT, l'ensemble de l'artificialisation des sols a été comptabilisé dans le PLU.  Le PLU mobilise les ressources foncières à l'intérieur du village.

Au regard de l'analyse détaillée ci-dessus le PLU de Saint-Pierre-de-Mézoargues est compatible avec les 3 grands axes du SCOT du Pays d'Arles.

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

**1 – DONNER (décision unique) un avis favorable** sur le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre-de-Mézoargues.

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

Le Président

