

ARRETE MUNICIPAL
portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Verquières
N°2024-3

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, R.151-51, R.151-52 et R.153-18 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Verquières en date du 27 juin 2023 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Verquières en date du 12 décembre 2023 instituant le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2024 inscrivant l'église de Saint-Vérédème dans sa totalité au titre des monuments historiques ;

Considérant la nécessité d'annexer au Plan Local d'Urbanisme le périmètre du droit de préemption urbain simple et l'inscription de l'église de Saint-Vérédème au titre des monuments historiques.

ARRETE

Article 1^{er} : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verquières est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont annexés au PLU :

- l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2024 portant inscription de l'église Saint-Vérédème au titre des monuments historiques et son plan annexé (pièce 7.2.a) et la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique (pièce 7.2.b) ;
- la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2023 instituant le droit de préemption urbain simple et son plan annexé (création pièce 7.8 du PLU)

Article 2 : le présent arrêté sera affiché en mairie de Verquières pendant un mois.

Article 3 : le présent arrêté et le dossier de mise à jour n°1 du PLU seront adressés à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône

Article 4 : les documents de la mise à jour n°1 du PLU sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Verquières aux jours et heures d'ouverture au public.



Le 1^{er} mars 2024

Le Maire,

Jean-Marc MARTIN-TEISSIERE



Nombre de Conseillers :

Afférents au CM 15
en exercice 12
Présents 11
Votants 11

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2023**

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

Le vingt sept juin

**Le Conseil Municipal de la commune de VERQUIÈRES
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire**

A la Mairie de Verquières, sous la présidence de :

Monsieur MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2023

Date d'affichage : 21 juin 2023



PRÉSENTS :

Messieurs : Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, Jean-Paul LAGUERRE, Robert TATON, Aimé BONNAUD, Dominique TASSAUX, Frédéric SEISSON

Mesdames : Karine TELL, Françoise DORE, Cécile FAUCOU, Françoise PAQUIN, Caroline BARRA

Absente : Madame : Astrid GREGOIRE

Secrétaire de Séance : Cécile FAUCOU

2023-19- Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 24 octobre 2014. Cette dernière fixait également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 25 novembre 2016.

Le PADD est décliné de la façon suivante :

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain en limitant la consommation d'espace

- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- renforcer l'attractivité du cœur du village
- Organiser un développement maîtrisé en lien avec le noyau villageois

Orientation n°2 : Préserver la vocation agricole et naturelle du territoire

- Préserver le potentiel des terres agricoles
- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue

Monsieur le Maire indique que le projet de PLU comporte :

- Un **rapport de présentation** détaillant le diagnostic, la justification des choix de la commune et les incidences du plan sur l'environnement ;
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui exprime le projet urbain de la commune dans le respect des objectifs énoncés au code de l'urbanisme pour les 10 années à venir ;
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier ;
- Un **règlement** ayant pour objet la mise en œuvre sur le territoire communal du zonage prévu par les textes. Le règlement répartit le territoire communal en quatre catégories de zone : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Des **documents graphiques** délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Ils font en outre apparaître les emplacements réservés, les espaces boisés classés, etc.
- Une **liste des emplacements réservés** ;
- Des **annexes** qui indiquent à titre d'information, l'ensemble des réglementations qui peuvent avoir un effet sur l'utilisation des sols. Il s'agit notamment des annexes sanitaires, des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, etc.

Par délibération du 07 juillet 2022, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation. Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique et repris par le commissaire-enquêteur dans son rapport à l'issue de l'enquête publique.

L'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du 27 février 2023 au 31 mars 2023 et 5 permanences ont été tenues par Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie.

Le dossier d'enquête publique unique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en Mairie et sur le site internet de la commune. Les administrés ont pu émettre leurs observations sur le registre en Mairie, par courrier, par voie électronique ou directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par Monsieur le commissaire-enquêteur et la commune y a répondu par un mémoire en réponse versé au rapport du commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 30 avril 2023. Il émet un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations :

- veiller à faire évoluer la surface du secteur Ap afin de compenser la compensation d'espace nécessaire au développement futur de Verquières nécessitant une expansion de sa population ;
- veiller à une mise à jour rapide du cadastre sur les plans de zonage afin d'optimiser, notamment, l'utilisation du règlement du PLU.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune. Ils sont disponibles pendant une durée d'un an.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet de PLU mis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte en partie des observations et avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique. Les modifications apportées suite aux différentes remarques ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles sont exposées dans la note annexée à la présente délibération et portée à connaissance des élus préalablement à la présente séance.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été mis à disposition des conseillers avant la présente séance.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "ALUR" ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du Conseil Municipal le 25 novembre 2016 ;

Vu la décision n°CU-2021-2982 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 08 décembre 2021 dispensant l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2022 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par courrier en date du 10 octobre 2022 ;

Vu les avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU :

- l'avis favorable de la commune de Noves par courrier du 20 juillet 2022 ;
- l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône par courrier du 20 juillet 2022 ;
- l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) par mail du 1^{er} août 2022 ;
- l'avis favorable de la Régie des Eaux de Terre de Provence par courrier du 10 août 2022 ;
- l'avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) par courrier du 11 août 2022 ;
- l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Bouches-du-Rhône par courrier en date du 22 août 2022 ;
- l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité par courrier du 30 août 2022 ;
- l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Terre de Provence par délibération du Conseil de Communauté du 15 septembre 2022 ;
- l'avis favorable du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles par délibération du bureau syndical du 27 septembre 2022 ;
- l'avis favorable sous réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles par courrier du 06 octobre 2022 ;
- l'avis favorable sous réserve de la Préfecture des Bouches-du-Rhône par courrier du 17 octobre 2022 ;
- l'avis du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône par courrier du 21 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal du 27 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu l'enquête publique unique du 27 février 2023 au 31 mars 2023 ;

Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et le mémoire en réponse de la commune ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations du commissaire-enquêteur en date du 30 avril 2023 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, la liste des emplacements réservés, les documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations au projet de PLU présentées dans la note annexée à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal décide de :

APPROUVER l'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIRE que la présente délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis en Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal à diffusion départementale ;

DIRE que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune. Il sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

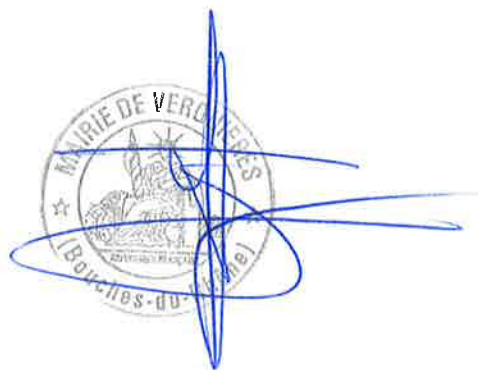
Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

**Le maire,
Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE**

**La secrétaire de séance
Cécile FAUCOU**



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'C. Faucou', written over a faint circular stamp.



I- Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision du tribunal administratif de Marseille en date du 28 décembre 2022, M. Maurice AUDIBERT a été désigné en tant que commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique unique.

Par arrêté municipal du 27 janvier 2023, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique du 27 février 2023 au 31 mars 2023.

Suite à la transmission du procès-verbal de synthèse par le commissaire-enquêteur reprenant l'ensemble des observations du public et des personnes publiques associées, la commune a transmis un mémoire en réponse reprenant point par point les différentes observations. Ce mémoire en réponse est intégré au rapport définitif du commissaire-enquêteur.

Dans ses conclusions en date du 30 avril 2023, Monsieur le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations sur le projet d'élaboration du PLU.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Président du tribunal administratif et sont mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant un an.

II- Sur l'analyse des avis des personnes publiques associées

Outre des adaptations de forme mineures visant à améliorer la qualité et la lisibilité du dossier, les principales observations et modifications, reprises dans le rapport du commissaire-enquêteur, sont les suivantes :

1- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône par courrier du 20 juillet 2022

- *La Chambre d'Agriculture demande de modifier le règlement de la zone agricole en supprimant le seuil de 500 m² d'emprise pour la création de bâtiments techniques. Les exploitations arboricoles de Verquières pourraient avoir pour projet de créer, par exemple, une chaîne de conditionnement et de stockage froid dans le cadre de leur développement. Elle précise « qu'il est plus judicieux de juger de la nécessité liée à l'activité agricole lors de l'instruction des permis de construire ».*

Réponse de la commune : les caractéristiques agricoles de la commune et la configuration des bâtiments d'exploitation actuels ont amené la commune à retenir ce seuil. D'autre part, le réseau viaire ne permet pas le développement d'une chaîne de conditionnement et de stockage frais. D'ailleurs, pour l'arboriculture, la taille des exploitations actuelles n'est pas en adéquation avec ce type d'équipements.

- *La Chambre d'Agriculture demande que le règlement de la zone agricole soit modifié pour permettre la création de logements de fonction sans la limiter aux bâtiments existants. Elle précise que « la limitation de la création de logements dans les bâtiments existants limite les possibilités de mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial, porté par le Pays d'Arles et la Métropole Aix-Marseille Provence, qui consiste à promouvoir le développement de la production pour l'alimentation locale en circuits courts de proximité. »*

Réponse de la commune : la commune a souhaité encadrer (et non interdire) les logements nécessaires à l'exploitation agricole dans les bâtiments techniques ou en extension de ceux-ci pour limiter le mitage de la zone agricole ce qui n'interdit pas en soi l'installation de jeunes agriculteurs. Au

contraire, cette disposition permet de préserver la zone agricole et son potentiel ce qui va dans le sens du Projet Alimentaire Territorial mentionné par la Chambre d'Agriculture.

2- L'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Bouches-du-Rhône par courrier en date du 22 août 2022

- *Le SDIS demande d'intégrer un paragraphe portant sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les articles 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » propre à chaque zonage indiquant que: « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».*

Réponse de la commune : le règlement est modifié en conséquence

- *Le SDIS précise que dans les articles 2-5 « Concernant les AUTRES PROJETS Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque », celles-ci ne doivent pas générer de difficultés d'accessibilité pour les engins et de risques électriques pour les personnels intervenants lors d'un sinistre, de par leur proximité aux voies dédiées pour la défense des bâtiments.*

Réponse de la commune : le règlement est modifié en conséquence

Liste des pièces modifiées : rapport de présentation, règlement

3- L'avis favorable du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles par délibération du bureau syndical du 27 septembre 2022

- *Le PETR demande d'affiner les calculs de consommation foncière en intégrant la disponibilité foncière de la ZAE des Peupliers (0,8 ha) considérée comme une extension.*

Réponse de la commune : il ne s'agit pas d'une extension, il y a des constructions existantes au Nord, au Sud et à l'Ouest. Il s'agit d'un résiduel de la zone d'activités des Peupliers à combler.

- *Le PETR recommande de préciser dans l'OAP les ambitions en termes d'adaptation au changement climatique via par exemple, l'intégration de dispositions concernant la création d'énergies (réseau de chaleur, photovoltaïque, etc.), la réduction des consommations d'énergies, l'utilisation de matériaux biosourcés, l'orientation, les principes de végétalisation des espaces publics, etc.*

Réponse de la commune : un paragraphe est ajouté dans l'OAP.

- *Le PETR rappelle que le PLU doit intégrer les règles issues de la loi Climat et Résilience particulièrement celle concernant la mise en place d'un échancier prévisionnel pour les OAP (article L.151-6-1 applicable aux PLU dès maintenant).*

Réponse de la commune : l'OAP est complétée avec un échancier prévisionnel (court, moyen, long terme sur l'échéance du PLU à l'horizon 15 ans).

Liste des pièces modifiées : rapport de présentation, OAP

4- Avis favorable sous réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles par courrier du 06 octobre 2022

- *La CCI émet des réserves sur les contraintes réglementaires posées pour le STECAL le long de la RD7n. Elle précise : « L'interdiction totale d'extension du bâti que ce soit dans son emprise au sol ou dans sa hauteur ainsi que l'impossibilité d'un raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau potable risquent, en effet, de limiter très fortement, les possibilités de conversion du site. Puisque le renforcement des équipements publics n'est pas prévu sur cette partie de votre territoire, nous vous encourageons, en revanche, à envisager*

l'assouplissement des règles applicables au bâti afin d'élargir les opportunités d'accueil de projets de développement économique. »

Réponse de la commune : La desserte du STECAL de la RD7N constitue un scénario d'assainissement exclu des projections d'extension retenues au zonage d'assainissement collectif, en raison de son coût disproportionné. Le nombre d'usagers potentiels sur cette zone est de l'ordre de la dizaine, face à une dépense minimale estimative évaluée à 325 500 €HT, à laquelle s'ajoutent sur 30 années d'exploitation, 90 000 €HT de dépenses de fonctionnement, soit 415 500 €HT sur 30 ans hors révisions de prix.

Au regard de cette analyse coût/bénéfice, le PLU ne prévoit pas le raccordement du STECAL aux réseaux publics et instaure des règles limitant la constructibilité au regard de l'absence des réseaux.

5- Avis favorable sous réserve de la Préfecture des Bouches-du-Rhône **par courrier du 17 octobre 2022**

A- Sur la consommation d'espace et la densification

- *La Préfecture précise : « La commune fait le choix d'une densité brute de 17 logements en comptabilisant 30 % de voiries et d'infrastructures. Ceci conduit à une surface de 5,1 ha de consommation urbaine sur les 15 ans prévus du PLU, soit une consommation annuelle de 0,34 hectare. Il est à noter que cette densité brute n'est pas compatible avec le SCoT (20 logements/ha) »*

Réponse de la commune : Le DOO du SCOT n'évoque pas de densité brute mais une densité nette sur une base de 20% d'espaces communs (voies, espaces publics, infrastructures, etc.). Dans le tableau des densités nettes en page 43 du DOO, la commune de Verquière est concernée par une densité nette de 25 logements/ha ce qui correspond à la densité nette affichée sur l'OAP (cette dernière correspondant à une très grande partie du projet de PLU en terme de logement). Le projet de PLU est donc compatible avec les densités nettes affichées dans le DOO du SCOT.

En ce qui concerne la densité brute qui n'est pas affichée numériquement dans le SCOT, la commune a adapté la part des espaces communs en fonction du parti d'aménagement retenu dans l'OAP avec des espaces verts, espace de gestion des eaux pluviales, place, etc. auquel il faut ajouter les ouvrages hydrauliques nécessaires pour exonder la zone à OAP du risque inondation par ruissellement. L'ensemble de ces choix et contraintes fait que la commune a adapté la part des espaces communs à la hausse : 30% par rapport au 20% plus théorique du SCOT. L'application de ces 30% à une densité nette de 25% ramène à une densité brute de 19 logements/ha comme indiqué dans l'OAP. Cet ajustement de la part des espaces communs n'est en rien incompatible avec les orientations du SCOT.

A l'échelle communale, la densité brute est inférieure, 17 logements/ha car les quelques dents creuses dans le tissu urbain représentent des parcelles de faible superficie dans des quartiers peu denses où la densité exprimée sera inférieure à celle de l'OAP.

L'ensemble de ces éléments ont été apportés dans les justifications du rapport de présentation soumis à l'avis des personnes publiques associées en page 140 et suivantes.

- *La Préfecture indique : « La seconde phase concerne la zone 2AUD sans aucun détail d'aménagement. Ceci n'est pas en accord avec les articles L 151-6 et L 151-6-1 du Code de l'Urbanisme , qui stipule que l'OAP doit comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, le transport et les déplacements, et ce avec un échéancier prévisionnel de réalisation des équipements.*

De même, le schéma associé à l'OAP reste très simple sans prévoir plus en détails les modalités d'aménagement ; à ce titre il serait utile de disposer d'une description des typologies de logement en relation avec la taille des ménages retenue ci-avant. »

Réponse de la commune : Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les OAP concernent les zones 1AU opérationnelles (ouvertes à l'urbanisation) et non les zones 2AU non opérationnelles dites fermées. C'est lors de l'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU qu'une OAP sera produite comme cela est indiqué dans le document soumis à l'avis des personnes publiques associées. L'OAP concerne donc la zone 1AUD, la zone 2AUD est exprimée graphiquement sommairement pour comprendre le lien avec la zone 1AUD, les deux étant limitrophes.

- *La Préfecture précise : La densité brute du PADD et du rapport de présentation est de 17 logements / ha, alors que dans l'OAP le chiffre de 19 logements/ha est avancé. Il y a donc une incohérence entre les différents documents du PLU ainsi qu'avec le SCOT dont la densité brute préconisée est de 20 logements par ha. Le PLU fait l'hypothèse d'une consommation d'espace par la voirie plus importante et impactant la densité. L'analyse ci-dessous propose néanmoins de retenir la densité brute prévue au SCOT.*

Réponse de la commune : Il n'y a pas d'incohérence entre les densités de 17 logements/ha et de 19 logements/ha puisque cela ne concerne pas la même assiette. Les 19 logements à l'hectare concernent uniquement l'OAP, les 17 logements/ha concernent l'ensemble du projet (OAP + dents creuses moins denses).

La commune ne partage pas le postulat de départ de la Préfecture partant sur une densité brute présumée de 20 logements/ha sans prendre en compte les éléments de contexte de la commune expliqués précédemment ce qui biaise le raisonnement.

- *La Préfecture indique : « la commune a fait le choix d'un PLU sur 15 ans (rapport de présentation page 158 et PADD page 6). Or, la zone AU fermée prévue au PLU ne pourra être ouverte que dans un délai de 6 ans. Elle générera donc une consommation d'espace dans les 10 ans à venir et doit donc être comptabilisée dans la consommation d'espace de la prochaine décennie.*

Si l'on ramène proportionnellement le besoin en logements sur une durée de 10 ans, alors le nombre de logements nécessaires à l'horizon 2032 est de 60 à 65 logements. Nous retrouvons le même chiffre si l'on suit l'évolution voulue par le SCOT, soit 1, 1 %, sur 10 ans, cela représenterait une augmentation de 100 habitants, soit un besoin en logement d'environ 65 pour une moyenne de 1,5 habitants/logement retenue dans le PLU.

Ce calcul conduit à un besoin entre 45 et 50 logements en extension d'urbanisation quand sont déduits les 15 logements en renouvellement urbain, pour cela de 2 à 2,5 ha sont suffisants au lieu de 4,6 ha. »

Réponse de la commune : la commune maintient une perspective sur 15 ans avec un besoin de 4,6 ha en extension de l'urbanisation. Il existe des procédures pour ouvrir une zone 2AU de plus de 6 ans sans passer par une révision générale. Par exemple, une réponse ministérielle du 1^{er} novembre 2016 a indiqué qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pouvait être envisagée sous certaines conditions pour ouvrir une zone de plus de 9 ans (devenu 6 ans depuis). La commune ayant décidé d'être à l'initiative de cette opération avec l'intervention de l'Établissement Public Foncier Régional pour la production de logements diversifiés et notamment des logements locatifs sociaux, des éléments circonstanciés permettent de penser qu'une telle procédure pourrait être engagée.

- *La Préfecture indique : « le PADD justifie sa consommation future en prenant comme référence de consommation passée 0,8 ha/an. Ce chiffre est basé sur les 20 dernières années; en effet la commune a peu consommé sur la période 2011-2021(environ 1ha sur 10 ans), et bien davantage sur la période 2001-2011 (environ 15 ha sur 10 ans). Cette consommation d'espace proposée de 4,5 ha est surdimensionnée par rapport au besoin en logement, elle correspond par ailleurs à près d'un quart de l'enveloppe urbaine résidentielle existante.*

Au vu des différents points cités précédemment, la consommation d'espace en extension d'urbanisation est trop importante et doit être revue à la baisse. »

Réponse de la commune : Sur la surface de la zone à urbaniser, cette extension de l'urbanisation représente 4,5 ha soit 0,97% de la superficie du territoire communal. Celle-ci a été calibrée sur la base de perspectives d'évolution démographique à l'horizon 15 ans selon les critères suivants en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles approuvé le 26 avril 2019 :

- 1,1%/an de croissance démographique soit 150 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- Densité moyenne nette de 25 logements/ha projetée sur la zone d'extension avec des orientations d'aménagement et de programmation posant des principes de diversité des formes urbaines : habitat individuel, individuel groupé et petit collectif en R+1/R+2 avec une part non négligeable d'espaces communs (30%) : espaces verts, place, noues de rétention des eaux pluviales, ouvrages hydrauliques, etc. Cette densité nette est largement supérieure à celle de l'enveloppe urbaine existante autour du centre village (10/15 logements/ha en moyenne) ;

- Consommation foncière divisée par 2 environ : 0,8 ha/an sur les 12 dernières années, 0,36 ha/an à l'horizon du PLU. La commune s'inscrit dans l'objectif intermédiaire de la loi Climat et Résilience ;

Le scénario retenu associé aux orientations d'aménagement et de programmation envisagées sur la zone d'extension s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le tout en cohérence avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en vigueur. D'ailleurs, le PETR du Pays d'Arles a émis un avis favorable sans réserve sur la zone à urbaniser.

B- Sur le risque inondation

- *La Préfecture précise : « le document graphique ne fait pas apparaître les zones en aléa fort pourtant visibles sur la carte d'aléa (Fig.2) de l'étude CEREG. En outre il est difficile de distinguer les trois niveaux d'aléa pour les zones pas ou peu urbanisées (ZPPU) quand bien même la réglementation qui s'y applique est la même.*

Réponse de la commune : l'aléa fort se limite à des fossés, il n'a pas été représenté pour ne pas alourdir le document graphique.

Le contraste de couleurs des 3 niveaux d'aléa ZPPU est modifié pour être plus visible.

Liste des pièces modifiées : documents graphiques

- *La Préfecture indique : le rapport de présentation réserve un chapitre au risque d'inondation par ruissellement pluvial dans lequel sont présentées la nature de ce risque et l'étude d'aléa du bureau CEREG. La présentation de l'historique des inondations sur la commune n'y est pas intégrée au détriment de la compréhension du caractère prévisible des événements.*

Réponse de la commune : l'historique des inondations est ajouté dans le rapport de présentation

Liste des pièces modifiées : rapport de présentation

- *La Préfecture indique : « La prise en compte du risque inondation par la réalisation d'ouvrages hydrauliques adaptés est annoncée mais ne précise pas que la réalisation du projet devra être l'objet d'une évolution préalable du PLU » puis « Le projet d'aménagement et de programmation intègre bien la dimension du risque d'inondation toutefois il serait pertinent d'indiquer que la réalisation des travaux donnera lieu à une évolution du PLU. Le PLU devra intégrer le nouvel état des zones inondables sur le secteur résultant des travaux effectivement réalisés et tel que démontré par une mise à jour correspondante de l'étude d'aléa et ainsi permettre les autorisations d'urbanisme résultantes. »*

Réponse de la commune : La zone 1AUD étant ouverte à l'urbanisation, il n'est pas prévu une évolution du PLU pour permettre le projet. Le règlement de la zone 1AUD conditionne l'urbanisation de la zone à la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettant d'organiser la transparence hydraulique de la zone 1AUD selon les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cette formalisation ressort des différents échanges avec la DDTM en phase étude. A aucun moment, une évolution ultérieure du PLU n'a été mentionnée dans les avis et échanges sur l'étude hydraulique et le PLU.

- *La préfecture fait un certain nombre de remarques sur le règlement du risque inondation par ruissellement (titre V)*

Réponse de la commune : le règlement est modifié en conséquence

Liste des pièces modifiées : règlement

- *La Préfecture fait quelques remarques mineures sur le risque sismique et le risque retrait gonflement des argiles*

Réponse de la commune : les observations sont prises en comptes

Liste des pièces modifiées : rapport de présentation, règlement et annexes

C- Sur la préservation des milieux naturels

- *La Préfecture demande d'actualiser le volet patrimoine naturel et biodiversité notamment au niveau des inventaires terrains.*

Réponse de la commune : d'une part, il apparaît tardif après l'arrêt du projet de PLU de repartir sur l'actualisation d'un diagnostic avec de nouveaux inventaires. D'autre part, le contenu du volet faune/flore est proportionnel aux enjeux environnementaux de la commune. Il est rappelé que, par décision du 08 décembre 2021, l'autorité environnementale n'a pas soumis le projet de PLU à évaluation environnementale considérant que celui-ci ne présentait pas d'incidences notables sur l'environnement. L'autorité environnementale avait été saisie sur la base de ce diagnostic.

- *La Préfecture indique : « Il convient donc d'adapter la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale en prenant en compte "les linéaires favorables aux déplacements la biodiversité" signalés dans le diagnostic du PLU ainsi que du réseau hydrographique, qui sont autant de corridors favorables à certaines espèces faunistiques utilisant le territoire. »*

Réponse de la commune : concernant la trame verte et bleue, le PADD a identifié les canaux comme éléments de la trame verte et bleue à préserver et le règlement préserve l'ensemble des haies sur la commune. Les marges de recul des constructions par rapport aux canaux inscrites dans le règlement sont également des prescriptions favorables à la préservation du réseau hydrographique constitutif de la trame verte et bleue.

D- Sur les zones agricoles

- *Dans l'article A2 à la page 37 du règlement, il est précisé qu'il est autorisé dans les zones A : « les constructions à usage d'habitation à condition d'être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment d'exploitation existant ou par extension de celui-ci et dans les deux cas, dans la limite de 30% de la surface de plancher affectée au bâtiment d'exploitation existant et dans un plafond de 150 m² de surface de plancher ». Il s'agit d'un changement de destination que la réglementation n'autorise pas.*

Afin de rendre possible la création d'un bâtiment à usage d'habitation en zone agricole, il convient soit :

- *de prendre une disposition autorisant les nouvelles constructions à usage d'habitation seulement si c'est nécessaire à l'activité agricole,*
- *de désigner dans le règlement l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune susceptibles de changer de destination vers un usage d'habitation.*

Réponse de la commune : La commune considère qu'à partir du moment où le règlement autorise uniquement les logements nécessaires à l'exploitation agricole, il n'y a pas de changement de destination, le logement de l'agriculteur à l'intérieur d'un bâtiment d'exploitation agricole reste accessoire à l'activité agricole, d'autant plus que le logement est limité à 30% de la surface de plancher du bâtiment d'exploitation dans la limite de 150 m². D'autre part, cette disposition va dans le sens des lois régissant l'urbanisme notamment la loi Climat et Résilience en limitant la consommation d'espace et en préservant la zone agricole et son potentiel.

Les deux propositions ne sont pas satisfaisantes :

- autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole contribuerait au mitage de la zone agricole ;
- désigner dans le règlement l'ensemble des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination vers un usage d'habitation pourrait amener à perdre la destination agricole de ces bâtiments.

6- Avis du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône par courrier du 21 octobre 2022

- *Le Conseil Départemental indique : « Vous notez une consommation sur votre territoire de 15,3 ha d'espace naturels et agricoles au cours des 20 dernières années soit 0,8ha/an. Dès*

lors, vous affichez un aménagement plus économe dans ce PLU de 0,34 ha/an sur les quinze prochaines années. Il aurait été intéressant de connaître cette consommation de 2011 à 2021 pour vérifier que ce PLU s'inscrit bien dans le premier objectif de la loi Climat et résilience à savoir réduire par deux la consommation d'espaces. »

Réponse de la commune : la commune a adapté le calcul de la consommation foncière en fonction de l'évolution du rythme de construction qui a connu des périodes d'augmentation et de diminution significatives. Le calcul de la consommation foncière a donc été lissé sur 20 ans afin de gommer les distorsions et avoir une image objective et réaliste de la situation communale. Comme le mentionne le Conseil Départemental : *« on note néanmoins que la commune a plutôt limité son étalement urbain et qu'elle accentue encore son effort. Ainsi, au regard de cette sobriété..., cette consommation d'espace paraît raisonnable et justifiée. »*

- *Le Conseil Départemental précise : « Concernant l'accès à ces zones d'extension 1AUD et 2AUD, le PLU annonce que le futur quartier sera desservi à partir d'une voie existante, la route départementale RD29. Sans s'opposer à cette desserte, le Département rappelle que la création d'accès aux routes départementales doit obligatoirement faire l'objet d'une demande préalable auprès de ses services. »*

Réponse de la commune : le Conseil départemental sera sollicité lors de projets de création d'accès pour la zone 1AUD.

7- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Bouches-du-Rhône par courrier en date du 10 octobre 2022

- *La CDPENAF rend un avis favorable au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières au titre de l'article L 153-17 du code de l'urbanisme, avec la réserve suivante :*
 - *réduire la surface des zones à urbaniser afin de proposer un zonage cohérent avec le besoin en logement, ciblé dans le SCOT du Pays d'Arles, durant les 10 prochaines années afin de limiter la consommation d'espace agricole.*

Réponse de la commune : Sur la surface de la zone à urbaniser, cette extension de l'urbanisation représente 4,5 ha soit 0,97% de la superficie du territoire communal. Celle-ci a été calibrée sur la base de perspectives d'évolution démographique à l'horizon 15 ans selon les critères suivants en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles approuvé le 26 avril 2019 :

- 1,1%/an de croissance démographique soit 150 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- Densité moyenne nette de 25 logements/ha projetée sur la zone d'extension avec des orientations d'aménagement et de programmation posant des principes de diversité des formes urbaines : habitat individuel, individuel groupé et petit collectif en R+1/R+2 avec une part non négligeable d'espaces communs (30%) : espaces verts, place, noues de rétention des eaux pluviales, ouvrages hydrauliques, etc. Cette densité nette est largement supérieure à celle de l'enveloppe urbaine existante autour du centre village (10/15 logements/ha en moyenne) ;
- Consommation foncière divisée par 2 environ : 0,8 ha/an sur les 12 dernières années, 0,36 ha/an à l'horizon du PLU. La commune s'inscrit dans l'objectif intermédiaire de la loi Climat et Résilience ;

Le scénario retenu associé aux orientations d'aménagement et de programmation envisagées sur la zone d'extension s'inscrit donc dans une démarche de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le tout en cohérence avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles en vigueur. D'ailleurs, le PETR du Pays d'Arles a émis un avis favorable sans réserve sur la zone à urbaniser.

- *Par ailleurs, la CDPENAF attire l'attention sur le fait que la disposition du règlement de la zone A relative à la possibilité de construction à usage d'habitation à l'intérieur d'un bâtiment d'exploitation existant, présente un risque juridique. En effet, cette possibilité d'aménagement constitue un changement de destination. Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un tel changement de destination ne sont pas désignés dans le règlement, comme stipulé à l'article L 151-11-2° du code de l'urbanisme ce qui rend l'article inapplicable en termes de droit.*

Réponse de la commune : La commune considère qu'à partir du moment où le règlement autorise uniquement les logements nécessaires à l'exploitation agricole, il n'y a pas de changement de destination, le logement de l'agriculteur à l'intérieur d'un bâtiment d'exploitation agricole reste accessoire à l'activité agricole, d'autant plus que le logement est limité à 30% de la surface de plancher du bâtiment d'exploitation dans la limite de 150 m². D'autre part, cette disposition va dans le sens des lois régissant l'urbanisme notamment la loi Climat et Résilience en limitant la consommation d'espace et en préservant la zone agricole et son potentiel.

Désigner dans le règlement l'ensemble des bâtiments agricoles susceptible de changer de destination vers un usage d'habitation pourrait amener à perdre la destination agricole de ces bâtiments.

8- Autres Avis

La commune de Noves, l'Agence Régionale de Santé (ARS), Terre de Provence Agglomération, la Régie des Eaux de Terre de Provence, RTE et l'INAO ont rendu des avis sans réserve ni observations.

III- Sur l'analyse du rapport et des conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur

➤ Sur l'avis favorable de Monsieur le commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 30 avril 2023 sans réserve assorti de deux recommandations :

- Veiller à faire évoluer la surface du secteur Ap afin de compenser la compensation d'espace nécessaire au développement futur de Verquières nécessitant une expansion de sa population.

Réponse de la commune : les zones 1AUD et 2AUD ne rentrent pas dans le champ d'application réglementaire de la compensation agricole. D'autre part, le classement du secteur Ap est motivé par le fait qu'il s'agit d'un secteur correspondant d'une part à l'emprise du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable des Paluds de Noves et d'autre part à une zone de reproduction pour la faune (réserve de chasse). La commune entend donc préserver ce secteur Ap pour des raisons sanitaires et de gestion cynégétique.

- Veiller à une mise à jour rapide du cadastre sur les plans de zonage afin d'optimiser, notamment, l'utilisation du règlement du PLU.

Réponse de la commune : le dernier cadastre numérisé disponible est utilisé comme fond de plan pour les documents graphiques.

Liste des pièces modifiées : documents graphiques

➤ Sur les 4 observations du public lors de l'enquête publique

Monsieur le commissaire-enquêteur a repris le contenu de ces observations dans un procès-verbal de synthèse. La commune a répondu à chaque observation dans un courrier réponse intégré au rapport du commissaire-enquêteur. Les observations portaient sur la zone 2AUD, l'assainissement non collectif et le rôle d'un PLU.

COMMUNE
DE
VERQUIÈRES (13670)
BOUCHES DU RHÔNE



Nombre de Conseillers :

Afférents au CM 15
en exercice 12

Présents 11

Votants 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 07 JUILLET 2022

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX

Le sept juillet

Le Conseil Municipal de la commune de VERQUIÈRES

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

A la Mairie de Verquières, sous la présidence de :
Monsieur MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 juillet 2022

Date d'affichage : 4 juillet 2022

PRÉSENTS :

Mesdames : Karine TELL, Cécile FAUCOU, Astrid GREGOIRE, Françoise DORÉ, Françoise PAQUIN, Caroline BARRA

Messieurs : Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, Jean-Paul LAGUERRE, Dominique TASSAUX, Robert TATON, Frédéric SEISSON

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur Aimé BONNAUD (procuration à Madame Françoise DORÉ)

Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-Paul LAGUERRE

2022 35- ARRÊT DU PROJET DE PLU – BILAN DE CONCERTATION

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 24 octobre 2014. Cette dernière fixait également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

Il est indiqué que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 25 novembre 2016.

Le PADD est décliné de la façon suivante :

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain en limitant la consommation d'espace

- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Renforcer l'attractivité du cœur du village
- Organiser un développement maîtrisé en lien avec le noyau villageois

Orientation n°2 : Préserver la vocation agricole et naturelle du territoire

- Préserver le potentiel des terres agricoles

- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue

Conformément aux modalités fixées dans la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2014, la concertation s'est déroulée tout au long des études et s'est traduite par :

1- L'ouverture d'un registre de concertation en Mairie

Une seule observation transmise par courrier

2- L'exposition des documents d'études en Mairie et sur le site internet au fur et à mesure de la réflexion : diagnostic, PADD, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement.

Les documents suivants ont été exposés au public en Mairie et sur le site internet :

- Les projets de diagnostic et de PADD à compter de décembre 2016 ;
 - Les projets de règlement, zonage et orientations d'aménagement à compter de juillet 2021.
- 3- L'organisation de deux réunions publiques pour informer la population sur le projet de PLU annoncées dans la presse, sur le site internet et sur les lieux habituels d'affichage :
- Le 28 novembre 2016, une réunion de présentation des projets de diagnostic et de PADD.
 - Le 7 juillet 2021, une réunion de présentation des projets de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation.
- 4- La rédaction d'articles dans le bulletin municipal pour informer la population de l'avancement de la démarche et des orientations retenues.

Des articles sur l'avancée de la procédure, le contenu des documents et les réunions publiques sont parus dans le bulletin municipal.

Ce bilan de la concertation, positif, permet de tirer les enseignements suivants :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- elle a permis à la commune d'intégrer les remarques pouvant être satisfaites sans qu'il soit porté atteinte aux objectifs de la procédure et aux obligations législatives.

Une note bilan de la concertation est annexée à la présente délibération et reprend ces différentes étapes dans le détail.

Le projet de PLU étant finalisé, il revient au Conseil Municipal d'une part de tirer le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et d'autre part d'arrêter

le projet de PLU en application de l'article L.153-14 dudit code. Celui-ci a été mis à disposition des conseillers, pour celles et ceux qui en ont fait la demande, avant la présente séance.

Le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leurs observations. Il sera ensuite soumis à enquête publique ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Le Conseil Municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite et si cela ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-1 et suivants ;

Vu la délibération du 24 octobre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du Conseil Municipal le 25 novembre 2016 ;

Vu la décision n°CU-2021-2982 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 8 décembre 2021 dispensant l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 24 octobre 2014 ont été remplies et que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Où l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, hormis Monsieur le Maire qui ne prend pas part au vote,

-TIRE le bilan de la concertation tel qu'il est décrit ci-avant et détaillé dans le document « bilan de la concertation » annexé à la présente.

-ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente.

Le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :

- A Monsieur le Préfet,
- A Monsieur le Président du Conseil Régional,
- A Madame la Présidente du Conseil Départemental,
- A Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Aux Maires des communes limitrophes suivantes : Saint-Andiol, Noves,
- A Madame le Présidente de Terre de Provence Agglomération,
- A Monsieur le Président de la Régie des Eaux de Terre de Provence,
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du PETR du Pays d'Arles,
- A Monsieur le Président du Service Départemental d'Incendie et de Secours,

- A Monsieur le Président de l'Association Syndicale des Arrosants de Verquières

Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF).

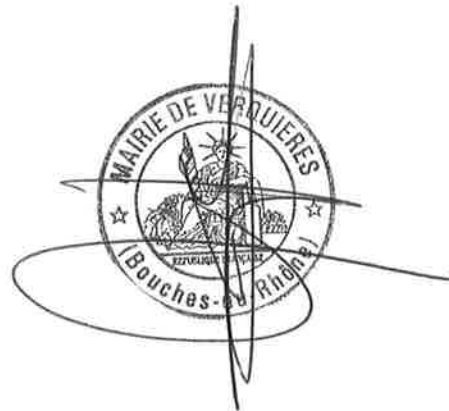
Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à Monsieur le Président de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour moi et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRESENTS
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE



Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation



Auddicé Environnement



Agence Sud
Rue de la Claustra
84 390 SAULT
Tél : 04 90 64 04 65

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT



Tél : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 24/10/2014	Arrêt 07/07/2022	Mise à l'enquête	Approbation
-----------------------	----------------------------	---------------------	------------------	-------------



Sommaire

Sommaire	1
1 La concertation dans les PLU	2
2 Rappel du contenu de la délibération de prescription	2
3 Organisation de la concertation	3
3.1 La mise à disposition de documents et plans relatifs à l'élaboration du PLU	3
3.2 Exposition des documents de travail dans le hall d'accueil de la Mairie	6
3.3 Information de la population dans le bulletin municipal	7
3.4 Réunions publiques	14
3.4.1 Réunion publique du 28 novembre 2016	16
3.4.2 Réunion publique du 07 juillet 2021	16
3.5 Le registre de concertation et les courriers	17
4 Conclusion	18

1 La concertation dans les PLU

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public.

Les modalités de cette concertation doivent être fixées par le Conseil Municipal (article L. 103-3 du code de l'urbanisme).

L'article L. 103-4 du code de l'urbanisme dispose que « les modalités de la concertation permettent pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6 du code de l'urbanisme).

2 Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 24 octobre 2014 et a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Communication dans le bulletin municipal ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Mise à disposition du dossier en Mairie pour consultation ;

Ces modalités de concertation avaient été définies pour, d'une part, informer la population sur les choix envisagés en matière de définition de l'affectation des sols et de détermination des projets d'aménagement et, d'autre part, pour recevoir et prendre en compte, le cas échéant, les observations émises à cette occasion.

Pour satisfaire ces objectifs et mettre en pratique ces modalités de concertation, les actions suivantes ont été menées.

NB : la commune a retenu de tirer le bilan de la concertation concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

3 Organisation de la concertation

3.1 La mise à disposition de documents et plans relatifs à l'élaboration du PLU

Les documents suivants ont été mis à disposition du public en Mairie et sur le site Internet dans l'onglet « Plan Local d'Urbanisme » (avec lien de téléchargement des documents au format PDF) :

- les projets de diagnostic, de PADD à compter de décembre 2016,
- les projets de règlement, zonage et orientations d'aménagement et de programmation à compter de juillet 2021.

Extrait du site Internet de la commune – Projet d'OAP en téléchargement (de juillet 2021 à juillet 2022)

La commune Jeunesse Culture & loisirs Santé & aide à la personne Environnement Actualités Liens utiles
[Plan Local d'Urbanisme](#)

Plan Local d'Urbanisme



[Téléchargement du dossier](#)

Articles récents

[Offre emploi Noves](#)
[Menu du mois de juillet](#)
[Offres d'emploi Cabannes \(x10\)](#)
[Ateliers numériques](#)
[Cril'air](#)

Contact

Mairie de Verquières
Hôtel de ville
13670 Verquières
Tél : 04 90 90 22 50

Heures d'ouverture

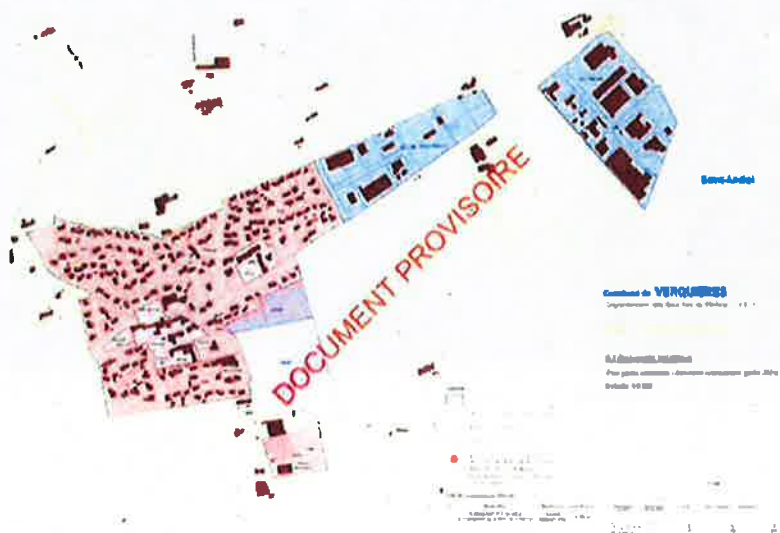
Lundi	08H00-12H15 13H30-16H30
Mardi	08H00-12H15 13H30-16H30
Mercredi	08H00-12H00
Jeudi	08H00-12H15 13H30-16H30
Vendredi	08H00-12H15 13H30-16H30
Samedi	Fermé
Dimanche	Fermé

**Extrait du site Internet de la commune – Projet de zonage du PLU en téléchargement
(de juillet 2021 à juillet 2022)**

PLAN ZONAGE + RUISSELLEMENT



PLAN ZONAGE ENSEMBLE



PLAN ZONAGE PARTIE URBANISÉE

**Extraits du site internet de la commune – Projet de règlement du PLU en téléchargement
(de juillet 2021 à juillet 2022)**

**Commune de
Verquières**
Département des Bouches du Rhône (13 670)

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement



Document de concertation - Juillet 2021

Elaboration du PLU	Prescription 24/10/2014	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
-------------------------------	------------------------------------	--------------	-------------------------	--------------------



Audicé Environnement
Agence Sud
Rue de la Claustré
84 360 SAULT
Tél : 04 90 64 04 66

**Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier**
15, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT
Tél : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
ateliers@lacroze.fr

Téléchargement du règlement complet

3.2 Exposition des documents de travail dans le hall d'accueil de la Mairie

Les documents de travail ont été exposés dans le hall d'accueil de la Mairie pour permettre aux administrés venant en Mairie de consulter les grandes lignes du projet de PLU. Ont été notamment exposés les éléments de synthèse du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette exposition a été maintenue de décembre 2016 à juillet 2022.

Exposition des documents de travail du PLU en Mairie (photographie prise en avril 2019)



Exposition des documents de travail du PLU en Mairie (photographie prise en juin 2022)



3.3 Information de la population dans le bulletin municipal

En dehors des réunions tenues dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a été soucieuse de l'avis de sa population. C'est pourquoi elle a informé par la voie du bulletin municipal durant toutes les études. Ci-dessous, des extraits de bulletins.

Extrait du bulletin municipal (2014)

Conformément aux engagements pris lors des dernières élections, la procédure de mise en œuvre de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été initiée, afin de remplacer notre Plan d'Occupation des Sols (POS), ce dernier datant de 1987.



C'est ainsi que nous allons pouvoir continuer à travailler sur l'évolution de notre commune – en veillant notamment à en préserver son cachet villageois – en nous appuyant sur un outil en adéquation avec les nouvelles lois et directives en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

En effet, les PLU découlent de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, de la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003, de la Directive Territoriale d'Aménagement approuvée, par décret, en Conseil d'Etat du 10 mai 2007 et de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Il importe donc de réfléchir ensemble, sur le nouveau cadre territorial à donner à notre commune en matière d'urbanisme, d'activités économiques, d'activités agricoles et d'aménagement afin de préserver les paysages et l'environnement, à savoir, notre cadre de vie.

Il semble opportun, également de redéfinir les conditions de l'affectation des sols afin d'organiser l'espace communal de manière économe et qualitative ce qui permettra d'assurer un développement harmonieux de la commune.

C'est pour ces raisons que le Conseil municipal a décidé, dans sa séance du 24 octobre 2014 :

- De prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Qu'en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLU soit organisée suivant les modalités suivantes :
 - Affichage de la présente délibération durant toute la durée des études nécessaires,
 - Publication d'articles dans la presse locale,
 - Communication dans le bulletin municipal,
 - Organisation d'une réunion-débat avec la population et les associations,
 - Enquêtes auprès de la population,
 - Dossier déposé en mairie, disponible pour la consultation,
 - Toute autre forme de concertation que la commune estimerait nécessaire.



Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.



A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au Conseil municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

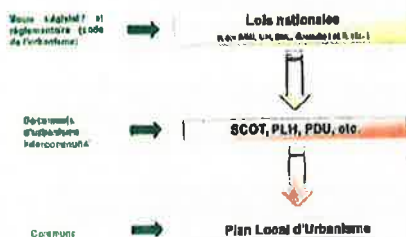
Conformément à l'article R.123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cette dernière sera faite, en caractères apparents, dans un journal local diffusé dans le département.

Extrait du bulletin municipal (2015)

Conformément à nos engagements - et toujours en toute transparence - le très important dossier concernant la transformation de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) suit son cours.

Vie municipale**Le cadre réglementaire**

Il s'agit là d'une obligation, instaurée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué, dite loi ALUR (ou loi Duflo II), qui stipule que le PLU doit être approuvé avant le 27 mars 2017. A défaut, le POS devient caduc et la commune est alors régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), ce qui limiterait alors grandement ses possibilités d'action.



Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2014, lançant officiellement ce projet, le début de l'année 2015 a été consacré à la réalisation d'un cahier des charges, définissant précisément les attentes des élus de Verquières. En cela, nous avons grandement bénéficié des compétences de Mme Séverine DOUSSET et de M. Laurent DUMONT, du pôle urbanisme de notre Communauté d'agglomération. Ces personnes devraient d'ailleurs continuer de nous assister tout au long de ce processus. Sur la base de ce cahier des charges, nous avons lancé un appel à candidature afin de choisir un cabinet d'experts apte à nous accompagner dans cette mise en œuvre.

C'est ainsi que, par délibération en date du 9 septembre 2015, nous avons retenu le cabinet d'études LACROZE-VERNIER de Pujaut, dans le Gard. Celui-ci nous a effectivement paru être des plus compétents et a aussi l'avantage, outre celui de la proximité, de bien connaître notre territoire, puisqu'il travaille - ou a travaillé - sur les communes d'Eygalières, Orgon, Mollèges et Noves.

A ce jour, deux réunions se sont déroulées en mairie, en préambule aux 21 mois de travail inscrits au calendrier prévisionnel adopté. Durant cette période, la concertation est la règle avec ce que l'on appelle "les personnes publiques associées". Il s'agit de l'État, au travers des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), des Conseils départemental et régional, des Chambres consulaires (Chambres d'agriculture, de métiers et de l'artisanat, de commerce et d'industrie), du Syndicat mixte du Pays d'Arles, de la Communauté d'agglomération Terre de Provence, des communes riveraines (Noves et Saint-Andiol).

Et bien évidemment, la population verquéroise sera régulièrement tenue au courant des avancements de ces travaux puisque, ce sont, à minima, deux réunions publiques qui sont programmées, entre 2016 et 2017, ainsi qu'une enquête publique d'un mois, avant approbation du PLU par le Conseil municipal.

Les différentes pièces du dossier de PLU**La procédure de révision**

Etudes
Association
Concertation



Extrait du bulletin municipal (2016)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Comme vous pouvez le suivre depuis maintenant un peu plus de deux ans - suite à la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2011, lançant officiellement ce projet - le dossier concernant la transformation de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) suit son cours.

Ainsi, en 2016, ce ne sont pas moins de six réunions de travail qui se sont tenues entre les membres du Conseil municipal, les responsables du pôle urbanisme de notre Communauté d'agglomération (Mme Séverine DOUSSET et M. Laurent DUMONT) et le cabinet d'études I ACROZE-VERNIER (en la personne de M. Stéphane VERNIER, urbaniste).

Certes, les délais peuvent paraître longs, mais ils sont nécessaires. En effet, il convient, avant tout, que les documents de travail soient clairement établis, ce qui nécessite - et c'est bien normal - certains allers-retours entre la mairie et le cabinet d'études. Mais, plus important encore, il est impératif que les réflexions mûrissent, afin que les échanges en soient d'autant plus fructueux.

L'élaboration d'un tel document d'urbanisme nécessite à la fois de répondre aux aspirations des élus - dans la droite ligne de nos engagements - mais doit aussi être en parfaite adéquation avec les directives législatives et réglementaires de l'Etat.

Ainsi, le 14 septembre 2016, s'est tenue la première réunion avec ce que l'on appelle « les personnes publiques associées ». Il s'agit de l'Etat, au travers des services de la Direction Départementale des Territoires et de Mer (DDTM), des Conseils départemental et régional, des Chambres consulaires (Chambres d'Agriculture, de Métiers et de l'Artisanat, de Commerce et d'Industrie), du Syndicat mixte du Pays d'Aulès, de la Communauté d'agglomération Terre de Provence et des communes riveraines (Naves et Saint-Audoubert).

Cette réunion n'a pas appelé de remarques particulières de la part de ces participants. Le diagnostic établi a été validé, de même que les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Le souhait des élus est de poursuivre le développement démographique et économique du village de façon maîtrisée, en conservant les caractéristiques patrimoniales qui font de Verquères une commune où il fait bon vivre. Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles.

C'est dans cet état d'esprit que les membres du Conseil municipal ont débattu, le 25 novembre dernier, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il s'agit là d'une étape importante - et obligatoire - dans l'élaboration du PLU.

Tous ces travaux ont été exposés le 28 novembre, lors d'une première réunion publique. Bien évidemment, la population verquéroise continuera d'être tenue au courant des avancements de ces travaux, avec une nouvelle réunion publique, suivie d'une enquête publique d'un mois.

L'approbation du PLU par le Conseil municipal est prévue durant le second semestre 2017.

Vous pouvez retrouver les documents de la présentation de la réunion publique sur le site de la commune www.verqueres.com.

Quelques pistes de réflexions ci-après :



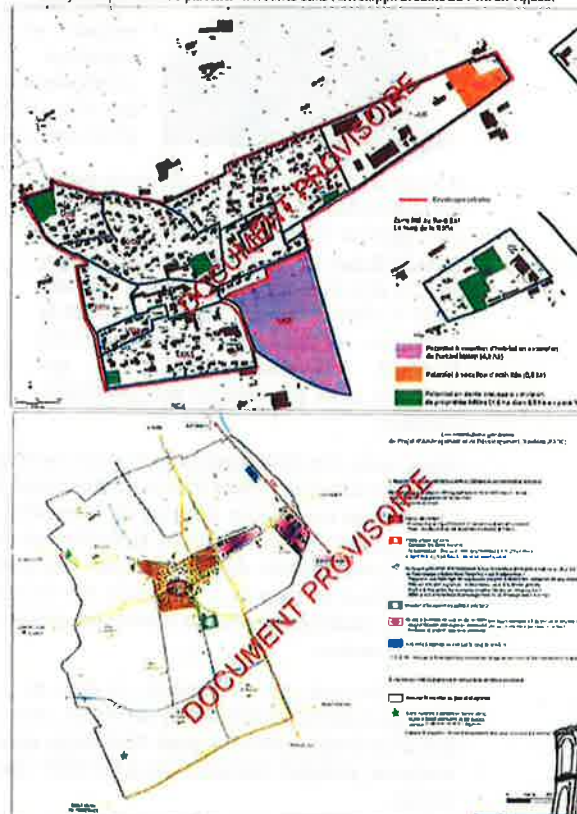
année	1978	1982	1990	1999	2013	2016	2020
population	310	620	624	601	795	810	855
Evolution moyenne annuelle		+7%	+3,2%	+2,9%	-0,7%	+1%	+1,1%

Source : INSEE et recensement communal pour 2015

8

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Analyse du potentiel des parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine du POS en vigueur



9

Extrait du bulletin municipal (2017)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Toujours avec l'assistance de M. Stéphane VERNIER, du cabinet d'urbanistes LACROZE-VERNIER et de Mme Séverine DOUSSET et M. Laurent DUMONT, du service urbanisme de notre Communauté d'agglomération, notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) prend forme.

Ces derniers mois ont été consacrés à la première phase de l'étude hydromorphogéologique de notre commune, et notamment de la future zone d'extension de l'habitat.

Le cabinet d'études CEREG a confirmé que le risque inondation était faible à Verquières.

Cette étude - d'un coût de 47.506 € HT - nous aura fait perdre près d'un an ; le temps, tout d'abord, que nous demandions - et obtenions ! - une subvention de 60 % de la part de notre Conseil départemental, puis le temps de sa réalisation, en attendant celui de son approbation définitive...

Car, ces conclusions devront être validées par les «personnes publiques associées» à l'élaboration de notre PLU, à savoir, les services de l'État, des Conseils départemental et régional, des Chambres consulaires, du Pays d'Arles, de notre Communauté d'agglomération et des communes voisines (Noves et Saint-Andiol).

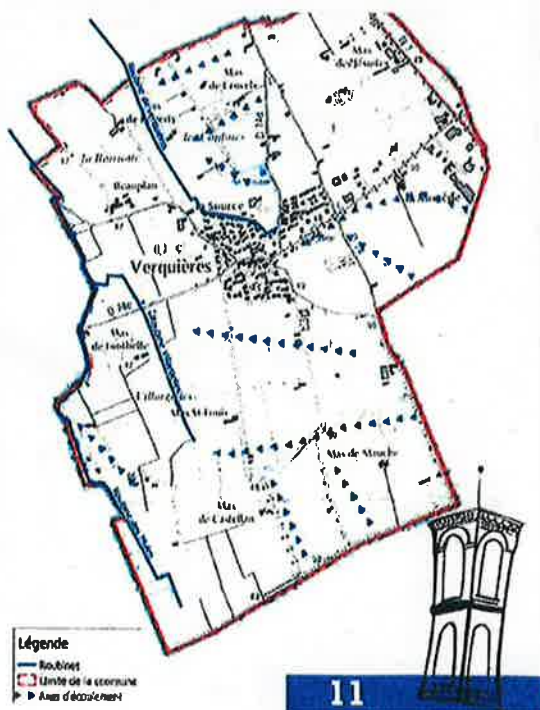
Notre PLU devrait donc être définitivement approuvé fin 2018 ou ... début 2019. Quoi qu'il en soit, une seconde réunion publique d'information devrait se tenir au printemps prochain. Vous serez, bien évidemment, tenus informés de la date exacte.



Atlas de Zones Inondables



Écoulements sur la commune



Comme vous pouvez le suivre au travers des différents « Mots du maire » y afférent, le long travail d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) suit son cours.

Ainsi, avec l'aide du cabinet d'études LACROZE-VERNIER (en la personne de M. Stéphane VERNIER, urbaniste), nous avons établi, pour les 15-20 ans à venir, les grandes orientations d'aménagement et de programmation communales, ainsi que le règlement d'urbanisme.

Ces documents démontrent notre volonté de ne pas profondément modifier la physionomie de notre commune, tout en permettant, dans un futur proche, notamment aux jeunes Verquérois, de pouvoir continuer à habiter dans leur village de naissance.

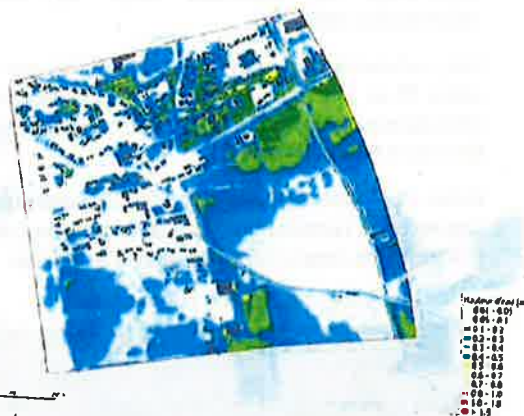
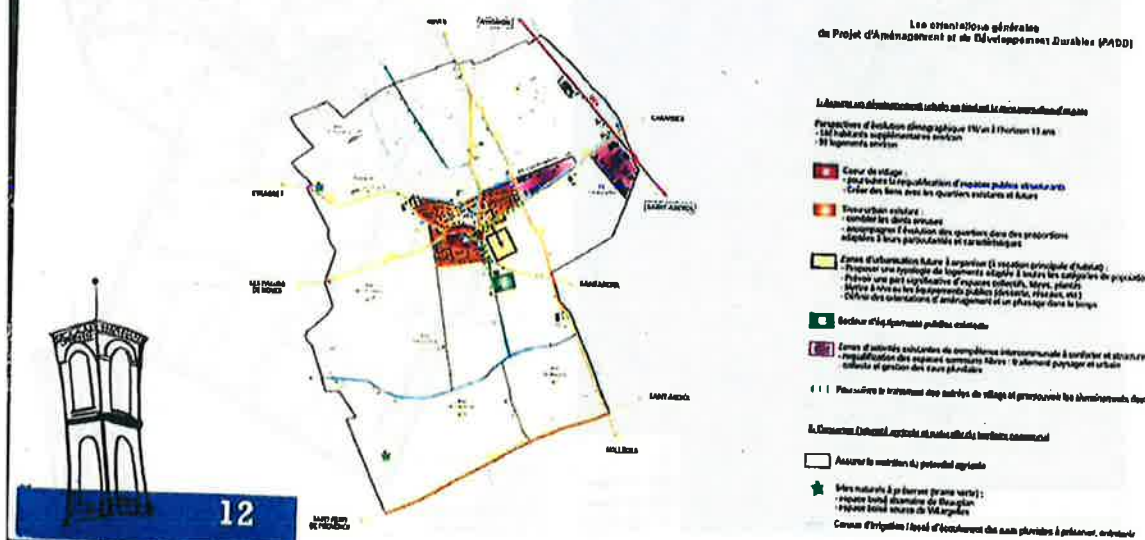
C'est ainsi que nous avons délimité un secteur de développement futur, d'environ 4,5 hectares, situé au sud-est de la commune, route de Saint-Andiol (en face de notre salle polyvalente). À proximité immédiate du noyau villageois, il s'agit là d'une véritable opportunité pour la commune, d'offrir des logements de tous types dans un nouveau quartier à structurer.

Et quand bien même notre commune est soumise à très peu de risques, il en est un que les services de l'État regardent de très près, c'est celui de l'inondation. De fait, l'année 2018 aura été quasiment exclusivement consacrée aux études portant sur ce sujet.

Nous avons donc missionné le cabinet CEREG, de Montpellier, afin de réaliser deux études de l'aléa ruissellement pluvial, l'une par approche hydrogéomorphologique et l'autre par modélisation.

Au bout de plusieurs mois de travail, ce cabinet a rendu les conclusions suivantes :
« ... l'aléa ruissellement sur les futures zones à urbaniser est globalement faible. ... Ce résultat confirme l'analyse hydrogéomorphologique menée en parallèle. »

Une prochaine réunion avec les services concernés - personnes publiques associées - ainsi qu'une réunion publique, seront programmées, début 2019, pour une validation espérée de notre PLU dans le courant de cette même année.



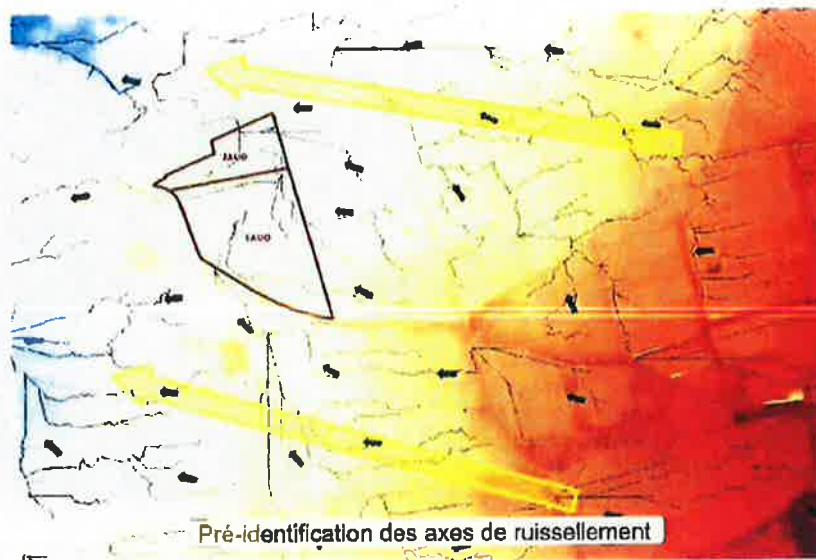
Extrait du bulletin municipal (2019)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Durant l'année 2019, pour faire avancer le projet concernant l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est un long travail d'études complémentaires et exigées par les services de l'État, qui a continué.

Ces études - d'un coût de 20 490 € TTC - ont porté plus spécifiquement sur l'aléa ruissellement pluvial au niveau de la future zone à urbaniser.

Les résultats obtenus nous confortent dans le fait que Verquières n'est pas une commune inondable, même si le principe de précaution veillera à ce que les futures habitations devront être rehaussées.



Il est à rappeler que la ligne directrice de la mise en œuvre du PLU, est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles. Ainsi, conformément au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays d'Arles, il est projeté une évolution démographique annuelle de 1,1 %, nous amenant à 955 habitants en 2030 et ce, sans toucher à notre zone agricole.

Ainsi, avec l'aide du cabinet d'études LACROZE-VERNIER (en la personne de M. Stéphane VERNIER, urbaniste), les grandes orientations d'aménagement et de programmation communales ainsi que le règlement d'urbanisme, ont été établis, pour les 15-20 ans à venir.

Ces documents démontrent une volonté de ne pas profondément modifier la physionomie de notre commune, tout en permettant, dans un futur proche, notamment aux jeunes Verquérois, de pouvoir continuer à habiter dans leur village de naissance.

C'est ainsi qu'un secteur de développement futur, d'environ 4,5 hectares, situé au sud-est de la commune, route de Saint-Andiol (en face de notre salle polyvalente), a été délimité. À proximité immédiate du noyau villageois, il s'agit là d'une véritable opportunité pour la commune, d'offrir des logements de tous types dans un nouveau quartier à structurer.

C'est donc cette zone qui a fait l'objet de toutes nos attentions, avec un relevé topographique réalisé par la SCP ARNAL et PITRAT (1.500 € TTC) et un complément d'étude hydraulique effectué par M. Philippe DEBAR du cabinet CEREG (14.937 € TTC). Pour la transcription réglementaire de ces documents dans notre futur PLU, le cabinet LACROZE-VERNIER a perçu la somme de 4.053 € TTC.

L'année 2020 devrait donc voir aboutir notre PLU communal, après une dernière réunion publique ainsi qu'une obligatoire enquête publique. Vous serez, bien évidemment, tenus au courant, en temps voulu, de ces deux étapes importantes.



Extrait du bulletin municipal (2021)

PROJETS 2022

Conformément à nos engagements, mais toujours soucieux d'obtenir un maximum de cofinancements extérieurs, nous devrions véritablement lancer notre programme d'investissements en 2022, sauf imprévus liés, notamment, à la crise sanitaire actuelle.

Les premiers coups de pioche porteront donc sur la **transformation de la maison Pigaglio en micro-crèche**, avec création d'un logement d'urgence, tout en veillant à créer un parc public aux abords. Ce projet, qui devrait voir le jour avant la fin de l'année 2022, offrira à de nombreux jeunes parents un service de proximité essentiel.



Dans le même temps, nous nous attellerons à identifier les travaux nécessaires à la rénovation de notre église et à en évaluer les coûts. Dès lors, nous rechercherons les sources de financements possibles pour lancer au plus vite ce chantier patrimonial d'envergure.

D'autre part, la transformation de notre Plan d'Occupation des Sols en **Plan Local d'Urbanisme** poursuit son cours. De fait, la seconde réunion publique a eu lieu le 7 juillet 2021. Nous sommes aujourd'hui dans l'attente de l'avis définitif des services de l'Etat ...



3.4 Réunions publiques

La commune a organisé deux réunions publiques à la salle polyvalente pour informer la population sur le projet de PLU, annoncées par insertion dans la presse, sur les lieux habituels d'affichage de la commune et sur le site internet :

- la première réunion publique a été organisée le 28 novembre 2016. Cette réunion fut l'occasion de présenter une synthèse du diagnostic et les orientations prises pour le PADD.
- la seconde réunion publique a été organisée le 07 juillet 2021. Cette réunion fut l'occasion de présenter l'avancement du zonage, du règlement et des OAP.

Elles ont permis d'exposer l'évolution de la réflexion de la commune sur le document d'urbanisme et de présenter le projet communal au travers de diaporamas reprenant les grandes lignes des différentes pièces du dossier (diagnostic, PADD, règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation).

La population s'est peu mobilisée lors de ces deux réunions publiques et cela a suscité peu d'observations de la part des participants.

Annonce de la réunion publique n°1 sur le site internet de la commune

The screenshot shows the official website of the commune of Verquières. At the top, there is a navigation bar with links: Village, Mairie, Enfance-Jeunesse, Associations, Médiathèque, Agenda, and Utiles. Below this is a large banner image of the village square with the text 'village de verquières'. On the left side, there is a sidebar with sections: 'Agenda' (listing events like 'Fête de la pomme', 'Culture / Fêtes / Animations', and 'Animation Médiathèque'), 'Presse de Verquières' (featuring a 'REVUE DE PRESSE' image), 'Météo' (showing a weather forecast for Verquières with temperatures like 13° and 5°), and 'Fil de navigation' (with a link 'Vous êtes Ici Accueil'). The main content area is titled 'Invitation Réunion Publique' and features the commune's coat of arms. The text of the invitation states that the commune is organizing a public meeting on November 28, 2016, at the 'Salle polyvalente' to discuss the 'Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)'. It invites all residents to participate and provides the address: 'Verquières, le 28 novembre 2016'. The meeting is scheduled for 7 PM at the 'Salle polyvalente'. The invitation is signed by the Mayor, 'Le Maire, Jean-Marc MARTIN, Maire'.

Annnonce sur le site Internet de la réunion publique n°2 et rappel de la mise à disposition d'un registre en Mairie



Village de Verquières
Entre Rhône, Saône et Loire

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERQUIÈRES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE N°2

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire invite les habitants de la commune à participer à une réunion de présentation du projet de zonage réglementaire et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

le mercredi 7 juillet 2021 à 18 h 30 à la salle polyvalente

Cette réunion se déroulera dans le respect du protocole sanitaire en vigueur.

Les documents de concertation seront consultables en Mairie et, sur le site internet de la commune à l'issue de la réunion publique. Il est rappelé qu'un registre de concertation est disponible en Mairie sur lequel peuvent être consignées les observations.

Elles peuvent être transmises également par l'intermédiaire de l'adresse mail : mairie@verquieres.com



Préfecture
Mairie de Verquières

Secrétariat Municipal des élections 2021

Articles récents

Information Enquête INSEE
Transports scolaires inscription 2021-2022
Soirée Ciné
Soirée spectacles
Mercredi - juillet 2021

Contact

Mairie de Verquières
Hôtel de ville
13870 Verquières
Tél : 04 90 90 22 50

Heures d'ouvertures

Lundi	08H00 - 12H15 - 13H30 - 16H30
Mardi	08H00 - 12H15 - 13H30 - 16H30
Mercredi	08H00 - 12H00
Jeudi	08H00 - 12H15 - 13H30 - 16H30
Vendredi	08H00 - 12H15 - 13H30 - 16H30
Samedi	Fermé
Dimanche	Fermé

Annnonce dans la presse de la réunion publique n°2 (La Provence)

Annonces légales

Contacts : 04.91.64.46.30 - la.provence-midi@as.fr
www.laprovence-midi.com

VENTES AUX ENCHERES

RIM ENCHERES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉUNION PUBLIQUE N°2

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire invite les habitants de la commune à participer à une réunion de présentation du projet de zonage réglementaire et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le mercredi 7 juillet 2021 à 18 h 30 à la salle polyvalente.

Cette réunion se déroulera dans le respect du protocole sanitaire en vigueur.

Les documents de concertation seront consultables en Mairie et sur le site internet de la commune à l'issue de la réunion publique. Il est rappelé qu'un registre de concertation est disponible en Mairie sur lequel peuvent être consignées les observations.

Elles peuvent être transmises également par l'intermédiaire de l'adresse mail : mairie@verquieres.com

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'article du Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône du 17 mai 2021, il sera procédé à une enquête publique, sur la demande du permis de construire déposé par la société « CHATEAURENAUD SOLAIRE ORION 34 » pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques et des structures, aux Bouches-du-Rhône - Les Prévôts - St - Nôtre-Dame - A CHATEAURENAUD.

L'enquête publique, destinée à assurer l'examen et la participation du public, est dévolue, pendant quatre jours consécutifs, du mardi 29 juin 2021 au mercredi 02 juillet 2021 inclus, en mairie de CHATEAURENAUD (siège de l'enquête) et à CHATEAURENAUD.

AVIS D'ATTEINTE

Le Maire de la commune de CHATEAURENAUD a l'honneur de vous adresser ci-joint le dossier de l'Atteinte d'Impact Environnemental et Social (AIES) relatif au projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques et des structures, aux Bouches-du-Rhône - Les Prévôts - St - Nôtre-Dame - A CHATEAURENAUD.

DATE ET LIEU DE LA RÉUNION D'INFORMATION PUBLIQUE

La réunion d'information publique aura lieu le mardi 29 juin 2021 à 18 h 30, à la salle polyvalente de la commune de CHATEAURENAUD.

OBJET DE LA DÉLÉGATION

Concession de service public de distribution d'électricité par la commune de CHATEAURENAUD.

PRIS : 1 000 000 € HT

CONCESSIONNAIRE

Muséa Française PACA ISAM
L'Énergie Éclairage, 13811 Verquières, France
13 100 LE THOLOMET

DURÉE

La durée du contrat est fixée à 3 ans.

LIEU DE CONSULTATION DES DOCUMENTS DE PRÉSENTATION

Mairie d'Arles

3.4.1 Réunion publique du 28 novembre 2016

Participants : une vingtaine de personnes

La réunion a permis d'aborder les thèmes suivants :

- l'analyse démographique de la commune,
- les questions d'habitat,
- l'activité économique,
- l'analyse des réseaux de transport,
- le réseau d'alimentation en eau potable,
- le réseau d'assainissement des eaux usées,
- les questions relatives à la protection de l'environnement,
- l'historique du POS,
- le potentiel constructible de l'enveloppe urbaine,
- la consommation d'espace par l'urbanisation,
- les perspectives d'évolution démographiques et leurs besoins fonciers définies par le PADD,
- les objectifs chiffrés de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- les orientations prises dans le cadre du PADD en prenant le temps de les expliciter et de les détailler.

Les participants ont posé des questions portant sur :

- le coefficient d'occupation des sols : son évolution dans le PLU par rapport au POS

Réponse apportée par la commune : le COS est supprimé dans le PLU suite à la loi ALUR. Le règlement devra utiliser d'autres dispositifs pour encadrer la densité (l'emprise au sol par exemple).

- les notions de densité notamment l'impact sur les quartiers existants

Réponse apportée par la commune : il n'y aura pas de bouleversement sur les quartiers existants au regard de leur configuration sous la forme généralement de lotissement d'habitat individuel de faible à moyenne densité. Cette configuration avec souvent la maison au milieu de la parcelle ne facilite pas les divisions de propriétés bâties.

- La définition d'une « dent creuse »

Réponse apportée par la commune : il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un espace urbain structuré.

3.4.2 Réunion publique du 07 juillet 2021

Participants : une vingtaine de personnes

Après avoir rappelé les différentes étapes dans l'élaboration du PLU, la réunion présenta et aborda les thèmes suivants :

- rappel synthétique du PADD,
- les principes d'un plan de zonage,
- les différents types de zones présentes avec leur surface,
- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les principales dispositions réglementaires.

Les participants ont posé des questions portant sur :

- La densité et la volonté de conserver un caractère villageois

Réponse apportée par la commune : la commune doit prendre en compte la volonté du législateur de prioriser la densification du tissu urbain existant dans un objectif de limiter la consommation de l'espace. La commune s'inscrit dans cette démarche mais elle a été vigilante à encadrer cette

densification pour prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers et ainsi conserver au village son cadre de vie agréable.

3.5 Le registre de concertation et les courriers

Le registre de concertation a été mis à disposition en Mairie en continu entre le 25 octobre 2014 et le 07 juillet 2022. Les observations pouvaient également être émises par courrier ou par email.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre.

Un courrier, versé au registre de concertation, a été reçu en Mairie le 22 juillet 2021. Deux administrées indiquent que la station de relevage des eaux usées (ancienne station d'épuration) provoque des nuisances olfactives avec des pannes régulières. Il est mis en avant notamment la panne de l'été dernier qui a duré une quinzaine de jours. D'autre part, elles s'interrogent sur la capacité de la station de relevage dans le cadre d'une augmentation de population.

Réponse de la commune en coordination avec la Régie des Eaux de Terre de Provence, compétente en matière d'assainissement des eaux usées :

La panne de l'été dernier constitue le dernier épisode délicat recensé sur l'ouvrage, et a été suivi d'une première phase de travaux de rénovation, visant notamment à sécuriser la télétransmission entre cette station de relevage, et les installations des Paluds de Noves où sont traités les effluents. Le remplissage du bassin d'orage de Verquières lors de cet épisode de l'été 2021 s'explique par une défaillance ponctuelle du dispositif de télésurveillance, désormais résolue.

La télésurveillance renouvelée permet aujourd'hui de détecter au plus tôt la présence d'effluents dans le bassin d'orage, de façon à en organiser la restitution au réseau en situation post-pluvieuse.

Un dispositif d'alarme permet aussi d'alerter les services d'exploitation, dont l'astreinte, de tout nouvel évènement anormal.

Par ailleurs, il est précisé qu'une seconde phase de rénovation des installations de commande du poste de relevage est en cours, avec des travaux de renouvellement complet de l'armoire électrique.

A cette occasion, sera également mis en œuvre un suivi débitmétrique des effluents refoulés vers les Paluds, permettant d'améliorer encore le suivi du bon fonctionnement de l'installation.

Pour compléter, et au regard du dimensionnement actuel du poste de relevage en termes de bache et de capacité de pompage, le développement urbain prévu à Verquières dans le cadre du PLU ne présente aucune incompatibilité.

L'ensemble des dispositions déjà prises depuis 2021, ou restant à terminer courant 2022, sont donc de nature à réduire significativement l'occurrence des dysfonctionnements observés par le passé, les limitant désormais à des circonstances rares et exceptionnelles (panne Enedis prolongée, inondations, casse du réseau..).

4 Conclusion

L'ensemble des actions de concertation définies par la délibération du 24 octobre 2014 a bien été mis en œuvre et cela, tout au long de la phase d'étude.

Elles ont permis aux habitants et à toute personne intéressée qui souhaitaient des informations précises sur le projet de PLU au cours des différentes phases, de les obtenir.

Elles ont permis à tous ceux qui voulaient s'exprimer de le faire soit oralement soit par écrit et en utilisant tous les supports et les modes de transmission dont disposent les particuliers.

Ces mesures de concertation ont permis de mieux appréhender les préoccupations et les attentes des habitants, puis d'intégrer les remarques pouvant être satisfaites sans qu'il soit porté atteinte aux objectifs de la procédure.

Le bilan de cette concertation est donc positif.

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VERQUIERES (13670)DEPARTEMENT
BOUCHES-DU-RHON
S/PREFECTURE D'ARLES

- 7 NOV. 2014

ARRIVEE

Séance du 24 octobre
L'an deux mille quatorze
et le 24 octobre à 20 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, sous la présidence de
MARTIN-TEISSERE Jean-Marc

20140122

Nombre d'afférents au Conseil Municipal	Nombre de membres en exercice	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Présents : Mmes DORE F. - TRINQUE D. - TOURRETTE M. - FLUDER C.
- GERARD F. - SCHATZ C. - BARRA C. -
Messieurs. - TATON R. - TASSAUX D. - SEISSON F. - LAGUERRE J.P.
BONNAUD A. - LAURY C. - VAN LOO J.P. -

Date de la convocation :
16 octobre 2014

Absent excusé :

Monsieur Robert TATON a été nommé secrétaire

a été nommé secrétaire

Date d'adoption :
16 octobre 2014
Objet de la délibération :

77 - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan d'Occupation des Sols communal (POS), a été approuvé par délibération du 16 novembre 1984, il a fait l'objet d'une révision le 8/12/1987 et de plusieurs modifications, 1^{ère} modification approuvée le 23 juin 1989, 2^{ème} modification approuvée le 19 juillet 2007, 3^{ème} modification approuvée le 23 décembre 2009.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, Monsieur le Maire expose que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- La commune doit mettre son PLU en compatibilité avec le Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée par décret en Conseil d'Etat du 10 mai 2007,
- La commune souhaite mener à travers le PLU une démarche de projet global devant répondre aux enjeux d'un développement durable.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU. Il importe, en effet, que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'activités économiques, d'activités agricoles, d'aménagement afin de préserver les paysages et l'environnement.

Il est nécessaire de redéfinir les conditions de l'affectation des sols afin d'organiser l'espace communal de manière économe et qualitatif ce qui permettra d'assurer un développement harmonieux de la commune.

Délibération n° 77 (suite n°1)

20140123

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

- De prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - ✓ Affichage de la présente délibération durant toute la durée des études nécessaires,
 - ✓ Publication d'articles dans la presse locale,
 - ✓ Communication dans le bulletin municipal,
 - ✓ Organisation d'une réunion débat avec la population et les associations,
 - ✓ Mise à disposition pour consultation du dossier en Mairie,
 - ✓ Toute autre forme de concertation que la commune estimerait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet PLU.

- De charger une commission municipale du suivi des études du PLU
- De solliciter de l'Etat, selon les termes de l'article L121-7 du code de l'urbanisme, l'attribution d'une dotation spéciale pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais de l'élaboration du PLU,
- De demander que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration d'un PLU,
- D'inscrire aux budgets des exercices considérés les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU de la commune,

En application des articles L.121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- Au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône
- A l'Agence Régionale pour la Santé
- A la Direction Régionale pour l'Industrie, la Recherche et l'Environnement
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Au Président du Syndicat Mixte du Pays d'Arles en charge du Schémas de Cohérence Territoriale du Pays d'ARLES
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Rhône-Alpilles-Durance,

JMTT

20140124

Délibération n°77 (suite n°2)

En application de l'article L.112.1 du Code Rural et de l'article R123-17 du code de l'urbanisme, à l'institut national de l'Appellation d'Origine Contrôlée et au Centre Régional de la Propriété Foncière,

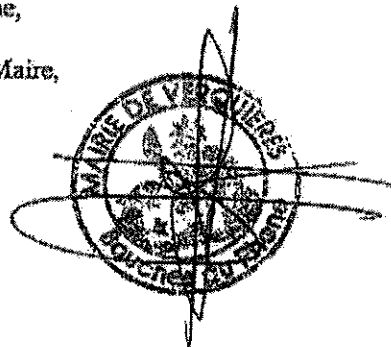
En application de l'article L.123.8 du Code de l'urbanisme, aux personnes morales suivantes dont la consultation est obligatoire à leur demande :

➤ Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article R.123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cette dernière sera faite en caractère apparents dans un journal local diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

JANT