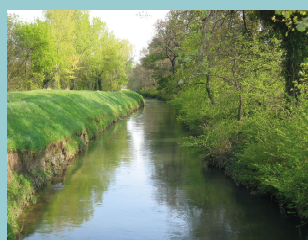


Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1

Bilan de la concertation



Elaboration du PLU	Prescription 21 oct. 2008	Arrêt 11 déc. 2018	Mise à l'enquête 27 mai 2019	Approbation 12 nov. 2019
Mise à jour n°1				23 sept. 2020
Modification simplifiée n°1			Mise à disposition 15 avril 2024	03 juillet 2024
Modification n°1			Mise à l'enquête 21 mai 2024	1er oct. 2024
Révision allégée n°1	Prescription 03 juil. 2024	Arrêt 07 avril 2026		

Auddicé Environnement

Agence Sud

526, avenue Victor Hugo

2ème étage

84 400 APT

Tél : 06 76 92 82 89



Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE
et Stéphane VERNIER



8, place de la Poste

Résidence Saint-Marc

30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35

Fax : 04 90 26 30 76

atelier@lacroze.fr



SOMMAIRE

I- La concertation dans les PLU.....	2
II- Rappel du contenu de la délibération de prescription	2
III- Organisation de la concertation	4
III-1. Information de l'engagement de la concertation	4
III-2. Mise à disposition d'un registre.....	4
III-3. Mise à disposition d'un dossier de concertation	8
IV- Conclusion	12

I- La concertation dans les PLU

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la révision 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).

II- Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 03 juillet 2024 et a fixé les modalités de concertation suivantes :

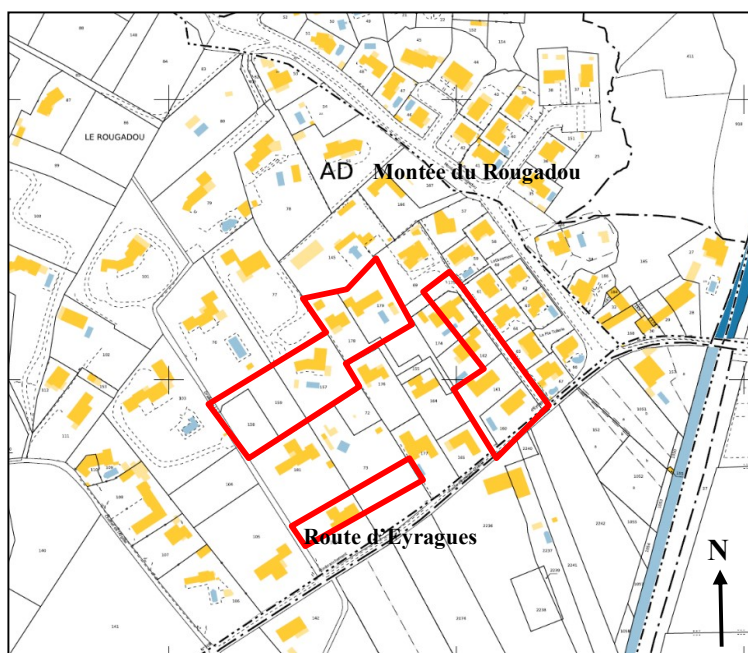
- information de l'engagement de la concertation sur le site internet, en Mairie, sur les lieux habituels d'affichage,
- ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée pendant toute la durée des études de la révision allégée n°1 du PLU en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- mise à disposition des documents d'étude en Mairie et sur le site internet.

Par jugement du 20 juin 2023, le tribunal administratif de Nîmes a annulé partiellement le PLU s'agissant du classement en zone Nf₁ des parcelles cadastrées A 1851, 1854 et 1788 et en zone agricole des parcelles cadastrées A 519, 520, 529, 530, 534, 535 et 1789.

Ces parcelles sont situées route d'Eyragues après la montée du Rougadou.

Nota : certaines parcelles ont été reconfigurées et ont changé de numéro depuis l'énoncé du jugement.

Localisation des parcelles concernées par le jugement



À ce jour, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur ces parcelles en substitution du PLU.

Conformément à l'article 153-7 du code de l'urbanisme, la commune doit élaborer les nouvelles dispositions du PLU applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.

Ces nouvelles dispositions doivent s'inscrire dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU appropriée en fonction de l'importance et de la nature des modifications. Comme vu précédemment, la commune a retenu la procédure de révision dite « allégée » en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Il convient néanmoins de trouver un périmètre de zonage cohérent en fonction de la structure foncière actuelle et les permis de construire autorisés ces dernières années, au-delà des parcelles strictement visées par le tribunal. Le zonage devra également tenir compte de la desserte en voirie et réseaux (caractéristiques des voies et secteur en assainissement non collectif).

Périmètre du secteur retenu pour le reclassement en zone urbaine



III- Organisation de la concertation

III-1. Information de l'engagement de la concertation

La délibération du 03 juillet 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation est affichée en mairie et sur les lieux habituels d'affichage. Cette délibération a également été publiée sur le site internet de la commune sur la page dédiée spécifiquement au PLU. Un avis dans la presse avait également été publié.

III-2. Mise à disposition d'un registre

Le registre de concertation a été ouvert le 22 décembre 2025 et clôt le 20 février 2026.

4 observations ont été formulées sur le registre, par courrier ou par mail.

Observation n°1 (registre)

PREMIERE JOURNEE

Le 22 décembre 2025 de 8h30 à 12 heures 30 et de 13h30 à 16h30

OBSERVATIONS :

- Madame, Monsieur,

- Dans le cadre de la révision allégée du PLU de la commune de Noves, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée AD140 d'une superficie d'environ 4550 m² située à l'est du chemin de l'Angella.

Cette parcelle accueille un hangar agricole d'environ 1300 m², dont le permis de construire a été accordé le 5 juin 2023.

- Le document de concertation précise que la limite ouest du secteur UCB s'annote au chemin de l'Angella. La parcelle AD140 situant du côté "urbanisé" en continuité directe avec les constructions existantes, les accès et les réseaux, elle correspond pleinement à l'objectif de régularisation d'un secteur déjà urbanisé.

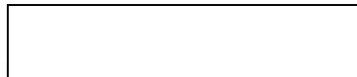
- La parcelle AD140 accueille aujourd'hui la société SAS Goni

- constat. elle sert de bureau, stockage et logistique pour travaux agricoles et forestiers et abrite des Rescours électriques son l'ensemble de région PACA.

Nous ne craignons pas de nouvelle construction ni artificialisation supplémentaire ni nuisances incompatibles avec le voisinage.

Au regard de ces éléments, je souhaite que la parcelle AD140 soit clairement intégrée au périmètre UCB dans le zonage final de la révision du PLU, conformément aux objectifs poursuivis par la commune.

Merci d'avance

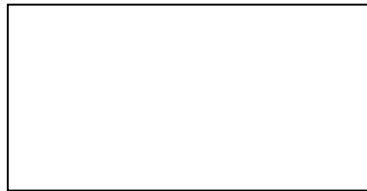


Page 3/5

GJ

Réponse de la commune : la commune maintient le principe de s'arrêter au chemin de l'Argella à l'ouest d'autant plus que la construction autorisée sur la parcelle AD140 située au-delà du chemin de l'Argella est un hangar agricole donc le maintien de cette parcelle en zone agricole est légitime.

Observation n°2 (courrier)



Mairie
Service URBANISME
13550 NOVES

Références Cadastres :

Département : 13
Commune : Noves
Code INSEE : 13006
Section : OA
Feuille : 4
Numéro de parcelle : 1660
Contenance : 4000 m²

Objet : Demande d'information concernant la possibilité de division parcellaire

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous solliciter afin d'obtenir des renseignements concernant la possibilité de procéder à une division parcellaire de mon terrain situé sur la route d'Eyragues, au Draille Cante Perdrix, sur la commune de Noves.

Ma propriété représente une superficie totale d'environ 4 000 m², sur laquelle est implantée ma maison d'habitation. Je souhaiterais savoir si une division parcellaire, en vue d'une éventuelle vente pour la construction d'une ou plusieurs maisons, est envisageable au regard des règles d'urbanisme en vigueur (PLU, zonage, accès, viabilisation, etc.).

Nous nous sommes installées sur la commune de Noves il y a maintenant plus de 32 ans.

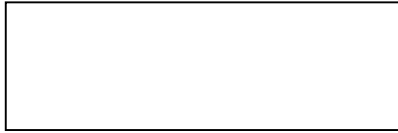
Veuve depuis sept ans et disposant uniquement d'une pension de réversion, cette opération me permettrait de continuer à entretenir ma maison et de rester vivre chez moi dans de bonnes conditions, me permettant de financer l'entretien du logement à terme.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'indiquer la procédure à suivre, les éventuelles contraintes réglementaires, ainsi que les documents à fournir pour étudier la faisabilité de ce projet.

Dans l'attente de votre retour, je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Réponse de la commune : la parcelle OA 1660 se trouve bien plus à l'Ouest que le chemin de l'Argella dans un secteur d'habitat diffus donc non rattachable au secteur UCb créé. La parcelle est classée en zone agricole, la division en vue de bâtir pour des habitations n'est pas envisageable en zone agricole.

Observation n°3 (courrier)



Service de l'urbanisme – Noves
Place Jean Jaurès
13550 Noves

**Objet : Contribution à la concertation publique - Révision allégée n°1 du PLU -
Demande d'inclusion de la parcelle AD 0141**

Monsieur Le Maire,

Mesdames et Messieurs les élus,

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Noves, nous nous permettons de solliciter l'inclusion de la parcelle cadastrée AD 0141 dans le périmètre de reclassement en zone urbaine UC.

La parcelle AD 0141, d'une superficie de 1 hectare 10 ares (11 000 m²), est située en bordure immédiate du secteur faisant l'objet de la révision allégée. Elle est délimitée par la route départementale D30b, au sud, le chemin de l'Argella à l'ouest, et la Draille Cante Perdrix au nord – voir plan de situation de la parcelle AD 0141 ci-joint. Mme Nadine Ginoux en est usufruitière, la nue-propriété ayant été donnée à Mme Camille Perrin et Mme Sophie Perrin le 22 décembre 2025.

Le document de concertation indique que le périmètre du secteur UCb doit être défini selon des limites physiques clairement définies. La parcelle AD 0141 s'inscrit naturellement dans ce périmètre en raison de:

- **Sa localisation en continuité directe** : Elle jouxte trois des limites retenues par la révision (D30b, chemin de l'Argella et Draille Cante Perdrix) et constitue une "dent creuse" au sein d'un secteur déjà bâti. Elle est notamment entourée, de terrains construits sur le chemin de l'Argella et Draille Cante Perdrix.
- **Sa desserte** : Elle bénéficie d'un accès direct par trois voies publiques et présente les mêmes caractéristiques techniques que le secteur UCb (possibilité d'assainissement autonome au même titre que les terrains construits aux alentours, desserte par les réseaux eau et électricité). Le chemin de l'Argella fait déjà l'objet d'une utilisation courante permettant l'accès aux logements présents le long de celui-ci. Cette utilisation en a d'ailleurs résulté en un élargissement du chemin de l'Argella au détriment de la parcelle AD0141.
- **La cohérence urbaine** : Son inclusion permettrait d'établir une limite plus rationnelle, la parcelle étant actuellement enclavée entre des zones urbaines et des voies de desserte.

La parcelle AD0140 présente actuellement un garage ouvert de poids lourds abrités sous une large construction de panneaux photovoltaïques. Sur la parcelle 0A1660 est construite une chambre d'hôte, celle-ci bénéficiant d'une servitude d'eau via la parcelle AD0141.

La parcelle AD 0141 fait actuellement l'objet d'un bail rural qui arrivera naturellement à son terme en 2027. À cette échéance, l'exploitation agricole cessera sans que cela nécessite de résiliation anticipée du bail et sans conflit avec l'exploitant actuel. Il existe ainsi une cohérence temporelle avec la présente révision du PLU, dont l'approbation interviendra vraisemblablement courant 2026.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sollicitons respectueusement l'inclusion de la parcelle AD 0141 (1,1 hectare) dans le périmètre du secteur UCb lors de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange permettant d'éclairer cette demande, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Noves, le 12 Février 2026



Réponse de la commune : la parcelle AD141 est à l'ouest du chemin de l'Argella. La commune maintient le principe de s'arrêter au chemin de l'Argella d'autant plus que cette parcelle n'est pas bâtie et est actuellement cultivée ce qui correspond à la vocation de la zone du PLU actuel. D'autre part, la révision allégée a pour objet de régulariser une situation suite au jugement du TA concernant des parcelles bâties et non donner la constructibilité à des parcelles non bâties.

Observation n°4 (email)

De :
Envoyé : vendredi 20 février 2026 15:49
À : Urbanisme - MAIRIE DE NOVES <urbanisme@noves.fr>
Objet : Concertation PLU

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation relative à l'évolution du PLU, nous souhaitons vous faire part de notre position concernant le classement de notre parcelle n AD 0162.

Nous sommes favorables à l'harmonisation de l'ensemble de la parcelle en zone Uc B, évolution qui permettra une meilleure cohérence au regard de son insertion dans le tissu urbain existant.

Nous prenons toutefois note que le projet prévoit le maintien d'un système d'assainissement individuel pour toute construction située dans ce secteur. Cette obligation correspond à la situation actuelle, en l'absence de réseau d'assainissement collectif desservant la zone.

Il nous semblerait souhaitable que la perspective d'un raccordement futur au réseau collectif puisse être envisagée à moyen ou long terme, afin d'accompagner de manière cohérente l'évolution urbaine du secteur.

Nous vous remercions de l'attention portée à cette contribution.

Cordialement,

Réponse de la commune : la régie des eaux de Terre de Provence, compétente en matière d'assainissement des eaux usées, n'a pas programmé à ce jour le raccordement du secteur UCb créé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

III-3. Mise à disposition d'un dossier de concertation

Les documents de concertation ont été mis à disposition en Mairie et sur le site internet de la commune du 22 décembre 2025 au 20 février 2026 à savoir :

- une notice de présentation,
- l'évaluation environnementale,
- le règlement du PLU modifié,
- le zonage du PLU modifié.

Un avis de mise à disposition des documents de concertation a été affiché sur le parvis de la Mairie et publié sur le site internet de la commune. Il a également été publié dans le journal « La Provence » le 19 décembre 2025.

Avis de concertation affiché sur le parvis de la Mairie le 16 décembre 2025



Annonce publié dans le journal « La Provence » le 19 décembre 2025



AVIS DE CONCERTATION

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Mise à disposition de documents de concertation

Par délibération du 3 juillet 2024, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU permettant de reconsidérer le zonage du PLU sur le secteur route d'Eyragues, initialement classé en zone A et Nf1, comprenant notamment les parcelles concernées par l'annulation partielle du PLU, suite au jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 20 juin 2023, en prenant en compte son caractère bâti et sa configuration en termes de desserte et réseau (assainissement non collectif notamment).

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie de Noves où elle peut être consultée aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Maire informe de la mise à disposition de documents de concertation **du 22 décembre 2025 au 20 février 2026** :

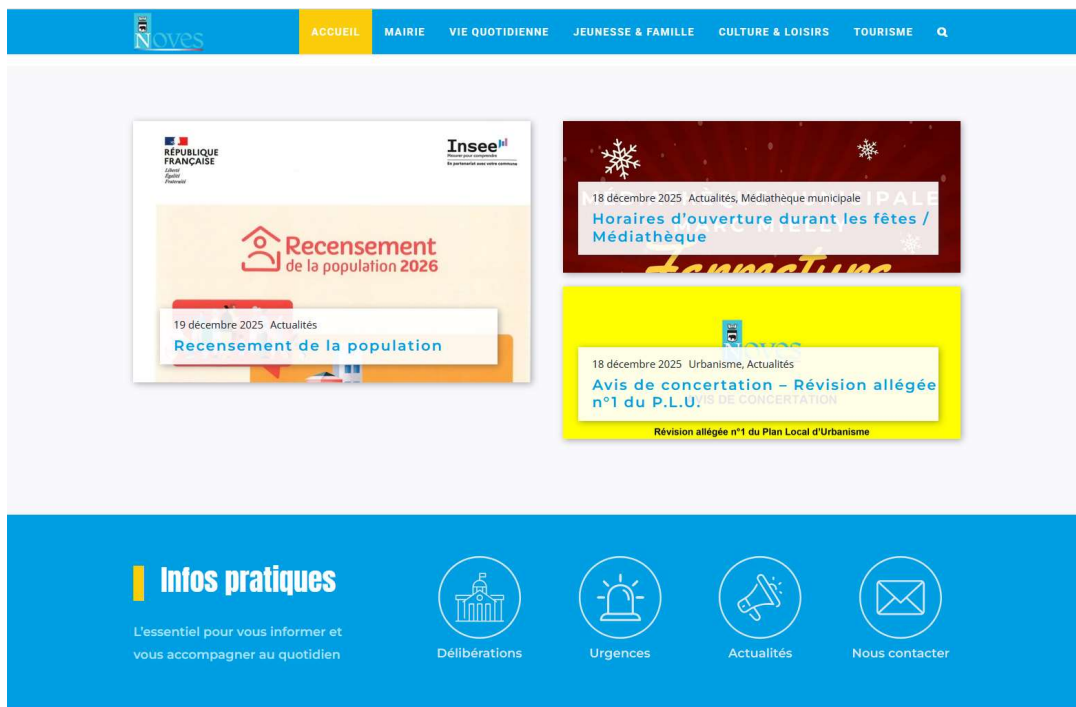
- en Mairie de Noves : 2 place Jean Jaurès 13550 Noves
horaires d'ouverture : 8h30/12h30 – 13h30/16h30
- sur le site internet de la commune : <https://www.noves.fr>
rubrique Mairie - Infos pratiques - Urbanisme

Il est indiqué également qu'un registre destiné aux observations du public est mis à disposition du public en Mairie de Noves.

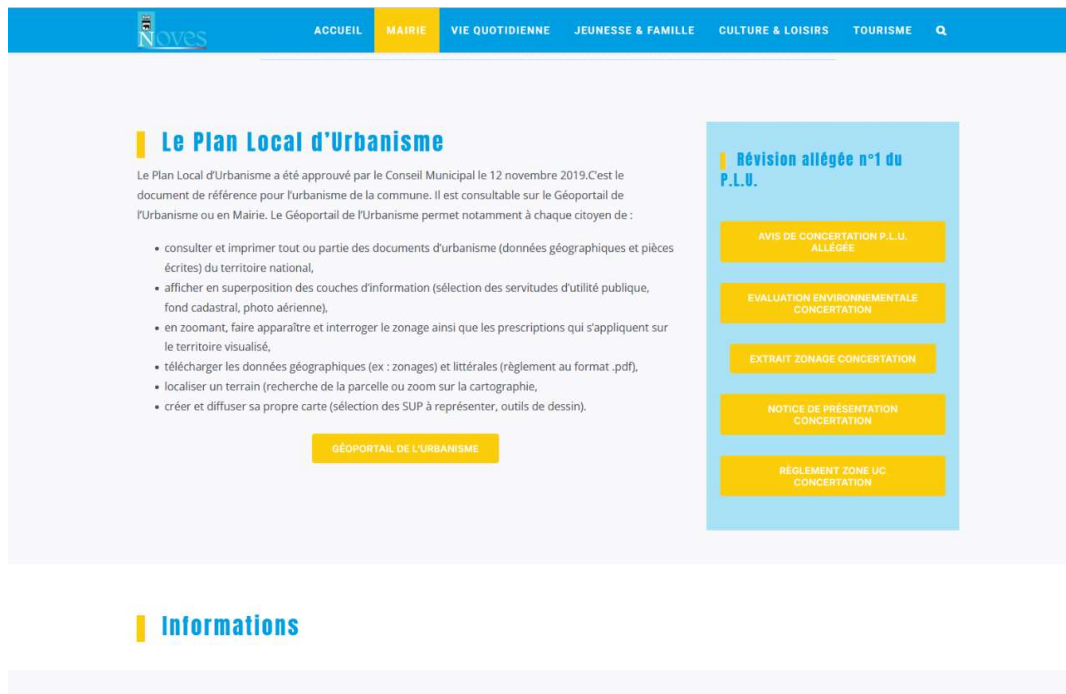
- Les observations peuvent également être transmises :
- par mail : urbanisme@noves.fr
 - par courrier à l'adresse suivante :
Mairie de Noves
2 place Jean Jaurès
13550 Noves

*Le Maire,
Georges JULLIEN*

Extrait du site internet de la commune (page d'accueil)



Extrait du site internet (documents mis à disposition)



Avis de concertation



AVIS DE CONCERTATION

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Mise à disposition de documents de concertation

Par délibération du 3 juillet 2024, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU permettant de reconsidérer le zonage du PLU sur le secteur route d'Eyragues, initialement classé en zone A et Nf1, comprenant notamment les parcelles concernées par l'annulation partielle du PLU, suite au jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 20 juin 2023, en prenant en compte son caractère bâti et sa configuration en termes de desserte et réseau (assainissement non collectif notamment).

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie de Noves où elle peut être consultée aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Maire informe de la mise à disposition de documents de concertation **du 22 décembre 2025 au 20 février 2026 :**

- en Mairie de Noves : 2 place Jean Jaurès 13550 Noves
horaires d'ouverture : 8h30/12h30 – 13h30/16h30
- sur le site internet de la commune : <https://www.noves.fr>
rubrique Mairie - Infos pratiques - Urbanisme

Il est indiqué également qu'un registre destiné aux observations du public est mis à disposition en Mairie de Noves.

Les observations peuvent également être transmises :

- par mail : urbanisme@noves.fr
- par courrier à l'adresse suivante :
Mairie de Noves
2 place Jean Jaurès
13550 Noves

Le Maire,

Georges JULLIEN

IV- Conclusion

L'ensemble des actions de concertation définies par la délibération du 03 juillet 2024 a bien été mis en œuvre.

Elles ont permis aux habitants et à toute personne intéressée qui souhaitaient des informations précises sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de les obtenir.

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

Le bilan de cette concertation est donc positif.