



Révision allégée n°1 du PLU

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du mardi 09 juin 2026

○ Personnes publiques conviées

Préfecture
Direction Départementale des Territoires
Conseil Régional
Conseil Départemental
Chambre d'Agriculture
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Chambre de Commerce et d'Industrie
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles
Terre de Provence Agglomération

○ Présents

Laurent FABRE, Maire de Noves
Laure JOZWIAK, DDTM des Bouches-du-Rhône, responsable unité Planification Arles Marseille
Marianne BARGIER, Terre de Provence Agglomération, responsable du service urbanisme et foncier
Sandrine, RENAULD, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, direction des Routes, chef du SPG
Christian CASTELLANI, Directeur Général des Services de la Mairie de Noves
Isabelle MORAIS, Responsable du service urbanisme de la Mairie de Noves
Stéphane VERNIER, Urbaniste - Atelier d'Urbanisme Lacroze/Vernier

Nota : le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU a été transmis aux personnes publiques conviées en amont de la réunion.

I- Le projet de révision allégée n°1 du PLU

Prescription et modalités de concertation : délibération du conseil municipal du 03 juillet 2024
Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU : délibération du conseil municipal du 07 avril 2026
Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale le 14 avril 2026

A- Objectif

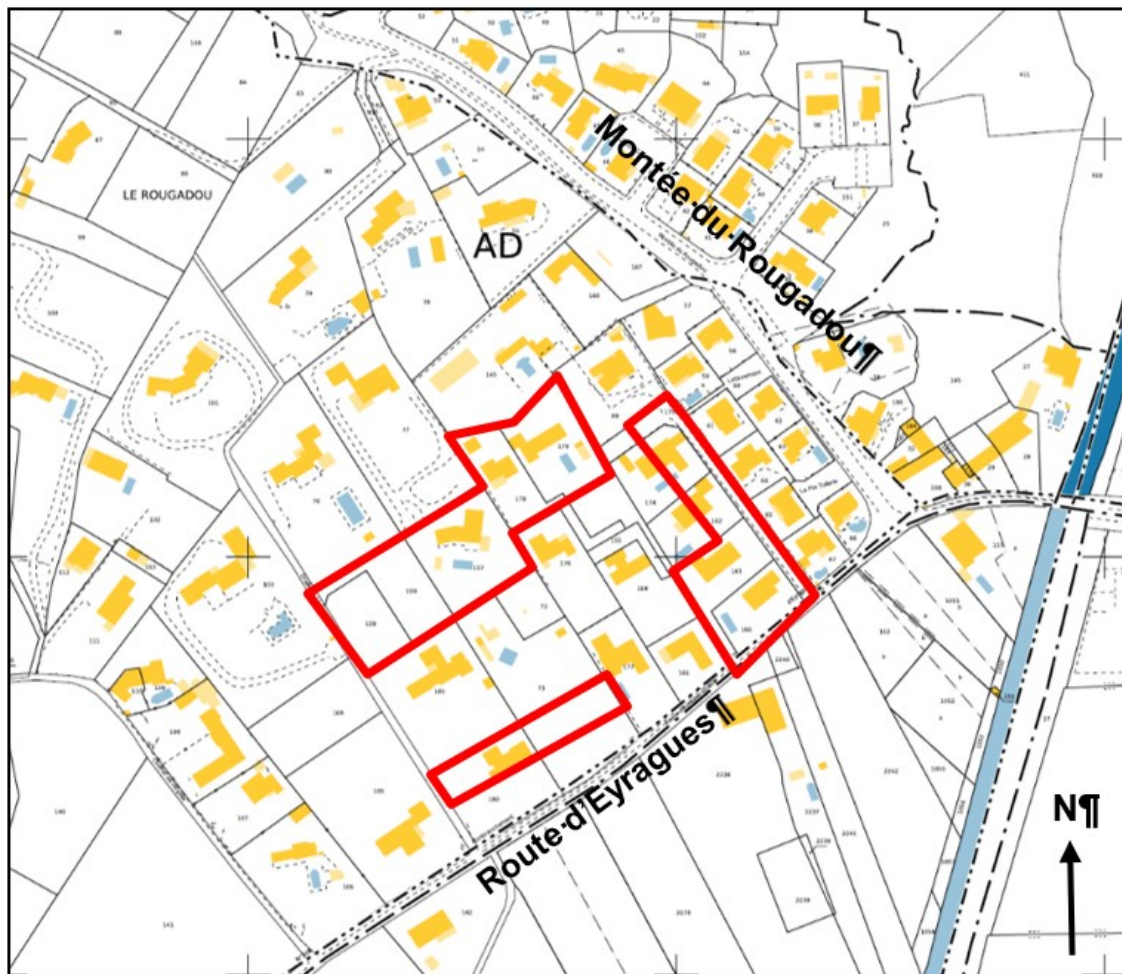
Par jugement du 20 juin 2023, le tribunal administratif de Nîmes a annulé partiellement le PLU s'agissant du classement en zone Nf₁ des parcelles cadastrées A 1851, 1854 et 1788 et en zone agricole des parcelles cadastrées A 519, 520, 529, 530, 534, 535 et 1789.

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.

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.

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).



Source : www.cadastre-gouv.fr

B- Présentation du périmètre retenu

La vue aérienne permet de constater, qu'au-delà des parcelles visées par le tribunal administratif, un secteur plus large présente un caractère urbanisé et est donc intégré au périmètre reclassé en zone urbaine. Le périmètre retenu s'arrête sur des limites physiques clairement définies. Elles sont les suivantes :

- au sud, la route d'Eyragues (D30b),
- à l'est, des habitations le long de la montée du Rougadou classé en zone UC au PLU en vigueur,
- à l'ouest, le chemin de l'Argella,
- au nord, le périmètre s'arrête en limite avec la partie naturelle boisée du Rougadou caractérisée par de l'habitat beaucoup plus diffus que sur le secteur retenu.

Ce secteur représente une superficie de 9,1 ha environ.

Il est situé dans une zone en assainissement non collectif. Il n'est pas envisagé le raccordement du secteur au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées. Les habitations présentes ont toutes un dispositif d'assainissement autonome.

Il est desservi par des chemins publics (Draille de la Paoune, chemin de l'Argella) et des voies en impasse privées.

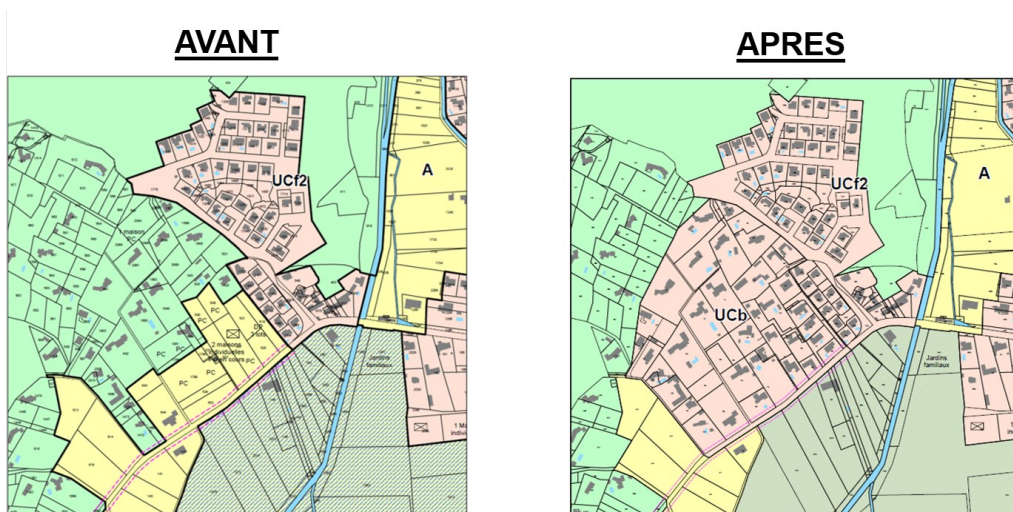


Source : Géoportail

C- Mise en compatibilité du PLU

Au niveau des documents graphiques

Le périmètre retenu au paragraphe précédent est classé en zone urbaine UC qui constitue la zone à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité du PLU. Un secteur UCb est créé, ce dernier n'étant pas raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées contrairement au reste de la zone UC. Le secteur UCb représente une superficie de 9,1 ha environ (5,9 ha provenant de la zone naturelle et 3,2 ha de la zone agricole).



Au niveau du règlement

Il est précisé à l'article UC4 que le secteur est en assainissement individuel des eaux usées.

- Article A4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

« ... »

3- Assainissement

Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

*Dans le secteur **UCb**, toute construction à usage d'habitation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.*

... »

II- Observations des personnes publiques associées

La commune a reçu :

- un avis favorable de la CCI par courrier en date du 27 mai 2026 ;
- un avis favorable de la Chambre d'Agriculture par courrier en date du 1^{er} juin 2026 ;
- un avis technique du PETR du Pays d'Arles par courrier en date 04 mai 2026 précisant que le projet de révision allégée n°1 du PLU est compatible avec le SCOT du Pays d'Arles et que le potentiel en dents creuses du secteur UCb créé ne rentre pas dans la catégorie des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) telle que précisée par la modification simplifiée du SCOT en cours et suggérant de préciser dans le rapport de présentation le potentiel de logements sur la commune et les besoins en surface mobilisée. Il est suggéré également de protéger les sujets arborés, haies et boisements sur le secteur UCb créé.

A- Direction Départemental des Territoires (DDT)

Mme JOZWIACK indique que le secteur UCb créé est concerné par le risque incendie feu de forêt selon les porters à connaissance de l'Etat du 23 mai 2014 et 04 janvier 2017 et la carte d'aléa subi transmis à la commune. Elle demande que le secteur UCb soit indicée « f2 » (aléa subi moyen à fort dans les zones urbanisées) comme cela a été fait lors de l'élaboration du PLU pour le lotissement de

la Tuilerie situé à proximité de ce secteur. A minima, la partie à caractère arboré sur la frange nord du secteur UCb créé doit être indicé « f2 ».

Réponse de la commune :

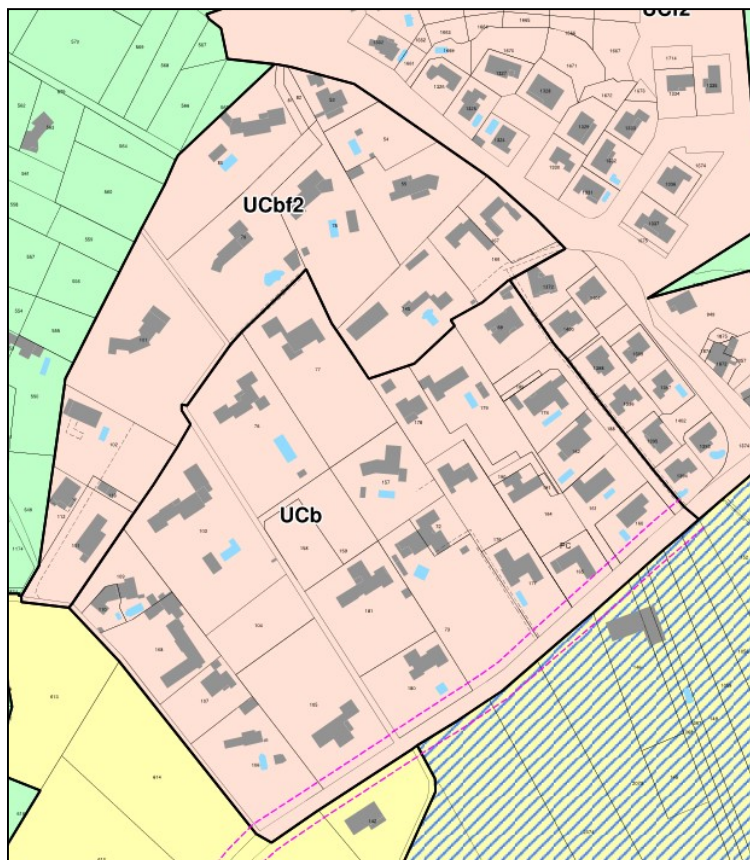
La commune n'a pas inscrit le secteur en risque incendie feu de forêt car le jugement du tribunal administratif de Nîmes du 20 juin 2023 indique : « *Par un « porter à connaissance » du 23 mai 2014, modifié le 4 janvier 2017, le préfet des Bouches-du-Rhône a attiré l'attention des autorités des communes du département sur le risque incendie auquel est soumis tout ou partie de leur territoire et a invité les maires à prendre en considération ces éléments dans l'élaboration de leurs plans locaux d'urbanisme.*

En conséquence, le plan local d'urbanisme de la commune a classé les parcelles des requérants en zone Nf1, applicable aux zones non urbanisées exposées à un aléa subi moyen à fort. Toutefois, ainsi qu'il résulte de ce qui a été dit au point précédent, et compte tenu de leurs caractéristiques et de leur environnement, le classement de ces parcelles en zone naturelle est entachée d'erreur manifeste d'appréciation. Par suite, le classement de l'indice F1 du risque feu est, par voie de conséquence, également entaché d'erreur manifeste d'appréciation »

Suite à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, la commune a reçu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 09 juillet 2026. Elle recommande « *de justifier l'absence de zonage indicé de type « f » pour ce secteur UCb vulnérable en partie au risque incendie de forêt qui aurait permis de garantir la prise en compte l'aléa feu de forêt.* »

Au regard du caractère urbanisé du secteur UCb créé et du caractère arboré d'une partie de la frange Nord dudit secteur au contact avec le massif du Rougadou classé en secteur Nf1, la commune décide d'indiquer « f2 » (aléa subi moyen à fort dans les zones urbanisées), la frange Nord du secteur UCb ce qui n'interdit pas sa constructibilité.

Proposition de création d'un secteur UCbf2



Mme JOZWIACK suggère que le rapport de présentation fasse un bilan de la consommation d'espace en lien avec la trajectoire ZAN posée par la loi « Climat Résilience ».

Réponse de la commune :

La commune fera ce travail dans le cadre de l'évolution du PLU à engager pour se mettre en compatibilité avec la loi « Climat Résilience » et la modification simplifiée du SCOT en cours. Le secteur UCb créé représente peu d'enjeu en terme de consommation d'espace car il est en grande partie urbanisée et le potentiel résiduel en dents creuses, relativement faible, n'est pas considéré comme de la consommation d'ENAF dans le cadre de la modification simplifiée du SCOT en cours.

Mme JOZWIACK demande si la commune a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Réponse de la commune :

La commune se trouvant dans le périmètre d'un SCOT approuvé, le projet de révision allégée n°1 du PLU ne fait pas partie des cas réglementaires de saisine de la CDPENAF à l'initiative de la commune.

B- Terre de Provence Agglomération

Mme BARGIER n'a pas d'observation à faire sur le dossier.

C- Terre de Provence Agglomération

Mme RENAULD n'a pas d'observation à faire sur le dossier.