



Ville de
MOLLANS
SUR OUVÈZE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

Mollans sur Ouvèze
Le 8 octobre 2020

SCOT VAISON VENTOUX
375 avenue Gabriel Péri
CS 50090
84110 Vaison-la-Romaine

+ Par EMAIL

enquete-publique@vaison-ventoux.fr

Objet : participation de la Commune de MOLLANS SUR OUVÈZE à l'enquête publique relative au SCOT VAISON VENTOUX

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique se déroulant du 21 septembre au 20 octobre 2020, il importe de faire état de la difficulté que rencontre la Commune de MOLLANS SUR OUVÈZE face aux choix de densité retenus par le projet de SCOT.

En effet, l'objectif de densification que retient **le SCOT est de 25 logements par hectare.**

Il est rappelé que pour la Commune, dans l'ensemble, le potentiel constructible de la commune permet la construction de 82 logements sur une surface de 62 134 m², soit une **densité de 13 logements à l'hectare.**

Le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la Commune précise de manière raisonnée et raisonnable que « *de manière plus détaillée, le potentiel constructible destiné à accueillir de l'habitat collectif et de l'habitat individuel groupé représente une densité estimée à 21 logements par hectare. Le potentiel constructible destiné à accueillir de l'habitat individuel avec procédure représente une densité estimée à 15 logements par hectare. Le potentiel constructible destiné à accueillir de l'habitat individuel hors procédure représente une densité estimée à 8 logements par hectare* ».

Eu égard à ce qui précède, **la densité prévue par le projet de SCOT est parfaitement inadaptée aux particularités de la Commune.**

En effet, **des freins à l'urbanisation** touchent la Commune notamment la présence de zones inondables étendues, le fait que la topographie de la Commune est relativement accidentée. Par ailleurs, je rappelle également que la carte des aléas feux de forêt concerne une zone importante du territoire communal et réduit d'autant plus la possibilité de densifier la Commune.

Il convient de rappeler que la Commune de MOLLANS SUR OUVÈZE a approuvé son plan local d'urbanisme par une délibération du 23 juin 2020, étant précisé que la délibération est à ce jour définitive.

Le sujet de la densité proposée par le plan local d'urbanisme de la Commune a été abordé à

plusieurs reprises.

Cependant, la communauté de communes VAISON VENTOUX a précisé sur ce point que le projet de PLU de la Commune est compatible avec le futur SCOT tant en matière d'espace consommé que d'effort de densification.

De surcroit, il est rappelé que la Commune de MOLLANS SUR OUVEZE a demandé l'avis de l'établissement public en charge du SCOT du Pays Voconces au cours de l'élaboration de son projet de PLU.

En l'absence de réponse à la demande effectuée par la Commune en date du 24 juin 2019, l'avis du SCOT du Pays Voconces est réputé favorable. Je vous précise que l'arrêté du 11 octobre 2019 retient également le fait que l'avis du SCOT du Pays Voconces est réputé favorable.

Concernant l'absence de réponse de l'établissement public en charge du SCOT du Pays Voconces à la demande d'avis formulé par la Commune de MOLLANS SUR OUVEZE, il sera également mis en avant le fait que si l'établissement public en charge du SCOT du Pays Voconces avait des inquiétudes concernant le choix de densité établi par la Commune, un avis défavorable n'aurait pas manqué d'être rendu.

Par ailleurs, et par courrier du 08 janvier 2020, dont vous trouverez copie en pièce jointe, la communauté de communes VAISON VENTOUX a précisé que :

*« Du point de vue du SCoT, les communes à travers leur document d'urbanisme doivent se donner les moyens d'atteindre les objectifs de densité qui leur sont fixés. Ces objectifs sont ambitieux et nécessitent de repenser les opérations d'aménagement à travers des OAP qualitatives dans les PLU. **Toutefois, le DOO reconnaît que pour les communes concernées par des sensibilités particulières (en zone de Montagne, relief abrupt, risque de ruissellement important, sensibilité paysagère...), ces objectifs pourraient ne pas être immédiatement atteignables.** Ainsi les communes devront démontrer pourquoi elles ne peuvent y parvenir, mais devront tendre à cet objectif (p.28 du projet de DOO arrêté).*

Ainsi, au regard de l'histoire du développement urbain de la commune de Mollans (étalement très prononcé), de sa topographie (reliefs et risques naturels) et de ses sensibilités paysagères... la Commune devra justifier, dans l'éventualité où une mise en compatibilité était nécessaire et demandée, son décalage par rapport aux objectifs de densité fixés par le futur SCoT. »

La communauté de communes VAISON VENTOUX souligne que :

*« Le PLU de Mollans affiche un objectif de croissance de 1% à l'horizon 2029. Pour autant, il n'a pas été pris en compte dans le calcul des besoins en logements du PLU, l'évolution des résidences secondaires, ni le renouvellement du parc. De ce fait, bien que le taux de croissance soit supérieur, **l'enveloppe foncière définie entre le projet de SCoT arrêté et le PLU est identique, soit autour de 7 ha** ».*

Il vous est donc demandé de prendre en compte les particularités de la Commune de MOLLANS-SUR-OUVEZE qui ne lui permettent en aucun cas de mettre en œuvre la densité choisie par le projet de SCOT eu égard à la particularité de la Commune.

En outre, il vous est demandé d'insister sur la bonne volonté de la Commune qui a mis tout en œuvre pour coller aux desideratas de l'établissement public en charge du SCOT du Pays Voconces, ce que ce dernier a reconnu dans le courrier du 08 janvier 2020.

Je vous prie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, de croire en l'expression de ma parfaite considération.

Frédéric ROUX,

Maire de MOLLANS SUR OUVEZE

