

Commune de Mouriès
Département des Bouches du Rhône

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Compte-rendu de la Réunion Publique
du Vendredi 30 Mars 2018 à 18h au Centre culturel de Mouriès**

Objet : Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduction par Monsieur Blanc (1^{er} Adjoint) et Présentation du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le Cabinet ADELE-SFI.

Monsieur Blanc rappelle les enjeux de l'élaboration du PLU de Mouriès en s'appuyant sur les conclusions du diagnostic et notamment la récente baisse de la population. La commune souhaite redonner une certaine dynamique démographique et répondre aux besoins des habitants, notamment des jeunes ménages qui peinent à se loger sur la commune. Monsieur Blanc présente par ailleurs les principaux projets envisagés sur la commune (maison de retraite et crèche sur le Mas de Bonnet, projet de logements de l'Etablissement public foncier PACA et Pôle médical, Collège...).

Monsieur Blanc précise que la réunion de ce soir vise à présenter les grandes orientations générales pour le développement de la ville. Il ne s'agit pas de présenter le zonage et le règlement qui feront l'objet d'une prochaine réunion.

Monsieur Filippa du cabinet ADELE-SFI (qui assiste la commune dans l'élaboration du PLU) présente ensuite les points clés du diagnostic, les contraintes qui s'imposent à la commune et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui représentent le projet global de territoire à l'horizon 2030.

Echanges avec le public

Intervention n°1 :

Un habitant rappelle que l'enjeu du PADD est qu'il détermine l'enveloppe urbaine.

Il rappelle que le Mas de Bonnet est une des causes de l'annulation partielle du premier PLU. Il s'agit d'une zone difficile d'accès qu'il va falloir équiper. Il précise également qu'une étude de faisabilité sera nécessaire.

Par ailleurs, il déplore que la zone du Bas Devenson soit située en zone d'intérêt paysager.

Concernant le projet de Collège, il précise qu'il s'est renseigné auprès du Conseil Départemental qui estime la réalisation du collège à au moins 15 ans. Selon cet habitant, il serait judicieux d'urbaniser cette parcelle bien située, en priorité.

Concernant la zone artisanale, il serait préférable de l'envisager dans le prolongement de la zone d'activités existante (à l'ouest de la RD24) car le chemin des Poissonniers est étroit. Il précise que cette nouvelle zone artisanale exigera un nouveau rond-point.

Concernant le taux de croissance démographique de 1,1%, cet habitant se demande pourquoi il n'est pas privilégié 0,8% comme la moyenne nationale.

➤ Réponse :

Monsieur Blanc lit un courrier reçu du Conseil Départemental qui demande expressément de réserver ce foncier pour l'implantation d'un Collège.

Madame Molina (Chargée de mission PLU auprès de la commune) précise que l'extension de la zone d'activités sera classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU). Elle devra faire l'objet d'études plus approfondies avant d'être ouverte à l'urbanisation, par modification ou révision de PLU, en lien étroit avec la Communauté de Communes Vallées des Baux Alpilles (CCVBA) qui a la compétence en matière de développement économique. Madame Molina rappelle aussi que les autres implantations de zone d'activités évoquées par l'intervenant n°1 ne sont pas possibles, notamment en raison du périmètre de covisibilité autour du Mas de Brau, classé « Monument historique ».

Madame Molina indique que le Mas de Bonnet est une des seules zones non inondables. De plus, la partie qui sera urbanisée concerne uniquement la partie sud, qui est beaucoup plus réduite que la zone de 17 hectares prévue au POS.

De plus, la commune souhaite valoriser les terrains communaux dont elle dispose au Mas de Bonnet pour réaliser des équipements publics (maison de retraite et crèche).

M. Blanc souligne que la commune ne peut pas se priver de ces terrains communaux qui seront les seuls constructibles. La commune compte encore des parcelles non construites dans le tissu urbain mais les propriétaires ne sont pas obligés de construire sur ces « dents creuses » (phénomène de rétention foncière). Le Mas de Bonnet permettra d'apporter une réponse concrète aux besoins en logements.

D'autre part Madame Molina rappelle que la Directive paysagères des Alpilles (DPA) s'impose au PLU et que certains secteurs constructibles dans le POS (NBb) seront classés en « zones visuellement sensibles » pour cette raison.

Intervention n°2 :

Un habitant informe qu'il a déposé une plainte pour détournement de fonds publics contre le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA). Il rédige actuellement un livre sur Mouriès pour révéler la vérité.

Cet habitant déplore que certains quartiers soient favorisés par rapport à d'autres. D'autres zones existent pourtant autour du village.

Ce même habitant estime que la Directive Paysagère des Alpilles (DPA) n'est pas un document directement opposable. Il ne comprend donc pas pourquoi la commune l'applique. De plus, la commune peut choisir de faire modifier la DPA. Ce ne sont pas les services de l'Etat qui élaborent le PLU mais la commune.

➤ Réponse :

Monsieur Blanc indique que les services de l'Etat demandent à ce que l'on envisage l'extension urbaine uniquement en continuité, en travaillant avec la méthode de « l'escargot » tracé autour de l'enveloppe urbaine. Tous les secteurs ont été étudiés et le Mas de Bonnet est le moins impacté par les contraintes, notamment d'inondation.

Madame Molina précise que la DPA doit obligatoirement être prise en compte dans le PLU. Un travail a été réalisé avec les Services de l'Etat (DDTM, DREAL) et le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA) pour l'intégrer dans le PLU. Les zones à protéger définies par la DPA : paysages naturels remarquables, zones visuellement sensibles et cône de vue sont traduites strictement dans le PLU. Cela ne relève pas du choix de la commune.

Monsieur Blanc ajoute que la DPA ne peut être modifiée qu'avec l'accord de toutes les communes du Parc, ce qui n'est pas aisé.

Monsieur Filippa rappelle que les services de l'Etat sont associés à la procédure d'élaboration du PLU en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) et qu'ils effectuent le contrôle de légalité a posteriori.

Intervention n°3 :

Un intervenant lit le jugement du Tribunal administratif du 18/01/2007 qui a annulé partiellement le PLU.

Intervention n°4 :

Une habitante constate l'absence de Madame le Maire. Elle constate également que le PLU devrait être présenté par M. Fricker (Adjoint à l'urbanisme) et non par M. Blanc (1^{er} Adjoint).

- Réponse : Madame Molina rappelle les obligations légales en matière de PLU. Madame le Maire étant propriétaire de terrains sur la commune, elle a désigné des adjoints et conseillers municipaux pour suivre la procédure du PLU.

Intervention n°5 :

Un habitant précise que des inexactitudes ont été dites par les premiers intervenants. Sa famille habitant le Mas de Bonnet depuis 50 à 60 ans, il témoigne qu'ils sont desservis par les réseaux. Les enjeux paysagers se situent sur le Nord du Mas de Bonnet et non dans le sud qui est pressenti pour réaliser une extension urbaine.

Intervention n°6 :

Une habitante regrette le caractère illisible des cartes projetées et le fait qu'on ne puisse pas s'y repérer. De plus, elle pointe une erreur sur le diaporama concernant la date d'approbation de la DPA (2007 au lieu de 1993).

Elle souligne également que le SCOT définit une croissance de 1% maximum.

Elle estime que Mouriès ne compte pas suffisamment d'enfants pour remplir un collège de 600 places et une crèche supplémentaire, d'autant que le collège de Saint-Martin-de-Crau dispose de suffisamment de places.

- Réponse :

Monsieur Blanc précise que le collège desservira plusieurs communes (Maussane-les-Alpilles, Les Baux de Provence, probablement Aureille...). Le Collège participera aussi à l'attractivité de la commune, pour les familles et pourra dynamiser l'économie locale.

L'Adjointe aux écoles et à la jeunesse apporte des précisions pour dire que le collège de Saint-Martin-de-Crau est saturé. Même si les effectifs ont légèrement diminué tout dernièrement (il accueillait plus de 1100 élèves), le besoin de créer un nouveau collège reste présent.

Monsieur Blanc précise que les documents du PLU sont accessibles en Mairie : les cartes présentées peuvent donc être consultées par chacun.

Monsieur Filippa indique que le SCOT définit un taux de croissance de 1% sur l'ensemble de l'entité géographique des Alpilles. Le SCOT doit être pris en compte dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Le choix d'un taux de croissance de 1,1%/an est donc compatible avec le SCOT, tel que cela est justifié dans le projet de la commune, au regard du caractère de « Bourg d'équilibre » de Mouriès. Il précise par ailleurs que la date de la DPA est une erreur qui figure uniquement sur le diaporama et sera corrigée.

Intervention n°7 : Une habitante précise qu'une nouvelle crèche serait effectivement nécessaire.

Intervention n°8 : Une habitante demande si son terrain, situé à environ 800 mètres des zones urbaines pourra être constructible.

- Réponse :

Monsieur Blanc répond qu'il faut déposer une requête individuelle en Mairie, dans le registre de concertation et lors de l'enquête publique (si la demande n'a pas pu être prise en compte).

Intervention n°9 : Un habitant demande à nouveau pourquoi la zone artisanale a été placée à cet emplacement. Il précise que le projet de PLU de 2004 avait prévu l'extension de la zone artisanale du côté ouest.

- Réponse :

Madame Molina indique que l'extension de la zone artisanale a été envisagée à l'extérieur du périmètre de protection du Mas de Brau.

Monsieur Blanc remercie les habitants pour leur participation et les invite à la prochaine réunion publique qui portera sur le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).