



Madame la Maire
Mairie de Mouriès
35 rue Pasteur
13890 MOURIES

Saint-Rémy-de-Provence, le 18 octobre 2019

Objet : Consultation pour avis sur le Plan Local d'Urbanisme après arrêt

Nos réf : HC/CG/2019-0713.

Affaire suivie par Corinne GUINTINI/Gérard BEREZIAT

LP.

Madame la Maire,

Vous m'avez fait parvenir le projet arrêté de Plan local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune pour avis et je vous en remercie.

Après lecture de ce document, je souhaiterais vous faire part de certaines observations en lien avec les différentes missions et compétences de la Communauté de communes. Ces observations concernent essentiellement les projets de développement urbain portés par votre Commune (zone à urbaniser) et détaillés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Comme vous le savez, la Communauté de communes porte aujourd'hui un ensemble de compétences, notamment l'eau potable, les eaux usées, la gestion des eaux pluviales urbaines et la collecte des déchets.

Or, le projet d'aménagement communal prévoit une augmentation de 600 habitants à échéance 2030, soit environ 300 logements supplémentaires. Ces projections démographiques sont prévues dans l'enveloppe urbaine existante. Plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés pour accueillir ces nouveaux quartiers d'habitation et de nouveaux équipements. Par ces projets, la commune souhaite répondre au mieux au parcours résidentiel des habitants en proposant différentes typologies d'habitat (habitat mixte dont petits collectifs et logements de toutes tailles) ainsi qu'à la demande d'équipement publics spécifiques (maison de retraite, crèche).

Aussi, dans un objectif de mise en cohérence et de coordination des politiques publiques sur le territoire, je vous remercie de bien vouloir prendre en considération les observations suivantes et les traduire dans les principes d'aménagement décrits dans les différentes OAP ou dans le règlement de votre PLU.

En premier lieu, je me permets de vous rappeler les règles spécifiques relatives au service de collecte des déchets ménagers et assimilés. Ces règles précisées dans le règlement de collecte intercommunal du 17 décembre 2018, devront être prises en compte dans les secteurs voués à l'urbanisation.

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Président :

Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles
2 Avenue des écoles – 13520 MAUSSANE LES ALPILLES

Téléphone 04 90 54 54 20 – Télécopie 04 90 54 54 16 – bienvenue@ccvba.fr

Par ailleurs, comme vous le savez, le Conseil communautaire a validé le projet de déploiement de la collecte en porte à porte grâce à des bacs individuels (dans les secteurs accessibles). La mise en œuvre sur votre commune est programmée dès octobre 2020. Il est donc important d'anticiper ce mode de collecte dans votre document d'urbanisme et dans les opérations à venir.

Vous trouverez ci-dessous, plus précisément, mes observations sur chacune des OAP, au regard des compétences intercommunales :

➤ Calendau-Espigoulier (12 logements)

La gestion pluviale a bien été prise en compte. Concernant la collecte, il conviendra de mentionner dans l'OAP la nécessité d'un local pour les conteneurs, à prévoir sur l'emprise privée, en bordure de voie publique ainsi qu'une aire de retournement pour les véhicules de collecte, en bout du chemin du stade.

➤ Jaurès-poissonniers (35 logements)

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont présents en limite. Des extensions seront donc à prévoir dans le cadre de l'opération et le secteur devra faire l'objet d'un aménagement hydraulique et d'une rétention à la parcelle. Pour la collecte des déchets, l'OAP devra préciser que les emplacements pour les locaux de conteneurs seront à délimiter sur l'emprise de l'opération, le long du Chemin des Poissonniers.

➤ Salengro-La Forge (22 logements, une maison de retraite et une crèche)

Concernant les réseaux, cette zone est suffisamment desservi pour l'eau potable et les eaux usées. Pour le pluvial, le secteur devra faire l'objet d'un aménagement hydraulique et d'une rétention à la parcelle. Il convient également de modifier l'article UA 8.3 du règlement (p34) pour réglementer spécifiquement ce périmètre. Le règlement doit en effet être similaire à celui existant pour l'ensemble des autres zones U de votre PLU, à savoir :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

Enfin, en cas de création de bassin de rétention une clôture pourra être demandée afin d'assurer la sécurité des personnes.

En matière de collecte des déchets, l'aménagement devra prévoir une desserte interne adaptée aux passages des bennes, conformément au règlement de collecte. Le lieu de stockage des conteneurs est à prévoir sur l'emprise de l'opération. Par ailleurs, compte tenu des équipements projetés et du nombre de logements, il paraît souhaitable de réserver à proximité un emplacement pour des colonnes de tri carton/verre/papier. Cet emplacement devra être desservi par une voie publique. Enfin, au regard de la réglementation en vigueur, le tri et la collecte des bio-déchets à la source devront être assurés par la maison de retraite au titre d'une collecte professionnelle (normes de stockage et de conditionnement spécifiques à respecter).

Je vous remercie donc de bien vouloir considérer l'ensemble de ces observations. Bien sûr, suite à l'approbation de votre PLU, il conviendra que la Commune et la Communauté de communes préparent ensemble la mise en œuvre effective des opérations projetées, envisagent un calendrier commun de réalisation des réseaux et équipements nécessaires et définissent les modalités de financement correspondantes.

Concernant la zone d'activité de Sainte Philomène, la Commune a fait le choix de ne pas autoriser les nouvelles constructions destinées à l'habitation ainsi que les piscines et je souscris pleinement à cette mesure qui permettra d'optimiser le foncier économique dans un contexte de tension important. Néanmoins, je crois nécessaire de réglementer également en ce sens l'extension des constructions existantes et des annexes, pour les mêmes motifs.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, je vous informe émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre Commune et vous demande de bien vouloir prendre en compte les observations précitées. Mes services et moi-même restons à votre entière disposition pour évoquer plus avant ces différents points.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président



Hervé CHERUBINI