



LIGUE DE DEFENSE DES ALPILLES

NOS REMARQUES CONCERNANT LE PLU DE MOURIES

PLU arrêté le 29/07/2019 et reçu par courrier A/R le 8/08/2019

LE ZONAGE :

La commune de Mouriès recentre sa partie urbaine, se dote de limites précises d'urbanisation et, en supprimant la partie NB et NA d du POS, reclasse 180 hectares en zone agricole et naturelle au PLU.

La LDA approuve cette démarche de restitution de terres aux zones naturelles et aux activités agricoles.

LES ZONES NATURELLES

Le POS n'ayant pas été révisé en PLU avant le 27 mars 2017, c'est le RNU qui régit les limitations au droit à la propriété depuis.

La zone NBb (POS) concernant le bas Devenson a vu ses constructions s'accroître depuis cette date. Ces zones, qui aujourd'hui sont fortement urbanisées, ont été requalifiées en zone N pour le bas Devenson et en Nvs pour le haut Devenson. Le règlement qui autorise des extensions dans ces secteurs va densifier encore plus les constructions.

Le camping du Devenson, en zone programmée Nvs, est en plein travaux : arrachage d'arbres, terrassements... Les défrichements doivent être soumis à autorisation par le code de l'urbanisme (Article L.425-6)

Ces secteurs requalifiés en Nvs, sont des espaces compris dans la zone visuellement sensible de la DPA.

Nous ne comprenons pas pourquoi cette ancienne zone NBb concernant le bas Devenson a été requalifiée en zone naturelle.

Il est de plus regrettable que l'entrée ouest du village ait un aspect visuel dégradé par ces énormes constructions en bordure de route. Peut-être faudrait-il au moins atténuer cette impression par des haies et bosquets d'arbres.

L'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

Articles L 130-1 et suivants, articles R 130-1 et suivants, article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Pour être cohérent avec la qualification en zone naturelle, il faudrait dans ces espaces interdire l'implantation de tennis (voir PLU de Saint Rémy : interdiction de tennis dans les zones N et A), poser le problème de la ressource en eau pour les piscines, et limiter les clôtures pour que la petite faune puisse circuler.

Dans les secteurs N, Npnr, Nvs, peuvent être autorisés des équipements, aménagements légers temporaires, démontables ou mobiles relatifs à l'activité pastorale. Préciser la durée d'occupation du sol pour ces équipements.

LES ZONES AGRICOLES

Sur le plan général, nous sommes réservés sur les créations et augmentations de surface bâtie, en particulier le bâti agricole qui se transforme trop facilement en résidentiel. Il faudrait définir plus précisément ce que signifie « extension d'habitation » et « annexe » :

Quelle surface maximale autorisée et quelle destination ? (trop d'annexes de piscine se transforment en studio). 30 m² donnés en zone A pour une annexe suffisent pour créer un nouveau logement !

Il nous semble que l'activité agricole ne nécessite une habitation dans l'exploitation que pour certains types de productions.

La multiplication des piscines et des habitations hors des réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau, ce qui peut être le cas en zone agricole, signifie prélèvement direct dans la nappe phréatique sans contrôle (ce qui est de plus en plus problématique pour la gestion en eau) et pollution éventuelle par des installations non conformes ou des rejets sauvages.

Reprise d'une remarque émise par la Ligue sur la précédente mouture du PLU, voté en début d'été 2018 :

« Le PADD souligne l'importance de l'activité agricole pour la commune, cette ambition n'est pas reprise dans le PLU. Une zone agricole protégée (ZAP), zone tampon entre les secteurs urbains et agricoles limiterait la rétention foncière en invitant les propriétaires à louer ou à vendre des terres devenues définitivement inconstructibles.

Un programme d'acquisition, d'échanges de parcelles par la commune pour l'installation de jeunes agriculteurs maintiendrait l'activité agricole. Voir l'exemple d'Eyragues où quelques 300 ha de terre en friche ont été reconquis ... »

REGLEMENT DES ZONES A ET N :

Pour sécuriser le PLU face aux dérives actuelles propres à toutes les communes du massif, il est souhaitable de subordonner les constructions et extensions de construction à usage d'habitation à l'application stricte de la DPA et à l'avis de la CDPENAF.

Précisions pour le changement de destination :

Uniquement lorsque l'exploitation est en activité, que le pétitionnaire a un statut d'agriculteur à titre principal et que le bâtiment en question a été construit depuis plus de 20 ans. Apporter la preuve que le bâti existant n'a plus d'utilité pour l'exploitation, que la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement de la voirie existante : réseau électrique, voies d'accès et sous conformité de l'installation d'assainissement et de l'aptitude des sols dans le respect du zonage.

Forages :

Pour préserver les ressources en eau des couches profondes karstiques du piémont du massif, souligner que les captages privés (hors agricoles) sont admis à titre exceptionnel et contrôler la conformité des installations.

Parcs photovoltaïques :

Les interdire au sol. Pour éviter les dérives (effet d'aubaine pour le financement de hangars et de serres, simples supports de panneaux solaires), conditionner le photovoltaïque des hangars et des serres à l'avis du PNRA et de la CDPENAF.

LES ZONES URBAINES :

Déplacements doux :

La commune prévoit des projets sur l'avenue des Alpilles et la rue du Temple. Rien ne paraît prévu Avenue Alphonse Daudet pour sécuriser les trajets à pied des lycéens pour prendre le bus ou des écoliers. L'existence d'un schéma de circulation piétonne et cycliste à l'échelle du village et d'un planning de réalisations permettrait d'apporter de la pertinence et de la cohérence à l'ensemble.

Le tourisme :

La commune veut diversifier la taille, les types, le statut des logements, pour accueillir une population à ses stades différents de vie sociale. C'est une ambition de 300 logements à l'horizon 2030.

Il n'est pas fait mention de la part prévue pour les résidences secondaires, qui accentuent la pression foncière dans les communes des Alpilles.

L'augmentation saisonnière de la population est une donnée incontournable dans le projet du village et doit être traitée à tous les niveaux.

Le tourisme implique une part importante des dépenses publiques : dimensionnement de la station d'épuration, sécurisation en eau potable, production et traitement de déchets ...

LES OAP :

Dans les 3 secteurs, il est prévu de diversifier les types de logements et de réaliser ces zones en s'appuyant sur le guide du CAUE « habiter les Alpilles », tant au niveau de l'implantation des bâtiments, que de leur qualité en terme d'économie d'énergie et d'intégration dans le bâti existant. Quelles sont les modalités d'application de cette volonté de s'appuyer sur les préconisations du CAUE ?

Secteur « Jean Jaurès – Poissonniers » : le cheminement doux ne semble pas possible à travers la zone urbaine pour rejoindre le centre du village. Cela demande un gros contournement !

ZONE D'ACTIVITE :

La zone d'activité Sainte Philomène est située au sud de Mouriès sur la route de Saint Martin de Crau.

Il n'est pas précisé si les constructions de cette zone pourront disposer d'un logement de gardien, de quelle superficie, à l'étage ou en rez-de-chaussée. De nombreuses dérives transformant logement de gardien en logement résidentiel existent dans certaines communes des Alpilles.