



## **COMMUNE DE MOURIES**

**Département des Bouches-du-Rhône**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – Site « SALENGRO – LA  
FORGE »**

### **Pièce A – Note introductive**





# SOMMAIRE



1.	Coordonnées de la personne publique responsable du plan .....	5
2.	Objet de l'enquête publique .....	5
3.	Résumé non technique (contenu dans le rapport de présentation) .....	6
4.	Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation .....	9
5.	Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance .....	10
6.	Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....	10
7.	La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	11



## **1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN**

---



Mme Alice ROGGIERO, Maire de la commune de Mouriès  
Mairie de Mouriès  
35 Avenue Pasteur  
13890 MOURIES  
Tél : 04 90 47 50 01  
Email : [service.urbanisme@mairie-mouries.fr](mailto:service.urbanisme@mairie-mouries.fr)

## **2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---



La commune de Mouriès a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), par délibération n°2023-010 du 14 mars 2023 ayant pour objectif de permettre la réalisation d'une opération de logements intergénérationnels mixtes comprenant des logements comptabilisés au titre de la production de logements sociaux.

**L'enquête publique porte ainsi sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mouriès ayant pour objectif de permettre la réalisation d'une opération de logements intergénérationnels mixtes comprenant des logements comptabilisés au titre de la production de logements sociaux.**

Par délibération n°2023-023 en date du 31 mai 2023 le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation préalable qui a été menée.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, ces éléments étant joints au dossier.

### 3. RESUME NON TECHNIQUE (CONTENU DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION)



#### 1.1. OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Mouriès a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet sur le site "Salengro-La Forge".

La mise en compatibilité du PLU impliquera un complément du rapport de présentation et des éléments correspondants du règlement écrit, du PADD et des OAP.

#### 1.2. COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2020 est complétée sur les éléments suivants :

- Localisation du site ;
- Analyse agricole :
- Analyse des espaces forestiers ;
- Analyse écologique ;
- Analyse du paysage et du patrimoine ;
- Analyse des risques ;
- Analyse des réseaux.

##### 1.2.1. Localisation du site

Le secteur « Salengro-La Forge » d'une superficie d'environ 1,9 hectare se situe à l'Ouest du centre du village, directement accessible depuis l'avenue Roger Salengro.

##### 1.2.2. Analyse agricole

Le site de "Salengro-La Forge" n'est pas sur des terres identifiées comme agricoles que ce soit par la carte de l'occupation du sol 2011 réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2011 (carte ci-dessus) ou au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021.

Le site de "Salengro-La Forge" est localisé sur des parcelles appartenant à l'AOP Huile d'olive de la Vallée des Baux-de-Provence comme la grande majorité du territoire.

##### 1.2.3. Analyse des espaces forestiers

Le site n'est pas localisé sur une forêt publique relevant du régime forestier. Néanmoins il compte un groupement de feuillus en sa partie Est couvrant plus de 5000m<sup>2</sup>.

##### 1.2.4. Analyse écologique

L'intérêt fonctionnel de la zone d'étude vis-à-vis des connexions écologiques semble d'importance faible, outre le rôle de petit couloir écologique local joué par le canal et les haies et linéaires d'arbres présents sur la parcelle (se reporter à la carte 15, qui présente les différents milieux en interactions sur la zone d'étude).

L'intérêt écologique majeur de la zone étudiée réside probablement surtout dans l'existence, au niveau du tissu urbain fortement densifié ces dernières décennies, de cette petite zone nodale (moins de 2 ha) encore assez intègre, qui fonctionne aujourd'hui comme un grand jardin en friches de centre-ville et qui assure ainsi un rôle de zone refuge et zone de transit relictuel.

D'un point de vue environnemental, la zone étudiée est relativement isolée des secteurs agricoles actuellement et, plus encore, des espaces naturels/semi-naturels, dont les plus proches sont localisés à environ 1km au nord en direction du massif. Elle est néanmoins bordée à l'ouest par un petit canal, mis en eau lors de précipitation (réseau pluvial) et

potentiellement utilisable par la faune pour ses déplacements. Certains micro-habitats peuvent ensuite permettre le gîte (empilement de blocs pour l'herpétofaune, cavités dans de vieux arbres / arbres morts pour l'avifaune, les mammifères et l'entomofaune).

Elle est toutefois en partie occupée par des boisements de Peupliers blancs, qui constituent à cette échelle un enjeu écologique potentiel notable, en jouant un rôle d'abris et de transit pour de nombreuses espèces aviaires et de mammifères (qui ne disposent pas de beaucoup d'autres arbres aux alentours).

La friche agricole est toujours fauchée, au moins partiellement. Les communautés végétales diffèrent légèrement entre l'est et l'ouest du fossé central. L'ouest est caractérisé par une friche vivace, encore largement occupée par des graminées annuelles tandis qu'à l'est, la parcelle est plus dense et colonisée par de jeunes Peupliers.

À l'issue du passage botanique printanier, ce dernier n'a pas permis d'identifier d'espèces végétales règlementées.

En cas d'étude réglementaire plus poussée, des passages dédiés à la recherche de certains taxons seront nécessaires par la suite. Les recherches bibliographiques réalisées pour cette étude ont permis de lister des espèces à enjeu citées localement (à l'échelle de la commune) et qui pourraient par conséquent être présentes dans la zone d'étude. Les caractéristiques écologiques des espèces de cette liste ont été croisées avec les observations faites sur la zone d'étude, en matière d'habitats et de conditions stationnelles. Il apparaît que la quasi-totalité des espèces listées ne sont pas jugées fortement potentielles en situation de centre-ville de Mouriès, dans un contexte historiquement agricole, perturbé et encore utilisé à ce jour.

L'intégralité des habitats a été couverte par les deux experts, à l'exception de la demeure et des cabanons. Les vieux arbres ont pu être inspectés et les milieux les plus sauvages prospectés, ainsi que les zones plus remaniées et artificialisées.

Concernant les insectes, aucune espèce dont les enjeux dépassent le niveau « très faible » n'a été notée.

Une recherche spécifique des plantes-hôtes des papillons protégés vivant dans les Bouches-du-Rhône a été effectuée. Aucune badasse, aucun pied d'aristoloches, pistoloches ou à feuille ronde, aucune céphalaire blanche n'ont été contactés dans la zone d'étude.

Les orthoptères, souvent encore au stade larvaire, sont assez nombreux et souvent liés aux habitats herbeux. Aucune sensibilité n'a été notée durant l'expertise ni n'est jugée potentielle.

En bordure extérieure à la zone d'étude, il existe un chêne sénescant dont certaines branches surplombent la zone. Ce chêne constitue un habitat favorable au **grand Capricorne\*** (*Cerambyx cerdo*), coléoptère protégé nationalement. Toutefois, n'étant pas dans la zone, les travaux n'auraient pas d'impacts sur les larves potentielles vivant dans l'arbre.

Concernant la faune vertébrée, le site présente quelques bonnes dispositions pour l'herpétofaune locale, avec plusieurs espèces jugées d'abord favorables, telles que l'Orvet de Vérone, les Seps strié, le Lézard des murailles, ou encore la Couleuvre de Montpellier.

Concernant d'autres potentialités écologiques, le compartiment des oiseaux a également été inventorié, à un moment ad hoc, c'est-à-dire la pleine saison de reproduction de la plupart des espèces. Toutes les espèces observées ou entendues font partie de l'avifaune très commune des jardins et friches.

Concernant enfin les mammifères, peu de potentiel résulte de la configuration actuelle, mises à part les espèces commensales qui peuvent alors peupler les jardins et friches urbaines, comme le Hérisson et certains Mustélidés (Fouine, Loir...) mais aucun indice de présence n'a été noté et ces espèces ne sont pas en danger localement.

#### 1.2.5. Analyse du paysage et du patrimoine

De par son positionnement, le site retenu de "Salengro-La Forge" est peu visible depuis les espaces lointains tout comme l'ensemble des parties urbanisées de Mouriès.

En effet, la topographie et la végétation présente font que le site n'est pas perceptible depuis beaucoup d'espaces lointains.

Il est situé sur un espace arboré notamment en limite qui lui permet d'être très peu visible même depuis son environnement proche.

#### 1.2.6. Analyse des risques

La commune de Mouriès est touchée par les risques inondation, incendie feu de forêt, chutes de blocs et glissement, retrait-gonflement des argiles, cavités et carrières, séisme et radon.

Des compléments provenant du dossier d'autorisation dit « Dossier Loi sur l'Eau » ont été apportés.

Le site "Salengro-La Forge" est quant à lui concerné par :

- Le risque inondation (classé en zone B1 CU – aléa faible à modéré). L'aménagement de la zone devra respecter les règles transcrites dans le PLU ;
- Retrait-gonflement des argiles zone faiblement à moyennement exposée (B2) ;
- Zone de sismicité 3 modéré ;
- Zone à potentiel faible de radon.

Le territoire de Mouriès et notamment le site "Salengro-La Forge", est touché par les risques industriels et transport de matières dangereuses (TMD).

#### **1.2.7. Analyse des réseaux**

Les éléments transmis par la CCVBA gérant l'eau et l'assainissement ont été repris. Les réseaux sont actuellement en capacité suffisantes et des travaux d'amélioration de la conformité de la station d'épuration seront menés.

### **1.3. ELEMENTS MIS EN COMPATIBILITE ET JUSTIFICATIONS**

Afin de permettre l'aménagement du secteur "Salengro-La Forge", le PADD, le règlement écrit et les OAP sont modifiés.

Sont présentés les modifications qui sont apportées à ces documents avec en rouge barré ce qui est supprimé et en jaune surligné ce qui est ajouté par la présente procédure du PLU. Les justifications de ces modifications sont ensuite apportées.

#### **1.3.1. Mise en compatibilité du PADD**

La densité a été maximale affichée dans le PADD a été modifiée et passe de 40 à 45 logements/ha.

Le terme équipements publics est remplacé par constructions répondant à un besoin d'intérêt général Cela permet d'englober à la fois les équipements publics, les constructions d'intérêt collectif (petite enfance, hospitalier, etc...), les logements sociaux, les hébergements (foyers médicalisés, maison de retraite, etc...) etc... répondant à un besoin d'intérêt général c'est-à-dire répondant à une nécessité publique.

Des ajustements ont été apportés à la carte de synthèse.

#### **1.3.2. Mise en compatibilité des OAP**

Des ajustements ont été apportés aux OAP permettant notamment :

- Aux projets nécessitant de s'adapter à une contrainte hydraulique ne pas appliquer les orientations au Sud recommandées ;
- Au secteur d'accueil des constructions répondant à un besoin d'intérêt général ;
- D'augmenter l'accueil d'habitat à 82 sur l'échelle de la zone, dont 44 minimum de LLS ;
- De scinder la zone en 2 secteurs un destiné aux logements et un destiné aux constructions répondant à un besoin d'intérêt général pouvant prendre la forme d'hébergements ;
- D'imposer que les hébergements soient sous forme de LLS uniquement ;
- D'imposer la réalisation minimale de 38 logements ;
- De préserver un minimum de 50% de la Forge ;
- De préciser les accès à la zone, les stationnements, l'implantation du bassin de rétention, la bande d'inconstructibilité à l'Ouest, ...
- D'imposer la réalisation d'un minimum de 20 stationnements publics ;
- Etc...

#### **1.3.3. Mise en compatibilité du règlement écrit**

Dans le règlement seules les dispositions de la zone UAa sont modifiées. Quelques adaptations ne modifiant pas la nature de la zone ont été apportées avec accord notamment de la DDTM et de l'Architecte des Bâtiments de France qui ont été associés lors de la phase d'élaboration du projet.

## **1.4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **1.4.1. Résumé non technique**

Le chapitre 1 correspond au présent résumé non technique.

### **1.4.2. Présentation générale de l'évaluation environnementale**

Le chapitre 2 comporte une présentation générale de l'évaluation environnementale, avec un rappel de la réglementation.

### **1.4.3. Analyses des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

Le chapitre 3, sur la base du complément à l'état initial de l'environnement, présente les perspectives de l'évolution probable du territoire si la présente procédure n'était pas mise en œuvre, c'est-à-dire avec le maintien du règlement et des OAP du PLU actuellement opposable.

### **1.4.4. Analyses des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

Le chapitre 4 présente les choix retenus au regard des solutions alternatives.

### **1.4.5. Explication des choix retenus au regard des solutions alternatives**

Le chapitre 5 présente les raisons qui ont poussé à retenir le projet au regard des projets et implantations alternatifs.

### **1.4.6. Evaluation des incidences Natura 2000**

Le chapitre 6 présente l'évaluation des incidences Natura 2000. Ce chapitre s'appuie sur les éléments de connaissance issues du dossier d'êt Loi sur l'Eau et des évaluations des incidences réalisées dans le cadre du PLU approuvé en 2020 qui ont été reprises et actualisées. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'entraînera pas d'incidence significative étant de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur la commune.

### **1.4.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement**

Aucun impact significatif supplémentaire sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU, l'aménagement du secteur "Salengro-La Forge" étant déjà inscrit au PLU.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU de 2020 restent valables et certaines sont modifiées et/ou complétées.

### **1.4.8. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la mise en compatibilité du PLU**

Le chapitre 8 présente les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Les critères, indicateurs et modalités de suivi définis dans le PLU approuvé en 2020 ne sont pas modifiés par la procédure de mise en compatibilité.

### **1.4.9. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le chapitre 9 comporte une analyse de la compatibilité avec le SCoT du Pays d'Arles et le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays d'Arles 2015-2021.

### **1.4.10. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales**

Le chapitre 10 Présente les différentes méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales.

## **4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**



Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Mouriès ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

## **5. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE**

---



Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

## **6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

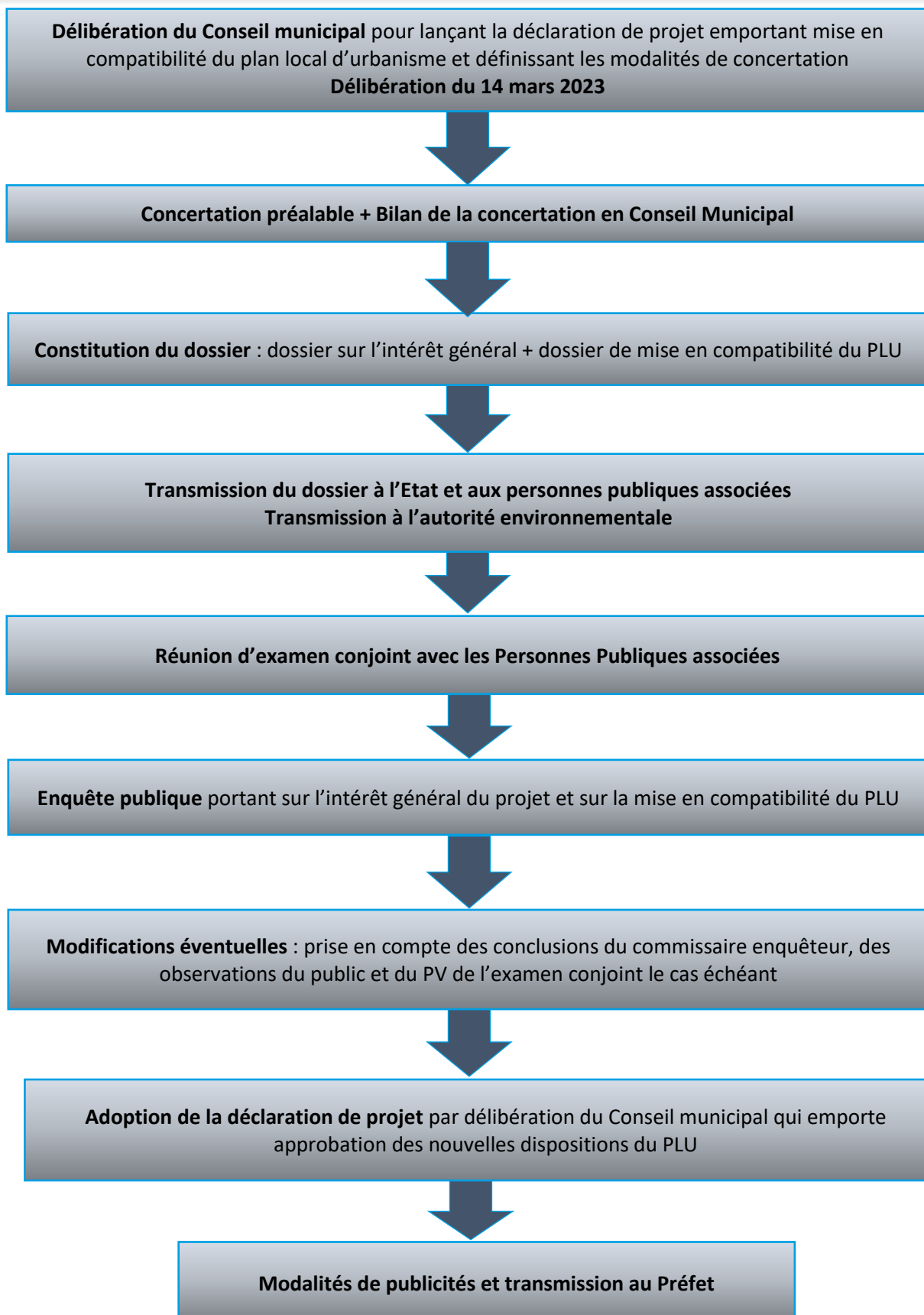
---



Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU présenté à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES**
- **PIECE C : LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTRES AVIS EMIS PAR LES AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : LES AUTRES DOCUMENTS UTILES A LA BONNE INFORMATION DU PUBLIC**
- **PIECE G : REGISTRE D'ENQUETE**

## 7. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**DPMEC DU PLU - SITE « SALENGRO - LA FORGE »**  
**Pièce A : Note introductive**