

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DEPARTEMENT  
BOUCHES-DU-  
RHONE

ARRONDISSEMENT  
D'ARLES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
COMMUNE DE MOURIES



Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Publié le 15/03/2023

ID : 013-211300652-20230314-2023010-DE



Nombre de conseillers

En exercice 23  
Présents 16  
Votants 23

L'an deux mille vingt trois  
Le 14 mars

Date de la convocation

9 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze du mois de mars, le Conseil Municipal de la commune de MOURIES s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Madame Alice ROGGIERO, Maire, pour la session ordinaire du mois de Mars.

DCM 2023-010

Présents : MM. et Mmes les membres du conseil municipal à l'exception de :

Absents ayant donné procuration : Michel CAVIGNAUX à Jean-Pierre FRICKER, Marie-Christine GENEST à Patrice BLANC, Idalmis GREBAUX à Alice ROGGIERO, Mohamed LASRI à Jean-Pierre AYALA, Marjorie RICAUD à Audrey DALMASSO, Céline DARVES-BLANC à Anaïs MOYA-PUGET, Christophe GOMARIZ à Grégory ALI-OGLOU

Secrétaire de Séance : Muriel CHRETIEN

**Objet de la délibération : : Lancement de la procédure et détermination des objectifs et modalités de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme – Site « Salengro-La Forge » et du projet VILLENOVA**

**Rapporteur : Mme le Maire**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-15 et L. 300-6 ;  
Vu le Code de l'environnement, et notamment son article L. 122-14 ;  
Vu le plan local d'urbanisme, approuvé le 28 février 2020 ;

**Mme Le Maire donne lecture de l'exposé suivant :**

L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur a signé une convention habitat à caractère multisites n°1 en date du 17 septembre 2012 avec la commune de Mouries.

Le projet de l'EPF et de la commune est de réaliser une opération de logements intergénérationnels mixtes comprenant des logements comptabilisés au titre de la production de logements sociaux.

Le secteur « Salengro-La Forge », d'une superficie d'environ 1,8 hectare, se situe à l'Ouest du centre du village, directement accessible depuis l'avenue Roger Salengro. Il est situé à seulement une centaine de mètres d'un arrêt de transport en commun (avenue Alphonse Daudet). Il est classé en zone UAa du PLU.

Ce secteur représente une opportunité foncière stratégique pour répondre aux besoins en logements et en équipements des habitants, à proximité immédiate du cœur de village (à environ 150 mètres).

Situé au sud de l'avenue principale du village, il se situe à l'interface entre le centre ancien et les extensions pavillonnaires.

Afin de pouvoir entreprendre l'aménagement de l'ensemble du site de l'OAP « Salengro- La Forge », en date du 21 septembre 2022, l'EPF a lancé un avis d'appel à candidatures pour la cession du tènement foncier de l'ensemble du site « Salengro- La Forge » soit environ 18 470 m<sup>2</sup> en vue la construction de 40 logements maximum comprenant en sus la cession d'un macro lot en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général avec notamment la production de logements sociaux tels que définis par l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)

En date du 3 février 2023, l'opérateur VILLENOVA, situé 13 Cours Mirabeau à Aix-en-Provence et représentée par Mme COLL Nathalie, a été désigné candidat lauréat de l'appel à candidatures lancée par l'EPF le 21 septembre 2022. (*courrier de désignation en annexe*).

Le Groupe indépendant bénéficie d'une expérience de plus de 50 ans en Aménagement & Urbanisme et plus de 25 ans en Promotion Immobilière. VILLENOVA réalise des programmes de qualité et porte une attention toute particulière dans la

mise en oeuvre de ses réalisations. Leur savoir-faire permet d'accompagner et de développer le renouvellement urbain.

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Publié le 15/03/2023

ID : 013-211300652-20230314-2023010-DE



Pour répondre aux enjeux du parcours résidentiel des citoyens de Mouriès, l'opérateur retenu, VILLENOVA propose une programmation conforme aux attentes de la commune.

A cet effet, VILLENOVA déposera les autorisations d'urbanisme (Permis d'Aménager et Permis de Construire) portant sur :

- 3 petits collectifs à taille villageoise,
- Des maisons de ville,
- Des terrains à bâtir,
- La bastide réhabilitée qui accueillera un commerce en rez-de-chaussée et des logements à prix maîtrisés,
- Un macro-lot pour la réalisation des logements aidés.

Le projet retenu, n'est pas compatible avec l'OAP du PLU et par voie de conséquence remet en cause certains principes du PADD.

Compte tenu de ces éléments, il est nécessaire de faire évoluer rapidement le PLU pour permettre la réalisation du projet.

La procédure adaptée pour y procéder est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général, régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, conduite par le Maire à son initiative, repose sur la présentation d'un projet d'intérêt général, qui est examiné par les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, puis mis à l'enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, avant l'approbation par délibération du Conseil municipal de la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU.

Cependant, en amont même de la présentation du projet à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées, les dispositions du c) de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, dans leur version issue de l'entrée en vigueur immédiate de la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, exigent l'organisation d'une phase de concertation pour les mises en compatibilités soumises, comme en l'espèce, à évaluation environnementale. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au projet nécessite donc l'organisation d'une concertation, organisée conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il résulte des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation organisée doivent être précisés par délibération du Conseil Municipal.

Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer sur les objectifs et les modalités d'organisation de la concertation commune concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via une déclaration de projet.

#### **OBJECTIFS DE LA CONCERTATION**

- Informer le public sur les caractéristiques du projet, expliciter les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme et recueillir les avis ;

#### **MODALITES DE LA CONCERTATION**

1. La présente délibération sera affichée en mairie et aux lieux habituels d'affichage. La concertation sera menée tout au long de la procédure conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Elle aura une durée minimale d'un mois, compté entre la présente délibération et la clôture de la concertation.
2. Dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération et jusqu'à la clôture de la concertation, un registre sera mis à disposition du public.  
Ce registre permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses interrogations et ses remarques et de prendre connaissance des contributions précédentes.

Ce registre sera mis à disposition :

- En mairie, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, **soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h**, à l'exception des jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.



- Sur le site de la mairie, <http://www.mouries.fr/> accessible selon l'onglet « **Déclaration de projet du site « Salengro-La Forge » publique.** *(Il est précisé que cet onglet fera l'objet d'une actualisation régulière durant le temps de la concertation afin de tenir compte de la mise à jour du registre en fonction des contributions citoyennes reçues.)*

Les contributions des citoyens pourront par ailleurs être reçues sur l'adresse courriel de la commune à l'adresse suivante : [service.urbanisme@mairie-mouries.fr](mailto:service.urbanisme@mairie-mouries.fr) et par voie postale à l'adresse suivante **Mairie de Mouries – 35 Avenue Pasteur – 13890 MOURIES.**

3. Par les mêmes voies et à partir du 30 mars jusqu'à la fin de la concertation, sera mis à la disposition du public un dossier présentant le projet et ces principaux enjeux.
4. Une réunion publique sera **organisée le 12 avril 2023 à partir de 18h00 au Centre Culturel – 4 rue du Temple – 13890 MOURIES.**
5. La clôture de la concertation interviendra le 2 mai à 8h30. Le bilan de la concertation sera ensuite adopté par délibération du conseil municipal.

Les étapes suivantes de la procédure se décomposent ainsi :

1. Bilan de la concertation, ajustements éventuels du projet et des dossiers inhérents, envoi du dossier pour avis à l'autorité environnementale ;
2. Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées ;
3. Enquête publique ;
4. Délibération d'adoption de la mise en compatibilité ;
5. Parallèlement et consécutivement, instruction des autorisations d'urbanisme correspondantes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à la majorité (abstention de M. LIBERATO) :

- ARTICLE 1** Engage la procédure de déclaration de projet conformément à l'article L300-6 du code de l'environnement qui permet de mettre en compatibilité le PLU avec le projet retenu.
- ARTICLE 2** Approuve les objectifs et modalités de concertation exposés ci-dessus ;
- ARTICLE 3** Autorise Madame le Maire à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L. 103-2 et suivants et L. 300-2 du Code de l'urbanisme ;
- ARTICLE 4** Soumettra l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'avis de l'Autorité Environnementale ;
- ARTICLE 5** Soumettra le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L137-9 du code de l'urbanisme ;
- ARTICLE 6** Après avoir tiré le bilan de la concertation, soumettra la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à une enquête publique unique qui sera organisée dans les conditions prévues par l'article L. 181-10 du code de l'environnement ;
- ARTICLE 7** Présentera le bilan de l'enquête publique au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée ;
- ARTICLE 8** Autorise Madame le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- ARTICLE 9** Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :
- Affichage sur les lieux officiels de la mairie jusqu'à la clôture de la concertation ;
  - Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
  - Publication sur le site internet de la commune ;

En outre, conformément à l'article R 113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération est déposée au Centre National de la Propriété Forestière.

Elle sera également transmise à M. Le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Publié le 15/03/2023

ID : 013-211300652-20230314-2023010-DE



Pour extrait certifié conforme  
Madame le Maire  
Alice ROGGIERO

