



Commune de Mouriès

Département des Bouches-du-Rhône (13)

Plan Local d'Urbanisme

● ● ● **PLU**

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Approbation du PLU : DCM N° 28/02/2020/13 du 28.02.2020

Approbation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - "Salengro-La Forge" :

DCM n°2024-041 du 18/12/2024



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL ALPICITE

Avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Site : <http://www.alpicite.fr/>





SOMMAIRE

I. PREAMBULE	5
L'objet du PADD.....	6
Le contenu du PADD	6
II. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE MOURIES	7
Le P.A.D.D. comme expression du projet communal	8
1. PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	9
1.1. Préserver les paysages caractéristiques de Mouriès	9
1.2. Sauvegarder le riche patrimoine de la commune.....	11
1.3. Protéger les espaces naturels et la biodiversité	11
1.4. Prendre en compte les risques naturels	12
1.5. Préserver et gérer la ressource en eau	13
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS	14
2.1. Soutenir et maîtriser la croissance démographique	14
2.2. Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels	15
2.3. Concevoir les conditions d'un parcours résidentiel efficient.....	16
2.4. Promouvoir des constructions performantes et économes en énergie	16
3. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE.....	17
3.1. Assurer la mixité des fonctions urbaines et le niveau des équipements publics.....	17
3.2. Valoriser les espaces et la diversité des activités agricoles	18
3.3. Conforter le tissu économique local	19
3.4. Promouvoir un tourisme durable, respectueux du territoire	19
3.5. Développer un maillage de déplacements doux et agir sur le stationnement	20
III. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D DE MOURIES	21





I. PREAMBULE



L'OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. La commune mène une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

En conséquence, celui-ci doit être contextualisé et faire référence dans sa mise en œuvre au territoire ainsi qu'aux pratiques sociales qui en découlent.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

LE CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



II. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE MOURIES



LE P.A.D.D. COMME EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL

Localisée dans le département des Bouches-du-Rhône, Mouriès se situe à la frontière de la plaine de la Crau et du massif des Alpilles. Positionnée à équidistance entre Arles et Salon-de-Provence (20 km environ), elle bénéficie d'une position géographique favorable et d'une accessibilité aisée à l'autoroute A54 qui assure la liaison entre Nîmes et Salon-de-Provence.

Au sein du Parc Naturel Régional des Alpilles, la commune présente un cadre et une qualité de vie indéniables : caractère villageois, diversité des paysages, équipements et activités de proximité, accessibilité, etc. Elle dispose en outre d'un centre-ancien traditionnel, lieu du lien social qui concentre commerces et services de proximité.

Dans ce contexte, la commune a connu une croissance démographique globalement soutenue depuis les années 1970. Suite à un ralentissement progressif commencé à la fin des années 1990, Mouriès connaît de manière singulière un déclin démographique sur les dernières années (-0,6%/an entre 2011 et 2016) pour atteindre 3419 habitants en 2016.

La commune souhaite donc remédier à cette tendance, en retrouvant son attractivité et en confortant son rôle de bourg au sein des Alpilles.

Pour impulser une dynamique démographique et créer un certain effet de synergie, il est ainsi envisagé d'atteindre, de manière raisonnée et progressive, une population d'environ 3 900 habitants à l'horizon 2030. Cet accueil d'environ 480 habitants supplémentaires passe par une production estimée à environ 300 nouveaux logements, en intégrant le phénomène de « point mort démographique ». S'inscrivant dans une logique moins consommatrice d'espaces que par le passé et de lutte contre l'étalement urbain, ces logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Parallèlement, il s'agit de stopper le phénomène de mitage qui a malencontreusement marqué le territoire au cours des dernières décennies.

Cette réponse aux besoins en logements doit aussi s'accompagner de façon complémentaire par une réponse aux besoins en équipements (notamment scolaire, petite enfance, personnes âgées), en déplacements, en stationnement, et en activités diverses (commerciale, artisanale, agricole, touristique...).

Consciente que la qualité du cadre de vie tient en grande partie à la richesse de ses paysages, de ses espaces naturels et agricoles, de sa biodiversité, de son patrimoine, la commune veillera à promouvoir un développement durable, harmonieux et respectueux des grands équilibres du territoire. Pour cela, elle s'engage à préserver ces éléments qui caractérisent l'identité de Mouriès et des Alpilles, tout en prenant en compte les risques naturels et la fragilité de la ressource en eau, le tout dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Mouriès va définir l'évolution de la commune à l'horizon 2030. Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal de Mouriès sont les suivantes :

Orientation 1 : Préserver et valoriser les grands équilibres environnementaux et le cadre de vie des habitants

Orientation 2 : Assurer un développement maîtrisé et diversifier l'offre en logements

Orientation 3 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale



1. PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

L'attractivité de Mouriès repose essentiellement sur la qualité et la diversité des paysages naturels et agricoles entre le massif des Alpilles et son piémont, la plaine agricole de la Crau et les marais des Baux. La diversité et la qualité remarquable des milieux constituent des atouts à consolider pour l'attractivité et la notoriété de Mouriès, et pour garantir la qualité de vie des habitants.

1.1. PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE MOURIES

Les paysages de Mouriès constituent un patrimoine en tant que tel (culturel, identitaire, naturel et socio-économique). Leur préservation est donc un enjeu majeur dans l'organisation du territoire, qu'il est indispensable d'assurer à travers le PLU.

Pour ce faire, le projet communal s'attache à :

1. Protéger le massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts :

Il s'agit de maintenir la diversité des six entités paysagères qui forment le socle de l'identité et de la notoriété de la commune : les Alpilles, les Caisses, la Plaine des Baux, les Marais des Baux et le Plateau du Coussou.

- **Les Paysages Naturels Remarquables (PNR)**, répartis sur le massif au nord du village et à l'est au droit du coteau. Pour cela, il s'agit de préserver la volumétrie et l'intégrité du petit patrimoine rural bâti, tout en limitant les constructions non agricoles. Les constructions agricoles existantes pourront évoluer dans le respect de l'équilibre des paysages.
- **Les trois Zones Visuellement Sensibles (ZVS)** identifiées par la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Alpilles (DPA), à savoir la ZVS du Devenson, la ZVS de l'Hauture et la ZVS du golf de Servane. Au même titre que dans les Paysages Naturels Remarquables, il s'agit de mettre fin au mitage par les constructions non agricoles et de permettre de plus, des évolutions limitées du bâti existant, respectueuses de l'équilibre des paysages.
- **Un cône de vue** au droit du carrefour RD5 / RD17 : « le Belvédère de Mouriès » offre une grande ouverture visuelle qui s'étend jusqu'aux contreforts collinaires de la façade sud des Alpilles, lieu unique de découverte de l'ensemble de la façade sud des Alpilles sur près de 180°.

Afin de sauvegarder ce cône de vue, il est essentiel de pouvoir :

- préserver le premier plan des vues : cela concerne la plaine agricole structurée par les haies de cyprès, qui elles-mêmes doivent être préservées afin de conserver cet esprit damier ;
- préserver le cône de vue en lui-même, qui pourrait être aménagé.

Il convient également de préserver les autres espaces à dominante naturelle au nord et à l'ouest du village, qui participent à la qualité du cadre de vie.



2. Maintenir les éléments linéaires marquants du paysage sur tout le pourtour du massif, à savoir :

- **Les alignements d'arbres remarquables**, essentiellement situés sur les axes principaux traversant le village (D17 et D24). Ces alignements seront pérennisés, entretenus et renouvelés si nécessaire.
- **La trame des haies brise-vent** qui structure le paysage des Alpilles et protège les cultures, comme les habitations, sera pérennisée. Il s'agit de préserver les haies les plus remarquables, tout en respectant les contraintes de fonctionnement des exploitations.
- **Le réseau hydrographique et hydraulique** composé de gaudres, canaux, fossés, etc. Ce réseau constitutif du patrimoine local assure des fonctions essentielles pour la gestion des activités agricoles (irrigation et assèchement) et participe à la structuration du paysage actuel de Mouries. Il sera donc préservé, voire restauré et sa gestion pérennisée. Les aménagements se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords et du maintien des ripisylves.
- **Le patrimoine routier** constitué de pierres taillées, ouvrages d'art, parapets.... Ce patrimoine sera conservé et entretenu avec les matériaux d'origine. Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers seront réalisés dans le souci de qualité et d'intégration aux paysages en respectant ou renforçant les structures paysagères.

3. Préserver la qualité des espaces bâtis :

- Le développement urbain devra se faire dans le **respect des structures paysagères** (réseau hydrographique, réseaux hydrauliques, alignement d'arbres remarquables, haies traditionnelles).
- La volumétrie des constructions devra se définir dans le cadre d'une échelle compatible avec la **silhouette du village**, dans le respect des formes urbaines traditionnelles des Alpilles.
- **Le phénomène de mitage du territoire** qui impacte les espaces agricoles et naturels doit être interrompu. Le territoire est tout particulièrement concerné par la présence du bâti isolé, très consommateur d'espaces, notamment dans la plaine agricole au sud du territoire communal. Il s'agit donc d'enrayer la poursuite de ce phénomène afin de préserver les paysages naturels et agricoles, tout en encourageant les pratiques traditionnelles qui permettent leur entretien.
- **Les entrées et la traversée du village depuis la D17** (avenue Pasteur et avenue Roger Salengro) gagneraient à être mises en valeur et requalifiées. Cette artère, qui constitue un axe de circulation majeur, y compris pour les transports collectifs, et supportant un trafic de transit important, mérite une attention particulière pour que sa perception en soit apaisée et que l'image du village en soit valorisée.



1.2. SAUVEGARDER LE RICHE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Le patrimoine de la commune de Mouriès est riche et varié. Comme l'a précisé l'orientation 1.1, les éléments naturels, notamment liés à l'eau (gaudres, canaux,...), sont reconnus en tant que patrimoine culturel marqueur de l'identité locale.

Cependant, d'autres éléments de patrimoine, méritent également d'être protégés et peuvent constituer des atouts précieux pour la dynamique touristique de la commune.

Ainsi, la commune a pour ambition de :

- **Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti :**
 - le Mas de Brau, seul bâtiment de la commune dont la façade est classée au titre des Monuments Historiques ;
 - les nombreux autres mas/bâtiments remarquables et emblématiques du passé agricole de Mouriès ;
 - les éléments de patrimoine et de petit patrimoine d'intérêt local qui ponctuent l'enveloppe villageoise et qui sont témoins de l'histoire de la commune (église Saint-Jacques, arènes André Blanc, temple, aire de battage, croix religieuses, etc.).
- **Sauvegarder le site archéologique des Caisses de Jean-Jean :** inscrit aux Monuments Historiques, il s'agit d'un oppidum situé au nord de la commune. Il est accessible au moyen d'un itinéraire piétonnier banalisé et rappelle le vécu d'anciennes populations il y a plusieurs siècles.
- **Valoriser et préserver les formes urbaines denses et le patrimoine architectural traditionnel du centre ancien et du quartier de l'Hauture.** Ces deux noyaux urbains marquent le départ de l'urbanisation et concentrent le bâti ancien caractéristique de l'identité du village. Pour leur préservation, il s'agit d'encadrer d'une part les interventions sur l'existant et d'autre part les nouvelles constructions de manière à veiller à la cohérence entre l'ancien et le nouveau, sans dénaturer l'esprit des lieux.
- **Conserver la qualité architecturale et l'unicité des hameaux des Baumettes et du Destet :** la réhabilitation des hameaux devra se faire dans le respect des paysages naturels et bâtis afin de conserver l'authenticité du patrimoine architectural en présence.

1.3. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La variété de milieux naturels présents sur le territoire de Mouriès sous-entend une diversité faunistique et floristique. Cette mosaïque génère ainsi une diversité d'écosystèmes remarquables et d'intérêt écologique, comme en témoigne le classement de la majeure partie du territoire en sites Natura 2000.

Le projet de la commune s'attache à :

- **Protéger, entretenir et valoriser les milieux naturels d'intérêt et les massifs** qui jouent un rôle primordial en termes de fonctionnalité écologique. Il s'agit notamment :
 - du secteur de garrigues lié au massif des Alpilles au nord où l'on trouve une concentration importante d'oliveraies ;
 - des zones humides, telles que le marais des Baux au sud-ouest de la commune, classé Réserve de biosphère par l'UNESCO et support d'une agriculture de type céréalière et d'élevage ou le Coussou ;
 - d'un secteur à dominante agricole (fourrage, pâturage et maraichage) qui correspond à la Crau humide au sud-est de la commune ;



- **Préserver les continuités écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire.** L'objectif communal est de maintenir les potentialités écologiques et la diversité des espèces présentes sur le territoire. Cela passe par la définition et la territorialisation des corridors et des réservoirs de biodiversité.

Le réseau hydrographique naturel et les trames végétales structurantes sont support de la trame verte et bleue, ce sont des éléments essentiels du potentiel de biodiversité de la commune.

1.4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par plusieurs risques naturels, tels que le risque inondation, feu de forêt, mouvements de terrain... Il convient d'organiser le développement urbain en prenant en compte les risques et en limitant les implantations humaines dans les zones à risques, sans pour autant sanctuariser le territoire. Concernant les risques inondation et feu de forêt, les orientations sont les suivantes :

1.4.1. Prendre en compte le risque inondation

La commune est concernée par trois types de risques en matière d'inondation :

- les zones submersibles liées aux digues du Rhône, sur la partie sud-ouest du territoire ;
- les risques liés au ruissellement péri-urbain et débordement des gaudres, qui concernent la majorité du tissu urbain. Il s'agit des eaux de ruissellement provenant des contreforts du massif des Alpilles et des espaces collinaires entourant de façon générale la commune ;
- le risque lié à la remontée de nappes (nappe karstique des Alpilles et nappe alluviale de la Crau) : la commune est concernée pour partie par un niveau de sensibilité élevé (sud-ouest principalement). Cela impacte le cœur urbain de la commune.

L'une des problématiques pouvant accentuer le risque inondation est celui du ruissellement lié aux gaudres et leur entretien parfois difficile en raison de leur passage sur des terrains privés. L'entretien des réseaux et de l'accessibilité de leurs berges gagnerait à être amélioré.

Ainsi, il convient pour la commune de :

- **S'assurer de la gestion et de l'entretien des canaux et gaudres principaux traversant l'enveloppe urbaine.** Le principal objectif est d'assurer leur entretien et la gestion des écoulements en libérant leurs emprises des clôtures privatives, limitant ainsi les risques d'embâcles susceptibles d'encourager les débordements par forte pluie. Il s'agira également par la même occasion de mettre en valeur les qualités de leurs abords (ripisylves, cheminements, ...).
- **Limiter les facteurs aggravant le risque inondation et ne pas accentuer la vulnérabilité des personnes et des biens.** Pour cela, la commune envisage un développement urbain en dehors des zones à risques. Par ailleurs, elle souhaite limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la rétention des eaux à la parcelle et promouvoir des aménagements qui veillent à limiter et gérer les phénomènes de ruissellement urbain.



1.4.2. Prendre en compte le risque feu de forêt

La commune est concernée par un risque feux de forêt allant d'un niveau faible à exceptionnel. Les aléas les plus forts se concentrent principalement dans la partie nord du territoire communal et notamment au niveau de la chaîne des Alpilles.

La présence de nombreuses constructions diffuses sur le territoire accentue l'exposition des biens et des personnes.

La fréquentation touristique au sein des massifs accroît également les risques de départ de feux et de mise en danger des usagers du territoire. Le village de Mouries est bien équipé pour lutter contre les incendies et dispose d'une ressource en eau disponible aux périodes sensibles.

Pour limiter les risques encourus par la population et le territoire naturel, il convient de maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées. En complément, il s'agit d'adapter la desserte aux véhicules de secours, de privilégier des essences végétales peu sensibles au feu, de traiter les interfaces avec les espaces boisés, etc.

1.5. PRESERVER ET GERER LA RESSOURCE EN EAU

Mouries est irriguée par un réseau hydrographique dense de canaux et cours d'eau, qui façonne les espaces agricoles de la commune. Par ailleurs, la Nappe de la Crau s'étend sur près de 20% du territoire communal.

Dans un contexte général de changement climatique, la commune doit gérer au mieux sa ressource en eau, à la fois pour préserver cette richesse fragile et vulnérable, et pour se prémunir contre les risques d'inondation. La gestion de la ressource en eau relève d'un double enjeu, à la fois quantitatif (épisodes de sécheresse et d'inondation, réponse aux besoins des différents usages) et qualitatif (qualité de l'eau potable, pollutions...).

Dans cet objectif, le projet communal s'attache à :

- **Garantir le bon fonctionnement du réseau d'irrigation et de drainage** : en préservant l'intégrité des canaux, gaudres et leurs abords. Pour veiller au bon fonctionnement des ouvrages et du réseau, la commune souhaite assurer les conditions permettant leur préservation, leur entretien et leur restauration.
- **Préserver la ressource en eau potable** : il s'agit de protéger les eaux souterraines : les captages en eau potable (captages d'Armanier et de la Roubine du Roy, Source de Servane) et la Nappe de la Crau, en préservant le caractère agricole des espaces concernés.
- **Se prémunir contre les risques d'inondation** : il s'agit de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en limitant l'imperméabilisation des sols (végétalisation des espaces libres, revêtements en matériaux poreux...) et en privilégiant les dispositifs de rétention.
- **Promouvoir la réduction de la consommation en eau** : en agissant sur les choix d'essences végétales adaptées au climat méditerranéen et en encourageant les systèmes de collecte des eaux pluviales.

Les divers aspects de la Ressource en eau sont abordés de façon transversale dans plusieurs orientations du PADD (1.1 relative au paysage, 1.3. relative à la biodiversité et 1.4 relatives aux risques naturels).



2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

La commune souhaite poursuivre son dynamisme, en apportant une réponse aux besoins exprimés sur son territoire, notamment en logements, mais également en équipements. Pour autant, elle affiche comme priorité de concilier développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages et de la biodiversité.

Pour cela, elle a défini des objectifs ambitieux de limitation de la consommation de l'espace, en instaurant une limite urbaine claire et en menant un développement harmonieux du village à l'horizon 2030.

Les nouveaux logements à produire dans les 10 à 15 ans à venir seront ainsi réalisés en quasi-totalité par la mobilisation des ressources foncières disponibles dans l'enveloppe urbaine existante.

2.1. SOUTENIR ET MAITRISE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Afin de conserver son rôle de bourg au sein des Alpilles, Mouriès souhaite maintenir son niveau d'équipements, de commerces et de services de proximité.

Dans le même temps, elle fait face à des évolutions socio-démographiques (vieillesse de la population, difficulté des jeunes ménages à se loger, évolution de la structure familiale, etc.) qui s'accompagnent de besoins spécifiques. Malgré l'augmentation du parc de logements, le nombre d'habitants diminue. La commune intègre donc la prise en compte du « point mort démographique », notamment lié au phénomène de desserrement des ménages.

Suite à un léger déclin démographique récent et afin de maintenir son attractivité, son niveau de services et répondre aux besoins de ses habitants, la commune souhaite relancer sa croissance démographique.

Ainsi, la commune souhaite favoriser un regain démographique, tout en maîtrisant sa croissance à environ 0,95% par an en moyenne. La population estimée à l'horizon 2030 est d'environ 3900 habitants, soit près de 480 habitants supplémentaires.

Cette ambition induit la production d'environ 300 logements, nécessaires pour accueillir la nouvelle population envisagée pour les prochaines années.

La quasi-totalité des logements à produire à l'horizon 2030 sera réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.



2.2. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

A l'horizon 2030, afin de limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, le projet urbain de la commune de Mouriès s'emploie notamment à :

- **Contenir le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante et favoriser le réinvestissement urbain** : le développement se fera essentiellement dans l'enveloppe urbaine et de ses franges. Il s'agit de répondre aux besoins en logements et en équipements en mobilisant principalement le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les ressources foncières disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont de deux natures :

- **les ensembles de parcelles non urbanisées** formant des unités foncières stratégiques pour le développement futur du village et présentant des surfaces susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble. La commune désire d'ailleurs encadrer l'urbanisation de certains secteurs à enjeux, notamment les secteurs de « Calendau-Espigoulier », de « Jean Jaurès-Poissonniers » et de « Salengro-La forge », afin d'assurer un développement de qualité.
- **les disponibilités foncières réparties ponctuellement dans le tissu urbain existant** (« dents creuses » et divisions de parcelles déjà bâties), pouvant progressivement accepter d'autres constructions, en prenant toutefois en considération le phénomène de rétention foncière et le contexte urbain. Cette densification devra toutefois être maîtrisée dans le secteur de « Mouriès sud-Vers le Mas Neuf », où elle poserait de réelles difficultés de circulation.
- **Promouvoir des formes urbaines plus denses**, qui favorisent des densités plus importantes que celles observées les dernières décennies (extensions pavillonnaires de l'ordre d'environ 8 à 10 logements/hectare).

Dans le cadre du PLU, la densité moyenne dans les unités foncières non urbanisées devra tendre vers une densité de 20 à 45 logements / ha selon les secteurs.

- **Interrompre le développement de l'urbanisation diffuse, sur les secteurs insuffisamment équipés et situés en dehors de l'enveloppe urbaine.** Il apparaît nécessaire de sortir de cette logique d'étalement urbain, tout en prenant en compte les habitations existantes.
- **Contenir le développement des hameaux des Baumettes et du Destet** : situés dans ou à proximité des paysages naturels remarquables, l'objectif est de contenir le développement de ces hameaux tout en permettant la réhabilitation du bâti et la réappropriation des lieux parfois délaissés. Ces regroupements de bâtis anciens ne sont pas destinés à s'étendre. Pour autant, le caractère ancien des hameaux présente un intérêt patrimonial et architectural à préserver.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet communal ne prévoit pas de nouvelles zones d'extension urbaine à l'horizon 2030. Les seuls espaces potentiellement consommés concerneront quelques terrains situés aux franges de l'enveloppe urbaine existante pour un total d'environ 1,5 ha.

Cette consommation devrait être exclusivement dédiée à de l'habitat. Il n'est pas prévu de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à des fins économiques ou pour des équipements publics.

Pour rappel, la consommation d'espaces dédiée à l'habitat sur la période 2009-2019, représentait environ 3,5 hectares.

Ainsi, la consommation d'espaces destinée à l'habitat dans le PLU sera réduite de plus de 60% par rapport aux dix dernières années.



2.3. CONCEVOIR LES CONDITIONS D'UN PARCOURS RESIDENTIEL EFFICIENT

Mouriès connaît en parallèle, comme beaucoup de villages de France et de la région, un vieillissement progressif de sa population. **Pour favoriser l'accueil de jeunes ménages et pour répondre aux besoins de sa population vieillissante, la commune souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements et d'équipements.**

Développer différents types d'habitat participera également à répondre aux attentes et besoins de chaque individu, en fonction des époques de sa vie et de sa situation.

De plus, face aux difficultés liées à la précarité sociale qui touchent toutes les collectivités de notre pays, ces dernières doivent trouver des réponses adaptées afin de satisfaire également les besoins des ménages les plus modestes.

Ainsi, la commune prévoit d'agir sur :

- **Les types de logements :** les logements sur le territoire de Mouriès sont en grande majorité des maisons individuelles. Le nombre d'appartements et de maisons sur petits terrains (groupées ou non) a augmenté ces dernières années. La commune souhaite poursuivre cette progression afin d'accueillir de nouvelles populations et notamment des jeunes ménages demandeurs de ce type de logements.
- **Le statut d'occupation :** parallèlement à la volonté d'augmenter l'offre en appartements, la commune envisage de développer le logement locatif qui reste largement minoritaire sur la commune et de favoriser les logements pour les primo-accédants.

Même si la commune n'est actuellement pas concernée par des obligations légales de production de logements sociaux, elle souhaite favoriser la production de logements sociaux et encourager la mixité sociale.

- **La taille des logements :** l'accession à la propriété pavillonnaire génère une offre de grands logements qui n'est pas toujours adaptée à la demande. Il convient de veiller à une diversité dans la taille des logements au sein des futures opérations.
- **Les formes urbaines :** il convient de privilégier les formes urbaines plus denses telles que l'habitat groupé individuel ou collectif, en complément de l'offre pavillonnaire existante.

2.4. PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS PERFORMANTES ET ECONOMES EN ENERGIE

Le développement de l'habitat pavillonnaire, qui est à l'œuvre depuis une quarantaine d'années à Mouriès, a mis à mal le niveau de confort des habitations et leur consommation énergétique. Le découpage des lots et l'implantation des villas se sont souvent affranchis du contexte et du climat local, en contradiction avec les maisons traditionnelles des Alpilles allongées dans le sens est-ouest, fermées au nord et ouvertes au sud.

Consciente des enjeux énergétiques à l'heure du changement climatique, la commune souhaite :

- **Améliorer la performance environnementale des constructions** en vue de limiter la consommation d'énergie. Pour cela, il s'agit de rappeler les principes de bon sens qui ont fondé l'urbanisation traditionnelle des Alpilles : orientation nord-sud, sobriété de volumes, taille et position des baies, choix des plantations, aménagements divers (pare-soleils, débords de toits, treilles...), réduction de l'imperméabilisation des sols, végétalisation, choix des matériaux...
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables :** la commune souhaite que chacun contribue à la transition énergétique en favorisant le recours aux énergies renouvelables, en particulier pour l'aménagement de nouveaux quartiers. Pour autant, le développement des énergies renouvelables, notamment de l'énergie photovoltaïque, nécessite discernement et précautions afin d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des dispositifs mis en place.



3. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

L'accueil de nouvelles populations induit des besoins supplémentaires en logements mais également en termes d'équipements publics et de services, notamment pour assurer les fonctions de bourg à l'échelle des Alpilles.

La qualité et la diversité des productions agricoles sont des atouts à préserver pour l'économie du territoire. Le tissu commercial, artisanal et de services doit être soutenu. De même que le potentiel touristique de la commune doit être valorisé, dans le respect du territoire.

3.1. ASSURER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le centre du village se compose d'une mixité des fonctions urbaines, qui participe à sa qualité de vie.

La sensation de proximité et de sécurité est un critère de qualité et de fonctionnalité que la commune s'attache à maintenir. Le village possède un bon niveau d'équipements et de services qu'il est indispensable de préserver et de développer en prenant en considération des perspectives démographiques envisagées. Parallèlement, le développement urbain devra s'organiser en fonction de la capacité des réseaux (eau, assainissement, voirie...).

Pour la commune, il s'agit notamment de :

- **Assurer une mixité fonctionnelle** : le village est riche de la diversité des fonctions urbaines, qui participent de sa qualité. La reconquête du village suppose donc de permettre le développement de chacune des fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, hébergement hôtelier, artisanat, services publics ou d'intérêt collectif, etc.).
- **Renforcer et créer des équipements et services** :
 - Conforter les équipements existants (culturels, éducatifs, sportifs,...) ;
 - Renforcer les équipements et les services publics associatifs autour du Moulin Peyre et de la Place de l'Europe ;
 - Accueillir de nouvelles activités sportives et de loisirs au niveau du stade de l'Espigoulier. Les équipements du complexe sportif seront étoffés pour diversifier l'offre déjà présente.
 - La commune envisage également d'étendre et conforter la centralité du village vers l'ouest sur le secteur « Salengro-La Forge », à travers de l'habitat et des constructions répondant à un besoin d'intérêt général.
- **Requalifier les espaces publics de la commune**, notamment dans le centre du village (place de l'Europe, cours Paul Révoil, etc.). L'objectif est de favoriser des lieux d'échange et de rencontre afin de participer à améliorer au quotidien les conditions de vie des habitants.



3.2. VALORISER LES ESPACES ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES AGRICOLES

Les terres agricoles de Mouriès sont soumises à de fortes pressions. Malgré des potentialités agricoles certaines, l'existence de friches agricoles traduit la difficulté des agriculteurs à s'installer ou à s'agrandir. La commune souhaite affirmer durablement la place de l'agriculture.

Sa diversité, en tant que composante fondatrice du paysage et de la biodiversité du territoire, est à conforter. Elle constitue également un levier d'attractivité économique locale, grâce à la performance, la qualité et à la réputation des productions locales : huit AOC-AOP dont quatre concernant la production d'olives ou d'huile d'olives attestant d'une oléiculture de qualité mais également de nombreuses exploitations performantes en maraîchage, en arboriculture, en foin de crau et en élevage.

La commune se donne comme priorités de :

- **Valoriser et préserver le potentiel agricole du territoire**, en prenant des dispositions réglementaires qui assurent une pérennité de la vocation agricole des terres sur le long terme.
- **Permettre la diversification des activités et des productions agricoles** (oléiculture, viticulture, maraîchage, foin, élevage pastoralisme,...). La demande en produits alimentaires locaux ne cesse de se développer. Il existe à Mouriès une agriculture diversifiée et de qualité, liée au terroir des Alpilles et au potentiel agronomique de la commune. Permettre la poursuite de cette dynamique est un atout majeur pour l'économie du territoire (développement de l'agriculture biologique et de l'agriculture raisonnée par exemple).
- **Favoriser les activités de pastoralisme**, qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles, en permettant notamment l'installation d'abris temporaires.
- **Lutter contre le phénomène de cabanisation** qui peut mettre en péril l'installation de nouveaux agriculteurs ou l'extension des exploitations existantes.
- **Soutenir l'agritourisme** comme activité complémentaire à l'activité agricole, tout en l'encadrant.
- **Préserver le réseau hydraulique naturel** (gaudres et marais des Baux) **et artificiel** (canal d'irrigation de la Vallée des Baux, les canaux d'assainissement, les Roubines) qui irrigue et valorise les espaces agricoles.
- **Favoriser la préservation des prairies irriguées sur la Nappe de Crau**, qui s'étend sur environ 20% du territoire communal, en maintenant leur caractère agricole.



3.3. CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

La commune de Mouriès souhaite pérenniser les activités locales, en lien avec la zone d'activités existante, ses commerces et services de proximité.

Il s'agit pour la commune de :

- **Confirmer la vocation économique de la zone d'activités Sainte-Philomène** : localisée au sud-est du village sur la route de St Martin de Crau, il s'agit notamment de maintenir les entreprises existantes et permettre d'en accueillir de nouvelles.
- **Conforter le cœur commerçant et de services, notamment le long du Cours Paul Révoil, de l'avenue Roger Salengro et de l'avenue Pasteur**, qui constitue un lieu de vie vecteur de lien social.
- **Développer des communications numériques**, qui constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire qu'il faudra savoir intégrer au développement économique de la commune selon les possibilités du réseau.

3.4. PROMOUVOIR UN TOURISME DURABLE, RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Le massif des Alpilles est le cinquième bassin touristique des Bouches-du-Rhône. L'environnement dans lequel se situe la commune de Mouriès est un atout majeur pour son image et son attractivité.

Le développement du tourisme sur le territoire permettra de diversifier les activités économiques, notamment complémentaires à l'activité agricole, dans des conditions compatibles avec les capacités du territoire et le respect des milieux naturels (en cohérence avec la Charte Européenne du Tourisme Durable dans les Espaces Protégés).

Afin de valoriser et développer une activité touristique durable, il est prévu de :

- **Mettre en valeur et ouvrir au public les espaces naturels pour des activités de loisirs respectueuses des sites et des paysages**. Au-delà des objectifs de préservation, la commune souhaite également développer sur ces espaces des activités de pleine nature, notamment par le biais de sentiers de randonnées organisés depuis le village. Il s'agira d'aménagements légers, accompagnés d'une signalétique adaptée. Celle-ci participera également à la sensibilisation du public à la protection des espaces naturels.
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel**, qui représente le principal facteur de l'attrait touristique que connaît la commune de Mouriès.
- **Mettre en valeur le site archéologique des Caisnes de Jean Jean**, qui présente un potentiel patrimonial, paysager et touristique important mais peu exploité.
- **Tenir compte de la présence du golf de Servanes et de son attractivité sur le territoire**.



3.5. DEVELOPPER UN MAILLAGE DE DEPLACEMENTS DOUX ET AGIR SUR LE STATIONNEMENT

A l'instar de nombreux villages de la région, l'étalement urbain et l'éloignement progressif des zones d'habitat et d'emplois, ont multiplié les besoins de déplacements et la dépendance automobile. A l'échelle communale, les déplacements doux se sont vus complexifiés par de nombreuses impasses et l'étroitesse de certaines voies. Cette situation s'est traduite par une explosion de l'usage de la voiture individuelle, au détriment des modes de déplacement doux et des transports collectifs.

La commune souhaite endiguer l'usage exclusif de la voiture individuelle, en particulier pour les courtes distances, en favorisant les déplacements doux, mais également le covoiturage et l'usage des transports en commun.

Pour cela, en matière de déplacements doux, le projet communal s'attache à :

- **Sécuriser les déplacements de proximité pour les personnes non motorisées**, à travers la mise en place de cheminements dédiés aux piétons, sécurisés et efficaces, en lien avec les arrêts de transports collectifs. Celle-ci aura pour effet de limiter l'usage de la voiture dans le village et de promouvoir l'usage des transports en commun.
- **Créer des cheminements doux en s'appuyant sur des tracés existants**, tels que les chemins, trottoirs sécurisés, espaces piétons existants, cours d'eau, etc.
- **Désenclaver les quartiers existants, irriguer les nouveaux quartiers et rapprocher les habitants du centre du village**, notamment des principaux équipements et services de la commune.

Pour agir dans ce sens, la commune prévoit plusieurs projets de sécurisation des modes de déplacement doux, sur l'avenue des Alpilles et la rue du Temple par exemple.

La commune souhaite également agir sur la circulation et le stationnement dans le centre du village, à savoir :

- **Favoriser une circulation apaisée** dans le centre du village et près des équipements publics.
- **Créer des poches de stationnement identifiables aux abords du centre**, afin de limiter le trafic à proximité des commerces et des équipements publics.

Il s'agit donc de réorganiser l'offre de stationnement pour préserver le centre du village (revoir la signalisation de certains parkings par exemple).

De nouveaux espaces de stationnement sont également prévus par la commune dont une aire de covoiturage, afin d'anticiper l'arrivée des nouveaux habitants et équipements envisagés et de modérer l'usage de la voiture individuelle.

Ces orientations témoignent d'une volonté politique majeure pour donner au cadre de vie du village les conditions d'une pratique sociale au quotidien nettement améliorée, en provoquant une évolution progressive des conditions de déplacements, en permettant une accessibilité nettement facilitée et sécurisée des commerces et services ainsi que des équipements scolaires et sportifs. Cette volonté devrait être garante du maintien de l'ambiance villageoise provençale de Mouries.

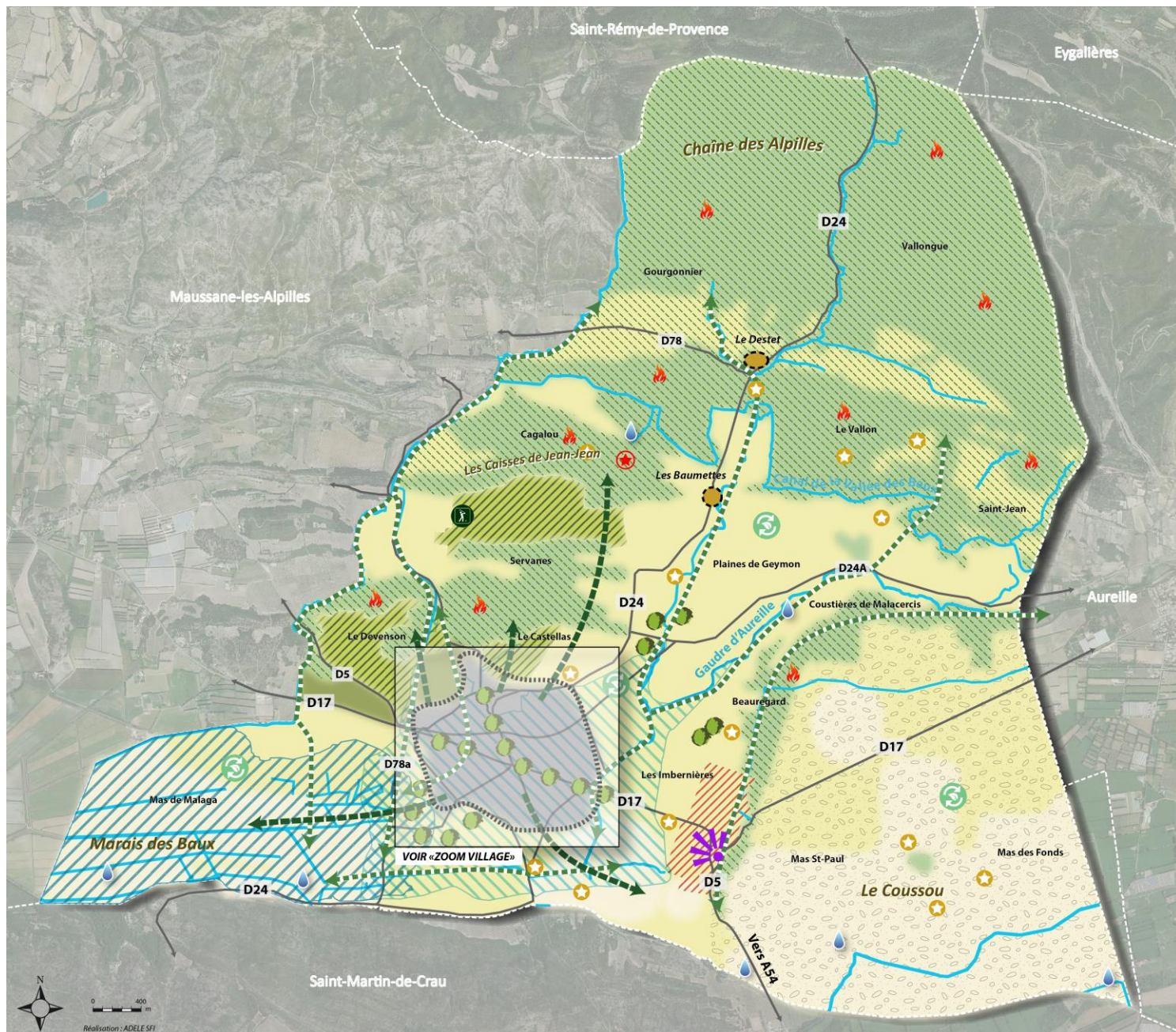


III. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D DE MOURIES



















La carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.





Carte de synthèse des orientations du PADD de Mouriès à l'échelle communale







1. PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS *Voir également la carte «zoom village» suivante*

-  Maintenir et conforter les alignements d'arbres
-  Préserver les espaces naturels et les milieux naturels d'intérêt liés aux massifs
-  Protéger les paysages naturels remarquables
-  Limiter la constructibilité dans les zones visuellement sensibles
-  Sauvegarder le cône de vue du carrefour RD5/RD17
-  Préserver la structure paysagère de la zone agricole de premier plan du cône de vue
-  Interrompre le développement de l'urbanisation diffuse
-  Protéger les zones humides
-  Valoriser et préserver le potentiel agricole du territoire
-  Pérenniser l'activité agricole garante de la diversité des cultures et de la biodiversité
-  Maintenir la vocation agricole ou naturelle des espaces sur la Nappe de la Crau
-  Préserver les continuités écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue
-  Entretenir le réseau hydrographique naturel et artificiel
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti agricole (*liste non exhaustive*)
-  Conserver la qualité architecturale et l'unicité des hameaux des Beaumettes et du Destet
-  Prendre en compte le risque d'inondation lié au ruissellement
-  Prendre en compte les zones submersibles liées au débordement du Rhône
-  Prendre en compte le risque feux de forêt

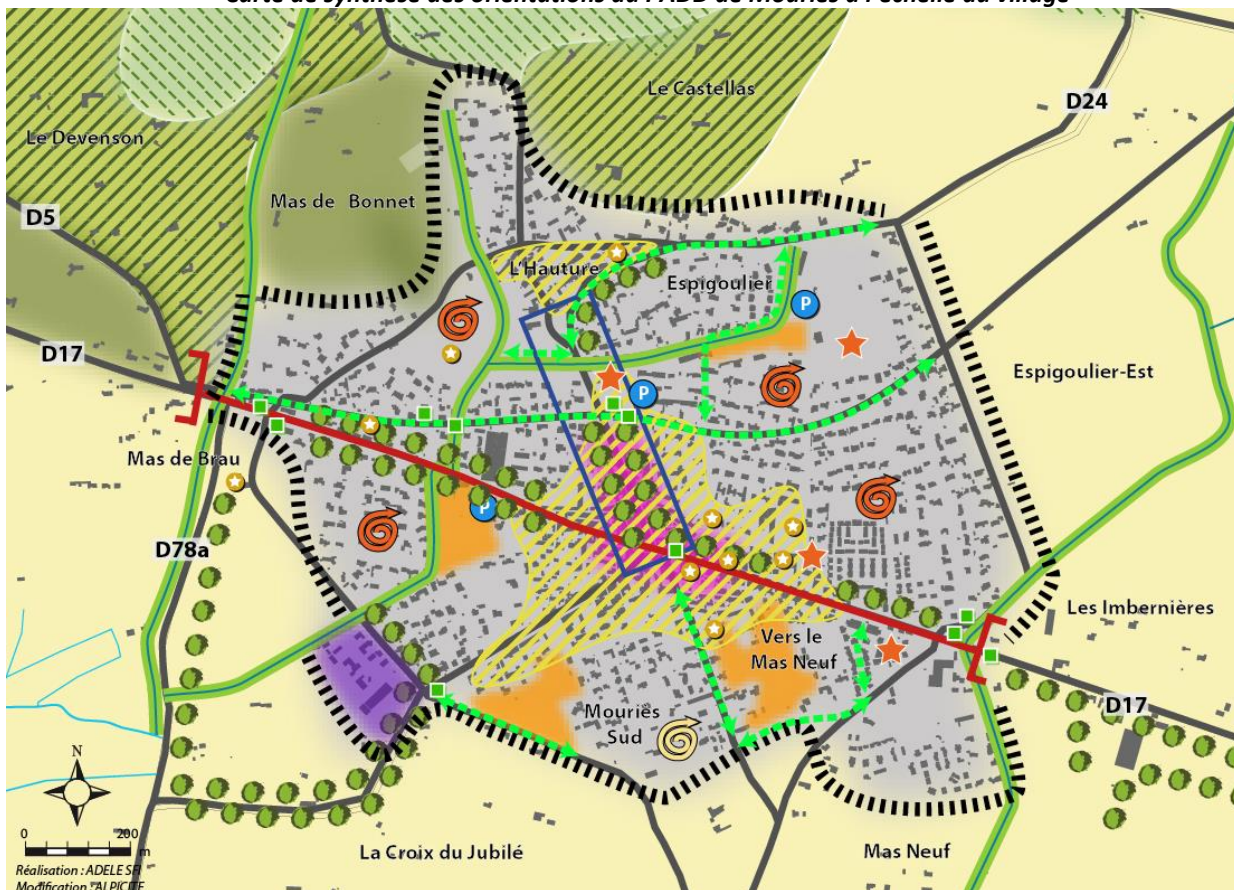
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE, MAITRISE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

-  Contenir le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante
-  Contenir le développement des hameaux des Beaumettes et du Destet

3. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

-  Permettre la diversification des activités et des productions agricoles (développement de l'agriculture biologique ou raisonnée par exemple)
-  Développer les sentiers de randonnées depuis le village
-  Mettre en valeur le site archéologique des Caisses de Jean Jean
-  Tenir compte de la présence du Golf de Servanes et de son attractivité sur le territoire

Carte de synthèse des orientations du PADD de Mouriès à l'échelle du village



1. PRÉSERVER ET VALORISER LES GRANDS ÉQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- Maintenir et conforter les alignements d'arbres existants (alignements d'arbres ou haies «brise-vent» de cyprès de Provence)
- Limiter la constructibilité dans les zones visuellement sensibles
- Protéger les paysages naturels remarquables
- Interrompre le développement de l'urbanisation diffuse
- Valoriser et préserver le potentiel agricole du territoire
- Requalifier et mettre en valeur les entrées et la traversée du village depuis la D17
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti (*liste non exhaustive*)
- Valoriser et préserver les formes urbaines denses et le patrimoine architectural traditionnel du centre ancien et du quartier de l'Hauture
- Entretien le réseau hydrographique naturel et artificiel, support de la trame verte et bleue

2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE, MAÎTRISE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Favoriser le réinvestissement urbain
- Mobiliser les unités foncières non urbanisées, stratégiques pour le développement futur du village
- Maîtriser la densification
- Contenir le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante

3. GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- Confirmer la vocation économique de la zone d'activités Sainte-Philomène
- Conforter le cœur commerçant et de services
- Requalifier les espaces publics dans le centre du village
- Renforcer et créer des pôles d'équipements et de services
- Développer un maillage de déplacements doux...
 - ...en lien avec les arrêts de transports en commun
- Favoriser des poches de stationnement identifiables aux abords du centre

