

Enquête Publique du 3 juin au 5 juillet 2024
Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLU de la Commune de Mouriès. 13890.
Projet d'Aménagement du site « Salengro- La Forge »

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Article 123-18 du Code de l'environnement

11 juillet 2024

Le présent procès verbal, a été établi dans les 8 jours de la clôture de l'enquête publique.

1/ Organisation et Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique engagée par l'arrêté municipal du 15/05/2024, a été organisée selon la réglementation, (annonces légales, affichages, mise à disposition du dossier d'enquête, permanences,..).

Elle s'est déroulée sans incident particulier.

Permanences :

La participation aux permanences a été faible.

Seulement 3 personnes se sont présentées, pendant les permanences.

Fréquentation du site internet :

Le site internet dédié de l'enquête a été consulté 99 fois, par 63 personnes.

La page qui faisait mention de l'enquête sur le site Facebook de la mairie, a été consultée 8 fois.

2/ Analyse des Observations du public :

Sur le registre d'enquête, 7 observations ont été consignées, et agrafées.

- 3 observations, suite à des visites, au nom de 6 personnes (M.& Mme)
- 1 observation, signée par 2 personnes a été transmise par courrier
- 1 observation ont été transmises par mail(TRAPIL).
- 2 observations transmises par mail, par les « acteurs » du projet, Villenova et Adef

Les quatre observations formulées par des riverains du projet, tous résidents du lotissement les Jardins d'Éole, situé en limite ouest du projet, en bordure du gaudre Lambert expriment les remarques suivantes :

- crainte pour leur intimité, les vis à vis, et les éventuelles intrusions physiques
- pour cela, demandent la fermeture du chemin d'accès au bassin de rétention prévu le long du gaudre, la mise en place d'une clôture le long du gaudre, la plantation d'une haie d'essences persistantes
- « fortes réserves » concernant le projet Adef, par crainte de l'existence de personnes violentes et dangereuses, parmi les personnes en situation de handicap mental accueillies. Questions sur l'encadrement des personnes accueillies, et leur liberté de sortir.

L'observation du TRAPIL, Société de Transports Pétroliers par pipe line :

Le TRAPIL signale que la canalisation Fos-Langres traverse le territoire de la commune de Mouriès, ce qui induit une servitude d'une bande de 50m, de part et d'autre de la canalisation.

Cette canalisation passe à l'est de la commune, et ne concerne pas à l'évidence le site du projet Salengro-La Forge. Elle est donc sans objet, dans le cadre de la présente enquête publique.

La commune de Mouriès pourra se charger de répondre à la TRAPIL, sur sa demande de constitution de servitude, sur le territoire communal.

L'observation de l'Adef :

L'Adef, dont le projet de réalisation d'un établissement d'accueil non médicalisé, dépend de l'approbation de la Déclaration de projet, a souhaité transmettre des éléments d'information complémentaires à ceux figurant dans le dossier d'enquête (pièce C1).

- l' établissement accueillera des personnes en situation de handicap mental, disposant d'une autonomie suffisante, mais pas pour vivre seules,
- les résidents seront accompagnés et encadrés 365 jours/an et 24h/24
- l' établissement n'a pas vocation à accueillir des personnes dangereuses ou violentes, ou plus précisément souffrant de forts troubles du comportement,
- l' établissement sera clôturé
- l' établissement a vocation à bien s'intégrer dans la vie locale.

L'observation de Villenova:

Villenova, dont le projet de réalisation de logements, dépend également de l'approbation de la Déclaration de projet, a souhaité transmettre des éléments d'information complémentaires à ceux figurant dans le dossier d'enquête (pièce C1).

- Limite ouest: il n'est pas prévu de clôture rigide. Les cannes existantes seront entretenues par la future ASL,
- une clôture rigide périphérique de 1,2m avec un portillon, est prévue, autour du futur bassin de rétention. L'usage du portillon restera purement technique.
- Les poids lourds, qui desserviraient la résidence Adef, emprunteront la voie interne de la résidence. Un sens de circulation unique est prévu (1 entrée, 1 sortie).

3/ Remarques et questions complémentaires du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur, adresse à la commune, qui a initié la demande de Déclaration de projet, avec Mise en compatibilité de son PLU, les remarques et les questions complémentaires suivantes :

Concernant les observations,

1/ Observations des riverains :

Les observations ci-dessus demandent la fermeture du chemin d'accès au bassin de rétention, prévu le long du gaudre, la mise en place d'une clôture le long du gaudre, la plantation d'une haie d'essences persistantes.

Le projet de Villenova ne prévoit pas ces aménagements.

Les dispositions prévues dans la Déclaration de projet ne prévoient pas, semble-t-il ce type d'aménagement.

L'OAP et les autres documents d'urbanisme vont-ils être modifiés pour refléter ces dispositions ?

Concernant le dossier d'enquête,

j'ai relevé des éléments sur lesquels je souhaite des explications ou clarifications,

2/ Stationnement public :

Dans la pièce C1, page 12,

« Les places de parking extérieur offrent un total de 96 places voiture (dont 6 places PMR) comprenant **20 places de stationnement faisant l'objet d'une gestion indépendante et qui seront amenées à être rétrocédées gratuitement à la commune** ».

Dans la pièce C2, page 54, Mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les stationnements seront répartis et localisés à proximité des habitats auxquels ils seront destinés. Une partie des stationnements, regroupant un minimum de 20 emplacements, **sera publique.**

Pouvez confirmer la quelle des versions est la bonne et qu'un minimum de 20 places de stationnement sera public ?

3/ AOP huile d'olive de la vallée des Baux :

Dans la pièce C2, page 82, Éléments de mise en compatibilité OAP.

« Le secteur n'a pas de caractéristiques ni valeur agricole et son urbanisation n'entraînera pas de disparition de terres agricoles. **Seules des parcelles appartenant à l'AOP Huile d'olive de la Vallée des Baux de Provence seront impactées.** Au regard de la superficie des parcelles appartenant à l'AOP touchées, l'impact sur l'agriculture est ainsi faible ».

Le site est il concerné par l'AOP Huile d'olive de la Vallée des Baux de Provence ? Et de quelle manière ?

4/ Niveau du plancher des constructions :

Dans la pièce C2, page 84, Éléments de mise en compatibilité OAP.

« Pour faire face au risque d'écoulement des eaux éventuel le projet respectera les directives du CEPRI (Centre européen de la Prévention du Risque d'Inondation).

Les ouvrages seront étudiés selon les deux stratégies, " résister ou céder ".

Le dossier dît « Loi sur l'Eau » indique que le projet respectera les caractéristiques suivantes :

- **Le niveau du RDC sera remonté de 45 cm par rapport au terrain naturel ...».**

Dans la pièce C1, page 14, Déclaration de projet.

« Conformément au PLU sur ces zones **la côte de référence à prendre en compte est de 0,5m au-dessus du terrain naturel, les planchers devant être calés à 20cm de cette côte de référence (soit 0,7m)**, ce qui est facilement traitable avec des immeubles de petit collectif ».

Niveau de 0,65 cm ou de 0,70 cm ? Côte à confirmer.

Dans quelle pièce du PLU, figure cette disposition.

5/ Espace vert public :

Dans la pièce C2, page 54, Mise en compatibilité des OAP.

«

De la même façon, les arbres de haute tige qui forment actuellement un petit bosquet, pourront participer à l'aménagement d'un espace vert public au cœur du quartier. Afin de permettre une régénération du bosquet, une analyse phytosanitaire des arbres sera réalisée pour conserver les arbres en bonne santé et remplacer ceux nécessitant un abattage ».

Est-il prévu un espace vert public, sur le site Salengro La Forge, comme semble l'indiquer ce paragraphe ?

6/ Nature de l'établissement d'accueil projeté :

Dans la pièce C2, P53 Mise en compatibilité des OAP.

« Le secteur 2 destiné à accueillir des constructions répondant à un besoin d'intérêt général, pouvant prendre la forme d'hébergements (**Ex : Foyer médicalisé pour handicapés**).

Cette mention est en contradiction avec les autres parties du dossier, qui évoquent « un établissement d'accueil non médicalisé. »

7/ Obligation de réaliser des logements sociaux :

Dans la pièce C2, page 53,Mise en compatibilité des OAP.

« Secteur 2 :

- Ce secteur accueillera une ou plusieurs constructions répondant à un besoin d'intérêt général.
- Ces constructions pourront prendre la forme d'hébergements **à condition d'être composées uniquement de LLS** ».

Les récentes jurisprudences, ont établi qu'il n'est pas possible d'imposer la réalisation des logements sociaux sur les hébergements.

La phrase citée ci-dessus devrait être supprimée dans l'OAP.

L'objectif de logements sociaux pourrait s'apprécier à l'échelle de la zone mais la forme d'hébergements ne sera pas imposée. Pouvez vous le confirmer ?

8/ Mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe :

Dans le dossier d'enquête en pièce E, vous avez formulé un mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe, en indiquant que ce mémoire était provisoire et pourrait être modifié au terme de l'enquête publique.

– *Confirmez vous ce mémoire en réponse, ou souhaitez vous le modifier ?*

– *Dans vos réponses aux recommandations de la MRAe, n° 2,3 et 4, vous semblez indiquer que les réponses figurent dans le volet d'incidences Natura 2000, du dossier de déclaration, Loi sur l'eau, pièce F. Pouvez être plus précis sur les éléments contenus dans le volet d'incidences Natura 2000, qui répondent aux recommandations de la MRAe, et quand et comment il sera intégré au PLU ?*

9/ Mémoire en réponse aux recommandations de l'ARS :

Suite aux remarques de l'ARS, confirmez vous que ses préconisations sur la gestion des eaux pluviales et la lutte anti-vectorielle (moustique tigre) et l'utilisation d'espèces allergisantes, seront intégrées dans l'OAP Salengro la Forge ?

