

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles

Référent : Madame Collange

04 90 49 35 50

[petrdupaysdarles@ville-arles.fr](mailto:petrdupaysdarles@ville-arles.fr)

Liste des pièces adressées le 04/10/2019

à

Monsieur le Sous-Préfet d'Arles

**DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL DU 3 OCTOBRE 2019**

<b>2019.026 – REVISION GENERALE DU PLU DE MOURIES – AVIS SUR SON PROJET, ARRETE PAR DELIBERATION</b>	
Nombre de bureau en exercice : 15 sièges	<u>Etaient présents :</u> ACCM : Monsieur Lucien LIMOUSIN, Madame Nora MEBAREK, Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Monsieur Claude VULPIAN, CCVBA : Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur Jean MANGION, TPA : Monsieur Max GILLES, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE
<u>Suffrages :</u> Présents : 9 Absents : 6 Procurations : 0 Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0	<u>Etaient excusés :</u> ACCM : Monsieur Dominique TEIXIER, CCVBA : Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI, TPA : Monsieur Bernard REYNES, Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Jean-Christophe DAUDET,
Convocation du 26.09.2019	

Fait à Arles le 4 octobre 2019

ACCUSE DE RECEPTION :

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :



## BUREAU SYNDICAL DU 03 OCTOBRE 2019

2019.026 – REVISION GENERALE DU PLU DE MOURIÈS – AVIS SUR SON PROJET, ARRETE PAR  
DELIBERATION

Nombre de bureau en  
exercice : 15 sièges

**Suffrages :**  
Présents : 9  
Absents : 6  
Procurations : 0  
Pour : 9  
Contre : 0  
Abstention : 0

Convocation du  
26.09.2019

Etaient présents :

**ACCM :** Monsieur Lucien LIMOUSIN, Madame Nora MEBAREK, Monsieur Hervé SCHIAVETTI,  
Monsieur Claude VULPIAN,

**CCVBA :** Monsieur Hervé CHERUBINI, Monsieur Michel FENARD, Monsieur Jean MANGION,

**TPA :** Monsieur Max GILLES, Monsieur Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

Etaient excusés :

**ACCM :** Monsieur Dominique TEIXIER,

**CCVBA :** Monsieur Laurent GESLIN, Madame Pascale LICARI,

**TPA :** Monsieur Bernard REYNES, Monsieur Christian CHASSON, Monsieur Jean-Christophe  
DAUDET,

° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° °

Rapporteur : Monsieur Michel FENARD

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-16,

**Vu** la délibération n°2018-08 du 5 mars 2018 du PETR du Pays d'Arles attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU au bureau du PETR,

**Vu** la délibération n°2019-011 du 26 avril 2019 du PETR du Pays d'Arles approuvant le SCOT du Pays d'Arles et ses modifications, suite à la lettre d'observation du Préfet de la Région PACA du 19 juin 2018

**Vu** l'arrêt du PLU de la commune de Mouriès en date du 29 juillet 2019

**Considérant** le dossier d'arrêt du PLU de Mouriès, adressé le 1<sup>er</sup> août 2019 au PETR du Pays d'Arles, afin de recueillir son avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois.

La présente délibération expose l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays d'Arles.

Le projet défini dans le PADD de la commune de Mouriès vise à répondre à des ambitions en matière de développement de son territoire qui sont de :

- Préserver et valoriser les grands équilibres environnementaux et le cadre de vie des habitants
- Assurer un développement urbain structuré, maîtrisé et diversifier l'offre en logements
- Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

### Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT :

SCOT	PLU	Observations
------	-----	--------------

SCOT		PLU	Observations
Territoire Actif	Respecter la hiérarchie du foncier économique	Il s'agit de confirmer la vocation économique de la zone existante.	Le SCOT rappelle que la ZAE de Sainte Philomène est un pôle d'activité de proximité dans le SCOT qui est préférentiellement destiné aux besoins et activités de rayonnement communal.
	Organiser l'aménagement commercial	La commune prévoit de conforter le cœur commerçant et de services situés sur le Cours Revoil, l'avenue Roger Salengro et l'avenue Pasteur.	
	Agriculture	<p>La commune se donne comme objectif de valoriser et préserver le potentiel agricole du territoire très diversifié et de qualité (8 AOC...), de développer le pastoralisme, l'agritourisme. Le PADD rappelle la nécessité de stopper le phénomène de mitage agricole et de préserver le réseau hydraulique.</p> <p>La commune protège ses terres agricoles. L'espace agricole augmente de 178 ha par rapport au POS. La zone classée NB au Nord du village, sur le quartier de la Hauteure, a notamment été reclassé en zone agricole.</p>	
	Tourisme	La commune propose de développer un tourisme durable en mettant en valeur des espaces naturels par la création de sentiers de randonnées partant du village. Il s'agit également de protéger et valoriser le patrimoine bâti, le site archéologique des Caisses de Jean-Jean et la présence du golf de Servanes.	
	Numérique	Le développement des communications numériques est un enjeu fort pour l'attractivité du territoire.	
Produire une offre de logements suffisante et diversifiée	La croissance prévue est de 0.95% par an ce qui correspond à environ 300 logements et 480 habitants supplémentaires		
	Il est prévu la réhabilitation de 10 logements vacants par la commune (126 logements identifiés en 2014).		
	<p>La commune souhaite développer le nombre d'appartements et de maisons sur de petits terrains ainsi que le logement locatif et les logements pour les primo-accédants pour notamment accueillir des jeunes ménages.</p> <p><b>Il est prévu la construction de 50 logements sociaux construits d'ici 2030 (20 % de la production totale)</b></p>		

	SCOT	PLU	Observations
Territoire Attractif	Assurer un développement urbain de qualité	<p>Le projet promeut les formes urbaines plus denses dans la zone pavillonnaire. La densité projetée est de <b>20 à 40 logements/ha</b>.</p> <p>La densité observée des zones pavillonnaires est de 8 à 10 logements à l'hectare. Le PLU affirme sa volonté de densifier ces zones en cohérence avec les orientations du SCOT.</p> <p>Il s'agit de favoriser les lieux d'échanges et de rencontres notamment par la requalification des espaces publics de la commune : place de l'Europe, cours Paul Revoil...</p>	
	Recentrer le développement urbain	<p>La production totale de logements est essentiellement prévue dans l'enveloppe urbaine par urbanisation d'ensemble de parcelles non urbanisées et comblement des dents creuses qui peuvent faire l'objet d'opérations d'ensemble ainsi que de divisions parcellaires.</p> <p>Le PLU prévoit la réalisation de 3 OAP qui permettent la création de logements diversifiés et de logements sociaux. Les principes communs aux 3 OAP sont rappelés notamment ceux de la d'adaptation des bâtiments au changement méditerranéen et du respect du cycle de l'eau.</p> <p>Les 3 OAP sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :</p> <p><b>Calendau-Espigoulier</b> – 0.6 ha est dédié sur cette OAP de 1.7 ha à la production de logements en petit collectif, habitat intermédiaire ou individuel – 12 logements (20 logt/ha) – 3 logements en LLS</p> <p><b>Jean Jaurès Poissonniers</b> – 1.6 ha est dédié à la réalisation de 35 logements en petit collectif, habitat intermédiaire ou individuel (20 logt/ha) – 12 logements en LLS</p> <p><b>Salengro - la Forge</b> – 1.8 hectare accueillera des équipements publics et 22 logements en petit collectif, habitat intermédiaire dont au moins 5 en LLS (40 logt/ha)</p>	
	Favoriser les extensions en continuités des enveloppes urbaines existantes	1,5 ha situé en continuité de l'enveloppe urbaine seront ouverts à l'urbanisation (60 % de réduction par rapport à la période précédente)	
	Développer l'offre d'équipements et de services	De nouveaux équipements sont prévus pour renforcer les équipements autour du Moulin Peyre et de la place de l'Europe, crèche et équipement pour personnes âgées (Salengro-la Forge)	NB : Le SCOT annonçait un collège équipement structurant (arrêt 2017) mais qui n'a pas, depuis, été confirmé par le conseil départemental
	Organiser la mobilité sur le territoire	Pour minimiser l'usage de la voiture, notamment sur les courtes distances, la commune souhaite favoriser les	Le schéma de desserte présenté dans le rapport de présentation montre la volonté de la commune de limiter

SCOT		PLU	Observations
		<p>déplacements doux en mettant en place des cheminements dédiés aux piétons et en agissant pour une circulation apaisée en réorganisant les stationnements.</p> <p>La commune a la volonté de réfléchir à une réelle amélioration notable des cheminements doux qui sont traduits dans un schéma de desserte présentant les voies douces à développer notamment entre les zones pavillonnaires et le centre du village.</p> <p>Des places de co-voiturage sont annoncées.</p>	<p>l'utilisation de la voiture sur de courtes distances.</p> <p>Cette réflexion pourrait être poursuivie avec une recherche de connexion avec les villages voisins (sur le tracé de l'ancienne voie ferrée par exemple) pour favoriser les circulations douces dans le Sud des Alpilles.</p>
Territoire qualitatif	Préserver le valoriser les cœurs de nature et faire émerger la TVB	La commune prend en compte la TVB, en protégeant les milieux naturels d'intérêt et les massifs : secteur de garrigues au Nord (Alpilles), le secteur humide au Sud-Ouest (marais des Baux), secteur à dominante agricole (Crau Humide). Elle préserve également les continuités notamment le réseau hydrographiques et les trames végétales structurantes.	
	Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire	Le PLU préserve les paysages caractéristiques de Mouriès en protégeant les paysages remarquables, les zones visuellement sensibles et cône de vue ; en maintenant les éléments linéaires du Paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, réseau hydrographique, le patrimoine routier); en préservant la qualité des espaces bâtis (entrées de village depuis la D17, limitation du mitage des espaces agricoles, préservation de la silhouette du village et respect des structures paysagères). Il s'agit également de sauvegarder le riche patrimoine de la commune tel que le Mas de Brau (classé au titre des monuments historiques), mas remarquables, patrimoine vernaculaire... Le PLU veut conserver la qualité architecturale des hameaux des Baumettes et du Destet en les réhabilitant et limitant leur urbanisation.	
	Ressource en eau	Le PLU préserve la ressource en eau potable (captages d'eau potable) et garantit le bon fonctionnement du réseau d'irrigation et de drainage. En outre, elle agit sur la réduction de la consommation en eau par le choix d'essence végétale	

SCOT		PLU	Observations
Territoire qualitatif			adaptée et par l'encouragement de collecte des eaux pluviales.
	<b>Accompagner la transition énergétique : Développer la production d'énergies et de matériaux renouvelables</b>	<p>Cette thématique est abordée de manière transversale dans le PADD. Il est notamment prévu de réduire la consommation d'eau en encourageant la collecte d'eau pluviale et en agissant sur les choix d'essences végétales.</p> <p>Le PLU prévoit également de promouvoir des constructions performantes et économes en énergies. Il s'agira également de favoriser le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>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.</p>	<p>Concernant la production d'énergie renouvelable, il s'agit d'éviter l'implantation de centrales PV sur les toitures dans les secteurs d'intérêt paysager.</p> <p>Le cas échéant, il est conseillé de privilégier l'installation sur les toitures des dépendances (garages, abris de jardins...).</p> <p>La réalisation d'installations collectives sur des sites moins sensibles peut être une alternative à proposer aux habitants.</p> <p>La cartographie des sites potentiels pour l'implantation d'ombrières réalisée par le PNRA (septembre 2019) peut permettre d'identifier dans le PLU ces sites éventuellement dédiés aux installations collectives.</p> <p>En dehors des secteurs à enjeux, il est recommandé de privilégier l'installation en surimposition. Les installations en intégration sont en effet plus susceptibles de faire l'objet de malfaçons.</p>
	<b>Accompagner la transition énergétique : Maîtriser les consommations d'énergie et développer l'usage des matériaux biosourcés</b>	<p>Des principes d'aménagement communs sont définis pour l'ensemble des secteurs concernés par des OAP, s'inspirant notamment du Guide « Habiter les Alpilles » conçu par le Conseil en Architecture Urbanisme Environnement des Bouches-du-Rhône (CAUE 13) et le Parc Naturel Régional des Alpilles.</p>	<p>En complément, dans un objectif de réduction des consommations énergétiques et de préservation des confort d'été et d'hiver, le SCOT préconise le recours aux matériaux locaux biosourcés pour la construction. Il s'agit en particulier d'appuyer le développement des filières locales d'isolants en paille de</p>

SCOT		PLU	Observations
		<p>Plusieurs grands principes communs sont ainsi définis dans le cadre des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser l'implantation des constructions</li> <li>- Retrouver une architecture adaptée au climat méditerranéen</li> <li>- Tenir compte de la topographie</li> <li>- Respecter le cycle de l'eau ;</li> <li>- Prendre en compte la trame noire.</li> </ul>	<p>riz et balle de riz, ainsi que le pin d'alep en bois d'oeuvre. A cet égard, il importe notamment de ne pas limiter dans le PLU la possibilité d'avoir recours au bardage en pin d'Alep. Comme indiqué dans le guide "habiter les Alpilles", l'identité architecturale locale est avant tout liée à la volumétrie, la forme et l'implantation des bâtiments sur les parcelles. Cette identité peut parfaitement être reprise dans une architecture contemporaine intégrant un bardage bois.</p>
	<b>Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques</b>	<p>Le PLU prend en compte les 3 types de risques en matière d'inondation : zones submersibles liées aux digues du Rhône, ruissellement et le risque lié à la remontée des nappes. En effet, il s'agit d'entretenir les gaudres et canaux et limiter l'imperméabilisation et l'urbanisation dans les zones à risques. En effet, les épisodes de pluie intense sont fréquents dans un contexte de climat méditerranéen. Cette fréquence pourrait augmenter en raison du changement climatique. Aussi, il convient de lutter contre l'imperméabilisation des sols en imposant le plus possible de surfaces perméable dans les aménagements. Ce principe intégré dans les OAP pourrait être généralisé à l'ensemble des aménagements prévus.</p> <p>Concernant le feu de forêt, il s'agit notamment de maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées.</p>	
	<b>Modération des objectifs de consommation foncière</b>	<p>Le PLU prévoit 1.5 ha d'extension (6.8 ha d'extension dans le projet précédent).</p> <p>2009-19 : 3.5 ha habitat</p>	<p>Le SCOT préconise une diminution de 50% de la CF par rapport à la CF passée. Le SCOT demande aux communes de prendre en compte l'ensemble de l'artificialisation prévue</p> <p>Le PLU n'indique pas l'artificialisation totale prévue entre 2018 et 2030. L'analyse n'est pas complète, elle doit être affinée. En effet, il s'agit</p>

SCOT		PLU	Observations
			de comparer l'ensemble de l'artificialisation passée (dans et hors enveloppe urbaine) avec les perspectives d'urbanisation future (dans et hors enveloppe urbaine) pour évaluer les évolutions de la consommation foncière. Il est rappelé que le SCOT porte un objectif de 50% de réduction de consommation foncière.

**Au regard de l'analyse détaillée ci-dessus** le PLU de Mouriès est compatible avec les 3 grands axes du SCOT du Pays d'Arles.

Les observations, présentées dans le tableau ci-dessus, concernent principalement l'accompagnement de la transition énergétique, la lutte contre le réchauffement climatique ou la réduction des déplacements sur de courtes distances. Elles font écho à l'avancée des réflexions ou expérimentations menées par le PETR en lien avec les acteurs du territoire.

En effet, le Pays d'Arles est un territoire qui, de par son positionnement géographique et son climat méditerranéen, risque d'être fortement impacté par le réchauffement climatique avec une multiplication des épisodes de pluie intense, des feux de forêts...

Aussi, le PETR est engagé dans une démarche globale de transition énergétique et écologique, depuis 2012 et plus encore depuis l'adoption de son Plan Climat en 2016 et le contrat de Transition énergétique en 2019. Ce dernier est centré sur la valorisation des ressources locales : production d'éco-matériaux, valorisation énergétique de la biomasse, valorisation du potentiel solaire, économies et préservation de la ressource en eau.

Cette démarche entre en résonance avec certains principes annoncés dans le PADD du PLU tel que la promotion des constructions performantes et économes en énergies, le recours aux énergies renouvelables. Aussi, la commune pourra s'appuyer sur les différents travaux engagés dans ce cadre pour proposer un développement résilient, parfaitement adapté aux réalités locales.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1 – **DONNER** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Mouriès.

LA DELIBERATION SOUMISE AU VOTE EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le Président

