

**BORDEREAU D'ENVOI**

Parc naturel régional des Alpilles

Direction

Catherine PASCAL-SAUTECOEUR – 04 90 90 44 18 – direction.secretariat@parc-alpilles.fr

Liste des pièces adressées le 13 novembre 2018

à

**Monsieur le Sous-préfet d'Arles**

DESIGNATION DES PIECES	n°	Date des actes
Délibération : Avis du Parc sur le PLU après arrêt de Mouriès	BS-2018-11	09/11/2018

Fait à Saint Rémy de Provence, le 09/11/18

**ACCUSE DE RECEPTION :**

Déposé en Sous-Préfecture d'Arles le :





# Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles

## DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL

### SEANCE DU VENDREDI 09 NOVEMBRE 2018

Le vendredi neuf novembre de l'année deux mille dix-huit, à quinze heures et trente minutes, le Bureau syndical du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional des Alpilles dûment convoqué, s'est réuni dans les locaux de la Maison du Parc naturel régional des Alpilles, sous la présidence de Monsieur Jean MANGION, Président du Parc naturel régional des Alpilles.

#### **Etaient présents à la table des votants :**

Jean MANGION – Maire de Saint Etienne du Grès, Marie-Pierre CALLET – Conseillère départementale, Régis GATTI – Maire d'Aureille, Christine VEZILIER – Adjointe au Maire d'Eyguières, Gisèle RAVEZ – Adjointe au Maire de Saint Rémy de Provence, et Mireille HENRY – Adjointe au Maire de Saint Martin de Crau.

#### **Etaient également présents dans la salle mais non votants :**

Claude SANCHEZ – Président de la Commission Communication, Jean-Louis VILLERMY – Co-président de la Commission Economie, Jacques GUENOT – Co-président de la Commission Aménagement Durable du Territoire et PLU, Eric BLOT – Directeur du Parc naturel régional des Alpilles, Anne-Catherine PRIVAT-MADELIN – Chargée de mission Aménagement Durable du Territoire, Danielle BOULLARD – Responsable administrative et financière, et Catherine PASCAL-SAUTECOEUR – Assistante de direction.

**DELIBERATION N° BS-2018-11**

**Objet : Avis du Parc sur le PLU après arrêt de Mouriès**

**Monsieur le Président expose :**

- Que le Comité syndical du 15 juin 2016 a adopté un dispositif interne permettant au Parc de remplir ses obligations réglementaires d'avis donnés sur les PLU et les SCOT, notamment.
- Que ce dispositif repose sur la création d'une commission de travail ad hoc « PLU-SCOT » composée des co-présidents des 6 commissions thématiques dont le rôle est de préparer l'avis formel du Bureau syndical sur les PLU, d'accompagner les Communes dans leurs démarches, d'assurer la prise en compte des orientations et objectifs de la charte dans les documents de planification territoriale.
- Que cette commission s'est réunie, le 29 juin 2018 pour travailler sur le PLU de Mouriès, en présence de ses représentants, élus et techniques, et a proposé un avis avant arrêt en échange direct avec la Commune, validé en Bureau syndical le 10 juillet 2018.
- Que la commune a arrêté son PLU en date du 26 juillet 2018. Qu'une nouvelle commission PLU-SCOT s'est donc réunie donc le 4 octobre 2018 pour proposer un avis au titre de la consultation officielle des PPA en échange direct avec la Commune, partagé et proposé à validation en Bureau Syndical du 9 novembre 2018.
- Que sur le projet de PLU avant arrêt, le Bureau du Parc du 10 juillet 2018 avait alerté la Commune sur les effets possibles d'un projet communal basé sur un objectif d'accroissement de population qui va au-delà des projections et des intentions affichées dans le PADD, au-delà du projet de SCOT et très au-dessus des indicateurs de croissance démographique connus à l'échelon régional. Il avait mis également en garde la Commune sur les conséquences d'un choix d'urbanisation au Mas de Bonnet de part et d'autre d'une pelouse sèche couvrant un total de 7 ha. La compatibilité au principe correspondant à la cohérence d'urbanisation de la charte était donc ici remise en cause, comme celle correspondant à la protection et valorisation d'espaces naturels (habitat d'espèces) qui est impactée par la mobilisation de l'espace du Mas de Bonnet. Enfin, le Bureau avait accompagné ces remarques d'un certain nombre de préconisations, l'ensemble ayant été porté à connaissance de la Commune durant la phase préalable à l'arrêt du PLU.
- Que sur le projet de PLU après arrêt, la commission PLU du 4 octobre 2018 a mis en évidence :
  - ✓ Des points forts, autour de la qualité générale du document, dans son règlement et dans les OAP notamment, au travers par exemple de la bonne prise en compte du patrimoine végétal linéaire, de la bonne transcription de la Directive Paysagère à l'échelle communale, de la prise en compte des ressources, de la performance environnementale du bâti, ....
  - ✓ Des points faibles, déjà exprimés par le Parc dans l'avis du Bureau syndical en date du 10 juillet 2018 se prononçant sur le projet de PLU avant arrêt et qui n'ont pas donné lieu à prise en compte par la Commune dans le document après arrêt
- Que ces points faibles portent sur :
  - ✓ Le parti pris de développement de l'urbanisation en extension de la tache urbaine existante, au détriment de la densification par la mobilisation de tènements en tissu urbain dont le désenclavement n'est pas recherché,
  - ✓ La localisation de cette extension au lieu-dit « Mas de Bonnet » qui conduira à la destruction irréversible d'espaces et d'espèces naturels de grande qualité, dont une mosaïque de pelouses sèches d'intérêt communautaire prioritaire, par la construction de 60 logements,
  - ✓ Le déficit d'argumentaires justifiant le développement de la zone d'activités en complément de celle existante, et sans encadrement
- Que pour ces motifs, la commission PLU du 4 octobre 2018, tenue en présence de représentants élus de la Commune, propose au Bureau syndical du Parc
  - **Un avis favorable sur le PLU après arrêt, assorti de réserves sur :**
    - Le parti pris traduit dans le zonage visant à accroître l'urbanisation du village vers le Nord Est en rendant constructible le secteur du Mas de Bonnet, sans perspectives de désenclavement ou d'urbanisation des secteurs constituant des dents creuses au sein du tissu urbain dense, et sur un secteur reconnu de qualité environnementale par la présence d'habitat d'intérêt communautaire prioritaire,

- La création d'une zone 2AUe, dédiée à l'extension de la zone d'activités actuelle, qui n'apparaît pas comme suffisamment justifiée dans le PLU après arrêt, dans sa complémentarité avec celle existante et sa requalification, et dont l'aménagement devrait relever d'une démarche de révision du PLU, assortie à une OAP.

▪ Que ceci exposé, il est demandé au Bureau Syndical de bien vouloir se prononcer.

**Le Comité Syndical,**

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

**Décide :**

- De valider l'avis de la commission PLU du 4 octobre 2018 relatif au PLU de Mouriès après arrêt.
- De donner pouvoir au Président de signer toute pièce utile à la bonne exécution de la présente décision.

