

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche  
Service Environnement et Aménagement du Territoire  
1 1073

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 19 OCTOBRE 2018  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

**OBJET : Avis du Département sur le projet de PLU de Mouriès arrêté le 26 juillet 2018.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

La commune de Mouriès a sollicité l'avis de notre collectivité sur son projet de PLU arrêté le 26 juillet 2018 dans le cadre de la consultation des membres associés prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Pour son développement communal, la commune de Mouriès a prévu une croissance démographique annuelle modérée de 1,1 % qui porterait sa population à environ 4 050 habitants à l'horizon 2030, soit près de 600 habitants supplémentaires. Cette ambition induit la production d'environ 300 logements à l'échéance du PLU.

Ce projet de PLU appelle les observations suivantes :

La commune de Mouriès prévoit dans son projet de PLU un secteur UPb « destiné à recevoir un équipement public structurant, tel qu'un collège ». Le Département rappelle qu'aucun projet de collège n'est envisagé à court terme sur la commune de Mouriès.

La commune de Mouriès souhaite limiter la consommation d'espace, notamment agricole, en axant son développement plutôt dans l'enveloppe urbaine existante. Pour cela, une étude approfondie a identifié quatre secteurs de densification représentant une surface de 6,5 ha. Or, malgré cela, une consommation d'espaces naturels et agricoles de 6,8 ha est prévue en dehors de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, au Mas de Bonnet, une surface de 4,6 ha sera consommée pour de l'habitat avec la création de deux zones AUc. Ces ouvertures à l'urbanisation sur des espaces non bâtis permettront la création de 60 logements, soit une densité faible de l'ordre de 13 logements/ha. Dans ces conditions, même si ce secteur était zoné en NAD au POS actuel, le Département souhaite que ces espaces agricoles soient conservés en maintenant le secteur Mas de Bonnet en zone A dans le projet de PLU. L'état de friche actuel du terrain n'affecte en effet pas forcément ses potentialités agricoles futures.

Par ailleurs, au sud-ouest du noyau villageois, environ 2,2 ha seront consommés pour créer une future zone d'activités. Cette zone 2AUe sur le secteur « la Croix de Jubilé » aurait pu faire l'objet d'une OAP.

Enfin, la commune de Mouriès souligne dans son rapport de présentation la nécessité de diversifier l'offre en logements en réalisant notamment des logements de plus petite taille, afin de répondre à l'ensemble des besoins intergénérationnels et en particulier des jeunes ménages. De plus, même si la commune n'est pas soumise à l'obligation de disposer de 25 % de logements sociaux, son objectif est de poursuivre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes et ainsi favoriser une mixité sociale. On retrouve cette volonté dans les orientations d'aménagement et de programmation avec un minimum de 20 % de logements sociaux, disposition reprise dans le règlement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL