



Département des **Bouches-du-Rhône**  
Commune de **MAUSSANE LES ALPILLES**  
**Plan Local d'Urbanisme**

**BILAN DE LA CONCERTATION**





## SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION.....	4
LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU.....	5
LES MOYENS D'INFORMATION.....	6
LE BULLETIN MUNICIPAL.....	6
LE SITE INTERNET.....	7
ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE LOCALE.....	8
INFORMATIONS DIFFUSÉES PAR VOIE D'AFFICHAGE.....	9
EXPOSITIONS PUBLIQUES.....	10
LES MOYENS D'EXPRESSION.....	11
LE REGISTRE ET LES COURRIERS.....	11
LES RÉUNIONS PUBLIQUES.....	11
LES ATELIERS PARTICIPATIFS.....	12
SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES REMARQUES, DÉBATS ET ANALYSES AU REGARD DU PLU.....	13
LES PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES ÉVOQUÉES.....	13
HABITAT ET LOGEMENTS.....	13
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES.....	14
CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS.....	14
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉTALEMENT URBAIN ET ESPACES AGRICILES.....	14

BILAN DE LA CONCERTATION.....	15
ANNEXES.....	16



# PRÉAMBULE

## LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

### L'OBLIGATION DE CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

Le code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil Municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

**Les articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6  
Du Code de l'urbanisme**

**Créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme [...]

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente [...].

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »





# LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Dans le cadre de la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Maussane-les-Alpilles, la concertation a été mise en œuvre afin d'associer pendant toute la durée d'élaboration du projet les habitants, les associations locales, les administrations et les autres personnes concernées, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2015 :

- mobilisation active de la population au moyen d'au moins 2 réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal ;
- mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- information dispensée de manière régulière à partir de publications dans la presse municipale et sur le site internet de la commune.

Ainsi, entre Mai 2015 et septembre 2016, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- des articles dans le bulletin municipal ;
- des annonces relatives au projet de PLU sur le site internet de la commune ;
- des encarts et avis parus dans la presse locale ;
- une exposition publique en Mairie ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie ;
- trois réunions publiques aux différentes étapes d'élaboration du PLU ;
- deux ateliers de travail participatif.



# LES MOYENS D'INFORMATION

La commune de Maussane-les-Alpilles a mobilisé différents moyens afin de communiquer sur le projet de PLU.

## LE BULLETIN MUNICIPAL

Le bulletin municipal, édité à 2000 exemplaires et distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, a été mobilisé dans l'information sur le PLU à travers plusieurs parutions :

- dans le numéro de Février 2015 (n°78), un article intitulé « PLU : la mise en route » introduit la démarche d'élaboration du PLU en lien avec les évolutions législatives récentes et l'historique maussanais. L'article présente les enjeux de l'élaboration, les contraintes réglementaires et les impacts à venir pour les propriétaires foncier de la commune ;
- dans le numéro de Mai 2015 (n°79), un article intitulé « Urbanisme et développement économique » évoque la démarche d'élaboration du PLU en annonçant les sociétés retenues pour l'élaboration des études ainsi que la date du premier dispositif de concertation publique : première réunion publique, suivie d'un atelier de concertation.
- dans le numéro d'Octobre 2015 (n°80), un éditorial du Maire ainsi qu'un article présentent l'évolution de la démarche de concertation. Le « mot du maire » évoque le travail d'élaboration du PLU et invite les habitants à s'y impliquer et annonçant la date de la prochaine réunion publique. En p.14 du bulletin municipal, un dossier intitulé « le PLU, nous sommes tous concernés » présente le document d'urbanisme et ses objectifs,

les premiers éléments de diagnostic ainsi que les objectifs fixés par la commune. Un encart annonce également la tenue d'ateliers de concertation et la prochaine réunion publique.

- dans le numéro de Février 2016 (n°81), un éditorial du Maire ainsi qu'un article présentent l'évolution de la démarche de concertation. Le « mot du maire » évoque l'avancement de la démarche d'élaboration du PLU. En p.16, un dossier intitulé « le PLU, où en est on ? » revient sur le PADD suite à la seconde réunion publique. Ainsi, l'article présente les axes du PADD et les principales orientations du projet communal avant d'évoquer les rendez-vous de la concertation à venir. Un interview avec le Vice-président de la commission urbanisme permet d'apporter des compléments.

**Dossier Le P.L.U. nous sommes tous concernés**

**Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) est une obligation légale (depuis une loi de décembre 2000) faite aux communes de remplacer - d'ici mars 2017- l'OS (Plan d'Occupation des Sols) par ce nouveau dispositif. Depuis 2007 d'importantes évolutions législatives sont survenues.**

**A quoi sert le P.L.U. ?**  
Depuis sa promulgation initiale il y a 15 ans, le PLU est un dispositif qui s'est sensiblement densifié et renforcé, il est désormais encadré par une dizaine de directives, schémas ou chartes (Parc naturel, Protection des sites et des espèces, gestion des risques etc) et 19 lois (Eau, Déchets, logement, Bruit, Air, Environnement etc).  
Son objectif est de :  
• Mieux organiser l'implantation des constructions (selon par rapport à la rue, espace inter-bâtiments) ;  
• Améliorer la desserte de ces constructions (tous types de transports confondus)  
• Favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale et inter-générationnelle  
• Protéger les espaces naturels et agricoles  
• Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels ou de santé.  
Le PLU de notre village sera voté par le conseil municipal d'ici la fin 2016, dès lors il sera opposable à toute personne publique ou privée.

**Les premiers éléments du diagnostic**  
C'est une croissance démographique qui ralentit. Cette chute est constante depuis les années 1990, du fait principalement du vieillissement de la population. Le village compte aujourd'hui 263 habitants.  
• Un phénomène marqué de vieillissement de la population : le rapport est de 2 personnes de + de 60 ans pour 1 de - de 20 ans. Entre 2006 et 2011 la part des premiers dans la population est passée de 29,2 à 35 %, quand celle des seconds chutait de 27,0 à 26 %. Le rapport entre ces 2 tranches d'âge est dans notre commune plus faible de moitié à la moyenne départementale !  
• La taille des ménages est en baisse : En moyenne 2,2 personnes par foyer. La baisse est continue depuis 1968. Près de 40 % des ménages sont formés par des retraités.  
• Une part croissante des résidences secondaires : Les résidences secondaires représentent 29,2 % du parc de logements en 2011 (derniers chiffres disponibles) contre 25 % en 1968.  
Le nombre de résidences principales au contraire a baissé, passant sur la même période de 76% à 64,4%.  
• L'offre de logements est inadaptée aux besoins : Le parc immobilier (5 595 logements) est constitué majoritairement de grandes habitations (à 90 % des maisons) qui sont des 1a ou plus à celui-ci s'ajoutent 89 logements sociaux (dont 71 conventionnés).  
• Les actifs maussanais travaillent à 44 % sur la commune et à 29 % dans le reste du département.  
• Un patrimoine paysager diversifié : Des espaces boisés, des terres agricoles, des îlots arborés... avec un trait emblématique : le massif des Alpilles. Le patrimoine naturel est remarquable (plusieurs zones protégées).  
Le centre ancien possède une morphologie urbaine (façades, alignement soignées) et une identité architecturale, 2 monuments sont inscrits au titre des monuments historiques (fontaine Saint Marc et l'église paroissiale).

**Concertation avec la population**  
L'élaboration du PLU est une démarche d'établissement partagée avec toute la population, c'est pourquoi une première réunion publique a lieu le 25 février 2016. Cette réunion a pour objectif de présenter la méthode et les premiers diagnostics établis sur la commune. Le 2 novembre 2016 ateliers participatifs sont programmés salle Agnès à 18h, afin de réfléchir ensemble à l'avenir de notre territoire (définition des axes stratégiques, observations et avis).  
• Atelier 1 : Vision à Maussane les Alpilles : Quels besoins et priorités en matière de développement urbain ?  
• Atelier 2 : Maussane les Alpilles ville Durable : quelles priorités en matière de préservation du cadre de vie ?

**Nos premiers objectifs**  
• Diversifier le parc de logements afin de favoriser le renouvellement des générations et limiter le phénomène de vieillissement de la population.  
• Maintenir l'économie de notre commune et son importance offre d'emplois.  
• Elaborer un projet villageois respectueux de l'environnement, répondant aux besoins des habitants et aux ambitions du SCOT (Schéma d'Orientation du Pays d'Aix) en cours d'élaboration (à noter que ce périmètre concerne 29 communes, l'approbation officielle de ce SCOT est prévue début 2017 après une enquête publique - une exposition sera prochainement installée).  
• Affirmer notre identité locale en poursuivant la valorisation de nos éléments patrimoniaux et paysagers.

**Croissance et harmonie**  
« L'objectif que notre municipalité s'est fixé est de conserver le rythme actuel de croissance de la population, de l'ordre de 1% par an, tout en maintenant la population existante. A l'horizon 2020 - qui est celui fixé par le PLU - nous devrions être environ 2580 habitants sur la commune.  
Ce qui signifie, en terme de besoin en résidences principales, la construction d'environ 230 habitations dans les 10 prochaines années. Nous devons veiller à l'espace que, du fait de la déshabitation et du vieillissement des personnes, les logements actuels - pour beaucoup trop grands dans beaucoup de cas - ont perdus en 15 ans environ 1/3 de leurs occupants « d'antan ». L'objectif principal de notre PLU est de proposer un habitat plus conforme aux besoins des maussanais(és) et il y aura, nécessairement, une densification de l'habitat sur le périmètre urbain.  
Cependant, tout aussi primordial, reste la préservation de notre cadre de vie, qu'il s'agisse du cadre urbain ou des zones rurales ! Nous devons donc, absolument, trouver un compromis entre la nécessaire densification de l'habitat et l'esprit villageois que nous voulons préserver ».

Jean Christophe CARRE  
1<sup>er</sup> adjoint et Vice-Président de la Commission Urbanisme.

- dans le numéro de Mai 2016 (n°82), un article intitulé « le PLU, où en sommes nous ? » annonce la prochaine réunion publique relative au zonage et règlement et revient sur les principaux axes du projet municipal, les objectifs chiffrés du PADD (démographie et consommation d'espace), avant de détailler les évolutions à venir dans le cadre du futur PLU et du nouveau zonage. Un encart invite le lecteur à la prochaine réunion publique. De plus, une colonne relative au PLU et évoque l'impact des évolutions législatives sur les documents d'urbanisme communaux.

## LE SITE INTERNET

Des publications sur le site internet communal ([www.maussanelesalpilles.fr](http://www.maussanelesalpilles.fr)) ont permis aux habitants et acteurs du territoire de s'informer sur la démarche d'élaboration du PLU et des rendez-vous à venir.

En effet, une rubrique spécifique intitulée « Révision du PLU » présente les objectifs de la révision ainsi que le calendrier, met à disposition les comptes rendus de certaines réunions de concertation ainsi que les supports des 3 réunions publiques.

La page permet également d'annoncer les réunions publiques à venir ainsi que d'informer de l'ouverture du registre de la concertation.

Une adresse mail est également créée pour recevoir les avis des habitants : [concertation.plu@maussanelesalpilles.fr](mailto:concertation.plu@maussanelesalpilles.fr).

De plus, la rubrique « Réunions publiques » du site internet a permis d'annoncer la tenue des réunions publiques relatives au PLU.



## ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE LOCALE

Des annonces et encarts parus dans la presse locale ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue des dispositifs de concertation :

- un encart paru dans le quotidien La Provence du 25 Juin 2015 a permis d'annoncer la tenue de la prochaine réunion publique relative au PLU ;
- un encart paru dans le quotidien La Provence du 11 novembre 2015 intitulé « le PLU : quels choix pour l'avenir ? Le débat ouvert lundi soir » permet de synthétiser les objectifs de la démarche et d'annoncer la tenue des ateliers participatifs et les thématiques abordées en communiquant les coordonnées pour s'y inscrire ;
- un article paru dans le quotidien La Provence du 13 janvier 2016 intitulé « un tour d'horizon des projets de la ville » revient sur la cérémonie de vœux du maire de Maussane-les-Alpilles qui conclut son discours par une annonce de la prochaine réunion publique relative au PLU ;
- un article paru dans le quotidien La Provence du 31 Janvier 2016 intitulé « le PLU, un choix d'avenir » revient, au travers d'un entretien avec un expert, sur les objectifs et enjeux du PLU, la portée du PADD et les prochaines phases de la démarche d'élaboration du PLU. Est évoqué également le rôle du bureau d'études en charge de l'accompagnement des élus dans la démarche d'élaboration du PLU ;
- un encart paru dans le quotidien La Provence du 13 Juin 2016 a permis d'annoncer la tenue de la prochaine réunion publique relative au projet de zonage et de règlement du PLU.

### MAUSSANE-LES-ALPILLES

## Le PLU un choix pour l'avenir



La responsable de l'Agence Citadia, Fanny Galliana. / PHOTO J.E.

S'il est une chose particulièrement complexe pour une commune, c'est bien l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Il doit se substituer d'ici 2017 au POS ou Plan d'Occupation des Sols. Le PLU est l'affaire de tous, élus et administrés, puisque la grande question qui se pose aux Maussanais est bien celle-ci : que veut-on demain pour notre village ?

Aussi est-ce pour cette raison que la Mairie, conjointement avec le cabinet Citadia, chargé de l'étude de ce plan, continuera de proposer des rencontres. La dernière en date vient d'avoir lieu à la salle Agora. Il s'agissait cette fois-ci d'expliquer à un public attentif une autre étape essentielle du PLU à savoir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Pour mieux en cerner les contours, entre-

vironnement, patrimoine etc. et ce dans un souci de durabilité, d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles. Il se traduit notamment, dans certains quartiers, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Quelles sont les prochaines phases à aborder dans l'avancement du PLU et pensez-vous que les contraintes d'un tel projet soient bien comprises par les habitants ?**

Les prochains mois seront consacrés à la traduction réglementaire du projet. Le territoire communal est découpé en différentes zones grâce à un plan précis. A chacune d'elles correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit de construire (règlement et orientations d'aménagement). Systématiquement, il faudra répondre à ces deux

### MAUSSANE-LES-ALPILLES

## Le PLU : quels choix pour l'avenir ? Le débat ouvert lundi soir

S'il est une chose particulièrement complexe pour une commune, c'est bien l'élaboration de son PLU, autrement dit son plan local d'urbanisme. Celui-ci doit se substituer d'ici l'horizon 2017, au plus tard, au POS ou plan d'occupation des sols, en vigueur actuellement à Maussane-les-Alpilles.

Si le PLU doit tenir compte de plusieurs directives ou lois notamment dans le domaine de la densification de l'habitat et de protection des espaces

naturels et agricoles, c'est également l'affaire de tous, élus et administrés de le mettre en place.

En effet, la grande question qui se pose aux Maussanais est bien celle-ci : que veut-on demain pour notre village ? Afin de travailler ensemble à son avenir et y réfléchir, la Mairie et le cabinet Citadia, chargé de l'étude de ce PLU, proposent des rencontres à la salle Agora, lundi 2 novembre à 18h30. Deux ateliers participatifs seront mis en place, l'un

portant sur les besoins et les priorités en matière de développement urbain : logements, équipements, activités, commerces, artisanat et espaces publics et le second sur la préservation du cadre de vie : mobilité, environnement, paysages, agriculture et patrimoine. J.E.

Renseignements et/ou inscriptions dans la limite des places disponibles auprès de la Mairie au 04.90.54.30.06 ou par mail : concertation.plu@maussanelesalpilles.fr



## INFORMATIONS DIFFUSÉES PAR VOIE D’AFFICHAGE

L’annonce des 3 réunions publiques et des ateliers de concertation a été réalisée par voie d’affichage afin d’informer l’ensemble des ménages de la commune.

En amont de chaque réunion, des affiches de taille A3 ont été positionnées dans les bâtiments publics, sur les panneaux d’affichages communaux ainsi que dans les commerces de la ville.



 **Maussane les Alpilles** 

La commune de  
**MAUSSANE LES ALPILLES**  
poursuit l'élaboration de son

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vous habitez à  
Maussane-Les-Alpilles ?

Vous travaillez à  
Maussane-Les-Alpilles ?

**REUNION PUBLIQUE**  
de présentation du Projet  
d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)

**Jeudi 14 janvier 2016 à 18h**  
Salle Agora Alpilles

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,  
nous comptons sur votre participation !

 CITADIA Conseil - EVEN Conseil



## EXPOSITIONS PUBLIQUES

Des panneaux d'exposition ont été présentés aux habitants lors des différentes réunions publiques, puis dans le hall d'accueil de la mairie du 15 Janvier 2016 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Les panneaux permettent de présenter :

- la démarche de PLU ;
- les principaux éléments de diagnostic et de l'État initial de l'environnement ;
- les orientations du PADD et les objectifs de consommation d'espace ;
- le zonage et le règlement du PLU.



# Maussane les Alpilles

## PLU

### Eléments de diagnostic

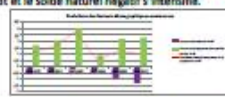
---

#### DIAGNOSTIC

##### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT

➤ 2 242 habitants en 2012.

➤ A partir des années 1990, le croissance démographique ralentit et le solde naturel négatif s'intensifie.



##### UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION MARQUÉ

➤ Entre 2006 et 2011 :

- une augmentation de la part des plus de 60 ans (29,2% à 36%);
- une diminution de la part des moins de 29 ans (27,9% à 26%).

➤ Un indicateur de jeunesse très faible : 0,5\*. Une situation expliquée par :


- la tendance nationale au vieillissement de la population;
- la présence de deux Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sur la commune.

##### UNE TAILLE DES MÉNAGES EN BAISSSE, EN LIEN AVEC LA PART IMPORTANTE DE MÉNAGES RETRAITÉS

➤ 972 ménages en 2011.

➤ Une taille moyenne des ménages en baisse continue depuis 1968.

➤ Une importante part de ménages retraités : 39,6%.

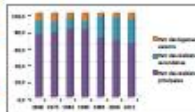


\* sur 2 personnes de plus de 60 ans contre 1 personne de moins de 29 ans.

##### UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES CONCURRENCÉ PAR UNE HAUSSE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

➤ Entre 1968 et 2011 :

- une baisse de la part des résidences principales (76% à 64,6%);
- une hausse de la part des résidences secondaires (16% à 29,2%).



➤ Une offre qui reste tournée principalement vers de grands logements malgré une baisse importante de la taille des ménages :

- 1 505 logements sur la commune en 2011;
- une moyenne de 2,2 personnes par ménage pour une offre de grands logements (68,2% de T4 ou plus);
- un parc de logements constitué principalement de maisons (90% de maisons contre 10% d'appartements).

##### UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

➤ Une économie tertiaire dominante.

➤ Un potentiel touristique important.

➤ Une agriculture très présente (41,5% du territoire).

➤ Une zone artisanale regroupant près de 30 entreprises.

##### UNE OFFRE D'EMPLOI IMPORTANTE

➤ Une population active principalement en poste : 1 362 actifs dont 60% en poste.

➤ Une importante offre d'emploi communale pour les habitants : 875 emplois proposés pour 834 actifs ayant un emploi.

➤ Des déplacements domicile-travail de proximité : 44 % travaillent et habitent à Maussane-les-Alpilles.

---

#### ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

##### MAUSSANE-LES-ALPILLES, ENTRE CRAU ET ALPILLES


➤ Une commune à l'interface entre deux entités paysagères :

- le massif des Alpilles;
- les Maquis des Baux.

➤ Des massifs boisés encore bien préservés :

- un site inscrit : massif des Alpilles;
- des paysages naturels remarquables protégés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA) : l'ensemble des massifs et collines boisés.

➤ Une plaine agricole préservée, au potentiel agronomique fort (AOC huile d'olive Vallée des Baux-de-Provence).



##### DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES À PRENDRE EN COMPTE

➤ Une commune bénéficiant d'un patrimoine naturel remarquable :

- une commune au cœur du Parc Naturel Régional des Alpilles;
- Plusieurs périmètres de protection ou d'intérêt écologique :
  - 2 sites Nature 2000;
  - 3 ZNIEFF;
  - des zones humides d'intérêt au sud de la commune.

➤ Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés (SCoT).


##### DES STRUCTURES PAYSAGÈRES IDENTITAIRES QUI MARQUENT ET QUADRILLENT L'ESPACE

➤ Enjeux de préservation de la diversité des paysages perçus :

- alignements de cyprès et de haies brise-vent;
- îlots boisés;
- ripisylves;
- alignements de platanes.

➤ Enjeux de préservation des ouvertures visuelles :

- cônes de vue sur le grand paysage;
- autres percées visuelles identitaires au cœur de la plaine agricole.




##### UN PATRIMOINE LOCAL IDENTITAIRE

➤ Enjeux de valorisation du patrimoine bâti :

- 3 monuments historiques;
- un centre ancien identitaire;
- des éléments bâtis d'intérêt non protégés au POS (Gréoux, Monblan, mas, bâtisses, etc.);
- un patrimoine d'eau (gautres, canaux, etc.).

##### UN TERRITOIRE SOUMIS AUX RISQUES

➤





## LES MOYENS D'EXPRESSION

La commune a mobilisé différents moyens afin de recueillir les remarques des habitants sur le projet de PLU.

### LE REGISTRE ET LES COURRIERS

Un registre a été mis à disposition du public à partir de la délibération de prescription et tout au long de la procédure à l'Hôtel de Ville.

Les courriers adressés à la commune au sujet du PLU ont été annexés au registre.

#### Les interventions portent sur des questions d'intérêt particulier :

- ouverture à l'urbanisation de parcelles dans le cadre de la révision du PLU.

## LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Trois réunions publiques ont été organisées aux diverses étapes de la procédure d'élaboration du PLU afin de présenter le projet aux habitants et de recueillir leurs remarques et avis.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'annonces dans les bulletins municipaux, sur le site internet, dans la presse locale et par voie d'affichage :

- une première réunion publique s'est tenue le 25 Juin 2015 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU, les principaux éléments de diagnostic et de l'EIE et d'informer les habitants de la procédure et des rendez-vous à venir ;
- une seconde réunion publique s'est tenue le 14 Janvier 2016 afin de présenter le Projet d'aménagement et de développement durables, véritable projet communal d'urbanisme.
- une dernière réunion publique s'est tenue le 13 Juin 2016 afin d'échanger avec les participants sur le projet de zonage et de règlement.



## LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Afin de travailler avec les habitants et acteurs du territoire intéressés par la démarche, des ateliers participatifs se sont tenus à Maussane-les-Alpilles au cours de la phase d'élaboration du PADD.

Ainsi, le 2 Novembre 2015, en salle Agora Alpilles, deux ateliers ont permis de mener une réflexion collective sur les enjeux pris en charge par le PLU et de recueillir l'avis et les propositions de la quarantaine d'habitants présents :

- atelier 1 : vivre à Maussane-les-Alpilles : quels besoins et quelles priorités en matière de développement urbain ?
- atelier 2 : Maussane-les-Alpilles ville durable : quelles priorités en matière de préservation du cadre de vie ?



# SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES REMARQUES, DÉBATS ET ANALYSES AU REGARD DU PLU

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la commune - soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

## LES PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES ÉVOQUÉES

### HABITAT ET LOGEMENTS

*Que propose le PLU pour favoriser une adaptation du parc de logements aux besoins de la population, notamment aux jeunes Maussanais qui ne peuvent pas se loger sur la commune : trop cher, trop de résidences secondaires, trop grand... ? Il s'agirait de développer l'offre de logements locatifs et de logements abordables.*

> Le PLU, à travers son PADD, vise à développer une offre de logements alternative aux grands logements individuels afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et prévoit le développement d'une offre individuelle groupée. Les OAP formalisent cette volonté et permettent de garantir la qualité de l'aménagement des futurs quartiers.

La programmation de hauteurs modérées (maximum R+1) permettra la construction de logements intermédiaires tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions parmi les typologies bâties du village.

*Les personnes propriétaires d'une parcelle libre en centre-ancien seront-ils obligés de vendre pour assurer la densification prévue dans le cadre du PLU ?*

> Bien que le PLU établisse une analyse des capacités de densification des espaces bâtis, le droit à la propriété prime et l'urbanisation des parcelles dépendra de l'initiative individuelle. L'objectif de la loi ALUR est de favoriser la densification des espaces urbanisés mais ne met en place aucune mesure contraignant les propriétaires. D'autre part, la commune ne prévoit pas de mettre en place une taxe sur les terrains non bâtis.

*Quels impacts des OAP du PLU pour les propriétaires de parcelles dans les secteurs ?*

> Les OAP consistent à zoomer sur certains secteurs à urbaniser pour favoriser la cohérence de l'ensemble bâti et répondre aux objectifs de production de logements et de diversification des typologies d'habitat (en direction des jeunes, des primo-accédants, personnes âgées). L'objectif est aussi de produire des opérations d'ensemble, ce qui permet que tous les propriétaires voient leur terrain acheté au même tarif.



## ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

*Le PLU prévoit-il le développement des équipements en direction des jeunes (petite enfance, sport, maison des jeunes) dans une optique d'attractivité des ménages jeunes ? La zone artisanale présente l'espace pour les accueillir.*

> Le PADD vise le développement des équipements en direction de la jeunesse afin de compléter l'offre existante dans une réflexion à l'échelle intercommunale.

## CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS

*Le PLU comprend-t-il un volet déplacements afin de faciliter les mobilités douces qui sont actuellement peu sécurisées ? Le développement et l'élargissement des trottoirs et pistes cyclables est essentiel. Afin de maintenir le dynamisme du centre-ville, il s'agirait de sécuriser les déplacements doux en agrandissant les trottoirs.*

> Les OAP intègrent systématiquement le développement des cheminements doux afin de favoriser les déplacements à pied ou à vélo, au sein des quartiers mais également en direction du centre.

Plusieurs emplacements réservés ont été prévus au PLU pour permettre la création de cheminements doux ainsi que pour l'aménagement de voiries qui concerneront également les mobilités douces.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉTALEMENT URBAIN ET ESPACES AGRICOLES

*L'agriculture doit être prise en compte dans le PLU comme un moteur de développement économique, et doit être dynamisé, notamment grâce au développement de la vente directe. Il s'agit également de préserver les oliviers et les cultures traditionnelles.*

> Le PADD fixe parmi les objectifs prioritaires du PLU de maintenir l'agriculture et l'oléiculture et de préserver les terres agricoles. L'objectif 2 vise à conforter l'agriculture, stopper l'artificialisation des terres agricoles, développer les circuits courts dédiés aux agriculteurs maussanais et conserver strictement les vergers classés en AOC huile d'olive Vallée des Baux-de-Provence. Cela se traduit dans le zonage par le reclassement en zone agricole de l'intégralité des zones NB du POS et l'intégralité de la zone NAF.

*Quelles possibilités constructives et de développement de l'existant dans les espaces agricoles au sein du PLU, et à quelle échéance ?*

> Les zones agricoles permettent d'accueillir le bâti dédié aux activités agricoles et au logement des agriculteurs. Les extensions des bâtiments non agricoles sont également autorisées dans une certaine mesure.

> Le but de la réglementation nationale est aujourd'hui de favoriser le maintien des agriculteurs sur les zones agricoles : les possibilités d'extension seront de 30% pour les non agriculteurs, dans une limite de 150 m<sup>2</sup>. La règle s'appliquera une fois le PLU approuvé.



# BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques et aux ateliers participatifs a permis de recueillir leurs avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Les avis exprimés démontrent l'intérêt des habitants pour la préservation du cadre de vie, l'évolution des mobilités, la diversification de l'offre de logements ainsi que la préservation de l'activité agricole. Ces avis ne remettent pas en cause le projet de PLU.

La commune de Maussane-les-Alpilles s'est prononcée sur ses choix et a finalisé son PLU en tenant compte de l'ensemble des remarques.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.



# ANNEXES





# PLU : La mise en route



« La marge de manœuvre des communes est très limitée compte tenu des dispositifs d'encadrement. Notre enjeu est de trouver un compromis entre la nécessaire obligation de densification de l'habitat et l'esprit villageois que nous voulons absolument conserver.

Nous avons une moyenne de 1% de progression annuelle de la population dans notre village. Mais du fait du phénomène de décohabitation – il y a 15 ans il y avait 3 personnes en moyenne dans un logement et aujourd'hui moins de 2 – il faut construire ! Par conséquent sur des zones déjà constructibles on va densifier, inversement certains perdront des droits sur des zones actuellement constructibles.

Avantage d'un PLU ? La commune garde la maîtrise du droit du sol et limite la consommation d'espaces ; les zones agricoles et naturelles seront protégées.

Inconvénient ? Des propriétaires risquent de perdre des droits à construire qui étaient attachés à leur patrimoine foncier.

En conclusion je dirais – pour faire simple – que ce qui relevait d'une gestion empirique et pragmatique va basculer vers une gestion technocratique voire dogmatique ».

**Patrick Roux**

Directeur Général des Services



**La réforme radicale des règles d'urbanisme, décidée en 2000 par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) puis amplifiée par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé), impose aux communes d'adopter d'ici le 27/3/2017 un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ; la défaillance à l'adoption de ce plan conduirait à une perte de compétence de la commune sur la maîtrise de son foncier et bâti...**

« Nous voulons faire adopter notre PLU d'ici 18 mois » a fixé comme objectif Jean-Christophe Carré à la commission urbanisme. Notre commune ne « part pas de zéro » en la matière, puisqu'elle avait déjà révisé son POS (Plan d'Occupation des Sols) et approuvé un PLU fin 2007... Sauf que ce document n'a pas été, à l'époque, validé par les services de l'Etat à la suite de plusieurs observations (notamment sur les zones inondables). Depuis, les lois sur l'environnement (Grenelle 1 et 2) et sur le logement (ALUR) ont encore plus sévèrement encadré le dispositif imposé... Il ne faut pas chercher ailleurs la raison pour laquelle 90 % de communes n'ont pas encore leur PLU !

A titre indicatif une dizaine de directives, schémas ou chartes (Gestion des risques, Aménagement, Parc Naturel, Protection des sites et des Espèces) et pas moins de 19 lois (Eau, Déchets, Bruit, Air, Logement, Environnement, etc.) doivent être prises en compte. Aussi la désignation d'un cabinet spécialisé, aux compétences pluridisciplinaires (juridique, urbanisme, paysage, architecture) – première étape actuellement en cours – est-elle indispensable pour conduire la procédure d'élaboration de ce document.

« Nous allons donc reprendre une démarche globale d'élaboration du PLU, mais en nous appuyant sur une partie du travail de 2007 et aussi, bien entendu, sur une concertation avec la population. Je dirais même qu'un vote unanime des élus du conseil municipal semble souhaitable, car nous engageons le devenir de notre commune en matière d'urbanisme pour longtemps, très longtemps » précise JC Carré...

Très clairement, des zones aujourd'hui constructibles risquent, dans moins de 3 ans, de ne plus l'être et il y aura, sur le périmètre bâti actuel, une inévitable densification. Oubliez C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) et P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols), avec le PLU rien ne sera plus comme avant. Définitivement.

## Maussane les Alpilles en chiffres

Avant le nouveau diagnostic de la commune, qui sera établi lors de la procédure du PLU, les dernières statistiques 2011/2014...

La commune s'étend sur 3 150 ha et compte 2 261 habitants. La part des actifs est de 67,2 % ; un sur deux travaille sur une autre commune. Les emplois offerts localement sont de 875 (chiffre 2011).

Le nombre de logements s'élève à 1 505 (68% comptent 4 pièces et plus) et le patrimoine bâti est, pour les 2/3, occupé par les propriétaires. Les résidences secondaires représentent près de 30% de ce patrimoine.

Le village compte 89 logements sociaux (dont 71 conventionnés). Près de 53 % de la population est imposable ; revenu net moyen par foyer fiscal 27 315 € (chiffre 2009) alors qu'il était de 22 947 pour la moyenne du département.



## Urbanisme et Développement économique

Vice-Président : **Jean-Christophe CARRÉ**

Permanence le lundi de 14h30 à 16h

L'accessibilité est à l'ordre du jour de nos réunions !  
L'accessibilité pour toutes les personnes à mobilité réduite - obligation légale - devra bientôt être effective dans tous les lieux accueillant du public (commerces ou bâtiments communaux).

Les dossiers de mise en conformité sont à retirer en Mairie ; ils devront être déposés avant le 27 septembre avec le plan des travaux. Ces travaux pourront s'étaler sur trois ans, mais il s'agit seulement d'une possibilité de les étaler sur la période car ils ne pourront, en aucun cas, être concentrés en toute fin de celle-ci. Par conséquent, les chantiers devront réglementairement débiter dès l'année prochaine. La Mairie pourra étudier des cas de conformité nécessitant une emprise sur le domaine public (trottoirs par exemple), mais l'instruction des dossiers relève des services préfectoraux. Les dérogations qui pourraient être prises en compte en fonction de configurations spécifiques (restaurants avec étage par exemple) sont donc de leur autorité.

Au niveau des bâtiments communaux ce travail d'étude est déjà bien amorcé, avec l'assistance d'un cabinet spécialisé. Les premières réalisations seront inscrites au budget municipal 2016.

Le bureau d'études chargé de nous assister dans l'élaboration du PLU a été choisi, il s'agit d'un groupement de 2 cabinets spécialisés (Toulon/Avignon) qui est intervenu dans ce domaine auprès de nombreuses municipalités (dont Arles) : CITIDIA et EVEN conseil.

Les modalités de la concertation publique – obligatoire – ont été précisées et leur calendrier sera prochainement validé par le Conseil municipal. Des réunions publiques seront organisées, à celles-ci s'ajouteront des « ateliers de concertation » qui pourront aborder, avec le public intéressé, des thèmes plus précis ou techniques :

1<sup>ère</sup> réunion le 25 juin à 19h salle Agora Alpilles.

L'information se fera aussi par le biais d'une exposition publique permanente et de différents supports.





**J**e dois débiter mon propos par l'évocation qu'un maire redoute le plus pour son village. Le deuil. Notre commune cet été, à trois reprises, a partagé avec des familles que nous connaissons tous, une immense tristesse et le sentiment d'injustice quand le Destin tragique les a brutalement frappées. Quentin, Benoît, Christophe, arrachés si tôt, si brusquement, à l'affection des leurs. Nous nous sommes réunis très nombreux, à chaque occasion, pour les accompagner. Je veux à nouveau leur dire, en notre nom à tous, les sentiments de compassion et de profonde sympathie qui nous unissent à elles.

Je sais aussi par avance que notre communauté, de nouveau, se rassemblera les 4 et 5 décembre lors du Téléthon. Notre village fait partie des six communes ambassadrices de la prochaine édition, c'est un honneur et une opportunité. De nombreuses animations sont programmées afin de rythmer, 30 heures durant, une manifestation généreuse et solidaire. J'en suis fier pour notre village et je veux remercier tous ceux qui, avec dévouement et imagination, ont préparé ce rendez-vous. Tous, nous aurons à cœur de contribuer à son succès.

Merci aussi à tous ces bénévoles qui, individuellement ou dans un cadre associatif, assurent pendant l'année scolaire les activités périscolaires des enfants de nos écoles. Certains s'engagent pour une seconde année, partageant de leur passion et offrant de leur temps. Sans eux, notre commune n'aurait pas les moyens de pallier le désengagement financier de l'Etat (encore un !!!) et la municipalité ne pourrait pas éviter – à l'instar de bien d'autres mairies – de solliciter les familles pour une contribution financière. Ici nous y parvenons !

Enfin, j'ai déjà eu l'occasion de vous présenter les enjeux du PLU en cours d'élaboration. Tenez- vous informés... impliquez- vous... car une fois voté (d'ici un an), nos règles d'urbanisme vont radicalement changer, comme la loi nous y oblige et rien ne sera plus comme avant.

**Jack SAUTEL**

**Réunion publique d'information P.L.U.  
jeudi 14 janvier à 18 h salle Agora Alpilles**

## Sommaire

-  4 à 7 - La vie des commissions
-  7 à 9 - Infos d'ici
-  10 à 11 - Comptes-rendus des conseils municipaux
-  12 - Itinéraire
-  13 - Téléthon
-  14/15 - Dossier : le P.L.U.
-  16/17 - Mémoire
-  18/19 - Le pêle-mêle de l'été
-  20 à 25 - La vie des associations
-  26 - Gens d'ici
-  27 - État-civil



# Dossier Le P.L.U. nous sommes tous concernés

14

15

**Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) est une obligation légale (depuis une loi de décembre 2000) faite aux communes de remplacer - d'ici mars 2017- leur POS (Plan d'Occupation des Sols) par ce nouveau dispositif. Depuis 2007 d'importantes évolutions législatives sont survenues.**

## A quoi sert le P.L.U. ?

Depuis sa promulgation initiale il y a 15 ans, le PLU est un dispositif qui s'est sensiblement densifié et renforcé, il est désormais encadré par une dizaine de directives, schémas ou chartes (Parc naturel, Protection des sites et des espèces, gestion des risques etc) et 19 lois (Eau, Déchets, logement, Bruit, Air, Environnement etc).

Son objectif est de :

- Mieux organiser l'implantation des constructions (recul par rapport à la rue, espace inter bâtiments ;
- Améliorer la desserte de ces constructions (tous types de transports confondus)
- Favoriser la mixité des populations et la solidarité sociale et intergénérationnelle
- Protéger les espaces naturels et agricoles
- Préparer la réalisation de futurs équipements : scolaires, sportifs, culturels ou de santé.

Le PLU de notre village sera voté par le conseil municipal d'ici la fin 2016 ; dès lors il sera opposable à toute personne publique ou privée.

- 3150 hectares de superficie pour la commune dont 166 (5,3% du territoire) en zones urbaine ou à urbaniser.
- 875 emplois dans la commune
- 834 actifs ayant un emploi résident à MLA
- 68% des emplois proposés sont dans le secteur tertiaire
- 53 % de la population est imposable : 27 315 euros de revenu net moyen par foyer fiscal (chiffre 2009)



## Les premiers éléments du diagnostic

- Une croissance démographique qui ralentit : Cette chute est constante depuis les années 1990, du fait principalement du vieillissement de la population. Le village compte aujourd'hui 2 261 habitants.
- Un phénomène marqué de vieillissement de la population : Le rapport est de 2 personnes de + de 60 ans pour 1 de - de 20 ans... Entre 2006 et 2011 la part des premiers dans la population est passée de 29,2 % à 36 % quand celle des seconds chutait de 27,9 % à 26 %. Le rapport entre ces 2 tranches d'âge est dans notre commune plus faible de moitié à la moyenne départementale !
- la taille des ménages est en baisse : En moyenne 2,2 personnes par foyer ; la baisse est continue depuis 1968. Près de 40 % des ménages sont formés par des retraités.
- Une part croissante des résidences secondaires : Les résidences secondaires représentent 29,2 % du parc de logements en 2011 (derniers chiffres disponibles) contre 16 % en 1968. Le nombre de résidences principales au contraire a baissé, passant sur la même période de 76% à 64,6%.
- L'offre de logements est inadaptée aux besoins : Le parc immobilier (1 505 logements) est constitué majoritairement de grandes habitations (à 90 % des maisons) qui sont des T4 ou plus ; à celui-ci s'ajoutent 89 logements sociaux (dont 71 conventionnés).
- Les actifs maussanais travaillent à 44 % sur la commune et à 49 % dans le reste du département.
- Un patrimoine paysager diversifié : Des espaces boisés, des terres agricoles, des îlots arborés... avec un site emblématique : le massif des Alpilles. Le patrimoine naturel est remarquable (plusieurs zones protégées). Le centre ancien possède une morphologie urbaine (façades, alignement voleries) et une identité architecturale. 2 monuments sont inscrits au titre des monuments historiques (forêt de Saint Marc et église paroissiale).

## Concertation avec la population

L'élaboration du PLU est une démarche étroitement partagée avec toute la population, c'est pourquoi une première réunion publique à laquelle ont assisté près de 200 personnes s'est tenue le 25 juin dernier. Claudio, le cabinet d'experts qui nous assiste dans notre démarche, y a présenté la méthode et les premiers « diagnostics » établis sur la commune. Le 2 novembre 2 ateliers participatifs sont programmés salle Agora à 18h, afin de réfléchir ensemble à l'avenir de notre territoire (places limités, réservations accueil mairie 04 90 54 30 06).

• Atelier 1

« Vivre à Maussane les Alpilles : Quels besoins et priorités en matière de développement urbain »

logement/équipements/espaces publics/activités/commerce /artisanat

• Atelier 2

« Maussane les Alpilles ville Durable : quelles priorités en matière de préservation du cadre de vie ? »

mobilité/environnement/paysages/agriculture/patrimoine

UNE SECONDE RÉUNION PUBLIQUE SE TIENDRA LE 14 JANVIER 2016 À 18 H, SALLE AGORA.

## Nos premiers objectifs

- Diversifier le parc de logements afin de favoriser le parcours résidentiel. Nous devons permettre le renouvellement des générations et limiter le phénomène de vieillissement de la population.
- Maintenir l'économie de notre commune et son importante offre d'emplois.
- Elaborer un projet villageois respectueux de l'environnement, répondant aux besoins des habitants et aux ambitions du SCOT (Schéma d'Orientation du Pays d'Arles) en cours d'élaboration (à noter que ce périmètre concerne 29 communes, l'approbation officielle de ce SCOT est prévue début 2017 après une enquête publique ; une exposition sera prochainement installée).
- Affirmer notre identité locale en poursuivant la valorisation de nos éléments patrimoniaux et paysagers.



## Croissance et harmonie

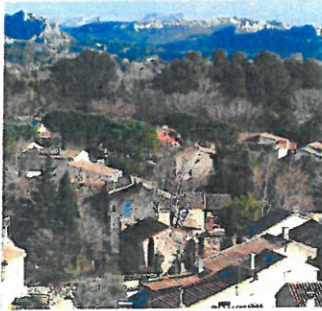
« L'objectif que notre municipalité s'est fixé est de conserver le rythme actuel de croissance de la population, de l'ordre de 1% par an, tout en maintenant la population existante. A l'horizon 2026 - qui est celui fixé par le PLU - nous devrions être environ 2580 habitants sur la commune.

Ce qui signifie, en terme de besoin en résidences principales, la construction d'environ 250 habitations dans les 30 prochaines années. Nous devons avoir à l'esprit que, du fait de la décohabitation et du vieillissement des personnes, les logements actuels - pour beaucoup trop grands donc inadaptés - ont perdu en 15 ans environ 1/3 de leurs occupants « d'antan ». L'objectif principal de notre PLU est de proposer un habitat plus conforme aux besoins des maussanais(es) et il y aura, nécessairement, une densification de l'habitat sur le périmètre urbain.

Cependant, tout aussi primordiale, reste la préservation de notre cadre de vie, qu'il s'agisse du cadre urbain ou des zones rurales ! Nous devons donc, absolument, trouver un compromis entre la nécessaire densification de l'habitat et l'esprit villageois que nous voulons préserver ».

Jean Christophe CARRE

1<sup>er</sup> adjoint et Vice-Président de la Commission Urbanisme.

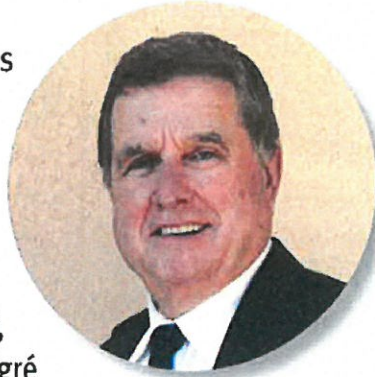






L'

ensemble des commissions municipales a abordé les premières semaines de l'année avec de lourdes charges, conséquence des dossiers majeurs en cours pour la commune...



– Le budget de cette année, préparé avec la même rigueur que nous avons toujours montré, préservera notre capacité d'investissement malgré le désengagement constant de l'Etat vis à vis des finances communales ; bien au contraire, s'y ajoutent de façon quasi méthodique de nouvelles charges !

– Des travaux « petits ou grands », qu'il s'agit de programmer, puis de financer, avant de pouvoir enfin... les réaliser ! Il s'agit toujours d'un long parcours technique, administratif et financier. Prenons le seul exemple de l'accessibilité des bâtiments communaux : le dossier est à l'étude depuis plus d'un an et l'investissement – sur 5 ans – représentera plus de 350 000 euros.

– Cette année sera aussi celle du PLU... l'échéance de mars 2017 – à laquelle toutes les communes sont soumises pour présenter leurs nouvelles règles d'urbanisme et de développement – se précise. D'ailleurs, vous serez prochainement invités à la présentation du projet de zonage et de règlement qui est envisagé.

Ceux d'entre vous qui ont participé aux précédentes réunions d'information savent combien la marge de manœuvre des élus est faible, au regard des directives et contraintes – donc non négociables – qui caractérisent la « hiérarchie des normes » de ce nouveau (encore un !) carcan administratif...

Cependant, vos élus ont pour souci majeur de conserver à notre village – encore et toujours – sa qualité de vie et son harmonie. Elles forment son identité.

Et dans cette époque singulière où tant de peurs nous assaillent, quand l'inquiétude est grande devant tant de maux, nous avons conscience que notre communauté villageoise offre, elle, une immense et salutaire ressource !

Jack SAUTEL

## Sommaire



4 à 7 - La vie des commissions



8/9 - Infos d'ici



10/11 - Comptes-rendus des conseils municipaux



12 - Mémoire



13 - Téléthon



14/15 - Dossier : Activités périscolaires



16/17 - Le P.L.U.



18/19 - Album hivernal



20 à 25 - La vie des associations



26 - Gens d'ici



27 - État-civil



# Le P.L.U.

# Où en est-on ?

Cet hiver a été consacré à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La démarche de concertation sur le PLU se poursuit. Vous avez été nombreux à participer à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Maussane-les-Alpilles à l'horizon 2025/2030 dans le cadre de la deuxième réunion publique organisée le 14 janvier dernier.

## Le Projet d'aménagement et de Développement Durables

Élément central du PLU, le PADD exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et

d'urbanisme à l'horizon des 10 / 15 prochaines années.

Réel projet de territoire, il s'appuie sur le diagnostic territorial et les contributions de la population réunie à l'occasion des deux ateliers du 02 novembre 2015.

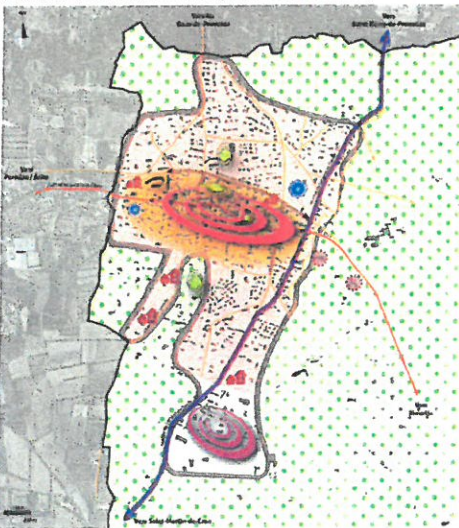
Le PADD de la commune de Maussane-les-Alpilles vise à : permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée : produire environ 300 logements en 10 ans ; développer de façon maîtrisée la commune : tendre vers une population d'environ 2 600 habitants à l'horizon du PLU (soit 250 habitants supplémentaires) ; conforter les dynamiques économiques, et notamment l'activité commerciale du centre-ville ;

conserver l'identité villageoise de Maussane-les-Alpilles ; préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ; maintenir l'agriculture et l'oléiculture, préserver les terres agricoles.

Pour ce faire, le PADD s'articule autour de trois grandes ambitions pour le développement de Maussane-les-Alpilles à l'horizon 2025-2030 :

- Ambition 1 :** Maussane-les-Alpilles, une commune vivante et accueillante.
- Ambition 2 :** un village provençal, porte d'entrée des Alpilles, un patrimoine remarquable à préserver.
- Ambition 3 :** un territoire apaisé, préservé et connecté.

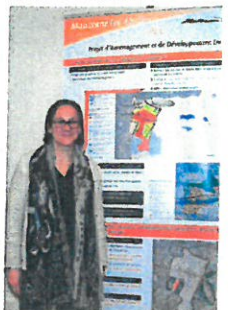
## Zoom sur le contenu du PADD (carte de l'ambition 1)



- Orientations 1 : assurer le renouvellement des générations**
- Recueillir le parc de logements
  - Principaux sites de développement urbain
- Orientations 2 : maintenir les dynamiques économiques**
- Maintenir l'activité et l'attractivité touristique en :
    - Confortant les établissements hôteliers existants
    - Permettant le développement limité des hébergements hôteliers à l'est du Gaudre
    - Confortant l'agriculture
    - Permettant la dynamique commerciale du centre-ville et l'artisanat
- Orientations 3 : conforter les équipements**
- Conforter l'offre d'équipements dédiée à la jeunesse
  - Optimiser les déplacements Nord/Sud
- Orientations 4 : conforter le cœur de vie**
- Optimiser le développement des espaces disponibles
  - Renforcer la place des espaces publics
  - Promouvoir l'accessibilité modes doux aux commerces, équipements et espaces publics
- Enveloppe urbaine**



Chacune de ces ambitions est déployée en trois ou quatre orientations précises et pour lesquelles des actions sont proposées. Parmi ces actions sont évoquées : la préservation de l'identité urbaine du centre-ancien, le rééquilibrage du parc de logements, le maintien de la dynamique commerciale du cœur-urbain, du tourisme et de l'activité agricole, l'offre d'équipements dédiée à la jeunesse, l'accessibilité modes doux aux commerces, équipements et espaces publics, la préservation des espaces naturels remarquables, la promotion des énergies renouvelables, etc.



- Les prochaines étapes :**
- Printemps 2016 : Réunion publique de présentation du zonage et du règlement
  - Fin Juin 2016 : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal
  - 2<sup>e</sup> semestre 2016 : Enquête publique
  - 1<sup>er</sup> trimestre 2017 : Approbation du PLU en Conseil Municipal
- Une exposition se tient dans le hall de la Mairie. Quatre panneaux présentent les principaux éléments de diagnostic, ainsi que la synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune.
- Venez-vous exprimer sur le registre de la concertation disponible à l'accueil de la mairie.

## Jean-Christophe Carré

V/président Commission Urbanisme et développement économique

### répond à vos questions

En quoi le PLU va-t-il se différencier du POS que nous connaissons jusqu'alors ?

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) appliquait un coefficient qui déterminait le nombre de mètres carrés autorisés à construire sur un terrain, selon son emplacement. Avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme) il n'y aura plus de coefficients mais des pourcentages, qui vont varier selon les zones d'habitations. Ils imposeront pour un même terrain une superficie d'espaces verts et autoriseront une surface à construire. Attention dans celles-ci tout rentrera en ligne de compte : piscine ou abri de jardin par exemple. Ce qui n'était pas le cas auparavant.

Selon les quartiers le ratio espaces verts/surface constructible va donc varier ?

Totalement. La commission municipale que j'anime travaille actuellement sur ces pourcentages. Par exemple l'obligation d'espaces verts pourra varier de 0 % à 40 % selon les zones de la commune. Nous présenterons dès que possible à la population les contours du zonage que nous envisageons et les normes spécifiques de ces zones : ce qui est autorisé, limité ou interdit...



Un règlement spécifique pourra aussi s'appliquer à des endroits précis, c'est ce que la loi nomme OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), obligations intervenant dans des domaines très divers : insertion architecturale, mixité sociale, prévention des risques etc.

**Le PLU est beaucoup plus contraignant que le POS !!!**

Absolument. Mais il découle d'une loi et nous ne pouvons que l'appliquer. Il ne s'agit plus simplement de « droit à construire » mais d'un ensemble d'obligations qui vont bien au-delà et touchent entre autre au social, à l'environnement, aux déplacements !

Je suis à la disposition de la population pour répondre à toutes les questions (permanence tous les lundis après-midi).





# Le P.L.U. où en sommes-nous ?



Le 13 juin nous présenterons aux Maussanais les principales caractéristiques du prochain PLU, notamment le zonage envisagé sur l'ensemble de la commune.

## Rappel des règles et objectifs du nouveau règlement d'urbanisme.

Le parc actuel de logements présente ici une forte proportion de grandes superficies et de logements secondaires. Une tendance à la baisse démographique a été observée ces dernières années. Par conséquent, avec un marché immobilier peu accessible aux jeunes ménages et souvent peu adapté aux familles monoparentales ou aux personnes seules, le besoin d'une offre en plus petits logements – avec différentes variantes : petit collectif, habitat individuel ou groupé – est réel.

Le PLU a donc pour objectif de rééquilibrer le parc de logements actuel, tout en préservant bien sûr harmonie et cadre de vie !

## Un développement raisonné

Sans vouloir retrouver la forte croissance démographique du début des années 2000 (+ 1,31 %), la commune a pris un objectif de croissance de 1 % par an, ce qui équivaut à une population d'environ 2600 habitants à un horizon de 10 ans, soit environ 250 résidents supplémentaires. L'objectif de production de logements sera donc de 230 à 300 unités (dont 200 résidences principales) d'ici 2026, le marché de

l'habitat sera ainsi plus adapté aux besoins de l'ensemble de la population et en particulier aux jeunes actifs et aux personnes âgées.

## Modérer la consommation d'espaces

Ces 10 dernières années l'urbanisation de la commune s'est développée sur plus de 16 hectares, en « consommant » 14 sur des terres agricoles et 2 sur des espaces naturels. Avec les nouvelles règles d'urbanisme du PLU, le développement s'orientera uniquement sur les zones urbanisées existantes, limitant ainsi la disparition des espaces naturels ou agricoles.

Dans les zones urbanisées, les différentes « dents creuses » représentent un potentiel d'environ 10 hectares (production de 180 logements). S'y ajoutent, sur d'autres sites de développement autorisé, environ 5 hectares (130 logements).

95 % des 3000 hectares communaux seront classés en non constructible

## Un nouveau zonage

Le PLU se substituera à partir de 2017 au COS actuel, qui établissait avec un coefficient variable selon les périmètres géographiques, une surface de constructibilité.

A l'avenir, selon les zones communales, un pourcentage sera affecté aux parcelles ; pourcentage « espaces verts » et pourcentage du bâti (prenant en compte toutes ses formes : habitat mais aussi piscine, terrasse etc). Un pourcentage qui pourra connaître une variation extrême entre le centre urbain (100 % bâti) et les parcelles plus éloignées (jusqu'à 50 % seulement d'emprise au sol).

Le PLU imposera aussi de nouvelles règles sur l'alignement des voies, la hauteur des clôtures, les places de stationnement, les autorisations commerciales ou installations artisanales.

3 zones seront délimitées : U (centre urbain) A (terres agricoles) et N (zones protégées), chacune dans sa catégorie possédant différents niveaux de classification (de 3 à 5) selon les caractéristiques du pré-existant.

**En conclusion : La loi dont est issue le PLU réaffirme clairement une volonté de protection des terres agricoles et zones naturelles – 85 hectares de zones NB actuelles seront reclassées en zones agricoles ou naturelles – et il sera impératif pour un exploitant agricole de justifier toute demande d'extension de surface bâtie par une nécessité d'exploitation professionnelle. A l'inverse, le PLU veut densifier l'habitat du centre ancien.**

**Le conseil municipal tiendra une importante réunion publique le lundi 13 juin à 18h30 - Salle Agora. Seront présentés le zonage et la réglementation du projet P.L.U.**



## Le P.L.U. : Quelle(s) Responsabilité(s) ?!

La commission urbanisme et développement économique travaille depuis le début de l'année de façon quasi exclusive sur le PLU. C'est un très gros travail pour nous tous, membres de la commission, dont – très franchement – nous n'avions pas mesuré l'ampleur... mais nous en connaissons les enjeux !!!

Et je le dis d'une façon toute aussi franche : heureusement que nous avons dans notre service de l'urbanisme 2 fonctionnaires municipaux très compétents et organisés : Stéphanie Veylit et Patrick Roux. Le bureau d'études Citadia que la municipalité a choisi pour préparer, étudier, rédiger le futur texte qui va codifier nos possibilités et obligations en matière d'urbanisme, a lui aussi été un choix judicieux. Heureusement.

Pourquoi rédiger un nouveau Plan Local d'Urbanisme est-il difficile, laborieux, compliqué ?

D'abord par le nombre de lois et directives qui l'encadrent, mais aussi par les paramètres multiples qu'il doit concilier en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement.

Ce nouveau Plan vise, schématiquement, à densifier le centre du village et à protéger de toute nouvelle construction ses extérieurs. Sur le fond, cette loi est certainement bonne... mais c'est nous les élus locaux (qui ne l'avons pas faite !!!) qui devons désormais la matérialiser in situ ; c'est autre chose que de cogiter dans les ministères et les grandes administrations !

En effet, l'enjeu pour nous est d'être, bien évidemment, dans la loi, mais de préserver aussi la qualité de vie de notre village. La loi s'applique à toutes les communes, mais nous avons pourtant « la prétention » de dire que chaque commune est un cas particulier (il ne faut pas aller bien loin pour s'en rendre compte).

Nous savons aussi, par avance, que cette nouvelle loi va satisfaire certains intérêts particuliers et en contrarier d'autres, parfois dans un voisinage immédiat. L'extension de construction dont l'un va bénéficier risque d'engendrer une gêne en limitrophe... Il va y avoir des plus-values pour certains et des pertes de droits pour d'autres... La commission est parfaitement consciente de ces problèmes et veille, toujours, à chacune de ses séances, à privilégier l'intérêt général. Seulement l'intérêt général.

*Je le répète : nous élus municipaux ne faisons pas les lois, nous devons les appliquer.*

Jean Christophe CARRÉ

V/Président de la commission Urbanisme et Développement économique  
Permanence le lundi de 14h30 à 16h



## AUREILLE

## Salle comble pour le spectacle des maternelles



C'est sur le thème: "Les animaux font leur cirque" que s'est déroulé le spectacle de fin d'année des maternelles, en présence des parents venus applaudir les vedettes du jour.

"Le thème n'a pas été choisi par hasard, précise la directrice, Rebecca Pelissier. Nous travaillons dessus depuis janvier et c'est à la suite de notre sortie au cirque Alexis Gruss à Piolenc que notre choix s'est fait." Ce spectacle a été réalisé avec la complicité de Catherine Espigou, Monsieur Loyal du jour, Sophie Rouchouse, enseignante et Rebecca Pelissier.

Pour les plus petits qui ont ouvert les festivités c'est un numéro de dressage et de chants de chats. Les moyens, eux, se sont découverts des âmes

d'oiseaux funambules et les plus grands une capacité certaine à dresser des grenouilles pour les garçons, et des chevaux pour les filles. Un joli programme musical avec une dernière chanson qui fut mémorable le chant des chevaux et de l'âne, où un bourricot est apparu dans la salle.

Beaucoup d'émotion et de flashes crépitaient pour garder des souvenirs. Le principal objectif était atteint les enfants se sont bien amusés sous le regard ému des parents. Pour clôturer cette fin d'année scolaire, c'est autour d'un goûter et du verre de l'amitié offert par l'école maternelle que tous se sont retrouvés dans cette grande famille aureilloise.

/ PHOTO M.A.

## SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE • Conférence à la collégiale

**Saint-Martin.** L'association pour la Restauration de l'Église Paroissiale de Saint-Rémy propose aujourd'hui à 18h30, au Ciné Palace une conférence sur le thème: "À la découverte de la Collégiale Saint-Martin". Après un bref historique et une présentation du lieu, les différentes œuvres qui doivent faire l'objet d'une restauration, seront présentées au public. Un nouveau bureau a pris ses fonctions en février dernier, dans lequel le clergé et le maire sont membres de droit. Une campagne de réhabilitation de l'église a été votée par la municipalité, les travaux devraient démarrer début 2016. Le rôle de l'association est de lever des fonds pour compléter les actions publiques, notamment au niveau des restaurations des œuvres d'art de l'église. Entrée gratuite dans la disponibilité des places.

• **Week-end taurin à Saint-Alban.** Dans le cadre du 15<sup>e</sup> anniversaire de l'alliance sportive et culturelle entre Saint-Alban et Saint-Rémy-de-Provence, auront lieu à Saint-Alban les "Toreillades" du vendredi 26 au dimanche 28 juin. L'association saint-rémoise Sports loisirs culture organise un déplacement en car pour participer à ces festivités taurines. Renseignements: 04 90 92 05 99.

• **MAUSSANE LES ALPILLES • Réunion publique.** À 19h dans la salle Agora réunion d'information sur le lancement de la procédure d'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en présence des élus.

## FONTVIEILLE

• **Conseil municipal.** Séance lundi 29 juin 20h30 avec sept questions à l'ordre du jour: convention intercommunale de participation aux charges de fonctionnement des écoles publiques; convention intercommunale de participation aux charges de fonctionnement de la crèche municipale; centre d'interprétation Louis Poumeyrol, projet et subventions; résidence Léo Lelé, modalités commercialisation appartements; régime forestier parcelles communales - mise à jour; délibération modificative commune; création d'une police intercommunale.

VETEMENTS  
CARRETIER

## SOLDES

de la taille 38 à 78

Grand Choix  
de confection  
Femme - Homme14 place du commerce  
rue Raspail  
ouvert du lundi au samedi  
Tél 04.90.71.58.52

Les Jardins de Cidamos  
**INAUGURATION**  
DE LA CONSERVIERIE  
**27 JUIN 2015**

## SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

## 25 bougies et des projets pleins la tête pour le Ciné Palace

C'est dans une ambiance très festive et décalquée (la manifestation s'est déroulée non pas dans la salle du cinéma, mais dans celle de l'Alpillum), que l'équipe et de nombreux invités s'est réunie pour fêter dignement le 25<sup>e</sup> anniversaire du Ciné Palace.

La fête s'est déroulée en plusieurs étapes: un accueil en musique, un discours de présentation, la projection d'un documentaire "La dernière bobine" de Guillaume Poux (ancien projectionniste du cinéma) qui rappelle le passage en numérique en 2012, et enfin la projection du dernier film de Charlotte de Turckheim "Qui c'est les plus forts?".

Christian Billon, président

## La première projection dans le village eut lieu le 10 février 1897

de l'association du Ciné Palace, a fait quelques rappels historiques, peut-être oubliés ou méconnus: "Dans les années 1900, la commune de Saint-Rémy comptait plusieurs salles de spectacle. Le café-concert était roi, avec quatre salles qui lui étaient consacrées: l'Alcazar, la salle Plantin (ou de la Bourse), la salle Brun et le vieux théâtre Henri IV, place de la République. C'est le 10 février 1897, que la première représentation de cinématographe a été organisée dans notre village, sachant que la projection initiale des frères Lumière a eu lieu à Paris en décembre 1895."

## Première salle en 1905

La commune s'est ensuite dotée d'une salle appropriée et les projecteurs se mirent en route pour la fête votive de 1905. L'initiative en revient à Paul Roumanille. Le concept cinématographique était lancé à St-Rémy. Il connaîtra des hauts



Les salariés et membres de l'association ont fêté vendredi soir les 25 ans de leur cinéma associatif de proximité, qui a la volonté de combler tous les Saint-Rémois. / PHOTO

et des bas, au fil des années, (voir encadré), jusqu'à la réouverture de la salle et la création du Ciné Palace en 1990. De nouveaux défis en ligne de mire.

Durant les 25 dernières années, plusieurs municipalités ont encouragé et apporté leur contribution financière à l'association. Des travaux importants ont été réalisés notamment en 1992 (écran géant, son

Dolby, nouvelle cabine de projection). L'histoire continue sous la mandature d'Hervé Chérubini et différents présidents se succèdent à la tête de cette structure.

De nouveaux travaux ont été entrepris en 1999, pour équiper la salle que nous connaissons aujourd'hui et le cinéma est équipé d'un projecteur numérique en décembre 2012.

Les principes fondamentaux de cette association tendent à donner la possibilité à cette le, d'être un lieu d'échange culturels, de rencontres sociales entre les habitants d'une mise à disposition de cette structure pour les associations sans oublier l'axe majeur de programmation choisie fonction des exigences d'un public très divers.

Les jeunes, les enfants (même les plus petits) et les seniors font partie intégrante de la volonté d'un cinéma pour tous et pour tous les âges. De nombreux défis sont en ligne de mire pour que le cinéma puisse acquiescer une notoriété plus grande. La création d'une salle supplémentaire comblerait certainement les salariés, bénévoles adhérents et les habitants de la région qui soutiennent ce cinéma local. Mais là, il s'agit simplement d'une volonté politique. Dossier à suivre...

Bernadette QI

## AU PROGRAMME

Une remise transformée en salle de projection. Paul Roumanille, négociant en tourteaux, possédait une remise jouxtant son jardin (lieu ou fut construit le café de France dans les années 30). Elle fut transformée en cinéma en 1905 et fut baptisée salle de projection Hall Roumanille. Sur son écran, défilèrent les images de Sarah Bernard, les premiers films tournés en Camargue, Charlot, Fantomas, Arsène Lupin... En 1910, la salle devient le Cinéma Pathé, en 1911 l'Eden Palace, puis en 1920, le Palace tout court. En 1987, la salle est reprise par le réseau Utopia et, par manque de succès, fut fermée en 1989. Après d'importants travaux de reconstruction, le Ciné Palace, cinéma associatif sera inauguré en 1990 par le maire, Mr. Pampaloni.

**RENAULT**  
La vie, avec passion

UNE ENVIE  
ÇA N'A PAS DE PRIX  
Surtout devant ces prix!

## EXEMPLES DE VÉHICULES NEUFS PRÊTS À PARTIR

<b>TWINGO</b> Normale 70 Zen 50	11 900€	<b>10 800€</b>	<b>CLIO</b> Estate 1000 DCI 90 Zen 50	22 450€	<b>18 220€</b>	<b>MÉGANE</b> Crest 1000 Energy DCI 130	30 990€	<b>21 633€</b>
<b>CLIO</b> Trend 1.2 16 V 75	14 420€	<b>11 270€</b>	<b>SCENIC</b> Kinet 2.0 Energy DCI 110	30 490€	<b>21 292€</b>	<b>KOLEOS</b> Base Edition DCI 150	31 620€	<b>23 834€</b>

\*Offres réservées aux particuliers sur véhicules signalés et immatriculés avant le 30/06/2015, sous condition de reprise dans la limite des stocks disponibles. Voir conditions en concession. Gamme Nouvelle Twingo, consommations mixtes min/max (l/100 km): 4,2/4,5. Émissions de CO<sub>2</sub> min/max (g/km): 95/105. Consommations et émissions homologuées selon réglementation applicable.



## MAUSSANE-LES-ALPILLES

# Le PLU : quels choix pour l'avenir ? Le débat ouvert lundi soir

S'il est une chose particulièrement complexe pour une commune, c'est bien l'élaboration de son PLU, autrement dit son plan local d'urbanisme. Celui-ci doit se substituer d'ici l'horizon 2017, au plus tard, au POS ou plan d'occupation des sols, en vigueur actuellement à Maussane-les-Alpilles.

Si le PLU doit tenir compte de plusieurs directives ou lois notamment dans le domaine de la densification de l'habitat et de protection des espaces

naturels et agricoles, c'est également l'affaire de tous, élus et administrés de le mettre en place.

En effet, la grande question qui se pose aux Maussanais est bien celle-ci : que veut-on demain pour notre village ? Afin de travailler ensemble à son avenir et y réfléchir, la Mairie et le cabinet Citadia, chargé de l'étude de ce PLU, proposent des rencontres à la salle Agora, lundi 2 novembre à 18h30. Deux ateliers participatifs seront mis en place, l'un

portant sur les besoins et les priorités en matière de développement urbain : logements, équipements, activités, commerces, artisanat et espaces publics et le second sur la préservation du cadre de vie : mobilité, environnement, paysages, agriculture et patrimoine.

J.E.

Renseignements et/ou inscriptions dans la limite des places disponibles auprès de la Mairie au 04.90.54.30.06 ou par mail : [concertation.plu@maussanelesalpilles.fr](mailto:concertation.plu@maussanelesalpilles.fr)

## Alpilles

MAUSSANE-LES-ALPILLES

# Un tour d'horizon des projets de la ville

C'est dans une salle Agora archi-comble que s'est déroulée la traditionnelle cérémonie des vœux du maire de Maussane-les-Alpilles, Jack Sautel accompagné de son conseil municipal et entouré de nombreux élus de la Vallée des Baux. À l'aune des événements tragiques qui ont endeuillé la France en 2015, d'emblée, Jack Sautel a tenu à souligner combien il était important d'être soudés à la façon d'une grande famille, ce qui peut être considéré comme un privilège dans une société souvent soumise à la peur et à la défiance.

Poursuivant son discours, il s'est livré à un vaste tour d'horizon des réalisations et initiatives entreprises durant l'année écoulée. À commencer par le succès du Téléthon des Alpilles qui a mobilisé nombre de participants et d'associations du territoire.

Autre sujet de satisfaction, l'implication constante d'intervenants souvent bénévoles dans les activités périscolaires.

Tout ceci sans demander de participation financière aux familles pour la seconde année consécutive. Cela représente un effort financier d'environ 40 000€. Ensuite ont été évoqués différents dossiers : climatisation du groupe scolaire avec en perspective l'acquisition d'une chaudière bois dans le cadre du plan climat énergie du pays d'Arles, rénovation des installations solaires des blocs sanitaires du camping, amélioration du stade notamment par l'augmentation de la capacité des vestiaires, réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle, dans la poursuite de l'avenue Frédéric Mistral et enfin déménagement des locaux du Maussanethon et du CCFE.

### 351 000€ pour l'accessibilité

En application du PSCES (Projet Scientifique Culturel Éducatif et Social) de la Médiathèque, les nouveaux investissements en matière d'équipement, d'un montant



Sur la scène de la salle Agora le maire Jack Sautel, son conseil municipal et tous les élus de la Vallée des Baux. / PHOTO L.E.

de 30 000€ environ. La politique de travaux sera poursuivie par la Ville avec la mise aux normes d'accessibilité des bâtiments publics pour un coût total de 351 000€ HT. Si le maire rappelle qu'il serait bon que la desserte routière sud du village soit enfin terminée (cheminement piéton, piste cyclable, balisage lumineux, réfection de la

chaussée et des écoulements) il tient à ce que cet ensemble soit parachévé par un rond-point au carrefour de la voie Aurélie.

### Une réunion sur le PLU

Ont été dévoilés d'autres projets : informatisation de l'école élémentaire, création d'aires de jeu au niveau du parking Agora et de Villa Romana, réfection

des cours, rénovation complète d'un bloc sanitaire du camping, acquisitions d'un véhicule pour le CCFE, d'un bâtiment vicinal et d'espaces naturels sensibles. Un autre dossier majeur a conclu cet inventaire : la mise en place du PLU que le conseil municipal devrait adopter d'ici la fin d'année. La prochaine réunion concernant le PLU aura lieu le jeudi 14 janvier à la salle Agora.

En guise de conclusion, juste avant la remise de médailles de la Ville aux deux personnalités que sont René Arnaud et Jean-Claude Quilici, le maire a tenu à remercier les associations qui animent le village toute l'année ainsi que l'ensemble des élus et du personnel municipal avec une attention toute particulière pour le DGS Patrick Roux. La soirée, animée, et c'est une première, par le groupe Echevarria, s'est poursuivie autour du traditionnel buffet dressé par le traiteur maussanais, Stéphane Charles.

Jean ESPOSITO

## René Arnaud et Jean-Claude Quilici mis à l'honneur

En passant la parole aux deux élus Christian Tisselet et Mireille Ampollini qui ont brossé, respectivement, les portraits de René Arnaud et de Jean-Claude Quilici, le maire a souhaité féliciter, une nouvelle fois, Claire Mucadel, pour avoir porté haut les couleurs de Maussane-les-Alpilles et de la France, en obtenant le titre envié de double championne du monde de Working équitation à Titu au Brésil.

Le fameux adage le bruit ne fait pas du bien et le bien ne fait pas de bruit, peut s'appliquer aux deux récipiendaires de l'année : René Arnaud et Jean-Claude Quilici. Le premier, ancien haut fonctionnaire, né en 1936 à Saint-Martin-de-Crau, issu du milieu rural, a effectué

toute sa carrière dans la police nationale depuis 1959. Affecté à la Direction centrale de la police nationale du ministère de l'Intérieur, il reçoit la médaille d'honneur de la police de la part de Robert Pandraud, directeur général de la police et en 1990 la distinction de Chevalier dans l'ordre national du Mérite des mains du ministre de l'Intérieur Pierre Joxe. Revenu dans les Alpilles et installé au Paradou, il s'est impliqué depuis dans nombre d'associations patriotiques ou caritatives.

Pour sa part, Jean-Claude Quilici, né à Marseille, célèbre représentant de l'expressionnisme provençal, ancré à Maussane au début des années 2000, même s'il

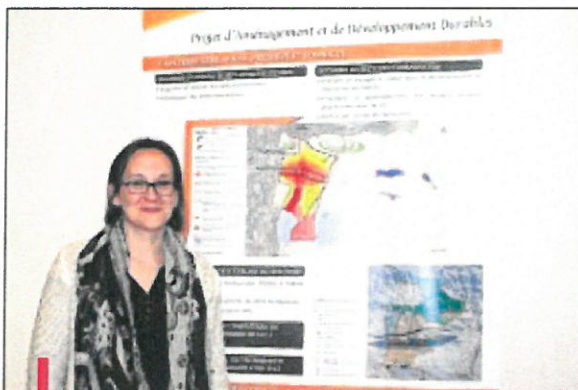
peint les Alpilles depuis plus d'une quarantaine d'années. Son œuvre composée essentiellement d'huiles et de lithographies est impressionnante. Tout en exposant dans le monde entier, il a réalisé une fresque monumentale pour l'université de Corte, la décoration d'une des stations de métro à Marseille ou les décors de l'Opéra "Mireille" de Goumou. C'est dans le cadre des activités périscolaires qu'il a été sollicité par Mireille Ampollini, alors adjointe à l'Éducation, pour animer bénévolement et tout un trimestre, un atelier avec les enfants. Ce travail collectif a abouti à la création d'une remarquable fresque en 8 panneaux, ornant les murs du groupe scolaire Charles Piquet.

J.E.



## MAUSSANE-LES-ALPILLES

## Le PLU un choix pour l'avenir



La responsable de l'Agence Citadia, Fanny Galiana. / PHOTO J.E.

S'il est une chose particulièrement complexe pour une commune, c'est bien l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Il doit se substituer d'ici 2017 au POS ou Plan d'Occupation des Sols. Le PLU est l'affaire de tous, élus et administrés, puisque la grande question qui se pose aux Maussanais est bien celle-ci: que veut-on demain pour notre village ?

Aussi est-ce pour cette raison que la Mairie, conjointement avec le cabinet Citadia, chargé de l'étude de ce plan, continuent de proposer des rencontres. La dernière en date vient d'avoir lieu à la salle Agora. Il s'agissait cette fois-ci d'expliquer à un public attentif une autre étape essentielle du PLU à savoir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Pour mieux en cerner les contours, entretien avec la responsable de l'Agence Citadia, Fanny Galiana qui a animé le débat avec concision et clarté.

#### ■ Pouvez-vous rappeler les objectifs et les enjeux du PLU ?

Le PLU est un document stratégique. Il doit permettre de se projeter dans l'avenir et donc de s'interroger avant tout sur une évolution raisonnable et harmonieuse du village à l'horizon 2025/2030. D'ores et déjà il faut donc fixer les grands principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect du développement durable, en apportant une réponse adaptée aux besoins de tous.

#### ■ La réunion avait donc pour but de détailler ce PADD. En quoi ce volet est-il important dans l'élaboration d'un PLU ?

Le PADD définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, équipements publics, cadre de vie, en-

vironnement, patrimoine etc. et ce dans un souci de durabilité, d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles. Il se traduit notamment, dans certains quartiers, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### ■ Quelles sont les prochaines phases à aborder dans l'avancement du PLU et pensez-vous que les contraintes d'un tel projet soient bien comprises par les habitants ?

Les prochains mois seront consacrés à la traduction réglementaire du projet. Le territoire communal est découpé en différentes zones grâce à un plan précis. A chacune d'elles correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit de construire (règlement et orientations d'aménagement). Systématiquement, il faudra répondre à ces deux questions fondamentales que sont où construire et comment? La compréhension des habitants face aux différentes composantes du PLU est rendue difficile par l'évolution constante du code de l'urbanisme. Néanmoins, les différents supports de concertation mis en place à destination des Maussanais (réunions publiques, ateliers participatifs, exposition publique...) visent à assurer une information complète.

#### ■ Entre élus et administrés, quel est votre rôle et quelles sont vos missions dans la mise en place de ce Plan ?

Notre rôle est d'accompagner la commune de Maussane-les-Alpilles et non pas de concevoir le PLU à la place des élus. L'intervention de Citadia est d'assumer auprès d'eux un rôle de conseil, de fournir des explications à la population et de mettre en forme l'ensemble des documents techniques.

Propos recueillis  
par Jean ESPOSITO



LA PROVENCE DU 13 06 2016

**MAUSSANE** ● Réunion sur le **PLU ce soir**. Une réunion publique de présentation du projet de zonage et de règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) aura lieu à la salle Agora, ce soir, à 18h30.



Maussane les Alpilles



La commune de  
**MAUSSANE LES ALPILLES**  
élabore son

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vous habitez à  
Maussane-Les-Alpilles ?  
Vous travaillez à  
Maussane-Les-Alpilles ?

**REUNION PUBLIQUE**  
de lancement de la démarche  
d'élaboration du PLU

**Jeudi 25 juin 2015 à 19h**  
**Salle Agora Alpilles**

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,  
nous comptons sur votre participation !

 **CITADIA Conseil - EVEN Conseil**







La commune de  
**MAUSSANE LES ALPILLES**  
poursuit l'élaboration de son

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Vous vivez Maussane-les-Alpilles au quotidien ?  
Réfléchissons ensemble à l'avenir de notre territoire**

## ATELIERS PARTICIPATIFS

**Lundi 2 novembre 2015 à 18h30  
Salle Agora Alpilles**

**ATELIER 1 - Vivre à Maussane-les-Alpilles : quels besoins et quelles priorités en matière de développement urbain ?**

Logements - Equipements - Activités - Commerces - Artisanat - Espaces publics

**ATELIER 2 - Maussane-les-Alpilles, ville durable : quelles priorités en matière de préservation du cadre de vie**

Mobilités - Environnement - Paysages - Agriculture - Patrimoine

**NOUS COMPTONS SUR VOTRE PARTICIPATION !**

**Places limitées : inscriptions ouvertes jusqu'au 28 octobre,  
auprès de la mairie de Maussane-les-Alpilles**

Contactez la mairie au 04.90.54.30.06

par mail : [concertation.plu@maussanelesalpilles.fr](mailto:concertation.plu@maussanelesalpilles.fr)

Complément d'information sur [www.maussanelesalpilles.fr](http://www.maussanelesalpilles.fr)







Maussane les Alpilles



La commune de  
**MAUSSANE LES ALPILLES**  
poursuit l'élaboration de son

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vous habitez à  
Maussane-Les-Alpilles ?  
Vous travaillez à  
Maussane-Les-Alpilles ?

**REUNION PUBLIQUE**  
de présentation du Projet  
d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)

**Jeudi 14 janvier 2016 à 18h**  
**Salle Agora Alpilles**

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,  
nous comptons sur votre participation !

 **CITADIA Conseil - EVEN Conseil**





Maussane les Alpilles



La commune de  
**MAUSSANE LES ALPILLES**  
poursuit l'élaboration de son

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vous habitez à  
Maussane-Les-Alpilles ?  
Vous travaillez à  
Maussane-Les-Alpilles ?

**REUNION PUBLIQUE**  
de présentation du Projet de  
Zonage et de Règlement

**Lundi 13 juin 2016 à 18h30**  
**Salle Agora Alpilles**

Parce que demain s'écrit ensemble dès aujourd'hui,  
nous comptons sur votre participation !

 **CITADIA Conseil - EVEN Conseil**





#### PLU, 3 LETTRES POUR DÉFINIR...



##### ... UN DOCUMENT STRATÉGIQUE...

Le **PLU** traduit les objectifs de la ville en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les 10 prochaines années.

##### ... OPÉRATIONNEL...

Il aborde les problématiques de l'aménagement et toutes ses composantes (logements, commerces, déplacements) pour construire un projet de ville durable.

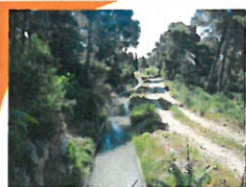
##### ... ET JURIDIQUE...

L'élaboration d'un PLU est réglementée par le code de l'urbanisme.

#### LE PLU, UNE ELABORATION EN 5 ETAPES

- 1 LE DIAGNOSTIC** Véritable photographie de la commune, le diagnostic analyse ses atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, etc.
- 2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** Pièce centrale du PLU, le PADD décline en orientations concrètes les choix retenus par la municipalité à l'issue du diagnostic. Il est débattu en Conseil municipal.
- 3 REGLEMENT ET ZONAGE** Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables. La commune définit son projet d'urbanisme en cohérence avec la législation (conformité avec la loi ALUR notamment).
- 4 ENQUETE PUBLIQUE** Avant l'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal, les personnes publiques associées à la démarche sont consultées, et une enquête publique est organisée.
- 5 APPROBATION** Le PLU devient opposable à compter de son approbation par le Conseil municipal.

#### L'ELABORATION DU PLU, UNE DÉMARCHE DURABLE POUR...



- La **préservation des grands équilibres** urbains et paysagers du territoire.
- La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique.
- La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville.
- La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale.

#### LE PLU À QUOI ÇA SERT ?



##### UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE SCOT

- Le **PLU** devra être compatible avec les enjeux et objectifs définis au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles.

- Le **PLU** détermine des règles de construction applicables à tous les secteurs de la ville : patrimoine, agriculture, transports, équipements, environnement etc.

- Le **PLU** permet donc d'orienter l'évolution de la ville sur le long terme, dans une perspective de développement durable.

##### UN PROJET COLLECTIF

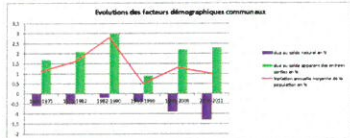
- Afin de **construire un projet partagé**, la ville prévoit d'associer les habitants et de nombreux partenaires (la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, la Communauté de Communes de la Vallée des Baux-Alpilles, le Parc Naturel Régional des Alpilles, etc.) à l'élaboration du PLU.



#### DIAGNOSTIC

##### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT

- **2 242 habitants en 2012.**
- **A partir des années 1990**, la croissance démographique ralentit et le solde naturel négatif s'intensifie.



##### UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION MARQUÉ

- **Entre 2006 et 2011 :**
  - une **augmentation de la part des plus de 60 ans** (29,2% à 36%);
  - une **diminution de la part des moins de 29 ans** (27,9% à 26%).
- **Un indicateur de jeunesse très faible : 0,5\***. Une situation expliquée par :
  - la tendance nationale au vieillissement de la population;
  - la présence de deux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sur la commune .



##### UNE TAILLE DES MÉNAGES EN BAISSÉ, EN LIEN AVEC LA PART IMPORTANTE DE MÉNAGES RETRAITÉS

- **972 ménages en 2011.**
- **Une taille moyenne des ménages en baisse** continue depuis 1968.
- **Une importante part de ménages retraités** : 39,6%.

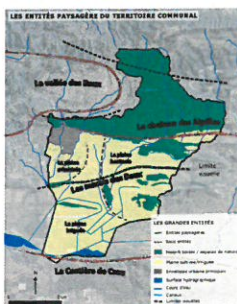


\* (soit 2 personnes de plus de 60 ans contre 1 personne de moins de 20 ans).

#### ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

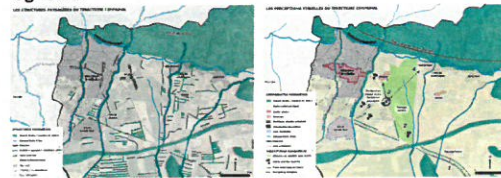
##### MAUSSANE-LES-ALPILLES, ENTRE CRAU ET ALPILLES

- **Une commune à l'interface entre deux entités paysagères :**
  - le massif des Alpilles;
  - les Marais des Baux.
- **Des massifs boisés encore bien préservés :**
  - un site inscrit : massif des Alpilles;
  - des paysages naturels remarquables protégés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA) : l'ensemble des massifs et collines boisés.
- **Une plaine agricole préservée, au potentiel agronomique fort** (AOC huile d'olive Vallée des Baux-de-Provence).



##### DES STRUCTURES PAYSAGÈRES IDENTITAIRES QUI MARQUENT ET QUADRILLENT L'ESPACE

- **Enjeux de préservation de la diversité des paysages perçus :**
  - alignements de cyprès et de haies brise-vent;
  - îlots boisés;
  - ripisylves;
  - alignements de platanes.
- **Enjeux de préservation des ouvertures visuelles :**
  - cônes de vue sur le grand paysage;
  - autres percées visuelles identitaires au cœur de la plaine agricole.



##### DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES À PRENDRE EN COMPTE

- **Une commune bénéficiant d'un patrimoine naturel remarquable :**
  - une commune au cœur du Parc Naturel Régional des Alpilles;
  - Plusieurs périmètres de protection ou d'intérêt écologique :
    - 2 sites Natura 2000;
    - 3 ZNIEFF;
    - des zones humides d'intérêt au sud de la commune.
- **Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés (SCoT).**

##### UN PATRIMOINE LOCAL IDENTITAIRE

- **Enjeux de valorisation du patrimoine bâti :**
  - 3 monuments historiques;
  - un centre ancien identitaire;
  - des éléments bâtis d'intérêt non protégés au POS (Gréoux, Monblan, mas, bâtisses, etc.);
  - un patrimoine d'eau (gaudres, canaux, etc.).

##### UN TERRITOIRE SOUMIS AUX RISQUES

- **Risque de ruissellement** qui contraint le développement.
- **Risque de feux de forêt** sur le massif nord des Alpilles.





### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### LES AMBITIONS GÉNÉRALES DU PADD

- ▶ Permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- ▶ Développer de façon maîtrisée la commune ;
- ▶ Maintenir les dynamiques économiques, et notamment l'activité commerciale du centre-ville ;
- ▶ Conserver l'identité villageoise de Maussane-les-Alpilles ;
- ▶ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ;
- ▶ Maintenir l'agriculture et l'oléiculture, préserver les terres agricoles.
- ▶ Dynamique de croissance retenue : environ 1% de taux de variation annuel (soit environ 250 habitants supplémentaires à horizon 10 ans).

Permettre le développement d'un offre de logements adaptée aux besoins de l'habitat individuel existant, tout en conservant l'identité communale.

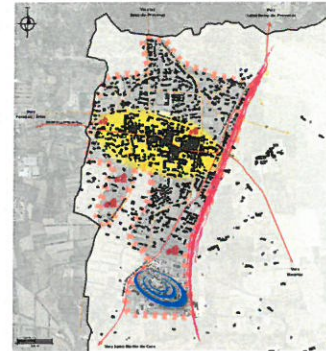
Optimiser la zone de vie en matière de logements, services et équipements. Conserver son caractère commercial.

Permettre le développement par la commune des activités économiques importantes de l'habitat urbain.

Maintenir la destination agricole de la zone de la Capelle.

Préserver les espaces agricoles.

Mettre à l'échelle communale les équipements.



#### 1. MAUSSANE-LES-ALPILLES, UNE COMMUNE VIVANTE ET ACCUEILLANTE

##### ASSURER LE RENOUELEMENT DES GÉNÉRATIONS

- ▶ Maîtriser le développement communal :
  - Taux de variation annuel retenu : environ 1%.
  - + 250 habitants (population 2026 estimée à 2 600 habitants).
- ▶ Rééquilibrer le parc de logements
  - environ + 315 logements à l'horizon 2026.

##### MAINTENIR LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

- ▶ Maintenir l'activité et l'attractivité touristique.
- ▶ Conforter l'agriculture.
- ▶ Pérenniser la dynamique commerciale du centre-ville et l'artisanat.

##### CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS

- ▶ Etoffer l'offre d'équipements dédiée à la jeunesse.
- ▶ Optimiser les déplacements.
- ▶ Répondre aux besoins d'extension de la station d'épuration.

##### CONFORTER LE COEUR DE VIE

- ▶ Optimiser le développement des espaces disponibles.
- ▶ Renforcer la place des espaces publics.
- ▶ Promouvoir l'accessibilité modes doux aux commerces, équipements et espaces publics.

Orientation 1 : assurer le renouvellement des générations

• Rééquilibrer le parc de logements

• Taux de variation annuel retenu : environ 1%.

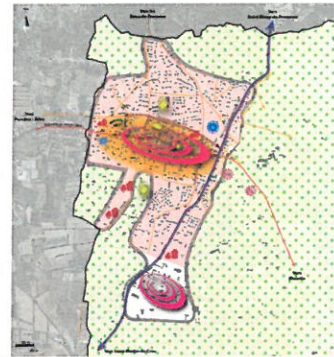
• + 250 habitants (population 2026 estimée à 2 600 habitants).

Orientation 2 : conforter le cœur de vie

• Optimiser le développement des espaces disponibles.

• Renforcer la place des espaces publics.

• Promouvoir l'accessibilité modes doux aux commerces, équipements et espaces publics.



#### 2. UN VILLAGE PROVENÇAL, PORTE D'ENTRÉE DES ALPILLES, UN PATRIMOINE REMARQUABLE À PRÉSERVER

##### MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES STRUCTURES PAYSAGÈRES

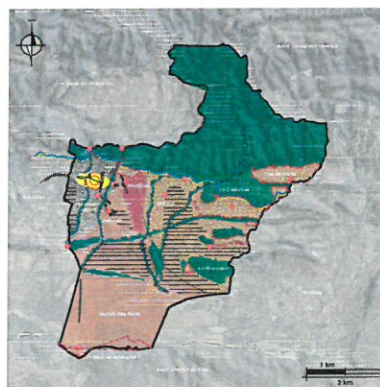
- ▶ Préserver les paysages naturels remarquables.
- ▶ Pérenniser les paysages agricoles des Marais des Baux.
- ▶ Conforter la trame rivulaire des Gaudres, pérenniser le réseau végétal de la plaine.
- ▶ Préserver les alignements arborés plantés en accompagnement des bords de route et des mas agricoles.

##### PRÉSERVER SUR LE LONG TERME LES PERCÉES VISUELLES EMBLÉMATIQUES SUR LE GRAND PAYSAGE

- ▶ Protéger de toute construction les espaces ouverts emblématiques identifiés par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).
- ▶ Encadrer les constructions sur les autres secteurs sensibles.

##### PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE DU COEUR VILLAGEOIS, VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI DU TERRITOIRE

- ▶ Préserver l'identité urbaine du centre-ancien.
- ▶ Protéger ou valoriser les éléments bâtis identitaires de la commune.
- ▶ Valoriser le patrimoine d'eau de la commune, pérenniser les sentiers existants.
- ▶ Adapter les morphologies urbaines futures à l'identité du village.



Orientation 1 : Maintenir la diversité des structures paysagères

• Préserver les paysages naturels remarquables.

• Pérenniser les paysages agricoles des Marais des Baux.

• Conforter la trame rivulaire (Gaudres) des Gaudres.

• Préserver les alignements arborés plantés en accompagnement des bords de route et des mas agricoles.

Orientation 2 : Préserver sur le long terme les percées visuelles emblématiques sur le grand paysage

• Protéger de toute construction les espaces ouverts emblématiques identifiés par la DPA.

• Encadrer les constructions sur les autres secteurs sensibles.

• Préserver les alignements arborés plantés en accompagnement des bords de route et des mas agricoles.

Orientation 3 : Protéger l'identité architecturale du cœur villageois, valoriser le patrimoine bâti du territoire

• Préserver l'identité urbaine du centre-ancien.

• Protéger ou valoriser les éléments bâtis identitaires de la commune.

• Valoriser le patrimoine d'eau de la commune, pérenniser les sentiers existants.







### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

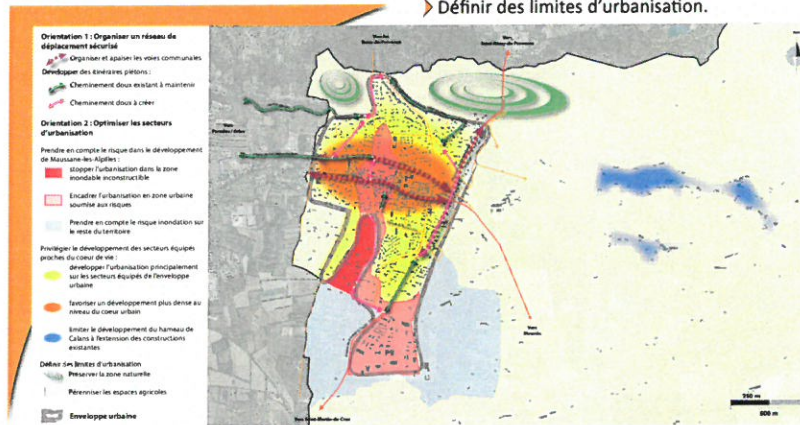
#### 3. UN TERRITOIRE APAISÉ, PRÉSERVÉ ET CONNECTÉ

##### ORGANISER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS SÉCURISÉ

- Organiser et apaiser les voies communales.
- Développer des itinéraires piétons.

##### OPTIMISER LES SECTEURS D'URBANISATION

- Prendre en compte le risque dans le développement de Maussane-les-Alpilles.
- Privilégier le développement des secteurs équipés, proches du cœur de vie.
- Définir des limites d'urbanisation.



##### CONSTRUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

- Préserver les réservoirs de biodiversité, Alpilles et Marais des Baux.
- Assurer la fonctionnalité des grands corridors écologiques.
- Valoriser les espaces de nature en ville.

##### RENFORCER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE, LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

##### ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES TECHNIQUES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)

**Orientations 3 : Construire la trame verte et bleue de territoire, maintenir les fonctionnalités écologiques**

**Réservoirs de biodiversité**

- Grands espaces naturels ou agricoles
- Grands espaces agricoles
- Autres espaces agricoles
- Autres espaces naturels

**Corridors écologiques**

- Corridors linéaires
- Corridors hydrographiques - rivières
- Corridors de haies

**Espaces de nature en ville**

- Espaces de qualité, corridors urbains
- Reconversion à l'urbanisme
- Espaces de nature à préserver pour à créer



#### LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

##### MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Lors des dix dernières années, l'urbanisation Maussanaise s'est développée sur un peu plus de 16 hectares.

- À l'échelle du nouveau PLU, le développement s'oriente prioritairement sur les espaces urbanisés existants :
  - Potentiel en dents creuses estimé à environ 10 hectares.
- Le foncier mobilisé en extension urbaine représentera moins de 8 hectares.

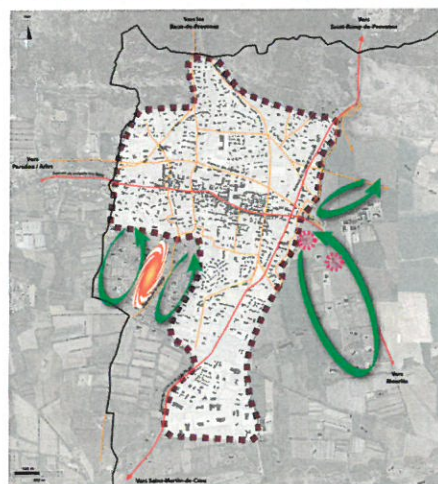
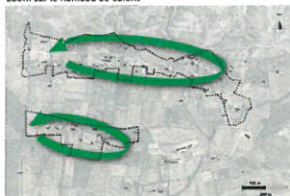
##### RÉAFFIRMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

- Environ 80 hectares seront reclassés en zone agricoles et naturelles.

##### LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Le projet urbain fixe des densités décroissantes depuis les secteurs centraux, vers la périphérie :

Zoom sur le hameau de Calans



**Le foncier mobilisable en renouvellement urbain**  
 développement résidentiel au sein de l'urbanisation existante

- La mobilisation des dents creuses et du potentiel de division parcellaire de la commune : environ 10 à 12 hectares.

**Réaffirmation des terres agricoles et naturelles**

- environ 80 ha de zones NB reclassés en zones agricoles et naturelles.

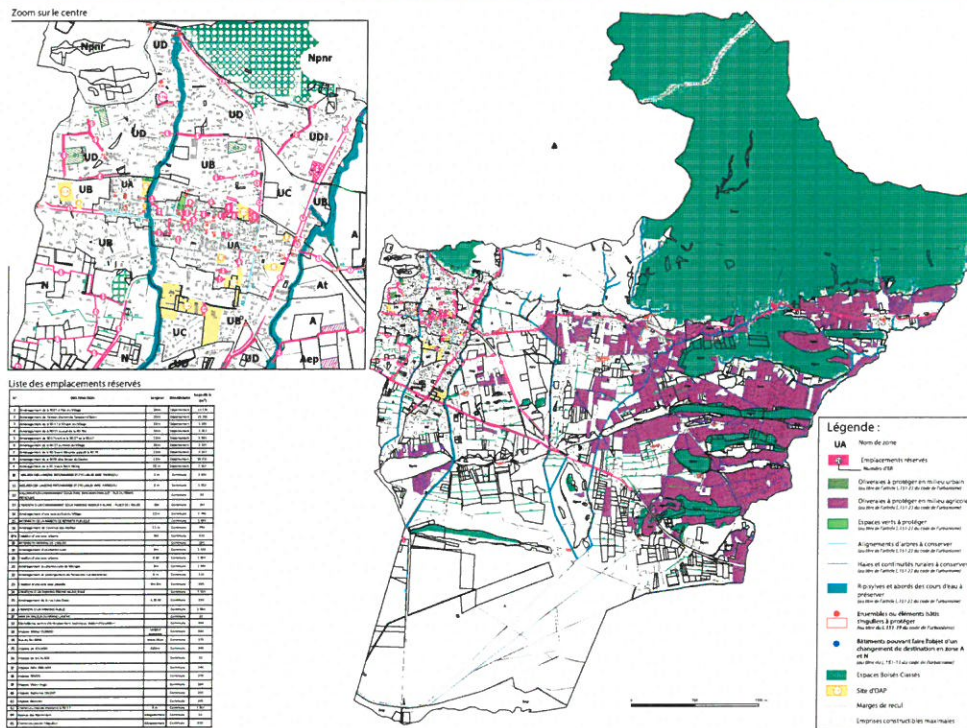
**Le foncier mobilisable en extension urbaine :**

- environ 5 ha d'anciennes zones NB seront mobilisés pour le développement résidentiel - environ 10 à 12 logements.
- environ 2,5 ha de zones NB reclassés en Secteur de Table et d'Accueil Limité dédié au développement touristique.





#### LE ZONAGE



#### LES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

##### ZONE UA

La zone UA correspond au cœur du village de Maussane-les-Alpilles, englobant le centre ancien.

- Occupations et utilisations du sol interdites : industrie, entrepôt, exploitation agricole et forestière. Artisanat et commerce autorisés sous condition de surface.
- Implantation à l'alignement de la voie ou en continuité d'un bâtiment existant.
- Implantation sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu.
- Emprise au sol : 70%
- Hauteur : moyenne des constructions voisines.

##### ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs de première couronne autour du village présentant des enjeux de renouvellement urbain.

- Occupations et utilisations du sol interdites :
  - industrie, entrepôt, exploitation agricole et forestière ;
  - hébergement hôtelier.
 Artisanat et commerce autorisés sous condition de surface.
- Implantation en recul d'un minimum de 3m de l'alignement de la voie (sauf dispositions contraires portées au plan graphique).
- Implantation en limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu.
- Emprise au sol : 60%
- Hauteur : maximum 7,5 mètres à l'égout du toit.

##### ZONE UC

La zone UC correspond à une zone à vocation d'équipements publics et touristiques.

- Occupations et utilisations du sol interdites :
  - industrie, entrepôt, exploitation agricole et forestière ;
  - artisanat et commerce.
- Implantation en recul d'un minimum de 4m de l'alignement de la voie (sauf dispositions contraires portées au plan graphique).
- Implantation en limite séparative latérale ou en retrait (retrait = h/2 avec un minimum de 3m)
- Emprise au sol : 60%
- Hauteur : maximum 7,5 mètres à l'égout du toit.

##### ZONE UD

La zone UD correspond aux secteurs à vocation résidentielle.

- Occupations et utilisations du sol interdites : industrie, entrepôt, commerce, exploitation agricole et forestière. Artisanat autorisé sous condition de surface.
- Implantation en recul d'un minimum de 4m de l'alignement de la voie.
- Implantation sur une limite séparative latérale maximum (retrait = h/2 avec un minimum de 3m).
- Emprise au sol : 50%
- Hauteur : maximum 7,5 mètres à l'égout du toit.

##### ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques.

- Occupations et utilisations du sol interdites :
  - commerce ;
  - hébergement hôtelier ;
  - exploitation agricole ou forestière ;
 Habitat autorisé sous conditions (max 100m² de SdP).
- Implantation :
  - en recul d'un minimum de 10m par rapport à l'emprise de la RD27 ;
  - en recul d'un minimum de 5m des voies et emprises publiques.
- Implantation à 4m minimum des limites séparatives latérales
- Emprise au sol : 60%
- Hauteur : maximum 10 mètres à l'égout du toit

##### ZONE N

La zone naturelle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- La zone comprend un secteur Npnr correspondant aux paysages naturels remarquables, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.

##### ZONE A

La zone agricole, comprend les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

- En zone agricole sont autorisés à condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole :
  - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et pouvant abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation ;
  - les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (extensions comprises).
- Afin de préserver la qualité paysagère de certains espaces agricoles, dans le respect de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA), 3 secteurs aux prescriptions particulières sont définis :
  - Acv : cône de vue majeur sur les Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;
  - Apnr : paysages remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ;
  - Aep : secteurs à enjeu paysager, identifiés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, sensibles pour la découverte et les vues lointaines offertes sur le massif des Alpilles.
- Elle comprend également le secteur de taille et de capacité d'accueil limités At relatif à l'accueil et l'hébergement touristique.

