

Mairie Maussane les Alpilles	
Courrier enregistré N°	114036
Date	09 JUIN 2015
Pour info	<input type="checkbox"/> Pour avis
Destinataires	

COMMUNE de MAUSSANE les ALPILLES

---ooOoo---

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 Mai 2015

S/PREFECTURE D'ARLES
- 3 JUIN 2015
ARRIVEE

Copies N°2015/05/28/07 - OBJET : Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le vingt-huit mai deux mil quinze à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Maussane les Alpilles, régulièrement convoqué, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le vingt-deux mai deux mil quinze, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jack SAUTEL, Maire.

Etaient Présents : Jack SAUTEL, Jean-Christophe CARRE, Michel MOUCADEL, Christine GARCIN-GOURILLON, Alexandre WAJS, Fanny ARSAC, Mireille AMPOLLINI, Bernadette SAMUEL, Marc FUSAT, Georges PAUL, Christian TEISSEIRE, Christelle BERENGUER, Gislaine COUDERT, Francis FERRER, Michel PERRET et Marie-Pierre CALLET

Pouvoirs : Véronique LAGIER a donné pouvoir à Jack SAUTEL, Nathalie GONFOND à Christine GARCIN-GOURILLON et Yves LOPEZ à Jean-Christophe CARRE.

Absent excusé :

Secrétaire de séance : Mireille AMPOLLINI

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe CARRE

Vu :

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L110, L121-1 et suivants, L123-1 et suivants, L123-6 et suivants, L300-2, R123-1 à R123-25 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- La loi du 3 août 2009 n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre Grenelle 1 de l'environnement ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2 de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 en date du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 en date du 13 octobre 2014 ;
- La délibération d'approbation du Plan d'Occupation des Sols en date du 23 Septembre 1983, lequel a fait l'objet de sept révisions et modifications ;
- La délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 février 2004 ;
- La délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 15 novembre 2007 ;

Monsieur le rapporteur expose :

Par délibération du Conseil municipal en date du 26 février 2004, la Commune de Maussane les Alpilles a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le document d'urbanisme en vigueur s'avère être obsolète et peu adaptée aux besoins de la population.

Par l'établissement d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite depuis 2004 notamment :

- Développer l'offre de logements,
- Améliorer les mesures de protection de l'environnement dans le respect de la charte du parc naturel régional des Alpilles,
- Créer un nouveau cimetière,
- Procéder à l'extension de la déchetterie (Centre d'enfouissement technique),
- Rectifier les erreurs matérielles résultantes de la dernière modification du Plan d'Occupation des Sols,
- Prendre en compte les dernières études sur les zones inondables,
- Procéder à des adaptations réglementaires pour permettre la réalisation de projets communaux,
- Créer des réserves foncières.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 15 novembre 2007 mais a fait l'objet de nombreuses observations de la part de Monsieur le Préfet, dans un courrier en date du 7 mars 2008, suspendant ainsi l'application du document d'urbanisme et le rendant en conséquence inopposable. La commune a alors confié une mission à un bureau d'études afin de reprendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux attentes formulées par Monsieur le Préfet dans la lettre de suspension.

Parallèlement, la commune a confié à un autre bureau d'études le soin de réaliser une étude hydraulique et géomorphologique destinée à la cartographie de l'aléa inondation, laquelle a été achevée en août 2012.

Néanmoins, il n'a pas été possible de mener à terme la refonte du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2007.

Par ailleurs, dans l'intervalle d'importantes évolutions législatives sont survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur notamment des dispositions des lois :

- Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000,
- Grenelle 1 et 2 de l'Environnement en date des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,
- Pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 26 mars 2014,
- d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en date du 13 octobre 2014,

Ces dispositions ont créé des incidences notables sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme, du fait de leur entrée en vigueur immédiate.

L'évolution du document d'urbanisme devient d'autant plus urgente que la loi ALUR a notamment prévu la caducité des Plans d'Occupations des Sols au 1er janvier 2016 (article L123-19 du Code de l'urbanisme).

Les communes sont donc contraintes d'engager une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de la loi ALUR.

Il devient également nécessaire d'intégrer les politiques d'urbanisme découlant notamment de la directive paysagère des Alpilles et de la Charte du Parc naturel régional des Alpilles.

Au regard des éléments précités, il convient désormais de reprendre une démarche globale d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en se basant sur des éléments qui ont déjà été proposés depuis 2004, en particulier s'agissant du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En outre, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, il apparaît indispensable de procéder à la réadaptation des objectifs poursuivis par la commune, au vu des bouleversements intervenus ces dernières années.

L'équipe municipale souhaite ainsi définir un projet spatial cohérent, et un développement maîtrisé de la commune permettant notamment de répondre aux besoins de ses habitants.

Enfin, dans le respect du principe de transparence de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la concertation avec la population devra être également reprise du début, afin que celle-ci soit informée des nouvelles étapes de la procédure ainsi que du contenu du projet et soit en mesure de formuler ses observations, conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

C'est dans cette optique qu'il est nécessaire de procéder au retrait des délibérations de prescription et d'approbation du PLU initial des 26 février 2004 et 15 novembre 2007 et de prescrire une nouvelle révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, dans un souci de transparence et de légalité.

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Rapporteur propose que les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols portent sur huit aspects principaux :

1/Répondre aux évolutions législatives;

- 2/ Elaborer un projet villageois, respectueux de l'environnement et répondant aux besoins des habitants et aux ambitions du SCoT du Pays d'Arles en cours d'élaboration ;
- 3/Affirmer l'identité de Maussane-les-Alpilles en valorisant les éléments patrimoniaux, y compris paysagers (Église paroissiale, moulin, chapelle...);
- 4/Préserver et valoriser les continuités écologiques (les parcs publics, les jardins d'agrément...) et contribuer à l'équilibre de la trame verte et bleue (valorisation des espaces de respiration en cœur de village, réinterprétation des éléments de liaison naturelle) ;
- 5/Optimiser les secteurs urbanisés existants en tant qu'alternative à l'extension urbaine (dents creuses) et engager une réflexion approfondie et concertée sur une offre de logement qui soit tout à la fois attractive, peu consommatrice d'espace et d'énergie et bien intégrée à l'environnement ;
- 6/Maintenir une offre de résidences principales et d'équipements suffisante;
- 7/ Améliorer les circulations et rechercher une cohérence et un dynamisme entre les différents quartiers de la ville, notamment à travers le développement des liaisons douces;
- 8/Prendre en compte l'étude hydraulique pour ne pas augmenter la vulnérabilité des populations face au risque inondation.

CONSIDÉRANT que cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Maussane-les-Alpilles. Sont notamment prévus conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme :

- 1) une mobilisation active de la population au moyen d'au moins 2 réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal ;
- 2) La 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 ;
- 3) une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans la presse municipale et sur le site Internet de la commune.

CONSIDÉRANT que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Rapporteur informe également que conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Toutefois, le sursis à statuer ne pourra être mis œuvre que lorsque le projet de PLU sera suffisamment avancé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Le Conseil Municipal décide de :

- 1) **Retirer** les délibérations de prescription et d'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date des 26 février 2004 et 15 novembre 2007.
- 2) **Prescrire** la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- 3) **Approuver** les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération.
- 4) **Approuver** les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération.
- 5) **Mandater** Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
- 6) **Pouvoir** mobiliser à compter de la publication prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L123-6 dans les conditions et délais prévus à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des

constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée :

- pour association, conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme :
 - à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur;
 - à Monsieur le Président du Conseil Général des Bouches du Rhône ;
 - à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Pays d'Arles ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté de communes Vallée des Baux Alpilles ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Bouches du Rhône;
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Bouches du Rhône ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône ;
 - à Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
 - à l'organisme de gestion du Parc naturel régional des Alpilles.

- En vue de l'application de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;

- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- À leur demande, en vue de l'application de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, aux communes voisines, aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, qui pourront être consultés à leur demande.

- À leur demande, en vue de l'application de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, aux associations agréées qui peuvent être consultées.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à Maussane les Alpilles, en l'Hôtel de Ville les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Délibération exécutoire par sa publication et sa transmission en sous-préfecture d'Arles le : 02 JUIN 2015

Le Maire,
Jack SAUTEL

