

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE  
COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES  
PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

Enquête publique réalisée du 27 février au 31 mars 2017

Arrêté municipal du 06 février 2017

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2016, qui ambitionne de :

- Répondre aux évolutions législatives,
- Elaborer un projet villageois respectueux de l'environnement, répondant aux besoins des habitants et aux ambitions du SCOT du pays d'Arles,
- Affirmer l'identité de Maussane-les-Alpilles en valorisant les éléments patrimoniaux et paysagers,
- Préserver et valoriser les continuités écologiques et contribuer à l'équilibre de la trame verte et bleue,
- Optimiser les secteurs urbanisés existants en tant qu'alternative à l'extension urbaine et engager une réflexion approfondie et concertée sur une offre de logements qui soit attractive, peu consommatrice d'espace et d'énergie et bien intégrée à l'environnement,
- Maintenir une offre de résidences principales et d'équipements suffisante,
- Améliorer les circulations et rechercher une cohérence et un dynamisme entre les différents quartiers, notamment à travers les liaisons douces,
- Prendre en compte l'étude hydraulique pour ne pas augmenter la vulnérabilité des populations face au risque inondation.

### DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a été prescrite par arrêté municipal 2017-14.

Le dossier d'enquête était conséquent, riche de très nombreuses informations contextuelles et sur le contenu du projet.

Les mesures de publicité ont eu la redondance souhaitable, et ont reproduit in extenso l'avis d'enquête. Elles doivent être jugées amplement suffisantes, compte tenu des moyens importants mis en œuvre par la commune.

Le public a ainsi été informé de l'ouverture de l'enquête, a pu prendre connaissance du dossier tous les jours ouvrables en mairie de Maussane-les-Alpilles et sur le site internet de la commune, a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert en mairie, a disposé de dix permanences du commissaire enquêteur pour un total de 36 heures.

Le formalisme réglementaire a donc assuré un large accès à l'information utile à la compréhension du projet, et a contribué à la participation active du public.

# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES

---

## PARTICIPATION DU PUBLIC

Un public nombreux a demandé à être entendu par le commissaire enquêteur. De nombreuses observations ont été consignées sur le registre d'enquête, auquel plusieurs correspondances et nombre de documents ont été joints.

Ce bilan positif témoigne de la sensibilité du plan local d'urbanisme, d'une difficulté d'accès liée à sa densité et à son caractère technique, et de projets personnels contrariés.

L'enquête publique a donc atteint son objectif premier : prendre connaissance de l'avis du public sur le projet présenté.

Nul n'a remis en cause les grands équilibres du projet, même si l'intervention d'une association de défense de l'environnement a porté sur une grande partie du dossier.

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Je ne relève dans le contenu du projet aucun point qui puisse constituer une insuffisance d'analyse, avoir un fondement manifestement erroné, laisser prévoir une difficulté majeure de mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme assure la synthèse d'un grand nombre de paramètres juridiques et pratiques, d'avis, de contraintes, de prévisions. Il donne les moyens à la collectivité municipale d'atteindre l'essentiel des objectifs qu'elle s'assigne.

Le projet présenté a fait l'objet de l'analyse critique des personnes et organismes associés. Le responsable du projet a pris une décision pour chacune des observations formulées.

J'ai synthétisé les nombreuses observations du public, et cette synthèse a reçu une réponse détaillée de la commune.

Compte tenu des éléments de cette réponse, j'émet l'avis suivant :

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède et des éléments détaillés dans le rapport d'enquête,

J'émet un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Maussane-les-Alpilles, assorti des recommandations suivantes :

1. La partie est de la parcelle 425 au Mas de l'Isle, entre les deux bâtiments, pourrait n'être pas intégrée à la zone Npnr.
2. Anciennes zones NB1, NB2 et NB3 : en l'état actuel des contraintes qui s'imposent à la commune, le commissaire enquêteur prend acte des éléments de réponse fournis. Il recommande néanmoins que les doléances exprimées à l'occasion de cette enquête soient prioritairement réexaminées si le potentiel actuellement identifié dans l'enveloppe urbaine s'avérait insuffisant et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs était envisagée à moyen ou long termes.
3. Opérations d'aménagement et de programmation : mener une opération d'information adaptée à l'endroit des propriétaires concernés.
4. Emplacements réservés : modifier l'ER 25 ; la commune devrait prendre l'initiative de proposer aux propriétaires concernés par l'ER 38 de lui accorder le bénéfice d'une servitude conventionnelle légalement établie, dans le but de supprimer cet ER ; améliorer effectivement le niveau d'information du rapport de présentation sur les emplacements réservés.
5. Supprimer le classement en espace boisé des parcelles de la zone UD au sud du canal après confirmation des propriétaires.
6. Ne pas faire l'économie d'une relecture critique dans le règlement des normes particulières pour les services publics et d'intérêt collectif, qui par leur ampleur et leur caractère systématique m'ont paru aller au-delà de ce que commande l'intérêt général.

Fait à Istres, le 03 mai 2017

Alain GIAVARINI

Commissaire enquêteur