

COMMUNE de MAUSSANE les ALPILLES

---ooOoo---

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 juillet 2017

N°2017/07/06/12 - OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le six juillet deux mil dix-sept 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-huit juin deux mil dix-sept, 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, Mireille AMPOLLINI, Fanny ARSAC, Yves LOPEZ, Marc FUSAT, Christian TEISSEIRE, Bernadette SAMUEL, Christelle BERENQUER, Gislaine COUDERT, Francis FERRER et Michel PERRET.

Pouvoirs : Georges PAUL a donné pouvoir à Jean-Christophe CARRE, Marie-Pierre CALLET à Gislaine COUDERT et Nathalie GONFOND à Christine GARCIN-GOURILLON.

Absent excusé : Véronique LAGIER

Secrétaire de séance : Alexandre WAJS

Rapporteur : Jean-Christophe CARRE



Monsieur le Rapporteur rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2015, la commune de Maussane-les-Alpilles a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est motivée par la nécessité de :

- Répondre aux évolutions législatives ;
- 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 ;
- Affirmer l'identité de Maussane-les-Alpilles en valorisant les éléments patrimoniaux, y compris paysagers (Église paroissiale, moulin, chapelle...);
- 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) ;
- 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 ;
- Maintenir une offre de résidences principales et d'équipements suffisante ;
- 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 ;
- Prendre en compte l'étude hydraulique pour ne pas augmenter la vulnérabilité des populations face au risque inondation.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 28 Avril 2016. Le document est structuré comme suit :

Ambition 1 : Maussane-les-Alpilles, une commune vivante et accueillante

Orientation 1 : Assurer le renouvellement des générations

Orientation 2 : maintenir les dynamiques économiques

Orientation 3 : conforter les équipements

Orientation 4 : conforter le cœur de vie

Ambition 2 : Un village provençal, porte d'entrée des Alpilles, un patrimoine remarquable à préserver

Orientation 1 : maintenir les structures paysagères et leur diversité

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

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

Ambition 3 : un territoire apaisé, préservé et connecté

Orientation 1 : organiser un réseau de déplacements sécurisé

Orientation 2 : optimiser les secteurs d'urbanisation

Orientation 3 : construire la trame verte et bleue du territoire, maintenir les fonctionnalités écologiques

Orientation 4 : Renforcer la performance énergétique du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre

Orientation 5 : Assurer le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC)

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Ils visent à favoriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine agglomérée existante, en privilégiant une dynamique de densification des espaces bâtis existants. L'objectif est de limiter l'extension de l'urbanisation à la réponse aux besoins en logements. Ainsi, à l'exception d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) à vocation touristique, la majorité des zones NB seront reclassées en zones agricoles et naturelles.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a ensuite été transmis aux personnes publiques associées pour avis conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Un arrêté municipal de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme. L'enquête publique a été organisée pour une durée d'un mois, du lundi 27 février 2017 au vendredi 31 mars 2017 inclus.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 5 mai 2017. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de recommandations.

Par courrier en date du 2 janvier 2017, le Préfet des Bouches-du-Rhône a rendu un avis favorable assorti de quelques réserves et observations, notamment une réserve stricte sur la retranscription réglementaire de la Directive Paysages des Alpilles (DPA). Les recommandations portent principalement sur la prise en compte des risques dans le PLU, l'environnement et plusieurs points particuliers concernant le règlement.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable par courrier en date du 16 février 2017, assorti des réserves suivantes :

- parfaire la prise en compte du risque feu de forêt ;
- justifier le choix des bâtiments bénéficiant de possibilité de changements de destination en zone agricole dans le rapport de présentation : établir une liste de critère ;
- encadrer et préciser les capacités d'accueil du STECAL (secteur At) ;
- ne faire porter le classement des oliveraies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme qu'aux zones urbaines.

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a rendu un avis favorable par courrier en date du 2 février 2017 sous réserve de prendre en compte les observations formulées relatives à la suppression de plusieurs emplacements réservés au bénéfice du département et le classement des oliveraies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le syndicat mixte du Pays d'Arles a rendu un avis favorable par courrier en date du 23 décembre 2016.

La Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles a émis certaines observations par courrier en date du 26 janvier 2017 relatives au règlement de la zone UE (zone à vocation économique), à l'emplacement réservé n°28 et à la distance des annexes depuis l'habitation.

Le Parc Naturel Régional des Alpilles a rendu un avis favorable par courrier en date du 11 janvier 2017, assorti de quelques réserves relatives à l'harmonisation des articles 13 du règlement, à la surface des annexes autorisées en zone agricole, à la traduction du cône de vue de la DPA aux murs de clôtures et au règlement de la zone UC.

La chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône a rendu un avis favorable par courrier en date du 07 décembre 2016 sous réserve expresse de supprimer le classement des oliviers au titre de l'article L151-23 du CU.

L'INAO a rendu un avis favorable par courrier en date du 16 décembre 2016.

La chambre des métiers et de l'artisanat (CMAR) a rendu un avis favorable par courrier en date du 23 janvier 2017 sous réserve de prendre en compte les observations suivantes : compléter le diagnostic avec des chiffres clés sur l'artisanat de Maussane-les-Alpilles, supprimer la possibilité de réaliser un logement de fonction en zone UE et augmenter l'emprise au sol de la zone économique (zone UE).

La ligue de défense des Alpilles a émis un certain nombre de remarques par courrier en date du 26 janvier 2017. Ces remarques portent sur l'ensemble du document et en particulier sur la préservation de la zone agricole et la préservation des paysages naturels remarquables.

Le Centre National de la Propriété forestière accuse réception du courrier de consultation des PPA par courrier en date du 2 novembre 2016.

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a rendu un avis favorable sans remarque par courrier en date du 14 novembre 2016.

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que le Conseil Régional n'ayant pas formulés d'avis écrits, ceux-ci sont réputés tacites.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, les avis reçus ont été annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération.

Ces modifications, sont sans effet sur l'économie générale du PLU arrêté le 29 septembre 2016

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110-1, L.153-12 à 19 ;

Vu la délibération en date du 28 mai 2015 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé au sein du Conseil Municipal le 28 avril 2016.

Vu la délibération en date du 29 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 6 février 2017 prescrivant l'enquête publique relative au plan ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 5 mai 2017 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les annexes ;

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte ;

CONSIDERANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, deux abstentions Mesdames COUDERT et procuration CALLET

DÉCIDE :

- **D'approuver** tel qu'il est annexé à la présente délibération, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maussane-les-Alpilles.
- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, 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.
- Conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.
- Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Maussane-les-Alpilles aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.
- La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture.

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 :

Le Maire,

Jack SAUTEL



18 JUIN 2017