



**ARRÊTÉ N°2017-14**

**MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE**  
**- AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ;**  
**- AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ;**  
**- AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.**

MAUSSANE-LES-ALPILLES, le 06 Février 2017,

Jack SAUTEL, Maire de Maussane-les-Alpilles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et s. et R 153-8 et suivants,;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le Conseil Municipal du 28 avril 2016 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 arrêtant le projet de PLU et présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en date du 23 septembre 2015, concernant les enquêtes publiques relatives à l'élaboration des zonages d'assainissement des communes du territoire, et déléguant aux communes l'organisation de l'enquête publique unique.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2017 confirmant l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique pour la révision du PLU et le zonage d'assainissement de la commune.

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en date du 12 juillet 2016 et du 22 Septembre 2016 approuvant le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Maussane-les-Alpilles ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 approuvant le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Maussane-les-Alpilles ;

Vu la décision n°E16000163/13 du 14 décembre 2016 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Alain GIAVARINI, gestionnaire public, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Anne RENAULT, responsable pôle pénal DDT 84, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

- Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier du zonage d'assainissement des eaux usées soumis à enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier du zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à enquête publique ;
- Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique unique du **Lundi 27 Février 2017 au Vendredi 31 Mars 2017 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs, portant conjointement sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maussane-les-Alpilles arrêté par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2016. Le maître d'ouvrage du PLU est la commune de Maussane-les-Alpilles, représentée par son Maire - hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles ;
- le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Maussane-les-Alpilles dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, représentée par son Président – 2 avenue des écoles, 13520 Maussane-les-Alpilles ;
- le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Maussane-les-Alpilles dont le maître d'ouvrage est la commune de Maussane-les-Alpilles, représentée par son Maire - hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles.

### Article 2 :

#### Caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU est articulé autour de 6 principes :

1. permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
2. développer de façon maîtrisée la commune ;
3. conforter les dynamiques économiques, et notamment l'activité commerciale du centre-ville ;
4. conserver l'identité villageoise de Maussane-les-Alpilles ;
5. préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune ;
6. maintenir l'agriculture et l'oléiculture, préserver les terres agricoles.

Les 3 ambitions d'aménagement sont :

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

Des orientations d'aménagement et de programmation du PLU ont été élaborées. Elles permettent de préciser les projets sur quatre secteurs de la commune : l'entrée de ville et le centre-ville, le secteur du chemin de la Saint Eloi, le secteur de l'Avenue du Général de Gaulle, le secteur du chemin Mérigot.

#### Caractéristiques principales du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage

d'assainissement des eaux pluviales

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a pour objet de délimiter, en cohérence avec le projet de Plan Local d'Urbanisme, les zones d'assainissement collectif et non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, ainsi que celles où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte des eaux pluviales.

**Article 3 :** Monsieur Alain GIAVARINI, gestionnaire public, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Marseille et Madame Anne RENAULT, responsable pôle pénal DDT 84, a été désignée commissaire enquêteur suppléant (décision n°E16000163/13 du 14/12/2016). Le commissaire enquêteur suppléant remplace le titulaire en cas d'empêchement de ce dernier et exerce alors les fonctions jusqu'au terme de la procédure.

**Article 4 :** Les pièces des dossiers d'enquête et le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles) pendant la durée de l'enquête, du Lundi 27 Février 2017 au Vendredi 31 Mars 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h30 à 16h30 et le mercredi de 8h à 12h, à l'exception des jours fériés.

Les pièces du dossier seront également consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la mairie : <http://www.maussanelesalpilles.fr/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Melle Stéphanie VEYLIT, service urbanisme.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Maussane-les-Alpilles par courrier électronique ([mairie.maussane@orange.fr](mailto:mairie.maussane@orange.fr)) ou postal (Hôtel de ville Avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles)

Monsieur Alain GIAVARINI  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Maussane-les-Alpilles  
Hôtel de Ville  
Avenue de la Vallée des Baux  
13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers est fixée au Vendredi 31 Mars 2017 à minuit, l'enregistrement

de la mairie faisant foi.

**Article 5** : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Maussane les Alpilles (avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lundi 27 février matin de 8h à 12h

Jeudi 02 mars matin de 8h à 12h

Mardi 07 mars matin de 8h à 12h

Vendredi 10 mars matin de 8h à 12h

Mercredi 15 mars matin de 8h à 12h

Vendredi 17 mars matin de 8h à 12h

Lundi 20 mars après-midi de 14h30 à 16h30

Jeudi 23 mars matin de 8h à 12h

Mardi 28 mars matin de 8h à 12h

vendredi 31 mars après-midi de 14h30 à 16h30

**Article 6** : Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'autorité environnementale (DREAL MRAE) a été saisie en date du 28 Octobre 2016 et la commune de Maussane les Alpilles n'ayant pas reçu d'avis de cette autorité dans le délai de 3 mois celui-ci est réputé sans observation.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 14 Octobre 2016. Par décision n° CE-2016-93-13-24 du 5 Décembre 2016, la MRAE n'a pas soumis le zonage d'assainissement des eaux usées à évaluation environnementale.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 13 Juillet 2016. Par décision n° CE2016931317 du 29 Août 2016, la MRAE n'a pas soumis le zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

**Article 7** : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dernier transmettra au Maire de la commune de Maussane les Alpilles organisatrice de l'enquête publique unique, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales. Le Président de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles et le Maire de Maussane-les-Alpilles disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

**Article 8** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la commune de Maussane les Alpilles organisatrice de l'enquête publique unique le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Marseille et au Préfet des Bouches-du-Rhône.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles, en ce

qui concerne le P.L.U et le zonage d'assainissement des eaux pluviales et au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9 :**

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

**Article 10 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la commune : <http://www.maussanelesalpillles.fr/>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la Mairie de Maussane-les-Alpilles et au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles et en tous lieux habituels.

**Article 11 :** Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la Mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles) auprès de Melle VEYLIT Stéphanie service urbanisme pour le PLU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales ou au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, auprès de Monsieur BEREZIAT Gérard service eau/assainissement pour le zonage d'assainissement des eaux usées.

**Article 12 :** Exécution et transmission de l'arrêté

Melle Stéphanie VEYLIT du service urbanisme de la commune de Maussane les Alpilles et le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de l'arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du département, à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Marseille et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles.

Maussane-les-Alpilles, le 06/02/2017



Arrêté rendu exécutoire par sa transmission en sous-préfecture le : 06.02.2017

Date de publication : 06.02.2017



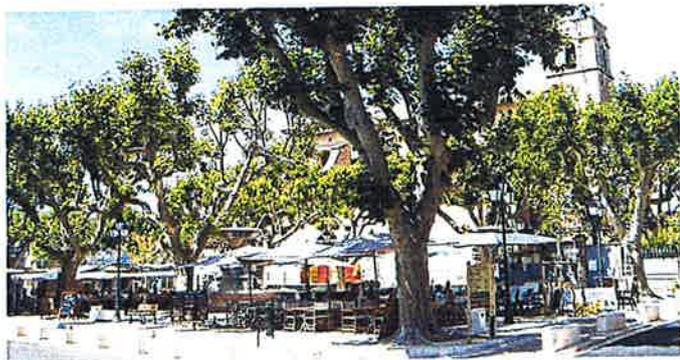
# LE PLU EN PHASE ULTIME

La procédure réglementaire pour l'adoption du nouveau plan d'urbanisme, qui sera appliqué dès cette année une fois entériné par le conseil municipal, entre dans ses dernières étapes.

Un commissaire enquêteur – Alain Giovanini – a été nommé, il va conduire l'enquête publique qui est le nécessaire préalable à sa mise en application.

Cette phase est très importante, car elle est l'occasion pour tous nos concitoyens de « s'approprier » le nouveau règlement élaboré et proposé par vos élus municipaux. En effet, lors de celle-ci, chacun peut venir en mairie consulter le document, faire part de ses remarques ou observations consignées sur un registre, voire écrire directement ou rencontrer le commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête – **qui se déroulera du 27 février au 31 mars** – un document, consultable par tous, sera adressé à la mairie par M. Giovanini, recensant l'ensemble des avis émis par la population ; charge ensuite à la municipalité de les examiner et de procéder éventuellement à des ajustements sur le nouveau règlement d'urbanisme, avant de faire adopter définitivement ce PLU en conseil municipal.



Nous rappelons que tous les lieux recevant du public (commerces, bureaux, services) doivent dès cette année être en conformité avec une accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Les retardataires doivent donc, s'ils ne l'ont pas encore fait, impérativement déposer leur dossier administratif et technique !!! Je suis bien entendu à leur disposition pour plus de précisions. Dans les services municipaux cette mise en conformité débutera par le transfert de la salle des mariages et du conseil municipal dans les locaux de l'ancienne bibliothèque.

**Enfin pour rappel : Toute enseigne commerciale – quel que soit son emplacement dans le village – doit déposer une demande d'autorisation avant un aménagement de façade. Par conséquent ceux qui ont « oublié » de satisfaire à cette obligation sont invités à s'y conformer... car si vos élus municipaux ne font pas les lois ils sont chargés de les faire appliquer...**

Jean Christophe CARRÉ  
V/Président de la commission Jeunesse

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE

- AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ;
- AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ;
- AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.

## DU LUNDI 27 FEVRIER 2017 JUSQU'AU VENDREDI 31 MARS 2017 INCLUS

Par arrêté n°2017-14 du 06 février 2017, Le Maire de Maussane les Alpilles a décidé de l'ouverture de l'enquête publique unique portant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maussane-les-Alpilles arrêté par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2016. Le maître d'ouvrage du PLU est la commune de Maussane-les-Alpilles, représentée par son Maire hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles ; le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Maussane-les-Alpilles dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, représentée par son Président - 2 avenue des écoles, 13520 Maussane-les-Alpilles, le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Maussane-les-Alpilles dont le maître d'ouvrage est la commune de Maussane-les-Alpilles, représentée par son Maire - hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles.

Cette enquête se déroulera à la mairie du **Lundi 27 Février 2017 au Vendredi 31 Mars 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs**,

Les Caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU est articulé autour de 6 principes :

- permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- développer de façon maîtrisée la commune ;
- 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.

Les 3 ambitions d'aménagement sont :

- Maussane-les-Alpilles, une commune vivante et accueillante ;
- Un village provençal, porte d'entrée des Alpilles, un patrimoine remarquable à préserver ;
- Un territoire apaisé, préservé et connecté.

Des orientations d'aménagement et de programmation du PLU ont été élaborées. Elles permettent de préciser les projets sur quatre secteurs de la commune : l'entrée de ville et le centre-ville, le secteur du chemin de la Saint Eloi, le secteur de l'Avenue du Général de Gaulle, le secteur du chemin Mérigot.

Caractéristiques principales du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a pour objet de délimiter, en cohérence avec le projet de Plan Local d'Urbanisme, les zones d'assainissement collectif et non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, ainsi que celles où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte des eaux pluviales.

Monsieur Alain GIAVARINI, gestionnaire public, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Marseille et Madame Anne RENAULT, responsable pôle pénal DDT 84, a été désignée commissaire enquêteur suppléant (décision n°E18000163/13 du 14/12/2016). Le commissaire enquêteur suppléant remplace le titulaire en cas d'empêchement de ce dernier et exerce alors les fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Les pièces des dossiers d'enquête et le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles) pendant la durée de l'enquête, du Lundi 27 Février 2017 au Vendredi 31 Mars 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h30 à 16h30 et le mercredi de 8h à 12h, à l'exception des jours fériés.

Les pièces du dossier seront également consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie : <http://www.maussanelesalpilles.fr>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Melle Stéphanie VEYLIT, service urbanisme

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Maussane-les-Alpilles par courrier électronique ([mairie.maussane@orange.fr](mailto:mairie.maussane@orange.fr)) ou postal (Hôtel de ville Avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles)

Monsieur Alain GIAVARINI  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Maussane-les-Alpilles  
Hôtel de Ville  
Avenue de la Vallée des Baux  
13520 MAUSSANE-LES-ALPILLES

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre,

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers est fixée au Vendredi 31 Mars 2017 à minuit, l'enregistrement de la mairie faisant foi.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Maussane les Alpilles (avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

**Lundi 27 février matin de 8h à 12h**  
**Jedi 02 mars matin de 8h à 12h**  
**Mardi 07 mars matin de 8h à 12h**  
**Vendredi 10 mars matin de 8h à 12h**  
**Mercredi 15 mars matin de 8h à 12h**  
**Vendredi 17 mars matin de 8h à 12h**  
**Lundi 20 mars après-midi de 14h30 à 16h30**  
**Jedi 23 mars matin de 8h à 12h**  
**Mardi 28 mars matin de 8h à 12h**  
**Vendredi 31 mars après-midi de 14h30 à 16h30**

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'autorité environnementale (DREAL MRAE) a été saisie en date du 28 Octobre 2016 et la commune de Maussane les Alpilles n'ayant pas reçu d'avis de cette autorité dans le délai de 3 mois celui-ci est réputé sans observation.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 14 Octobre 2016. Par décision n° CE-2016-93-13-24 du 5 Décembre 2016, la MRAE n'a pas soumis le zonage d'assainissement des eaux usées à évaluation environnementale.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 13 Juillet 2016. Par décision n° CE2016931317 du 29 Août 2016, la MRAE n'a pas soumis le zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dernier transmettra au Maire de la commune de Maussane les Alpilles organisatrice de l'enquête publique unique, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales. Le Président de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles et le Maire de Maussane-les-Alpilles disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la commune de Maussane les Alpilles organisatrice de l'enquête publique unique le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Marseille et au Préfet des Bouches-du-Rhône.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles), en ce qui concerne le P.L.U et le zonage d'assainissement des eaux pluviales et au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la commune <http://www.maussanelesalpilles.fr>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la Mairie de Maussane-les-Alpilles et au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles et en tous lieux habituels.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la Mairie de Maussane-les-Alpilles (hôtel de Ville, avenue de la Vallée des Baux, 13520 Maussane-les-Alpilles) auprès de Melle VEYLIT Stéphanie service urbanisme pour le PLU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales ou au siège de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, auprès de Monsieur BEREZIAT Gérard service eau/assainissement pour le zonage d'assainissement des eaux usées

**Le Maire de Maussane les Alpilles**  
**Jack SAUTEL**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

14/12/2016

N° E16000163 /13

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 01/12/16, la lettre par laquelle le Maire de la commune de MAUSSANE-LES-ALPILLES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la révision du Zonage d'Assainissement et la réalisation du Zonage Pluvial.**

Vu le code de l'urbanisme ;

**DECIDE**

**Article 1er :** M. Alain GIAVARINI est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2 :** Mme Anne RENAULT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3 :** La Maire de la commune de MAUSSANE-LES-ALPILLES versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1 000 euros.

**Article 4 :** Pour les besoins de l'enquête publique le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

**Article 5 :** La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de MAUSSANE-LES-ALPILLES, à M. Alain GIAVARINI, à Mme Anne RENAULT et à la Caisse des dépôts et consignations.

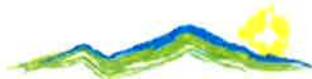
Fait à Marseille, le 14/12/2016

P. Le Président,  
Le 1er Vice-président

  
G. FEDOU

Département des  
Bouches-du Rhône

Arrondissement d'ARLES



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VALLÉE DES BAUX-ALPILLES**

**Affaire :** Affichage enquête publique  
PLU

Rapport de constatations n°: 2017/08

Feuillet: 1/1

**Pièces jointes :**

*Plan de points d'affichage de l'avis  
au public.*

**Nature :**

**Identité du mis en cause :**

Néant

**DESTINATAIRES**

- M. Jack SAUTEL, Maire de Maussane les Alpilles.
- M le Directeur Général des Services.
- Archives PMM

REPUBLICQUE FRANÇAISE

Mairie  
Maussane les Alpilles  
Coursier  
enregistré N° A 27 933  
Date 19 04 2017

**RAPPORT DE CONSTATATIONS**

Scan

Destinataire : SV

Copies :

L'an deux mille dix-sept, le treize avril,

Nous soussigné, RUIZ Louis, Chef de Service de Police Municipale, agent de Police Judiciaire Adjoint, dûment agréé par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône et assermenté devant le Tribunal de TARASCON, en résidence à la Police Municipale Mutualisée de la Communauté de Communes de la Vallée des Baux Alpilles sise à Maussane les Alpilles.

Vu les articles 21.2°, 21-2 et D15 du code de procédure pénale,  
Vu l'article R.610-5 du Code pénal,

Vu l'article L 2212-5 du code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles L511-1 et L512-2 du Code de la Sécurité Intérieure.  
Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme et conformément aux ordres de nos chefs, dans le cadre de notre mise à disposition auprès de la Commune de Maussane les Alpilles.

**CONSTATATIONS ET MESURES PRISES**

La procédure administrative est mise en œuvre dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. L'Arrêté Municipal N°2017-14 encadrant les formalités nécessaire au bon déroulement de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 février au 31 mars ainsi que les affiches d'avis au public, ont été publiés et affichés régulièrement notamment en mairie de Maussane les Alpilles ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes vallée des Baux-Alpilles.

--- Disons avoir constaté l'affichage de l'Arrêté Municipal n°2017-14 le lundi 06.02.2017. De même nous avons constaté l'affichage des avis au public le jeudi 09.02.2017.

--- Disons avoir surveillé, durant toute la période légale, la permanence de l'affichage des documents cités ci-dessus, dans tous les lieux prévus à cet effet et dans différents points de la commune en ce qui concerne les avis au public à savoir : en mairie, au siège de la CCVBA, la salle municipale Avenue Vallée des Baux, Salle AGORA, espace Favier, Maison du Tourisme, Hameau des Calans, quartier Fléchon, chemin de la Pinède, Verger d'entreprise, médiathèque, quartier Gréoux.

Dont procès-verbal fait et clos le 13 avril 2017.

L. RUIZ  
Chef de Service  
Police Municipale

L'A.P.J.A



Municipalité



AGORA



Favier



MAISON DU TOURISME



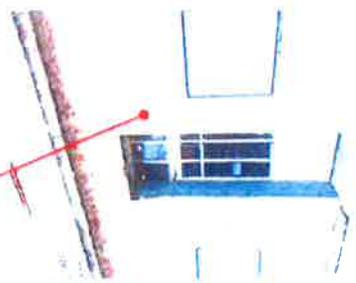
Hameau Belens, Fléchon



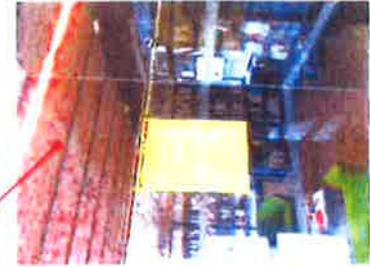
chemin de la paroi de



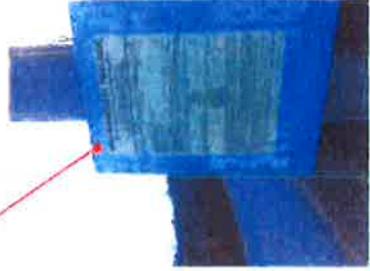
\* Verger d'entr



\* CCUBA



Medichienne



\* géomé

078

078

078

070

071

072

073

074

075

076

077

078

079

080

081

082

083

084

085

086

087

088

089

090

091

092

REVISION DU POS EN PLU / REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE AUX OBSERVATIONS  
RECUEILLIS DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

**LIMITES DE ZONES.**

Questionnement sur la limite entre la zone UA et UB :

La zone UA correspond à un secteur comportant de l'habitat dense et ancien. Ce qui n'est pas le cas des parcelles concernées par la remarque des deux propriétaires au cours de l'enquête publique.

Craintes par rapport au classement en zone NPr d'anciennes zones agricoles. Monsieur le commissaire enquêteur se questionne également sur ce classement.

Pour les parcelles- B-554 -555 -558 – (Vignes de Gréoux)

L'indice Pnr (Paysages Naturels Remarquables) a été défini par la Direction Régionale de l'Aménagement et de l'Environnement suite au travail de « transcription de la directive paysagère des Alpilles dans le PLU de Maussane » (courrier du 26 janvier 2015). Le PLU se doit de reprendre strictement les périmètres identifiés dans ce courrier.

Le classement N des Parcelles 554/ 555 et 558 (Vignes du Gréoux) nous semble se justifier au regard de l'occupation du sol (parcelles non cultivées) et de leur localisation.(voir vue géoportail annexée)

Il est à noter qu'en réalité les enjeux liés à ce questionnement sont faibles voire inexistant dans la mesure où :

- le classement en PNR n'empêche en rien l'éventuelle culture des parcelles concernées.
- Sur les droits à construire : un classement en zone Apnr au lieu de Npr n'apporterait pas plus au propriétaire dans la mesure où le règlement de la zone Apnr ne permet que la seule extension des bâtiments agricoles existants. Or ces parcelles n'étant pas construites le classement en Apnr ou Npr est donc sans incidence.

Pour la parcelle D 425 (Mas de l'Isle) :

Sur l'indice Pnr (Paysages Naturels Remarquables) : même remarque que précédemment.

Sur le classement N celui-ci nous paraît se justifier par :

- Intégration au sein du continuum naturel des « Caisses » par la topographie et l'occupation du sol naturel (pas de cultures).
- Localisation au sein d'un corridor écologique de la trame verte constitué par le continuum naturel des « Caisses »

La Parcelle D426 (Mas de l'Isle) : cette parcelle ne fait pas l'objet d'un classement Npr au PLU arrêté, mais A.

Questionnement sur le reclassement en zone naturelle des anciens secteurs NB1 et NB2 du POS qui sont altérés par l'urbanisation :

Le diagnostic communal du rapport de présentation a mis en évidence un potentiel foncier des zones urbaines suffisant pour répondre aux besoins de développement résidentiels empêchant la commune d'entrevoir toute nouvelle ouverture à l'urbanisation De plus :

- Le caractère dominant de la zone n'est pas urbain, en effet la présence de l'urbanisation y est très diffuse ;
- Une partie de ces anciennes zones Nb (NB1) est concernée par un risque d'inondation ;
- La qualité paysagère de ces secteurs a également motivé le classement en zone naturelle de ces zones.



## COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES (13) - REVISION DU POS EN PLU

*Souhait de la Ligue de Défense des Alpilles de reclasser le secteur jouxtant le Gaudre de la Foux, entourant le Monblanc et le cône de vue, en zone Aep ou Apnr :*

Le classement Apnr et Aep sont définies ont été définies par la Direction Régionale de l'Aménagement et de l'Environnement, à travers son travail de « transcription de la directive paysagère des Alpilles dans le PLU de Maussane » (courrier du 26 janvier 2015). Le PLU reprend les périmètres stricts identifiés dans ce courrier au niveau de Monblanc. Une seule zone Aep complémentaire a été définie au regard des enjeux identifiés dans l'Etat initial de l'Environnement. Afin de ne pas pénaliser l'activité agricole, il est préférable de ne pas ajouter de nouvelles zones Apnr ou Aep.



4 propriétaires/familles souhaitent pouvoir bâtir leur résidence principale dans un secteur situé au voisinage de la zone NB3 où :

- de nombreuses extensions ont eu lieu,
- se trouvent des résidences secondaires ;
- des permis ont été acceptés.

Même explication que pour les zones NB 1 et NB 2 concernant l'impossibilité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

De plus ce sont des secteurs particulièrement sensibles d'un point de vue paysager. Par ailleurs, ils sont éloignés du centre ancien et appartiennent à une zone à dominante agricole. Il convient de maintenir le zonage agricole proposé dans le PLU arrêté.

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Questionnement des habitants sur les modalités de réalisation de ces opérations. Le dossier d'enquête publique traitait des objectifs mais pas des moyens pour les mettre en œuvre.

Le document 3 du PLU : « orientations d'aménagement et de programmation » est un document à part entière du document d'urbanisme. L'instruction des permis de construire se feront en cohérence avec les orientations définies dans ce document. Les projets doivent être compatibles avec les OAP et doivent respecter le règlement d'urbanisme.

Questionnement sur l'intégration de la parcelle 1761 à l'OAP du centre-ville et sur la non intégration d'une parcelle voisine équivalente.

Il semblerait tout d'abord que la parcelle concernée est la A 1661 – car la parcelle 1761 n'existe pas.

Les parcelles de l'OAP centre-ville ont été choisies en fonction de leur disponibilité, suite au travail d'identification des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis existants, qui se trouve dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

Cette parcelle semble avoir des caractéristiques plus favorables à la densification que la parcelle voisine.



L'intégration de la sous-opération 2/7 dans l'OAP centre-ville au vu de la présence de bâtiments protégés et d'arbres remarquables à proximité.



Cette parcelle a été intégrée à l'OAP centre-ville compte tenu de la surface importante concernée et du caractère stratégique de son emplacement et surtout de son caractère remarquable. De plus la commune a souhaité affirmer le caractère exclusivement piéton et cycliste du chemin des batignoies et l'OAP permet d'insérer ce type de contrainte.

Questionnement sur le nombre de logements prévus sur les parcelles 1050-1052 en habitat individuel groupé.

3 logements individuels groupés sont possibles sur les parcelles AO 1050 et AO 1052 ci-dessous.



L'OAP 3 a déjà des permis octroyés : comment pourra-t-il s'adapter à la programmation de l'OAP :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a vertical line.

## COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES (13) - REVISION DU POS EN PLU

1 permis de construire et 1 permis d'aménager ont été accordés dans ce secteur car compatibles avec l'OAP sans quoi ils auraient faits l'objet d'un sursis à statuer.

### Questionnement sur la manière dont la commune va pouvoir, à travers ces orientations obtenir le nombre et la nature des logements mentionnés au PADD (production du PLU entre 230 et 300 logements, cf. PADD) :

Les différents sites d'OAP prévoient la réalisation d'environ 130 à 150 logements avec des typologies de logements variées. Les OAP prévoient des logements intermédiaires et groupés permettant de rééquilibrer l'offre en logements, notamment en faveur des petits ménages (cf. ambition du PADD).

Les projets déposés en mairie devront être compatibles avec les OAP. Ainsi, la nature des logements et le nombre de logements global des sites devront être respectés.

Les 100 logements supplémentaires attendus au PADD seront produits dans le reste des zones U de la commune, sur des parcelles disponibles ou divisibles. Le règlement du PLU permet cette densification du tissu bâti existant.

## EMPLACEMENTS RESERVES

Les ER suivants sont contestés ou suscitent des interrogations :

ER 6 : le département y a renoncé, mais des propriétaires qui ont cédé du terrain à ce titre s'étonnent qu'aucun aménagement n'ait été effectué, alors même que les abords de la RD 27 mériteraient d'être aménagés pour la sécurité des piétons.

La cession au titre d'un emplacement réservé n'implique pas automatiquement la réalisation de travaux d'aménagement

ER 9 : un propriétaire en conteste l'utilité. Le département y a renoncé.

Donc plus d'enjeu.

ER : 20 : un habitant s'interroge sur l'utilité de cet ER.

Cet ER est destiné à l'élargissement du chemin des Queirons et la création d'une aire de retournement qui est réclamée par une partie des riverains pour améliorer leur sécurité.

ER 23 la création d'un chemin en prolongement de l'impasse du Ponant est approuvé par des riverains, qui soulignent néanmoins que ce passage existait il y a peu.

ER 24 : un habitant s'interroge sur son maintien, compte tenu de la fermeture de la piscine.

Pas de décision définitive prise par le conseil municipal au sujet du devenir de la piscine

ER 25 : un habitant qui souffre du bruit occasionné par le passage rue Jules Deiss, s'inquiète de l'augmentation de cette nuisance qu'occasionnerait l'élargissement de la voie.

Nous proposons de conserver cet ER uniquement sur la parcelle A01044

ER 29 : Un habitant demande si cet ER à pour but la réalisation d'un chemin piétonnier.

Cet emplacement réservé est destiné à régulariser la situation de parcelles privées qui à ce jour sont des voies ouvertes à la circulation publique.

## COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES (13) - REVISION DU POS EN PLU

ER 30 : Un propriétaire s'interroge sur l'utilité de la largeur retenue par la mairie (« entre murs ») et sur l'objectif qu'elle poursuit. Il a fait état d'une solution alternative qui aurait l'agrément des propriétaires concernés. Il s'interroge aussi sur le montant des indemnités qui seraient dues en cas de réalisation de cet ER.

Emplacement réservé à la vocation de créer un cheminement doux depuis l'avenue de la Vallée des baux jusqu'à l'avenue des marronniers. Il est à noter que ce cheminement existait par le passé.

ER 38 : Trois propriétaires ne comprennent pas l'utilité de cet ER. Ils craignent que cette réalisation n'occasionne des nuisances.

Cet ER est maintenu pour régulariser la présence de réseaux d'assainissement publics. A terme, et si les propriétaires concernés consentent à accorder à la commune le bénéfice d'une servitude conventionnelle légalement établie, cet emplacement réservé pourra être supprimé.

Le commissaire enquêteur fait état du manque d'éléments au sujet des ER dans le dossier d'enquête publique et de la non-concertation sur ce sujet avec les habitants.

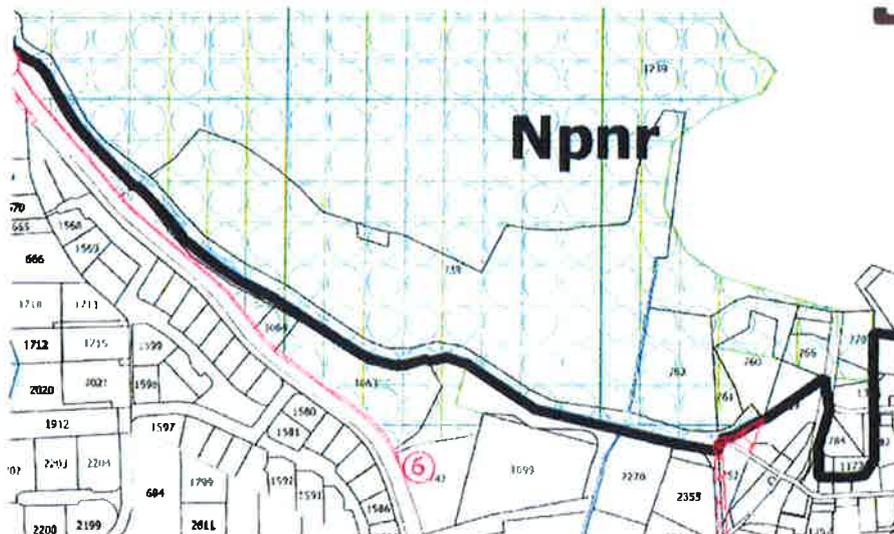
Sur le niveau de concertation : les ER faisant partie intégrante du dossier de PLU, ils ont fait l'objet du même niveau de concertation que l'ensemble du dossier.

Nous proposons toutefois qu'à l'approbation du PLU le rapport de présentation viennent améliorer le niveau d'information relatif aux ER.

### ESPACE BOISE CLASSE

Questionnements et inquiétudes sur le classement en EBC de certains arbres (cf. note du CE).

Nous pouvons en effet supprimer l'EBC sur la zone UD au sud du canal si les observations des personnes concernées vous paraissent justifiées au regard de la visite de terrain que vous avez faite.



### MODALITE DE CONSTRUCTION

Le commissaire enquêteur note que le règlement n'est pas de lecture immédiate. Ainsi différentes incertitudes ont été portées lors de l'enquête publique.

## COMMUNE DE MAUSSANE-LES-ALPILLES (13) - REVISION DU POS EN PLU

### En zone UA :

#### La hauteur des murs de clôtures a été contestée par deux personnes.

La hauteur des clôtures dans les différentes zones a été fixée par la commune en concertation avec les personnes publiques associées notamment le Parc naturel régional des Alpilles ; l'architecte des bâtiments de France, les services de l'état et la ligue de défense des Alpilles.

Nous privilégions par ailleurs les clôtures végétalisées qui pourront aller jusqu'à 2 m selon les règles du code civil.

Par ailleurs l'enjeu est faible dans la mesure où sur une bonne partie du territoire les contraintes de ruissellement impliquent l'interdiction de réaliser des murs pleins.

#### Est-il possible de construire un hôtel, si oui de quelle surface ?

En zone UA et conformément au code de l'urbanisme le règlement ne précise à l'article 1 que ce qui est interdit. Puisque les Hôtels ne sont pas interdits ils sont donc autorisés (Sauf dans les secteurs en OAP). La surface autorisée dépend de la surface de la parcelle faisant l'objet de la demande de permis de construire et des droits à bâtir prévus par le règlement de la zone UA.

### **En zone UB :**

#### Dans quelles conditions peut-on ouvrir un portail dans un mur édifié en limite de la voie publique ?

Dans les conditions de droit commun

#### Peut-on construire en s'appuyant sur ce mur ?

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques (donc non).

### **En zone A :**

#### Dans quelles conditions peut-on adosser une pergola à un logement (hameau des Calans) ?

Dans les conditions de droit commun

#### Peut-on élever une clôture en limite d'une voie publique ?

Oui néanmoins les marges de recul des constructions peuvent contraindre le type de clôture autorisée.

#### Pourquoi un permis a été accordé sur un terrain planté d'oliviers (zone NB4) ?

Ce permis a été octroyé sous le régime du POS qui autorisait les constructions dans cette zone.

#### Comment a-t-on pu laisser bâtir dans le cône de vue une maison et son hangar qui jurent par leur couleur blanche ?

Il s'agit d'un bâtiment accordé en 2008 sous Le POS avant l'étude de transcription de la Directives paysagère des Alpilles. Ces parcelles n'étaient à ce moment-là pas concernées par le cône de vue.

#### En secteur Aep faut-il comprendre dans l'article 242 du règlement que la limite de 150m<sup>2</sup> s'applique au total du bâti ou comme surface maximale de l'extension ?

150m<sup>2</sup> = existant + extension.

### **En zone UE :**

Peut-on construire une piscine ?

Oui dans la mesure où elles ne sont pas interdites par la rédaction du règlement de la zone concernée

En zone NPnr :

L'extension des maisons non rattachées à une exploitation agricole est-elle possible ?

En zone NPnr les extensions ne sont pas autorisées

**DIVERS**

L'ex secteur du quartier Monblan a suscité des demandes d'information, et la LDA a exprimé des inquiétudes quant à une augmentation éventuelle de la population estivale de 500 habitants supplémentaires.

- ...

L'ouverture de la zone UE à l'habitat est contestée par les deux associations qui se sont exprimées.

- ...

La LDA regrette que le PADD n'a pas été conçu en étroite concertation avec la commune voisine de Paradou.

La commune de PARADOU a été associée à l'élaboration du Plu en tant que personne publique associée, elle donc participer aux réunions des PPA. De plus une réunion spécifique de travail a été organisée en phase d'élaboration du PADD Avec les communes de Paradou et des Baux de Provence.

La LDA estime que les déplacements doux ne sont pas assez favorisés.

- ...

La LDA juge qu'une place insuffisante est réservée à la performance énergétique du bâti.

- ...

Le Commissaire enquêteur soulève les règles affectées aux services publics et d'intérêt collectif, qui par leur ampleur et leur caractère systématique lui ont paru aller au-delà de ce que recommande l'intérêt général.

  
Le Maire  
Jack SAUTEL



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) - [www.ign.fr](http://www.ign.fr)

Longitude : 4° 48' 31" E  
Latitude : 43° 43' 16" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](https://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude :

4° 49' 32" E

Latitude :

43° 42' 31" N



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/nominations-lesquates](http://www.geoportail.gouv.fr/nominations-lesquates)

Longitude : 4° 49' 04" E  
Latitude : 43° 41' 48" N