

## COMMUNE de MAUSSANE les ALPILLES

---ooOoo---

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 octobre 2023

**N°2023/10/18/06-OBJET : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme bilan de la concertation et approbation.**

Le dix-huit octobre deux mil vingt-trois à dix-huit 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 treize octobre 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe CARRÉ, Maire.

**Etaient Présents** : CARRÉ Jean-Christophe, FUSAT Marc, Fabienne CITI, Dominique STEKELOROM, Bernadette SAMUEL, REYNOUD Henri, Laurent JUGLARET, Christine GARCIN-GOURILLON, Murielle GARZINO, LAFFITTE Patrick, WAJS Alexandre, Marie-Pierre CALLET,

**Pouvoirs** : Mathieu BONARD a donné pouvoir à Jean-Christophe CARRÉ, FABRE Thierry à Murielle GARZINO, Lucie BABIN à Marie-Pierre CALLET, GERMAIN Emilie à Marc FUSAT et Sébastien THOMAS à Henri REYNOUD

**Absents excusés** : Fanny ARSAC, CHAIX Alain,

**Secrétaire de séance** : Bernadette SAMUEL

**Rapporteur** : Marc FUSAT

Monsieur le Rapporteur rappelle à l'assemblée que par arrêté municipal n°2023/00087 du 12 juin 2023 Monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune ayant pour seul objet la suppression de l'emplacement réservé n°24 « création d'un parking piscine municipale » pour permettre la mise en œuvre d'un programme d'aménagement (habitat mixte) porté par l'Etablissement Public Foncier PACA. Il précise par ailleurs que par délibération n° 2023/07/10/12 du 10 juillet 2023 ont été fixées les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification.

Monsieur le rapporteur indique que le dossier a été adressé aux personnes publiques associées pour avis et qu'ensuite sur la période du 1<sup>er</sup> septembre au 30 septembre 2023 le dossier de modification accompagné des avis des personnes publiques associées a fait l'objet des mesures suivantes :

- mise à disposition du dossier de modification et d'un registre de concertation en Mairie de Maussane les Alpilles, avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la Mairie de Maussane les Alpilles
- ouverture d'une adresse mail [modification.plu@maussanelesalpilles.fr](mailto:modification.plu@maussanelesalpilles.fr) pour y déposer les avis
- possibilité d'émettre un avis par écrit à l'adresse suivante Monsieur le Maire Mairie de Maussane les Alpilles -modification du PLU- avenue de la vallée des Baux 13520 Maussane les Alpilles

Il y a lieu ce jour d'approuver les termes de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Le Conseil Municipal oui l'exposé du Rapporteur, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et L 153-47 ;

**Vu** le projet mis à disposition du public du 01/09/23 au 30/09/23 accompagné de l'avis des personnes publiques associées ;

**Considérant** l'avis émis par la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles en date du 11 juillet 2023 relatif à la surcharge de la station d'épuration et la réponse apportée par la commune en date du 20 juillet 2023 indiquant la neutralité de la modification au regard de cette question compte-tenu du déficit de production de logements au regard des objectifs prévus initialement dans le Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du 6/07/2017.

**Vu** les remarques formulées par le public sur le registre de la concertation au nombre de deux et évoquant le sujet du devenir d'exploitation de la piscine municipale lequel est sans lien direct avec la modification projetée compte-tenu du niveau de fréquentation de cet établissement ;

**Vu** la réception de deux courriers sans lien avec l'objet de la modification simplifiée (demande passage en zone constructible de parcelles situées en zone agricole)

**Considérant** donc que le projet est prêt à être approuvé tel que mis à la disposition du public ;

**DECIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée tel qu'annexé à la présente délibération  
**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

**PRECISE** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Maussane les Alpilles (avenue de la vallée des Baux) et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

**PRECISE** que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces utiles à l'exécution de la présente délibération

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 : 23 OCT. 2023

Secrétaire de séance,

Bernadette SAMUEL



Le Maire,

Jean-Christophe CARRÉ



Publication sur le site de la mairie le : 23 OCT. 2023



## **MAUSSANE LES ALPILLES**

---

### **PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUSSANE LES ALPILLES**

#### **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

#### **LISTE DES PIÈCES**

**1 -ARRETE 2023-0087 – DU 12 JUIN 2023 PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1 DE LA COMMUNE**

**2- NOTICE EXPLICATIVE**

**3 – PLAN DE ZONAGE GLOBAL ET PLAN DE ZONAGE ZOOM MODIFIE**

**4- LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIEE**

**5- EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE**

**(Pages 255 – 256 – l'intégralité du document est consultable sur le site internet de la commune [www.maussanelesalpilles.fr](http://www.maussanelesalpilles.fr) / onglet PLU)**

AR Prefecture

013-211300587-20230612-ARRETE2023087-AR  
Reçu le 13/06/2023

Département des Bouches-du-Rhône  
Arrondissement d'Arles



Commune  
de  
Maussane les Alpilles

Pièce n°1 -

## ARRÊTÉ 2023- 00087

### PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1 DE LA COMMUNE

Le Maire de Maussane les Alpilles,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48

Vu la délibération en date du 06 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme mis à jour par arrêtés municipaux en date du 19/09/2017, du 29/05/2019, du 23/08/2022 ;

Considérant que le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée était un des objectifs prioritaires définis par la commune pour le développement durable de Maussane les Alpilles

Considérant que le parc de logements de Maussane les Alpilles présente une forte proportion de grands logements et de logements secondaires rendant ainsi le marché immobilier peu accessible aux jeunes ménages qui ne peuvent se loger sur la commune

Considérant ainsi que dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée et accessible à tous en développant une offre de plus petits logements et en réservant une part plus importante à l'habitat intermédiaire, au petit collectif et à l'habitat individuel groupé.

Considérant le projet d'aménagement sur les parcelles A 818, 819, 820 et 821 préemptées par l'Etablissement public foncier en vue de la réalisation la réalisation d'un programme d'habitat en lien avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Plan Local d'urbanisme.

Considérant l'emplacement réservé n°24 au plu sur les parcelles A 818-819 et 821 en vue de l'implantation d'un parking pour la piscine municipale

Considérant qu'à ce jour, les modalités de fonctionnement de la piscine municipale ne nécessitent plus un parking de cette dimension en complément du parking existant et l'opportunité sur cette emprise foncière de promouvoir une offre de logements diversifiée et accessible à tous

Considérant ainsi la nécessité de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé n°24 « création d'un parking piscine municipale » pour permettre la mise en œuvre d'un programme d'aménagement porté par l'Etablissement public foncier PACA en vue de la réalisation



Mairie de Maussane les Alpilles - Avenue de la Vallée des Baux - 13520 Maussane les Alpilles  
Tel : 04 91 51 36 06 - Fax : 04 91 51 36 15 - Email : contact.mairie@maussanelesalpilles.fr



**AR Prefecture**

013-211300587-20230612-ARRETE2023087-AR  
Reçu le 13/06/2023

- De logements en Bail Réel Solidaire.
- Et de lots « libres »

Considérant que les modifications ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

### **Arrête :**

**Article 1 :** La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Maussane les Alpilles est prescrite ;

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°24 ;

**Article 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

**Article 4 :** Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée, dans les trois mois suivant cette présentation ;

**Article 6 :** le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Maussane les Alpilles le 12/06/2023

Maire,

**Jean Christophe CARRÉ**

**Transmis en Sous-préfecture le : 13/06/2023**

**Affiché en Mairie le : 13/06/2023**

AR Prefecture

013-211300587-20230612-ARRETE2023087-AR  
Reçu le 13/06/2023

- o De logements en Bail Réel Solidaire.
- o Et de lots « libres »

Considérant que les modifications ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L. 151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

### Arrête :

**Article 1 :** La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Maussane les Alpilles est prescrite ;

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°24 ;

**Article 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

**Article 4 :** Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée, dans les trois mois suivant cette présentation ;

**Article 6 :** le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Maussane les Alpilles le 12/06/2023

Maire,  
Jean Christophe CARRÉ

Transmis en Sous-préfecture le : 13/06/2023

Affiché en Mairie le : 13/06/2023

Pièce n°2



**MAUSSANE  
LES ALPILLES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUSSANE LES  
ALPILLES**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

**Suppression de l'emplacement réservé n° 24 « CREATION  
D'UN PARKING POUR LA PISCINE MUNICIPALE »**

**NOTICE JUSTIFICATIVE**

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

## 1- OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Maussane les Alpilles a été approuvé le 06/07/2017 à la suite de la mise en œuvre de la révision générale du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme lancée par délibération du Conseil Municipal n°2015/05/25/07 en date du 28 mai 2015.

Un des objectifs prioritaires définis par la commune pour le développement durable de Maussane les Alpilles était de permettre le renouvellement des générations par la production d'une offre de logements adaptée et diversifiée.

Le parc de logements présentant une forte proportion de grands logements et de logements secondaires rendant ainsi le marché immobilier peu accessible aux jeunes ménages qui ne peuvent se loger sur la commune. La commune a souhaité engager un rééquilibrage de l'habitat au travers de son PLU en diversifiant l'offre et les formes urbaines sur le territoire.

Dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée et accessible à tous en développant une offre de plus petits logements et en réservant une part plus importante à l'habitat intermédiaire, au petit collectif et à l'habitat individuel groupé.

Dans cette optique, une convention de partenariat a été signée en mars 2020 avec l'Etablissement Public Foncier PACA prévoyant sur une durée de 5 ans une enveloppe financière de 3 000 000 € pour que cet établissement puisse acquérir puis porter financièrement des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat en lien avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Plan Local d'urbanisme.

C'est ainsi que par délibération du 10/07/2020 le Conseil Municipal a délégué ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA en application de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme sur les parcelles A 818 -819- 820 - 821 pour une surface globale de 3 711 m<sup>2</sup>.

Un travail collaboratif entre l'Etablissement Public, la commune et l'opérateur a été mené conduisant à la validation par le conseil Municipal le 29/07/2022 du principe d'aménagement suivant :

- Réalisation d'un macrolot de logements en Bail Réel Solidaire.
- Réalisation de lots « libres »
- Cession gratuite par l'opérateur à la commune de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de places de stationnement publiques.

L'unité foncière de l'aménagement projeté d'une superficie de 3 711 m<sup>2</sup> est concerné partiellement par l'emplacement réservé n° 24 au PLU pour « la création d'un parking pour la piscine municipale » au bénéfice de la commune pour une superficie de 3 147 m<sup>2</sup>.

A ce jour, les modalités de fonctionnement de la piscine municipale ne nécessitent plus un parking de cette dimension en complément du parking existant.

L'opportunité sur cette emprise foncière de promouvoir une offre de logements diversifiée et accessible à tous combinée à l'absence de nécessité actuelle de créer un parking pour la piscine tel qu'initialement projeté justifie la volonté de supprimer l'emplacement réservé n°24.

## 2- PROCEDURE

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme prévoit deux catégories de procédures lorsque des changements sont apportés au PLU.

D'une part la révision (articles L153-31 à L153-35 du Code de l'urbanisme), et d'autre part la modification (articles L153-36 à L153-48).

Conformément à l'article L153-31, les cas dans lesquels une procédure de révision doit être engagée sont :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En l'espèce il apparaît que le projet n'entre pas dans le champ d'une révision. Par conséquent le projet entre dans le cadre de la procédure de modification.

Cependant ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme. En effet il n'a pas pour objet de :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification, correspondant en la suppression de l'emplacement réservé n°24, relève du champ d'application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée.

b) **Modification simplifiée**

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, l'article L153-45 du Code de l'urbanisme prévoit que l'initiative revient au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou au maire. Cet arrêté a été pris en date du 12/06/2023.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces dernières seront enregistrées et conservées.

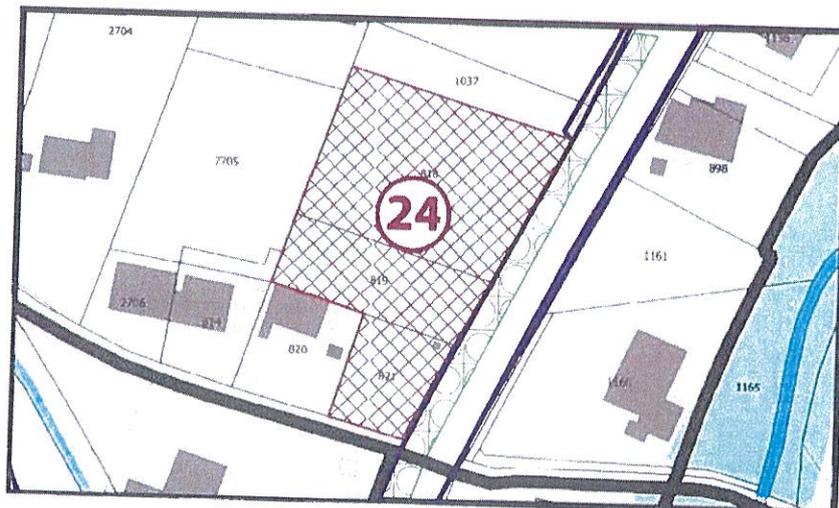
Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal.

A l'issue de cette procédure le bilan de la mise à disposition sera présenté devant le conseil municipal de Maussane les Alpilles qui en délibèrera. Le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera alors approuvé par le conseil municipal et tenu à disposition du public.

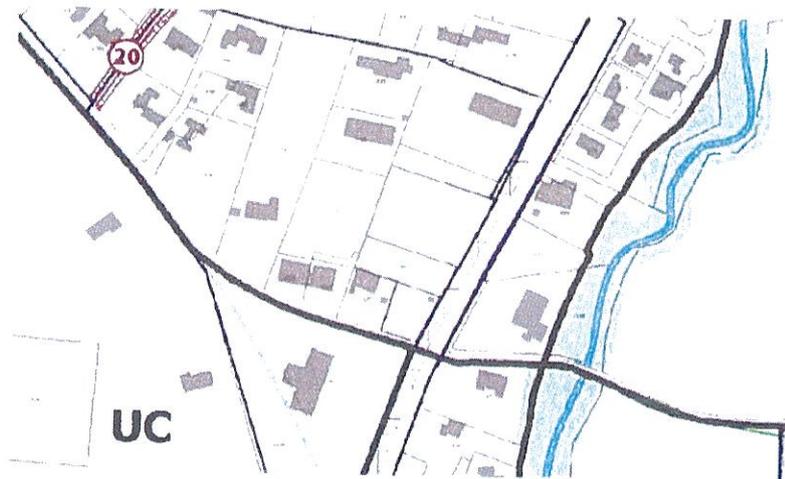
### **3- Présentation des Modifications**

#### **Plans avant / après**

Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification : en cours d'élaboration par le bureau d'étude CITADIA



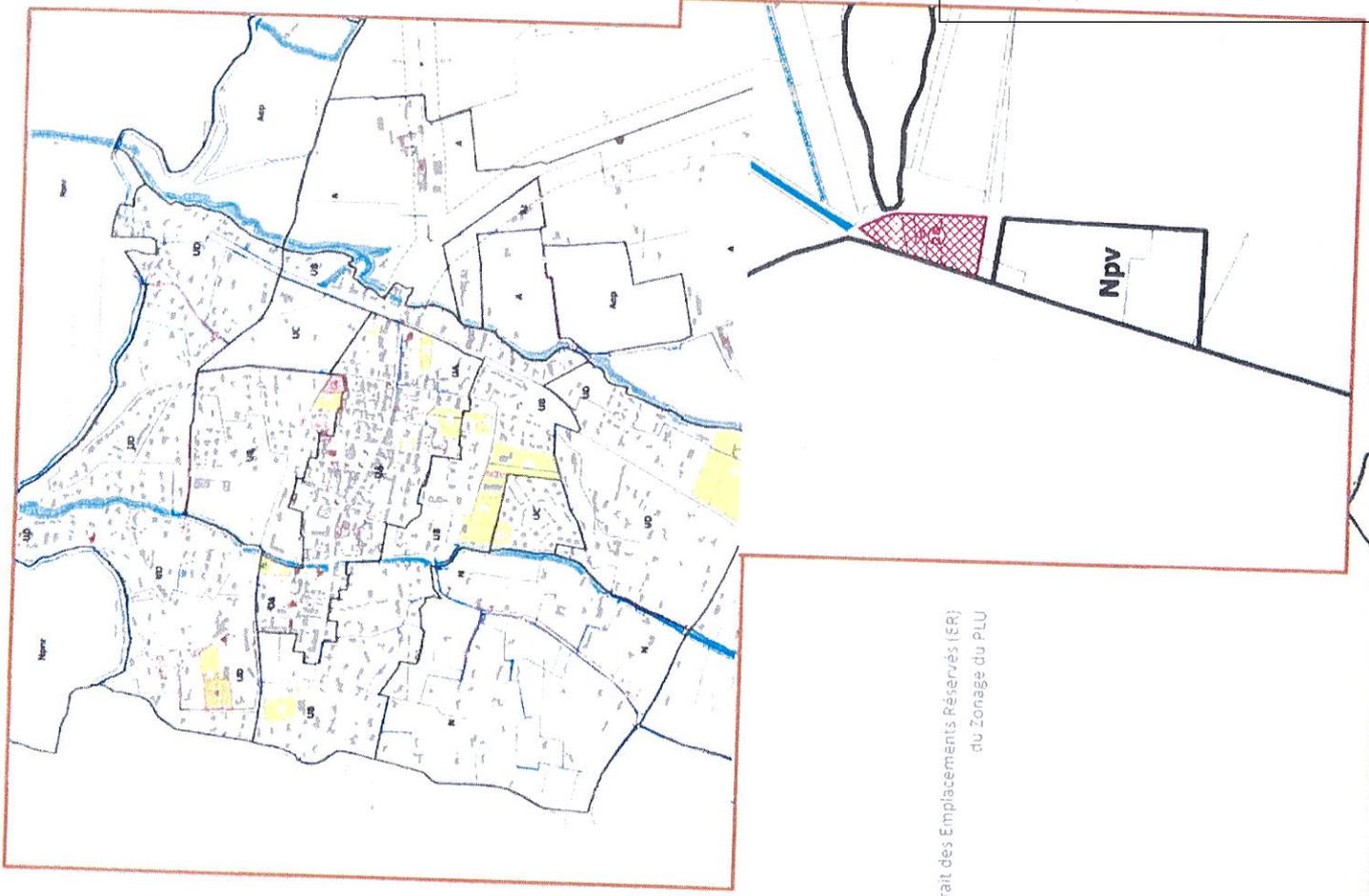
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT MODIFICATION

## Liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	Largeur	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Créer un cheminement doux depuis l'avenue de la Vallée des baux jusqu'à l'avenue des marronniers	entre Murs	Commune	273
2	Impasse de FOLVIER	4m	Commune	239
3	Impasse de la CALADE		Commune	15
4	Impasse Félix FRECHIER		Commune	244
5	Impasse REVOIL		Commune	266
6	Impasse Victor Hugo		Commune	183
7	Impasse Alphonse DAUDET		Commune	198
8	Impasse Blanchet		Commune	244
9	Chemin du mas de chabran à la RD 17	4m	Commune	2 246
10	Elargissement du Chemin du Pas de l'Aiguillon	Elargissement	Commune	815
11	Elargissement de l'Avenue des Marronniers	Elargissement	Commune	52
12	Valorisation cheminement doux parc Benjamin Proulet - Rue du Temps Retrouvé		Commune	62
13	Création d'un cheminement doux parking Avenue Blanc - Place de L'Eglise	4m	Commune	294
14	Aménagement d'une voie au Sud du Village	12m	Commune	1 735
15	Extension de la maison de retraite publique		Commune	1 079
16	Aménagement de l'Avenue des Alpes	12m	Commune	736
17	Création d'une voie urbaine	8m	Commune	622
18	Extension parking de L'Eglise		Commune	179
19	Aménagement d'un chemin rural	8m	Commune	1 038
20	Elargissement du chemin des Quelrons et création d'une aire de retournement pour améliorer la sécurité	6m	Commune	1 651
21	Aménagement du chemin rural de Mérigot	8m	Commune	2 035
22	Aménagement et prolongement de l'ancienne rue des arènes	8m	Commune	524
23	Création d'une voie et d'une placette permettant d'assurer la liaison entre deux voies existantes	8m 3m	Commune	595
24	Création d'un parking piscine municipale		Commune	3 147
25	Aménagement de la rue Jules Deiss	4,5m	Commune	151
26	Création d'un parking public		Commune	1 850
27	Mise en valeur du Grand Lavoir		Commune	62
28	Station d'épuration et pôle de valorisation		Commune	15 261
29	Impasse Michel DURAND	Largeur existante	Commune	799

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION

N°	DESTINATION	Largeur	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Créer un cheminement doux depuis l'avenue de la Vallée des baux jusqu'à l'avenue des marronniers	entre Murs	Commune	271
2	Impasse de l'OUVIER		Commune	239
3	Impasse de la CALADE	4m	Commune	15
4	Impasse Félix FRECHIER		Commune	244
5	Impasse REVOIL		Commune	266
6	Impasse Victor Hugo		Commune	183
7	Impasse Alphonse DAUDET		Commune	198
8	Impasse Blanchet		Commune	244
9	Chemin du mas de chabran à la RD 17		Commune	2 246
10	Élargissement du Chemin du Pas de l'Aiguillon	4m	Commune	815
11	Élargissement de l'Avenue des Marronniers	Élargissement	Commune	52
12	Valorisation cheminement doux parc Benjamin Prieulet - Rue du Temps Retrouvé	Élargissement	Commune	62
13	Création d'un cheminement doux parking Avenue Blanc - Place de l'Eglise		Commune	294
14	Aménagement d'une voie au Sud du Village	4m	Commune	1 235
15	Extension de la maison de retraite publique	12m	Commune	1 079
16	Aménagement de l'Avenue des Alpilles		Commune	736
17	Création d'une voie urbaine	12m	Commune	622
18	Extension parking de l'Eglise	8m	Commune	170
19	Aménagement d'un chemin rural		Commune	1 038
20	Élargissement du chemin des Quelrons et création d'une aire de retournement pour améliorer la sécurité	8m	Commune	1 651
21	Aménagement du chemin rural de Merigot	6m	Commune	2 015
22	Aménagement et prolongement de l'ancienne rue des arènes	8m	Commune	524
23	Création d'une voie et d'une placette permettant d'assurer la liaison entre deux voies existantes	8m	Commune	595
25	Aménagement de la rue Jules Deiss	8m 3m	Commune	151
26	Création d'un parking public	4,5m	Commune	1 850
27	Mise en valeur du Grand Lavoisier		Commune	62
28	Station d'épuration et pôle de valorisation		Commune	15 261
29	Impasse Michel DURAND	Largeur existante	Commune	799



Extrait des Emplacements Réservés (ER)  
 du Zonage du PLU

# Liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	Largeur	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Créer un cheminement doux depuis l'avenue de la Vallée des baux jusqu'à l'avenue des marronniers	entre murs	Commune	273
2	Impasse de TOLIVIER	4m	Commune	239
3	Impasse de la CALADE		Commune	15
4	Impasse Félix FRECHIER		Commune	244
5	Impasse REVOIL		Commune	266
6	Impasse Victor Hugo		Commune	183
7	Impasse Alphonse DAUDET		Commune	198
8	Impasse Blanchet		Commune	244
9	Chemin du mas de chabran à la RD 17	4m	Commune	2 246
10	Elargissement du Chemin du Pas de l'Aiguillon	Elargissement	Commune	815
11	Elargissement de l'Avenue des Marronniers	Elargissement	Commune	52
12	Valorisation cheminement doux parc Benjamin Prisalet - Rue du Temps Retrouvé		Commune	62
13	Création d'un cheminement doux parking Avenue Blanc - Place de L'Eglise		Commune	294
14	Aménagement d'une voie au Sud du Village	4m	Commune	1 735
15	Extension de la maison de retraite publique	12m	Commune	736
16	Aménagement de l'Avenue des Alpillies	12m	Commune	622
17	Création d'une voie urbaine	8m	Commune	179
18	Extension parking de L'Eglise	8m	Commune	1 038
19	Aménagement d'un chemin rural	8m	Commune	1 651
20	Elargissement du chemin des Queirons et création d'une aire de retournement pour améliorer la sécurité	6m	Commune	2 035
21	Aménagement du chemin rural de Mérigot	8m	Commune	524
22	Aménagement et prolongement de l'ancienne rue des arènes	8m	Commune	595
23	Création d'une voie et d'une platee permettant d'assurer la liaison entre deux voies existantes	8m	Commune	151
24	Aménagement de la rue Jules Deiss	8m 3m	Commune	1 850
25	Création d'un parking public	4,5m	Commune	62
26	Mise en valeur du Grand Lavoif		Commune	15 261
27	Station d'épuration et pôle de valorisation		Commune	799
28	Impasse Michel DURAND	Largeur existante	Commune	



**Légende :**

- UA** Nom de zone
-  Limite de zone
- 28** Emplacements réservés  
Nombre d'Er
- 01** Olivetais à protéger en milieu urbain  
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- P1** Espaces verts à protéger  
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- H1** Haies et continuités rurales à conserver  
(au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme)
- B1** Bande végétale et ses abords (10m de part et d'autre du pied des berges)  
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- B2** Ensembles ou éléments bâtis singuliers à protéger  
(au titre de l'article L.151-25 du code de l'urbanisme)
- CD1** Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A  
(au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme)
- ES** Espaces Boisés Classés
- OA** Site d'OAP
-  Marges de recul
-  Emprises constructibles maximales
-  Canaux d'irrigation gérés par l'ASSA de la Vallée des Baux

Réca n°3



**Liste des Emplacements Réservés**

N°	DESTINATION	Surface (m²)	Statut
1	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
2	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
3	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
4	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
5	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
6	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
7	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
8	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
9	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
10	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
11	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
12	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
13	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
14	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
15	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
16	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
17	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
18	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
19	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
20	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
21	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
22	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
23	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
24	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
25	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
26	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
27	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre
28	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment d'habitation individuel	150	Libre



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

5. ZONAGE PLAN DE DÉTAIL

MAUSSANNE LES ALPILLES N°1

PL : arrêté en date du 17/07/2013  
 Modifié par : arrêté en date du 12/09/2014  
 Modifié par : arrêté en date du 12/09/2014  
 Modifié par : arrêté en date du 12/09/2014  
 Modifié par : arrêté en date du 12/09/2014

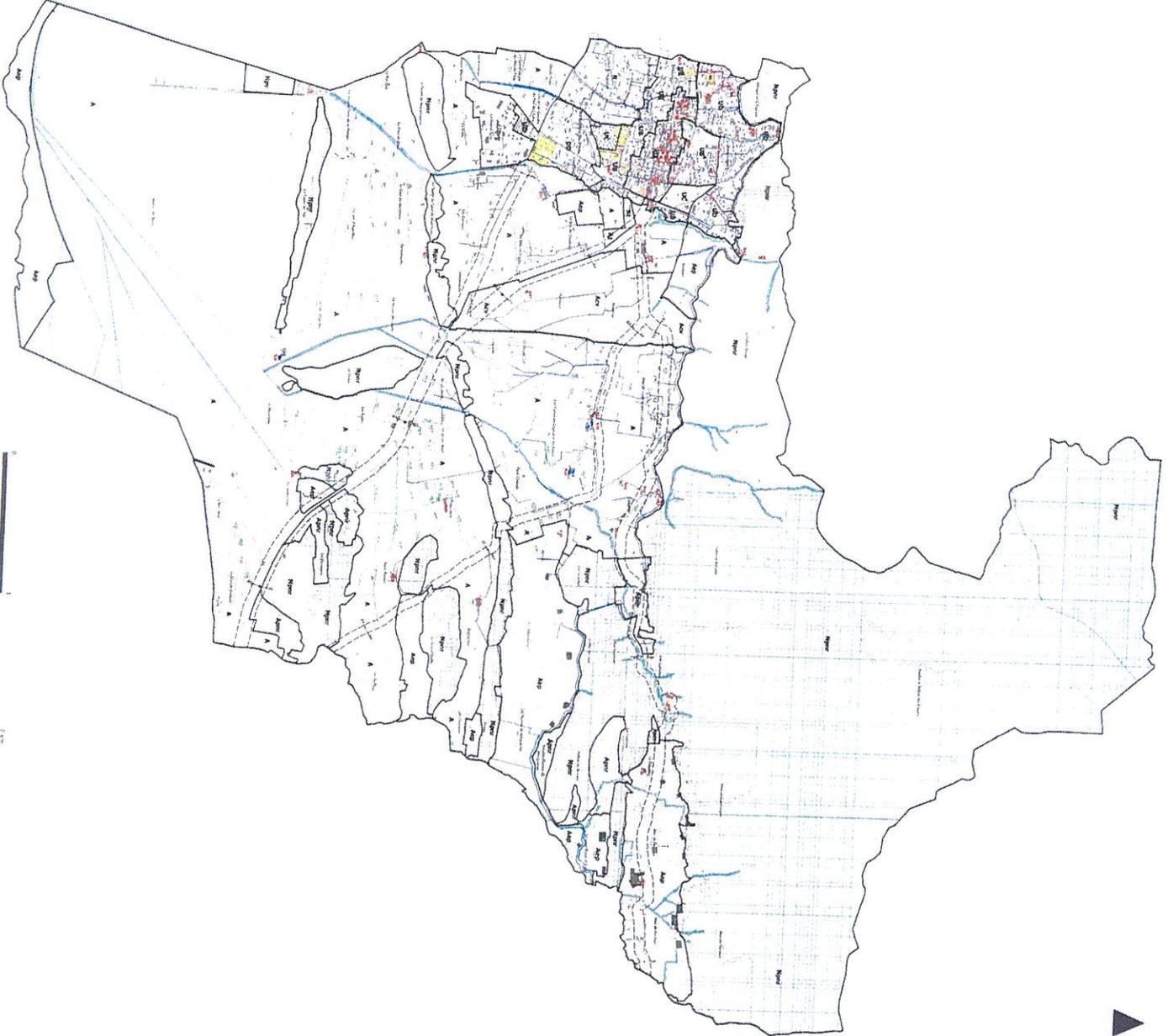


Légende :

- UA Nom de zone
- Limite de zone
- 28 Emplacements réservés  
Numéro d'ER
- 01 Olivetales à protéger en milieu urbain  
(autorité de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- P1 Espaces verts à protéger  
Haies et continuités rurales à conserver  
(autorité de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)  
(autorité de l'article L.151-25 du code de l'urbanisme)
- H1 Bande végétale et ses abords (10m de part et d'autre du pied des berges)  
(autorité de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme)
- B1 Ensembles ou éléments bâtis  
singuliers à protéger  
(autorité de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- B2 Ensembles ou éléments bâtis  
singuliers à protéger  
(autorité de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- CD1 Bâtimens pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N  
(autorité de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme)
- Espaces boisés Classés
- Site d'OA
- Marges de recul
- Empreintes constructibles maximales
- Canaux d'irrigation gérés par l'ASA de la Vallée des Baux

Liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	Surface en m²	Superficie en m²
1	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
2	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
3	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
4	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
5	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
6	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
7	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
8	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
9	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
10	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
11	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
12	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
13	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
14	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
15	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
16	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
17	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
18	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
19	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
20	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
21	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
22	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
23	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
24	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
25	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
26	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
27	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
28	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
29	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
30	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
31	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
32	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
33	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
34	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
35	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
36	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
37	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
38	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
39	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
40	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
41	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
42	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
43	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
44	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
45	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
46	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
47	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
48	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
49	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
50	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
51	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
52	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
53	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
54	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
55	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
56	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
57	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
58	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
59	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
60	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
61	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
62	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
63	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
64	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
65	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
66	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
67	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
68	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
69	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
70	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
71	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
72	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
73	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
74	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
75	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
76	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
77	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
78	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
79	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203
80	Emplacement réservé pour dépôt temporaire de véhicules dans la zone UA1	47	203



Pièce n° 4

N°	DESTINATION	Largeur	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Créer un cheminement doux depuis l'avenue de la Vallée des baux jusqu'à l'avenue des marronniers	entre Murs	Commune	273
2	Impasse de l'OLIVIER	4m	Commune	239
3	Impasse de la CALADE		Commune	15
4	Impasse Félix FRECHIER		Commune	244
5	Impasse REVOIL		Commune	266
6	Impasse Victor Hugo		Commune	183
7	Impasse Alphonse DAUDET		Commune	198
8	Impasse Blanchet		Commune	244
9	Chemin du mas de chabran à la RD 17		Commune	246
10	Elargissement du Chemin du Pas de l'Aiguillon	4m	Commune	246
11	Elargissement de l'Avenue des Marronniers	Elargissement	Commune	815
12	Valorisation cheminement doux parc Benjamin Priallet - Rue du Temps Retrouvé	Elargissement	Commune	52
13	Création d'un cheminement doux parking Avenue Blanc - Place de l'Eglise	4m	Commune	62
14	Aménagement d'une voie au Sud du Village	12m	Commune	294
15	Extension de la maison de retraite publique		Commune	1 735
16	Aménagement de l'Avenue des Alpilles		Commune	1 079
17	Création d'une voie urbaine	12m	Commune	736
18	Extension parking de l'Eglise	8m	Commune	622
19	Aménagement d'un chemin rural		Commune	179
20	Elargissement du chemin des Queirons et création d'une aire de retournement pour améliorer la sécurité	8m	Commune	1 038
21	Aménagement du chemin rural de Mérigot	6m	Commune	1 651
22	Aménagement et prolongement de l'ancienne rue des arènes	8m	Commune	2 035
23	Création d'une voie et d'une placette permettant d'assurer la liaison entre deux voies existantes	8m	Commune	524
25	Aménagement de la rue Jules Deiss	8m 3m	Commune	595
26	Création d'un parking public	4,5m	Commune	151
27	Mise en valeur du Grand Lavoir		Commune	1 850
28	Station d'épuration et pôle de valorisation		Commune	62
29	Impasse Michel DURAND	largeur existante	Commune	15 261
			Commune	799

## EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIÉ

**ER - 2-3-4-5-6-7-8- 22- 29** – Il s'agit d'impasses sur propriétés privées mais ouvertes à la circulation publique. L'emplacement réservé permet l'acquisition par la commune à terme.

**ER 18-26** – Augmenter les capacités de stationnement en périphérie du centre village.

**ER 10-11-16-20-21-25-17-14-19** – Emplacement réservé afin de permettre le réaménagement ou l'élargissement de voies afin de répondre au besoin actuel ou avenir de desserte.

**ER - 15** – Permet de se réserver une capacité d'extension de la Maison de retraite publique afin de répondre aux besoins croissants.

**ER 9** – Cet ER est maintenu pour régulariser la présence de réseaux d'assainissement publics. A terme, et si les propriétaires consentent à accorder à la commune le bénéfice d'une servitude conventionnelle légalement établie, cet ER pourra être supprimé.

**ER 1-12-13** – Améliorer ou créer des cheminements doux afin de favoriser la circulation piétonne dans le centre village.

**ER 23** – Création voie et placette permettant d'assurer la liaison entre deux voies existantes.

**ER 28** – Permettre l'extension et la requalification de la station d'épuration et de la déchetterie.

Pièce n° 5

