



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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Ateliers participatifs _ lundi 02 novembre 2015
Compte-rendu



Commission urbanisme
lundi 02 novembre 2015
Compte rendu

PRESENTS :

COMMISSION URBANISME ;

Président : M. Jack SAUTEL, Maire de Maussane-les-Alpilles ;

Vice-Président : M. Jean-Christophe CARRE, 1^{er} adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme ;

Membres :

Mme. Mireille AMPOLLINI (conseil municipal) ;

Mme. Marie-Pierre CALLET (conseil municipal) ;

M. Georges PAUL (conseil municipal) ;

M. Michel PERRET (conseil municipal) ;

M. Christian TEISSEIRE (conseil municipal) ;

M. Alexandre WAJS (adjoint au Maire).

Mme. Christine GARCIN-GOURILLON (adjointe au Maire).

TECHNICIENS ;

M. Patrick ROUX, directeur général des services ;

Mme. Stéphanie VEYLIT, service urbanisme.

BUREAUX D'ETUDES :

Mme. Fanny GALIANA, CITADIA Conseil ;

Mme. Elodie VOISIN, EVEN Conseil ;

Mme. Coralie BOUCHER, CITADIA Conseil.

HABITANTS :

Une quarantaine d'administrés.

OBJET DES ATELIERS : alimenter la réflexion des élus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en organisant des ateliers participatifs avec la population, autour des principales problématiques locales.



PRESENTATION COMMUNE

- **1-INTRODUCTION - PRESENTATION DES DEUX ATELIERS**
 - **Atelier 1 : vivre à Maussane-les-Alpilles, quels besoins et quelles priorités en matière de développement urbain ;**
 - **Atelier 2 : Maussane-les-Alpilles ville durable, quelles priorités en matière de préservation du cadre de vie ?**
- **2- LE PLU PEUT..., LE PLU NE PEUT PAS...**
- **3- ELEMENTS DE CADRAGE :**
 - dynamiques socio-démographiques ;
 - diagnostic paysager et environnemental.



L'AVENIR DE MAUSSANE-LES-ALPILLES EN QUESTION(S) – TRAVAIL EN ATELIER

ATELIER 1 : VIVRE A MAUSSANE-LES-ALPILLES, QUELS BESOINS ET QUELLES PRIORITES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ;

La Parole et à vous !



MORCEAUX CHOISIS (QUELQUES EXTRAITS DE CE QUE VOUS AVEZ DIT) :

« Parc de logements pas accessible à tous, financièrement »

« Manque d'équipements sportifs, si possible avec une commune voisine »

« Trop de locations saisonnières »

« Développer des équipements et des services pour la jeunesse »

« Garder nos traditions, notre culture »

« Habitat type provençal »

« Garder l'esprit de village »

« Les logements de la Terre du Fabre sont exemplaires pour la jeunesse »

« On veut que les jeunes Maussanais puissent rester sur leur village et y vivre »

« On regrette l'absence de transports en commun »

« Le développement de Maussane-les-Alpilles, peut et doit se développer par le vélo et la marche »

SYNTHESE DES ECHANGES :

LE PARC DE LOGEMENT ACTUEL VOUS-PARAIT-IL ACCESSIBLE A TOUS ? L'OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPOND-ELLE AUX BESOINS ?

➤ Constats

A l'unanimité, les habitants mettent en avant :

- un parc de logements peu accessible financièrement, notamment pour les jeunes ménages (à l'achat comme à la location).
- inadapté aux besoins : trop grands et/ou trop chers, que ce soit à la location ou à l'achat.
- des logements saisonniers trop importants sur la commune. Ils regrettent que l'offre ne permette pas aux jeunes Maussanais de rester vivre sur leur commune.

➤ Propositions

Pour que le parc de logements soit attractif pour les jeunes ménages, les habitants estiment qu'il est nécessaire de baisser le coût des logements et de diversifier l'offre (proposer des logements plus petits à la location comme à l'achat, de la mixité sociale et intergénérationnelle).

Pour une partie des habitants, l'idéal est de réserver des terrains communaux pour développer de petits logements en location ou accession à la propriété à coûts maîtrisés.

La majorité des participants propose de diversifier l'offre existante en réalisant des petits logements individuels ou de petites résidences en R+2 maximum. La résidence de la Terre du Fabre est mentionnée en exemple par la majorité des habitants.

Les habitants rappellent qu'il est important de garder l'esprit village et de favoriser le maintien des jeunes sur la commune.

QUELLES FORMES URBAINES POUR DEMAIN ? QUEL TYPE D'HABITAT ? (HABITAT INDIVIDUEL PUR OU GROUPE, INTERMEDIAIRE, COLLECTIF, HAUTEUR DES BATIMENTS).

➤ Constats

Concernant les formes urbaines, les habitants souhaitent que les logements restent à des hauteurs raisonnables pour leur village (R+1 à R+2 maximum). Ils souhaitent également développer des logements intergénérationnels en proposant une offre de logements :

- de plus petite superficie ;
- de type individuel, individuel groupé, ou petit collectif (intermédiaire/collectif) ;
- pourquoi pas mixte, proposant dans la même résidence des logements dédiés aux personnes âgées et des logements pour jeunes ménages (logements intergénérationnels).

Les logements de la Terre du Fabre sont cités en exemple pour le développement futur de Maussane-les-Alpilles.

QUELS SONT LES BESOINS ET VOS ATTENTES POUR L'AVENIR EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ? / QUELLES SONT LES CENTRALITES A DEVELOPPER ?

➤ Constats / attentes

Les Maussanais sont globalement satisfaits des équipements proposés sur la commune. Néanmoins, la majorité des participants relève un manque d'équipements dédiés aux jeunes. Ils souhaitent développer des équipements et des services pour la jeunesse (city-stade, crèche, terrain de foot, centre aéré, maison des jeunes, foyer rural, école, lycée professionnel, collège).

➤ Propositions

Les habitants proposent la réalisation d'équipements, notamment sportifs, pourquoi pas en lien avec les communes voisines, l'objectif serait de mutualiser ces équipements.

De plus, la zone artisanale a été mentionnée comme étant un espace potentiel pouvant accueillir ces équipements.

L'ensemble des participants souhaitent des équipements appropriés à une population plus jeune.



QUELS BESOINS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ? (MARCHE, VELO, TRANSPORTS EN COMMUN, COVOITURAGE, ETC.)

➤ Constats

Les habitants estiment que les déplacements piétons sont très insécurisés. Ils relèvent également l'absence d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite qui rencontrent de nombreux problèmes pour se déplacer sur la commune. L'avenue de la Vallée des Baux revient systématiquement dans les débats comme étant peu adaptée aux déplacements des piétons et peu sécurisée.

Les trottoirs sont dans l'ensemble trop étroits pour les habitants.

Les participants regrettent l'absence d'aménagement dédié aux cyclistes et la faible desserte en transport en commun sur la commune notamment vers Avignon et Saint-Martin-de-Crau.

➤ Propositions

Les habitants proposent de faciliter les déplacements en :

- envisageant l'élargissement des trottoirs sur l'avenue de la Vallée des Baux et pourquoi pas la mise en place d'un sens unique (ouest-est) ;
- développant :
 - des pistes cyclables. Pourquoi pas en utilisant l'ancienne voie ferrée jusqu'à Mouriès et au-delà. Ils parlent également de ré-ouvrir les chemins communaux type Chabran ;
 - une ligne de transport en commun régulière vers Avignon et vers Saint-Martin-de-Crau ;
 - l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite en élargissant notamment les trottoirs ;
 - un meilleur éclairage public.
 - les cheminements doux sur Maussane-les-Alpilles pour favoriser l'utilisation du vélo et de la marche.
- sécurisant certaines routes, chemins, et notamment l'avenue de la Vallée des Baux.

QUELS BESOINS POUR MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE ?

➤ Constats

Les habitants apprécient et trouvent les commerces Maussanais suffisants et dynamiques.

➤ Propositions

Pour maintenir la dynamique commerciale du centre-ville, les Maussanais souhaiteraient faciliter l'accès aux commerces en rendant la rue principale moins dangereuse (en agrandissant notamment les trottoirs).

POTENTIEL ET BESOIN EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ?

➤ Propositions

Les habitants souhaitent développer l'espace artisanal, préserver la culture, les traditions, l'identité et la qualité dans le développement économique.



QUELLES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT POUR L'AGRICULTURE ?

➤ Propositions

Les habitants souhaitent :

- favoriser l'oléiculture et le maraîchage de proximité, notamment en développant la vente directe des producteurs sur la commune. L'ancienne gare a été mentionnée comme lieu potentiel pour accueillir la vente directe ;
- conserver leur agriculture en voie de disparition en préservant les oliviers, la gastronomie et la qualité de vie de leur village.

POUR SYNTHETISER, QUELLES SONT POUR VOUS LES PRINCIPALES PRIORITES A MAUSSANE-LES-ALPILLES ?

Les principales priorités à Maussane-les-Alpilles sont tout d'abord de garder « l'esprit village » de la commune et de ne pas devenir un « village vacances ».

Ensuite, les participants souhaitent rendre le village attractif et accessible aux jeunes : permettre aux jeunes Maussanais de rester vivre dans leur village.

Pour les habitants, il est nécessaire de sécuriser les déplacements sur la commune, notamment pour les piétons. La sécurisation de l'avenue de la Vallée des Baux est une de leur priorité. En plus de favoriser les déplacements doux, cette sécurisation semble essentielle au maintien de la dynamique commerciale du village.

En termes de développement de l'habitat, les habitants souhaite que la croissance du village soit maîtrisée et contrôlée. Les formes urbaines désirées par les participants sont des logements individuels ou des petits collectifs en R+2. Des logements plus petits que ceux existants doivent être développés. La résidence de la Terre du Fabre est mentionnée comme exemple par les habitants pour le développement des nouveaux projets. Ils veulent garder et préserver leur environnement, notamment dans les nouvelles opérations.

ATELIER 2 : MAUSSANE-LES-ALPILLES VILLE DURABLE, QUELLES PRIORITES EN MATIERE DE PRESERVATION DU CADRE DE VIE ?

La Parole et à vous !



MORCEAUX CHOISIS (QUELQUES EXTRAITS DE CE QUE VOUS AVEZ DIT) :

« Très belle région et très beau village où il fait bon vivre »

« Aménagements piétons au niveau de l'avenue de la Vallée des Baux »

« Equilibre entre centre urbain et campagne »

« Rendre l'avenue de la Vallée des Baux aux piétons »

« Manque de pistes cyclables »

« La nature environnante qui est très belle mérite d'être préservée »

« Conserver la Gare »

« Entretien des Gaudres »

« Aménager l'espace du Priaulet et tout ce coin »

« Ne pas démolir la gare »

« Préserver les espèces locales végétales et les platanes »

SYNTHESE DES ECHANGES :

COMMENT PERCEVEZ-VOUS VOTRE TERRITOIRE ? QUELS ESPACES PAYSAGERS ET/OU DE NATURE A PRESERVER/VALORISER ?

➤ Constats / Attentes

Les habitants sont ravis de leurs paysages qu'ils qualifient de «superbes».

Ils souhaitent :

- que les espèces locales végétales (de type méridional) soient préservées dans le développement de la commune.
- que les Gaudres soient mieux entretenus ; que les ripisylves soient préservées.
- que les paysages urbains existants soient préservés (haies, platanes).
- garder un équilibre entre centre urbain et campagne.
- éviter les constructions qui dénatureraient leur environnement.



EXISTE-IL DES « POINTS NOIRS » PAYSAGERS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ? (SI OUI LESQUELS). QUE PEUT-ON AMELIORER ? (ESPACES DELAISSES, ENTrees DE VILLE, PLACES, ETC.).

➤ **Constats / Attentes**

Aucun point noir majeur n'a été relevé. Néanmoins, les habitants trouvent l'espace du Priaulet (et ses abords) pas assez mis en valeur. Ainsi, ils souhaitent que cet espace soit amélioré grâce à un aménagement valorisant le potentiel du site. C'est également le cas pour la place Henri Giraud et le parking Agora.

Ils souhaitent également que l'ancienne Gare soit valorisée et que la continuité entre Maussane-les-Alpilles et Le Paradou au niveau de l'ancienne voie ferrée soit recréée.

Les nuisances sonores liées aux lampadaires, au niveau de l'avenue des Alpilles, sont regrettées, les habitants trouvent que cela dégrade leur qualité de vie.

IL-Y-A-T-IL DES AMENAGEMENTS A FAIRE POUR VALORISER LE PAYSAGE LOCAL ET SON PATRIMOINE (CHEMINEMENTS, ACCES, ESPACES AMENAGES, ETC.) ?

➤ **Constats**

Les habitants souhaitent :

- aménager un cheminement piéton au niveau de l'avenue de la Vallée des Baux ;
- requalifier l'espace du Priaulet ;
- permettre les déplacements doux au niveau du chemin le long du canal (aujourd'hui fermé : cadenas et clôtures). L'accès aux collines est aujourd'hui impossible ;
- rendre l'avenue de la Vallée des Baux aux piétons ;
- préserver les platanes ;
- préserver les percées visuelles, place Henri Giraud notamment.

QUELS ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI (VERNACULAIRE, AGRICOLE, HISTORIQUE), ET VEGETAL (ARBRES REMARQUABLES, HAIES, ETC.) SERAIENT A PROTEGER ?

➤ **Constats**

Les habitants souhaitent que l'ensemble de leur patrimoine bâti soit valorisé et protégé. Ils relèvent la présence sur leur commune de l'ancienne gare qu'ils trouvent peu mise en valeur.

Les habitants souhaitent que le chemin longeant le canal de la vallée des Baux soit préservé.

QUELS SONT LES FREINS RENCONTRES POUR LIMITER L'USAGE DE VOTRE VOITURE ?

➤ **Constats**

Les habitants regrettent :

- le manque de pistes cyclables ;
- l'absence d'aménagement pour les personnes handicapées (voies pas adaptées) ;
- le stationnement insuffisant à certaines périodes (marché, fêtes, vacances, etc.)



QUEL DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ? DES PROJETS A DEVELOPPER ?

➤ Propositions

Les habitants ne sont pas favorables au développement de l'éolienne.

Ils sont favorables au développement du photovoltaïque si son développement est pensé dans une optique d'intérêt commun. Ils proposent de les localiser soit dans des champs ou sur des établissements publics, comme les toits des écoles par exemple.

QUELS BESOINS EN MATIERE DE CHEMINEMENTS DOUX ET CYCLABLES ? SERIEZ-VOUS PRET A FAIRE DU CO-VOITURAGE ? A QUELLES CONDITIONS ?

➤ Constats / Attentes

Les habitants trouvent les déplacements sur la commune non sécurisés pour les piétons. Ainsi, ils souhaitent que l'avenue de la Vallée des Baux soit rendues aux piétons. Pour cela ils évoquent la mise en sens unique de la voie.

Ils souhaitent également développer les déplacements doux (marche/vélo) le long de l'ancienne voie de chemin de fer. Ils veulent également retrouver le chemin de Compostelle.

POUR SYNTHETISER, QUELLES SONT POUR VOUS LES PRINCIPALES PRIORITES A MAUSSANE-LES-ALPILLES ?

Les principales priorités à Maussane-les-Alpilles sont de :

- ne pas uniformiser le village, conserver l'identité de la commune ;
- préserver le paysage communal ;
- valoriser le patrimoine bâti et notamment l'ancienne gare ;
- requalifier l'espace Priaulet ;
- développer les cheminements doux, notamment au niveau de l'ancien chemin de fer.

