



Commune
de
Maussane les Alpilles

ARRÊTÉ 2023- 00087

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 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 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

Hôtel de Ville - Avenue de la Vallée des Baux - 13 520 Maussane les Alpilles

Tel. : 04 90 51 30 06 - Fax : 04 90 51 36 45 - Email : contact.mairie@maussanelalpillles.fr

- 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

Le Maire,

Jean Christophe CARRÉ

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

Affiché en Mairie le : 13/06/2023