



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Bouches-du-Rhône**

**Service/Bureau**

Affaire suivie par :

Adrien Porcher

Tél: 04 91 28 49 88

courriel: [adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr)

Marseille, le 13/07/2023

Maire	
Maussane les Alpilles	
Courrier enregistré n°	171592
Date	18 JUIL. 2023
Réponse <input type="checkbox"/>	Scan <input checked="" type="checkbox"/>
Destinataire :	SV
-	PR
- Copies :	Adrien Porcher
-	
-	
-	
-	

**Le directeur départemental des Bouches-du-Rhône**

à

Monsieur le Maire de Maussane-les-Alpilles

**Objet :** avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU notifiée le 13 juin 2023

**Réf :**

- arrêté municipal 2023-00087, prescrivant la modification simplifiée n°1
- notice explicative de la modification

Vous nous avez transmis en date du 13 juin 2023, le dossier de modification simplifiée. Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après mes remarques.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Maussane-les-Alpilles a pour objet de lever un emplacement réservé à l'agrandissement du parc de stationnement de la piscine municipale.

Un travail avec l'EPF PACA vous a conduit vers un projet mixte qui vous permet d'optimiser l'emprise foncière afin de répondre aux besoins de production et diversification de votre parc de logement. Ce projet consiste en un lot de logements à bail réel solidaire ainsi qu'en la mise en vente de lots libres. Une partie du foncier sera rétrocédé à la commune qui pourra y réaliser l'agrandissement du parc de stationnement de la piscine municipale.

Ce projet mixte pourrait :

- améliorer l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante, en lien avec les enjeux de sobriété foncière ;
- développer l'offre de logements ;
- répondre au besoin de diversification du parc de logements.

La programmation de logement (nombre typologie) n'est pas exposée dans la notice. Le Bail Réel Solidaire est un outil juridique permettant l'accession à la propriété de personnes à revenus modestes. Il permet de répondre à la problématique d'augmentation du prix du foncier relevé dans le rapport de présentation du PLU (page 35). Toutefois, le BRS à lui seul ne répond pas au déficit de logements de petites tailles (T1 et T2) relevé page 33, ni au faible nombre de logements collectifs (11%) relevé page 34. Ainsi, je vous encourage à une programmation allant vers la réalisation de logements collectifs de petite taille.

Par ailleurs, des éléments de dimensionnement du parking de la piscine municipale pourraient utilement être joints au dossier.

**Ces remarques étant faites, j'émet un avis favorable à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Maussane-les-Alpilles**

Le Directeur Adjoint  
des Territoires et de la Mer 13  
Délégué à la Mer et au Littoral

  
Alain OFCARD