

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyce CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-004-15425/23/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort - Approbation de la modification n°2

72715

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Lors de sa création en 2016 et jusqu'au 1er juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire. Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoire par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022.

Ainsi, à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure de modification n°2 du PLU de Mallemort s'inscrit dans ce cadre juridique et institutionnel.

Par courrier de la commune de Mallemort du 8 janvier 2021, puis par délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais en date du 31 mai 2021, le Conseil de la Métropole a été saisi afin de solliciter de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de procéder à un balayage réglementaire, des ajustements des planches de zonage, de réactualiser la liste des Emplacements Réservés et modifier deux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En effet, il s'agit plus précisément de permettre les modifications suivantes :

- Balayage réglementaire portant sur des points divers tels que les clôtures, l'aspect extérieur des constructions, la reconstruction à l'identique en zone agricole, le stationnement, la protection des canaux, le bonus de constructibilité, les règles de recul, les règles d'implantation, les règles de la zone agricole et zone naturelle ainsi que la prise en compte des prescriptions du SDIS dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
- ❖ Le zonage du PLU. Certaines zones demandent à être ajustées :
- ❖ Un linéaire commercial a été oublié en zone UB.
- Le basculement d'une zone Up en zone naturelle est nécessaire.
- Le changement de classement d'une parcelle au sein du Golf doit être effectué afin de correspondre à la réalité de terrain.
- Certains emplacements réservés doivent être supprimés ou modifiés.
- Deux Opérations d'Aménagement et de Programmation doivent être modifiées.
- La dérogation à la loi Barnier inscrite dans la ZAC Domaine du Golf doit être retranscrite dans le PLU (règlement et planches de zonage).

Ainsi, par délibération n°URB 014-10150/21/CM du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort.

Les pièces du PLU qui ont fait l'objet de modifications sont le rapport de présentation (notice de présentation à intégrer), le règlement écrit, les planches de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des Emplacements Réservés et la liste des annexes informatives.

La modification n°2 du PLU de Mallemort a été prescrite par arrêté n° 21/569/CM du 7 juillet 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification n°2 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 16 décembre 2022.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées sont au nombre de 12 et se répartissent de la manière suivante :

- 3 avis sans observation : l'Office National des Forêts (ONF), l'Agence Régionale de la Santé (ARS), et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- 3 avis favorables : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône, la commune de Cheval-Blanc, et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille-Provence.
- 5 avis nécessitant une modification du projet : la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Bouches-du-Rhône, la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, SDIS 13, et la DRAF – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 13.
- 1 avis ne concernant aucun objet de la procédure et qui pourra être pris en compte dans l'élaboration du PLU : le Gestionnaire du Réseau de Transports (RTE).

Parmi les avis ci-dessus, certains nécessitent une modification du projet :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Bouches-du-Rhône demande de « préciser la modification apportée dans l'article A2 du règlement de la zone A concernant l'implantation des annexes (page 154) en remplaçant » la mention « prescrit » pour l'implantation des annexes, piscines, garage et abri de jardin, par « autorisé au maximum ». Cette modification a été prise en compte.
- Le SDIS 13 souhaite des précisions concernant les toitures avec source de chaleur renouvelables qui « ne doivent pas générer de difficulté d'accessibilité pour les engins et de risques électriques pour les personnels intervenants lors d'un sinistre, de par leur proximité aux voies dédiées pour la défense des bâtiments ». Cette modification a été prise en compte.
- A la demande de la DRAF – UDAP 13, dans les zones UA, UB et UC, est maintenue la disposition concernant les façades commerciales qui ne doivent pas être fixées en saillie. La mention « l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France » est retirée du règlement et celle concernant « les articles L621-30 et suivants du code du patrimoine sont les références juridiques pertinentes plutôt que la loi du 25 février 1943 » est ajoutée.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a précisé dans son avis du 9 février 2023, que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Par décision n°E22000105/13 du 28 décembre 2022, la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur ANASTASI Robert en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 27 février 2023 au vendredi 31 mars 2023 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le registre numérique a enregistré 189 visiteurs, 979 téléchargements de documents, et 463 visualisations.

Les contributions émises par le public (dont certaines apparaissent à la fois dans le registre papier de la commune et le registre numérique) sont au nombre de 14 et se répartissent de la façon suivante :

- 2 courriers remis au commissaire enquêteur.
- 9 contributions déposées sur le registre numérique et par email.
- 3 contributions sur le registre papier de la commune.

Sur l'ensemble de ces 14 contributions, 29 remarques ont été identifiées (ces remarques n'incluent pas les deux contributions d'organismes publics (Département et RTE) qui ont fourni un avis identique en tant que Personne Publique Associée et Consultée) :

- 2 remarques sur le bonus de constructibilité pour la construction de logements sociaux en zones UB et UC.
- 2 remarques sur la modification de l'article 3 des dispositions générales du règlement du PLU (bâtiment détruits ou démolis) afin de rédiger un paragraphe plus explicite (même demande que le commissaire enquêteur, demande prise en compte).
- 2 remarques identifiées sur la modification de l'article 10 concernant la réduction de la distance des canaux pour la protection des canaux.
- 1 remarque sur les constructions autorisées aux abords des trottoirs avec la suppression du recul par rapport aux voies piétonnes ou cyclables.
- 1 remarque sur la modification des règles sur les clôtures avec la suppression de l'obligation des haies vives (remarque prise en compte, l'article initial est conservé).
- 1 remarque sur les directives liées aux installations photovoltaïques qui doivent être autorisées même en périmètre ABF (remarque du commissaire enquêteur identique prise en compte, l'article est modifié afin de respecter cette directive).
- 1 remarque concernant des précisions sur les règles de recul du portail qui ne doivent pas générer de gêne pour la circulation (remarque prise en compte au sein du dossier).
- 19 remarques ne concernant pas les points traités dans le cadre de ce projet de modification : ces remarques n'appellent pas de réponse de la part de la Métropole.

Par courriel du 11 avril 2023, le commissaire enquêteur a transmis son Procès-Verbal de Synthèse, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Une note de réponse a été transmise au commissaire enquêteur le 10 mai 2023.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé le 30 mai 2023. L'avis formulé est favorable assorti de 2 réserves et 6 recommandations :

- Réserve 1 : Création d'une annexe graphique : Article 10 des dispositions générales. Une annexe graphique indiquant tous les canaux et cours d'eau faisant l'objet du recul, avec mention des zones UA, UB et UC (la même couleur suffirait pour ces zones U). *Les canaux et cours d'eau principaux sont intégrés sur les planches de zonage dans le cadre de la présente procédure. Une étude plus précise sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.*
- Réserve 2 : Articles A1 & N1 occupations interdites : Il est demandé de préciser les interdictions mentionnées dans ces articles en indiquant que, « sauf instruction après saisine obligatoire de la CDPENAF ou de la CDNPS tout changement de destination et toute création de gîtes ruraux, est interdite. » *Cette réserve n'a pas été prise en compte car elle n'est pas nécessaire. Les avis de ces deux organismes sont déjà obligatoires et prévus par le Code de l'Urbanisme. De plus, la commune n'a pas identifié, au sein du PLU, les bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination. De ce fait, cette règle ne peut pas être instaurée.*
- Recommandation 1 : Surplomb et voisinage en R+2. Lors de l'instruction des dossiers pour la création de logements sociaux en R+2, il est souhaitable que la commune dispose de vues et photos pour évaluer l'impact sur le voisinage et faire les corrections si nécessaires.

Cette recommandation ne peut être suivie ; cela reviendrait à exiger plus de pièces que ne le prévoit le Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

- **Recommandation 2** : Orientation des toitures et photovoltaïque. En zones 1AUe et 2AUe, la modification n°2 peut prendre en compte une orientation des toitures qui soit favorable à l'installation de panneaux solaires sur au moins la moitié de leur surface.
La rédaction initiale est maintenue. Cette recommandation sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **Recommandation 3** : Patrimoine : recensement d'éléments remarquables. Le recensement des bâtiments et ouvrages remarquables, l'identification de la protection des arbres, des alignements remarquables et des haies, pourraient être confiés à l'association La Parole aux Citoyens lors de l'élaboration du PLUi.
La rédaction initiale est maintenue. Cette recommandation sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **Recommandation 4** : Camping Fontenelle : Étudier la possibilité d'un STECAL sur le périmètre du camping Fontenelle, pour qu'il puisse respecter ses obligations d'accessibilité PMR et de conformité.
Cette étude pourra être menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **Recommandation 5** : OAP : volet « transports et déplacement ». Il conviendrait d'ajouter au chapitre introductif du tome 3 « DIAGNOSTIC DES SITES » une mention précisant le caractère versatile des lignes de transport en commun (TC) desservant l'enveloppe urbaine. Le réseau de desserte de la commune pourrait être renvoyé en annexe informative dont la mise à jour se ferait automatiquement.
Cette recommandation ne concerne pas les objets de la présente procédure et ne peut donc être retenue.
- **Recommandation 6** : suppression partielle sur la D23a. La portion d'ER11 – au profit du Département – entre la place Raoul Coustet et l'avenue Joliot-Curie peut être supprimée.

Cet emplacement réservé ne fait pas partie de la liste des ER à modifier dans le cadre de la présente procédure et ne peut donc être retenue. Cette recommandation ne peut donc pas être suivie d'effet.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées, des observations des administrés et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur, le projet de modification n°2 du PLU de Mallemort a été adapté.

Les modifications ont été apportées au projet, tant sur les planches de zonage que dans le règlement. La liste des ER a été corrigée et modifiée.

La saisine de la commune pour avis sur le projet de modification :

Avant son approbation en Conseil de la Métropole, la Métropole a dûment procédé à la saisine pour avis de la commune de Mallemort sur le projet de modification n°2 de son PLU.

Il convient de soumettre le projet de modification n°2 du PLU de Mallemort à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Mallemort et ses évolutions en vigueur ;
- La délibération n°URB 014-10150/21/CM du 4 juin 2021 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Mallemort ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n° 21/569/CM du 7 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort ;
- L'arrêté n° 23/079/CM du 27 janvier 2023 du Vice-Président de la Métropole Pascal MONTECOT portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;
- La décision n°E22000105/13 du 28 décembre 2022 de la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur ANASTASI Robert en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°2 du PLU de Mallemort ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- L'avis conforme n°CU-2022-3315 de la MR Ae Provence - Alpes- Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort du 9 février 2023 ;
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 30 mai 2023 ;
- La saisine pour avis simple du Conseil Municipal sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de modification n°2 a été modifié suite aux avis émis par les personnes publiques associées et consultées, aux observations formulées pendant l'enquête publique et au rapport, conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.
- Que le dossier de modification n°2 du PLU de Mallemort est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence - 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en Mairie de Mallemort ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de modification n°2 du PLU de Mallemort.

Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 3 :

Le dossier de modification n°2 du PLU de Mallemort, sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohérence Territoriale - Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Nord - Unité Urbanisme ADS Salon – 190, rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence,
- En mairie de Mallemort — Cours Victor Hugo - 13370 Mallemort.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de la Métropole Aix-Marseille Provence, en section d'investissement, opération n°2018301700, « Plan local d'urbanisme » enregistrée dans l'autorisation de programme n° 2018301700, chapitre 2018301700, natures 2033 et 202, fonction 510 sous le programme « Stratégie et planification du Territoire ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT



EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danièle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Février 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 25 Mars 2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Moussa BENKACI représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jean-Louis CANAL représenté par Jacky GERARD - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Philippe CHARRIN représenté par Roland GIBERTI - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Michel BOULAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Hervé FABRE-AUBRESPY représenté par Régis MARTIN - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Claude FILIPPI représenté par Christian BURLE - Loïc GACHON représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Noro ISSAN-HAMADY représentée par Arlette FRUCTUS - Gaëlle LENFANT représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Jean-Pierre MAGGI représenté par André BERTERO - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Marie-Claude MICHEL représentée par Pascale MORBELLI - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Patrick PAPPALARDO représenté par Catherine PILA - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Jean-Jacques POLITANO représenté par Jacques BOUDON - Gérard POLIZZI représenté par Garo HOVSEPIAN - Bernard RAMOND représenté par Philippe DE SAINTDO - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Francis TAULAN représenté par Jules SUSINI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe VERAN représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Odile BONTHOUX - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Bruno GILLES - Maryse JOISSAINS MASINI - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Irène MALAUZAT représentée à 14h05 par Olivier FREGEAC - Virginie MONET-CORTI représentée à 15h16 par Georges GOMEZ.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Bernard JACQUIER à 14h12 - Richard MALLIÉ à 14h15 - Alexandre GALLESE à 14h21 - Jacques BESNAÏNOU à 14h33 - Sylvaine DI CARO à 15h03 - Gérard BRAMOULLÉ à 15h03 - Carine ROGER à 15h03 - Claude VALLETTE à 15h03 - Didier ZANINI à 15h03 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 15h03 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 15h15 - Henri PONS à 15h16 - Georges ROSSO à 15h16 - Florence MASSE à 15h16 - Christine CAPDEVILLE à 15h30 - Patrick PIN à 15h30 - Gaby CHARROUX à 15h30 - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 15h30 - Sandra DALBIN à 15h30 - Marc POGGIALE à 15h36 - Pascale MORBELLI à 15h36 - Christian PELLICANI à 15h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 15h36 - Marcel MAUNIER à 15h38.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 003-5501/19/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort - Approbation de la modification n° 1

MET 19/9808/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par arrêté de Madame Le Maire de Mallemort du 4 décembre 2017, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort a été engagée.

La commune de Mallemort a donné son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2017.

Par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URB 017-3575/18/CM du 15 février 2018, il a été décidé de poursuivre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort.

Cette procédure de modification a été sollicitée afin de :

1. Corriger des erreurs matérielles sur le zonage, le règlement et un emplacement réservé :
 - Au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues, des erreurs ont été portées sur le document graphique. Au moment de la retranscription de l'ancien Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) dans le PLU, des erreurs se sont glissées sur le zonage. Ces erreurs seront rectifiées afin de maintenir et de conforter le pôle touristique du Golf tel qu'existant,
 - Dans le règlement approuvé le 11 octobre 2017, des erreurs matérielles se sont glissées dans la rédaction de certains articles.
 - Sur le document graphique approuvé le 11 octobre 2017, l'emplacement réservé (ER) n°18 est identifié. Ce dernier apparaissait déjà dans l'ancien POS. Or, en 2002, la commune avait renoncé à la réalisation de cet ER. Le maintien dans le PLU actuel constitue une erreur matérielle.
2. Modifier quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - OAP N°2 et OAP N°10 : Ces dernières affichent un objectif de réalisation de logements et notamment de logements locatifs sociaux. Toutefois, compte tenu d'une part des objectifs de rattrapage de logements sociaux qui pèsent sur la commune et compte tenu d'autre part des possibilités de construire résultant du règlement de

Signé le 28 Février 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 25 Mars 2019

zone UB, il est envisagé d'augmenter la densité prévue initialement.

- OAP N°3 : mettre en cohérence le périmètre présenté dans l'OAP N°3 avec le périmètre porté sur le zonage et l'ajuster selon le tènement foncier existant.
- OAP N°6 au Hameau de Pont Royal : le périmètre initial de l'OAP est modifié pour prendre en compte le tènement foncier existant au Nord-Ouest intégrant une maison d'habitation et son jardin d'agrément.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont les pièces suivantes :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement
- Zonage
- Liste des Emplacements Réservés

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-36.

Par arrêté n°07/2018 du 14 août 2018, Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en sa qualité de Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 7 août 2018. L'enquête publique s'est déroulée du 10 septembre au 10 octobre 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique comprenait :

- Un dossier administratif incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la publicité,
- Une notice de présentation,
- Le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le projet de Règlement,
- Le projet de Zonage,
- La liste des Emplacements Réservés,
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- Deux registres d'enquête publique (un au sein de la commune de Mallemort et un au sein de la Direction Aménagement du Territoire du Conseil de Territoire du Pays Salonais) ;

Le dossier a été également consultable sur les sites internet de la commune de Mallemort et du Conseil de Territoire du Pays Salonais durant la même période.

Plusieurs parutions de l'Avis d'Enquête publique ont été effectives dans les annonces légales de « la Provence » et « la Marseillaise ». Les dates sont les suivantes : jeudi 23 août 2018 et mercredi 12 septembre 2018. Un erratum a été également publié le lundi 24 septembre 2018 au sein des deux journaux. Il concerne une erreur de date de permanence du commissaire enquêteur.

01/08/18	Unité Départementale De l'Architecture et Patrimoine des Bouches du du Rhône	Sans observation
21/08/18	Chambre d'Agriculture	Avis favorable

21/08/18	Agence Régionale De la Santé	Sans observation
23/08/18	DRAAF-PACA	Sans observation
23/08/18	INAO	Sans observation
24/08/18	France TELECOM	Remarques d'ordre général – Orange s'oppose à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles.
5/09/18/ 6/09/18 7/09/18	DDTM (Service Territorial Centre)	<p>Quelques fautes de frappes ont été répertoriées/ Les fautes de frappes seront corrigées.</p> <p>La carte du risque aléa feu de forêts page 18 de la notice explicative représente l'aléa induit feu de forêts et non subi / Cette remarque va être prise en compte et la carte représentant l'aléa subi remplacera celle de l'aléa induit.</p> <p>Une interrogation concernant l'évolution de l'article 6 dans les zones UB, UC, UE et 1 AU qui rend possible la construction de piscines à proximité immédiate des canaux, cours d'eau et du canal EDF. Cela est en contradiction avec les servitudes dont bénéficient ces ouvrages. / La non réglementation des bassins de piscine existait déjà sous le PLU approuvé, il s'agit d'un ajustement d'écriture pour plus de clarté. L'article 10 des dispositions générales du règlement (page13) impose un retrait par rapport aux canaux. Cet article peut être ajusté et complété pour une meilleure compréhension vis-à-vis des piscines, auxquelles le retrait s'impose également. Chaque sous paragraphe des articles 6 et article 7 sera complété pour expliciter le fait que le respect des distances par rapports aux canaux demeure.</p>
12/09/18	Conseil départemental des Bouches du Rhône	<p>Demande la mise à jour des Emplacements Réservés à son bénéfice. Il indique les rectifications nécessaires.</p> <p>/ La mise à jour de la liste des emplacements réservés sera réalisée.</p>
12/09/18	Service Départemental d'Incendie et de Secours 13	<p>Avis avec observations</p> <p>Un rappel sur la réglementation concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI) a été demandé. / Cette remarque sera prise en compte en ce qu'il s'agit de revoir la rédaction de l'article 4 relatif à l'eau et l'incendie. L'article sera complété par la mention : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur ».</p> <p>La seule mention de l'existence d'un risque feu de forêt dans l'article 9 du règlement est insuffisante. Demande un zonage à intégrer au PLU. / La remarque 2 n'est pas en lien avec l'objet de la modification. Cette remarque devra donner lieu à une analyse précise et détaillée. A ce stade, cela risque de remettre en cause l'économie générale de la modification. C'est pourquoi cette demande sera traitée dans un second temps selon une procédure plus adaptée.</p>

Le dossier de projet de modification du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par courrier du 20 juillet 2018. Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

A l'issue de l'enquête publique, les observations / avis suivants ont été émis et sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Dates Remarques	Observations/ Réponse
10/09/18	« 1) Pourquoi la modification du PLU a été si rapide et ne pas avoir attendu le résultat de la procédure sur PPRI ? 2) Pourquoi le hameau de Bramejean est inconstructible ? »

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 Mars 2019

	<i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>
10/09/18 28/09/18 01/10/18 10/10/18	Une Association a établi des observations sur le registre et déposé un tableau accompagné d'observations et de remarques auxquelles la Métropole a répondu. <i>Ce document complété est joint à ce rapport.</i>
19/09/18	« Où en est le projet de zone commerciale vers le rond-point de Douneau, parcelle 555 ? » <i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>
19/09/18	Une pétitionnaire voudrait faire un appartement dans son garage et surélever sa clôture. <i>Il n'y a aucun lien avec la procédure en cours. La Métropole invite le pétitionnaire à se rapprocher du service urbanisme pour ce type de demande.</i>
19/09/18	« Le PLU prévoit un prospect de 18 mètres par rapport au parcours du golf. Cela est problématique car un avenant N°1 au Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) Pont Royal en date du 17 février 1999, ramène le prospect à 5 mètres. Il semble que cet avenant n'a pas été repris dans le PLU. » Un pétitionnaire demande une réponse. <i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>
01/10/18	Un pétitionnaire demande un changement de zone pour sa parcelle actuellement en Zone N inondable. Demande une nouvelle étude d'inondabilité tenant compte des travaux effectués dans le lit de la Durance. <i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>
10/10/18	Un Comité d'Intérêt de Quartier s'interroge sur plusieurs points : <ol style="list-style-type: none"> 1. Erreur potentielle de forme liée à l'enquête publique 2. Le Hameau de Bergeron in équité avec le secteur Bramejean. 3. OAP N°6 in équité avec le secteur Bramejean. <p style="margin-left: 40px;"><i>1. La forme de l'enquête publique a été respectée.</i></p> <i>Les points suivants ne sont pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>
10/10/18	Un pétitionnaire ayant déposé un recours sur le PLU approuvé s'interroge sur plusieurs points : <ol style="list-style-type: none"> 1. Pourquoi le STECAL tourisme a-t-il été supprimé ? 2. Quel intérêt pour la commune de supprimer le Zonage Nt ? 3. Pourquoi notre recours n'a-t-il pas été pris en compte dans cette modification ? <i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>

Dates Remarques	Observations/ Réponse
10/10/18	Un pétitionnaire est en désaccord avec la densité de l'OAP n°6 qu'elle estime trop importante et souligne les conséquences de cette densité trop élevée. <i>La densité proposée est la plus faible des secteurs de la commune à savoir 15 logements par hectare. De plus, les OAP définissent un parti d'aménagement permettant de respecter des principes d'insertion paysagère, de maillage, et de composante urbaine.</i>
10/10/18	Un pétitionnaire revient sur la différence de traitement entre le quartier de Bramejean et la ZAC du Moulin de Vernègues qui construit une STEP privée et sa propre alimentation en eau potable. <i>Cette demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</i>

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 26 novembre 2018. L'avis formulé est favorable avec recommandations. Les recommandations sont les suivantes :

- La publicité à améliorer
- Une meilleure lisibilité des documents
- Une meilleure prise en compte de la modification n°5 au sein de la ZAC
- Une attention particulière sur les zones inondables

Madame la Présidente précise la nature des modifications apportées au projet de modification de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées :

- La correction de fautes de frappes sur l'ensemble des documents.
- La lisibilité des documents améliorée conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur.

Sur la notice explicative :

- La carte du risque feu de forêts lié à l'aléa subi page 18 sera insérée.

Sur le règlement :

- La rédaction de l'article 4 sera revue en y ajoutant un rappel sur la réglementation concernant la défense extérieure contre l'incendie
- Les articles 6 et 7 de chaque zonage sont complétés pour mieux expliciter le respect des distances par rapports aux canaux.

Sur la liste des emplacements réservés :

- Les emplacements réservés au bénéfice du département seront mis à jour.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 Mars 2019

- L'arrêté de Madame Le Maire de Mallemort du 4 décembre 2017, engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort ;
- La délibération de la commune de Mallemort du 12 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par arrêté de Madame Le Maire du 4 décembre 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune par Conseil Municipal du 12 décembre 2017 ;
- L'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 14 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- L'avis du commissaire enquêteur du 26 novembre 2018 sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Mallemort du 19 décembre 2018 donnant un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 février 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mallemort, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Est précisée que la délibération approuvant la modification n°1 du PLU de la Commune de Mallemort :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône,
- b) sera notifiée à Madame le Maire de la Commune de Mallemort ;
- c) fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 Mars 2019



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Envoyé en préfecture le 02/01/2019

Reçu en préfecture le 02/01/2019

Affiché le



ID : 013-211300538-20181219-2018_112_SG-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 Décembre 2018

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 25

Votants : 26

A 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Hélène GENTE

Date de la convocation

10 décembre 2018

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

Mme M. Claude POUZOL a donné procuration à Mme Hélène GENTE

M. Régis ARMENICO a donné procuration à Mme Jocelyne REILLE

M. Philippe PIGNET a donné procuration à Mme Nadine POURCIN

Absent excusé sans pouvoir : Michel MARTIN

Secrétaire de séance : Ghislaine GUY

Objet de la délibération : Approbation par la Métropole Aix-Marseille-Provence du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mallemort.

2018_112_SG

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE),

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire,

- Vu** la délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- Vu** l'élection de Madame Martine VASSAL en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le 20 septembre 2018 ;
- Vu** l'arrêté de Madame Le Maire de Mallemort en date du 4 décembre 2017, engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort ;
- Vu** la délibération de la commune de Mallemort en date du 12 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole AMP de la procédure engagée par arrêté de Madame Le Maire du 4 décembre 2017 ;
- Vu** la délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune par Conseil Municipal du 12 décembre 2017 ;
- Vu** l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en date du 14 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;
- Vu** les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur du 26 novembre 2018 sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;
- Vu** l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 05 décembre 2018,

Considérant qu'il convient de soumettre pour approbation par la Métropole Aix-Marseille-Provence le projet de modification n°1 du PLU de la commune ;

Considérant que par arrêté du Maire, en date du 04 décembre 2017, la procédure de modification n°1 du PLU a été engagée ;

La commune de Mallemort a donné son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par délibération du 12 décembre 2017.

Par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URB 017-3575/18/CM en date du 15 février 2018, il a été décidé de poursuivre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort.

Cette procédure de modification a été sollicitée afin de :

1– erreurs matérielles sur le zonage, le règlement et un emplacement réservé :

- Au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues des erreurs ont été portées sur le document graphique. Au moment de la retranscription de l'ancien Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) dans le PLU des erreurs se sont glissées sur le zonage. Ces erreurs seront rectifiées afin de maintenir et de conforter le pôle touristique du Golf tel qu'existant,
- Dans le règlement approuvé le 11 octobre 2017 des erreurs matérielles se sont glissées dans la rédaction de certains articles.
- Sur le document graphique approuvé le 11 octobre 2017, l'emplacement réservé (ER) n°18 est identifié. Ce dernier apparaissait déjà dans l'ancien POS. Or en 2002 la commune avait renoncé à la réalisation de cet ER. Le maintien dans le PLU actuel constitue une erreur matérielle.

2 – modification de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP N°2 et OAP N°10 : Ces dernières affichent un objectif de réalisation de logements et notamment de sociaux.

Toutefois, compte tenu d'une part des objectifs de rattrapage de logements sociaux qui pèse sur la commune et compte tenu d'autre part des possibilités de construire résultant du règlement de zone UB, il est envisagé

d'augmenter la densité prévue initialement

- OAP N°3 : mettre en cohérence le périmètre présenté dans l'OAP N°3 avec le périmètre porté sur le zonage et l'ajuster selon le tènement foncier existant.
- OAP N°6 au Hameau de Pont Royal : le périmètre initial de l'OAP est modifié pour prendre en compte le tènement foncier existant au Nord-Ouest intégrant une maison d'habitation et son jardin d'agrément.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont les pièces suivantes :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement
- Zonage
- Liste des Emplacements Réservés

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-36.

Par arrêté n°07/2018 du 14 août 2018, Monsieur le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en sa qualité de Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 7 août 2018. L'enquête publique s'est déroulée du 10 septembre au 10 octobre 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique comprenait :

- Un dossier administratif incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la publicité
- Une notice de présentation,
- Le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le projet de Règlement,
- Le Zonage,
- La liste des Emplacements Réservés
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- Deux registres d'enquête publique (un au sein de la commune de Mallemort et un au sein de la Direction Territoire du Conseil de Territoire du Pays Salonais) ;

Le dossier a été également consultable sur les sites internet de la commune de Mallemort et du Conseil de Territoire du Pays Salonais durant la même période.

Plusieurs parutions de l'Avis d'Enquête publique ont été effectives dans les annonces légales de « la Provence » et « la Marseillaise ». Les dates sont les suivantes : jeudi 23 août 2018 et mercredi 12 septembre 2018. Un erratum a été également publié le lundi 24 septembre 2018 au sein des deux journaux. Il concerne une erreur de date de permanence du commissaire enquêteur.

Le dossier de projet de modification du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par courrier du 20 juillet 2018.

Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-dessous

Dates Avis	Organismes	Observations/ Réponse
01/08/18	Unité Départemental De l'Architecture et du Patrimoine des B/R	Sans observations
21/08/18	Chambre d'Agriculture	Avis favorable
21/08/18	Agence Régionale De la Santé	Sans observations
23/08/18	DRAAF-PACA	Sans observations
23/08/18	INAO	Sans observations
24/08/18	France TELECOM	Remarques d'ordre général – Orange s'oppose à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles.
5/09/18/ 6/09/18 7/09/18	DDTM (Service Territorial Centre)	<p>Quelques fautes de frappes ont été répertoriées/ Les fautes de frappes seront corrigées.</p> <p>La carte du risque feu de forêts page 18 de la notice explicative représente l'aléa induit feu de forêts et non subi</p> <p>⇒ Cette remarque va être prise en compte et la carte représentant l'aléa subi remplacera celle de l'aléa induit.</p> <p>Une interrogation concernant l'évolution de l'article 6 dans les zones UB, UC, UE et 1 AU qui rend possible la construction de piscines à proximité immédiate des canaux, cours d'eau et du canal EDF. Cela est en contradiction avec les servitudes dont bénéficient ces ouvrages.</p> <p>⇒ La non réglementation des bassins de piscine existait déjà sous le PLU approuvé, il s'agit d'un ajustement d'écriture pour plus de clarté.</p> <p>L'article 10 des dispositions générales du règlement (page 13) impose un retrait par rapport aux canaux. Cet article peut être ajusté et complété pour une meilleure compréhension vis-à-vis des piscines, auxquelles le retrait s'impose également.</p> <p>Chaque sous paragraphe des articles 6 et article 7 sera complété pour expliciter le fait que le respect des distances par rapports aux canaux demeure.</p>
12/09/18	Conseil Départemental des Bouches du Rhône	<p>Demande la mise à jour des Emplacements Réservés à son bénéfice. Il indique les rectifications nécessaires</p> <p>⇒ La mise à jour de la liste des emplacements réservés sera réalisée</p>
12/09/18	Service Départemental d'Incendie et de Secours 13	<p>Avis avec observations</p> <p>1- Un rappel sur la réglementation concernant la défense extérieure contre l'incendie (DFCI) a été demandé.</p> <p>⇒ Cette remarque sera prise en compte en ce qu'il s'agit de revoir la rédaction de l'article 4 relative à l'eau et l'incendie. L'article sera complété par la mention : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie actuellement en vigueur ».</p> <p>2- La seule mention de l'existence d'un risque feu de forêt dans l'article 9 du règlement est insuffisante. Demande un zonage à intégrer au PLU.</p> <p>⇒ La remarque 2 n'est pas en lien avec l'objet de la modification. Cette remarque devra donner lieu à une analyse précise et détaillée. A ce stade, cela risque de remettre en cause l'économie générale de la modification. C'est pourquoi cette demande sera traitée dans un second temps selon une procédure plus adaptée.</p>

A l'issue de l'enquête publique, les observations / avis suivants ont été pris en compte ci-dessous.

Dates Remarques	Observations/ Réponse
10/09/18	<p>« 1) Pourquoi la modification du PLU a été si rapide et ne pas avoir attendu le résultat de la procédure sur PPRI ?</p> <p>2) Pourquoi le hameau de Bramejean est inconstructible ? »</p> <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>
10/09/18 28/09/18 01/10/18 10/10/18	<p>Une Association a établi des observations sur le registre et déposé un tableau accompagné d'observations et de remarques auxquelles la Métropole a répondu.</p> <p>Ce document complété est joint à ce rapport.</p>
19/09/18	<p>« Où en est le projet de zone commerciale vers le rond-point de Douneau, parcelle 555 ? »</p> <p>Il n'y a aucun lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>
19/09/18	<p>Une pétitionnaire voudrait faire un appartement dans son garage et surélever sa clôture.</p> <p>Il n'y a aucun lien avec la procédure en cours. La Métropole invite le pétitionnaire à se rapprocher du service urbanisme pour ce type de demande.</p>
19/09/18	<p>« Le PLU prévoit un prospect de 18 mètres par rapport au parcours du golf.</p> <p>Cela est problématique car un avenant N°1 au Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) Pont Royal en date du 17 février 1999, ramène le prospect à 5 mètres. Il semble que cet avenant n'a pas été repris dans le PLU. »</p> <p>Un pétitionnaire demande une réponse.</p> <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>

01/10/18	<p>Un pétitionnaire demande un changement de zone pour sa parcelle actuellement en Zone N inondable.</p> <p>Demande une nouvelle étude d'inondabilité tenant compte des travaux effectués dans le lit de la Durance.</p> <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>
10/10/18	<p>Un Comité d'Intérêt de Quartier s'interroge sur plusieurs points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erreur potentielle de forme liée à l'enquête publique 2. Le Hameau de Bergeron in équité avec le secteur Bramejean. 3. OAP N°6 in équité avec le secteur Bramejean. <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p> <p>Il s'oppose à tout OAP sur Pont Royal.</p>
10/10/18	<p>Un pétitionnaire ayant déposé un recours sur le PLU approuvé s'interroge sur plusieurs points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pourquoi le STECAL tourisme a-t-il été supprimé ? 2. Quel intérêt pour la commune de supprimer le Zonage Nt ? 3. Pourquoi notre recours n'a-t-il pas été pris en compte dans cette modification ? <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>

10/10/18	<p>Un pétitionnaire est en désaccord avec la densité de l'OAP n° 1. Les conséquences de cette densité trop élevée.</p> <p>La densité proposée est la plus faible des secteurs de la commune à savoir 15 logements par hectare.</p> <p>De plus, les OAP définissent un parti d'aménagement permettant de respecter des principes d'insertion paysagère, de maillage, et de composante urbaine.</p>
10/10/18	<p>Un pétitionnaire revient sur la différence de traitement entre le quartier de Bramejean et la ZAC du Moulin de de Vernègues qui construit une STEP privée et sa propre alimentation en eau potable.</p> <p>Aucune réponse, ni demande qui n'est pas en lien avec l'objet de la procédure en cours.</p>

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 26 novembre 2018. L'avis formulé est favorable avec les recommandations suivantes :

- La publicité à améliorer
- Une meilleure lisibilité des documents
- Une meilleure prise en compte de la modification n°5 au sein de la ZAC
- Une attention particulière sur les zones inondables

Les ajustements ci-dessous seront apportés au projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées :

- La correction de fautes de frappe sur l'ensemble des documents.
- La lisibilité des documents améliorée conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur.

Sur la notice explicative :

- La carte du risque feu de forêts lié à l'aléa induit page 18 sera insérée.

Sur le Règlement :

- La rédaction de l'article 4 sera revue en y ajoutant un rappel sur la réglementation concernant la défense extérieure contre l'incendie
- Les articles 6 et 7 de chaque zonage sont complétés pour mieux expliciter le respect des distances par rapports aux canaux demeure.

Sur la liste des Emplacements réservés :

- Les emplacements réservés au bénéfice du département seront mis à jour.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable à l'approbation de la modification n°1 du PLU de Mallemort.

*Hélène GENTE ne prend pas part au débat ni au vote

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à **la Majorité** de ses membres,

Soumet pour approbation par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence le projet de modification n°1 du Plan Local (PLU) de l'Urbanisme de la commune de Mallemort

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Hélène GENTE
Maire de Mallemort



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 Octobre 2017

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 25

Votants : 27

A 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation

03 Octobre 2017

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

Mme Emmanuelle AZARD a donné pouvoir à Mme Régine LEMAITRE
M. Vincent DAVAL a donné procuration à M. Eric BRUCHET

Absents excusés : M. Dimitri FARRO

M. Anthony MOTOT

Secrétaire de séance : Mauricette AGIER

Objet de la délibération : Approbation de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

N°2017_81_SG

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.303-2, L303-6, L151-1 et svts, L153-1 et suivants, L153-8, L153-14, L153-16, R123-1, R153-3 et svts et R.123-18 ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle2,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 sur l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi Pinel,

Vu la loi n°20141170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi LAAF,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2008 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) communal, par la mise en révision générale du plan d'occupation des sols (POS) et ayant défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 septembre 2016, par laquelle la commune de Mallemort a précisé et complété les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu le porter à connaissance de l'État ;

Vu les débats en Conseil municipal, en date du municipal des 11 mars 2013, 16 juin 2013, 08 juillet 2015 et 05 octobre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.123-9 du Code de l'urbanisme) ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan présenté par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016 (art. L.300-2 du Code de l'urbanisme),

Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal en date du 14 décembre 2016, et notamment le : rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme arrêté,

Vu l'avis favorable du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 14 mars 2017,

Vu l'avis favorable de l'autorité environnementale n° saisine 2017-1360 /n° MRAe 2017APACA16 sur l'évaluation environnementale du PLU,

Vu l'avis favorable de l'autorité environnementale n° CE-2017-93-13-09 concernant l'examen au cas par cas du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Mallemort,

Vu l'avis favorable de l'autorité environnementale n° CE-2017-93-13-09 concernant l'examen au cas par cas du zonage d'assainissement des eaux usées de Mallemort,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé en date du 01 février 2017,

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 02 février 2017,

Vu l'avis favorable La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21 mars 2017,

Vu l'arrêté municipal n°2017_0001_URBA reçu en préfecture des Bouches du Rhône le 21 avril 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions portant avis favorable du commissaire enquêteur en date du 17 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 02 octobre 2017,

EXPOSE PRELIMINAIRE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Mallemort a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 octobre 1987, et modifié par délibération du conseil municipal du 18 décembre 1991.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2008, la commune de Mallemort a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols avec élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et défini à ce titre les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Au vu des évolutions des contextes législatifs, réglementaires et de son territoire, par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2016, la Commune de Mallemort a précisé et a complété les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Rappel des objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis, définis par les délibérations du conseil municipal en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016, sont les suivants :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables (...),
- Affirmer la position de Mallemort au sein de l'axe de développement du Val Durance ;
- Conforter et revaloriser le centre-ville et conforter la position du hameau de Pont Royal ;
- Reconsidérer le développement de l'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat, (...);
- Répondre au mieux aux besoins de mobilités, développer un maillage de liaisons douces ;
- Prévoir et organiser le développement urbain dans le temps en adéquation avec les besoins de la population, des usagers et la capacité des équipements ;
- Renforcer le dynamisme économique de la Commune en confortant notamment son tissu d'activités, de commerces et de services de proximité et en confortant ;

- Affirmer la vocation économique de la plaine agricole de la Durance et consolider les activités et espaces agricoles correspondants ;
- Poursuivre la protection des espaces naturels et de la biodiversité (...),
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques ;
- Promouvoir un environnement de qualité et le développement des communications électroniques.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD ont été débattues en Conseil municipal les 11 mars 2013, 16 juin 2013, 08 juillet 2015 et 05 octobre 2016.

Rappel des orientations du PADD :

- Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet territorial
- Une typologie de bourg à conforter et structurer
- Un dynamisme économique à pérenniser
- Un écrin paysager et naturel à protéger

Le projet de PLU est aujourd'hui élaboré. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il comprend notamment un rapport de présentation incluant notamment une évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement écrit avec ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

Rappel du bilan de la concertation :

La procédure de révision du PLU, conduite en association avec les personnes publiques associées et consultées, a également fait l'objet d'une large information par voie de presse et sur le site internet de la ville.

L'élaboration du projet de PLU s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées (PPA) et organismes ayant demandé à être consultés. Cette concertation a notamment pris la forme de réunions en mairie qui ont donné lieu à des échanges sur les pièces du dossier en cours d'élaboration : Les PPA se sont réunies à 5 reprises les 17/12/2014, 13/01/2015, 18/03/2016, 20/09/2016 et 08/11/2016.

L'élaboration du PLU s'est également réalisée en concertation avec la population, conformément aux modalités prescrites par délibérations en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016.

Trois réunions publiques se sont tenues en date du 09 juillet 2014, du 21 avril 2016 et du 08 novembre 2016. Des réunions plus spécifiques ont été organisées sur des thématiques particulières : OAP ou comité extra municipal.

Enfin des courriers individuels ont été adressés aux propriétaires des parcelles situées sur les secteurs à enjeux.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 14 décembre 2016.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ce projet a été soumis aux personnes publiques associées ou consultées, aux communes limitrophes et EPCI qui ont disposé d'un délai de trois mois pour formuler leur avis.

Personnes publiques associées :

Parmi ces personnes publiques associées, le Préfet des Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable, assorti de plusieurs remarques, recommandations et réserves soulignant par ailleurs la qualité de l'association des services de l'État tout au long de la procédure. Chacune des observations faites par le Préfet a fait l'objet d'une analyse jointe en annexe 1 de la présente délibération.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) PACA a émis un avis favorable sous réserves. Chacune des observations faites par l'ARS a fait l'objet d'une analyse jointe en annexe 1 de la présente délibération.

La Chambre d'Agriculture de Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable sous réserves. Son avis a fait l'objet d'une analyse jointe en annexe 1 de la présente délibération.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis favorable simple.

La commune de Cheval Blanc a émis un avis favorable simple.

Le conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable hors délai sur le PLU.

La chambre des Métiers de l'Artisanat de la Région PACA a émis un avis favorable avec réserve mais hors délai.

Il est précisé que les avis des personnes publiques associées et consultées rendus dans les délais ont été dès leur réception en mairie mis à la disposition du public et pouvaient être consultés sur le site internet de la ville ou au format papier dans les bureaux de la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

L'ensemble des remarques, recommandations et réserves émises par les personnes publiques associées ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune. Cette analyse figure dans la note de synthèse en annexe 1 ci-jointe.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

En date du 21 mars 2017 elle a émis un avis favorable sur le PLU de Mallemort avec réserves.

Pour l'ensemble des remarques émises par la CDPENAF, une analyse a été faite et a permis d'apporter une réponse adaptée. Cette analyse figure dans la note de synthèse en annexe 1 ci-jointe.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale PACA (MRAe) :

En ce qui concerne l'évaluation environnementale du PLU, l'autorité environnementale a émis un avis favorable n° saisine 2017-1360 /n° MRAe 2017APACA16.

Seules des recommandations ont été portées à la connaissance de la commune. Une analyse de ces recommandations a été faite et a permis d'apporter une réponse adaptée. Cette analyse figure dans la note de synthèse en annexe 1 ci-jointe.

En ce qui concerne l'examen au cas par cas sur la révision générale du zonage d'assainissement des eaux usées de Mallemort : l'Autorité Environnementale a rendu une décision favorable n° CE-2017-93-13-09. Ce zonage ayant été porté à enquête publique conjointement au PLU, il pourra être approuvé par la Métropole Aix Marseille Provence.

En ce qui concerne l'examen au cas par cas du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Mallemort : l'Autorité Environnementale a rendu une décision favorable n° CE-2017-93-13-09. Ce zonage ayant été porté à enquête publique conjointement au PLU et il est prêt à être approuvé par la commune.

ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 mai au lundi 19 juin.

Le commissaire enquêteur a reçu le public en mairie de MALLEMORT les jours et heures suivantes :

Lundi 15 mai de 8h30 à 12h00 (Salle 1)

Samedi 20 mai de 8h00 à 11h00 (Salle du conseil municipal)

Mercredi 31 mai de 13h30 à 17h00 (Salle 1)

Vendredi 09 juin de 13h30 à 17h00 (Salle 1)

Lundi 19 juin de 13h30 à 17h30 (Salle 1)

Pendant la durée de l'enquête publique conduite par le Monsieur Depoux, commissaire enquêteur (CE), le public a été nombreux à se déplacer : plus de 150 remarques ont été portées durant l'enquête.

Les observations ont été inscrites directement sur le registre, parfois envoyées par voie électronique ou bien annexées au registre d'enquête mais chacun aura eu accès aux différents éléments du dossier et chacun aura pu s'exprimer sur les projets proposés pendant les permanences dédiées.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a émis un avis favorable assorti de deux réserves, en date du 17 juillet 2017. Conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement, son rapport et ses conclusions motivées sont publiées sur le site internet de la commune et sont à la disposition du public pendant un an depuis cette date.

Chacune des observations, remarques et/ou demandes a été analysée et une réponse adaptée a été transmise au commissaire enquêteur.

La manière dont il a été tenu compte des remarques, recommandations, avis et réserves formulés par les personnes publiques associées et consultées et formulés par le commissaire-enquêteur a été exposée aux membres de la commission urbanisme en date du 02 octobre 2010 et expliquée dans la note de synthèse ci jointe.

Considérant que les corrections et compléments apportés aux différents documents composant le dossier de PLU tel qu'arrêté le 14 décembre 2016 constituent des adaptations mineures qui ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de PLU,

Considérant que le Plan Local de l'Urbanisme de Mallemort tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la **Majorité** de ses membres,

Approuve le Plan Local de l'Urbanisme de Mallemort tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Dit que le zonage d'assainissement collectif et non collectif constitue une annexe au Plan Local de l'Urbanisme dès son approbation par le conseil municipal ;

Dit que le droit de préemption peut être institué à nouveau dès l'adoption par le conseil municipal du nouveau périmètre,

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Mallemort ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire après transmission au contrôle de la légalité et accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;

Dit que la présente délibération, le dossier de PLU approuvé ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la ville.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Hélène GENTE
Maire de Mallemort



