

## Historique PLU

La transformation du POS (Plan d'Occupation du Sol) en PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2008.

Dans un premier temps les projets d'urbanisme de la commune ont été définis dans le cadre de l'élaboration du SCOT Agglopolé Provence (Schéma de Cohérence Territoriale). Le projet de SCOT a été arrêté le 25 juin 2012, **il prévoyait alors 20 ha d'extension urbaine à Mallemort** (10 ha en résidentiel au Roure, 5 ha de Zone d'Activités au Roure et 5 ha au Coup Perdu), soit 10 ha de déclassement de zone agricole et jusqu'à 20 ha de perte de Surface Agricole Utile (à évaluer **précisément**). Le SCOT arrêté a reçu un avis favorable du Conseil Municipal le 12 septembre 2012. Ce projet a ensuite fait l'objet d'une enquête publique entre le 19 novembre et le 19 décembre 2012.

Ce projet de SCOT a fait l'objet de critiques notables de la part des services de l'état, tout particulièrement pour ce qui concerne l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole sur la commune de Mallemort. Dans leur avis en date du 17 octobre 2012 les services de l'état soulignent notamment :

- Un accroissement trop important (4.7%) de la tâche urbaine (page 8) et une prise en compte insuffisante de l'orientation de limitation de l'étalement urbain. Nota : la valeur de 4.7% suppose que la tâche urbaine inclût toute la surface de la ZAC du golf, en excluant la ZAC les 20 ha d'étalement urbain autour du village représentent en réalité 8.2% de la tâche urbaine de la commune.
- Un empiètement des « limites déterminantes à l'urbanisation » sur les espaces agricoles (pages 8, 9 et 14)
- Le non respect de l'orientation concernant la protection des espaces agricoles de productions spécialisées et l'utilisation de terrains classés en zone agricole protégée pour la réalisation de Zones d'Activités (page 14)
- L'absence de tout projet sur Pont Royal (page 14)
- Des densités de logement trop faibles dans les zones en extension (page 13, remarque valable pour toute les communes)

Ces remarques n'ont quasiment pas été prises en compte dans la finalisation du SCOT et dans le projet de PADD. Bien au contraire :

- Le 4 février 2013 lors d'une réunion Agglopolé préparatoire à l'approbation du SCOT, la municipalité a porté de 20 ha à 30 ha le total de ses projets d'extension urbaine (10 ha de résidentiel au Roure + 10 ha de ZA au Roure + 10 ha de ZA au Crau de Saint Pierre)
- De plus, le 11 mars 2013 le PADD, adopté à l'unanimité en Conseil Municipal, a entériné un projet de 25 ha de ZAD afin d'urbaniser à terme l'ensemble de la zone agricole située entre le village et Pont Royal

Ce projet de PADD a été présenté en réunion publique les 12 et 21 mars 2013. **De nombreux mallemortais se sont inquiétés de l'ampleur de l'étalement urbain et de ses conséquences sur l'identité de la commune et sur leur cadre de vie.** Avec le soutien de La Parole aux Citoyens un dossier a été transmis le 29 avril 2013 aux services de la préfecture pour demander le respect des espaces agricoles et la suppression du projet de ZAD dans le quartier Crau de Saint Pierre.

Dans sa réponse du 23 mai 2013 la préfecture a indiqué que ces éléments seraient « effectivement pris en compte dans le cadre de l'association des services de l'état à l'élaboration du PLU en cours ».

Dans un courrier du 18 juin 2013 adressé au président de l'Agglopoie, M. le Préfet souligne « la faiblesse des dispositions concernant l'ajout de la ZA Crau de Saint Pierre » dans le SCOT et précise que « **les services de l'état seront particulièrement vigilant à la traduction à l'échelle communale de la protection des zones agricoles identifiées par la DTA** ».

Suite à ces remarques, le projet de ZAD a été retiré du PADD lors du Conseil Municipal du 19 juin 2013. Cependant malgré cette suppression il semble que les directives de modération de la préfecture n'aient pas vraiment été entendues, tout semble au contraire mis en œuvre pour favoriser les projets d'extension urbaine :

- 7 hectares de lotissement ont ainsi été hâtivement autorisés autour du village dans l'année précédant les élections municipales ! Il est à noter que ces projets ont été autorisés avec des densités de logements nettement inférieures aux prescriptions du SCOT, celles-ci ayant pourtant été approuvées en conseil municipal lors de l'approbation du SCOT !
- Les éléments présentés lors de la réunion publique du 9 juillet 2014 semblent montrer que **les projets d'urbanisation sur la commune représentent désormais plus de 33 ha d'extension urbaine.** Soit : 15 ha de résidentiel au Roure, 10 ha de Zone d'Activités au Roure, 1.5 ha de résidentiel à Mille Bouquet (lotissement « Les Grillons »), 3.5 ha à Pont Royal pour l'école de travaux public, et 3 ha de provision pour un hypothétique équipement communal à Mille Bouquet. La perte de SAU pourrait ainsi atteindre jusqu'à 28 ha (**à évaluer précisément**).
- Parallèlement les efforts de densification de l'existant annoncés en réunion publique le 9 juillet se limitent à seulement 54 logements pour les 10 ans à venir !

Au final le constat est simple : **entre juin 2012 et aujourd'hui les projets d'extensions urbaines sur la commune sont progressivement passés de 20 ha à ... plus de 33 ha !** Tout ceci en totale contradiction avec les orientations DTA de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de la SAU de la commune...

Malemort, le 18 décembre 2014