

Mallemort, le 7 mai 2024

À M. Christophe MIRMAND
Préfet des Bouches du Rhône
Place Félix Baret CS 80001
13282 Marseille Cedex 06

Objet : Modification n°3 du PLU de Mallemort

Monsieur le Préfet

Veillez trouver ci-joint pour information la copie du recours gracieux que notre association La Parole aux Citoyens a adressé le 29 janvier 2024 à Mme la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce recours concerne l'engagement de la modification n° 3 du PLU de la commune de Mallemort. Nous sollicitons de Madame la Présidente l'abandon de cette procédure en raison de l'étalement urbain non justifié qui est envisagé dans la commune. Selon notre analyse, en proposant 20 ha d'étalement urbain, **le lancement de cette modification en décembre 2023, simultanément avec l'engagement du PLU du Pays Salonais, vise clairement à contourner les dispositions de la loi Climat et Résilience concernant l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031.**

Nous attirons notamment l'attention de vos services sur les éléments suivants :

- A ce jour, la commune n'a toujours pas délibéré sur le bilan PLU à 6 ans prescrit par l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme. Compte tenu des permis d'aménager et des permis de construire déjà accordés, un nombre important de logements est aujourd'hui en production dans les années à venir. Selon notre analyse, l'objectif de 1% de croissance démographique fixé par le SCOT Agglopolé Provence sera alors largement dépassé. A court terme l'ouverture à l'urbanisation ouverture de la zone du Roure n'apparaît pas nécessaire.
- Au regard du potentiel foncier encore inexploité existant dans les zones déjà urbanisées de la commune, l'ouverture de 9ha d'étalement urbain résidentiel dans le secteur du Roure n'est nullement justifiée (article 153-38 du Code de l'Urbanisme) :


- Le secteur faiblement urbanisé de « Grande Terre » (ancienne zone NB du POS) fait partie de la tache urbaine de la commune mais est toujours classé 2AU. Ce secteur comporte en particulier une friche industrielle de 1,2 ha (ancienne entreprise de transport) qui peut accueillir 70 à 80 logements sans travaux d'aménagement importants. **L'ouverture à l'urbanisation de cette friche apparaît prioritaire par rapport à une artificialisation supplémentaire en étalement urbain sur les espaces agricoles irrigués du Roure également classés en 2AU.**
- Par ailleurs 4 OAP non aménagées existent encore dans la tache urbaine de la commune (notamment les OAP 1, 4 et 10 aménageables à court terme)
- Sur la période 2009-2020, la commune a produit en moyenne 25.5 résidences principales par an (données INSEE). Ainsi l'ouverture de l'OAP résidentielle du Roure représenterait d'un seul coup 7 années de production !
Afin de maîtriser le développement de la commune il convient de phaser dans le temps les futures ouvertures de zones 2AU : une première tranche de 70 logements sur la friche de Grande Terre, 2 ou 3 tranches dans l'OAP du Roure.
- *Pour mémoire : à Mallemort la construction annuelle de 65 nouveaux logements a été planifiée dans le PLU de 2017 suite à une erreur manifeste sur le recensement 2010*
- Concernant la zone d'activités du Roure, nous considérons que l'aménagement des 8ha de la partie aujourd'hui classée en 1AUe est une urgence pour notre commune qui perd des emplois et que cet aménagement ne doit pas être conditionné à l'ouverture moins urgente de l'extension en 2AUe.

Sans aucun retour de la Métropole sur notre courrier du 29 janvier, nous nous tenons à la disposition de vos services pour expliciter notre analyse et nos propositions concernant le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Mallemort.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer Monsieur le Préfet l'expression de nos sentiments citoyens les plus sincères.

Pour l'association La Parole aux Citoyens
Les membres du conseil collégial

Thierry PLATON


Jean Claude DE GIOVANNI


Anne Van den Steen

Noortje Piccèr

ERIC LAIZEE





Noortje Piccèr



Muriel PLATON

