

Mallemort, le 29 janvier 2024

à Madame Martine VASSAL
Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Tour La Marseillaise – BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Objet : Recours gracieux

Délibération URBA-005-07/12/2023-CM

Engagement de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort

Lors de la séance du 7 décembre 2023, le Conseil Métropolitain a approuvé l'engagement de la modification n°3 du PLU de la commune de MALLEMORT.

Cette modification a pour but d'ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs :

- Ouverture du secteur 2AU du Roure (environ 9 ha), en vue de la création de nouveaux logements dont une partie destinée à du locatif social.
- Ouverture de l'extension 2AUe de la zone d'activités de la zone Verdrière/Chemin de Salon (environ 3 ha)

Ces ouvertures s'inscrivent dans le cadre d'un projet atteignant 20 ha d'étalement urbain sur des espaces certes inscrits en zones d'urbanisation future du PLU mais qui restent encore aujourd'hui à vocation agricole (terres irriguées : prairies, tunnels maraichers, anciens vergers, ...).

Nous souhaitons vous alerter sur les fragilités juridiques de ce projet de modification.

Le PLU de Mallemort a été adopté le 11 octobre 2017. A ce jour, la commune n'a toujours pas délibéré sur le bilan PLU à 6 ans tel que prescrit par l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme. Si ce bilan avait été réalisé, il aurait mis en évidence les points suivants :

- Conçu pour loger 7050 habitants en 2025, le PLU a largement surévalué les besoins en logements par rapport à la réalité démographique de la commune. En effet, la population légale diffusée fin décembre 2023 par l'INSEE est seulement de 6174 habitants (population municipale au 1^{er} janvier 2021).
- Suite aux nombreux permis d'aménager et permis de construire déjà accordés, de très nombreux logements sont aujourd'hui en construction. En conséquence, l'objectif SCOT de limiter à 1% la croissance annuelle de la population sera largement dépassé dans les années à venir (soit une croissance démographique 4 à 5 fois plus élevée que la moyenne de la Métropole)

- D'importantes capacités foncières existent encore dans des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation résidentielle (notamment les OAP n°1, n°4 et n°8).
- La tache urbaine du village comprend par ailleurs un secteur faiblement urbanisé d'une surface totale de 6ha (ancienne zone NB « Grande Terre »). Aujourd'hui ce secteur est toujours classé en zone 2AU en vue d'une opération d'aménagement future. En conformité avec l'article L153-38 du code de l'urbanisme ce secteur « Grande Terre » inclus dans la tache urbaine devrait être aménagé et densifié avant d'envisager toute opération en étalement urbain ailleurs dans la commune.
- Concernant la zone d'activités Verdière/Chemin de Salon : faute de foncier économique disponible, Mallemort voit depuis plusieurs années diminuer le nombre d'emplois dans la commune. L'aménagement de la zone 1AUe de 8 ha au Chemin de Salon est donc une véritable urgence pour la commune. Cette zone étant déjà ouverte à l'urbanisation, il convient de lancer dès aujourd'hui son aménagement, sans conditionner cette opération à la finalisation aléatoire de la modification n°3 du PLU.

L'ensemble des points évoqués ci-dessus nous amène à solliciter le retrait de la délibération URBA-005-07/12/2023-CM (jointe en annexe) ou du moins l'abandon rapide du projet de modification n°3 du PLU de Mallemort. Nous nous tenons si nécessaire à la disposition de vos services pour expliciter les différents éléments évoqués ci-dessus.

L'élaboration du PLU du pays Salonais a également été lancée lors de la séance du 7 décembre 2023 du Conseil Métropolitain. Nous pensons que les évolutions souhaitées par la commune pourront très bien être instruites dans ce cadre, en respectant pleinement le Code de l'Urbanisme et les règles du SRADDET, et sans chercher à contourner la loi ZAN.

Espérant une réponse favorable à notre requête, veuillez agréer Madame la Présidente l'expression de nos sentiments citoyens les plus sincères.

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

PLATON Guiriel
Glabe

Noortje Piccer
Piccer

Thierry PLATON
Thierry

Dagati Celli-Luzo

[Signature]

ERIC LAURE

[Signature]

Anne Van den Steen

DESBOVAYNI Jean Claude
de jimi

Algett

Copies : Mme Hélène Gente, Maire de Mallemort
M. Le Préfet des Bouches-du-Rhône