

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 octobre 2024

83

URBA-007-10/10/2024-CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort - Engagement de la modification n°4

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.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2017 et a fait l'objet de deux modifications.

Par courrier du 28 septembre 2023, la commune de Mallemort a sollicité auprès de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Ce projet de modification s'inscrit dans une approche globale permettant de créer de nouveaux logements, au sein du secteur dit du Roure, et d'accueillir de nouvelles entreprises par un projet d'extension de la zone de la Verdière. Ce dernier projet n'étant pas suffisamment abouti, et afin de ne pas retarder la mise en œuvre du projet du Roure, il apparaît nécessaire de dissocier les deux procédures. Aussi, la commune de Mallemort a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence par courrier du 10 septembre 2024 pour engager une procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Mallemort.

Ce projet a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe et de la zone 2AUe, d'une surface d'environ 10 hectares, au sein du secteur de la Verdière. Il permettra la requalification de cette zone d'activités et l'accueil de nouvelles entreprises désireuses de s'implanter au sein de la commune.

Ces zones AUe sont notamment concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique et inscrite au sein du SCOT d'Agglopolo Provence comme Site Economique d'Intérêt Local (SEIL) à créer.

Enfin, cette procédure permettra de réaménager le Chemin de Salon ainsi que de requalifier l'entrée de ville, située en bordure de la RD7N, qui dessert ces projets par la réalisation d'un nouvel aménagement : carrefour plus lisible, plus fonctionnel et plus sécuritaire.

Par ailleurs, suite à des annulations partielles du zonage du PLU de la commune de Mallemort, il convient de procéder au reclassement de plusieurs parcelles de la commune notamment du secteur Martin, du secteur route du gros Moure et du hameau de Bramejean en définissant un nouveau zonage réglementaire.

Les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification.

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 » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération du 11 octobre 2017 du Conseil Municipal approuvant le PLU de la commune de Mallemort et ses évolutions en vigueur ;
- 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 ;
- Les demandes écrites de la commune de Mallemort, du 28 septembre 2023 et du 10 septembre 2024 auprès de la Métropole sollicitant la modification du document d'urbanisme.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les adaptations du Plan Local d'Urbanisme envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification ;
- Qu'il y a lieu d'engager une procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Mallemort.

Délibère

Article 1 :

Le Conseil de la Métropole sollicite de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Mallemort.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2024, en section d'investissement, autorisation de programme n°E210P20D01, opération d'investissement n°180131000D, « PLUI accompagnement transfert » chapitre 20, natures 202 et 2033, fonction 510 pour les frais liés à la procédure tels que les insertions presse, la reproduction de document, les études menées par les bureaux d'études.

En ce qui concerne les frais liés à la rémunération des commissaires enquêteurs, les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2024, en section de fonctionnement, chapitre 011, nature 62268, fonction 515. Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « stratégie territoriale » et du programme « Etudes urbaines et stratégiques » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DU.

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

Pascal MONTECOT

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort - Engagement de la modification n°4

Le Conseil de la Métropole sollicite l'engagement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort.

Par courrier du 28 septembre 2023, la commune de Mallemort a sollicité auprès de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en oeuvre un projet d'aménagement sur le secteur dit du Roure pour y accueillir du logement et dans le secteur de la Verdière pour un projet économique.

La temporalité de ce projet d'extension de la zone d'activités n'est pas en phase avec la temporalité du projet de logements.

Il a donc été acté de dissocier les deux procédures. Par courrier du 10 septembre 2024, la commune de Mallemort a sollicité à nouveau la Métropole pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Verdière, qui fait donc l'objet de cette procédure de modification n°4.

L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AUe et 2AUe permettra la requalification de cette zone d'activités et d'accueillir de nouvelles entreprises désireuses de s'implanter au sein de la commune. Ces zones sont concernées par une Orientation d'Aménagement Prioritaire (OAP) spécifique et inscrites au sein du SCOT d'Agglopoie Provence en tant que Site Economique d'Intérêt Local (SEIL) à créer.