

## Modification n°3 du PLU

### Réunion et ateliers d'urbanisme du 24 juin



La modification n°3 du PLU de Mallemort a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Roure. Un projet de nouveau quartier de 225 logements y est proposé par les promoteurs Bouygues et Evexus Promotion.

Compte tenu de l'ampleur de ce projet et des incidences potentielles sur le fonctionnement de la commune, la création de ce nouveau quartier constitue un élément majeur du devenir de notre village. A ce titre, une démarche de concertation et de co-construction avec les habitants de la commune est absolument nécessaire.

Le dossier mis en enquête publique est extrêmement complexe. Aussi dès le début de l'enquête notre association a demandé qu'une réunion publique soit organisée par la commune pour en présenter les principaux éléments. En réponse à cette demande, une réunion a été organisée par la mairie, mais uniquement pour les riverains.

La Parole aux Citoyens a donc proposé d'organiser elle-même une réunion publique ouverte à tous. L'association remercie la commune pour la mise à disposition de la salle Dany.

## Déroulé de la réunion

La réunion s'est déroulée en 2 temps :

- Présentation d'un diaporama (voir planches en annexe)
  - Modalités d'enquête publique
  - Projet de nouveau quartier (présentation du document « Plan de masse » proposé par les promoteurs dans le cadre de l'enquête publique)
  - Eléments de diagnostic pour un projet d'urbanisme répondant aux besoins de la commune (démographie, logement, emploi, services, mobilité, services, ...)

Pendant cette présentation les échanges interactifs avec la salle ont permis de répondre aux nombreuses questions et interventions. Près d'une quarantaine de personnes étaient présentes.

- Ateliers d'urbanisme
  - 2 tables de 8 et 10 personnes ont été constituées avec les personnes souhaitant participer aux ateliers
  - Sur la base des éléments présentés en première partie de réunion, les participants ont été invités à réfléchir ensemble sur les « Besoins en vue d'un Projet Urbain pour la commune et ses habitants », et sur les « conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur du Roure »



## Verbatim réunion + ateliers

*Il faut des emplois locaux pour nos enfants et arrêter de faire venir à Mallemort des gens qui vont devoir faire au minimum 80 km en voiture chaque jour pour aller au travail et en revenir. L'aménagement de la Zone d'Activités du chemin de Salon doit être une condition préalable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Roure.*

Aucun objectif de croissance, aucun bilan du PLU dans le dossier : *on ne sait pas où on en est, on ne sait où on va ... Est-ce normal ?*

*A Mallemort, ce projet de construire 225 logements en 3 ans est une aberration totale. Il est déjà compliqué de prendre en compte les conséquences de l'aménagement des lotissements de 20 à 50 logements. Alors pour un nouveau quartier de 225 logements je vous dis pas !!!*

*« C'est un vieux dossier poussiéreux qu'on nous ressort des cartons ! »*

Le concept d'un grand ensemble résidentiel au Roure date du SCoT Agglomération Provence en 2013. Depuis, avec la baisse de la natalité et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, les perspectives du développement démographique et urbain ont complètement changé. Le secteur du Roure et la zone AUE du chemin de Salon constituent la dernière réserve foncière d'ampleur de la commune. L'utilisation et l'aménagement de ces espaces mérite une vraie réflexion globale sur le devenir du village d'ici 2050 (habitats, emplois, équipements publics, etc...)

*« On oublie ce qui existait avant ! » : On ne s'occupe pas du vieux village, on multiplie les lotissements et on fait de l'étalement urbain, mais on laisse dépérir le centre ancien et perdurer un habitat dégradé sans rien rénover.*

*Avec des commerces dans ce quartier, il sera déconnecté du centre du village. Pourtant, il y a un vrai besoin de redynamiser le centre ... Il convient par ailleurs de remarquer que ce nouveau quartier est bien plus proche de la zone commerciale de La Verdière que du centre-ville. Le centre-ville n'a strictement rien à gagner de ce projet.*

*« En 2017 dans le PLU, on nous avait promis « pas de R+2... » On ne veut pas d'immeubles en R+3 qui vont gâcher le paysage et dénaturer l'identité de notre village*

*Aujourd'hui les services publics sont déjà sous tension : crèche, périscolaire, collège, écoles, gymnase, ... Et on veut encore attirer du monde !!! Le coût d'un tel projet pour la commune en termes d'agents municipaux supplémentaires, d'aménagement de voirie et de compléments d'équipements publics n'est absolument pas évalué.*

*En obligeant les gens à aller travailler loin de Mallemort on augmente les besoins en crèches et en périscolaire*

*Ces immeubles en étage sont inadaptés aux personnes âgées qui sont les premières concernées par le phénomène de desserrement et vont donc être nombreuses dans ce quartier*

*La concentration des logements sociaux dans un même quartier et dans des immeubles en R+3 conduira forcément à plus de délinquance*

*Voies et mobilité : Le dossier est incomplet. Il ne parle pas de la nécessaire réfection du chemin de Fontenelle, du chemin de Salon et du croisement de Douneau. Il ne traite que des parkings et voiries internes au projet. De plus on occulte les besoins de transports en commun...*

*Aujourd'hui les voiries existantes sont déjà inadaptées aux besoins actuels. Il faut commencer à repenser l'ensemble de la circulation dans la commune avant de construire pour 465 voitures en plus. Par exemple, depuis 10 ans on attend un réaménagement complet des abords des écoles !!!*

*La voie centrale de ce quartier va servir d'itinéraire de contournement du centre-ville pour éviter feux et ralentissements. Le trafic traversant supplémentaire n'est pas évalué.*

*Avec ce méga chantier et ce nouveau quartier à côté de chez nous on va vivre un enfer*

*Est-ce vraiment un projet d'écoquartier ? On ne nous parle que de conserver les haies et les ruisseaux et de planter des arbres (combien ? lesquels ?). Aucune véritable innovation : pas de géothermie, pas de réseau de chaleur/froid, pas de solaire, des parkings souterrains remplacés par des parkings en surface, et aucune concertation !!!*

Aucun bilan du PLU dans le dossier. Est-ce normal ?

*Une phrase dans le bilan de la concertation laisse complètement pantois !*

*« Le faible nombre de consultations des pièces du dossier et le peu de contributions déposées dans le cadre de la concertation, révèle le fait que le dossier soumis à concertation ainsi que la justification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme étaient suffisamment clairs pour la population. »*

*S'il n'y a pas eu de consultation du dossier ni de contribution des habitants, c'est tout simplement qu'aucun effort a été fait pour nous informer !*

Effectivement, la commune n'a jamais diffusé l'information sur aucun de ses moyens de communication usuels : page Facebook, panneaux d'affichage, journal Mallemort Infos, newsletter... Si une véritable concertation avait eu lieu les inquiétudes, remarques et propositions des habitants de la commune auraient pu être prises en compte et le dossier présenté en enquête publique aurait été plus solide et acceptable.

## **En conclusion**

Le projet de modification n°3 et le projet immobilier du Roure sont perçus comme lancés dans l'urgence sous la pression et dans l'intérêt de Bouygues et Evexus Promotion, sans aucune réflexion sur les véritables besoins et les contraintes de la commune et sans aucune concertation avec ses habitants.