

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 187 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Doudja BOUKRINE - Mireille BALLETTI représentée par Sandrine MAUREL - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Moussa BENKACI représenté par

Francis TAULAN - Julien BERTEI représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Romain BUCHAUT représenté par Olivier FREGEAC - René-Francis CARPENTIER représenté par Vincent GOYET - Emmanuelle CHARAFE représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Jean-Jacques COULOMB représenté par Frédéric GIBELOT - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Pierre-Olivier KOUBIFLOTTE représenté par David GALTIER - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Pauline ROSSELL représentée par Eric SEMERDJIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Louis VINCENT représenté par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Mathilde CHABOCHE - Robert DAGORNE - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Michel LAN - Bernard MARANDAT - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Dona RICHARD - Lionel ROYER-PERREAUT - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Fabrice POUSSARDIN représenté à 14h15 par Richard MALLIE - François BERNARDINI représenté à 14h54 par Eric CASADO - Patrick PAPPALARDO représenté à 15h00 par Guy TEISSIER - Françoise TERME représentée à 15h40 par Nicolas ISNARD - Jean-Pierre SERRUS représentée à 15h43 par Amapola VENTRON.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA à 15h11 - Sophie GUERARD à 15h12 - Henri PONS à 15h30 - Sabine BERNASCONI à 15h30 - Ulrike WIRMINGHAUS à 15h30 - Magali GIOVANNANGELI à 15h30 - Jessie LINTON à 15h42 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h45.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-008-17514/25/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort - Modification n°3 - Approbation du bilan de la concertation 114021

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.

Par courrier du 28 septembre 2023, la commune de Mallemort a sollicité la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération n°URBA-005-15424/23/CM du 7 décembre 2023, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Mallemort.

Par arrêté n°24/259/CM de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 18 juin 2024, la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort a été prescrite afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur dit du Roure.

Ainsi, par délibération n°URBA-023/16425/24/CM du 27 juin 2024, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis dans le cadre de ladite procédure.

Par délibération n°URBA-006/16745/24/CM du 10 octobre 2024, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du quartier du Roure a été justifiée.

Le projet de modification n°3 du PLU de Mallemort étant susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la modification soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation qui s'est tenue du 6 décembre 2024 au 8 janvier 2025.

L'ouverture de la concertation a été annoncée par voie de presse en date du 21 novembre 2024, dans le journal local « La Provence ».

La clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse en date du 17 décembre 2024 dans le journal local « la Provence ».

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il convient désormais de dresser le bilan de la concertation avec le public, préalablement à la saisine de l'Autorité environnementale, la notification des personnes publiques associées et la soumission du projet de modification à enquête publique. Ce bilan sera par la suite annexé au dossier d'enquête publique.

Les enjeux et les objectifs de la procédure de modification :

Cette procédure de modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation l'intégralité des zones 2AU1 et 2AU2, offrant une réserve foncière dédiée à de l'habitat, d'une surface d'environ 10 hectares, situées au sein du secteur dit du Roure. Ce projet permettra la réalisation d'environ 210 logements dont 50% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs de la commune en la matière.

Les modalités de la concertation :

Les modalités de concertation prévues dans la délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-023/16425/24/CM du 27 juin 2024 ont été mises en œuvre tout au long de la concertation avec le public.

Les outils d'information :

Un dossier de présentation a été mis à disposition du public et complété au fur et à mesure de l'avancement du projet :

- Par voie matérielle, consultable dans les bureaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Direction Urbanisme, Division Salon, 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence, ainsi qu'en Mairie de Mallemort, cours Victor Hugo, 13370 Mallemort.
- Par voie dématérialisée, sur le site internet de la Métropole www.ampmetropole.fr et sur un registre numérique.

Ce dossier comprenait :

- La délibération d'engagement de la procédure.
- La délibération définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- La délibération de justification de l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Roure.
- Le dossier de procédure comprenant la notice de présentation, l'OAP et les documents réglementaires modifiés.

Les outils d'expression :

- Registre numérique mis à disposition du public :

La mise à disposition du public d'un registre numérique comprenant le dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement du projet, consultable à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/MALLEMORT-M3-PLU-CONCERTATION>

- Observations écrites adressées par courrier ou par mail :

Les observations du public ont pu être recueillies de la manière suivante :

- Par courrier à l'attention de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Nord - Division Urbanisme - ADS Salon – Unité Urbanisme BP48014 – 13567 Marseille Cedex 02.
- Par courriel : MALLEMORT-M3-PLU-CONCERTATION@mail.registre-numerique.fr.
- En déposant une contribution sur le registre numérique consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/MALLEMORT-M3-PLU-CONCERTATION>

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, soit sur une période de 34 jours, du 6 Décembre 2024 au 8 janvier 2025.

Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans le journal local, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation, soit respectivement le 26 novembre et le 17 décembre 2024.

Analyse quantitative de la concertation :

60 personnes (physiques ou morales) se sont mobilisées dans le cadre de la concertation.

En effet, le registre numérique a enregistré 60 visiteurs, 81 visites, 108 téléchargements de documents, 90 visualisations de documents.

Aucune personne n'a adressé un courrier postal ou courriel :

- 1 association a déposé ses observations dans le registre numérique.

- 1 contribution a été déposée dans le registre papier présent en commune.

Analyse qualitative de la concertation :

Durant cette concertation, 2 contributions ont été reçues :

- Un administré a déposé sa contribution sur le registre papier en commune.
- L'association « La Parole aux citoyens » a déposé sa contribution sur le registre numérique. Celle-ci reprend les mêmes éléments avancés dans le recours gracieux déposés le 29 janvier 2024 à la métropole demandant le retrait de la modification n°3 dans sa version originale (avec l'aménagement de la zone de la Verdière).

Ces 2 requêtes s'organisent autour des constats suivants :

Ampleur du projet et du nombre de logements au regard de la taille de la commune conduisant à une forte croissance démographique et à une augmentation de la fréquentation des axes routiers.

Etalement urbain sur des terres agricoles irriguées et détournement de la loi ZAN priorisant d'aménager les opportunités foncières présentes dans la tache urbaine.

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.

En tout état de cause, la concertation a été rendue possible de manière continue durant toute l'élaboration du projet de modification, et conformément aux modalités de concertation prédéfinies dans le cadre de cette procédure de modification n° 3 du PLU de la commune de Mallemort.

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 l'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° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- 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 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 ;
- La délibération n° URBA-005-15424/23/CM du Conseil de Métropole du 7 décembre 2023 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU de Mallemort ;
- La délibération n° URBA-023/16425/24/CM du Conseil de Métropole du 27 juin 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération n° URBA-006/16745/24/CM du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du quartier du Roure ;
- L'arrêté n°24/259/CM du 18 juin 2024 engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mallemort ;
- Le courrier de la commune de Mallemort en date du 28 septembre 2023 sollicitant la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n°3 du PLU ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort et ses évolutions en vigueur.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la concertation s'est déroulée conformément à la délibération n°URBA-023/16425/24/CM du Conseil de Métropole en date du 27 juin 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Qu'il convient d'en tirer le bilan conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Que ce bilan sera annexé au dossier d'enquête publique.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation mené dans le cadre de la procédure de modification n° 3.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en Mairie de Mallemort ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr.

Article 3 :

La présente délibération est consultable :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction de l'Urbanisme Service Urbanisme Secteur Nord - Division Urbanisme ADS Salon – 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence.
- En Mairie de Mallemort, cours Victor Hugo, 13370 Mallemort.

Elle est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT