

**COMMUNE DE MALLEMORT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

L'an deux mille seize

Le 14 Décembre

Date de la convocation

06 Décembre 2016

A 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire.

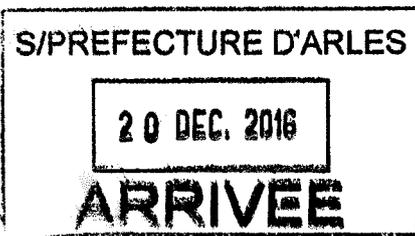
Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents excusés :

Valentine HENTIC a donné procuration à Hélène GENTE
Emmanuelle AZARD a donné procuration à Régine LEMAITRE
Vincent DAVAL a donné procuration à Henri RICARD
Paula EIDENWEIL a donné procuration à Philippe PIGNET
Nadine POURCIN a donné procuration à J.Pierre CHABERT

Absent sans procuration : Michel MARTIN

Secrétaire de séance : Christian BRONDOLIN



Objet de la délibération : Révision du Plan d'occupation des sols (POS) de la Commune de Mallemort avec élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération portant arrêt du bilan de la concertation (article L. 103-6 du code de l'urbanisme) et du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) (article L. 153-14 du code de l'urbanisme).

N°88 -2016

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.303-2, L303-6, L151-1 et svts, L153-1 et svts, L153-8, L153-14, L153-16, R123-1, R153-3 et svts et R.123-18 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2008 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) communal, par la mise en révision générale du plan d'occupation des sols (POS) et ayant défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 septembre 2016, par laquelle la commune de Mallemort a précisé et complété les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu le porter à connaissance de l'Etat ;

Vu les débats en Conseil municipal, en date du municipal des 11 mars 2013, 16 juin 2013, 08 juillet 2015 et 05 octobre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.123-9 du Code de l'urbanisme) ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan ci-dessous (art. L.300-2 du Code de l'urbanisme),

Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU), prêt à être arrêté par le conseil municipal, et notamment le : rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme tenue le lundi 05 décembre 2016,

EXPOSE PRELIMINAIRE

PROCEDURE DE REVISION DU POS AVEC ELABORATION DU PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Mallemort a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 octobre 1987, et modifié par délibération du conseil municipal du 18 décembre 1991.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2008, la commune de Mallemort a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols avec élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et définit à ce titre les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Au vu des évolutions des contextes législatif, réglementaire et de son territoire, par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2016, la Commune de Mallemort a précisé et complété les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD ont été débattues en Conseil municipal les 11 mars 2013, 16 juin 2013, 08 juillet 2015 et 05 octobre 2016.

Le projet de PLU est aujourd'hui élaboré. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il comprend notamment un rapport de présentation incluant notamment une évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement écrit avec ses documents graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

L'élaboration du projet de PLU s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et organismes ayant demandé à être consultés. Cette concertation a notamment pris la forme de réunions en mairie qui ont donné lieu à des échanges sur les pièces du dossier en cours d'élaboration : Les PPA se sont réunies depuis 2014 à 5 reprises les 17/12/2014, 13/01/2015, 18/03/2016, 20/09/2016 et 08/11/2016.

L'élaboration du PLU s'est également réalisée en concertation avec la population, conformément aux modalités prescrites par délibérations en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016.

Le bilan de cette concertation est établi ci-après.

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L.103-6 du code de l'urbanisme dispose : « à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan ».

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Selon les dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme »

Les modalités de la concertation, ont été définies par le conseil municipal par délibérations en date des 28 août 2008 et du 07 septembre 2016.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du Conseil municipal en date du 28 août 2008 étaient les suivantes :

- Sous la forme d'un dossier enrichi lors des principales étapes de l'élaboration du PLU : diagnostic et PADD consultable par le public ;
- Sous la forme d'information dans le bulletin municipal ;
- Par, au minimum une réunion publique avant l'arrêt du PLU ;
- Par la mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir l'ensemble des observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.

Par la délibération du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2016, les modalités de la concertation ont été complétées, en retenant de manière consolidée les modalités suivantes :

- une information dans le bulletin municipal sur les modalités de la concertation et le projet en cours d'élaboration ;
- un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels, et consultable sur le site internet de la Commune suivante : www.mallemortdeprovence.com
- un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrables habituels ; le public pourra aussi adresser toutes correspondances à Madame le Maire, Mairie de MALLEMORT, Cours Victor Hugo, 13370 MALLEMORT, ou par courriel à l'adresse mairie@mallemort13.fr ou *via* le site internet de la Commune, lesquels seront annexés au registre de concertation ;
- une réunion publique au moins concernant le projet en cours d'élaboration sera organisée à destination de toutes personnes intéressées.

La concertation du public s'est ainsi tenue avec une première période dès les premières études réalisées à partir de 2013 pour établir le diagnostic et ensuite une deuxième période à compter de la mise en place de la nouvelle municipalité en 2014

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre de la manière suivante :

- Une information dans le bulletin municipal sur le projet en cours d'élaboration : Parution dans le Mallemort Infos -Juillet Août Septembre 2015 et deux Lettres du Maire dédiées au PLU en avril 2016 et novembre 2016.
- Un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels, et consultable sur le site

internet de la Commune suivante : www.mallemortdeprovence.com :

- ✚ Dossier PLU joint au registre à disposition du public en mairie : le diagnostic dès sa réalisation en 2012 et le PADD dès le premier débat du PADD réalisé conseil municipal en 2013,
- ✚ La définition des besoins en logements, les OAP, règlement et zonage ont été diffusés dès stabilisation du projet et présentation en réunion publique du 08 novembre 2016,
- ✚ Dossier PLU accessible sur le site internet www.mallemortdeprovence.com de la mairie : l'ensemble des pièces décrites ci-dessus sont directement disponibles sur le site internet de la commune.

- Un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrables habituels ; le public pourra aussi adresser toutes correspondances à Madame le Maire, Mairie de MALLEMORT, Cours Victor Hugo, 13370 MALLEMORT, ou par courriel à l'adresse mairie@mallemort13.fr ou via le site internet de la Commune, lesquels seront annexée au registre de concertation : Ce registre disponible aux horaires d'ouverture de la mairie (8H30-12H00 et 13H30 – 17H00) a été ouvert le 22 mars 2013 :
- ✚ Information auprès du public de la mise à disposition du registre
- ✚ Registre mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie

- Une réunion publique au moins concernant le projet en cours d'élaboration sera organisée à destination de toutes personnes intéressées : au moins 3 réunions d'organisées
 - ✚ 09 juillet 2014 : diaporama de présentation du bilan intermédiaire du projet de PLU avec compte rendu et 10 questions posées
 - ✚ 21 avril 2016 : diaporama de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - ✚ 08 novembre 2016 : diaporama de présentation du projet de PLU sur les OAP – règlement et zonage avec rappel des besoins en logements avec compte rendu et quelques questions autour de 4 thèmes : les OAP, le secteur de Bramejean, l'instruction des permis et le nombre important de résidences principales créées.
- ✚ Pour chacune de ces réunions il y avait au moins 50 personnes présentes dans la salle et 80 personnes pour la dernière. Des échanges actifs ont été réalisés après présentation du diaporama. Les élus et techniciens étant à la disposition des Mallemortais pour toute question. Les réunions étaient annoncées sur le site internet ainsi qu'en affichage classique. Des flyers annonçant les réunions ont été distribués dans la boîte aux lettres de chaque Mallemortais au moins 3 jours avant.

De même, il convient de noter :

- La tenue d'une réunion le 19 avril 2016 ouverte aux propriétaires directement concernés par les projets d'OAP pour présentation du projet PLU sur leurs parcelles (32 propriétaires concernés). Les personnes ont pu être informées par la suite des changements intervenus sur les OAP jusqu'à l'arrêt du PLU.
- L'envoi d'un courrier en septembre 2016 aux propriétaires des parcelles situées au Coup Perdu pour les informer du basculement envisagé de leurs parcelles actuellement en zone NAE au POS en zone agricole au PLU (21 propriétaires concernés)

- L'envoi d'un courrier en novembre 2016 aux propriétaires des parcelles situées au Hameau de Pont Royal pour les informer du basculement envisagé de leurs parcelles actuellement en zone NBa au POS en zone naturelle au PLU (18 propriétaires concernés)
- L'envoi d'un courrier en novembre 2016 aux propriétaires des parcelles situées à Bramejean pour les informer du basculement envisagé de leurs parcelles actuellement en zone UD au POS en zone agricole au PLU avec la prise en compte par le PLU du PPRI.
- La réunion d'un comité extra municipal composé de 19 membres divers. Ce comité a pour objectif de réunir des personnes représentatives de la vie Mallemortaise : commerçants, Domaine de Pont Royal, association Parole aux citoyens etc.

Ce comité a été réuni à 2 reprises : pour présentation des OAP en avril 2016 et en date du 07 décembre pour présentation globale du projet de PLU. A chaque réunion de nombreux participants sont venus.

RESULTATS DE LA CONCERTATION

1- Analyse du registre de la concertation

Le registre de la concertation a été ouvert et est consultable depuis le 22 mars 2013. Au total, ce sont 9 pages sur lesquelles la population a écrit ses remarques ou ses questions.

Ce sont principalement des remarques de M. PLATON s'exprimant au nom de l'association « La Parole aux citoyens » qui ont été écrites. On note 7 observations inscrites sur le registre entre le 29 mars 2013 et 02 décembre 2016. Celles-ci concernent les thèmes suivants :

- la trop grande taille de la Zone d'Activités, et donc de la consommation d'espaces agricoles par celle-ci,
- la compatibilité du PLU avec le SCOT notamment à propos de la zone d'activités,
- la remise en cause des chiffres notamment ceux de l'évolution démographique, du desserrement de la population et du nombre de logements sociaux
- des observations sur les OAP présentées en réunion publique

D'autre part, des notes/courriers concernant la remise en cause des chiffres de population, le desserrement de la population et des besoins en logements ont également été transmis par l'association en mairie.

De manière générale, tel déjà explicité dans les courriers de réponse faits par la commune auprès de l'association, le projet de PLU est compatible avec le SCOT tant en termes de projection démographique, de desserrement urbain et de développement économique et répond aux demandes de l'Etat quant à la production de logements sociaux.

Une remarque de M. et Mme Nicole et Daniel GUYON en 2013 : la superficie de la ZA initialement prévue en 2013 au PLU est considérée comme trop importante (75 à 80ha).

Le Projet de PLU prévoit cependant aujourd'hui une nouvelle zone d'activité sur 10,93ha.

2- Autres contributions

○ *Avis des associations : Contribution de l'Association « La Parole aux citoyens »*

Tout au long de l'élaboration du PLU, l'association « La Parole aux citoyens » a fait parvenir plusieurs courriers à la mairie de Mallemort.

15 courriers ont été ainsi envoyés et sont datés du : 16 avril 2013, le 3 mai 2013, le 31 décembre 2013, le 18 décembre 2014, le 7 février 2015, le 7 mars 2015, en mai 2015, le 29 juin 2015, le 6 et 7 novembre 2015, le 10 août 2016, le 02 décembre 2016 et également un courrier reçu suite à la réunion publique du 29 avril 2016.

Les remarques faites vis-à-vis du PLU correspondent à :

- Des demandes pour prendre part à la concertation et aux travaux du PLU (participation aux réunions de travail) ;
- Les contradictions entre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et la création de la Zone d'Activités de la Crau Saint-Pierre, avec la proposition d'autres alternatives ;
- La remise en cause de la croissance démographique projetée pour Mallemort ;
- La remise en cause de l'hypothèse du desserrement des ménages projeté à 2,2 en 2015, jugée beaucoup trop forte pour l'association ;
- Une incohérence entre le SCOT et le PLU en termes de production de logements sociaux pour les années à venir.
- Des observations sur les OAP présentées en réunion publique

En l'occurrence, le projet de PLU est bien compatible avec les documents supra communaux et notamment le SCOT d'Agglopoie Provence.

○ *Analyse des autres courriers envoyés*

21 demandes concernant le PLU ont été formulées par courrier. L'ensemble de ces demandes portent sur des questions liées à des changements de zone ou d'acquisition de constructibilité. Aucune de ces remarques ne porte sur des questions d'ordre général du PLU.

9 de ces requêtes ont trouvé une issue favorable dans le cadre de l'élaboration du projet dans la mesure où les demandes concernées étaient compatibles avec le projet de PLU et notamment avec les objectifs recherchés. Il s'agit de celles formulées par les :

- Propriétaires situés sur le secteur du ROURE pour un classement en zone constructible,
- Propriétaires situés sur le secteur du chemin de Salon pour un classement en zone constructible sans surface minimum constructible,
- Propriétaires situés sur le rond-point Douneau pour un classement en zone constructible d'activité,
- Propriétaires situés sur le secteur Pas des Lanciers pour un classement en zone agricole,
- Propriétaires situés sur le secteur de Grandes Terres pour un classement en zone constructible,

- Propriétaires situés sur le secteur Nord du hameau de Pont Royal pour un classement en zone constructible,
- 12 de ces requêtes ont trouvé une issue défavorable dans le cadre de l'élaboration du projet. Il s'agit des requêtes suivantes :
- 8 demandes ont été formulées par des propriétaires dont leur parcelle est située en zone agricole en vue d'un classement en zone constructible. Sont concernés les secteurs suivants : la coopérative vinicole (3 demandes), les Vernégaux, Bramejean en dehors du hameau, Milles Bouquet (2 demandes) et Les Bosses.
 - Propriétaires situés sur le secteur Sud du hameau de Pont Royal pour un classement en zone constructible,
 - Propriétaires situés sur le secteur de Bramejean pour un maintien en zone constructible,
 - Propriétaires situés sur le secteur du ROURE pour un classement en zone constructible à vocation d'habitat,

Une réponse favorable n'a pas pu être donnée pour les raisons suivantes :

- Le PLU entend préserver les zones agricoles de la commune et ne pas les déclasser. Le projet de PLU respecte notamment les prescriptions du SCoT et les dispositions de la loi ALUR et LAAF, et s'appuie sur un parti fort de préservation des espaces agricoles.
- Respect des limites déterminantes à l'urbanisation en cohérence d'ailleurs avec les orientations du SCoT,
- Absence d'équipements et d'infrastructures suffisantes,
- Prise en compte du PPRI approuvé en février 2016

Nombre d'observations	Réponse	Rapporté au total
9	Favorable	43%
12	Défavorable	57%
21	Total observations	100%

3. Bilan Total

Il n'apparaît pas d'opposition notable au projet du PLU, en particulier concernant le projet d'ensemble porté par le document :

Les observations et contre-propositions du public sont restées limitées. Elles ont été prises en compte dans l'élaboration du projet, et intégrées dans la limite de l'intérêt collectif du projet.

Nombre d'observations	Réponse	Rapporté au total
10	Favorable	22,7%
12	Défavorable	27,3%
22	Sans réponse à l'Association « Parole aux Citoyens »	50%
44	Total observations	100%

ARRET DU PROJET DE PLU

OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis, définis par les délibérations du conseil municipal en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016, sont les suivants :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire (SRCE de la région PACA ou SDAGE Bassin Rhône Méditerranée) et les documents supra communaux rendus exécutoires (SCoT Agglopoles Provence, PLH Agglopoles Provence ou PDU Agglopoles Provence).
- Affirmer la position de Mallemort au sein de l'axe de développement du Val Durance ;
- Conforter et revaloriser le centre-ville et conforter la position du hameau de Pont Royal ;
- Reconsidérer le développement de l'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat, notamment par une production appropriée de logements avec des formes d'habitats diversifiées ;
- Répondre au mieux aux besoins de mobilités, développer un maillage de liaisons douces ;
- Prévoir et organiser le développement urbain dans le temps en adéquation avec les besoins de la population, des usagers et la capacité des équipements ;
- Renforcer le dynamisme économique de la Commune en confortant notamment son tissu d'activités, de commerces et de services de proximité et en confortant ;
- Affirmer la vocation économique de la plaine agricole de la Durance et consolider les activités et espaces agricoles correspondants ;
- Poursuivre la protection des espaces naturels et de la biodiversité, préserver voire restaurer les continuités écologiques pour la mise en place de la trame verte et bleue, maintenir la qualité des paysages, ses massifs et ses vues remarquables ;
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques ;
- Promouvoir un environnement de qualité et le développement des communications électroniques.

TRADUCTION DES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE PROJET DE PLU

Le projet de PLU élaboré répond aux objectifs poursuivis qui ont été définis par les délibérations du conseil municipal en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016.

Les principales traductions sont synthétisées ci-après. Celui-ci s'inscrit en outre dans le cadre défini par le Code de l'urbanisme et de la hiérarchie des normes.

Objectifs poursuivis	Traduction dans le projet de PLU
<p>Affirmer la position de Mallemort au sein de l'axe de développement du Val Durance tel que défini d'ailleurs par le SCOT, en veillant notamment à la préservation de la qualité du cadre de vie</p>	<p>Constituer un tri-pôle Sénas-Mallemort-Charleval afin d'y recentrer la croissance constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le PLU prévoit une urbanisation en adéquation avec les équipements publics existants et futurs de manière à assurer un taux de croissance de 1% et ainsi affirmer sa place au sein du bassin de vie Val de Durance.</p>
<p>Conforter et revaloriser le centre-ville avec notamment ses équipements, services, commerces de proximité, ses espaces publics, son patrimoine, son accessibilité, qui participe de manière essentielle à la vitalité et à la qualité du cadre de vie ; conforter le hameau de Pont Royal qui assure également une mixité de fonctions urbaines et de centralité</p>	<p>Conforter et revaloriser le centre-ville constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le PLU identifie les linéaires commerciaux situés en centre village : Fernand Pauriol, Frères Roqueplan, Victor Hugo et RN7 au niveau de Pont Royal. Il s'agit d'interdire le changement de destination des RDC vers d'autres destinations que le commerce ou l'artisanat le long de ces rues.</p> <p>Par ailleurs le PLU n'autorise l'implantation de commerces qu'en zone UE et UA afin de soutenir le commerce de centre-ville et en zone d'activité exclusivement.</p> <p>Différents emplacements réservés pour la réalisation d'équipements collectifs sont identifiés en centre-ville. Par ailleurs un secteur Up correspondant aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectifs est identifié au sein du village.</p> <p>Quel que soit le zonage les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés sauf en zone N et A où ces dernières devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p> <p>Des éléments paysagers tels que des alignements d'arbres ont été identifiés afin d'être mieux préservés.</p> <p>Des éléments du patrimoine bâti ont été également identifiés de manière à être préservés et de cette façon contribuer à maintenir une bonne qualité du cadre de vie.</p>

<p>Reconsidérer le développement de l'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de permettre une urbanisation équilibrée entre comblement des dents creuses, densification des espaces existants et une urbanisation périphérique. Cette extension de l'urbanisation se fera en continuité de l'existant en veillant à une bonne intégration dans les paysages et en intégrant les exigences du SCOT (25 logements à l'hectare)</p>	<p>Le PADD fait de la planification en lien avec les réseaux une orientation majeure. Repenser les modes d'habitat et d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbaine constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le PLU permet la production de 584 logements sur 10 ans dont 386 issus des zones U et 198 issus des zones 1AU et 2AU. 66% de la production de logements résulte des Nouveaux Quartier Communaux, OAP, densification et renouvellement en enveloppe agglomérée situées au sein du village.</p> <p>La réalisation des zones 2AU se fera après comblement des dents creuses, qui dépendront des initiatives privées, et une fois la zone 1AU urbanisée.</p> <p>L'OAP ROURE située en périphérie de l'urbanisation définit des contraintes paysagères qui assureront une bonne intégration avec les constructions existantes. Plus de 64.13 hectares initialement inscrits au P.O.S en zone NB pour l'habitat ont fait l'objet d'un déclassement au profit des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Enfin le règlement des zones U prévoit des règles visant à densifier : pas de retrait minimum systématique par rapport aux voies, pas de distance minimum entre les bâtiments ou encore possibilité d'implantation en limites séparatives.</p>
<p>Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat, notamment par une production appropriée de logements avec des formes d'habitats diversifiées. En vue de répondre aux objectifs de la Loi SRU et dans la perspective du contrat de mixité sociale, assurer notamment une augmentation significative de l'offre de logements locatifs sociaux</p>	<p>Instaurer des mesures de diversification du parc de logements notamment en créant davantage de logements sociaux constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le règlement du PLU inscrit l'obligation de réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% minimum dès la création de 4 logements et 30% dès la création de 10.</p> <p>Les OAP en impose au moins 50%. Elles organisent également les densités et les formes urbaines à développer sur ces sites en fonction des contraintes issues du SCOT (habitat individuel, collectif et intermédiaire).</p> <p>L'ensemble organise la réponse aux critères de la loi actuelle en matière de logements locatifs sociaux et un rattrapage non négligeable du retard passé.</p>

<p>Répondre au mieux aux besoins de mobilités, développer un maillage de liaisons douces (piéton vélo), favoriser les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture, veiller à une bonne articulation entre l'urbanisation et la desserte par les transports collectifs</p>	<p>Structurer les déplacements dans le bourg constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le PLU identifie de nombreux emplacements réservés dédiés à la création d'axes inter quartiers et d'autres axes routiers stratégiques de manière à faciliter le maillage village et reste du territoire. Des parking relais sont identifiés et des voies vertes également.</p> <p>L'OAP ROURE privilégie la création d'un parking mutualisé.</p> <p>L'ensemble des OAP ont été étudiées en prenant en compte la desserte en transports collectifs.</p>
<p>Prévoir et organiser le développement urbain dans le temps en adéquation avec les besoins de la population, des usagers et la capacité des équipements</p>	<p>Planifier le développement urbain constitue l'une des orientations cadres du PADD avec un taux de croissance démographique retenu à 1%.</p> <p>Le PLU organise l'urbanisation en zone U - 1AU et 2AU selon une croissance définie.</p> <p>L'urbanisation est prévue au PLU en adéquation notamment avec les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées. Le PLU intègre un zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Les zones à urbaniser couvrent au P.L.U seulement 1% du territoire communal, contre 24% au P.O.S. Cette réduction significative des surfaces à urbaniser s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>
<p>Renforcer le dynamisme économique de la Commune en confortant notamment son tissu d'activités, de commerces et de services de proximité, en assurant le développement de sa zone d'activité existante en entrée de ville ; conforter également la place du tourisme et des loisirs à Mallemort, qui bénéficie notamment du label station verte de vacances et de la présence du golf international de Pont Royal</p>	<p>Renforcer le dynamisme économique de la Commune constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Dans le PLU, 54.2 hectares sont dédiés à l'activité économique avec 46.8 ha classées en UE et 7.4 hectares classés en réserve foncière d'activités à court terme.</p> <p>En vue de renforcer la dynamique économique le PLU prévoit un zonage spécifique dédié au développement économique UE. Il s'agit des zones existantes. Dans le village : secteur de la ZA d'Intermarché, la Confrérie et EDF.</p> <p>L'article 1 et 2 précise ce qu'il est permis de faire et de ne pas faire (ex : logement de fonction admis à hauteur de 50m² et intégré dans le bâti existant). Il en est de même dans</p>

	<p>en secteur UE de la ZAC.</p> <p>Pour permettre de répondre aux besoins existants et renforcer le dynamisme économique une future zone d'activité est prévue par le PLU dite ZA « chemin de Salon » dédiée principalement à l'activité artisanale. Une OAP définit les grandes orientations d'aménagement et aucun logement de fonction n'y est autorisé.</p> <p>Afin de redynamiser le centre-ville (rue Fernand Pauriol) et la vitrine commerçante du hameau de Pont Royal, l'implantation de commerces et de locaux artisanaux n'est possible que dans ces deux secteurs. En dehors de ces secteurs un commerce ne peut pas s'implanter notamment dans les zones d'habitat.</p> <p>Par ailleurs le PLU identifie les linéaires commerciaux situés en centre village et sur le hameau de Pont Royal en interdisant le changement de destination des RDC vers d'autres destinations que le commerce ou l'artisanat. Il s'agit des rues : Fernand Pauriol, Frères Roqueplan, Victor Hugo et RD7N.</p> <p>Une mixité fonctionnelle sera admise sur le projet du ROURE en y admettant en RDC le commerce (inférieur à 100m²) ou des équipements publics.</p> <p>Le PLU ne retient pas la zone du Coup Perdu comme zonage économique mais compte tenu du mitage existant il le bascule en zone agricole.</p> <p>Le tourisme et les loisirs s'affirment par un zonage spécifique indicé : L spécialement dédiés aux loisirs et Z dédié à la ZAC du moulin de Vernègues correspondant au domaine du Golf.</p>
<p>Affirmer la vocation économique de la plaine agricole de la Durance qui constitue plus de la moitié de la surface du territoire communal avec de très bonnes conditions d'irrigation, mais aussi les coteaux viticoles de la chaîne des Costes classé en AOC, et consolider les activités et espaces agricoles correspondants</p>	<p>Affirmer la vocation économique de la plaine agricole de la Durance constitue l'une des orientations cadres du PADD.</p> <p>Le PLU dans son règlement protège les zones agricoles en limitant les constructions autorisées à celles prévues par les articles L. 151-11 et L. 151-12 du code de l'urbanisme c'est-à-dire : sont autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : ○ L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, <p>La zone agricole s'étend davantage au PLU. Le projet de PLU redonne à l'espace agricole le secteur de Bramejean compte tenu de l'absence de réseaux publics et de la présence du PPRI. Il redonne également le secteur du coup Perdu.</p> <p>Au total les zones agricoles ont progressé sensiblement passant de 58,5% à 62% entre le P.O.S et le P.L.U.</p> <p>Le projet de PLU et notamment les OAP veillent à prendre en compte le réseau d'irrigation quand il existe afin de mieux le préserver. Le rapport de présentation d'ailleurs identifie clairement les canaux d'irrigation.</p>
<p>Poursuivre la protection des espaces naturels et de la biodiversité, marqués notamment par la présence des sites Natura 2000 autour de la Durance et des Garrigues de Lançon et des chaînes alentours, préserver voire restaurer les continuités écologiques pour la mise en place de la trame verte et bleue, maintenir la qualité des paysages, avec notamment les structures paysagères liées à la Durance et constitutives de l'identité agricole de la Commune, mais aussi ses massifs et ses vues remarquables</p>	<p>Le PADD retient les continuités écologiques aquatiques et terrestres à maintenir comme une orientation cadre.</p> <p>Le rives de la Durance sont considérées au règlement du PLU comme un corridor écologique. Ainsi le zonage N permet d'assurer la continuité des trames vertes et bleues en y interdisant toute construction.</p> <p>Des alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont maintenus.</p> <p>Un recul obligatoire est imposé dans le règlement par rapport aux rives des canaux et un recul des clôtures est exigé lorsqu'il existe des haies végétalisées le long des canaux.</p>
<p>Assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques, et en particulier les risques de feux de forêts liés aux massifs présents sur le territoire communal, ainsi que les risques d'inondation liés en particulier à la Durance, en veillant également à la préservation des champs d'expansion de crues</p>	<p>Le PADD retient la prise en compte des risques naturels comme une orientation cadre.</p> <p>Le projet de PLU a tenu compte des risques naturels existants sur le territoire lors de l'élaboration du zonage et du règlement.</p> <p>Le secteur de Bramejean bascule en zone agricole du fait des contraintes issues la présence d'un PPRI. Cela représente 5,25 ha basculés en zones A.</p> <p>Le règlement et les OAP tiennent compte du schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration en imposant notamment dans les secteurs identifiés comme inondable une surélévation du plancher.</p> <p>D'une manière générale le règlement et/ou</p>

	les annexes du PLU mentionnent les plans de prévention de risques ou ainsi que les règles ou prescriptions correspondantes.
Promouvoir un environnement de qualité, contribuer à l'adaptation au changement climatique, notamment en favorisant la maîtrise de la consommation d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique à partir de sources renouvelables pour les besoins des constructions comme pour les centrales de production ; promouvoir le développement des communications électroniques.	<p>Le PADD retient l'Amélioration de la performance énergétique des constructions et la production d'énergies renouvelables comme une orientation cadre.</p> <p>Les règles architecturales et paysagères inscrites dans le règlement et dans les OAP ont été définies de manière à assurer une bonne intégration dans l'environnement existant et assurer un cadre de vie de qualité. L'article 11 de chaque règlement de zone est détaillé sur : les façades, les ouvertures, les toitures, les devantures, les clôtures et les équipements divers en façade.</p> <p>Le règlement s'appuie notamment sur la charte de couleur élaborée par le CAUE obligatoire en zone UA.</p> <p>Il prévoit notamment dans ses dispositions générales le bonus de constructibilité définit à l'article L.151-28 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : un dépassement des règles relatives au gabarit peut être autorisé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.</p> <p>Le zonage retient deux zones Npv, secteurs dédiés à l'exploitation des énergies renouvelables.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation relative à l'élaboration du P.L.U a été réalisée par le bureau d'étude ECOMED, de manière à assurer une certaine objectivité dans l'analyse du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU, et non a posteriori.

Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Il en ressort que le projet de PLU apporte une plus-value environnementale globale en matière de gestion et de préservation des paysages et du patrimoine par la définition d'orientations et de principes d'aménagement du territoire selon les principes de développement durable : densification et intensification des espaces urbains, protection des éléments patrimoniaux vernaculaire, préservation de la morphologie urbaine,

Des mesures d'atténuation d'incidences prouve qu'en prenant une série d'actions, les projets peuvent encore réduire leur incidence sur l'environnement :

- Mesure R1 : Maintien des haies structurantes et du réseau hydrique
- Mesure R2 : Adaptation du calendrier des futurs travaux à la phénologie des espèces à enjeux

ARRET DU PROJET DE PLU

La procédure se situe à présent en phase d'arrêt du projet. A ce stade de la procédure, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers sous réserve de sursis à statuer, car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique à venir. La procédure sera ainsi poursuivie selon les conditions définies par les articles L. 153-19 à L. 153-22 du code de l'urbanisme.

Le document de projet du PLU comporte l'ensemble des pièces réglementaires suivantes décrites aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation (comportant le dossier d'évaluation environnementale) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La partie graphique du règlement ;
- La partie écrite du Règlement ;
- Les annexes (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement collectif, ...) ;
- Les informations générales.

A ce stade de la procédure, l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme dispose que : « (...) le Conseil municipal arrête le projet de plan local de l'urbanisme ».

Le projet de PLU est présenté au conseil municipal afin qu'il l'arrête, considérant qu'il est techniquement achevé et prêt à être soumis, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux organismes cotés au même titre.

Entendu l'exposé préliminaire et notamment le bilan de la concertation publique (article L.103-2 du code de l'urbanisme),

Vu le projet de plan local de l'urbanisme (PLU) et notamment le rapport de présentation, le projet de d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Considérant la phase de concertation menée en mairie depuis la délibération de prescription jusqu'à à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLU répond aux objectifs fixés par les délibérations du conseil municipal en date du 28 août 2008 et du 07 septembre 2016 ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux organismes cotés au même titre.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la **Majorité** de ses membres,

Tire le bilan de la concertation considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur ;

Arrête le projet de plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Mallemort ;

Autorise Madame le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant à la réalisation des présentes ;

Précise que :

- Le projet de plan local de l'urbanisme (PLU) sera communiqué pour avis (article L153-16 et suivants du code de l'urbanisme) :
 - A l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration,
 - Aux organismes ayant demandé à être consultés,
 - Aux présidents d'associations agréées en ayant fait la demande.
- La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à la préfecture des Bouches du Rhône,
- La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Hélène GENTE
Maire de Mallemort

