



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 013-211300538-20231206-2023\_92\_SG-DE

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 06 décembre 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

A 18 h 00, 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.

Date de la convocation

27 novembre 2023

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

Absents donnant pouvoir :

Emmanuelle AZARD a donné procuration à Christina BRONDOLIN  
Gérard BERAUDIER a donné procuration à Nadine POURCIN  
Hélène JANE a donné procuration à Zoulikha LAMALAM  
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN  
Victor RAVAZZA a donné procuration à Paula EIDENWEIL  
Marie DUCHER a donné procuration à Dimitri FARRO  
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN

Secrétaires de séance : Laurent LACROIX et Françoise CHEROUTE

Objet de la délibération : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**2023\_92\_SG**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

**Vu** 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) ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** 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 » ;

**Vu** 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 ;  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort en vigueur ;  
**Vu** la délibération n°URB 014-10150/21/CM du 4 juin 2021 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Mallemort ;  
**Vu** l'arrêté de la Présidente de la Métropole n° 21/569/CM du 7 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;  
**Vu** l'arrêté n° 23/079/CM du 27 janvier 2023 du Vice-Président de la Métropole Pascal MONTECOT portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;  
**Vu** la décision n°E22000105/13 du 28 décembre 2022 de la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur ANASTASI Robert en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°2 du PLU de Mallemort ;  
**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés  
**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 30 mai 2023 ;  
**Vu** la saisine pour avis simple du Conseil Municipal sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort,  
**Vu** l'avis de la commission urbanisme en date du 23/11/2023,

**Considérant** que la modification n°2 du PLU a fait l'objet de la procédure suivante :

#### 1- Transmission aux personnes publiques associées

Le dossier de modification n°2 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 16 décembre 2022.

La Métropole a recueilli 12 avis : 3 sans observation, 3 favorable, 1 sans lien avec les modifications et 5 avis nécessitant une modification du projet.

Pour chacun des 5 avis demandant une modification du projet, une réponse a été apportée par la commune et la métropole.

Les réponses sont consultables depuis le 14/06/2023 :

- Depuis le site de la commune - A VIVRE / URBANISME / Modification n°2 / Consulter l'avis du commissaire enquêteur - RUBRIQUE – RAPPORT
- Directement, depuis le lien <https://www.registre-numerique.fr/ep-modif2-plu-mallemort/rapport> RUBRIQUE – RAPPORT
- en version papier à la consultation du public en mairie dans le rapport du commissaire enquêteur,

#### 2- Saisie de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale dite « MRAe » a précisé dans son avis du 9 février 2023 : « le projet de modification n°2 (...) ne nécessite pas d'évaluation environnementale ».

#### 3- Organisation de l'enquête publique

Par décision n°E22000105/13 du 28 décembre 2022, la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur ANASTASI Robert en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort.

Le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort a été soumis à enquête publique du : lundi 27 février 2023 au vendredi 31 mars 2023 inclus,

Le commissaire enquêteur a assuré des permanences, à la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat du Pays Salonais de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de Mallemort aux dates et heures suivants :

- En Mairie de Mallemort, Cours Victor Hugo, 13370 MALLEMORT : Lundi 27 février 2023 de (08h30 à 12h00) / Mercredi 8 mars 2023 (13h30 à 17h00) / Jeudi 23 mars 2023 (08h30 à 12h00) et Vendredi 31 mars 2023 (13h30 à 17h00).
- A la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat du Pays Salonais de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 190 rue du Commandant Sibour, 13300 SALON-DE-PROVENCE : Jeudi 16 mars 2023 (08h30 à 12h00).

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet sur les lieux précités.

Un registre a été également mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/ep-modif2-plu-mallemort>

Le public a pu également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ou par email à l'adresse suivante : [ep-modif2-plu-mallemort@mail.registre-numerique.fr](mailto:ep-modif2-plu-mallemort@mail.registre-numerique.fr)

Le dossier d'enquête publique a également été disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://plui.ampmetropole.fr/>

La clôture de l'enquête publique a eu lieu à l'issue de la permanence du vendredi 21 avril 2023.

Il y a eu 14 contributions du public représentant 29 remarques :

- 19 remarques ne concernant pas les points traités dans le cadre de ce projet de modification, ces remarques n'appellent pas de réponse de la part de la Métropole et seront étudiées dans le cadre d'une procédure ultérieure ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- Concernant les 10 autres remarques en lien avec le dossier de modifications n°2 :

Pour chacune de ces remarques, une réponse a été apportée par la commune et la métropole.

Les réponses sont consultables depuis le 14/06/2023 :

- Depuis le site de la commune - A VIVRE / URBANISME / Modification n°2 / Consulter l'avis du commissaire enquêteur - RUBRIQUE – OBSERVATIONS
- Directement, depuis le lien <https://www.registre-numerique.fr/ep-modif2-plu-mallemort/rapport> RUBRIQUE – OBSERVATIONS
- en version papier à la consultation du public en mairie dans le rapport du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé le 30 mai 2023.

L'avis formulé est favorable assorti de 2 réserves et 6 recommandations :

- Réserve 1 : il est demandé la création d'une annexe graphique, concernant l'article 10 des dispositions générales relatif à la protection des canaux. Une annexe graphique indiquant tous les canaux et cours d'eau faisant l'objet du recul
- ⇒ Réponse Métropole : Les canaux et cours d'eau principaux seront ajoutés aux planches de zonage. Une étude plus précise sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- Réserve 2 :
  - Préciser en zone agricole et naturelle que « tout changement de destination et la création de gîtes ruraux est interdit, sauf instruction après saisine obligatoire de la CDPENAF ou de la CDNPS,
- ⇒ Réponse Métropole : La formulation proposée « sauf instruction après saisine obligatoire de la CDPENAF ou de la CDNPS » n'est pas réglementaire. Ce rajout ne sera pas possible.
  - Préciser en zone agricole et naturelle les interdictions : indiquer qu'il est interdit tout dépôt de déchets, sauvage ou illégal au lieu de « tout dépôt de quelque nature qu'il soit »
- ⇒ Réponse Métropole : La commune souhaite maintenir la phrase d'origine « tout dépôt de quelque nature qu'il soit ». En effet, en zone agricole et naturelle, celle-ci a dû faire face à des dépôts de déchets mais également de l'entreposage de mobiliers non usagers, de véhicules etc. Elle précise que pour agir au titre de la police de l'urbanisme, l'interdiction globale doit apparaître au sein du règlement du PLU.
- Recommandation 1 – Surplomb et voisinage en R+2 : Lors de l'instruction des dossiers pour la création de logements sociaux en R+2, il est souhaitable que la commune dispose de vues et photos pour évaluer l'impact sur le voisinage et faire les corrections si nécessaire.
  - ⇒ Réponse Métropole : Il ne peut être exigé plus de pièces que ne le prévoit le formulaire du permis de construire. Le service instructeur pourra juger de l'incidence du projet au moment de l'instruction du permis, à partir des pièces réglementairement exigibles. La recommandation n°1 ne peut pas être retenue comme un complément d'écriture de la règle du PLU.
- Recommandation 2 - Orientation des toitures et photovoltaïque : En zones 1AUe et 2AUe, la modification n°2 peut prendre en compte une orientation des toitures qui soit favorable à l'installation de panneaux solaires sur au moins la moitié de leur surface.
  - ⇒ Réponse Métropole : La zone 2AUe n'étant pas ouverte à l'urbanisation, il n'y a donc pas à préciser la règle concernant l'orientation des toitures. Concernant la zone 1AUe, l'article 11 actuel définit les conditions d'implantation des photovoltaïques qui renvoie notamment à la réglementation nationale (l'article R111-23 du code de l'urbanisme). Une prescription d'orientation favorable sur au moins la moitié de la toiture du bâtiment ne serait donc pas adaptée. Cette recommandation n°2 ne peut pas être retenue comme un complément d'écriture de la règle du PLU.
- Recommandation 3 - Patrimoine : recensement d'éléments remarquables. Le recensement des bâtiments et ouvrages remarquables, l'identification de la protection des arbres, des alignements remarquables et des haies, pourraient être confiés à l'association La Parole aux Citoyens lors de l'élaboration du PLUi.
  - ⇒ Réponse Métropole : L'association La Parole aux Citoyens avait précédemment transmis ce travail de recensement lors de l'élaboration du PLU de Mallemort. Ce travail pourra constituer une base de travail au moment de l'élaboration du PLUi afin qu'il soit complété.
- Recommandation 4 - Camping Fontenelle : Étudier la possibilité d'instaurer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) (correspond à une poche constructible limitée à des besoins identifiés) sur le périmètre du camping Fontenelle, pour qu'il puisse respecter ses obligations d'accessibilité PMR et de conformité.
  - ⇒ Réponse Métropole : cette étude pourra être menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- Recommandation 5 - OAP : volet « transports et déplacement ». Il conviendrait d'ajouter une mention précisant le caractère versatile des lignes de transport en commun (TC) desservant l'enveloppe urbaine de Mallemort. Le réseau de desserte de la commune pourrait être renvoyé en annexe informative dont la mise à jour se ferait automatiquement.

- ⇒ Réponse Métropole : cette remarque ne concerne pas les objets de la présente procédure de modification n°2. La recommandation n°5 ne peut pas être retenue comme un complément d'écriture de la règle du PLU.
- Recommandation 6 - suppression partielle sur la D23a. : La portion d'ER11 – au profit du Département – entre la place Raoul Coustet et l'avenue Joliot-Curie peut être supprimée.
- ⇒ Réponse Métropole : Cet ER ne fait pas partie de la liste des ER à modifier. De plus, cet ER est au bénéfice du Département. La recommandation n°6 ne peut pas être retenue comme un complément d'écriture de la règle du PLU

Aux vues des avis des Personnes Publiques Associées, des observations des administrés et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur, le projet de modification n°2 du PLU de Mallemort a été adapté.

Les modifications apportées au projet figurent en annexe de la présente délibération (Annexe 1).

#### Annexe 1- Les modifications apportées au projet

Document concerné	Modification apportée
Planches de zonage	Les canaux et cours d'eau principaux seront ajoutés
Planches de zonage	Le numéro de l'ER (1) sera ajouté aux planches graphiques
Règlement	Article 11 de chaque zone – clôture : Il est supprimé le terme « éventuellement » dans le groupe de mots « éventuellement doublé d'une haie vive » lorsque celui-ci est présent dans la règle.
Règlement	Article 3 des dispositions générales, concernant la reconstruction à l'identique : Cet article est modifié de la manière suivante : « <i>Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié a été détruit ou démoli, celui-ci pourra être reconstruit à l'identique dans un délai de 10 ans après sa destruction, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. En particulier, lorsque le bâtiment détruit ou démoli se situe dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable</i> »
Règlement	Article 12 de la zone UG – stationnement : il est complété avec la mention « <i>lors de la création d'un lotissement, il est demandé de prévoir un nombre de places de stationnement pour les visiteurs, correspondant à : - 1 place visiteur par tranche de 5 lots.</i> »
Règlement	Article 3 des zones UB, UC et UP – accès et voirie : est complété, le recul du portail en fond d'impasse, par rapport à la limite de la voie publique, ne s'applique pas, « <i>à condition de ne générer aucune gêne pour les autres accès de l'impasse.</i> »
Règlement	Article 11 de chaque zone – Toitures - Panneaux photovoltaïques : est complété, en précisant que les autorisations sont possibles sous réserve « <i>de ne pas générer de difficulté d'accessibilité pour les engins, ni de risques électriques pour les personnels intervenants lors d'un sinistre, de par leur proximité aux voies dédiées pour la défense des bâtiments</i> ».
Règlement	Article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU – Devantures commerciales : cette disposition reste identique concernant les façades commerciales qui ne doivent pas être fixées en saillie, dans les périmètres de protection patrimoniale. La mention liée à l'Architecte des Bâtiments de France est supprimée de cet article.
Règlement	Article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU – dans les périmètres de protection patrimoniale : La mention « <i>loi du 25 février 1943</i> » est remplacée par « <i>des articles L621-30 et suivants du Code du Patrimoine</i> »
Règlement	Article 6 des zones UB, UC, UE et 1AU – Implantation des constructions par rapport aux voies : concernant l'implantation d'un local des ordures ménagères il est précisé « <i>qu'il ne devra pas générer de gêne au trafic ou de risque sécurité pour la voie, lors des opérations de collecte</i> »

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le

ID : 013-211300538-20231206-2023\_92\_SG-DE

Berger  
Levrault

Emplacement Réservé	L'ER n°5 est corrigé concernant la référence de la voie.
Emplacement Réservé	L'ER n°11 est modifié concernant son bénéficiaire (Métropole au lieu du Département).

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la Majorité de ses membres,

**Approuve** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort ;

**Autorise** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Vote pour : 25

Vote contre : 0

Abstention : 2

**Hélène GENTE**  
Maire de Mallemort

