

La Lettre du Maire

Novembre - Décembre 2016 - n° 7
www.mallemortdeprovence.com



Hélène GENTE
Maire de Mallemort
Vice-présidente du conseil
de territoire
Conseillère Départementale
Conseillère Métropolitaine

Plan Local d'Urbanisme - Où en est-on du PLU ?

Chères Mallemortaises, Chers Mallemortais,

Comme annoncé lors de la cérémonie des vœux, 2016 est une année décisive pour la définition du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Véritable projet de vie de la commune, le PLU est l'affaire de tous, il doit répondre à l'intérêt collectif et général sur le long terme primant sur l'intérêt particulier, tout en maintenant l'équilibre urbain de Mallemort, en préservant son environnement naturel et agricole dans un souci de complémentarité et de développement durable. Son élaboration a été un long cheminement ponctué d'importants changements et d'évolutions des textes de lois. Accompagnée des commissions municipale et extra-municipale avec l'appui technique du service urbanisme et d'Éric Bruchet, mon adjoint à l'urbanisme, nous avons consacré des séances de travail importantes notamment avec les personnes publiques associées (PPA) afin d'assurer la conformité du document.

Nous arrivons désormais à la phase terminale de l'élaboration de ce PLU entrepris depuis 2012 pour lequel nous avons pris le temps de la concertation en réalisant :

- 4 réunions publiques
- 4 réunions avec les PPA
- 4 commissions urbanisme
- 4 commissions extra-municipales
- 2 débats sur le PADD
- 1 réunion avec les propriétaires d'OAP
- De nombreux entretiens avec les administrés
- 37 courriers aux propriétaires concernés par la modification du zonage
- 2 lettres du maire
- 4 articles dans le Mallemort Infos

Mon souhait le plus fort étant de faire de Mallemort une commune qui avance avec son temps et où il fait bon vivre pour chacun.

1 - UNE PÉRIODE D'ÉLABORATION QUI TOUCHE À SA FIN



La construction d'un PLU est organisée en deux grandes périodes : la période d'élaboration du dossier (en concertation avec les partenaires institutionnels et la population) suivie d'une période de concertation. Actuellement, nous sommes en fin de période d'élaboration pour **un arrêt du PLU prévu en décembre 2016.**

Les derniers travaux ont porté sur la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement, du zonage et des emplacements réservés.

Les principaux changements en termes de droits à construire

La nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme (POS) avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF...) fait partie des objectifs de l'élaboration du PLU. Un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document

Ces pièces vont déterminer de manière concrète le droit des sols.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement que la commune s'est fixés. À chacun d'entre eux, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Ainsi le zonage du PLU de Mallemort respecte et traduit sur le territoire les axes cadres retenus initialement dans le PADD.

d'urbanisme communal ont alors été définis. C'est aussi l'occasion pour l'équipe municipale de construire le Mallemort de demain en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Quelques-unes des nouvelles dispositions :



1- Réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11 relatif au règlement de zonage)

- Des prescriptions précises ont été établies concernant la construction ou la réfection de toiture, des façades, (etc..) dans le choix des matériaux et des couleurs à utiliser
- Pour tout nouveau projet de clôture la hauteur est désormais limitée à 1,80 m et leurs propriétaires ont l'obligation de les enduire des 2 côtés

2 - Gestion des eaux de pluie

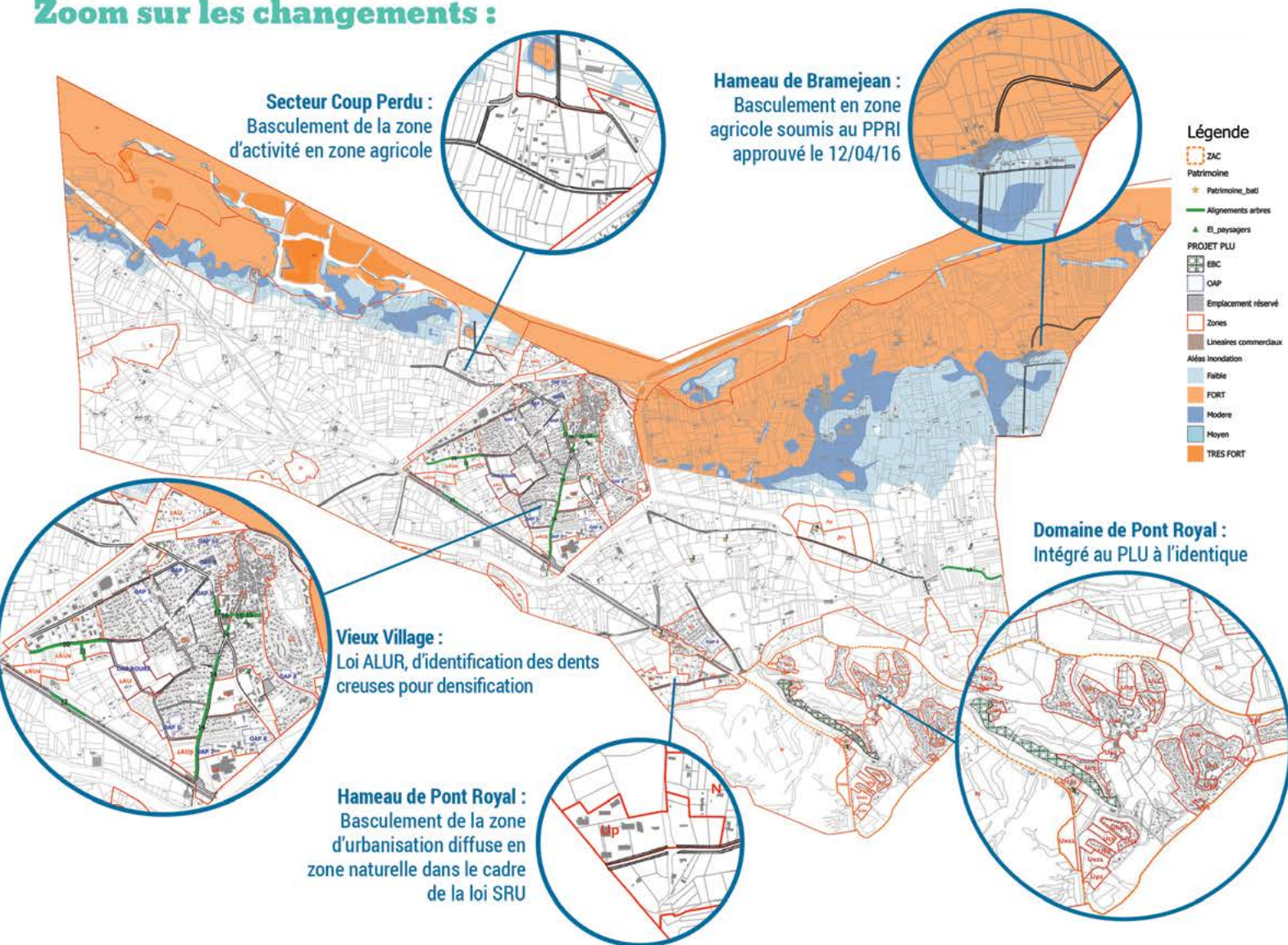
(article 4 relatif à la desserte par les réseaux)

- En vue de mieux maîtriser la gestion des eaux de pluie et ses conséquences chaque demandeur devra prévoir des installations pour évacuer les eaux de pluie de sa parcelle

3 - Implantation des portails (article 3 relatif aux accès et voirie)

- Pour sécuriser la desserte des constructions implantées en bordure de voie, les portails devront observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public

Zoom sur les changements :



Durant le premier semestre 2017 nous entrerons dans la période de concertation. Cette phase se compose en deux temps : la période de consultation des PPA puis l'enquête publique.

2 - Période de consultation des PPA

Dans les premiers mois qui suivront l'arrêt du projet, le dossier PLU sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui auront 3 mois pour rendre leurs avis (DDTM (Service de l'Etat), Chambres Consulaires (chambre agriculture CCI CMA), ARS, MAMP, SDIS, CD13, Région PACA, communes limitrophes, SCOT Agglopolo Provence, etc.).

3 - Enquête publique

L'enquête publique se déroulera en mairie pendant une durée d'un mois minimum. Les administrés pourront venir consulter et s'exprimer sur le dossier PLU disponible en mairie.

Un commissaire enquêteur sera nommé et les accompagnera dans la compréhension du dossier. La date de l'enquête publique ainsi que des horaires des permanences du commissaire enquêteur seront communiqués par les modalités de publicité habituelles.

4 - Approbation du dossier

En respectant les délais prévus pour toutes ces phases nous prévoyons une **approbation du PLU par le conseil municipal à la fin du printemps 2017.**