

Département des Bouches du Rhône

## **Commune de MALLEMORT**

Enquête publique du 15 mai au 19 juin 2017

### **Projet du Plan Local D'Urbanisme**

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur**

# 1. Introduction générale

L'élaboration du PLU a comme objectif de porter une réflexion globale sur le territoire communal, en particulier sur les points suivants:

1. Affirmer la position de Mallemort au sein de l'axe de développement du Val Durance.

2. Conforter et revaloriser le centre ville avec notamment ses équipements, services, commerces de proximité, ses espaces publics, son patrimoine ainsi que le hameau de Pont Royal qui assure également une mixité de fonctions urbaines et de centralité.

3. 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.

4. Satisfaire les besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat.

5. Répondre au mieux aux besoins en mobilité, développer un maillage équilibré de liaisons douces (piéton vélo), veiller à une bonne desserte par les transports collectifs.

6. Prévoir et organiser le développement urbain dans le temps en adéquation avec les besoins de la population.

7. Renforcer le dynamisme économique de la commune en développant sa zone d'activité, ses commerces et services de proximité. Conforter également la place du tourisme et des loisirs.

8. Affirmer la vocation économique de la plaine agricole de la Durance qui constitue plus de la moitié du territoire communal.

9. Poursuivre la protection des espaces naturels et de la biodiversité avec notamment la présence des sites Natura 2000 autour de la Durance et des garrigues de Lançon et des chaînes alentour.

10. Assurer la sécurité et salubrité publique, la prévention des risques, et en particulier les risques de feux de forêt ainsi que les risques d'inondation liés en particulier à la Durance.

11. Promouvoir un environnement de qualité, contribuer à l'adaptation du changement climatique.

Ce projet a été l'objet de la délibération n°89-2016 en date du 16 décembre 2016.

La concertation avec le public s'est déroulée pendant les différentes phases d'élaboration de 2013 à 2016..

La consultation des Personnes et Publique Associées (PPA) a été lancée à partir de la fin de l'année 2016..

Le Tribunal Administratif a nommé le commissaire enquêteur en date du 6/04/2017

L'enquête s'est déroulée du 15 mai au 19 juin 2017.

Le dossier présenté est complet et conforme aux dispositions réglementaires.

Le dossier comporte les avis des Personnes Publiques Associées qui avaient été consultées préalablement à l'enquête.

## **2. Bilan de l'enquête**

Globalement, les observations des Personnes Publiques Associées ont reçu des réponses positives.

Concernant l'enquête proprement dite, j'ai reçu au cours des cinq permanences organisées (dont une le samedi matin) une centaine de personnes.

Un grand nombre de personnes reçues se sentent lésées par ce projet de PLU car elles imaginaient posséder des terrains constructibles qui ne le seront plus.

Le registre de projet du Plan Local d'Urbanisme comprend 33 observations, 32 dossiers en annexe (environ 500 pages) et 11 courriers provenant de Bramejean adressés au commissaire enquêteur.

Le dépouillement des observations et dossiers a conduit à répondre à environ 170 demandes et questions, dont une centaine pour l'association "La Parole aux citoyens".

Les observations concernant la ZAC du Moulin de Vernègues ont reçues pour la plupart un accueil favorable.

Les cent observations de l'association "La Parole aux Citoyens" sont de nature diversifiée. Elles vont de la simple erreur matérielle à corriger aux écarts d'analyses et écarts d'interprétation de la législation en passant par des demandes particulières concernant les zonages et OAP. La municipalité s'est efforcée de répondre au mieux à l'ensemble des observations de cette association.

Les autres observations et demandes du public concernaient essentiellement des changements de zonage ou des modifications d'OAP. Ces demandes étaient pour la plupart déjà connues de la municipalité qui a maintenu globalement sa réponse initiale négative.

Globalement, tous les courriers envoyés aux propriétaires concernés par des changements de zonage ou par une OAP ont permis à chacun de se positionner par rapport à leur situation et de réagir. Ceci explique vraisemblablement le nombre de visites important pour tenter un dernier recours auprès du commissaire enquêteur.

Toutefois, malgré le constat d'absence de courrier ( pour un problème d'adressage postal )les habitants de Bramejean sont venus nombreux exprimer leur mécontentement. Entre les différentes visites et courriers reçus, j'estime qu'environ 40% des habitants du hameau de Bramejean se sont manifestés. Ils contestent entre autres le zonage du hameau de Bramejean en zone agricole et demandent le raccordement en eau potable. Il s'agit d'une démarche collective avec intervention de Maître Nicolas Fouilleul avocat ayant adressé un courrier de 7 pages au commissaire enquêteur et de Gille Bani, expert en urbanisme.

**Le bien-fondé de l'établissement du PLU de Mallemort n'a pas été remis en cause au cours de cette enquête.**

**Des ajustements et rectificatifs sur son application s'avèrent toutefois nécessaires.**

Les remarques et observations des personnes publiques associées, du public, des avocats et expert, et du commissaire enquêteur ne visent donc qu'à modifier certains aspects, corriger certaines erreurs, améliorer les documents du projet proposé par la municipalité.

### **3. Conclusions du commissaire enquêteur**

#### **3.1. Réserves:**

### 3.1.1. Alimentation en eau potable.

l'alimentation en eau potable reste un souci pour Mallemort, celui-ci a été souligné par la MRAe et la Préfecture. D'autre part, **page 77** du rapport de présentation, il est indiqué: " *L'arrête préfectoral du 24 juin 2009 autorisant la communauté d'agglomération à prélever, traiter et distribuer au public les eaux provenant des captages de la Crau-Saint-Pierre précise qu'afin de garantir la sécurité des populations, **la collectivité devra mettre en place une solution de secours facilement mobilisable** en faisant appel à une autre ressource en eau équivalente en terme de quantité et de qualité dans un délais de 3 ans (horizon 2012). A ce jour, aucune solution de secours n'a été mise en place.*"

**-Préciser les engagements pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune et ajuster sur cette base le développement de la commune.**

### 3.1.2. Hameau de Bramejean.

En tenant compte de la réalité physique ( le hameau de Bramejean est constitué d'une quarantaine d'habitations en grande partie accolées et non diffus) et de la hiérarchie des normes ( le SCOT considère le hameau de Bramejean comme une tâche urbaine), le hameau de Bramejean ne peut pas être situé en zone agricole.

**-Revoir le zonage du hameau de Bramejean pour le positionner en zone urbaine.**

### **Recommandations:**

Le hameau de Bramejean dispose d'un réseau d'eaux usées mais n'a pas de réseau d'eau potable. Une centaine de personnes habite ce hameau, avec un risque pour la santé publique. Réaliser une étude technico économique pour le raccordement au réseau d'eau potable du hameau de Bramejean et ensuite planifier la réalisation de l'étude.

Les différentes demandent au cours de l'enquête ont pratiquement toutes été refusées à l'exception de celles concernant la ZAC du Moulin de Vernègues. Le refus de ces demandes est justifié pour un certain nombre d'entre elles car elles ne correspondent pas aux nouveaux critères du PLU.

Mais un examen plus approfondi serait nécessaire pour plusieurs d'entre elles, en particulier celle relative à l'OAP n° 6 ( certains propriétaires ne sont pas vendeurs, et d'autres en voisinage vendeurs mais pas concernés) et la demande de changement d'usage d'un entrepôt en restaurant gastronomique.

## **AVIS DU COMMISSAIRE D'ENQUÊTEUR.**

Compte tenu :

- des observations portées sur le registre d'enquête publique de la commune de Mallemort
- de l'avis des personnes publiques consultées
- des éléments du dossier qui ont été analysés
- des documents qui ont été consultés
- de l'ensemble de l'argumentaire explicatif exposé dans le rapport d'enquête
- des réserves et des recommandations ci-dessus formulées
- du déroulement de cette enquête publique dans le respect des procédures

le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Marseille par décision du 06 avril 2017

**EMET UN AVIS FAVORABLE**

***Au projet de Plan Local d'Urbanisme  
sur la commune de Mallemort***

à condition que **les réserves** soit levées

avec les **recommandations** portées au paragraphe précédent, qui permettront d'améliorer le document soumis à l'enquête publique.

A Salon de Provence, le 17/07/2017, le commissaire enquêteur

**Michel Depoux**