



Compte rendu de la réunion du 16 avril 2013

Réflexions sur le projet de PLU

Cette réunion fait suite à la réunion du 21 mars organisée par la mairie sur le projet de PLU.

Il s'agit de recenser l'ensemble des questions soulevées suite à cette présentation.

Questions sur les modalités de la concertation

La salle Dany, utilisée le 21 mars pour la présentation du projet, est inadaptée à ce type de réunion. En l'absence de sonorisation il est difficile d'entendre ce qui se dit.

- N'est-il pas possible d'avoir une salle mieux adaptée pour les prochaines réunions ?

Le seul moyen de concertation mis en place (cahier à la mairie) est archaïque et dépassé. Compte tenu des jours et heures d'ouverture de la mairie il faut prendre une demie journée de congés pour pouvoir transmettre la moindre remarque !

- Pourquoi n'est-il pas possible de transmettre les remarques/questions par internet comme cela se fait dans beaucoup d'autres communes ?

La mairie de Mallemort semble tout faire pour réduire la concertation au strict minimum légal. Pour l'instant aucune réponse aux questions posées n'a été obtenue et aucun échange n'a été possible.

Malgré ce qui a été promis en réunion, la présentation projetée le 21 mars n'a pas été mise sur le site du syndicat d'initiative. A ce jour cette présentation n'est accessible nulle part, seules les planches papier sont visibles en mairie (pour ceux qui ont la chance de pouvoir s'y rendre pendant les heures ouvrables...)

Questions sur les problèmes de stationnement

Les problèmes de stationnement dans le haut du village sont récurrents. Est planifiée la création d'un parking à l'ancienne école Jeanne d'Arc.

- Le besoin en termes de places de parking supplémentaires a-t-il été évalué dans le cadre du PLU ?
- Quelles sont, de façon plus générale, les dispositions prises pour résoudre ce problème ?

Question sur l'avenir du centre du village

Mallemort se transforme petit à petit en village-banlieue, c'est-à-dire en une juxtaposition de lotissements et de Zones d'Activités avec disparition progressive des commerces en centre-ville (sauf pour ce qui concerne les agences immobilières !). Selon DACOM, le taux de surface commerciale en centre-ville pour 1000 habitants est un des plus faible du département, inférieur à ceux de d'Alleins, Charleval ou Senas ! Il existe un risque de voir le centre-ville se transformer petit à petit en ghetto pour une population défavorisée et en désert commercial.

- Quelle sont les dispositions prises dans le PLU pour redynamiser le centre-ville ?

Questions sur l'habitat social

En 2010 il y avait 5.65% de logements sociaux sur Mallemort (soit un taux à peu près comparable à celui de Neuilly /Seine : 4.02%)

- Qu'a fait la municipalité dans ce domaine depuis quarante ans ? Pourquoi le quota de 25% de logement sociaux introduit par la loi SRU de 2000 n'est-il pas respectée ?
- La commune paie-t-elle des pénalités pour le non-respect de ce quota ? Quel montant ?
- Quelles sont les dispositions prises dans le PLU pour se mettre en conformité avec la loi SRU ?
- Le PLU prévoit-il des surfaces réservées à l'habitat social ? Si oui, combien ?
- Combien faut-il créer de logements pour rattraper le retard et se mettre en conformité avec la loi ?
- Y aura-t-il des incitations supplémentaires à la création de logements sociaux ?

Questions sur la ZA du Coup Perdu

Les surfaces définies dans le POS pour cette Zone d'Activités sont très mal employées, même détournées :

- Pourquoi si peu d'entreprises y sont-elles installées ?
- Pourquoi y a-t-il autant de résidences ?
- Pourquoi y a-t-il autant de friches et de surface inutilisées ?
- Quelles dispositions sont prévues dans le PLU pour mieux utiliser cette zone ? (Plutôt que de consommer de nouvelles surfaces agricoles)
- Pourquoi ne pas mieux utiliser cette zone plutôt que d'en créer d'autres ailleurs ?
- Comment ne pas reproduire les mêmes erreurs si de nouvelles zones d'activités sont définies dans le futur PLU ?

Question sur l'importance des Zones d'Activités

Le total des zones d'activités envisagées semble énorme :

- Veut-on vraiment transformer toute la périphérie de Mallemort en une énorme ZA ?

Questions sur l'avenir de l'agriculture

Le SCOT préconise la mise en œuvre d'une stratégie foncière agricole (acquisition de terrains agricoles stratégiques).

- Que prévoit le PLU dans ce domaine ? Par exemple : acquisition de terres pour mettre le pied à l'étrier à de jeunes agriculteurs en les leur louant pendant une certaine période.
- Quelles nouvelles dispositions sont prévues par le PLU pour réduire la consommation de terre agricole par rapport aux années passées ?
- Quelles nouvelles dispositions sont prévues par le PLU pour limiter le mitage des surfaces agricoles ?

Questions sur la limitation de la consommation foncière

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière sont des priorités du Schéma de Cohérence Territoriale :

- Est-il raisonnable dans ces conditions que le PLU ouvre la voie à l'ouverture de plus de 70ha de surfaces nouvelles ?

Vues les surfaces mise en extension, le projet de PLU semble vouloir l'accélérer l'étalement urbain plutôt que de ralentir

- Quel a été le taux de consommation foncière au cours des 20 années passées ?
- Quelles sont les dispositions prévues dans le PLU pour limiter la consommation foncière par rapport aux années passées ?
- Quelles sont les dispositions permettant de favoriser la densification des zones existantes ?

Dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation résidentielle :

- Quelle sera la surface consacrée au logement collectif ?
- Quelle sera la surface consacrée au logement individuel groupé ? Avec quel COS ?
- Quelle sera la surface consacrée au logement individuel pur ? Avec quel COS ?
- Quelle sera la surface réservée au logement social ?

Question sur l'accueil des gens du voyage

- Où est prévu la zone d'accueil des gens du voyage ?
- Quels en seront les équipements (point d'eau, évacuation eaux usées, benne à ordures...) ?