

## Compatibilité du PLU avec le SCOT

### Rappel des prescriptions SCOT

Sur la base d'un taux de croissance démographique de 1%, le SCOT planifie la réalisation de 325 logements entre 2012 et 2022 (**32.5 logements/an**), soit une consommation foncière maximale de 15 ha en 10 ans :

- 5 ha en densification (75 logements)
- 10 ha en extension (250 logements)

### Prévisions du projet de PLU

Le projet de PLU envisage la construction de 479 nouveaux logements en 10 ans entre 2015 et 2025 (soit **48 logements/an**, 47% de plus que le SCOT) :

- 320 logements en extensions correspondant à une consommation foncière de 14.8 ha. Cette consommation foncière pourrait même être portée à 17.8 ha en utilisant la réserve foncière de 3 ha notée 2AU planifiée au Roure.
- 159 logements en densification de la tâche urbaine existante correspondant à une consommation foncière d'environ 10.6 ha (en supposant 15 logements/ha en moyenne).

Soit au total une consommation foncière comprise entre 25,4 ha et 28,4 ha au lieu de 15 ha prévus au SCOT (69% à 89% de plus que la prévision SCOT).

En plus des 479 logements nouveaux à construire, le PLU identifie pour les 10 ans à venir un potentiel de 150 mutations de résidences secondaires et 46 renouvellements. Soit un total de 675 nouvelles résidences principales en 10 ans (**67.5 logements/an** plus du double de la prévision SCOT).

En 2025 le nombre de résidences principales serait de 3244 logements. Le taux d'occupation prévisible étant de 2.42 personnes par logement, le programme immobilier préconisé par le projet de PLU correspond à **une augmentation de la population de 1642 habitants entre 2011 et 2025** (au lieu de l'augmentation de 928 habitants planifiée dans le PADD). Soit 7850 habitants à Mallemort en 2025.

### Conclusion

Le rythme de consommation foncière planifié par le projet de PLU est en contradiction évidente avec les prescriptions SCOT de modération de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la croissance démographique.