



PLU Mallemort

Synthèse Principales

Remarques/Propositions

Nos propositions

- Revoir le **calcul du besoin en logements**
- Reporter l'échéance PLU à **2030** au lieu de 2025 (PADD à modifier)
- Positionner en **zonage 2AU** l'ensemble de l'extension du Roure ainsi que toutes les OAP en extension, en conditionnant leur ouverture :
 - À la **réalisation préalable des logements sociaux planifiés dans la tache urbaine** et d'un certain nombre de logements en densification
 - Au **maintien du taux d'emploi dans la commune**
 - Au **respect d'une croissance démographique ne dépassant pas 1%**
 - À la **résolution des problèmes d'assainissement pluvial de la commune**
 - À la **modification du SCOT**

Problèmes règlementaires :

- Absence de disposition règlementaire permettant d'assurer le bon équilibre habitat/emploi (exigence SCOT)
- Absence d'analyse des conséquences de la perte de SAU sur l'activité agricole
- Absence de justification du besoin de 10 ha de Zone d'Activités
- Absence de justification du choix des OAP : pourquoi des OAP sur certaines parcelles et pas sur d'autres parcelles équivalentes ?

Problèmes règlementaires :

- Non prise en compte des créations de logements en renouvellement identifiées au Contrat de Mixité Sociale
- Densité de l'OURS Roure insuffisante (17,8logts/ha)
- Absence des volets « diagnostic » et « travaux à réaliser par la commune » dans le plan d'assainissement pluvial. Non prise en compte de ces travaux dans la planification des ouvertures à l'urbanisation
- Plan du réseau d'assainissement incomplet
- Zonage PLU de la ZAC différent du Plan d'Aménagement de Zone
- OAP « entre les deux canaux » incompatible du PADD
- Absence de Règlement Local de Publicité (exigence SCOT)

Autres remarques

- Redynamisation du centre-ville : pourquoi proposer une dispersion du commerce de proximité dans l'OAP du Roure ?
- Seulement 40% de logements sociaux dans l'OAP « entre les deux canaux » ?
- Inventaire insuffisant des points de vue, des bâtiments et des arbres à protéger
- Possibilité de petits immeubles en R+2 dans toutes les zones d'extension
- Du point de vue des exploitants l'augmentation de la surface agricole est purement fictive