

Malissard le 12 Novembre 2021

Objet : Remarques sur la révision allégée N°1 du PLU
Sur la commune de Malissard

Monsieur le Commissaire enquêteur

Suite à notre rencontre en date du 3 Novembre 2021 je vous fais part de mes remarques concernant la révision allégée N°1 du PLU. Le PLU a été élaboré et validé en 2017

Lors de l'élaboration les conditions du PLH et du SCOT étaient les suivantes .

- 1) Consommation maximale foncière 7Ah
- 2) Nombre de logements limité à 180
- 3) Densité de 26 logements/Ha sur les OAP
- 4) Durée du PLU 10 ans

Hors la révision allégée N°1 porte sur la mise en zone constructible d'une parcelle que nous avons classée en « terrain cultivé à protéger » pour respecter les prescriptions du PLH et du SCOT.

Cette parcelle est redevenue constructible par jugement du TA. De ce fait les conditions exigées par le PLH et le SCOT ne sont plus respectées (augmentation de 1Ha la consommation foncière et 27 logements supplémentaires minimum).

Nombre de logements certainement supérieur car les aménageurs mettent la priorité sur la rentabilité financière. Pour preuve la parcelle « Trésorerie Est » de 1,46 Ha est en cours d'acquisition par un aménageur privé validée par délibération 34/2021 précisant un programme de 48 logements au lieu de 39 prévus dans le PLU initial.

De plus je m'étonne des modifications apportées par délibération 26/2021 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Sur le secteur de la « Trésorerie ouest » le descriptif et le plan ont été modifié (modification non mentionnée).
- Sur le secteur de la « Trésorerie Est » la densité a été modifiée (modification non mentionnée).

Lors de l'élaboration du PLU la municipalité avait respecté les conditions imposées par le SCOT et le PLH. Hors avec cette révision allégée ces conditions ne sont plus respectées et plus grave la commune aurait évité des frais supplémentaires (tribunal, bureau d'études ...). Normalement la révision aurait dû porter sur la mise en zone constructible en conservant une consommation foncière maximale de 7 Ha sur 10 ans et non 8 HA comme prévu par la révision allégée.

En conclusion je pense que cette révision allégée modifie considérablement le PLU initial et en particulier le PADD (+1HA et + 27 logements minimum soit une augmentation de 15%).