

FEUILLETON Mdc1

Thème 1 : le manque de concertation en amont du projet

1.2. Observations des services de l'Etat (Préfet)

Constats et contributions de l'opposition :

Les services de l'Etat ont émis un ensemble d'observations valant demandes de correction à intégrer dans la version finale de la modification de droit commun du PLU. Elles sont détaillées dans les 6 pages du document "*Annexe technique Avis Etat PLU MDC Rouret.pdf*" du dossier d'enquête publique. Les corrections requises concernent :

- l'identification de la M2dc (à renommer dorénavant *Mdc1*)
- l'exposé des motifs jugé "*peu facilement compréhensible sur les évolutions envisagées et ne présentant pas les dispositions avant/après*"
- l'incomplétude de la liste des documents supra au PLU
- le règlement du PLU dans son ensemble (synthèse ci-après)

L'administration précise dès l'introduction que : "*Les observations sont cependant de nature à être répercutées sur les autres pièces du dossier*".

Les observations sur le règlement écrit portent sur des points majeurs :

- articles A2 et N2 (extension du bâti en zones à priori inconstructibles : Agricole et Naturelle)
- modification des polygones d'emprise dans l'OAP centre village
- ajout d'un phasage et de densité pour les productions de logements
- contradiction entre un agrandissement de 7000 m² de la zone Nj en centre village et les emplacements réservés 5, 6, 8, 18, 42,83
- mise en œuvre de mesures illégales sur les inscriptions publicitaires (à retirer)
- nouvelle "*rédaction très vague et permissive*" des critères de reconstruction à l'identique (à retirer)
- modification des SMS (Secteur de Mixité Sociale) : "*baisse à proscrire des potentiels LS des SMS, eu égard à la production actuelle de la commune ... et à un déficit de 378 Logements Locatifs Sociaux(1er janvier 2019)*".

Tous les points ci-dessus ont fait l'objet de nombreuses contributions importantes. Plusieurs publications à suivre en dresseront la liste et proposeront une synthèse des arguments de tous ordres mis en avant.

Mais, il est clair à ce stade que le public a été consulté à partir de documents insuffisamment aboutis. C'est une fragilité juridique supplémentaire pour le résultat. Comme pour l'avis contraignant de la DDTM, les alertes à posteriori des autres services de l'Etat témoignent d'un manque cruel de concertation en amont du projet. L'enquête publique a été lancée de manière précipitée avec des documents incomplets ou entachés d'erreurs.