

Compte rendu de la réunion du 18 juin 2013

Thèmes de réflexion

Trois thèmes concernant le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) :

- Mettre fin à la surconsommation foncière et limiter l'étalement urbain.
- Favoriser une agriculture de proximité et protéger le foncier agricole.
- Rééquilibrer et diversifier l'offre en logement social.

Trois thèmes spécifiques à notre commune :

- Redynamiser le centre-ville. Il n'y a presque plus d'activité et de commerce dans le centre-ville de Mallemort où le ratio surface commerciale pour 1000 habitants est le plus faible de l'agglomération. Il conviendrait de rétablir l'équilibre centre-ville / ZA.
- Freiner le mitage des zones agricoles. L'analyse des taches urbaines de l'Agglomération montre qu'avec Sénas nous sommes, de loin, les grands champions du mitage.
- Optimiser l'utilisation des surfaces de ZA existantes et à venir. L'occupation du "Coup Perdu" est un échec. Les difficultés pour finaliser l'occupation complète de La Verdière et assurer son renouvellement sont inquiétantes. La zone "Pomme Alliance" présente un taux d'emploi décevant vis-à-vis de la surface occupée.

Le logement social

Imposer aux promoteurs d'inclure au moins 30% de logements sociaux dans leur projets.

Créer une association public-privé pour aider les propriétaires à faire du logement social : accompagnement des démarches administratives, recherche d'aides au financement, garantie des loyers...

Autoriser et aider les agriculteurs à reconverter des constructions agricoles en logements mais uniquement pour faire du logement social locatif et avec un engagement sur la durée (plutôt que de faire de soi-disant gîtes, voire du logement tout court).

Créer un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale).

Recenser les logements sociaux et les logements vacants.

Lancer un projet de jardins partagés sur le modèle de Charleval.

La relance de l'activité en centre / ville

Compte tenu de sa qualité esthétique et acoustique, la salle des fêtes devrait être repensée. Elle pourrait être converti en halle pour des boutiques de proximité type marché paysan (si Bricolub ferme, le local laissé libre pourrait être utilisé.

Promouvoir un marché paysan le dimanche.

Inciter les petits commerces (de bouche ou autres) à s'installer en centre ville plutôt qu'en zone d'activité (impôt locaux ?). Réserver la zone d'activité uniquement à l'artisanat et à un minimum des grandes surfaces. (Voir ne plus permettre l'installation de petits commerces de bouche en ZA.)

Rendre le centre-ville plus accueillant et agréable. Planter des arbres : en Provence, un village agréable c'est d'abord un village où il y a des platanes des deux côtés des rues et tout autour des places. A Mallemort, il y a peu d'arbres. Par exemple, autour du nouveau parking de l'école Saint Michel il n'y en a pas.

Le mitage

Après discussion, le mitage observé semble être historique. Aujourd'hui les règles seraient beaucoup plus strictes et respectées. Mais ceci reste à vérifier car il y a encore des constructions en cours en zone agricole.

La relance de l'agriculture et protection du patrimoine agricole

Pour chaque hectare de zone agricole déclasser remettre en culture deux ou trois hectares de terres non exploitées.

Créer une association de propriétaires pour mettre les terres non exploitées à la disposition de jeunes agriculteurs le temps qu'ils louent ou achètent leurs propres terres. L'objectif est de contourner l'effet repoussoir des baux agricoles.

Autres questions

Que va devenir le Vergon ? Comment l'utiliser au mieux ?

Protection des eaux.

Où en est la mairie de son obligation de recensement des réseaux d'assainissement autonomes ?

Quels sont les risques de pollution aux hydrocarbures liés au lavage des camions de l'entreprise Biscarat ? Les normes sont-elles respectées ?

Rejet et épandages d'effluents par Sud Horizon/Pomme Alliance. Les normes sont-elles respectées ?

Remarque finale

Faute de temps les thèmes d'étalement urbain et de gestion des Zones d'Activités n'ont pas été abordés.