

Collectif Pacte pour la Transition en Pays Salonais

Réunion du 12 février 2024

Préparation réunion publique SCOT Métropole AMP

La réunion du 12 février a permis de préparer un certain nombre de questions à poser lors de la réunion publique du 15 février à 18h salle Foch à Salon. Seules quelques questions ont pu être posées. Les réponses obtenues sont en bleu. Les questions non posées sont en rouge.

Généralités

1. Quelle sera la valeur juridique et/ou contraignante du DOO ?

Est-ce que les citoyens pourront s'y référer pour demander à leur municipalité de suivre le DOO.

Ex : moins de voiture en ville préconisé par le PADD mais la mairie de Salon achète des lieux pour créer des parkings.

Les prescriptions du DOO ont une valeur réglementaire légale qui s'imposera aux autres documents d'urbanisme de la Métropole (PLUi, PDM, PLH, ...). Par contre les recommandations n'ont aucun caractère réglementaire

2. Y aura-t-il une évaluation régulière de ce PADD ? Quelle en sera la fréquence ? quelle sera la place des citoyens dans ce suivi ?

Un point d'avancement du SCOT doit être fait tous les 3 ans. Pas de réponse pour la participation des citoyens à ces bilans

3. Comment vont s'articuler les différents plans : le PADD de la Métropole et le SRADDET ? (Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)

Le SCOT doit être compatible des objectifs et règles du SRADDET. Celui-ci est en cours de modification...

La Concertation

1. Dans les documents présentant la concertation publique sur le SCOT, on peut lire les phrases suivantes : « *Le SCOT c'est vous !* », « *Participez à l'élaboration du DOO* » ou encore « *Les habitants sont invités à participer et à échanger sur le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)* ». Par ailleurs, la délibération de lancement du SCOT évoque comme finalité de la concertation de « *donner au public une information claire tout au long de la concertation* », ainsi que « *l'appropriation du projet par la population* ». Toutefois à ce jour, aucun élément du DOO, ni aucun projet de prescription, n'ont été diffusés. **Comment, sans ces éléments, les citoyens et habitants du territoire vont-ils pouvoir participer et échanger de façon efficiente**

et opérationnelle sur l'élaboration du DOO ? Le DOO ou des éléments concrets de ce document seront- ils bientôt accessibles dans les jours qui viennent ?

Dans le cadre de la concertation préalable, il n'est pas prévu de diffuser le projet de DOO. Il faudra attendre la finalisation du projet et l'arrêt du SCOT pour que ce document soit rendu public. Les remarques et avis pourront être donnés lors de l'enquête publique.

Le public fait part du peu de confiance dans la prise en compte de ses remarques lors de l'enquête publique : l'expérience montre que les remarques et propositions apportées lors des enquêtes sont rarement prises en compte. Une concertation préalable est nécessaire.

Comment aujourd'hui faire des remarques et formuler des avis sur un document auquel on n'a pas accès ? Le public présent maintient sa demande d'une diffusion du projet de DOO ainsi que des planches et des cartes présentées en réunion publique.

- 2. Le PADD est un ensemble d'orientations générales auxquelles les habitants du territoire peuvent volontiers souscrire. Pour ne pas en rester au niveau des grands principes et des « bons sentiments » ces orientations doivent se traduire dans le DOO par des prescriptions précises et des objectifs mesurables à décliner ensuite dans les PLUi et les autres documents d'urbanisme (Plan de Mobilité, Programme Local de l'Habitat, ...). Il convient de rappeler l'importance d'une rédaction réellement prescriptive et opérationnelle des éléments du DOO. Les recommandations restent le plus souvent du domaine des « bons vœux » et sont en définitive d'un intérêt limité.**

Exemple : PADD limiter la pollution lumineuse => Quels objectifs concrets, précis et mesurables dans le DOO ?

Combien au final le DOO compte-t-il de prescriptions et combien de simples recommandations ?

- 3. Différents points du PADD font apparaître d'évidentes contradictions entre les enjeux de développement économiques et les enjeux environnementaux.**

Des arbitrages sont nécessaires : quelle sera la place des citoyens dans ce processus d'arbitrage ?

Le public souligne les contradictions entre les enjeux de préservation de la biodiversité et les enjeux économiques avec le sentiment d'une prévalence systématique des enjeux économiques sur la qualité de notre environnement et de notre cadre de vie (liaison Salon-Fos, Grand Port Maritime, Zone de Fos,...). Le souhait de voir le fret ferroviaire remplacer une large partie du transport routier a été rappelé.

En réponse l'équipe SCOT a affirmé rechercher d'un juste équilibre entre les enjeux économiques et les enjeux de préservation de l'environnement et des paysages. Il a été rappelé que l'emploi est un des éléments qui contribue à la qualité de notre cadre de vie.

Concernant les grands travaux d'intérêt national (développement du port, liaison Salon-Fos) ceux-ci n'entrent pas dans le cadre de la concertation SCOT.

La fin des grands entrepôts logistiques est par ailleurs annoncée.

Une Métropole équilibrée ?

4. Le PADD fait l'hypothèse d'une croissance démographique de 0.3% à 0.4% d'ici 2030 puis de 0.6% entre 2030 et 2040. Les projections INSEE font plutôt état d'un ralentissement vers 0.2% de croissance.

N'y a-t-il pas un risque d'autoriser une trop forte consommation d'espace et trop d'ouverture à l'urbanisation alors que la croissance réelle sera pratiquement nulle ?

Comment le SCOT prend-t-il en compte ce risque : y a-t-il des points d'étapes conditionnant la suite ? Des limitations et un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation seront-ils prescrits ?

5. Dans le PADD, il semble qu'il y ait une incohérence dans la répartition des nouveaux habitant/nouveaux emplois entre les pôles d'équilibre et les pôles de proximité. L'axe 1.3 du PADD définit les orientations suivantes :
- Pôles de proximité : *Maîtriser le développement des espaces économiques de ces Communes et conforter leur vocation résidentielle.*
 - Pôles d'équilibre : *Equilibrer habitat et emploi. Renforcer leur offre économique et les transports en commun*

L'objectif semble donc être de renforcer la vocation résidentielle des pôles de proximité et de renforcer l'emploi dans les pôles d'équilibre.

Toutefois la page 2 du préambule du document de synthèse du PADD fixe des objectifs chiffrés tout à fait inverses :

- *10% des habitants et 15% des emplois seront accueillis au sein des pôles de proximité*
- *10% des habitants et 5% des emplois seront accueillis au sein des pôles d'équilibre*

Le fort déséquilibre habitat-emploi existant aujourd'hui dans certains « pôles d'équilibre » risque d'être encore accentué confirmant ainsi leur avenir de « village dortoir ».

Rappel données INSEE : Mallemort : +212 habitants entre 2014 et 2020, et -27 emplois

Les objectifs chiffrés concernant le développement de l'habitat et de l'emploi dans les pôles d'équilibre et les pôles de proximité vont-ils être mis en cohérence avec les orientations du PADD ?

6. ZAN : **Quelle consommation d'espace est prévue d'ici 2030 ? (croissance démographique 0.3%)**

Le SRADDET est en cours de modification pour prendre en compte la loi Climat et Résilience. On ne sait pas encore si on sera à 55% ou à 45% de la consommation de la décennie antérieure.

Quelle consommation d'espace est prévue pour la période 2030-2040 ? (croissance démographique 0.6%)

Quelle répartition entre habitat et activités économiques ?

Quelle répartition des consommations foncières entre les différents types de pôles (métropolitain, développement, équilibre, proximité) ?

7. Depuis la DTA de 2007 (Directive Territoriale d'Aménagement) tous les documents d'urbanisme condamnent les excès du phénomène de périurbanisation : consommation d'espace, éloignement domicile-travail, multiplication des problèmes de mobilité, ...

Un exemple : Cazan-Vernègues : taux de croissance 2014-2020 3.8% (soit plus de 10 fois celui de la Métropole !!!), création d'un « village rue » type années 60 et dans le même temps : suppression de la ligne de bus vers Aix et Cavaillon

Que prévoit le DOO pour éviter de renouveler ce type de dérive ?

8. Le PADD du SCOT Agglopoles Provence préconisait de conditionner le développement résidentiel au développement de l'emploi. Selon le Bilan SCOT le résultat dans le Val Durance est le suivant : +917 habitants entre 2011 et 2016 et -4 emplois !!!

Quelles prescriptions le DOO met-il en place pour éviter de renouveler ce type de dérive ?

Le Val Durance : secteur à enjeux

9. Le PLH (Programme Local de l'Habitat) a été adopté en 2022. Les flux annuels de construction de nouveaux logements prescrits par ce document sont :
 - 5.8 nouveaux logements annuels pour 1000 habitants présents, en moyenne sur l'ensemble de la Métropole
 - Très supérieurs à cet objectif dans les communes du Val Durance les plus excentrées des grands pôles d'activités et les moins bien desservies en transport en commune : 14 logt/1000 hab à Sénas ; 12.1 logt/1000 hab à La Roque ; 10.6 à Mallemort ; 9.3 à Meyrargues ; 7.2 au Puy St Réparate
 - Par contre ces flux sont 2 à 3 fois plus faibles dans la plupart des grands pôles de développement : 4.2 logt/1000 hab à Salon ; 3 logt/1000 hab à Marignane ou Vitrolles ; 2.3 à Grans...

Il y a ainsi une contradiction flagrante entre les orientations du PADD voté en octobre 2022 (recentrer le développement résidentiel sur les grands pôles) et le PLH arrêté en mars 2023. Le PLH semble traduire la volonté de prolonger la dynamique de périurbanisation extensive des dernières décennies...

Avant son adoption finale le PLH va-t-il être mis en cohérence avec le PADD du SCOT ?

Logement

10. Le SCOT Agglopoles Provence, aujourd'hui en vigueur prescrit, des densités de 15 logements/ha dans les NQC (Nouveaux Quartier Communaux), de 25 logements/ha dans les OURS (Opérations de Rang SCOT) et 30% de logements sociaux dans ces opérations pour les communes ne respectant pas la loi SRU.

Afin de respecter l'objectif ZAN d'une réduction de 50% de surfaces artificialisées d'ici 2030, n'est-il pas indispensable de doubler ces objectifs de densité ?

De même dans le SCOT Agglopoie Provence, la prescription de 30% de logements sociaux dans les OAP est tout à fait insuffisante pour rattraper les retards accumulés. Si on fait le calcul, construire 100 logements dont 30% de LS ne réduit en réalité le déficit en LS que de 5 logements. Sous prétexte de logement social, cette prescription permet de justifier l'étalement urbain.

Compte tenu du manque de logement locatif, ne conviendrait-il pas de doubler cet objectif et d'avoir au moins 60% de logements sociaux dans les OAP non encore ouvertes à l'urbanisation ?

Le PLH prévoit 43% de logement sociaux dans la production totale de la Métropole. Cet objectif est insuffisant. Pourquoi ne pas porter cet objectif à 50% de la production totale ?

11. Le SCOT Agglopoie Provence avait prévu des opérations OURS allant jusqu'à 250 logements d'un coup dans des villages de 6000 habitants comme Eyguières ou Mallemort ou Sénas. Des opérations de cette ampleur sont peut-être adaptées à des villes de 20000 ou 40000 habitants, mais elles ne conviennent pas à ces petits bourgs où elles amèneraient quasiment 10% de population supplémentaires d'un coup.

A titre d'exemple : Mallemort vient de lancer une modification n°3 de son PLU pour ouvrir d'un coup 9 ha à l'urbanisation sur un espace agricole irrigué de 9 ha afin d'accueillir 180 logements, soit 400 habitants d'un coup.

Ne faut-il pas adapter la taille des opérations urbaines en fonction de la taille des communes. Ne faut-il pas phaser dans le temps la croissance économique ?

12. Le PLH a fait le constat d'une explosion du nombre de logements vacants et de résidences secondaires. Ce phénomène semble lié à l'explosion du phénomène RnB qui met sous pression le secteur locatif et au final génère une consommation foncière supplémentaire sans répondre au besoin de logement de la population en place.

Que prévoit le DOO pour lutter contre ce phénomène ?

13. Logement social : il y a un vrai besoin. La grande majorité des communes concernées ne tiennent pas les objectifs de la loi SRU. Que prévoit le DOO pour rattraper le retard ? Le PLH prévoit seulement 43% de logements sociaux dans la production totale de la Métropole.

Ne faudrait-il pas porter cet objectif à 50% sur l'ensemble de la production ?

14. Rénovation : le PADD préconise la rénovation des logements existants et la réhabilitation des centres anciens. Agglopoie Provence avait mis en place un PIG (Programme d'Intérêt Général), la Métropole ne l'a pas reconduit...

Que va remettre en place la Métropole pour aider les propriétaires privés à rénover leurs logements ?

Agriculture / Alimentation

15. PADD 1.1 « *Préserver durablement l'armature des espaces agricoles, naturels et aquatiques pour leur multifonctionnalité* ».

Préserver les terres agricoles et prioriser les zones bénéficiant d'un réseau d'irrigation

La commune de Mallemort vient de lancer une modification n°3 du PLU afin d'urbaniser 20 ha d'étalement urbain sur des espaces agricoles irrigués!!! .

(Il s'agit notamment d'ouvrir 12 ha de zone 2AU : 9 ha pour l'habitat et 3 ha en zone d'activités)

Ne serait-il pas souhaitable que les modifications de PLU actuellement en cours respectent les orientations du PADD voté en octobre 2022.

16. Préservation des terres agricoles : Le SRADETT préconise la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP exemple : Sénas, Jouque, Lamanon, Cabriès, Gignac,...) et de PAEN (Périmètre de Protection des espaces Agricoles et Naturels exemple : Velaux). **Comment convaincre les autres communes à rentrer dans cette démarche vertueuse ? !**

Une carte du DOO définit les zones agricoles d'intérêts majeur. Cependant la mise en place de ZAP ne sera qu'une recommandation qui ne s'imposera pas aux communes. (Nota cette carte n'est pas disponible dans le cadre de la concertation !)

17. **Le DOO fixera-t-il des objectifs plus ambitieux que ceux de la loi Egalim : 20% de bio et local ?**

Mobilité

18. **Quelles solutions de mobilité pour les « zones blanches » du Plan de Mobilité dans lesquelles l'offre de transport en commun a été réduite ? Mallemort, Vernègues, Charleval, ...**

Eau /Santé

19. **Préservation de la ressource en eau : que prévoit le DOO pour conditionner le développement de l'habitat au bon fonctionnement des stations d'épuration et à la sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable ?**

20. **Le thème « Santé » n'apparaît que très peu dans le PADD et semble se limiter à la pollution de l'air due aux transports. Est-ce normal ?**