

## Nos remarques et propositions :

### L'artificialisation des sols.

Le constat n'a pas été fait lors des réunions publiques concernant les espaces consommés ces dernières années : en moyenne 13 hectares pour 100 habitants.

Ces dix dernières années l'extension de la tache urbaine a représenté 384 hectares : 160 hectares de zones agricoles et 192 hectares d'espaces naturels pour une densification de la tâche urbaine de 262 hectares.

Si le nombre d'hectares consommé pour 100 habitants est en moyenne de 13 hectares, l'on note des différences importantes entre les communes: 5 hectares pour La Destrousse, La Penne sur Huveaune et Saint Savournin mais 20 hectares pour Peypin et surtout 28 hectares pour Cadolive.

Etant donné que les préconisations de l'Etat (DDTM) en CDPENAF sont de 1,3 hectare pour 100 habitants, on peut donc constater que la consommation d'espace n'a pas été efficiente ces dernières années, Cadolive et Peypin étant les plus mauvais élèves du territoire.

Si 430 logements par an ont été construits entre 2007/2016 pour une augmentation moyenne de 300 habitants par an, 125 logements annuellement auraient suffi.

Si le territoire avait respecté les préconisations de l'Etat en terme de consommation de l'espace, avec une évolution de la population de 4818 habitants il aurait du construire 1927 logements et consommer 64 hectares au lieu des 647 consommés effectivement.

Ce constat nous fait dire que nous avons terriblement abîmé notre territoire; nous avons consommé des terres à outrance: terres agricoles, forêts, espaces naturels.

L'Autorité environnementale fait le constat que partout dans le pays, les collectivités locales continuent à établir des documents d'urbanisme (PLU, PLUI) qui prévoient une forte consommation d'espace.

Ce sera le cas du PLUI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile si vous maintenez vos orientations. Et ce d'autant plus que vous proposez une hypothèse de croissance démographique à 0,38% nettement supérieure à la fois aux évolutions de ces dernières années: 0,1% et aux projections de l'OMPHALE et de l'INSEE pour 2013 à 2050: 0,2% pour notre territoire.

En conséquence, l'objectif démographique qui prévoit 473 logements par an pour accueillir 450 habitants supplémentaire n'est pas cohérent.

Avec votre cible de 9000 habitants supplémentaires d'ici 2040 et un coefficient de 3 hectares pour 100 habitants, c'est près de 300 hectares d'espaces naturels et agricoles qui seront ouverts à l'urbanisation et donc à l'artificialisation.

Autre incohérence: alors que l'on constate qu'il y a en moyenne 2,4 habitants par foyer, si l'on construit 473 logements par an pendant votre période de référence 2015 / 2040, ce n'est pas 9000 habitants supplémentaires que l'on enregistrera mais  $473 \times 25 \times 2,4 = 28\ 380$  habitants....!

Sachant que les préconisations de l'Etat en termes de nombre de logements à l'hectare sont de 30 logements, les capacités foncières dans les zones U, 420 hectares - 2064 Unités Foncières - 7000 logements, sont largement suffisantes pour un développement futur raisonnable.

Pouvez vous à ce sujet, nous précisez ce qui justifie une prévision de croissance aussi importante pour la période 2020 / 2040 ?

Un coefficient de 2,4 personnes par logement et un taux de croissance plus conforme au taux actuel permettrait d'accueillir 125 personnes par an et la construction de 50 logements par an.

Nous vous demandons de retenir ce scénario beaucoup plus vertueux en terme de consommation d'espace.

Certes la loi SRU vous demande de construire des logements, mais il existe les contrats de mixité sociale (CMS) qui fixe des objectifs intermédiaires pour les communes en retard.

La survie de la biodiversité, de notre environnement, de notre agriculture, vous commande d'arrêter de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers, de stopper l'artificialisation des sols qui constitue une des premières causes de la dégradation des milieux naturels et de l'effondrement de la biodiversité. C'est ce que préconise le plan biodiversité de l'Etat: « zéro artificialisation nette ».

Les outils législatifs sont nombreux pour enrayer cette consommation irraisonnée de l'espace.

La stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2015-2020 promeut une « *nouvelle réflexion pour limiter l'artificialisation et la consommation des terres agricoles* ».

La loi SRU a introduit dans la législation de l'urbanisme la notion de renouvellement urbain, mettant l'accent sur la nécessité d'une gestion économe du sol et d'une maîtrise du développement urbain.

La loi du 12 juillet 2010, dite "Grenelle II", et la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), incitent les communes à mener un travail d'analyse des réserves de logement dans le bâti existant avant d'envisager une extension des surfaces urbanisées.

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche assigne l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 étend aux espaces naturels et forestiers les mesures prises pour le contrôle de la consommation des espaces agricoles (création des CDPENAF).

Enfin, le taux d'artificialisation des sols fait partie des nouveaux indicateurs de richesse sélectionnés suite à la loi dite « Eva Sas » du 13 avril 2015.

L'atteinte des objectifs doit être recherchée par une poursuite du développement par intensification urbaine et non plus en extension.

En conséquence, la maîtrise de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, zéro consommation nette, doit être concrétisée par le PLUI du PAE en se donnant les moyens de contrôle adéquat. Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur un comité de suivi regroupant l'ensemble des personnes publiques associées.

Pour cela la connaissance précise de la partie actuellement urbanisée (PAU) de l'enveloppe urbaine par commune doit être partagée par l'ensemble des acteurs du PLUI.

Dans cette phase d'écriture du PADD, il faut réaliser et intégrer un état initial validé des surfaces artificialisées constructions et voiries par commune et identifier la diversité des surfaces non artificialisées.

L'approche de gestion économe de l'espace gagne à être étroitement coordonnée avec la gestion alternative du pluvial, préservation/restauration des continuités écologiques, et développement de la nature en ville.

### **Nos propositions :**

- ! **Création de logements sociaux sans dépasser les objectifs prévus dans les CMS locaux pour rattraper le retard.**
- ! **Réalisation de logements individuels ou collectifs moins consommateurs de foncier par la stratégie de densification des zones urbanisées existantes.**
- ! **Retenir le coefficient de 2,4 personnes par logement et un taux de croissance plus conforme au taux actuel permettrait d'accueillir 125 personnes par an et la construction de 50 logements par an.**
- ! **Favoriser les réhabilitations en centre ancien**
- ! **Poursuivre les OPAH sur les centres anciens et cibler les logements vacants.**
- ! **Favoriser l'habitat participatif (des expériences existent sur Aubagne à la**

satisfaction des résidents).

- ! **Bannir les opérations d'ensemble importantes qui déstabilisent les quartiers, construire progressivement le plus possible en continuité urbaine en permettant l'intégration des populations nouvelles.**

### **Protection des espaces naturels et forestiers**

Nous reprenons à notre compte les enjeux de la Préfecture concernant la préservation des espaces naturels et forestiers à savoir:

*« Malgré l'ampleur et la qualité des espaces naturels, en l'absence de nouvelles études spécifiques, il est difficile de dresser un bilan écologique du territoire. Le diagnostic constate que la restauration des continuités écologiques pour répondre à l'exigence du SRCE et SRADDET d'améliorer la transparence des infrastructures linéaires n'a pas progressé. A cet égard le PLUI devra procéder à la connexion des corridors et réservoirs biodiversité des PLU. En préalable le PLUI doit les définir sur les territoires de Peypin et de Cuges les Pins.*

*Le PLUI devra en outre compléter l'identification de la trame verte et bleu à restaurer.*

*En effet c'est plus particulièrement au sein de celle-ci que résidera le potentiel de réponse aux besoins de compensation nécessités par les futurs projets du territoire à l'issue de leur séquence ERC. A ce titre comme pour les zones agricoles, le PLUI peut "re-questionner" les ouvertures à l'urbanisation de certains secteurs d'attente pour permettre un retour en zonage naturel au bénéfice des continuités écologiques ».*

#### **Nos propositions :**

- ! **Veiller à préserver les espaces boisés et les petits cours d'eau.**
- ! **Maitriser l'urbanisation sur les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés.**
- ! **Préserver conserver et restaurer pas seulement les grands mais tous les corridors écologique.**
- ! **Les corridors écologiques communaux doivent être identifiés et plus un corridor est petit plus il doit être protégé.**

### **Les terres agricoles**

Ne pas se contenter de soutenir en paroles, mais protéger les terres agricoles, les sanctuariser.

Un enjeu important est d'accroître l'activité agricole de proximité et de qualité, avec au premier plan la production bio, mais aussi de préserver et de valoriser les espaces agricoles en conservant tous ceux déjà sanctuarisés au SCOT actuellement en vigueur du PA et en actualisant cette liste en allant au-delà. C'est d'autant plus indispensable si l'on veut croire et surtout être partie prenante aux objectifs du Plan Alimentaire Territorial (PAT) que se propose de lancer la Métropole.

Il s'agit pour ce PLUI de confirmer la préservation des espaces agricoles et de placer l'agriculture en tant qu'axe stratégique et non pas l'intégrer comme sous-ensemble.

Pour FNE13, le PLUI du PAE doit intégralement prendre en compte la recommandation de l'Etat et veiller à sa transposition en actes concrets à savoir « *se montrer extrêmement protecteur pour les espaces agricoles sur son territoire ainsi doit il envisager un classement agricole pour toute parcelle cultivable une parcelle pouvant être considérée comme exploitable dès 4000 à 5000m<sup>2</sup> notamment en questionnant l'ouverture à l'urbanisation de certain secteurs d'attente présentant un potentiel agricole ».*

**(cf courrier Préfecture du 01 / 07 / 2019).**

#### **Nos propositions :**

- ! **Reprendre intégralement la partie du SCOT actuel du PAE dans le futur PLUI et orientations stratégiques dans le PADD.**
- ! **Recourir quasi-systématiquement au classement en ZAP des zones agricoles**

**stratégiques en s'efforçant d'y apporter une continuité territoriale pour une meilleure coordination.**

- ! Créer autant que faire se peut des potagers communaux et des jardins partagés.**
- ! Installer de zones tests en coordination avec les lycées agricoles voisins.**
- ! Constituer un comité de pilotage et de suivi**

### **Les transports et les déplacements**

La crise des Gilets jaunes est partie de la question du prix des carburants. Cela montre l'importance de la question des déplacements contraints, et à quel point elle est liée à nos modes d'urbanisation.

Plus on fait du transport collectif, plus on aura des villes et villages denses, durables, plus agréables à vivre.

Plus on fait des modèles d'urbanisme qui reposent sur l'automobile, plus c'est intenable au plan de l'urbanisme et du point de vue climatique et environnemental.

Tous ces enjeux, sociaux, biodiversité, climat, se concentrent autour de la question du transport et du besoin de réduire la place de l'automobile.

Vous faites un axe prioritaire du développement dans les centres et près des transports en commun.

On trouve pourtant des extensions urbaines, des ouvertures à l'urbanisation éloignés des transports en commun, des centres de village, des commerces et de l'activité économique.

Si l'objectif reste de réduire les déplacements motorisés, comment expliquez-vous ces choix ?

74% des déplacements se font à l'extérieur du bassin de proximité.

Les transports en commun sont stratégiques car ils permettent l'accès à l'emploi certes mais aussi à la formation et à la culture. En conséquence nous ne pouvons être que favorable à la réouverture de la voie de Valdonne le plus rapidement possible. La voie de Valdonne qui est la seule ligne de transport en commun en site propre sur notre territoire, n'est toujours pas financée par l'Etat et la Métropole.

Le Tram-Train a été abandonné. Va-t-il être remplacé par le Val Tram ou par un BHNS ? Son arrivée à La Bouilladisse est au mieux retardée; quant à son arrivée à Valdonne, elle n'est pas prévue!

La remise en service de la voie de Valdonne a, rappelons le, plusieurs années de retard par rapport aux engagements initiaux.

Il convient dès à présent de travailler en concertation la plus large possible à définir les réseaux locaux de desserte de navette permettant aux usagers de ne pas prendre la voiture.

Si le projet d'aménagement autour du Val Tram est positif, les autres projets reposeront eux sur l'automobile et auront pour effet d'aggraver la situation devenue intenable sur le plan du climat, du social, de la biodiversité. Tous ces enjeux se concentrent autour de la question du transport, du besoin de réduire la place de l'automobile.

**Alors respectons l'ordre des choses, d'abord les transports ensuite les logements.**

Les transports collectifs n'ont pas été suffisamment développés pour faire face à la forte croissance. Les modes de déplacements alternatifs à l'automobile n'ont pas été développés.

L'attractivité du territoire a fortement diminué, le solde migratoire devenant négatif ces dernières années.

Le stationnement malgré le nombre de places de parking gratuites pose problème dans certains quartiers et lotissements.

### **Nos propositions:**

- ! Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile individuelle.**

- ! Prendre des mesures pour favoriser l'utilisation des modes doux de transports en commun.
- ! Promouvoir les déplacements alternatifs à l'automobile.
- ! Développer les transports en commun et rattraper le retard pris au niveau des investissements structurels avant d'envisager une nouvelle croissance démographique.
- ! Faciliter les liaisons piétonnes inter quartiers.
- ! S'appuyer sur le projet de la voie de Valdonne pour conforter les zones d'activités, et favoriser l'utilisation des transports en commun.
- !

### **La densité commerciale se situe en périphérie**

Créer des emplois en mixant des emplois faiblement qualifiés pour lutter contre la sélectivité actuelle du marché du travail, en ayant soin de faire venir des entreprises proposant ces types d'emplois au sein des ZI existantes.

On ne peut se contenter des petits commerces pour diminuer le poids important du chômage local même s'il faut remettre le commerce au cœur des centres villes et villages et relier en cheminement doux les quartiers au centre des villes et villages pour éviter l'utilisation de la voiture pour aller acheter le pain ou mener les enfants à l'école.

87% de la population vit en dehors des centres villes et villages. Une population qui, aujourd'hui, utilise la voiture individuelle pour tous ses déplacements.

### **Nos Propositions**

- ! Il y a urgence à revitaliser les centres.
- ! Faciliter l'installation des jeunes en identifiant les logements vacants et en les rénovant. Le commerce de proximité ne marchera que s'il y a une population proche.
- ! Favoriser l'économie et l'emploi local.
- ! Améliorer la couverture numérique.

### **L'attractivité touristique**

Attention à l'aliénation ou à la confiscation de fait des espaces naturels.

### **Nos propositions**

- ! Tenir compte et intégrer les recommandations et objectifs de la Charte du PNR Sainte Baume afin d'éviter les désagréments et les dégâts générés par un afflux non maîtrisé de touristes.
- ! Promouvoir les activités culturelles et de loisir autour du patrimoine urbain et paysager.
- ! Développer les capacités d'hébergement touristique par l'intermédiaire des sites de location de vacances.

### **Gestion de l'eau**

Avec le réchauffement climatique les conflits d'usage autour de la ressource eau vont s'aggraver.

Préserver la ressource eau comme ressource publique est une nécessité stratégique au regard de l'évolution climatique de nos territoires. Paradoxalement, le risque inondation et ruissellement (cf les PPRI existants) est amplifié par l'artificialisation des sols.

### **Nos propositions :**

- ! Nous nous devons de prendre en compte l'existence des réserves d'eau souterraines du massif de la Sainte Baume et en particulier aux possibilités de

**captages en faveur des communes sur le réseau des 2 plus grandes rivières souterraines d'Europe, qui passent sous notre territoire : celles de Port Miou et du Bestouan.**

### **Transition énergétique**

Production d'énergie renouvelable en zone industrielle et commerciales et bâtiments municipaux. Parties des carrières qui ne sont plus exploitées.

Bannir toutes implantations dans les espaces naturels et agricoles.

Favoriser les démarches d'économie d'énergie.

#### **Nos propositions:**

- ! **Installer dans chaque commune des panneaux solaires sur un minimum de deux bâtiments communaux.**
- ! **Négocier, quand c'est envisageable, des implantations de panneaux photovoltaïques dans les friches industrielles et les parties plus exploitées des carrières.**
- ! **Développer une politique cohérente et concertée sur le territoire dans le cadre de la *Charte Qualité Eclairage Public*.**
- ! **Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs.**
- ! **Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique.**

### **Patrimoine urbain**

La croissance rapide et disparate a modifié la qualité du paysage, le caractère villageois et la qualité de vie.

Les villages ont été fortement fragilisés par cette urbanisation extensive ces 40 dernières années.

Les coupures d'urbanisation menacées doivent être préservées. A cet égard le mitage des paysages doit être stoppé. La covisibilité sur l'urbanisation éparses dans les nombreux vallats est importante et nuit à la qualité des paysages.

#### **Nos propositions :**

- ! **Préservation et valorisation de la forme urbaine; arrêt des lotissements consommateurs d'espaces et éloignés des centres anciens ou hameaux.**
- ! **Réhabilitation des logements insalubres ou indignes dans les centres anciens.**
- ! **Préserver les routes paysages des constructions et réduire la fréquentation.**
- ! **Valoriser la qualité paysagère; améliorer le cadre de vie, en particulier dans les espaces urbains ou dégradés.**
- ! **Maintenir les points de vue remarquables.**
- ! **Préserver les zones sensibles paysagères et environnementales et éviter l'urbanisation diffuse qui altère les paysages.**

### **Les risques**

Une grande partie du territoire est concernée par un aléa feu de forêt très élevé. Des secteurs urbanisés sont particulièrement vulnérables au risque incendie du fait de la proximité avec les milieux boisés.

Un risque qui va s'aggraver avec le réchauffement climatique et l'extension de la tache urbaine. Seulement deux communes sont concernées par un PPR.

Des PPR mouvement de terrain ont été mis en place sur certaines communes.

Des zones inondables existent.

Des communes sont concernées par le risque minier.

Sous les effets du changement climatique, les risques naturels devraient augmenter.

### **Nos Propositions:**

- ! **Anticiper les effets du changement climatique dans les choix d'aménagement (risque feux de forêt, inondation, ressources en eau, forte chaleur).**
- ! **Maîtriser l'urbanisation sur les interfaces entre espaces bâtis et espaces boisés.**
- ! **Limiter le ruissellement pluvial urbain et l'imperméabilisation sous toutes ses formes.**
- ! **Adapter les constructions à la nature des sols.**
- ! **Respecter la réglementation pour l'aléa minier.**
- ! **Encourager et faire respecter l'obligation légale de débroussaillage.**

### **Les pollutions et les nuisances**

Le transport routier est à l'origine des principales émissions polluantes.

Les nuisances sonores sont également liées au trafic routier.

La pollution lumineuse est également présente dans certains secteurs.

### **Nos propositions :**

- ! **Maintenir une bonne qualité de l'air.**
- ! **Préserver l'ambiance sonore pour ne pas perturber le cadre de vie.**
- ! **Prendre en compte la pollution lumineuse afin de préserver le ciel. Le ciel nocturne est un élément naturel et inaliénable de l'environnement. Il est également un bien culturel commun et il convient de préserver la capacité des générations futures à pouvoir l'observer sur le territoire.**
- ! **Prendre en compte la présence d'ICPE et sites potentiellement pollués.**
- ! **Mettre en conformité les capacités de collecte et de traitement avec le volume de déchets produits existant et futur.**
- ! **Promouvoir le tri et le recyclage, en particulier mieux faire connaître la ressourcerie Le Dirigeable.**
- ! **Organiser des collectes de ramassages d'encombrants volumineux chez les Seniors.**
- ! **Généraliser le tri sélectif de proximité.**

