



Colinéo

Association pour la Protection et l'Éducation à l'Environnement

Régie par la loi de 1901 J.O 21-08-1973

Agréée « protection de l'environnement » (cadre départemental - art. L 141-1 du Code de l'Environnement)

Agréée au titre :

de la Jeunesse et de l'Éducation Populaire
de l'Éducation Nationale



J. Viglione

Avis de l'association Colinéo émis à l'occasion de l'Enquête Publique relative à la Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et à l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mimet

Du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016

Préambule

D'une façon générale, le projet de PLU de Mimet ne semble pas répondre précisément et concrètement aux enjeux actuels, notamment environnementaux, en termes de densification des zones urbaines et de limitation de la consommation et du mitage des espaces à « caractère de nature » qu'ils présente un caractère naturel, agricole voire social (type parcs publics).

Tout au long du rapport de présentation et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des orientations générales sont données pour indiquer que la commune a pris soin de limiter la consommation de ces espaces pour poursuivre le développement de la commune sans nuire à son cadre de vie exceptionnel, mais peu d'éléments chiffrés viennent confirmer cela. L'analyse de la consommation des espaces est trop générale et ne permet absolument pas de localiser ni de quantifier les secteurs ayant subi des changements d'affectations. L'absence d'une analyse détaillée de la mutabilité du foncier et de la justification des partis-pris de la commune pour ces espaces ne permet pas de comprendre précisément le projet d'aménagement de la commune. Pire, la traduction de ces engagements dans les documents graphiques et le règlement du PLU a été trop permissive et fait craindre un certain nombre de dérive dans des secteurs naturels ou agricoles.

Après lecture de la « note sur la prise en compte des observations de l'état sur le projet de PLU suite à l'avis après arrêt de M. le Préfet des Bouches-du-Rhône », des éclaircissements et des améliorations ont été apportés mais restent encore clairement insuffisants pour considérer ce projet de PLU comme un document de planification cohérent pour le sujet qui nous concerne : la préservation de l'environnement à long terme.

Le Rapport de Présentation

Le Rapport de Présentation ne permet pas totalement de comprendre les orientations et partis-pris de la commune pour définir un projet d'aménagement durable, particulièrement sur la consommation et la mutation des espaces à caractère de nature.

Une analyse détaillée de cette consommation doit être produite et intégrée au Rapport de Présentation. Elle devra également permettre d'identifier et de localiser les parcelles ayant subi des changements d'affectation et de comprendre, pour chaque mutation, les raisons ayant conduit la commune à ces choix. La mutation des zones NB ou NAF au POS en zones urbaines U (ou urbanisables) au PLU notamment, doit être particulièrement explicitée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD doit permettre d'identifier les secteurs de développement ou d'aménagement issus des orientations prises. Or, les orientations données dans le PADD sont trop générales et les cartes ou plans de ces secteurs sont quasi inexistantes. Cela rend difficile l'identification de ces secteurs et la compréhension de leur rôle dans le fonctionnement général de la commune ou dans son développement à venir.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP - Création de Trames Vertes

Une des OAP présentée concerne la création de « trames vertes ».

Sur la forme, il est étonnant de voir ainsi inscrit les termes de « trames vertes ». En effet, la mise en réseau des cœurs de nature par des continuités écologiques ou la préservation et le développement des corridors biologiques en milieu urbain constitue un ensemble indissociable participant à la création d'un maillage écologique du territoire autrement dit, d'**une seule et unique Trame Verte et Bleue**. Aborder cet enjeu primordial de conservation de la faune et de la flore sous les termes de **plusieurs trames vertes** constitue une erreur d'appréciation voire de compréhension sur le rôle de la Trame Verte et Bleue.

De la même manière, la cartographie présentée dans le document relatif aux OAP est très générale et ne permet pas de comprendre le rôle fonctionnel de ce que cherche à créer la commune. De grosses flèches vont et viennent sur le territoire communal sans explication des objectifs pour la mise en réseau de ces continuités. Une explication de chacune des flèches indiquées semble primordiale pour la compréhension du schéma d'ensemble.

Sur le fond, bien que les flèches du schéma général (Trames vertes sur le territoire communal Mimétain) semblent localiser des corridors définissant une Trame Verte « Urbaine », les orientations programmées ne concernent que trois secteurs (Fabres, Puits Gérard et Moulin Rou) et leur rôle n'est pas explicité. A quoi correspondent donc les autres flèches ? Quel est leur rôle et leur degré de participation au maillage écologique du territoire mimétain et/ou à plus grande échelle ?

Le réseau hydrographique sur le territoire communal est relativement bien représenté et localisé sur les cartes relatives au risque inondation. Pourtant les cordons boisés, haies et autres ripisylves associés aux cours d'eau maillant la commune n'apparaissent pas comme support d'une Trame Bleue. Compte-tenu de leur rareté, les milieux humides et les cortèges d'espèces associés présentent des enjeux de conservation exceptionnels dans notre région. Nous ne pouvons accepter un PLU qui ne prenne pas en considération cet enjeu écologique majeur.

Bien qu'il soit intéressant de voir que la commune ait cherché à préserver des terrains (OAP 19) comme support de la Trame Verte et Bleue en inscrivant ces parcelles en zonages de parcs ou d'espaces naturels, nous observons avec grand regret l'absence totale de l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme relatif aux « éléments du paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique » (ou de l'ex-article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Un maillage du territoire par une superposition de zones à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme serait grandement apprécié pour confirmer l'ambition affichée par la commune de préserver son environnement exceptionnel.

Une analyse fonctionnelle de ces secteurs en lien avec les zones « naturelles » N1, N2 et les zones « agricoles » A, doit être réalisée. Elle permettra de proposer une véritable Trame Verte et Bleue sur le territoire mimétain.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation indique (p.3) que sur les plans figurent les éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Or, aucun zonage de ce type n'est présent sur

les planches graphiques. C'est tout l'article 4 des Dispositions générales du Règlement qui devient inutile en l'absence de ces zonages. Nous demandons le maintien de cet article et, par souci de cohérence, l'inscription de ces secteurs à protéger sur les planches graphiques et la justification des choix fait par la commune dans le Rapport de Présentation et le PADD.

Evaluation environnementale - Evaluation des Incidences Natura 2000

Nous ne comprenons pas pourquoi l'Evaluation environnementale complète n'a pas été jointe au dossier soumis à l'Enquête Publique. Lors de notre visite au Service Urbanisme de la Mairie, seule nous a été remise pour étude la « Note non technique synthétisant l'évaluation environnementale ». Or, cette note synthétique ne permet absolument pas de prendre la mesure des impacts sur l'environnement des orientations prises par la commune pour ce PLU que ce soit en termes quantitatifs comme qualitatifs. Nous demandons à ce que l'intégralité de l'évaluation environnementale soit jointe au dossier d'enquête publique.

Compte-tenu des enjeux de conservation exceptionnels relatifs aux espèces et milieux patrimoniaux de la Zone Spéciale de Conservation « Chaîne de l'Étoile-Massif du Garlaban » (FR9301603) et des conséquences éventuelles du projet de PLU sur ces espaces, nous demandons également à ce que soit présentée une évaluation des incidences du projet de PLU sur le site « Étoile-Garlaban ».

Règlement - Planches graphiques

Dispositions générales : clôtures et effets sur les continuités écologiques

L'absence d'un réel projet de Trame Verte et Bleue sur le territoire mimétain conduit à une absence de dispositions particulières pour permettre la perméabilité des terrains à la faune ou la flore et le déplacement de ces derniers.

A titre d'exemple, l'article 13 des Dispositions Générales du Règlement concernant les clôtures n'aborder pas le principe de perméabilité de la faune. L'identification des espaces supports de cette Trame (L.151-23) aurait permis de construire un Règlement avec des dispositions particulières de perméabilité des clôtures de ces terrains pour le déplacement de la faune notamment.

En revanche, nous saluons la précision donnée par la commune aux articles 11 des règlements des différents zonages pour la création de haies vives « **d'essences méditerranéennes** ».

U : Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Il est indiqué que les arbres de haute tige doivent être remplacés par des essences adaptées à la nature du sol à raison de un pour un par des arbres tiges de taille adulte. Cet article présente trop d'incertitude tel quel.

Nous demandons sa réécriture sous la forme : « Dans le cas où aucune solution viable ne pourrait être trouvée pour éviter la destruction des arbres ou ensembles végétaux de valeur, les végétaux devront être remplacés, à raison de un pour un, par des arbres d'essence méditerranéenne de qualité identique à ceux détruits. »

Zones Agricoles A : fenêtres de constructibilité

L'article 1 des zones agricoles indiquent que sont interdites les constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole. Or, l'article 2 des zones A permet la construction de piscines et

d'annexes de type pool house, ce que nous ne considérons pas comme des constructions liées à l'exploitation agricole. Dans un souci de cohérence, les possibilités laissées pour la création d'annexes de ce type doivent être supprimées.

Nous prenons acte et saluons également la réponse donnée dans la note en réponse à l'avis du Préfet concernant la suppression des termes relatifs à la possibilité de construire des nouvelles habitations, des commerces et des chambres d'hôtes dans ces secteurs ainsi que la limitation des surfaces autorisées pour les annexes.

Afin de limiter la consommation d'espace, la Loi MACRON a introduit la possibilité pour les communes de limiter la consommation des espaces agricoles en définissant précisément les espaces qui pourront être construits et les espaces où cela sera interdit. Nous demandons à ce que la commune travaille à l'identification des secteurs constructibles en zone agricole par la superposition de « fenêtres de constructibilité », seuls espaces à même d'être urbanisés, sur toutes les zones agricoles. Ce qui permettra en outre de fixer l'emprise au sol maximale des constructions dans ces secteurs.

Zones Naturelles N1 :

La zone N1 définit les zones naturelles et espaces mités qui devront être préservés de toute nouvelle urbanisation en raison de leur qualité ou de leur intérêt notamment écologique. Or, l'article 2 des zones N1 indique qu'il est permis l'aménagement et l'extension mesurée des constructions. Par soucis de cohérence et de compréhension, nous demandons à ce que soient supprimés « L'aménagement » pour ne laisser que « L'extension ».

Nous prenons acte et saluons également la réponse donnée dans la note en réponse à l'avis du Préfet concernant la limitation des extensions permises et des surfaces autorisées pour les annexes.

Conclusion

Compte-tenu de l'argumentaire développé précédemment et dans l'attente d'un nouveau projet de PLU tenant compte des observations précédentes :

l'association Colinéo émet un avis défavorable au présent projet de PLU de Mimet et demande la réalisation d'un nouveau projet intégrant une préservation de l'environnement plus rigoureuse notamment à l'appui d'une analyse plus exhaustive

Pour Colinéo :
Marseille, le 16 décembre 2016

La Présidente,



Monique BERCET