



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 troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plan-de-Cuques

Du 7 mars 2017 au 6 avril 2017

Préambule

La modification n°3 du PLU de Plan-de-Cuques propose différents ajustements mineurs que ce soit au niveau des documents graphiques ou du Règlement, sauf pour une zone sur laquelle s'est porté toute notre attention : l'Orientation d'Aménagement n°2 - Les Plaines Ouest.

Les autres modifications proposées n'appelant aucune remarque particulière de notre part, notre contribution portera exclusivement sur cette zone.

OA n°2 - Les Plaines Ouest

La zone inscrite dans l'OA n°2 en zone AU3 comme zone d'urbanisation future non réglementée à vocation mixte, est aujourd'hui encore dédiée et utilisée pour du maraîchage. La photo aérienne ci-jointe illustre parfaitement l'utilisation actuelle de cet espace.



Orthophoto Googlemaps, Images satellite du 24/03/2016

Or, la modification n°3 du PLU de Plan-de-Cuques propose d'ouvrir à l'urbanisation cet espace de près de 8 ha dont 6 à 7 ha sont encore cultivés aujourd'hui. L'exploitation approvisionne d'ailleurs plusieurs primeurs de la commune en légumes ce qui en fait une exploitation agricole de proximité et fonctionnelle.

Malgré les enjeux liés au rattrapage du taux de LLS (Logements Locatifs Sociaux) trop faible sur la commune, une réflexion doit être menée sur cet espace pour un classement intégral en zone agricole. En effet, un tel espace, de plusieurs ha sur un seul tenant est suffisamment rare sur le territoire *proche*-Marseille, qu'il mérite une attention particulière et en tout état de cause, sa préservation. L'État et ses services auraient dû identifier et mettre en avant les enjeux de conservation de cette exploitation agricole avant de signer le Contrat de Mixité Sociale en mars 2016. Il semble désormais difficile de revenir sur cet engagement mais nous souhaitons tout de même faire appel au bon sens de la commune pour tenter de trouver une alternative à cette destruction irrémédiable d'un **espace agricole viable et encore fonctionnel**.

Avec un SCoT MPM (en cours de validité) et un SCoT métropolitain (en cours de création) dont tous deux prônent la préservation intégrale des derniers espaces agricoles notamment fonctionnels et/ou viables, la commune de Plan-de-Cuques se doit d'intégrer ces enjeux et d'insister auprès des services de l'État pour le maintien de cet espace et son classement en zone agricole.

Nous demandons à ce que l'OA n°2 - Les Plaines Ouest soit modifiée pour prévoir son intégration en zone agricole et qu'une renégociation avec l'État et la Métropole (hors cadre PLU) soit engagée pour rompre le Contrat de Mixité Sociale grevant les parcelles.

Les enjeux de mixité sociale ne peuvent être confrontés aux enjeux de la préservation de l'environnement et/ou agricole.

Conclusion

Compte-tenu de l'argumentaire développé précédemment,

l'association Colinéo émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Plan-de-Cuques **ASSORTI DE RESERVES**.

Les réserves concernent la zone « Les Plaines Ouest » (OA n°2) dont une partie est grevée par un Contrat de Mixité Sociale (CMS) qu'il nous semble indispensable de renégocier avec les services de l'État, de la Préfecture notamment, pour permettre la préservation intégrale des terrains et leur classement en zone agricole au PLU de Plan-de-Cuques.

Un avis favorable est donné compte-tenu du fait que la moitié de l'assiette foncière est grevée par un CMS en partie imposé par l'État et dont il convient à la Commune d'en demander l'annulation.



Pour Colinéo :
Marseille, le 05 avril 2017

La Présidente,

Monique BERCET