



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



Contribution Colinéo suite à l'analyse des différents documents soumis à la concertation publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi du CT1 de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Auteur :	Gaëtan GIRAULT	<i>Appréciation du projet de PLUi au titre de la préservation de l'environnement</i>
Relecteur :	Monique BERCET	
Date :	02/03/2018	

I. Analyse du projet de PLUi – Panneaux de projet

Panneaux de projet MARSEILLE n°1 « Préserver les usages agricoles actuels »

→ Carte des Espaces agricole

Colinéo gère un site agricole (Zone A2) situé au 1, Chemin de Party – 13013 Marseille. Le site n'apparaît pas sur les cartes des panneaux de projet comme « espaces agricoles actuels ». Nous demandons son intégration aux cartes.

→ Continuités écologiques

Les panneaux de projet de Marseille ne retraduisent pas concrètement les ambitions définies dans les panneaux Territoire pour la restauration des continuités écologiques. Un enjeu fort de préservation des liaisons dégradées doit être étudié à minima. Un blocage de toute urbanisation sur les continuités dégradées identifiées doit être instauré pour une restauration progressive de ces espaces et de leurs fonctionnalités, et à minima pour ne pas aggraver la dégradation de ces continuités (Massifs de la Nerthe, de l'Étoile, du Garlaban, de Saint-Cyr-Carpiagne, des Calanques, de la Sainte-Baume et du Grand Caunet).

Panneau de projet ALLAUCH

→ Le Plateau de l'Environnement

L'objectif d'intensifier la ville au niveau du Plateau de l'Environnement est une aberration urbanistique. Il s'agit typiquement d'une zone de frange urbaine au contact du massif et d'un des points les plus haut de la commune dont l'aménagement constituera une véritable verrue paysagère, visible de partout. Cet élément a par ailleurs fait l'objet d'une contribution dédiée lors de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU d'Allauch en 2017, où nous avons insisté sur la rupture des vues lointaines et surtout sur l'accentuation des risques de circulation/trafic sur des routes déjà saturées. Même si ce projet est dédié à des logements sociaux et qu'il fait l'objet d'un contrat CMS avec l'Etat, ce site d'implantation est mal choisi (voir contribution PPRIF Allauch 2018 jointe).

→ Le secteur d'OAP Sainte-Croix

Lors de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU d'Allauch, nous avons également indiqué que le projet d'OAP Sainte-Croix dégradera de manière irréversible le paysage, étant situé sur les hauteurs de la commune. Nous avons réitéré récemment cet avis lors de l'Enquête Publique sur le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Feu de forêt d'Allauch (février 2018) au titre d'une

Correspondance à adresser à COLINEO au Siège administratif :

COLINEO - 64, bd Simon Bolivar - 13014 Marseille

Tel : 04 91 60 84 07 – Fax : 09 55 97 88 00 / Email : colineo.assenemce@gmail.com

Site internet : <http://www.colineo.fr>

Siège social : Maison de quartier de Château Gombert - 17, av. Paul Dalbret - 13013 Marseille

augmentation forte du risque incendie (aléas feu de forêt forts à exceptionnels, difficulté en terme de défendabilité, récurrence des incendies...). On envisage ici une urbanisation à haut risque dans ce secteur.

→ **Le secteur Notre-Dame des Anges.**

Le panneau de projet ALLAUCH indique une activité touristique en cœur de massif. Après avoir participé à différentes réunions de concertation sur le PLUi, nous avons appris que la commune prévoit l'installation d'un Centre équestre et d'un cimetière animalier Chiens et Chats. Nous rappelons que ce projet de 10 ha est presque totalement cerné par la Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban » (FR9301603). Une partie de ce projet est directement situé dans le périmètre de la ZSC. Ces espaces d'intérêt patrimonial doivent absolument être préservés et non faire l'objet d'activités et des circulations associées. Il s'agit d'un projet véritablement impactant pour les habitats et espèces présents. Cette remarque vaut également pour le Centre équestre prévu ; l'expérience nous a montré que les terrains dédiés à ces activités deviennent quasiment stérile (piétinement, abrutissement, infrastructures...) et ne constituent donc pas des terrains propices à l'épanouissement de l'environnement naturel. **Nous sommes totalement contre ce projet destructeur pour les espaces naturels et qui constituerait une enclave urbaine au sein de la Chaîne de l'Etoile.**

→ **La Trame Verte Urbaine**

Aucun élément d'objectif concernant la Trame verte urbaine n'est présent. Seules les continuités déjà existantes entre l'Etoile et le Garlaban sont indiquées. Nous demandons à ce que les techniciens étudient plus finement la recherche d'une trame verte urbaine fonctionnelle.

Panneau de projet CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

→ **Accès à la Nerthe (Nord carrière Jean LEFEBVRE)**

Favoriser les modes doux pour accéder aux massifs notamment de la Nerthe semble être une bonne idée. En revanche, l'accès imaginé au nord de la carrière Jean LEFEBVRE est à réfléchir. Une des problématiques actuelles contre laquelle lutte la carrière consiste à empêcher le public de pénétrer sur le site d'exploitation (danger). Il s'agit notamment de limiter les véhicules motorisés qui pénètrent de manière illicite sur le site. L'accroissement de la fréquentation envisagé (Voir PADD p.71) implique également une augmentation des infractions. Cet accès n'est pas pertinent.

Panneau de projet SEPTEMES-LES-VALLONS

→ **Zone à vocation d'équipement de Fabrégoules**

La zone d'extension à vocation d'équipement de loisirs située autour de Fabrégoules est surprenante. S'agissant d'une carrière de roche massive utilisée actuellement y compris pour la récupération des eaux, la topographie et l'exploitation actuelle de la carrière semble difficilement compatible avec une activité de loisirs.

→ **Zone d'accueil de système de production d'énergie renouvelable de la Mure**

Une zone sur le plateau de la Mure a été définie comme zone d'accueil pour l'installation de système de production d'énergies renouvelables. Nous ne disposons pas de vision précise du projet envisagé. Ce projet d'aménagement devra être décrit avec précision pour permettre un positionnement.

→ **Les zones limitrophes de l'A7**

Les zones limitrophes de l'A7 « Faire évoluer le bâti » et « conforter la vocation économique » étant supports de continuité écologique à restaurer, il est indispensable de limiter l'urbanisation de ce secteur et/ou de prévoir un aménagement propre à restaurer la continuité écologique dégradée. Il en est de même au droit de la voie ferrée.

Généralités sur la Trame Verte et Bleue

Dans l'ensemble, il est regrettable de pas avoir vu davantage d'ambition de la part des collectivités pour la reconstitution d'une Trame Verte et Bleue fonctionnelle sur le territoire, ce qui semble pourtant particulièrement pertinent en travaillant sur un Plan d'Urbanisme intercommunal, à l'occasion duquel il est plus aisé de travailler à la restauration des continuités écologiques portant sur plusieurs communes. Un véritable effort devra être fait sur ce point avant l'Enquête Publique du PLUi. Différents travaux de recherche des continuités écologiques inter-cœur de nature ont été proposés et inclus aux documents d'urbanisme et de planification du territoire (SCoT MPM, SRCE PACA...). Or, il ne nous semble pas que ces travaux aient réellement été traduits par des mesures de protection forte dans le PLUi.

Rappel du Porté à connaissance PLUi Territoire Marseille-Provence :

A noter que l'action prioritaire 10 du SRCE identifie les secteurs « 9. Aubagne-La Ciotat », « 10. La Penne sur Huveaune » et « 11. Etoile la Nerthe » comme des secteurs où il conviendra d'améliorer la transparence des infrastructures linéaires (routières, ferrées, aériennes, canaux...) existantes. Le PLUi devra être attentif à ne pas obérer cette action prioritaire du SRCE en visant une préservation des espaces de part et d'autre des secteurs de franchissement de ces infrastructures.

Rappel de la législation TVB :

Les collectivités, via leurs documents d'urbanisme, doivent à la fois :

- prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (article L.371.3 du Code de l'environnement) ;
- assurer la « *création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* » (6° de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme).

II. Sur le projet de Règlement :

Suite aux différentes réunions de concertation et aux réunions techniques auxquelles nous avons participé notamment avec les techniciens de la Métropole, nous avons eu connaissance du projet de règlement concernant les zones naturelles.

Il est difficile de pouvoir définir un positionnement précis sur les règles d'urbanisme associées aux zones naturelles n'ayant pas encore accès à la cartographie détaillée des zones du PLUi ; les plans de zonages présentés sur les panneaux de concertation étant trop résumés pour permettre leur analyse détaillée. Néanmoins, certaines propositions nous ont interpellés dès à présent.

→ Zones naturelles N – Occupation du sol et Destinations

D'après nos informations, il est proposé d'admettre en zone naturelle différentes activités (exploitations pastorales et forestières, constructions liées au tourisme, installations d'énergies renouvelables, stockage de déchets...), ce qui semble pertinent pour certaines activités telles que les exploitations pastorales et forestières, sous réserve que leur création ou leur fonctionnement intègre parfaitement les enjeux biologiques locaux (rythmes biologiques des espèces, insertion paysagère, contrôle des parcours...). En revanche, certaines activités doivent absolument faire l'objet de règles d'urbanisme beaucoup plus restrictives pour éviter leurs impacts sur l'environnement notamment. Il s'agit notamment des exploitations de stockage de déchets, voire des exploitations d'énergie renouvelable.

Il nous paraît indispensable que ces installations fassent l'objet d'un sous-zonage naturel (ex : Ni au titre de zones naturelles dédiée à une activité industrielle) affecté à ces exploitations pour permettre d'édicter des règles précises sur l'activité et le devenir du site à l'issue de l'exploitation.

Ce qui est d'ailleurs le cas pour les zonages des ISDI et ISDND dans les PLU de la Métropole Aix-Marseille-Provence, que ce soit au sein du Conseil de Territoire Marseille-Provence (ISDND de Septèmes), du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (ISDND des Pennes-Mirabeau) ou du Conseil de

Territoire du Pays Salonais (ISDND de La Fare-les-Oliviers). Ces installations étant situées, pour tout ou partie, dans les espaces naturels, les enjeux écologiques inhérents au fonctionnement puis à la réhabilitation du site post-exploitation sont très importants. Ce type d'activité ne peut être géré de la même manière que les autres sites de carrière à réhabiliter (ou re-naturer selon les PLU).

→ Zones naturelles N – Emprise au sol

Le projet de PLUi prévoit d'autoriser des constructions pouvant s'étendre jusque 600 m² d'emprise au sol ! Ce seuil d'emprise au sol est inconsideré au regard des enjeux inhérents aux zones naturelles : imperméabilisation des sols, destruction d'habitats et d'espèces, difficultés d'accessibilité, faiblesses des équipements publics, risques incendies... En l'état, le règlement concernant l'emprise au sol du zonage naturel ne semble pas à même de préserver l'espace naturel et ses enjeux écologiques notamment.

Nous demandons l'abaissement des seuils d'emprise au sol autorisés dans ces espaces à 200m² (à l'image de l'emprise au sol définie dans le PLU en cours de Marseille).

Dans l'hypothèse où l'emprise au sol aurait été définie pour les exploitations pastorales ou forestières, il nous semble également pertinent de prévoir cet abaissement. Dans l'hypothèse où des bâtiments d'exploitation d'emprise supérieure seraient nécessaires, alors les documents d'urbanisme devraient plutôt envisager un transfert de ces parcelles en véritable zonage agricole A1 ou A2. Cette analyse ne devra alors être réalisée qu'au cas par cas et non généralisée comme ici avec un règlement permissif.

III. Sur le projet de Zonage :

Les cartes de zonage sur les panneaux et cahiers de concertation restent encore trop imprécis (zonages regroupés) pour permettre une analyse fine des espaces à enjeux écologiques, notamment des espaces de frange urbaine.

Néanmoins, les premières cartes portées à notre connaissance (sur Marseille particulièrement) semblent avoir intégré ces enjeux par l'extension des zones naturelles inhérentes aux massifs collinaires et, par conséquent, un recul des zones urbaines, ce que nous saluons.

En revanche, toutes les communes n'ont pas bénéficié du même type d'analyse et de traitement. La commune d'Allauch, par exemple, semble présenter un grand nombre de projets en frange urbaine, et plusieurs en enclave à l'intérieur des espaces naturels (Plateau de l'Environnement, OAP Sainte-Croix...). Ce type de projet de zonage va complètement à l'encontre d'un des enjeux phares du PLUi à savoir « donner un coup d'arrêt à l'étalement urbain » (enjeu phare rappelé dans le Porté à Connaissance de l'Etat sur le PLUi MPM, 16/07/2015). Une harmonisation des règles sur l'ensemble des communes doit être recherchée en s'appuyant sur les communes exemplaires. L'analyse des enjeux présents dans les secteurs de franges urbaines et leur traduction dans le PLU de Marseille pourrait être pris comme modèle de base, notamment en ce qui concerne la définition d'une zone urbaine tampon entre zone naturelle et zone urbaine. **Nous demandons la définition automatique d'une frange de transition d'urbanisation très maîtrisée (zone UM) entre les zones naturelles (zones N) et les zones urbaines (zones UP) pour toutes les communes du PLUi.**

Nous émettons le regret de n'avoir pu émettre une analyse plus fine et plus constructive pour le projet de PLUi n'étant pas en possession du détail du zonage et du règlement associé.

Marseille, le 02/03/2018



La Présidente,

Monique BERCET