



Avis de l'association Colinéo émis à l'occasion de la concertation relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence.

Du 1^{er} septembre 2023 au 7 février 2024

Avis général

L'association Colinéo, étant agréée « Protection de l'Environnement » au titre du Code de l'Environnement, souhaite apporter sa contribution à la concertation en cours, notamment sur les secteurs situés en contrebas des massifs de l'Étoile et du Garlaban. La concertation porte sur la 4^{ème} modification du PLUi ayant été engagée par arrêté le 25 avril 2023 et dont les 3 objectifs sont : développer l'habitat en ouvrant à l'urbanisation certains secteurs stratégiques, améliorer le cadre de vie et renforcer les mesures de lutte et d'adaptation au changement climatique.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence a mis en place un **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** dont le but est d'accélérer la souveraineté alimentaire de notre territoire. C'est pourquoi il est absolument nécessaire de conserver la vocation agricole des derniers terrains cultivables situés sur les secteurs concernés par la modification du PLUi. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est en contradiction totale avec le PAT.

Sur le site de la Métropole, nous pouvons lire que « 90 % des productions sont vendues et consommées à l'extérieur du département, tandis que 90 % de la consommation est importée ! De plus, ce capital alimentaire est menacé par la déprise agricole. Par rapport à l'an 2000, les surfaces cultivées ont régressé de 4 %, et le nombre d'exploitants a diminué de 25 % dans le même temps. Cette perte du foncier agricole est notamment due à la pression de l'urbanisation. Il est urgent de protéger l'existant et de mobiliser de nouvelles terres productives ! ». C'est donc pour l'intérêt commun que **nous demandons à ce que le zonage des secteurs pouvant être cultivés passe de Au (zone à urbaniser) à A (zone agricole).**

Les secteurs concernés par la modification n°4 du PLUi sont déjà très urbanisés et les ouvrir encore plus à l'urbanisation serait également en contradiction avec l'objectif de la **loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** qui tend à interdire toute artificialisation nette des sols en réduisant de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le sol est un écosystème souvent oublié ou mal considéré dans les prises de décisions publiques, or il est d'une importance vitale pour la Biodiversité, l'Homme en faisant partie.

Pour rappel, le **changement d'usage des sols** (surtout par leur artificialisation), est l'une des causes principales du **changement climatique et de l'érosion de la biodiversité**. Les sols sont des écosystèmes jouant un rôle essentiel dans le cycle de l'eau, le cycle de la matière, l'absorption du carbone et ils sont nécessaires à la survie des espèces.

Si le nouveau document d'urbanisme souhaite répondre à ses objectifs d'amélioration du cadre de vie et de renfort des mesures de lutte et d'adaptation au changement climatique, il doit impérativement conserver les fonctions du sol en évitant d'étendre l'urbanisation.

De plus, ces secteurs non urbanisés constituent une zone tampon qui permet de lutter contre les risques d'incendies, d'inondation et de mouvement de terrains. En effet, les zones où le sol n'est pas artificialisé peuvent absorber les eaux de pluies et limiter les risques d'inondation. Sur ces zones végétalisées, les racines permettent le maintien du sol et ces zones étant soumises aux OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), elles limitent la propagation des incendies.

Le **PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi Marseille-Provence** développe une partie complète sur la nécessité de préserver les espaces à enjeux forts, voire exceptionnels en termes de préservation de la Biodiversité.

Les enjeux urbanistiques dans ces secteurs ne concernent pas uniquement l'environnement naturel et ses fonctions de support de Trame Verte et Bleue, mais aussi la fonction de maintien de la qualité de vie des habitants, de la préservation des paysages et des fonctions récréatives, de gestion de risques (incendie, inondation) ou d'alimentation avec le maintien d'une agriculture péri-urbaine. Autant de fonctions que peuvent fournir ces espaces si tant est qu'ils soient encore disponibles et que les documents de planification du territoire les préservent.

Pour rappel, plus la diversité en espèces d'un écosystème est élevée, plus il sera apte à faire face à des perturbations et à s'adapter pour rester fonctionnel. Il est également important de mettre en place des actions de **préservation d'espèces dites « parapluies », notamment en protégeant et préservant leur habitat**. C'est le cas par exemple de la Chevêche d'Athéna, petite chouette emblématique des espaces agricoles marseillais ayant un rôle majeur au sein du réseau trophique et représentant un enjeu local fort de conservation.

Le premier objectif de la modification n°4 visant à « développer l'habitat en ouvrant à l'urbanisation certains secteurs stratégiques », pourrait être atteint plutôt en revalorisant certains logements laissés à l'abandon ou certaines friches industrielles dans les zones déjà urbanisées. Il est important de préserver le caractère agricole et/ou naturel des zones péri-urbaines dans un but de :

- prévention face aux conséquences du changement climatique (risques d'inondations, d'incendies...),
- pérenniser l'agriculture locale afin de nourrir les populations à proximité et de créer de l'emploi par l'installation d'exploitations maraîchères,
- améliorer le confort de vie des riverains en limitant l'effet « îlots de chaleur » dû à la bétonisation,
- conserver des zones tampons entre la ville et les espaces naturels, ces corridors écologiques permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité.

Secteur d'Allauch

La zone de Saint-Roch : Concernant cette zone, **nous suggérons de classer l'espace boisé traversant en EBC (espace boisé classé)** afin de le préserver et de valoriser le futur musée Marcel Pagnol. De plus, il constitue une zone tampon entre les collines et la ville. Le panneau d'information mis à disposition dans le registre numérique suggère l'implantation d'un grand parking au niveau des équipements sportifs déjà présents. Si la commune d'Allauch envisage d'augmenter et d'améliorer le réseau de transports en communs, la mise en place d'un parking paraît moins pertinente. Au vu des enjeux dus au changement climatique, il est plus judicieux de faire évoluer les villes avec des modes de transports doux plutôt que de valoriser encore une fois la voiture personnelle (+ de pistes cyclables, + de transports en commun...). De plus, cela supprimerait les équipements sportifs qui participent à améliorer le cadre de vie des habitants. Si toutefois le projet de parking

devait voir le jour, nous préconisons l'utilisation de revêtements perméables, laissant les eaux de pluies s'infiltrer dans les nappes.

La zone du Golf : Cette zone offre un espace végétalisé qui pourrait améliorer le cadre de vie des habitants de la commune s'il était aménagé en espace vert ou si un parc agricole y était installé. **Nous demandons à ce que le zonage soit à nouveau inscrit en A (agricole) au lieu de AU.** Cette zone n'a pas lieu d'être urbanisée et dans ce cas l'emplacement réservé pour la création d'une voirie au sud n'a pas lieu d'être non plus. Il faut préserver des espaces à vocations agricole ou naturelles afin d'apporter des « îlots de fraîcheur » au sein des villes, de faire face aux conséquences du changement climatique et de conserver des espaces patrimoniaux cohérents (EBC et Bastide de Fontvieille, monument historique à proximité).

Des haies champêtres sont présentes sur la zone du Golf, il s'agit d'un habitat ayant peu à peu disparu avec la mécanisation des pratiques agricoles, mais qui représente un grand intérêt pour la biodiversité. Elles permettent à de nombreuses espèces (passereaux, Chevêche d'Athéna, Hérisson, insectes...) de se nourrir, de s'y reproduire (nidification) ou encore de se déplacer à l'abri des prédateurs.

Secteur du Piémont de l'Étoile

La zone de la Bétheline : Comme pour tous les sites concernés par la modification du PLUi, nous nous opposons à l'artificialisation des sols, qui grignote les dernières terres agricoles de la périphérie du centre ville de Marseille. Il est vraiment nécessaire de conserver ces derniers espaces dont les sols ont conservé leurs fonctions et qui offrent des services écosystémiques inestimables. Cette zone pourrait encore une fois accueillir des exploitations agricoles extensives qui serviraient à nourrir les populations locales et à créer de l'emploi. L'élargissement de la voirie prévu sur ce secteur serait à considérer uniquement s'il a pour but de faciliter l'accès aux engins agricoles. **Nous demandons à ce que le zonage de cette zone passe de AU à A (Agricole) ou à N, si le projet de ferme n'est pas retenu et que le boisement non protégé soit classé en EBC.** Le site n'a pas vocation à être urbanisé, car il s'inscrit dans un corridor écologique d'intérêt métropolitain et il présente des risques d'inondation et de mouvements de terrain. Afin de réduire ces risques, il serait judicieux de revégétaliser cet espace avec des espèces locales en se servant du guide « Plantons local » produit par l'ARBE (Agence Régionale Biodiversité Environnement) et en faisant appel à des pépinières labellisées « Végétal local » par exemple.

Secteur Besson Sainte-Marthe

Concernant les différentes zones de ce secteur, elles sont incluses dans le projet de **Parc Agricole des Piémonts de l'Étoile** dont les représentants de la Métropole ont approuvé les principes et objectifs le 15 octobre 2020. Nous sommes en entière adéquation avec les délibérations émises ce jour-là. Voici une capture d'écran des conclusions du Commissaire Rapporteur.

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le territoire de Sainte-Marthe et Bessons-Giraudy est caractérisé par des qualités patrimoniales, paysagères, agricoles et naturelles exceptionnelles, qu'il est primordial de préserver plutôt que d'y renoncer au seul bénéfice d'une production quantitative de logements,
- Que la Métropole porte un projet ambitieux de Parc agricole des Piémonts de l'Etoile, qui a vocation à préserver et remettre en culture des espaces agricoles à fort potentiel, à protéger les valeurs naturelles, paysagères et culturelles de ce terroir bastidaire exceptionnel, tout en promouvant le lien avec la ville et en développant l'usage social du territoire, par les urbains dans et hors quartier.
- Que ce projet, de par sa taille, son caractère innovant et la réponse qu'il apporte aux attentes sociétales actuelles, est détenteur d'un potentiel d'inversion du regard sur le territoire métropolitain et de forte attractivité.
- Qu'il est fortement ancré dans un ensemble de politiques métropolitaines majeures, dont le Projet Alimentaire territorial et le Plan d'action métropolitain en faveur de l'agriculture urbaine.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les principes et objectifs du Parc agricole des Piémonts de l'Etoile, la gouvernance du projet et le rôle de la Métropole au sein de ce projet, ainsi que ses premières implications opérationnelles.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet de Parc agricole des Piémonts de l'Etoile, y compris la mise en œuvre des procédures d'urbanisme visant à garantir la préservation à long terme de la vocation agricole et naturelle des terres situées sur le site du projet.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Photo 1 : Extrait des registres des délibérations du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence daté du 15 octobre 2020

La zone de Sainte-Marthe Est : L'environnement préservé de cette zone participe grandement au bien-être des riverains et profite également à la biodiversité locale. Pour toutes les raisons citées plus haut pour les autres secteurs, nous ne souhaitons pas que cette zone soit urbanisée. **Nous demandons à ce que le zonage passe de AU à A (Agricole)**. Il faut conserver le caractère agricole de ce secteur qui offre des continuités écologiques à la faune et à la flore locales. Sans urbanisation, une nouvelle voirie serait inutile. Nous ne souhaitons ni l'une ni l'autre. De plus, une grande partie de cette zone reste inconstructible du fait d'une protection d'espace vert et du risque inondation.

La zone de Sainte-Marthe Ouest : Selon nous aucunes zones ne doit devenir urbanisable, car le secteur tout entier est d'une importance agroécologique capitale. Aucun aménagement ne devrait être mis en place au risque de détruire la Trame Verte et Bleue et la valeur paysagère et écologique du site. **Nous demandons encore une fois à ce que le zonage de ce secteur passe en A (Agricole)**.

La zone de Besson-Giraudy : Concernant cette zone, il serait préférable de la végétaliser afin d'offrir des îlots de fraîcheur aux habitants du quartier, tout en respectant les recommandations en termes de défense contre l'incendie. Située à proximité d'espaces naturels (Massif de l'Étoile) et de terrains agricoles, il est nécessaire de préserver cette zone tampon et les corridors écologiques qui la composent. Avec les espaces boisés et le canal de Marseille la zone offre une véritable mosaïque de milieux. **Nous demandons à ce que le zonage de ce secteur passe en A (Agricole)**.

Secteur Saint-Mitre / Château-Combert

La zone d'extension de Château-Gombert : Cette zone est déjà très voire trop urbanisée. Elle a pour vocation la quiétude et fait office d'un réel poumon vert pour le quartier, offrant un lieu de promenade où de nombreux usages se mêlent : course à pied, balade, jeux d'enfants, pique-nique... C'est une zone tampon qui lie deux quartiers : le village de Château Gombert (et son école primaire à 2min à pied de cette zone verte) et la partie basse avec le Technopole et le Parc Athéna non loin.

Cette zone abrite une espèce protégée que nous avons déjà citée plus haut, la Chevêche d'Athéna, petite chouette a enjeu local de conservation fort. Préserver son habitat est essentiel et permettrait également de favoriser d'autres espèces sauvages.

Ce secteur a une histoire et un patrimoine bâti agricole important, dénaturer cette zone pour encore davantage l'urbaniser c'est perdre l'identité du quartier entier. Cela couperait également la trame verte déjà établie. Ces terrains anciennement agricoles sont à revaloriser, pourquoi ne pas inviter des agriculteurs sur ces derniers et ainsi favoriser une consommation locale et raisonnée ?

N'oublions pas que ce secteur est sujet à des problèmes d'évacuation d'eau de pluie fréquents, urbaniser signifierait perdre des points d'infiltration naturelle de ces eaux. **Nous demandons à ce que le zonage de ce secteur passe en A (Agricole)**. D'après le panneau d'information pour ce secteur, il y aurait une certaine attractivité pour ce dernier et également une pression foncière. Il est du devoir des documents de planification de réprimer cette pression par un zonage adapté à la conservation des espaces naturels et/ou agricoles bénéfiques à tous.

La zone de Saint-Mitre Nord : Concernant cette zone, nous trouvons qu'elle est suffisamment agréable avec ses terres agricoles. Nous ne souhaitons pas qu'elle fasse l'objet d'une urbanisation future. **Nous demandons à ce que le zonage repasse en A**. Cet espace accueille plusieurs couples de Chevêche d'Athéna, chouette inféodée aux milieux agricoles et ayant un enjeu patrimonial. Un plan national d'action est en cours pour cette espèce, dont le déclin est dû à la perte de son habitat. La zone est également en lien avec le canal de Marseille et offre une mosaïque de milieux qu'il est important de préserver (haies arbustives, bocage...). Il est impératif de conserver ces zones agricoles qui pourraient être à nouveau mise en culture afin de préserver le patrimoine naturel et culturel qui fait la beauté des quartiers de la périphérie de Marseille. Cela permettrait à la Métropole de respecter son engagement dans le Projet Agricole Territorial (PAT) et ainsi de conserver l'identité de la ville. Il peut être envisagé d'élargir les voies pour faciliter la circulation des riverains et des futurs agriculteurs. Des solutions de mobilité douce pourraient également être apportées comme une piste cyclable par exemple.

La zone de Saint-Mitre Sud : **Encore une fois nous demandons à ce que le zonage repasse de Au à A** afin de préserver les dernières parcelles ayant échappé à l'artificialisation des sols. Ces terres agricoles pourraient retrouver leur fonction de culture pour la population alentour.

Ancienne Carrière de Palama – ISDI de la société CDTP

La société CDTP a déposé une demande d'extension pour son ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) située en limite de l'ancienne carrière de Palama. En tant qu'association de protection et de préservation de l'environnement, nous contestons cette demande d'extension, car elle est susceptible d'entraîner des dégâts et des impacts sur la biodiversité présente sur la zone d'extension et à proximité. Cette zone d'extension n'ayant pas vocation à remblayer l'ancienne carrière mais à étendre l'ISDI sur une parcelle composée essentiellement de garrigues.

En nous renseignant sur le zonage de ce secteur, nous nous sommes rendu compte qu'il figurait en Ne qui correspond aux « Zones couvrant notamment des sites naturels devant faire l'objet d'une réhabilitation

(ancienne carrière par exemple) ou faisant l'objet d'une exploitation particulière liée à la gestion de l'environnement (enfouissement de déchets, production d'énergie...) ». Nous ne comprenons pas pourquoi la zone concernée par la demande d'extension apparaît en Ne sur le zonage du PLUi alors qu'il s'agit d'un espace naturel composé de garrigue et non d'une ancienne carrière à combler. **Nous demandons à ce que le zonage de la zone de demande d'extension passe de Ne à Ns** afin de préserver la garrigue et de limiter l'expansion du site industriel. Pour nous, il s'agit d'une erreur de zonage.

Des espèces à enjeu patrimonial pourraient se situer au sein de la zone où la société demande une extension qui est située en ZNIEFF de type II (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). De plus, cette zone se situe en périphérie du site Natura 2000 FR9301603 - Chaîne de l'Étoile - Massif du Garlaban. Cette zone aurait même dû être intégrée au sein du site Natura 2000 lorsque son périmètre a été défini.

Conclusion

Nous déplorons les nombreux changements de zonage qui ont permis de passer de zones agricoles à zones à urbaniser et demandons le rétablissement du zonage A sur l'ensemble de ces secteurs. À l'heure où l'on parle de travaux de désartificialisation des sols, il est indispensable de ne pas artificialiser ces terres, de préserver les zones agricoles en périphérie de Marseille et de préserver la biodiversité existante sur le territoire, sachant que :

- La métropole Aix Marseille Provence qui a mis en place le Projet alimentaire territorial dont l'objectif est de permettre aux agriculteurs locaux de nourrir les habitants
- La ville de Marseille, qui a élaboré sa Stratégie Locale pour la Biodiversité est composée d'actions comme « Protéger les espaces d'interface Ville – Nature » et « Sanctuariser les dernières zones agricoles péri-urbaines en tant que réservoirs de biodiversité » ou encore « Développer l'agriculture urbaine à Marseille en privilégiant des modes participatifs et respectueux de la biodiversité ».

Pour Colinéo :

Marseille, le 1^{er} février 2024
La Présidente, Monique BERCET

