



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

Du 12 mars 2025 au 11 avril 2025

Avis général

L'association Colinéo, étant agréée « Protection de l'Environnement » au titre du Code de l'Environnement, apporte sa contribution à l'enquête publique en cours, notamment sur les secteurs situés en contrebas des massifs de l'Étoile et du Garlaban. L'enquête publique porte sur la modification n°4 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 du 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 ce projet.

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 dans le même temps le nombre d'exploitants a diminué de 25 %. 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. Pour rappel l'écosystème sol rend de nombreux services écosystémiques qu'il est nécessaire de conserver, notamment en assurant le cycle de l'eau et du carbone, en réduisant la pollution et les risques inondations, en permettant de créer des îlots de fraîcheur et en étant support de biodiversité. Il est donc impératif, pour rendre aux sols leurs fonctions écosystémiques, de ne pas les imperméabiliser et également de les désimperméabiliser. Cette notion de désimperméabilisation ou de non imperméabilisation des sols doit être inscrite dans les projets de la métropole afin de gérer les eaux pluviales dans le but de limiter les inondations et les pollutions, de préserver la ressource en eau et de favoriser le retour de la nature en ville.

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.**

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 incendies, inondation et mouvements de terrain. 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 en préservant leur habitat**. C'est le cas par exemple de la Chevêche d'Athéna (*Athena noctua*), petite chouette emblématique des espaces agricoles marseillais ayant un rôle majeur au sein du réseau trophique et représentant un enjeu local de conservation fort.

Il est important que soit inscrit la protection des nappes phréatiques et des sources dans la modification n°4 du PLUi. En effet, de nombreux travaux effectués ou en cours ne prennent pas en compte la présence d'eaux souterraines, qui sont rejetées sur la voirie ou dans les différents réseaux. Il faut absolument protéger cette ressource et éviter les désagréments liés à son rejet sur la voie publique. Il faut qu'une prescription soit inscrite afin de protéger cette ressource mais surtout qu'une étude hydrogéologique de qualité soit rendu obligatoire lors de toute demande de permis de construire.

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, vacants, notamment coté des bailleurs sociaux 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.

LA ZONE DU GOLF D'ALLAUCH :

La zone du golf d'Allauch ALH-08 présente de nombreux enjeux forts et ne paraît donc pas être une zone adaptée pour réaliser ce projet d'urbanisation.

Premièrement, il s'agit d'une zone naturelle avec la présence d'un ruisseau et d'une mare artificielle qui sont des milieux rares et importants dans la région marseillaise. Ces zones accueillent de nombreuses espèces protégées inféodées à ces milieux telles que : La Rainette méridionale, le Crapaud épineux et une espèce de plante aquatique protégée l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*). Le Héron pourpré (*Ardea purpurea*) a aussi été contacté sur la zone, cette espèce est très rare au sein du bassin marseillais et **est classée Vulnérable (VU) sur la Liste Rouge des oiseaux nicheurs et hivernants de la région PACA**. D'autres espèces à enjeux locaux de conservation fort ont aussi été contactées (Chouette chevêche, Grand capricorne, Couleuvre de Montpellier...) et ce projet ne permettra pas de les conserver. **Ce projet induira donc une destruction d'espèces protégées et une destruction de l'habitat de ces espèces protégées** (art. L.411-1 du code de l'environnement). Même si dans le projet, il y a une volonté de conserver des espaces « naturels » (jardins publics, petit EBC), le dérangement occasionné par la construction et la présence humaine impactera ces espèces à forts enjeux de conservations de façon irréversible.

Deuxièmement, la présence d'un bâtiment classé au monument historique à proximité immédiate du site représente un enjeu très fort vis-à-vis de l'impact sur ce patrimoine et sur le paysage. L'implantation de ce projet nuit au vue paysagère de ce site historique. Pour rappel, les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Troisièmement, de nombreux risques naturels et technologiques sont à craindre sur ce site. La présence d'une conduite de gaz et d'une ligne haute tension présente des risques technologiques importants qui seront amplifiés par la présence humaine et les constructions. Au niveau des risques naturels, cette zone située à proximité d'un espace boisé et soumise à un fort risque incendie et à une forte exposition aux retraits et gonflements des argiles. La topographie de ce site induit une accumulation des eaux de pluies et de ruissellement au sud qui sera amplifiée par l'imperméabilisation et qui présentera des risques d'inondations importants.

Au vu de tous ces forts enjeux et des impacts globaux et résiduels de cette OAP, la zone ne paraît pas propice à l'installation d'un projet d'urbanisation d'une telle envergure.

LA ZONE DE SAINT-ROCH :

Le projet de la zone Saint-Roch ALH-07 est impactant principalement par sa proximité immédiate avec la zone Natura 2000 « Chaîne de l'Étoile – Massif de Garlaban ». Des nuisances et incidences sur la biodiversité sont à craindre lors de l'aménagement du Côteau et du futur Parc. L'aménagement de ce Côteau doit se faire dans le respect de la biodiversité en conservant au maximum l'aspect naturel du site. L'aménagement doit être le plus discret possible afin de ne pas impacter la biodiversité et ne pas dégrader l'aspect paysager du site. Concernant les zones construites, nous préconisons l'utilisation de revêtements perméables permettant de limiter le ruissellement, de préserver la ressource en eau et réintroduire la nature en ville.

LES GASPIATES :

Il est dommageable d'impacter des zones à vocation agricoles qui deviennent de plus en plus rare, il serait préférable de les mettre à disposition pour y effectuer de la culture dans le but d'être en accord avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la métropole. De plus, la présence d'un ruisseau et d'une zone humide qui

sont des éléments rares dans le bassin marseillais et le piémont de l'Étoile sont à préserver de toute urbanisation, et même un habitat diffus est préjudiciable à la conservation de ces zones humides. La présence d'un ruisseau présente un risque d'inondation non négligeable accentué par les effets du dérèglement climatique et l'implantation de logements qui accentuerait le ruissellement. La présence d'un corridor écologique au nord de la zone permet de relier directement le massif de l'Étoile et est donc à conserver pour être en cohérence avec la TVB. Il faut préserver ces espaces à vocation agricole sur les piémonts de l'Étoile afin d'apporter des « îlots de fraîcheur » au sein des villes et de faire face aux conséquences du dérèglement climatique.

Secteur du piémont de l'Étoile

LA ZONE DE LA BÉTHELINE :

Sur cette zone il n'y a pas pour le moment de volonté de construire tant qu'il n'y aura pas eu d'élargissement de la voirie. La majorité de la zone est déjà construite et la modification du PLUi actuelle vise à protéger l'espace agricole situé en dessous du monastère. Il est par contre important de préserver le monastère et ses alentours de toute urbanisation pour conserver le caractère patrimonial et agricole de ce lieu emblématique. Il serait intéressant de faire une modification en incluant le terrain à l'ouest du monastère en y ajoutant une prescription de Terrain Cultivé à Préserver (TCP) comme sur la partie sud du terrain.

Secteur Sainte-Marthe

Nous nous réjouissons du reclassement de la majorité de la zone AU1 à vocation d'habitat de Sainte-Marthe en zone A ou N afin de prendre en compte le projet de Parc agricole du piémont de l'Étoile (70 ha environ). Il faut cependant être vigilant à ne pas multiplier les projets et les constructions sur les zones UQP (Zones principalement dédiées au développement et au fonctionnement d'équipements de proximité) qui ont été ajoutées.

LA ZONE DE SAINT-JEROME NORD :

Ce projet d'OAP MRS – 28 sur le secteur Saint-Jérôme nord présente un impact important pour la conservation des rares terrains agricoles. Ce projet s'inscrit dans un cadre qui n'est pas en accord avec le PAT de la ville. Le projet tel qu'il est présenté vise à urbaniser 2 ha de zones agricoles qui offrent pourtant des îlots de fraîcheur dans la ville et qui sont importants dans la lutte contre les effets du dérèglement climatique. De plus, cette zone est toujours en exploitation et est exploitée depuis des générations. De plus, il est important de noter que le propriétaire actuel désire continuer l'exploitation de son terrain.

La zone est déjà largement urbanisée notamment avec le projet en cours de construction du futur commissariat du 13^{ème} et 14^{ème} arrondissement de la ville de Marseille. L'imperméabilisation des sols est suffisante sur la ville pour encore imperméabiliser 2 ha de terrain qui devrait avoir vocation à rester agricole.

La consommation de ces 2 ha aura également des impacts négatifs sur la biodiversité, notamment en impactant les zones de chasse du Martinet noir, des rapaces diurnes (voir nocturne avec la présence de la Chouette chevêche à proximité) et des chiroptères qui utilisent ce site.

Le site est également traversé par un axe de ruissellement des eaux pluviales qu'il est essentiel de maintenir libre de toute urbanisation afin d'éviter de potentielles inondations. Il semble également que tout nouveau programme sur cette zone agricole va augmenter indéniablement la population, le trafic routier et entraîner un déficit d'équipements. On constate à ce jour, un manque d'équipement d'infrastructure et de super structure qu'il n'est pas prévu de rattraper à court ou à moyen terme.

Pour conclure, la réalisation de cette OAP présente donc de nombreuses incidences sur la biodiversité, la conservation des terres agricoles, les risques naturels et le paysage. Au vu des impacts globaux et résiduels du projet présenté sur l'évaluation environnementale, il convient de ne pas réaliser le projet en l'état.

LA ZONE DE BESSON-GIRAUDY :

Cette zone présente peu d'intérêt écologique du point de vue de son implantation et de sa situation actuelle (présence de nombreux déchets, carcasse de voiture etc...). Cependant, si cette zone venait à être urbaniser il est important de limiter l'imperméabilisation des sols notamment en utilisant des matériaux perméables, et de conserver une insertion paysagère de qualité. De plus, les bastides classées au titre des Monuments historiques sont déjà protégées mais leurs parcs devraient être inclus dans cette protection (EBC).

Secteur Saint-Mitre / Château-Gombert

LA ZONE D'EXTENSION DE CHATEAU-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 relie le village de Château Gombert et la Technopole.

Cette zone abrite une espèce protégée (*inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection*) : la Chevêche d'Athéna qui a enjeu local de conservation fort et qui fait l'objet d'un Plan National d'Actions (PNA). Les effectifs de la Chevêche d'Athéna sont en constante régression dans la région PACA et dans le bassin marseillais, ce projet impacterait fortement cette espèce qui est d'ailleurs classé « Quasi-menacé » sur la Liste Rouge des oiseaux nicheurs et hivernants de la région PACA. Plusieurs couples sont présents au sein de cette OAP et les aménagements projetées, impacterait fortement ce noyau de population. Il est important de rappeler que si ce projet voit le jour, il devra faire l'objet d'une évaluation et d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées. Préserver l'habitat de cette espèce de toute urbanisation est essentiel à sa conservation et permettrait également de favoriser la présence d'autres espèces telles que l'Ophrys miroir qui a été identifiée sur le secteur. Les enjeux écologiques relevés sur la zone sur le document de l'évaluation environnementale sont assez légers. En effet, dans ce document seulement les deux espèces citées précédemment sont présentées alors que cette zone possède de nombreux autres enjeux qu'il est important de prendre en compte (Chiroptères, rapaces, amphibiens...). L'incidence environnementale au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques de l'évaluation de cette OAP apparait comme étant largement sous-évaluée au vu des nombreux enjeux que possèdent le secteur (cours d'eau, TVB, espèces protégées...).

L'urbanisation de cette zone couperait également la trame verte et bleue déjà établie.

N'oublions pas que ce secteur est sujet à des problèmes d'évacuation d'eau de pluie fréquents de par la présence de nombreux cours d'eau qui la traversent, l'urbaniser signifierait perdre des points d'infiltration naturels de ces eaux. La création de nombreux bassins de rétention pour limiter ces impacts n'est pas une solution écologique et entraînerait des ruptures de la Trame bleue.

Ce secteur a une histoire et un patrimoine bâti agricole important, dénaturer cette zone pour l'urbaniser davantage c'est perdre l'identité du quartier et du noyau villageois. De plus, ces terrains anciennement agricoles sont à revaloriser, pourquoi ne pas installer des agriculteurs sur ces derniers et ainsi favoriser une consommation locale et raisonnée ? L'exemple des zones comme la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe, la Bétheline et le secteur Saint-Mitre Nord où des projets d'urbanisation ont été abandonnés au profit de la conservation de zones agricoles doit être repris pour Château-Gombert. **Nous demandons à ce que le zonage de ce secteur passe en A (Agricole).**

Secteur La Valentine

LA ZONE D'EXTENSION DE LA JOUVENNE :

Cette zone soumise à une OAP MRS n° 032 sur le terrain situé à la Jouvenne est une zone « naturelle » qui ne doit pas être urbanisée. Elle est située à proximité d'une école, d'une crèche et d'un stade de football et constitue une véritable zone de vie et de quiétude pour les riverains. Au niveau du patrimoine naturel, la zone possède un espace boisé important qu'il est essentiel de conserver notamment pour maintenir une trame verte dans le quartier. L'ajout de logements dans ce quartier déjà très urbanisé, engendrerait une artificialisation des terres, ce qui est néfaste pour la conservation des fonctions rendus par le sol. Afin de conserver des îlots de verdure au sein du quartier, il conviendrait de classer cette zone en zone naturelle ou agricole. Les infrastructures actuelles ne sauraient supporter les impacts environnementaux potentiels liés à l'urbanisation et à l'augmentation importante du nombre d'habitants.

Carrière de Palama / ISDI de la société CDTF

Le zonage en bordure immédiate de l'ancienne carrière de Palama, figure en Ne ce qui correspond aux «Zones naturelles spécifiques 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...)». En effet, 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. Le zonage en bordure immédiate de la carrière doit être modifié afin de prendre en compte la réalité du terrain et donc passer de Ne à Ns. Ce changement de zonage permet de préserver la zone naturelle, qui pour rappel est limitrophe à la zone natura 2000 « Chaîne de l'Étoile – Massif de Garlaban ». Dans le même temps il permettra d'interdire l'expansion de ce site industriel dans une zone naturelle ou de nombreux enjeux écologiques ont été relevés.

Il s'agit d'une erreur de zonage qu'il convient de rectifier.

Conclusion

Beaucoup de zones à urbaniser (AU) dans la concertation n°4 ont été reclassées en zone Agricole (A) dans les documents de l'enquête publique. L'effort pour conserver ces terrains agricoles et /ou naturels est à mettre en avant et doit également être appliqué aux autres zones agricoles qui ont vocation à être urbaniser dans la présente modification n°4 (Château-Gombert, Saint-Jérôme nord, zone du Golf d'Allauch, zone de Saint-Roch et les autres zones qui n'ont pas été traitées dans la présente contribution...), en particulier sur les secteurs où des espèces protégées comme la Chevêche d'Athéna ou l'Alpiste aquatique sont présentes.

À l'heure où l'on parle de travaux de désartificialisation et de renaturation des sols, il est indispensable de ne pas artificialiser les dernières terres naturelles et agricoles restantes qui dans le même temps permettront 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 11 avril 2025
La Présidente, Monique BERCET

