



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service de l'Agriculture et de la Forêt

Affaire suivie par : Ludovic HALLÉ

ludovic.halle@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin d'examiner le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Après délibération lors de la séance du 21 juillet 2022, les membres de la commission ont exprimé un **avis défavorable à l'unanimité, pour les motifs suivants** :

1) Le projet de PLUI présente des perspectives de consommation d'espaces agricoles et naturels qui ne répondent pas à l'objectif de réduction prévu par le SRADDET PACA et par la loi dite climat et résilience. Doivent être questionnés en priorité, les choix d'aménagement suivants :

- **Sur Aubagne :**
 - L'OAP Pin-vert (25ha – 1AUH) pour partie, pour préserver les parcelles cultivées et le corridor écologique en nature de forêt.
 - L'OAP Zone économique Est, secteur les Gargues (42 ha – 2AUM), les terrains étant encore majoritairement cultivés.
 - L'OAP Camp-Major (13ha - 2AUM), les terrains étant encore majoritairement valorisés avec des activités agricoles et naturels.
 - L'OAP La louve (15 ha - 2AU), les terrains étant encore majoritairement valorisés avec des activités agricoles et naturels.
- **Sur Cuges-les-Pins :**
 - L'OAP Pôle de vie santé Provence (17 ha – 2 AUH) située au cœur d'un massif forestier de grande ampleur et avec une problématique incendie marquée.
 - Le zonage UEa (2,5 ha) du secteur à l'Est du centre-ville du fait de l'usage agricole actuel de la parcelle.
- **Sur Peypin :**
 - L'OAP Vert clos (16 ha - 1AUM), du fait de l'enjeu de conservation des milieux naturels.
 - L'OAP Terme nord (2,5 ha - 1AUH) qui constitue un corridor écologique.

2) Le projet de PLUI prévoit l'urbanisation de parcelles agricoles sanctuarisées par le SCOT en vigueur. Ces surfaces doivent être maintenues telles qu'elles ont été définies dans les PLU en vigueur. Ceci concerne :

- **Sur Aubagne :**
 - Les parcelles des zones UD2, UD1 et Uec1 (10 ha) situées au sein de la plaine agricole de Beaudinard.
 - Les parcelles de la zone UM à l'est de l'OAP La louve (4ha):
- **Sur Cuges-les-Pins :**
 - La zone 1AUQ de l'OAP sud centre-ville (5,6ha)
- **Sur Auriol :**
 - La parcelle classée en UD1 (0,5 ha) immédiatement à l'est de l'OAP ambition centre ancien.
 - Les parcelles classées Uea1 et Uqp (1,4 ha) à l'est de la ville en interface avec la zone agricole.

- Sur Saint-Savournin :
 - Le secteur 3 de l'OAP Entrée de ville nord - Le château (3,2 ha – 2AU)

3) Le projet de PLUi prévoit l'urbanisation de parcelles irriguées ou irrigables, en contradiction avec le SRADDET PACA. Les parcelles encore non artificialisées et desservies par les infrastructures d'irrigation doivent être classées en zone A. Les choix d'aménagement suivants doivent donc être questionnés :

- Sur Aubagne
 - l'OAP Saint-Pierre (7ha - AUM), située dans l'aire d'influence des bornes de l'ASAMIA.

4) le projet de PLUi prévoit un déclassement massif d'espaces boisés classés. Un travail peut-être plus fin devrait être entamé de manière à maintenir les EBC sur les zones d'interface entre la forêt et les zones urbaines, entre les routes et les zones urbaines. Plusieurs membres CDPENAF ont signalé qu'il pourrait être pertinent d'utiliser d'autres outils de protection pour la forêt.

5) le règlement écrit de la zone A2 doit encadrer plus strictement la possibilité de construction annexe et faire apparaître une limitation à une seule annexe de 20m² par habitation existante.

6) Des emplacements réservés sont prévus en zone A ou N, dont certains situés sur des parcelles agricoles sanctuarisées par le SCOT en vigueur. Ces emplacements réservés doivent être mieux justifiés ou, dans le cas contraire, retirés.

La CDPENAF recommande par ailleurs de modifier le règlement de la zone A afin de prendre en compte les remarques suivantes :

- Sur les affouillements et exhaussements de sol : supprimer la disposition les autorisant sous condition de nécessité pour les cultures. Cette disposition n'est pas nécessaire et peut amener à des dérives sous couvert de valorisation agricole. Le règlement National d'Urbanisme est directement opposable. Supprimer dans tous les cas la disposition permettant les affouillements et exhaussement de sol pour la lutte contre les risques ou nuisances de toute nature trop imprécise.
- Le règlement du PLUi n'intègre pas explicitement les dispositions de la Loi Elan encadrant les constructions et Installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces types de constructions doivent être prévues au PLU pour être rendues possibles en application de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Concernant les changements de destination, il convient de rappeler que la condition première permettant de tels changements est de ne pas compromettre l'activité agricole et que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Le zonage A3, pourrait être questionné afin de présenter une stratégie plus affirmée en matière de reconquête d'espaces agricoles en particulier les friches.
- L'élaboration d'une Convention d'Aménagement Rural (CAR) avec la SAFER serait de nature à permettre une action efficace concertée de préservation des espaces agricoles et de remise en culture des terres en friche.

La CDPENAF prend acte de la décision de Madame le Maire d'Auriol de retirer l'OAP Rator et l'OAP des Adrech des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLUi, avant l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

**Madame la Présidente
Métropole Aix Marseille Provence
BP 48014-13567
Marseille cedex 02**


**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer 13**

Jean-Philippe d'ISSERNIO