

Monsieur Serge PEROTTINO
Président du Conseil de Territoire
Du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Bâtiment Sainte-Victoire
Maison des agriculteurs
22 avenue Henri Pontier
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
Tél. : 04.42.23.06.11
Fax: 04.42.63.16.98

www.chambre-agriculture13.fr
la meilleure adresse du terroir

Nos réf. : AV/MM

N : 633

Objet : Avis CA13 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Aix-en-Provence, le 5 septembre 2022

Monsieur le Président,

Le 13 juin 2022, nous avons bien reçu, pour avis, l'arrêt du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile acté par le Conseil de la Métropole, conformément aux dispositions des articles L.153-16 du code de l'urbanisme.

Dans notre courrier du 28 mars, nous vous avons fait part de notre inquiétude quant à la teneur de ce projet.

Nous relevons que ce projet n'a pas subi d'évolution depuis ce courrier et nous rappelons les points essentiels qui motivent notre avis.

La forte pression foncière exercée sur les zones agricoles de ce territoire avait conduit à la sanctuarisation des zones agricoles dans le SCoT du Pays d'Aubagne.

Règlement - Pièces graphiques

Il s'avère que le projet de PLUi prévoit le déclassement de près de 20 ha de zone agricole dont 15 ha irrigués. En l'état, le PLUi n'est pas compatible avec le SCoT du Pays d'Aubagne.

Nous espérons que ce PLUi soit l'occasion de donner un signal clair en faveur de la protection des terres agricoles notamment auprès des propriétaires fonciers de friche.

Il est à craindre qu'il soit très complexe de mettre en œuvre une politique de reconquête de friche dans ces conditions particulièrement dans les plaines.

C'est d'autant plus dommageable que votre territoire est très dynamique du point de vue agricole, nous avons toujours des porteurs de projet à proposer quand les terres sont accessibles à la location ou à la vente.

D'autre part, les prescriptions du SCoT précisent que « Dans les espaces agricoles sanctuarisés, les PLU ne peuvent autoriser que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole », le projet de PLUi n'est donc pas compatible avec le SCoT.

Nous souhaitons donc un maintien des zones agricoles sanctuarisées telles qu'elles ont été définies dans le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés représentant plus de 10 ha sont situés en zone agricole sans justification stricte. Il nous paraît donc opportun de supprimer ces emplacements réservés.

Afin de répondre à des demandes d'agriculteurs que nous considérons comme pertinentes, nous vous demandons de bien vouloir :

- Classer en zone A2, la parcelle AV 592 située à Roquevaire. Cette parcelle est constituée d'un bâtiment agricole en continuité du siège d'exploitation qui est lui-même classé en zone A2. Il nous semble donc cohérent que l'ensemble soit classé en zone A2
- Supprimer les EBC sur les parcelles E 274, E 275, E 276, E 277 sur la commune de La Bouilladisse représentant environ 3600 m² afin de remettre en culture ces parcelles. Comme le montre les photographies aériennes, ces parcelles étaient déjà cultivées en 1985. Cette remise en culture de restanques permettrait de compléter une parcelle d'oliviers et ainsi contribuer à réduire le risque incendie dans un secteur à risque fort.

Règlement – Pièces écrites

Concernant le projet de règlement, nous souhaitons que les demandes ci-après soient prises en compte, afin que les agriculteurs puissent, s'installer, s'adapter et réaliser les aménagements nécessaires à leurs exploitations pour le maintien de l'agriculture du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Au-delà de l'activité économique générée par l'agriculture, celle-ci contribue aux objectifs du Projet Alimentaire Territorial, à la défense contre les feux de forêt, au maintien d'un patrimoine et du paysage, à l'identité du territoire.

- **Prescriptions générales et particulières :**

Incendie de forêt

Tableau page 43 : Dans les zones inconstructibles relatives au risque incendie, seules sont autorisées : les exploitations agricoles sylvopastorales.

Or, page 49 il est indiqué que dans les zones rouges, les bâtiments techniques à usage agricole sont possibles (Ex de Belcodène). Il y a donc une incohérence dans le document.

Toujours dans le tableau page 43 : Dans les zones à prescriptions : les exploitations agricoles sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre

d'une opération d'ensemble. Elles ne sont donc pas admises du tout puisqu'elles ne sont jamais réalisées dans une opération d'ensemble alors que la zone à prescription est une zone à risque incendie moins élevée.

Demande de la Chambre d'agriculture : La construction de bâtiments agricoles doit être autorisée en zone de risque incendie. Les logements ne peuvent être autorisés en zone de risque d'incendie fort sauf s'ils sont intégrés dans une exploitation qui participe à la gestion des espaces naturels (Sylvopastoralisme) et qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité prédéfinies

- Dans l'ensemble des zones A

Les affouillements et exhaussements du sol

Le projet de règlement prévoit que les affouillements et exhaussements du sol sont possibles pour la lutte contre les risques ou les nuisances de toute nature. Cela prête le flanc à des dérives, par exemple au rehaussement de terrains agricoles impactant la zone agricole ou à la création d'une bordure créée en terre pour la protection contre une inondation modifiant ainsi les écoulements naturels des eaux et impactant ainsi les autres terrains agricoles.

Demande de la Chambre d'agriculture : les affouillements et exhaussements du sol ne doivent être possibles que s'ils sont en lien direct avec l'activité agricole

Cimetière, CUMA, châssis et serre

Le tableau de la page 362 autorise l'aménagement de cimetière dans la zone agricole. Ce type d'aménagement n'est pas en lien avec l'activité agricole donc à proscrire.

Demande de la Chambre d'agriculture : Ne pas autoriser les cimetières dans le règlement de la zone A

Dans l'article 1 : Les constructions pour les CUMA sont indiquées dans le même tableau de la p364, mais elles ne sont pas reprises dans le règlement de l'article sur la zone A2.

Demande de la Chambre d'agriculture : Autoriser les constructions liées aux CUMA,

Toujours dans le même tableau de la p364, « Châssis et serre » sont indiqués mais ce n'est pas « en accord » avec le texte du règlement de la zone A1.

Demande de la Chambre d'agriculture : autoriser les constructions de bâtiment à usage agricole dans les zones A1 et A3.

3 zones agricoles sont créées :

Zones A1 : situées surtout dans les zones de PPRIF et zones à enjeux écologiques et paysagers (p 362)

Le projet de règlement prévoit qu'il s'agit de zones agricoles inconstructibles avec la souplesse suivante :

Les constructions sont admises si elles sont démontables et si elles sont intégrées dans l'environnement.

D'autre part, l'agrandissement des bâtiments existants est limité à 30 % (page 367) et doit respecter les conditions de constructions nouvelles.

Mais comme les constructions nouvelles dans les zones A1 sont démontables, il faudrait donc, selon le règlement, que les agrandissements des bâtiments anciens soient aussi démontables (p366) ce qui nous paraît curieux.

Un agrandissement d'un bâtiment en dur doit pouvoir se faire en dur d'autant que les PPRIF n'interdisent pas la construction de bâtiments agricoles, ni leur agrandissement moyennant certaines prescriptions.

Rappel : tous les PPRI après celui d'Auriol autorisent les constructions et les agrandissements de bâtiments agricoles y compris en zone rouge.

D'ailleurs, dans le porté à connaissance de l'Etat, les bâtiments agricoles techniques sont possibles en zone rouge du PPRI incendie.

Demande de la Chambre d'agriculture : Autoriser les constructions et les agrandissements de bâtiment à usage agricole (en dur) dans les zones A1 et A3 sans limitation de surface.

Zone A2 : zone agricole classique

Il s'agit de la zone constructible pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et les logements si nécessaire à l'exploitation (200m²) et si l'exploitation est existante depuis 3 ans.

La Chambre d'agriculture est favorable à cette écriture.

Zone A3 : zones dites de reconquête agricole au sein ou en frange des massifs

Les zones A3 sont des zones de reconquêtes agricoles au sein ou en frange des massifs.

La zone A1 et A3 ont le même règlement, la Chambre d'agriculture demande de rester sur 2 zones A1 et A2 afin de simplifier un règlement déjà complexe. Les zones de reconquêtes agricoles au sein ou en frange des massifs sont déjà identifiées dans le cadre de la gestion des Plans de massifs.

Demande de la Chambre d'agriculture : Autoriser les constructions et les agrandissements de bâtiments à usage agricole (en dur) dans les zones A1 et A3 sans limitation de surface et basculer les zones A3 en zone A1 afin de supprimer les zones A3. En outre, cette demande permettra de simplifier le règlement déjà suffisamment complexe.

Clôture (p372) :

Il est précisé que les mailles doivent être suffisamment large de 15 sur 15 minimum :

Cette maille est trop large pour les élevages de petits animaux.

La Chambre d'agriculture ne serait pas opposée à cette maille si par ailleurs une exception était accordée comme celle prévue dans les zones PPR inondation concernant les parcs destinés aux élevages de volailles : Une maille type « grillage à poule » est autorisée dès lors que ces parcs destinés aux élevages de volailles ont une superficie inférieure à 1000 m². Nous demandons que cette proposition élaborée avec la DDTM, le Pays d'Aubagne et la Chambre d'agriculture lors de l'élaboration du PPR inondation soit intégrée dans le règlement des zones agricoles.

Demande de la Chambre d'agriculture : Adapter la disposition sur les clôtures à l'activité agricole telle que précisée ci-dessus (maille trop large pour les élevages de petits animaux).

- Dans l'ensemble des zones N

Bâtiments pastoraux

Page 386, sont autorisés les bâtiments sylvopastoraux mais uniquement démontables.

Cela pose un problème, les bâtiments sylvopastoraux doivent être en dur, il s'agit d'une activité pérenne qui ne s'accommode pas de constructions démontables

Demande de la Chambre d'agriculture : Les bâtiments pastoraux en dur doivent être autorisés en zone N.

Clôture en zone N (p390) :

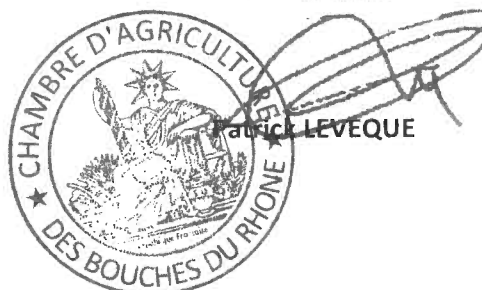
Même observations que sur les dispositions prévues pour les clôtures en zone A (voir ci-dessus)

Demande de la Chambre d'agriculture : Même demande sur les clôtures que celles proposées en zone A (voir ci-dessus).

En conclusion, en raison de la remise en cause de zones agricoles sanctuarisées dont la majorité est irrigable et du contenu du règlement susceptible de freiner l'activité agricole, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis défavorable au projet de PLUi arrêté le 5 mai 2022.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Le Président,



Copie : Présidente de la Métropole
Directeur de la DDTM