



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Urbanisme Risques

Affaire suivie par :

Laure Jozwiak / Julien Langumier

laure.jozwiak@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le **09 SEP. 2022**

le Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Madame Martine VASSAL
Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
BP48014
13 567 MARSEILLE Cedex 02

Objet : PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile - avis après arrêt de l'État

Réf : votre envoi A/R reçu le 14 juin 2022

P.J : synthèse et annexes

Par délibération du 5 mai 2022, le conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, deuxième PLUi de la métropole.

Depuis la prescription du PLUi le 28 février 2019, vous avez été destinataire d'un porter-à-connaissance en juin 2019, d'une note d'enjeux en juillet 2019, d'un avis sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en février 2020, d'un avis sur les projets de règlement et de zonage en octobre 2021, d'un avis sur le projet de PLUi en février 2022, et d'un courrier avant délibération en conseil métropolitain du 5 mai 2022. En juillet 2022, le PLUi a été analysé en Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Bouches-du-Rhône et du Var (commune de Saint-Zacharie dans le périmètre du PLUi).

Des échanges ont été rendus possibles par les transmissions de documents intermédiaires que vous avez bien voulu adresser à la DDTM. Cette collaboration étroite entre nos services a permis de nombreux échanges techniques en amont de l'arrêt du projet de PLUi, complétés de quelques réunions avec les élus en février 2022.

Aujourd'hui, conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme, il m'appartient de vous transmettre l'avis de l'État sur ce projet.

Je tiens, tout d'abord à souligner le travail effectué pour concevoir le document de planification à l'échelle intercommunale. En plus de l'évolution des PLU communaux, le PLUi a constitué une opportunité pour développer des thématiques de manière précise et innovante :

- en matière de préservation du patrimoine, par le biais de l'OAP centre-ancien et des fiches du patrimoine local (200 édifices répertoriés),
- en matière architecturale, par l'OAP qualité architecturale et formes urbaines, qui reste cependant assez peu décliné dans le zonage du PLUi,
- sur la thématique de l'eau, par l'OAP eau et aménagement qui décline les enseignements de l'atelier des territoires conduit en 2018 -2019 sur le sujet dans le contexte spécifique méditerranéen,
- enfin sur les risques, par l'acquisition d'études complémentaires sur la connaissance des inondations et la traduction homogène dans des dispositions de prévention pour le risque incendie de forêt et inondation.

Après avoir examiné votre projet à l'aune des politiques publiques, je tiens à vous alerter sur un certain nombre de réserves et irrégularités précisées dans la note jointe et détaillées en annexe. Elles portent, principalement sur la consommation d'espaces et la réponse aux besoins de construction de logements sur la ville centre, sur la prévention des risques, la protection des espaces agricoles, la préservation de l'environnement et des paysages, et les choix d'aménagement de certains secteurs.

En effet, à l'échelle intercommunale, la consommation d'espace ouverte par le PLUi ne permet pas de respecter l'objectif de diminution par deux de la consommation d'espace fixé par le SRADDET et de s'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) prévue par la loi Climat et résilience d'août 2021. Certains secteurs qui contribuent à la consommation d'espace du PLUi sont par ailleurs exposés à des risques naturels pour lesquels les principes de prévention demandent de ne pas ouvrir l'urbanisation ou font l'objet de protection dans le SCOT pour les espaces agricoles. Enfin, je vous alerte sur l'objectif de production de logements du PADD du PLUi sur la ville centre d'Aubagne qui semble insuffisamment traduit dans les planches graphiques et règlement du PLUi avec un risque d'insuffisance des capacités constructives sur la commune.

De manière plus qualitative, le projet du PLUi ne permet pas suffisamment de projets de construction dense permettant de répondre aux besoins du territoire tout en limitant la consommation d'espace et l'exposition aux risques. Le territoire, qui s'affiche comme « poumon vert » de la métropole, présente aujourd'hui des formes peu denses, que le projet de PLUi pérennise en partie, sans pleinement s'adapter aux contraintes actuelles et proposer des formes urbaines cohérentes avec les politiques publiques.

Cet avis est constitué de façon indissociable d'une note de synthèse et de 3 annexes :

- une annexe n°1 transversale, qui aborde les principales thématiques ne pouvant être traitées de façon ciblée dans une seule partie du PLUi (environnement, logement, etc.) - hors risques naturels ;
- une annexe n°2 portant uniquement sur les risques naturels ;
- une annexe n°3 ciblée sur les différentes parties du PLUi, et plus particulièrement sur celles qui vont s'imposer aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité (règlement, zonage, et servitudes d'utilité publique - SUP), ou de compatibilité (orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

Ainsi, au regard des fragilités juridiques du document arrêté et des modifications significatives du PLUi qui peuvent remettre en cause l'économie du projet, le PLUi doit être repris et à nouveau arrêté, avant la mise à l'enquête publique. Toutes les réserves et illégalités relevées dans le présent avis justifient au stade de l'arrêt un **avis défavorable**.

Mes services sont à la disposition des notes pour poursuivre les échanges nécessaires sur cet important dossier.

Le Préfet

Cf Mirmant

Christophe MIRMANT



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Avis après arrêt de l'État Synthèse

Signé à la date du **09 SEP. 2022**

1 Une consommation d'espaces hors de proportion des objectifs du SRADDET et qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire ZAN de la loi Climat et Résilience, sans pour autant répondre aux besoins de construction de logements de la ville centre

L'objectif 47 du SRADDET (approuvé le 15 octobre 2019) porte sur la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace. La règle LD2-obj 47A demande de « déterminer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par deux le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030... », ce que le PADD du PLUi affiche en prévoyant un « maximum de 120 ha de consommation foncière à l'horizon 2030 ». Le PLUi étant planifié sur 20 ans, le choix est fait d'y ajouter 60 ha, en renouvelant l'exercice de division par deux sur la période 2030-2040.

Par ailleurs, la loi n°2021-1104 dite loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 vient renforcer l'objectif de réduction de la consommation d'espaces en imposant d'atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050 et de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans.

La métropole estime à 147 ha la consommation future du PLUi en se basant d'une part sur les seuls zonages AU et d'autre part sur une évaluation des secteurs à bâtir selon les OAP des zones AU du PLUi. Ce décompte n'intègre pas les secteurs aujourd'hui non bâtis qui sont reclassés directement en zones U. Ce calcul ne prend pas en compte non plus la totalité des périmètres AU ouvrant la constructibilité sur des terrains non bâtis aujourd'hui. Sur la base du dossier arrêté, la consommation d'espace peut être évaluée à 275 ha (dont 230 ha dédiées à des futures zones AU ; 13 ha de zones A et 32 ha de zones N qui sont directement reclassées en zones U avec des droits à bâtir substantiels).

1.1 Des secteurs d'extensions de l'urbanisation incompatibles avec les délais d'ouverture des zones AU

L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit une OAP formalisant un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) sur l'ensemble d'un territoire couvert par un PLU. Or le PLUi définit, dans la plupart des OAP sectorielles, une programmation annonçant une date prévisionnelle (2023-2026, 2030-2040...) sans détailler les équipements prévus qui y sont associés et leur échéance de réalisation. Plus de 150 ha de zones 2AU ont une échéance à l'horizon 2030-2040, ce qui constitue de la réserve foncière et non un réel projet d'urbanisme. Pour mémoire, l'article L.153-31 du code de l'urbanisme réduit de 9 à 6 ans le délai au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, ce qui nécessite une procédure de révision générale en cohérence avec le délai fixé pour le bilan du PLU.

Ainsi, les zones AU inscrites au document ne peuvent être opérationnelles que si elles sont ouvertes moins de 6 ans après l'approbation du document, générant de facto une consommation d'espace sur la décennie 2021-2031.

1.2 Une production de logements à mettre en adéquation avec le PLH

Le PLUi arrêté fixe un objectif de production de 470 logements par an, en deçà des objectifs prévisionnels du PLH en cours d'élaboration (656). Or à la lecture du projet de zonage et des règlements associés, les capacités constructives du PLUi ne permettent pas de respecter les objectifs de production de logement sur la ville-centre d'Aubagne notamment. La forte production de logements attendus dans l'enveloppe urbaine semble limitée par la faible mobilisation d'outils de densification, le renouvellement urbain, les bonus de constructibilité dans les zones de bonne desserte, ou l'absence d'un secteur de projet dense.

Alors que le PLUi a intégré une OAP thématique *Qualités architecturales et formes urbaines*, qui porte des dispositions intéressantes en matière de sobriété foncière, par le biais notamment de la promotion d'une nouvelle forme urbaine induite par le zonage UT - zone de transition avec des formes compactes ou composites - ce type de zone représente moins de 3 % de la zone urbaine (2,4 % sur Aubagne). Les secteurs d'OAP retenus notamment pour la commune d'Aubagne se font en dehors de la zone de bonne desserte, avec des faibles densités en privilégiant encore le modèle de la maison individuelle.

Ainsi, des secteurs de projet de faible densité et de formes urbaines peu qualitatives sont proches des centres et des équipements :

- *Aubagne – La Tourtelle/Le Charrel*

L'OAP est assez imprécise sur le nombre de logements attendus, situé dans la zone de bonne desserte, l'OAP doit être retravaillée pour proposer un projet urbain qualitatif et plus dense, mettant en exergue les formes urbaines liées au zonage UT par exemple.

- *Aubagne – Centre-ville gare*

Cette OAP qui s'étend sur 30,5 ha autour de la gare ne couvre pas de zones AU mais des secteurs UP permettant l'aménagement d'ilot urbain, avec pour certains secteurs assez peu de densité et des formes urbaines proposées peu qualitatives (densité de 70 logements/ ha indiqué par le SCOT)

Au final, sur la commune d'Aubagne, avec les incertitudes liées au manque de précision des OAP sur la production de logements attendus (exemple Le Charrel/La Tourtelle), si on retient les ouvertures à l'urbanisation qui prévoient 540 logements produits d'ici 2027 et les évaluations de production de logements sur la base des unités foncières non bâties dans l'enveloppe urbaine, on atteindrait une production de 114 logements/an, deux fois inférieure à l'objectif du PADD du PLUi.

Sur la ville-centre d'Aubagne, les choix d'urbanisme montrent des secteurs d'aménagement qui contribuent à une forte consommation d'espace, sans lien avec une centralité et pouvant présenter des sensibilités paysagères et environnementales fortes

- *Le projet d'aménagement de Pin-Vert à Aubagne*

La construction de 310 logements sur 25 ha conduit à proposer une densité faible, 12 logements à l'hectare, sans lien avec une centralité ou une desserte en transport en commun efficace, générant un trafic routier supplémentaire. La faible densité, la non-préservation de terres agricoles, d'espaces naturels présentant des enjeux environnementaux, et des risques présents sur le site, doivent amener à retravailler l'OAP.

- *Le projet d'aménagement de la Louve à Aubagne*

Le site de la Louve situé sur les premières pentes du massif du Garlaban s'insère dans un contexte d'habitat pavillonnaire peu dense et diffus et maintient ce type d'urbanisme. Le projet, générateur de consommation d'espaces agricoles, lié à des problématiques de ruissellement et ne prenant pas en compte les points de vue paysager en particulier sur le Garlaban, doit amener à questionner les choix d'aménagement du site.

- *Le projet d'aménagement des Gargues à Aubagne*

Le secteur des Gargues dédié à l'activité et aux équipements fait l'objet d'une programmation trop imprécise au regard de ce foncier de 42 ha. La nature de l'équipement public attendu doit être précisé dans l'OAP. Ce dernier s'il correspondait à un hôpital public n'épuise pas le périmètre ouvert à l'urbanisation qui par conséquent peut être réduit d'une part et complété en termes de programmation d'autre part. Une réflexion doit être menée et clairement affichée dans l'OAP afin de proposer un projet cohérent en termes de consommation d'espace, optimisant l'aménagement du secteur.

Sur la production de logements sociaux à l'échelle du PLUi, la situation du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, et notamment les retards accumulés par la plupart des communes en matière de production de LLS depuis le vote de la loi SRU, justifient une mobilisation plus importante d'outils réglementaires favorisant la mixité sociale dans les PLUi, comme les bonus de constructibilité, obligation de réalisation de LLS à partir de la construction d'un certain nombre de logements, emplacements réservés pour mixité sociale, de secteurs de mixité sociale.

1.3 Une cohérence urbanisme/transport qui n'anticipe pas l'avenir

Le PADD pose comme axe stratégique de « privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs » et recentre le développement du territoire sur deux grands secteurs de développement : Sud Vallée de l'Huveaune autour d'Aubagne et la Penne/Huveaune, et Etoile – Merlançon, autour d'Auriol, La Destrousse, La Bouilladisse et Peypin, en lien avec le terminus du Val'Tram.

Ces choix du PADD doivent être traduits par une densification urbaine de certains quartiers centraux. Or la lecture des règlements écrits et graphiques ne reflète pas ces orientations. Les zones de bonne desserte ne sont définies qu'autour d'Aubagne et La Penne-sur-Huveaune en lien avec les deux gares ferroviaires et les transports collectifs existants (tram notamment).

En dehors des zones de bonne desserte actuelle, le choix de limiter très fortement la constructibilité peut être discutable, lorsqu'il est appliqué à des zones urbaines proches de centralités et qui peuvent présenter des gisements fonciers non négligeables. C'est notamment le cas autour des futures stations de Val'Tram (mise en

service en 2025) et n'est pas compatible avec le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui demande une vigilance sur la consommation d'espaces à proximité des futures stations¹. De la même façon qu'autour des gares d'Aubagne et de la Penne-sur-Huveaune, la densité doit être augmentée dans les zones desservies par les futures stations du futur Val'Tram, ou des secteurs d'attente de projet positionnés pour préserver les capacités de densification. De même, les zones de bonne desserte et futurs secteurs à proximité des gares du Valtram ne sont pas pris en compte dans la réglementation du nombre de places de stationnement qui doit y être réduit. Un nombre maximal de places liées au logement doit être définis dans ces mêmes secteurs.

1.4 Une sécurisation de la ressource eau potable comme préalable à l'urbanisation

Le PADD du PLUi affiche comme orientation stratégique « **conditionner le développement urbain aux capacités de production et d'alimentation en eau potable des secteurs résidentiels.** » Or les éléments présentés dans le diagnostic ne permettent pas de s'assurer du respect de cette orientation.

Pour rappel, le code de l'urbanisme (article L. 151-4) prévoit que le rapport de présentation du PLUi, « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière [...] d'équipements » (article L. 151-4 du code de l'urbanisme) pour étudier et justifier, en lien avec le schéma de distribution d'eau potable :

- l'adéquation entre les projets de développement (urbanisation, économie) et les capacités de mobilisation des ressources en eau
- la sécurisation de l'approvisionnement de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de ressource en raison de la qualité ou de la quantité par la structuration intercommunale, les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant de mobiliser de nouvelles ressources...

Ce diagnostic doit s'appuyer sur les informations présentées au niveau des annexes sanitaires et des schémas des réseaux d'alimentation en eau potable.

Dix des onze communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne sont pas sécurisées ou partiellement seulement :

- Seul St Zacharie bénéficie d'une ressource de secours capable d'assurer en quantité et en qualité les besoins de la commune.
- La Destrousse et La Bouilladisse sont sécurisées sur une partie de leur réseau de distribution seulement,
- Pour Aubagne et La Penne sur Huveaune, la sécurisation n'est assurée que sur une courte durée.
- Peypin, St Sournin, Belcodène, Cadolive, Roquevaire et Cuges ne sont pas sécurisées,

Sans les éléments attendus par le code de l'urbanisme, il n'est pas possible de juger de l'adéquation du PLUi avec la desserte en eau potable des populations et activités, en termes de disponibilité de la ressource en eau et de dimensionnement des équipements de production, stockage et distribution.

Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource, cette analyse est indispensable, afin d'éviter de futurs conflits d'usage et/ou crises autour d'une ressource vitale à la population et essentielle au fonctionnement du territoire.

1.5 Des terres agricoles sanctuarisées et irriguées à préserver

Par ailleurs, cette consommation se fait au détriment d'espaces agricoles sanctuarisés et irrigués. En effet, le projet de PLUi impacte environ 22 ha de terres agricoles sanctuarisées par le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, dont 11 ha de terres irriguées. Ainsi le PLUi n'est pas compatible ni avec le SCoT ni avec le SRAD-DET, dont l'objectif 49A précise « Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».

¹ « en attendant la mise en service de ce TCSP, des densités trop faibles pourraient réduire les potentiels de densification future dans les zones de bonne desserte »

Le PADD prévoit page 44 d'« *ajuster ponctuellement les limites entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces agricoles... en prenant en compte... l'irrigation des terrains* ». Même si cet ajustement ponctuel correspond à des enjeux urbains sur certains secteurs, il ne peut amener à reclasser des grands ensembles de parcelles comme c'est le cas sur la plaine de Beaudinard à Aubagne.

2 Une nécessaire prise en compte des risques naturels et préservation d'un cadre environnemental et paysager de qualité

2.1 Une application des principes de prévention à améliorer et un manque de cohérence interne du PLUi sur la prévention

La Métropole a conduit des études substantielles tant au plan technique sur le risque d'inondation pour compléter la connaissance constituée par les services de l'État qu'au plan de la traduction réglementaire pour le risque incendie de forêt pour lequel la connaissance est disponible sur l'ensemble du département. Malgré une géologie et topographie source de nombreux aléas sur le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, le risque mouvement de terrain n'a pas fait l'objet d'un traitement en matière de prévention réglementaire en dehors des PAC et PPR en vigueur. Sur les secteurs comptant des phénomènes avérés ou susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain, une étude de connaissance était demandée dans le PAC pour les secteurs avec des enjeux bâtis ou d'ouverture à l'urbanisation de manière à la traduire dans les dispositions réglementaires du PLUi. I

L'étude complémentaire du risque d'inondation doit être mieux articulée aux zonages et PAC déjà en vigueur sur les cours d'eau principaux, au niveau des zones de confluence. La traduction réglementaire de la prévention du risque d'inondation reste cependant incomplète dans la mise en œuvre du principe d'inconstructibilité en zone peu ou pas urbanisée inondable (notamment dans les zones AU). Le règlement doit également être complété sur le sujet des stationnements ou des ERP (cf. note jointe). Il doit être revu sur la possibilité donnée à suspendre l'application de la règle de prévention au moyen de la réalisation d'une étude hydraulique à la parcelle. En revanche, les modélisations hydrauliques fines réalisées par la Métropole sur des secteurs de projet ne semblent pas pleinement capitalisées pour définir les prescriptions (ex : calage des premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux avec une revanche de 20 cm et non pas de manière forfaitaire).

Sur le risque incendie de forêt, la Métropole a décliné la méthode proposée par le PAC de janvier 2017 à l'exception des zones à urbaniser (AU) qui ne disposent pas de prévention réglementaire. Le renvoi vers les OAP méconnaît la nécessité de prescrire un principe d'inconstructibilité si le risque le justifie (cf. secteurs mentionnés ci-dessous). Dans les cas, où le projet est possible en zone de risque, les OAP ne sont pas suffisamment détaillées et précisées pour mettre en œuvre les prescriptions nécessaires.

La commune de Belcodène objet d'un PPRif à venir n'est pas non plus traitée par application de la prévention réglementaire du PLUi au profit de l'ancien zonage du PLU. Ce choix crée une différence de traitement n'encadrant pas suffisamment la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques. Le PPRif ne pourra s'inscrire en continuité de ce zonage de prévention.

Enfin, certains zonages spécifiques sont définis comme le secteur Upa pour le parc OK Corral à Cuges-les-Pins autorisant des campings et hébergement hôtelier sur ce secteur isolé dans le massif. Ce zonage ne respecte pas avec les dispositions de prévention du PLUi qui doivent être complétées également pour ne pas permettre d'extension des limites actuelles du parc.

2.2 Des ouvertures à l'urbanisation incompatibles avec les principes de prévention

Des secteurs d'aménagement qui contribuent à une forte consommation de l'espace et ne sont pas compatibles avec la prise en compte des risques

- *Le projet de pôle santé vie Provence à Cuges-les-Pins*

Le projet de construction du Pôle de vie santé Provence est situé au cœur du massif forestier à proximité du Col de l'Ange, dans une zone non urbanisée, totalement déconnectée de toute urbanisation, et présentant un fort caractère forestier. Le projet est en interface avec le massif notamment au nord, sous le vent dominant. Le niveau d'aléa observé sur le secteur est de moyen à exceptionnel avec une dominance d'exceptionnel. Le projet est entouré par le massif forestier lui-même en aléa exceptionnel.

Par ailleurs, le secteur a été parcouru par les flammes de nombreuses fois depuis 1960.

Le projet de construction vient augmenter le linéaire d'interface bâti/forêt du secteur, exposant davantage de personnes et de biens à un risque prégnant.

De fait, le projet de construction du Pôle de vie santé Provence ne répond à aucun des critères définis par le PAC de 2017 permettant d'autoriser des projets de manière exceptionnelle dans les zones d'interface avec le massif : continuité avec l'urbanisation existante et amélioration de l'interface existante.

En outre, le projet qui comprend plusieurs établissements recevant du public dont certains dits sensibles (Pôle médical ou centre de soins de suite et de réadaptation, EHPAD) ne peut être autorisé en conformité avec le PAC préfectoral, et ce quel que soit le niveau d'aléa subi par le site, dès lors qu'il est moyen ou supérieur.

- *Le projet d'aménagement du secteur de Vert-Clos à Peypin*

Le périmètre de l'OAP est une zone actuellement isolée de l'urbanisation existante, au sein d'un espace naturel et au contact du massif forestier. L'aléa subi est de niveau moyen à exceptionnel. Ce type d'occupation du sol en cœur de massif et ce niveau d'exposition au risque ne sont pas compatibles avec une extension de l'urbanisation.

Le lotissement existant au sud de l'OAP est déjà particulièrement vulnérable au feu de forêt : éloigné du reste de l'urbanisation, avec une seule voie d'accès.

Le projet de l'OAP va conduire à augmenter le linéaire d'interface à défendre, avec des formes d'habitat potentiellement vulnérables (habitat intergénérationnel notamment), sans prise en compte du risque au-delà de la seule défendabilité.

De fait, le projet traduit dans l'OAP ne répond à aucun des critères définis par le PAC de 2017 permettant d'autoriser des projets de manière exceptionnelle dans les zones d'interface avec le massif : continuité avec l'urbanisation existante et amélioration de l'interface existante.

2.3 Une préservation de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité qui reste marginale

Si le PADD affirme dans ses orientations stratégiques la conservation voire la restauration des grands corridors écologiques de biodiversité, le maintien de coupures à l'urbanisation permettant d'assurer le fonctionnement des continuités et corridors écologiques, les choix d'urbanisation que ce soit dans le règlement écrit ou graphique et les OAP ne sont pas suffisantes pour les premières voire vont à l'encontre de ces orientations pour les seconds.

Plus précisément, l'article L. 151-6-2. du code de l'urbanisme précise que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ». De fait, le PLUi doit améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue et définir une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, comme voulu par le législateur.

2.4 Un paysage de piémont fortement mité, un étalement urbain sur ces piémonts à encadrer

Le PLUi ambitionne d'être le « *poumon vert* » de la métropole, marqué par deux sites emblématiques que sont le Garlaban et la Sainte-Baume, « *reliefs exceptionnels qui structurent le grand paysage et l'armature urbaine* ». Le PADD affiche comme orientation de préserver ces massifs naturels en limitant les extensions urbaines. Or les choix de réduction fortes des espaces boisés classés (5 800 ha classés aux PLU en vigueur et seulement 427 ha au PLUi) devrait s'accompagner d'un travail plus fin de manière à maintenir les EBC sur les zones d'interface entre la forêt et les zones urbaines qui correspondent notamment aux piémonts des massifs, déjà fortement mités. Une réflexion argumentée doit être présentée permettant de justifier cette réduction au regard de la valeur des boisements, de leurs aménités environnementales et des protections instaurées par ailleurs par la réglementation incendie de forêt.

2.5 Des milieux récepteurs à protéger

Dans le PLUi, dans le zonage UD1a de Belcodène, des constructions sont autorisées sans raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.

Or, le PADD prévoit de conditionner le développement urbain et l'ouverture à l'urbanisation à l'extension du réseau d'assainissement collectif, et de maîtriser l'urbanisation des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le maintien de ces dispositions dérogatoires à cet objectif doit être justifié par les études nécessaires à mener dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement, notamment sur Belcodène, la carte d'aptitude des sols fournie en annexe du PLUi présentant plus de 80 % de zone UD1a autorisant l'assainissement non collectif en zone rouge inapte à l'ANC.

A défaut, le principe d'interdiction des nouvelles constructions dans les zones urbaines non équipées en assainissement collectif doit être décliné, de manière homogène, sur l'ensemble du PLUi. Cet enjeu s'inscrit dans l'objectif d'améliorer la qualité des eaux et des milieux en général.

2.6 Un urbanisme peu favorable à la santé

La santé environnementale doit être identifiée de façon explicite comme un enjeu central et transversal, et intégrée de façon à améliorer la qualité de vie des habitants. Or, les risques sanitaires ne sont que peu ou pas abordés, et certaines thématiques importantes sont absentes des facteurs pris en compte pour élaborer le PLUi.

En particulier, le PLUi ne répond pas de manière satisfaisante aux problématiques suivantes :

- la dégradation de la qualité de l'air et les nuisances sonores : le PLUi ne permet pas de garantir la protection des publics sensibles face à ces nuisances, et ne garantit pas que de nouvelles populations y seront exposées à l'avenir. En cela, il ne répond pas aux objectifs du SRADDET et du PPA13 ;
- la lutte anti-vectorielle et les espèces végétales allergisantes : les moyens en œuvre pour lutter contre ces nuisances qui impactent lourdement la qualité de vie et la santé des populations sont insuffisants.

