

Monsieur le Premier Vice-Président
délégué à la commande publique, à
l'aménagement, au SCoT, à la planification
(PLUi) et au suivi de la loi 3DS
DGD Aménagement durable Habitation
inclusion et cohésion territoriale
Métropole Aix-Marseille-Provence
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 2

Dossier suivi par Romain DELAUNAY

Nos réf. : AR/MM

N°: 190

Objet : Avis CA13 – Modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Aix-en-Provence, le 10 avril 2025

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Dans les objets de cette modification concernant l'agriculture, nous notons :

- La prise en compte du risque ruissellement dans le règlement
- La prise en compte du risque incendie dans le règlement
- Le retour en zone agricole de plusieurs secteurs classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLUi
- Une modification du règlement de la zone agricole A1 portant sur les constructions de transformation, commercialisation.

Sur ces différents points, nous émettons les remarques suivantes.

La prise en compte du risque ruissellement dans le règlement

Nous prenons note de votre appréciation du risque de ruissellement par la caractérisation de la hauteur et de la vitesse d'eau, aboutissant à la définition de 9 classes d'aléas plus une catégorie « hors classe » (impact faible avec hauteur d'eau de moins de 5 cm), ces classes d'aléas étant ensuite traduites en 5 classes réglementaires.

Nous notons que la traduction de l'aléa dans le règlement diffère également selon le zonage, les zones agricoles et naturelles se retrouvant dans les enjeux « autres à vocation spécifique ».

Concernant les principes d'implantation s'appliquant à l'ensemble des aléas, deux prescriptions nous semblent à revoir :

- « Les projets doivent démontrer qu'ils n'aggravent pas les risques pour les tiers et n'en provoquent pas de nouveaux y compris en dehors de la zone directement concernée ».
 - ⇒ Telle qu'elle est rédigée, cette prescription semble compliquée à mettre en pratique car assez floue sur ce qui est attendu et les moyens pour l'atteindre. Il pourrait être précisé, en lien avec la prescription suivante (« Les projets doivent être conçus de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements et ne pas aggraver l'accumulation d'eau ») que les projets doivent prendre en compte le sens d'écoulement. Cette prescription pourrait aussi expressément renvoyer vers les recommandations ad hoc de l'OAP cycle de l'eau.
- « Tous les biens et équipements extérieurs (matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes, ...) des espaces publics ou privés, doivent faire l'objet d'un dispositif dimensionné pour éviter ou résister à l'aléa et ne doivent pas aggraver le risque »
 - ⇒ Cette prescription est compliquée à respecter pour l'agriculture. Il faudrait soit enlever les récoltes, soit préciser que cette prescription s'entend « à l'exception des récoltes et matériels nécessaires à l'exploitation agricole, sur des périodes limitées en lien avec l'activité agricole ». Nous pouvons vous donner l'exemple de la récolte du foin où les bottes de foin, une fois récoltées, sèchent dans les champs avant d'être stockées en bâtiment (et ce notamment pour des raisons de sécurité, liées au risque d'échauffement d'un foin trop humide). De même, en période de récolte, le matériel nécessaire à la récolte (pallox par exemple) peut être temporairement prédisposés dans les champs pour préparer les prochaines journées de récolte.

En ce qui concerne le règlement associé à l'enjeu « autres à vocation spécifique » et l'agriculture, nous notons les prescriptions suivantes :

Pour les espaces extérieurs :

Cet item porte notamment sur les clôtures en aléa faible et aléa moyen. Il est précisé qu'en aléa moyen, moyen à forte hauteur et très fort, les clôtures sont admises à condition notamment d'être constituées de 3 fils maximum espacés d'au moins 0.5 mètre et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 mètres.

- ⇒ Il nous semble nécessaire de préciser que cela ne concerne pas les clôtures agricoles : clôtures d'élevage ou clôtures permettant de protéger les cultures de dégâts de gibier. Ces clôtures, si elles sont bien ajourées peuvent être constituées de 3 à 4 fils ou prendre la forme d'un grillage (grillage à poule, constitué d'une maille plus petite que 0.5 m). Aussi, les clôtures agricoles doivent être autorisées sous diverses formes liées aux spécificités de l'activité agricole quel que soit l'aléa.

Pour les constructions et équipements liés à l'activité agricole

Les parcs destinés à l'élevage :

- Ils sont admis à condition de prévoir une zone de repli pour les animaux en zone d'aléa faible et moyen.
 - ⇒ Cette disposition s'applique-t-elle au parcage temporaire des élevages pastoraux, qui nous semble-t-il pourrait faire l'objet d'une dérogation,

à l'image de ce qui est prévu dans le règlement du PPRI d'Aubagne, pour être autorisé quel que soit l'aléa ?

⇒ Cette disposition ne prend pas en compte la réalité du terrain et l'existence de plusieurs centres équestres et élevages équins sur le territoire, en zone d'aléa moyen à forte hauteur et très fort notamment à Cuges-les-Pins, qui vont se trouver impactés dans leur développement par cette évolution du règlement.

- Nous notons qu'ils sont admis uniquement pour les parcs destinés à l'élevage de volailles sous réserve que leur superficie soit inférieure à 1000 m² à condition de prévoir une zone de repli pour les animaux en zone d'aléa moyen à forte hauteur et très fort.

Les structures ouvertes (auvent, halle, manège équestre...)

- Admises en zone d'aléa faible et moyen, sous condition qu'elles soient implantées au niveau du terrain naturel et qu'elles soient ajourées pour assurer une transparence hydraulique du bâti.
- Interdites en zone d'aléa moyen à forte hauteur et très fort
 - ⇒ Cette disposition est de nature à contraindre fortement les projets de développement des centres équestres déjà implantés sur le territoire. Les structures ouvertes pourraient y être autorisées, comme elles le sont dans le PPRI d'Aubagne et ce quel que soit le risque, à condition d'être au niveau du terrain naturel et à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

Les locaux de stockage de produits dangereux ou polluants

- Admis en zone d'aléa faible, sous condition que le local de stockage soit clos et couvert et qu'il soit surélevé à au moins 1.2 m au-dessus du terrain naturel.
 - ⇒ Nous préconisons de reprendre ce qui est indiqué dans le PPRI d'Aubagne et notamment de ne pas instaurer une réhausse à 1m20 si la PHE est de + 40 cm par rapport au terrain naturel. La PHE +20 cm semble plus raisonnable. Par ailleurs, un local de stockage de produits phytosanitaires doit réglementairement être aéré et ventilé et ne peut pas être clos. Sa mise hors d'eau assortie d'un dispositif de rétention en cas de fuite permet de limiter tout risque.

Le stockage d'hydrocarbure

- Admis en zone d'aléa faible et moyen sous condition qu'il soit surélevé à au moins 1.2 m au-dessus du terrain naturel et équipé d'un système anti-emportement
 - ⇒ De la même manière que pour les locaux de stockage de produits dangereux ou polluants, l'implantation à la PHE + 20 cm nous semble plus raisonnable. Par ailleurs, une cuve à fioul double paroi et arrimée à un radier béton n'a pas de raison d'être problématique. Ainsi, il pourrait être écrit, concernant les cuves à fioul qu'elles doivent soit être implantées à la PHE + 20 cm soit être double paroi et arrimées.

Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » sont admises sous réserve en zone d'aléa faible et moyen et interdites dans les zones d'aléa moyen à forte hauteur et très fort.

- ⇒ Ce point est pénalisant pour l'installation de nouveaux agriculteurs et le développement des exploitations en place notamment sur la commune de Cuges-les-Pins dont la zone agricole est classée quasiment en totalité en aléa très fort. Cela veut dire qu'il n'y aura plus de possibilité d'implanter de bâtiments de stockage (stockage de matériel, de récolte), de transformation, de commercialisation en vente directe, dans ces zones, sans qu'il soit pour autant possible de les implanter ailleurs sur la commune, vu le peu de foncier disponible en zone agricole non concernée par le risque. A terme, cela signifie que les exploitations agricoles en place ne pourront pas se développer et qu'il ne pourra pas y avoir d'installation de nouveaux agriculteurs.

Les serres et tunnels agricoles sont autorisés lorsque la vitesse d'écoulement est inférieure à 0.5 m/s.

- ⇒ Nous comprenons de cette rédaction que les serres et tunnels sont par conséquent interdits dans les zones d'aléa résiduel, faible et moyen quand la vitesse d'eau est supérieure à 0.5 m/s. Nous demandons que les serres et tunnels soient autorisés dans les zones d'aléa résiduel, faible et moyen, quelle que soit la vitesse, et dans les zones d'aléa moyen à forte hauteur et très fort lorsque la vitesse d'écoulement est inférieure à 0.5 m/s

La prise en compte du risque incendie dans le règlement

L'aléa feu de forêt est catégorisé en 3 classes : faible, moyen et fort, très fort à exceptionnel.

La traduction réglementaire de cet aléa définit un zonage inconstructible, à l'extérieur de la tache urbaine, pour les secteurs où l'aléa est moyen, fort, très fort, exceptionnel.

Aménagements et constructions liées aux exploitations agricoles et pastorales

Le règlement ne mentionne pas si les serres, tunnels, les parcs d'élevage, les structures ouvertes (auvent, halle, manège équestre...) sont autorisés dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt. Il serait donc utile de préciser :

- Que l'item « exploitation agricole » recouvre les aménagements et constructions liés aux exploitations agricoles et pastorales (et pas seulement les constructions)
- Ou que les serres, tunnels, parcs d'élevage, structures ouvertes sont autorisés quel que soit le niveau d'aléa.

Dans les zones inconstructibles, les constructions nouvelles, liées aux exploitations agricoles ou forestières sont admises à condition :

- « - qu'elles participent à la gestion des espaces naturels (sylvo-pastoralisme, sylviculture, ...)
- Qu'elles répondent aux conditions d'accès d'implantation et de sécurité » définies dans la suite du règlement.

Nous rappelons que l'activité agricole, au sens large, joue un rôle important dans la défense du territoire contre l'incendie. La Métropole AMP et la Chambre d'agriculture travaillent d'ailleurs ensemble depuis plusieurs années pour identifier et reconquérir les secteurs agricoles en friches et les secteurs pastoraux qui présentent un intérêt DFCI dans les plans de massif de la Métropole.

Ce travail a permis le redéveloppement de l'agriculture sur plusieurs secteurs et notamment à Pinchinier à La Bouilladisse. Or, tel qu'il est rédigé, le règlement du PLUi rend inconstructible une grande partie de ce secteur, alors même que les exploitations que nous accompagnons peuvent avoir des besoins en aménagement ou construction pour stocker leur matériel, leur récolte, ...

Ainsi, il est indispensable de permettre à minima la construction de bâtiments agricoles techniques, sans les restreindre à ceux liés au sylvopastoralisme et ce quel que soit le niveau d'aléa pour que l'agriculture ait les moyens de se développer.

Nous travaillons dans ce sens avec la DDTM pour que le règlement des PPRIF en cours d'élaboration autorise les aménagements et constructions nécessaires à l'activité agricole et pastorale quel que soit le niveau de risque (hors logement).

Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité

Le règlement du PLUi indique que les constructions agricoles, en zone inconstructible comme en zone à prescription doivent respecter des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité. Nous demandons, pour les conditions de sécurité, que les prescriptions portant sur le choix des matériaux soient transformées en recommandation. En effet, dans le règlement, il est nécessaire que les portes, fenêtres et volets soient en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu (tenue au feu de 30 minutes) ». Cette prescription est techniquement inadaptée aux bâtiments agricoles.

Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions d'habitations sont interdites, quel que soit le niveau de risque. Nous demandons, à l'instar des règlements des PPRIF en cours d'élaboration, que les habitations nécessaires à l'exploitation agricole soient autorisées dans les zones à prescription.

Le retour en zone agricole de plusieurs secteurs classés zone urbaine ou à urbaniser dans le PLUi

Nous constatons avec satisfaction le retour en zone agricole de plusieurs secteurs classés en zones urbanisées au PLUi (Beaudinard et les Aubes à Aubagne, un secteur situé chemin de Sainte-Catherine à Cuges-les-Pins).

Une modification du règlement de la zone agricole A1 portant sur les constructions de transformation, commercialisation

Cette modification est l'occasion de rappeler que, conformément aux explications données par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires dans un guide publié le 8 juillet 2024 (« Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i)) la sous-destination agricole recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation

des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce guide précise aussi que le logement de l'agriculteur nécessaire à l'exploitation agricole, dans le cas où ce logement est également accessoire à l'exploitation agricole, est rattaché à la sous-destination agricole.

La modification du PLUi pourrait être l'occasion de mettre à jour la définition de la sous-destination Exploitation agricole au regard des précisions apportées par ce guide.

En conclusion, vu les conséquences sur l'activité agricole de cette modification n°1 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, qui en traduisant l'aléa ruissellement et le risque feu dans le règlement, contraint très fortement voire empêche le développement de l'agriculture sur plusieurs secteurs du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis défavorable.

Nous nous tenons bien entendu à votre disposition pour échanger avec vous sur la prise en compte des enjeux agricoles dans cette modification.

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

Le Président,



Laurent ISRAELIAN