

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement des Grands Projets et de la Recherche
Service Environnement et Aménagement du Territoire
0413312234

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 19 OCTOBRE 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. HENRI PONS**

OBJET : Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence arrêté le 28 juin 2018.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué à l'aménagement du territoire hors Marseille et à la mobilité, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, prévue par l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) a sollicité l'avis de notre collectivité sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Marseille-Provence arrêté le 28 juin 2018.

Ce projet a pour ambition de répondre, en termes d'urbanisme et d'aménagement, aux enjeux de développement économique et social de ce territoire et se fixe, à ce titre, deux objectifs particulièrement importants : produire 58 000 logements nouveaux pour accueillir au moins 55 000 habitants et réunir les conditions nécessaires à la création de 65 000 nouveaux emplois à l'horizon 2030.

Pour atteindre ces objectifs, le projet de PLUI retient notamment les orientations stratégiques suivantes :

- Densifier le tissu urbain pour préserver la ressource foncière agricole ou naturelle, privilégier les déplacements par modes actifs ou transports collectifs et limiter les charges induites par l'étalement urbain ;
- Développer la place des transports collectifs de manière à constituer, à l'échelle du territoire et en cohérence avec le reste de la Métropole, une offre attractive et performante, capable de constituer une véritable alternative à l'usage de la voiture particulière ;
- Favoriser la production d'un volume important de logements, notamment aux abords des lignes de transports les plus structurantes, pour soutenir la dynamique démographique du territoire, répondre à l'évolution des besoins des habitants et réduire les tensions du marché immobilier ;
- Poursuivre et mener à bien les multiples projets structurants de développement économique répartis sur l'ensemble des communes, en particulier en ce qui concerne le Grand Centre-Ville de Marseille, l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée et le développement du Grand Port Maritime de Marseille ;
- Mettre en cohérence, dans l'espace et le temps, le développement de l'économie et la production de logements ;
- Homogénéiser et simplifier les règles d'urbanisme applicables à l'ensemble des communes de manière à mieux piloter et accompagner les développements du territoire.

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône partage pleinement ces objectifs et orientations.

Il demande néanmoins qu'un certain nombre d'observations et de réserves relatives aux politiques publiques dont il a la charge soient prises en compte, notamment pour les routes départementales, les espaces agricoles et naturels, et les collèges.

- Dans le domaine des Routes et des Ports :

La liste des Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département devra être conforme à la liste ci-jointe (cf annexe n°1). En outre, il est à noter, pour l'ER n°66 (M14 - Marseille) en lien avec le projet LINEA inscrit au bénéfice du Département, la planche graphique concernée est la planche centre 21 et non la planche centre 22.

Dans le PADD, il conviendra de prendre en compte les éléments suivants :

- les voiries transférées à la Métropole depuis le 1er janvier 2017 ne doivent plus apparaître comme départementales dans les cartes (cf page 109 Allauch pour la RD44g et page 151 Plan de Cuques pour la RD 44f),
- concernant « LiNEA-RD4d » : ces projets de voies départementales apparaissent comme « voie existante à requalifier » en Boulevard Urbain Multimodal sur les cartes pages 109 et 151 alors qu'il s'agit de projets de voies nouvelles.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une consultation en amont avec le gestionnaire des voies concernées devra être impérativement réalisée pour l'organisation des accès sur les Routes Départementales (RD), notamment sur les secteurs des Florides/Beugons (Marignane), des Aiguilles (Ensuès-la-Redonne/Gignac la Nerthe) où des dessertes de zones d'activités sont à programmer.

- Dans le domaine de l'Agriculture :

Bien que l'agriculture occupe un espace relativement restreint en surface à l'échelle du territoire de Marseille-Provence, l'activité agricole assure des fonctions économiques, environnementales, paysagères, de prévention des risques naturels et de lien urbain-rural fondamentales pour l'équilibre de ces espaces par ailleurs les plus urbanisés du département.

Conscient de ces enjeux, le conseil de la Métropole AMP a fait de la préservation du foncier agricole un élément à part entière de sa politique en matière d'urbanisme.

En effet, dans toutes les communes du territoire, y compris dans les territoires où la spéculation foncière est très élevée, des espaces agricoles sont préservés au travers de zonages A (A1 ou A2) avec le souci d'éviter le mitage. A Marseille même, à Sainte-Marthe, la Valentine, La Treille-les Camoins, des espaces agricoles sont reconquis pour développer de véritables projets agricoles.

Ainsi, le projet innovant de reconquête agricole de 50 ha d'espaces intra-urbains « Gardenlab » proposé sur la commune de Gignac, s'inscrit tout à fait dans le Projet Alimentaire Territorial porté par la Métropole AMP, en lien avec le Pays d'Arles et le Département.

Au final, il apparaît que le reclassement de plus de 200 ha de zones AU dans les PLU en zone A au projet de PLUi est de nature à conforter la place des activités agricoles dans ce territoire.

Pour toutes ces raisons, le Département est totalement en phase avec le zonage des espaces agricoles du PLUi.

- Dans le domaine de l'Environnement :

Afin de permettre la réalisation des projets liés à la politique publique du Conseil départemental en matière d'Espaces Naturels Sensibles (ENS), il conviendra de réajuster les zonages suivants :

- Ceyreste-Roquefort la Bédoule/Fontblanche (lieu-dit « Grand-Caunet »), le centre équestre forme une enclave au sein du domaine départemental : à l'Est et au Sud-Est de ce centre équestre, le

Département est d'accord avec le zonage agricole A1 et A2 correspondants à des projets de développement de la filière bovine. Par contre, il n'est pas nécessaire de prolonger le zonage A2 à l'Ouest du centre équestre sur une parcelle appartenant au Département : celle-ci devrait être reclassée en zone naturelle Ns (cf planche E16 PLUi).

- Gémenos : la vallée de St Pons fait l'objet d'un zonage Nt, admissible en considération de la fréquentation du site et des aménagements qu'elle induit. En particulier, il est envisagé à l'entrée du site, au droit des parkings VL, d'aménager une aire de retournement des cars qui ne pourra qu'être bitumée ou bétonnée pour d'évidentes raisons techniques. Il est donc souhaité un aménagement de la règle dans ce cas particulier.

En outre, il conviendra de prévoir un polygone d'implantation sur Allauch (domaine de Pichauris/secteur la Bastidonne) en vue de réaliser un abri pour ovins dans le cadre de la gestion des ENS à vocation sylvopastorale.

- Allauch /Auberge Pichauris : en vue d'installer une maison de site permettant l'accueil du public, la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », telle qu'admise en zone Nt » (article 11 de la zone Naturelle N) paraît préférable. En effet, l'article 1f de la zone Naturelle Ns traitant du sujet n'accepte que les objets mobiliers et les constructions admises moyennant polygone concernent uniquement celles nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière.

- Allauch/Ferme de Pichauris : en vue d'y installer un centre d'exploitation pour les ouvriers forestiers du Département, il conviendrait de préciser si une telle destination est bien compatible avec la définition de la sous-destination figurant sous l'article N1h. Il est précisé qu'une part essentielle de l'activité des ouvriers forestiers œuvrant dans les domaines départementaux concerne la gestion des risques, incendie en particulier, et renvoie donc à la notion d'exploitation forestière.

- Dans le domaine des Collèges et autres Bâtiments :

Concernant les Emplacements Réservés (ER) existants au bénéfice du Département, il conviendra de supprimer dans la liste correspondante et sur les documents graphiques, les ER suivants :

- ER n°E 007 (planche C 23) correspondant à la création du gymnase du collège Malraux (gymnase aujourd'hui construit) ;

- ER n°E 011 (planche C33), correspondant à la création du collège Joliette (collège aujourd'hui construit).

Par ailleurs, l'ER n°S 002 (planche C 04) au bénéfice du Département, correspondant à l'extension de la gendarmerie de Septèmes-les-Vallons est à supprimer ; Le Département n'a pas connaissance de cette opération et n'entend pas avoir à gérer un éventuel droit de délaissement.

Concernant les clôtures, la hauteur de celles-ci est systématiquement limitée à 2 mètres (article 9 de chaque règlement de zone). Il est accepté pour les établissements d'enseignement que cette hauteur de 2 mètres puisse être dépassée pour des raisons de sécurité (article 2.5 Dispositions Générales du Règlement constructions dédiées aux services publics). Il est demandé que ce dépassement soit également admis pour les casernes de gendarmerie.

Concernant les collèges, le rapport de présentation (Diagnostic Territorial synthétique, page 36) relève que la couverture du territoire par les équipements scolaires de proximité, collèges notamment, est globalement satisfaisante et bien répartie, certains secteurs étant néanmoins à surveiller.

Tel est en particulier le cas sur certains arrondissements de la commune de Marseille :

- 12° arrondissement : le Département souhaiterait qu'un emplacement réservé soit institué en partie Sud (lieudit « Enco de Botte »). Ce terrain qui est situé à proximité immédiate d'un futur lycée et de ses équipements sportifs, sur la commune d'Allauch, pourrait donc bénéficier d'un effet de synergie.

- 14° et 13° arrondissement : il est envisagé, en relation avec les services de la Métropole, une reconstruction délocalisée du collège Manet, autorisant une meilleure mixité, sur un terrain de plus d'1,5 ha situé au Nord des facultés de St Jérôme et à proximité du tout nouveau lycée de St Mitre.

La localisation d'un collège en ce lieu pourrait se révéler judicieuse et faire l'objet d'un emplacement réservé.

- Euroméditerranée : si l'hypothèse de non réalisation du collège privé rue Cazemajou dans la ZAC littorale, Euroméditerranée 2, venait à se confirmer, il serait très souhaitable, compte tenu des évolutions démographiques rapides en cours, de programmer la construction du collège public initialement prévu. Par ailleurs, il conviendrait de prévoir un foncier supplémentaire, soit pour la reconstruction délocalisée du collège Clair Soleil, soit pour la construction d'un nouveau collège public sur ce secteur en évolution.

- 15^e arrondissement : l'extension du petit collège Elsa Triolet ne pourrait se réaliser que vers le Nord, où se trouvent des locaux appartenant à la commune. L'affectation d'une partie de ces locaux au collège mitoyen permettrait, si elle était possible, de résorber les classes précaires existantes.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL