

Dossier suivi par :  
Alain GOLEA et Raymond MARTINI  
(Représentants pour le CT4)

Marseille, le 07 juillet 2020

## **Objet: Elaboration du PLUI**

Mesdames et Messieurs les Maires,

Tout d'abord nous vous félicitons pour votre élection et en profitons pour vous faire parvenir si vous ne les avez déjà eues, notre analyse et nos propositions concernant le PLUI de notre territoire, le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Pour avoir participé aux deux réunions publiques du mois de juin 2020, ainsi qu'à la réunion des personnes publiques associées du 21 janvier 2020, et avoir rencontré le 30 octobre 2019 les techniciens chargés de l'élaboration du PLUI, nous vous informons que nous considérons que dans sa version actuelle, les orientations du PADD du PLUI qui ont été débattues en conseil municipal avant les élections, ne remettent pas fondamentalement en cause malgré une pause de la croissance démographique les orientations contenues dans les POS/PLU qui ont entraîné ces dix dernières années une artificialisation des sols, dramatique pour le climat, l'environnement et l'agriculture ; *647 hectares ont été consommés, 10 fois plus que le nécessaire.* Le PADD ne prend pas en compte l'indispensable densification des espaces urbanisés existants, tant pour l'habitat que pour les zones d'activités ni le nombre de logements vacants dont disposent le territoire.

L'artificialisation des terres en zone naturelle et agricole au même titre que le risque incendie constituent un fléau qu'il faut absolument stopper.

Le réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité ont entraîné une réaction de l'Etat qui a donné le 29 juillet 2019 un certain nombre d'instructions concernant l'artificialisation des sols.

- Ces instructions vont-elles être prises en compte par nos communes ?
- Qu'en est-il des 30 sites en extension urbaine dont 23 à dominante résidentielles ce qui entrainerait l'artificialisation d'environ 300 hectares ?

L'un de ces sites sur Peypin est un couloir écologique, Espace Boisé Classé au POS.

- Le permis d'aménager qui a été accordé sur ce site, fait l'objet d'un recours contentieux de la part de notre fédération et de son association adhérente, l'association de protection des collines Peypinoises dont les dirigeants ont fait l'objet de menaces et intimidations

Notre fédération a établi en septembre 2019 un répertoire de terres agricoles menacées d'artificialisation sur le département (actualisé en ligne sur notre site web); il s'avère que sur notre territoire 145 hectares de terres agricoles sont menacés au niveau de PAE (Aubagne, Auriol, Cuges, la Penne sur Huveaune e Saint Zacharie).

- Nous avons d'ailleurs été amenés à déposer à ce jour deux recours contentieux, un sur Aubagne et un sur La Penne sur Huveaune.

De plus, le projet d'ajustement des limites entre la ville et l'agriculture inscrite au PADD pour 5 secteurs prétendument interfaces dont les Adrechs à Auriol constituent une autre menace injustifiée et en contradiction avec l'actuel SCOT.

- Nous vous demandons de les retirer du document et de promouvoir le développement des ZAP.

Concernant l'artificialisation, nous demandons des indicateurs chiffrés nous permettant un réel suivi et les moyens de contrôle adéquat. Une cartographie précise des surfaces artificialisées et des surfaces non artificialisées en indiquant leur nature.

Nous demandons également que la partie actuellement urbanisée, PAU, pour chaque commune, soit partagée par l'ensemble des PPA.

Nous demandons, dans le cadre de la planification intercommunale, une enveloppe restrictive du nombre d'hectares maximum constructibles par commune ; l'enveloppe autorisée comprend les zones à urbaniser déjà existantes et non construites avec la nécessité avant de prévoir d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires de connaître sur le territoire le nombre d'hectares constructibles non construits.

Nous demandons qu'une véritable analyse des ressources de logement dans le bâti existant soit effectuée, comme le préconise la loi ALUR.

Sachant que 50% des logements sont des passoires thermiques. Le PLUI doit prendre en compte cette situation et en profiter pour faciliter la création d'entreprises et les emplois qui vont avec.

Nous souhaitons que la rénovation des logements permette à tous, même les plus démunis, de vivre dans des logements bien isolés et confortables. Nous voulons que la consommation d'énergie fossile dans la ville et les bâtiments soit réduite significativement. Nous appelons à des mesures fortes contre l'étalement urbain, pour protéger durablement nos espaces naturels, agricoles et forestiers qui stockent le carbone, et pour réduire les mobilités contraintes et les déplacements non consentis. Nous voulons sensibiliser à l'intérêt de la ville plus compacte et au besoin de mettre un terme au modèle de la maison individuelle.

Le conseil de développement a dénoncé le modèle suranné que constituent les lotissements qui génèrent un étalement urbain délétère en matière de foncier sur notre territoire.

Nous jugeons indispensable que le PLUI décline les axes stratégiques en contrats d'objectifs avec des indicateurs chiffrés permettant un réel suivi par les élus, les associations et les citoyens.

Nos objectifs pour notre territoire sont la protection de notre environnement, de la biodiversité et la préservation de notre cadre de vie.

Il s'agit d'enjeux que nous considérons comme prioritaires dans le contexte de réchauffement climatique et d'effondrement de la biodiversité.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à notre courrier que nous souhaitons voir partager avec l'ensemble des élus de la commune.

Nous vous prions d'agréer Mesdames et Messieurs les Maires, nos respectueuses salutations.

**Le président FNE13**

**Richard Hardouin**

