

FAIRE LA VILLE AVEC SES HABITANTS

Le PLUi, un enjeu pour tous les citoyens

DOSSIER DE PRESSE

19 MARS 2018

ASSOCIATIONS :

**Un Centre ville pour tous, Laisse Béton,
Gratte-Semelle-Roucas'Pieds, Brouettes et
Compagnie, CIQ St Victor – Corderie, CIQ
Saint-Jean-Tourette Protis, Coordination Pas
Sans Nous 13.**

Liste des contributions :

- Appel commun des associations

- Introduction - Participation citoyenne

- A propos de la densification

- Les OAP ou l'urbanisme de projet : un libéralisme dangereux

- Avis de l'Association Un Centre Ville pour Tous sur le projet de PLUi et la qualité de la « concertation »

- La question du patrimoine

- Avis du Collectif LAISSE BETON et des CIQ St Victor, Corderie, Tellène

-

Association Santé Littoral Sud

**ASSOCIATION ENSEMBLE MIEUX VIVRE DANS NOTRE VILLE
MARSEILLE 7ème**

**Appel commun des associations pour une concertation démocratique
sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

« Le PLUi, un enjeu pour tous les citoyens »

Nos associations présenteront en commun lors d'une conférence de presse le 21 Mars 2018 leurs interrogations et propositions vis-à-vis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les inquiétudes au sujet du nouveau PLUi partagées par les associations signataires sont ici développées de façon synthétique en sept points : Densité urbaine, Habitat, Espaces verts et agricoles, Espaces publics, Mobilité, Santé, Patrimoine. Mais nous tenons avant tout à exiger ensemble qu'un vrai processus de concertation démocratique soit initié, par ce préambule:

Marseille : faire la ville avec ses habitants

Marseille est une ville où la richesse associative est réelle, où les habitants sont attentifs à ce qui les entoure. Pourtant cet intérêt citoyen est perçu comme inquiétant par les décideurs. Au lieu d'ouvrir les débats, d'écouter les habitants, de discuter en amont des réalisations, nos autorités cachent leurs intentions. Toute intervention des habitants est perçue comme une opposition. Le résultat de cet état d'esprit est que les marseillaises et les marseillais ne disposent que du minimum que la loi nationale impose pour échanger avec les décideurs.

Cela ne suffit pas !

Les associations signataires de cette tribune réclament que les projets qui remodelent fortement nos territoires et impactent nos vies soient présentés publiquement. C'est lors des phases de réflexion et de préparation de ces documents multiples que les habitants doivent être informés et écoutés et non lorsque tout est décidé et quasiment bouclé. Cela concerne les documents de planification urbaine comme le PLUi, les OAP, l'AVAP etc... et les documents de projets d'aménagement comme pour la Plaine, Noailles, Belle de Mai, etc... Nous ne pouvons pas nous satisfaire d'informations partielles, données secteur par secteur, sur des documents peu lisibles, quand ils sont disponibles, et omettant les autres documents interférant avec le projet.

Une gestion responsable d'une ville à la citoyenneté apaisée ne peut pas se faire sans sa population. Et même si nous n'ignorons pas les difficultés d'une entreprise réelle d'information et de débats, il est indispensable que se mette en œuvre une participation citoyenne active, positive. Seule la participation citoyenne à la vie de la cité permet de construire des territoires où il fait bon vivre.

1. Densité urbaine

Pour un meilleur équilibre urbain et une plus grande qualité d'habiter, arrêtons l'étalement urbain en définissant un véritable projet de territoire. La densification urbaine est nécessaire au développement de la ville. Mais cela exige une analyse fine du territoire et la définition de projets établis en concertation avec les habitants. Elle ne peut se faire au coup par coup en fonction « d'opportunités » et sans nécessaire préservation de la qualité de vie dans la cité et de sa fonctionnalité. Ainsi :

Le centre-ville déjà dense doit se densifier par la rénovation des immeubles vacants et trouver des espaces de respiration complémentaires avec la définition d'emplacements réservés pour la création de jardins, de places, en constituant des cheminements doux entre ces lieux publics de rencontre.

Dans la première périphérie, arrêtons l'urbanisme de raquettes et définissons un projet urbain à l'échelle du quartier. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une première étape pour l'aménagement des quartiers à condition que les projets soient bien d'intérêt général, et qu'ils soient discutés et partagés.

Les quartiers en balcon participent d'un équilibre paysager pour la ville. Ils n'ont pas vocation à être densifiés. Il convient d'y limiter la hauteur des constructions, de privilégier les jardins en pleine terre et de préserver les perspectives paysagères.

2. Habitat

Le PLUi devrait permettre une action de rééquilibrage du logement social entre Nord sur-doté, Centre-ville et Sud de Marseille, outre un effort particulier dans les villes périphériques de l'ex MPM (18 Communes) déficitaires au sens de la Loi SRU pour stopper les dynamiques de ségrégation socio spatiale.

L'objectif de 25% de logement sociaux en 2025 contenu dans la Loi ALUR devrait se traduire par un taux minimal de 25 à 50% (selon le déficit par arrondissement de Marseille ou par commune) de logements sociaux dans toute opération de construction-réhabilitation de plus de 10 logements (et non de 120 comme à Marseille), ainsi que par la définition d'emplacements réservés significatifs, et une politique foncière anti spéculative appuyée sur les outils existants (EPF, EPA Euroméditerranée, etc..). Stop à cet « urbanisme » fait d'opportunités financières sans projet urbain d'ensemble.

3. Espaces verts et agricoles

Le projet de PLUi annonce le « retour » de 200 hectares en classement Agricole. En fait le bilan global fait apparaître seulement un plus de 13 ha, ce qui nous paraît très insuffisant au regard des enjeux de l'agriculture de proximité pour un développement durable. A contrario, le rapport d'évaluation environnementale (Ecovia, E1, version 2) révèle le projet de disparition quasi intégrale de bonnes terres agricoles dans des communes comme Allauch, St Victoret, Plan de Cuques, et Marseille (Sud Caillols,) ce qui n'est pas acceptable.

Les espaces verts et agricoles doivent être sanctuarisés devant leur inquiétante disparition au profit de constructions résidentielles. Dans la ville les espaces verts publics et privés ne représentent qu'une infime partie du territoire. Ils doivent être protégés car ils concourent tous au cadre de vie. De plus que les parcs et jardins publics contribuent aussi à la vie sociale.

Or le PLUi ne propose aucune amélioration significative, aucune création par rapport aux actuels PLU. Les niveaux de protection sont insuffisants face à la pression foncière, les prescriptions des documents ne sont pas respectées.

Nous attendons du PLUi : un état des lieux précis et une sanctuarisation effective de ces espaces, le respect du coefficient de biotope (CBS), la reconstitution d'une réelle trame verte urbaine par l'utilisation du droit de préemption, et la création d'emplacements réservés.

4. Espaces publics

La ville ne doit pas être la seule juxtaposition d'activités, de logements, de voies de circulation automobile. Pour la population, elle doit proposer un cadre de vie agréable et convivial. Les espaces publics existants, déjà insuffisants, en particulier au cœur de l'hypercentre, ne doivent pas être sacrifiés au profit de projets privés et au détriment du bien commun. Les exemples de réduction d'espaces publics au profit d'intérêts privés ne manquent pas à Marseille : le site archéologique de la Corderie, une grande partie du jardin Valmer, le jardin Levy, la place Léon Blum, le parc de la Porte d'Aix...

Il faut également que cesse le déclassement de la voirie publique au profit de résidences fermées qui interdisent la libre circulation aux simples promeneurs.

Stop à la privatisation de l'espace public !

Enfin, tous les espaces publics du centre ville doivent être aménagés en concertation avec les habitants pour répondre aussi à leurs besoins d'espaces de proximité.

5. Mobilité

Aujourd'hui, Marseille avec sa banlieue est qualifiée de « Ville la plus polluée et la plus embouteillée de France », avec les graves impacts sur la santé et la qualité de vie des métropolitains, en raison de l'attentisme des décideurs.

Ainsi, aucune disposition ambitieuse n'apparaît encore au PLUi pour les transports en communs ou doux! Quels emplacements réservés pour l'installation de transports en commun efficaces ? Quelles servitudes pour des pistes cyclables sécurisées et ininterrompues ? Quels parkings périphériques pour inciter à l'usage de ces modes !

Et quel projet de développement pour un réseau ferré local, pérenne et cohérent sur l'ensemble du territoire ?

6.- Santé

A Marseille, la relation est très étroite entre mobilité et santé du fait de la pollution engendrée par les embouteillages et la politique du « tout voiture ». A cela s'ajoute le passif industriel de secteurs où les usines les plus polluantes ont été délocalisées au XIXème siècle. A l'état de friches, ces entreprises désaffectées ont laissé derrière elles les déchets toxiques de leurs activités. Ces quartiers, à l'exemple de l'Estaque et du littoral sud, attirent désormais l'attention des aménageurs par leur proximité avec la mer, notamment.

Afin de protéger la santé des riverains, l'existence de ces sols pollués doit être mentionnée dans le PLUi. En outre, il est clair que des travaux amenant à remuer des sols pollués et donc à libérer dans l'atmosphère des particules toxiques, constitueraient un risque sanitaire aggravé pour la population environnante.

Le PLUi doit également intégrer et tenir compte des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) prévu dans la Loi n° 2014 366 du 24 Mars 2014, dite Loi Alur.

7. Patrimoine

Patrimoine et aménagement de la ville peuvent-ils enfin se réconcilier à Marseille ? Comme nous le montre le site archéologique de la Corderie, la pression populaire serait-elle ici la seule garante d'une meilleure attention, préservation et valorisation ? L'AVAP donnera-t-elle de meilleurs outils de conservations et de considération du patrimoine ?

Nous demandons une attention accrue sur les richesses patrimoniales de notre ville, une vraie politique de préservation et valorisation pour l'ensemble de la ville afin de rendre aux habitants leurs patrimoines.

En conclusion, nous rappelons notre exigence que soient communiqués aux citoyens l'ensemble des documents existants sur le PLUi (règlement, AOP thématiques et sectorielles, évaluation environnementale, planches) avant l'arrêt du projet par les élus, et que le processus de « concertation en continu » se déroule comme il l'avait été annoncé.

Ce qui se fait sans les habitants se fait contre eux !

Marseille ,
le 13 Mars 2018
Les associations signataires

Contributions et analyses des associations

Préambules:

De la nécessité d'être à l'écoute des habitants de Marseille

Marseille est une ville où la richesse associative est considérable, où les habitants sont attentifs à ce qui les entoure. C'est pourquoi tout projet émergent dans la ville provoque des commentaires, des remous, des rejets, des enthousiasmes. C'est tout particulièrement vrai de tous les objectifs de l'aménagement de nos territoires.

Pourtant cette richesse exceptionnelle de l'intérêt citoyen est perçue comme inquiétante par les décideurs. Au lieu d'ouvrir les débats, d'écouter les habitants, de discuter en amont des réalisations, nos autorités cachent leurs intentions, comme on cache à l'école pour que le voisin de table ne copie pas. Toute intervention des habitants est perçue comme un empêchement, comme une opposition, voire est souvent dévalorisée par un verdict d'incompétence.

Le résultat de cet état d'esprit est que les marseillaises et les marseillais ne disposent que de ce que la loi nationale impose pour échanger avec ses décideurs. C'est ainsi que tous les documents d'urbanisme passent à l'enquête publique, que les conseils citoyens ont été créés dans les quartiers de la politique de la ville, que la concertation locale percole à travers les conseils d'intérêt de quartier, et bien sûr que les commissions, nombreuses et techniques, se prononcent.

Cela ne suffit pas !

Les associations signataires de cette tribune réclament une attention à leurs propos qui ne se limite pas à la lecture de quelques remarques sur des projets déjà validés par les décideurs dans des enquêtes publiques dont tout le monde pense qu'elles ne sont pas **du** tout adaptées aux évolutions actuelles.

Elles réclament que les projets d'importance qui remodelent fortement nos territoires soient présentés publiquement, que ce soit lors de la préparation de documents comme le PLUi mais aussi lors de la préparation des PDU, SCOT, PLH, OAP, AVAP, et autres documents qui régenteront nos vies. Insistons, c'est lors des phases de réflexion et de préparation de ces documents multiples et empilés que les habitants doivent être informés et écoutés et non lorsque tout est décidé et quasiment bouclé.

Non, les habitants ne sont ni analphabètes ni malveillants. Ils comprennent les projets pour leurs territoires et veulent le meilleur pour la vie quotidienne dans une grande ville dynamique et accueillante. Ils n'ont pas de leur cité la vision de leur seul pas de porte et bout de trottoir. La notion d'intérêt général, d'intérêt public, de qualité de vie, d'environnement agréable fait sens pour les marseillaises et les marseillais et il serait temps que les autorités en prennent conscience et s'appuient sur les habitants pour dépasser leurs querelles internes au lieu de ne les percevoir que comme des empêcheurs de tourner en rond.

Dans les débats qui entourent la préparation du PLUi de MPM, des réunions publiques d'information ont lieu, des rencontres d'explication au cas par cas sont organisées, l'enquête publique sera largement ouverte.

Mais cela ne suffit pas.

Nous ne pouvons pas nous satisfaire d'informations partielles, données secteur par secteur, sur des documents non disponibles et peu lisibles, et omettant prudemment de mettre en perspective tous les autres documents interférant avec le projet, comme le détail des OAP, le plan de déplacement, les zones où les compétences d'autres institutions s'imposent (quartiers de la politique de la ville, EuroMed, AVAP, zone portuaire, parcs nationaux...), etc.

Une gestion responsable d'une ville à la citoyenneté apaisée ne peut pas se faire sans sa population. Et même si nous n'ignorons pas les difficultés d'une entreprise réelle d'information et de débats, il est indispensable que l'immense potentiel d'innovation de notre région s'applique à mettre en œuvre une participation citoyenne active, expérimentale, entreprenante, positive. Les moyens en sont nombreux, des lieux de débats existants aux initiatives de bonne volonté mais il faut passer aux outils numériques, aux ressources du web, à l'écoute de ceux qui ont quelque chose à dire, quelle qu'en soit la forme. C'est dans une dynamique d'ouverture que Marseille doit se distinguer, dans une dynamique d'attention à tous, dans une dynamique d'innovations, non seulement techniques ou économiques voire financières, mais aussi sociales.

Certes les moyens des habitants sont faibles mais s'ils avaient toutes les données au lieu de n'en avoir que quelques bribes parcimonieusement, leurs jugements seraient sûrement mieux fondés ; s'ils avaient des outils à leur mesure pour amender les propositions ; s'ils avaient seulement le sentiment d'être écoutés plutôt que de provoquer la méfiance, nos territoires seraient mieux gérés et les solutions aux problèmes complexes auxquels s'affrontent les décideurs (experts et politiques) seraient mieux comprises et mieux acceptées et probablement aussi plus innovantes que ce que nous connaissons aujourd'hui.

Seule la participation citoyenne à la vie de la cité permet de construire des territoires heureux.

A PROPOS DE LA DENSIFICATION

Pour mobiliser l'attention de tous et réfléchir à un meilleur équilibre urbain et une plus grande qualité d'habiter, il est indispensable de penser la construction de la ville sur elle-même, de conduire une politique de renouvellement urbain, de préserver la dimension patrimoniale de la ville, de définir des architectures de qualité pour les nouvelles constructions, de privilégier les transports publics, de favoriser les mobilités douces, de créer les espaces de respiration : jardins publics, places, rues et lieux de rencontres, etc...

Arrêtons l'étalement urbain et construisons la ville à l'intérieur de ses limites. Ces dernières décennies, les meilleures terres de culture ont été colonisées par les lotissements et des immeubles sans cohérence avec le territoire. Le périmètre de Marseille est très grand et dispose de beaucoup de dents creuses. Cela permet le développement de la ville sur elle-même pour les années à venir, encore faut-il définir un projet de territoire garant de l'équilibre général dans sa dimension paysagère, urbaine et architecturale.

En centre-ville, des jardins, des lieux publics, des immeubles ont été livrés aux opérateurs financiers au mépris des usages et de la nécessité de conserver et de créer des espaces de respiration et de rencontre.

C'est bien le contraire qu'il faut faire et définir des emplacements réservés pour la création d'espaces publics nécessaires à la vie de la cité. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) est garante du respect des gabarits, de la protection des immeubles patrimoniaux et des lieux de mémoire en centre-ville. Pour les nouveaux immeubles à créer dans des opérations de renouvellement urbain, il convient d'offrir une architecture actuelle respectueuse de l'environnement et prenant en compte les modes de vie d'aujourd'hui.

Dans la première périphérie, la construction d'immeubles, en fonction des opportunités foncières, sans rapport avec leur environnement contribuent à la dégradation des lieux faute d'avoir su définir un projet d'implantation à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une première étape pour l'aménagement des quartiers pour autant que leur moteur soit dicté par l'intérêt général. Les projets urbains et architecturaux, sans oublier les services de proximité, par leur juste implantation et leur volume équilibré seront garants de la qualité à vivre de ces nouveaux quartiers.

Les secteurs pavillonnaires dans la proximité du centre-ville ont été l'objet de spéculation foncière contribuant à réaliser des maisons individuelles hors de proportion avec les typologies des quartiers, occupant souvent la totalité de la parcelle et sans respect pour la qualité des paysages de jardins arborés. Ces lieux participent d'un équilibre paysager d'intérêt général pour la ville ; ils sont à conforter en limitant la hauteur des constructions, en privilégiant les jardins en pleine terre et en préservant les perspectives paysagères. Ses secteurs pavillonnaires n'ont pas vocation à être densifiés.

La densification urbaine avec une analyse fine du territoire et la définition de projets paysagers, urbains et architecturaux adaptés, établis en concertation avec les habitants est une nécessité pour préserver l'équilibre de la cité et sa fonctionnalité, mais elle ne peut se faire au coup par coup, en fonction des opportunités financières et sans un projet urbain d'ensemble.

C'est ce que nous souhaitons voir dans le prochain PLUi.

Les OAP ou l'urbanisme de projet : un libéralisme dangereux ?

Le 24 novembre dernier a eu lieu à la faculté de droit d'Aix-en-Provence une journée d'étude fort intéressante sur un outil relativement récent au service de la planification : les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme.

Cet instrument créé au tournant du XXI^e siècle par la loi SRU (2000) et déjà modifié par 3 lois ultérieures (2003, 2010 et 2014) permet d'inscrire dans les projets d'urbanisme des orientations qui peuvent être territorialisées (OAP sectorielles), thématiques ou de secteur d'aménagement. Ces orientations sur un quartier donné, sur une thématique comme le paysage ou l'environnement ou sur un projet d'aménagement sont plus ou moins étroitement liées au règlement qui régit la planification et qui fait force de loi. Elles ne nécessitent pas notamment la maîtrise du foncier par les collectivités

territoriales comme c'était le cas auparavant pour les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) qui avaient des objectifs similaires.

Pour faire simple, une OAP couvre un territoire construit ou à urbaniser (qui peut d'ailleurs être multi-sites) d'un projet souple, ouvrant à des réalisations nécessairement compatibles avec le règlement mais sans que la règle de la conformité ne les contraigne. Clairement des projets et des choix d'urbanisme peuvent y être développés permettant d'ouvrir des perspectives non soumises à un règlement strict. On peut par exemple proposer des aménagements de quartier avec commerces, habitations, espaces publics divers sans que soient nécessairement définies des surfaces, hauteurs ou typologies strictes. C'est le projet qui sera développé ensuite qui organisera ces orientations assez librement pour autant qu'il ne soit pas incompatible avec les règles d'urbanisme générales (définies dans le PADD et le règlement du PLU ou PLUi).

On comprend donc que des possibles s'ouvrent aux aménageurs qui dépassent la planification rigide du document d'urbanisme adopté par les collectivités territoriales, sans toutefois les contredire brutalement.

La journée d'étude de vendredi dernier, très largement suivie par un public averti et attentif, a permis à des juristes de préciser la portée de cet outil (en fait le cadre de sa permissivité) et à des aménageurs (chercheurs et experts) de présenter des exemples de telles réalisations. Les PLUi et PLU de notre métropole ont notamment largement été examinés sous cet angle. Nous avons ainsi appris que des spécificités de constructibilité couvraient les zones construites ou à urbaniser de nos villes et que certains secteurs (60 pour MPM) disposaient d'ouvertures nouvelles. Experts et chercheurs ont déployé beaucoup de réflexion et d'intelligence pour ouvrir nos territoires à des possibles vertueux en termes de création, d'écologie, d'innovation, etc.

L'outil semble bien être une « interface entre urbanisme de planification et urbanisme de projet » comme l'annonçait le titre de la journée. Un outil pour sortir de l'application étroite, rigide et souvent stérile d'un règlement, pour introduire de la souplesse, de l'adaptabilité et du dynamisme dans nos villes ne peut donc qu'être pertinent.

Pourtant, la dernière table ronde de la journée qui a réuni des opérateurs effectifs, des promoteurs privés ou bailleurs sociaux, a permis de donner à la notion d'urbanisme de projet une connotation un peu moins idyllique en nous ramenant à la réalité des réalisations effectives. En effet, les ouvertures laissées à la négociation du projet par les OAP peuvent être colorées par les projets urbains mais elles peuvent être aussi seulement des cadres de négociations entre promoteurs et élus. Moins les orientations des OAP sont prononcées, plus les négociations sont ouvertes. Et si l'on peut imaginer que les choix d'orientation ont pu être l'objet de concertations avec les différents acteurs de la ville (habitants, associations, experts, élus, professionnels, etc.), les négociations, au contraire, se resserrent autour de ceux qui ont la décision, élus et financeurs. L'urbanisme de projet est un urbanisme plus libéral que celui de la planification stricte et il donne donc aussi plus de latitude aux acteurs de la réalisation (décideurs et promoteurs).

Une bien belle journée qui nous a permis de saisir les nuances de la créativité urbanistique tout en nous montrant les ressorts des pouvoirs de ceux qui négocient. Les OAP, outils de possibles intéressants, ouvrent une brèche féconde à un libéralisme qui peut n'être que financier. Une fois encore, la subtilité des outils ne servira que ceux qui sauront construire les rapports de pouvoir qui permettent de les utiliser.



Avis de l'Association Un Centre Ville pour Tous sur le projet de PLUi et la qualité de la «concertation» 15 Mars 2018

Préambule :

De la nécessité d'être à l'écoute des habitants de Marseille

Les inquiétudes au sujet du nouveau PLUi partagées par notre association et des collectifs partenaires, sont ici développées de façon synthétique en six points : Densité urbaine, Habitat, Espaces verts et agricoles, Espaces publics, Mobilité, Patrimoine. Mais nous tenons avant tout à exiger ensemble qu'un vrai processus de concertation démocratique soit initié, par ce préambule :

Marseille : faire la ville avec ses habitants

Marseille est une ville où la richesse associative est considérable, où les habitants sont attentifs à ce qui les entoure. C'est pourquoi tout projet émergent dans la ville provoque des commentaires, des remous, des rejets, des enthousiasmes. C'est tout particulièrement vrai de tous les objectifs de l'aménagement de nos territoires.

Pourtant cet intérêt citoyen est perçu comme inquiétant par les décideurs. Au lieu d'ouvrir les débats, d'écouter les habitants, de discuter en amont des réalisations, nos autorités cachent leurs intentions, comme on cache à l'école pour que le voisin de table ne copie pas. Toute intervention des habitants est perçue comme un empêchement, comme une opposition, voire est souvent dévalorisée par un verdict d'incompétence.

Le résultat de cet état d'esprit est que les marseillaises et les marseillais ne disposent que du minimum que la loi nationale impose pour échanger avec ses décideurs.

Et cela ne suffit pas !

C'est pourquoi Un Centre Ville Pour Tous et les associations partenaires, demandent que les projets d'importance qui remodelent fortement nos territoires soient présentés publiquement, que ce soit lors de la préparation de documents comme le PLUi mais aussi lors de la préparation des PDU, SCOT, PLH, OAP, AVAP, et autres documents qui régenteront nos vies.

Insistons, c'est lors des phases de réflexion et de préparation de ces documents multiples et empilés que les habitants doivent être informés et écoutés et non lorsque tout est décidé et quasiment bouclé.

Cela concerne les documents de planification urbaine comme le PLUi, les OAP, l'AVAP etc... et les documents de projets d'aménagement comme pour la Plaine, Noailles, Belle de Mai, et les Projets de Rénovation Urbaine dans les quartiers Nord.

Nous ne pouvons pas nous satisfaire d'informations partielles, données secteur par secteur, sur des documents non disponibles et peu lisibles, et omettant prudemment de mettre en perspective tous les autres documents interférant avec le projet.

Une gestion responsable d'une ville à la citoyenneté apaisée ne peut pas se faire sans sa population. Et même si nous n'ignorons pas les difficultés d'une entreprise réelle d'information et de débats, il est indispensable que l'immense potentiel d'innovation de notre région s'applique à mettre en œuvre une participation citoyenne active, expérimentale, entreprenante, positive. Seule la participation citoyenne à la vie de la cité permet de construire des territoires où il fait bon vivre.

1. La concertation sur le PLUi, une méthode opaque contraire à l'aspiration démocratique

Le manque d'informations nécessaires à pouvoir exprimer un avis circonstancié sur le PLUi a été constant. Comment exprimer un avis sur des panneaux de concertation si flous, avec des plans de zonage simplifié et peu lisibles ? Sans détails sur le règlement, la cartographie et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Par ailleurs, les conditions de la concertation ont été déplorables dans les lieux de la concertation : Le personnel qui n'est pas au courant de la concertation, les panneaux "cachés", les registres introuvables...

Les informations minimales qui auraient dû être communiquées auraient permis de donner réponse aux questions suivantes:

- Le contenu de la trentaine d'ouvrages en version 2 communiquées aux communes, l'ensemble des OAP et l'ensemble des planches cartographiques liées.
- Le bilan comparatif des surfaces entre anciens et nouveau zonages (U123, AU, Agricole, E,N, etc), globalement et par commune
- Les éléments du règlement
- Les plans de zonages détaillés à l'échelle des parcelles
- La destination d'usage des réservations et des OAP
- La densité prévue dans les différentes zones, hauteur des bâtiments dans les planches cartographiques
- Bilan des objectifs du PADD précédent - et analyse

On peut donc légitimement s'interroger sur le caractère non « sincère » de cette consultation, notamment au regard de l'Arrêt du 19 Juillet 2017 de l'Assemblée Générale du Conseil d'Etat fixant les règles de consultation des pouvoirs publics (CE, ass, 19 Juillet 2017, Association citoyenne pour l'Occitanie, N° 403928) : «..la consultation doit être sincère. L'autorité administrative doit mettre à disposition des personnes concernées une information claire et suffisante.. »

2. Les grandes orientations et nos questions

2.2 Le contexte métropolitain et les enjeux du centre-ville

Lors de l'élaboration du SCOT adopté en 2012, la ville de Marseille semblait sortie d'une longue phase de déclin démographique et social qui avait entraîné la perte d'une centaine de milliers d'habitants depuis les années 1980 au profit de la croissance de ses périphéries par déménagement de ses couches moyennes et aisées.

Le rebond démographique constaté dans la décennie 2010 laissait espérer un ralentissement de l'étalement péri urbain. Cela pouvait conforter la perspective que Marseille et son centre ville jouent leur rôle de cœur de l'aire urbaine.

Lors de la concertation publique sur le SCOT de MPM en 2012, notre association a insisté sur la croissance des déséquilibres sociaux entre centre, sud, et nord de la ville, tendant à une spatialisation accrue des inégalités sociales. Le SCOT de 2012 a pris en compte cette position, notamment en prescrivant.. « dans les opérations significatives à vocation d'habitat, 20 à 30% (ou plus) de logements locatifs sociaux » et « fixer dans les politiques d'urbanisme des objectifs de mixité sociale, dans la perspectives d'atteindre 20 % de LLS à l'échelle des bassins de vie, des communes, et des arrondissements de Marseille ».

Les données actualisées (RP INSEE 2016, Filocom 2016) permettent de dessiner un triple constat :

- L'étalement urbain se poursuit, au détriment des espaces naturels et agricoles, et les communes de première couronne (de Marseille, Aix) sont aujourd'hui politiquement organisées pour l'accueil de couches sociales aisées, notamment par le refus d'accueillir des ménages modestes (la plupart refusent peu ou prou d'appliquer la Loi SRU concernant l'obligation de construire du logement social pour atteindre 25% du stock en 2015).
- La population de la ville de Marseille a cessé d'augmenter depuis 2012 et le maintien de la population n'est dû, loin des discours des élus sur l'« attractivité », qu'au solde naturel positif.
- Le centre ville se dépeuple et vieillit, son tissu commercial se dégrade, la vacance dans le logement est en hausse, et les inégalités Nord Sud dans la ville se sont renforcées.

Nous avons ici le résultat d'une gestion municipale libérale et ségrégative, en particulier dans le laisser faire dans la politique du logement, l'accent porté sur le logement neuf au détriment de la réhabilitation en centre ancien dégradé, la carence en logement social et des services publics de proximité défaillants.

Notre approche du PLUi et du futur PLH est que ces outils doivent permettre une réduction des inégalités et doivent notamment, selon les prescriptions du SCOT de 2012, offrir massivement des logements abordables, dont sociaux, et les équipements et services publics associés.

2.3 La question de la densification :

Pour mobiliser l'attention de tous et réfléchir à un meilleur équilibre urbain et une plus grande qualité d'habiter, il est indispensable de penser la construction de la ville sur elle-même, de conduire une politique de renouvellement urbain, de préserver la dimension patrimoniale de la ville, de définir des architectures de qualité pour les nouvelles constructions, de privilégier les transports publics, de favoriser les mobilités douces, de créer les espaces de respiration : jardins publics, places, rues et lieux de rencontres, etc...

Arrêtons l'étalement urbain et construisons la ville à l'intérieur de ses limites. Ces dernières décennies, les meilleures terres de culture ont été colonisées par les lotissements et des immeubles sans cohérence avec le territoire. Le périmètre de Marseille est très grand et dispose de beaucoup de dents creuses. Cela permet le développement de la ville sur elle-même pour les années à venir, encore faut-il définir un projet de territoire garant de l'équilibre général dans sa dimension paysagère, urbaine et architecturale.

En centre-ville, des jardins, des lieux publics, des immeubles ont été livrés aux opérateurs financiers au mépris des usages et de la nécessité de conserver et de créer des espaces de respiration et de rencontre.

Nous sommes particulièrement attentifs à ne pas réduire l'espace public dans des quartiers très denses comme Belsunce (Place de la Providence) , la Plaine, Noailles ou à ne pas « sur densifier » des quartiers comme la Belle de Mai (Jardin Levat, Casernes...)

C'est bien le contraire qu'il faut faire et définir des emplacements réservés pour les équipements sociaux et la création d'espaces publics nécessaires à la vie de la cité. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) est garante du respect des gabarits, de la protection des immeubles patrimoniaux et des lieux de mémoire en centre-ville. Pour les nouveaux immeubles à créer dans des opérations de renouvellement urbain, il convient d'offrir une architecture actuelle respectueuse de l'environnement et prenant en compte les modes de vie d'aujourd'hui.

A cet égard, la « Skyline » prévue au projet de PLUi permettant la construction d'Immeubles de Grande Hauteur en front de mer sur le périmètre de l'EPA Euroméditerranée nous semble être un contresens économique et social, en contradiction avec le besoin d'une ville à vivre et une vaine course à la sur densité, au nom d'une prétendue entrée dans le concert des « villes mondialisées ».

Les tours, ou IGH, produisent un urbanisme ségréatif du fait de leur coût de construction et d'usage, les réservant de fait à une élite financière.

Dans la première périphérie, la construction d'immeubles, en fonction des opportunités foncières, sans rapport avec leur environnement contribuent à la dégradation des lieux faute d'avoir su définir un projet d'implantation à l'échelle de l'ilot et du quartier.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être une première étape pour l'aménagement des quartiers pour autant que leur moteur soit dicté par l'intérêt général. Les projets urbains et architecturaux, sans oublier les services de proximité, par leur

juste implantation et leur volume équilibré seront garants de la qualité à vivre de ces nouveaux quartiers.

Les secteurs pavillonnaires dans la proximité du centre-ville ont été l'objet de spéculation foncière contribuant à réaliser des maisons individuelles hors de proportion avec les typologies des quartiers, occupant souvent la totalité de la parcelle et sans respect pour la qualité des paysages de jardins arborés. Ces lieux participent d'un équilibre paysager d'intérêt général pour la ville ; ils sont à conforter en limitant la hauteur des constructions, en privilégiant les jardins en pleine terre et en préservant les perspectives paysagères. Ses secteurs pavillonnaires n'ont pas vocation à être densifiés.

La densification urbaine avec une analyse fine du territoire et la définition de projets paysagers, urbains et architecturaux adaptés, établis en concertation avec les habitants est une nécessité pour préserver l'équilibre de la cité et sa fonctionnalité, **en revanche elle ne peut se faire au coup par coup, en fonction des opportunités financières et sans un projet urbain d'ensemble.**

C'est ce que nous souhaitons voir dans le prochain PLUi.

2.4 La question commerciale

- Quel est le projet au regard de la désertification des commerces non franchisés en centre ville du fait de la politique municipale d'implantation de Centres commerciaux ces dernières années (Terrasses du Port, Prado, etc.) La grave crise que connaît le commerce de proximité devrait se traduire dans le PLUi par l'arrêt d'implantation de centre commerciaux et galeries franchisées en centre ville.

3. les enjeux d'habitat

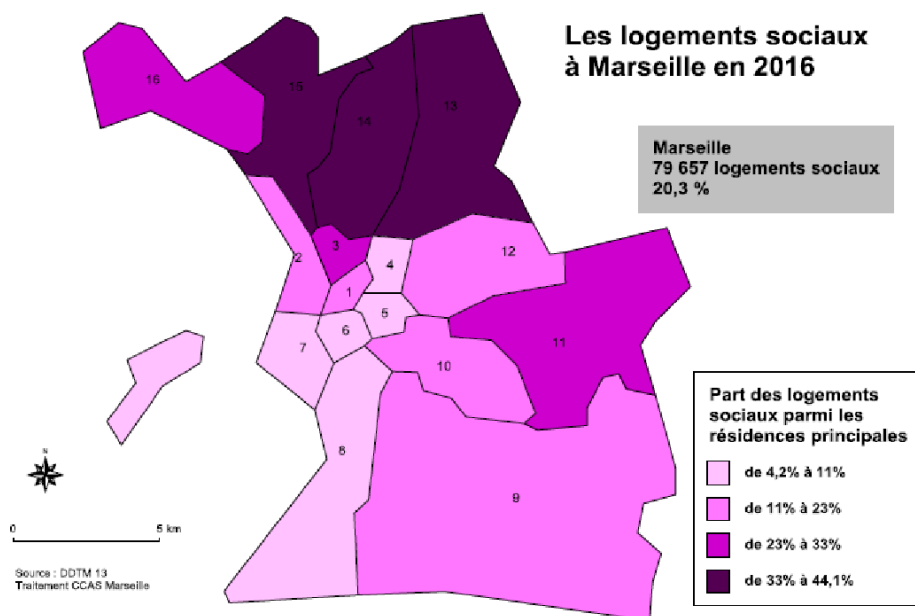
3.1 Quel Bilan ?

- Le SCOT prescrit une action de rééquilibrage du logement social entre Nord, Centre ville et Sud, et à l'échelle de l'ex EPCI MPM (18 Communes) entre Marseille et les villes périphériques. Cette prescription est reprise dans l'avis positif du Commissaire Enquêteur sur le PLU de MPM en 2013 sous cette réserve. **Comment cette prescription est-elle prise en compte ?**

- Quel est le bilan de la précédente Orientation d'Aménagement Habitat, notamment les 15 000 logements affichés dans les ZAC et autres opérations ? Quel est le bilan en matière de création de logement social dans ces opérations ? Sur les 1500 logements sociaux prévus par an sur la commune de Marseille dans le PLH et repris dans l'OA du PLU, 460 devaient être livrés annuellement en centre ville : qu'en est-il ?

Le bilan social établi par le CCAS de la ville de Marseille montre que les inégalités d'offre de logement social n'ont pas été réduites depuis 5 ans comme le montre cette carte issue de la municipalité (Analyse des Besoins sociaux, 2017) :

Carte n°6.2



- L'actuel PLU prévoit un ratio de 30 % de logements sociaux pour toute opération de 120 logements et plus, fortement critiqué par notre association en 2012 pour son caractère non opérationnel ; quel est le bilan de cette disposition ?
- Le cadre législatif a changé, notamment l'obligation de 25 % de logements sociaux avec la loi ALUR (2014) et les enjeux d'adaptation au changement climatique (Grenelle) : comment le projet de PLU intègre-t-il ces enjeux ?
- L'actuel PLU comportait seulement 7 réserves foncières pour la création de logements sociaux. Quel est le bilan de réalisation, et combien sont prévues dans le projet pour limiter la pression foncière ?
- Il est annoncé des Orientations d'Aménagement notamment en matière d'habitat, mais la carte des OA publiée sur le site de la Métropole n'inclut aucune OA sur le centre-ville, hormis le secteur Belle de Mai - Casernes et Euroméditerranée. Quels sont les moyens inclus dans le PLU de la Métropole pour inverser le recul démographique et la croissance des logements vacants dans le centre ville ?

3.2 Quels enjeux de rattrapage en matière de logement social ?

- Contrairement aux slogans municipaux "Marseille Avance, Marseille Attractive", l'INSEE confirme que depuis 2012 la population de la ville stagne et vieillit, le solde migratoire étant devenu négatif. Cela est une conséquence notamment du logement neuf trop cher, qui pousse une partie de la population à déménager en périphérie de Marseille, de la réductions des espaces publics, des services à la population

défaillants..

- Marseille se distingue depuis des années par une ségrégation sociale et territoriale extrême : certains arrondissements sont inhabitables pour les ménages moyens et modestes, et ont un taux de logement social inférieur à 5 % (ex : le 6° et le 8°), d'autres en ont près de 50%. Le centre-ville de Marseille, qui concentre beaucoup d'habitat insalubre, en a moins de 10%. Le mal logement progresse, à Noailles notamment, et les marchands de sommeil prospèrent.
- Le maintien de la population nécessite un taux d'offre nouvelle ou de réhabilitation de logements vides de 3 500 à 4 000 logement par an (9 à 10 000 à l'échelle de la Métropole), dont une part importante de logements sociaux dans la perspective d'un plancher minimal de 25 % de logements sociaux.
- Au titre du rattrapage de la carence en logement sociaux qui doivent atteindre 25% des logements en 2025 (obligations de la Loi ALUR ,2014), à notre connaissance le projet de PLUi fixe des servitudes de mixité sociale obligeant entre 30 et 50 % de logements sociaux dans certaines communes de la Métropole, ainsi que des emplacements réservés à 100 % sur certaines parcelles.
- De ce qui a été montré dans les projets, la Mairie de Marseille ne se donnerait aucun moyen pour corriger les inégalités territoriales entre arrondissements de Marseille et agir pour du logement décent et abordable, comme l'a montré la réunion du 24 Février 2018 sur le quartier de Noailles.

3.3 Nos Propositions :

1/ Sur le seuil d'obligation de logement social dans les opérations de construction neuve ou réhabilitation :

Le PLUi devrait instituer un pourcentage minimal de logements sociaux dans les opérations des communes déficitaires au sens de la Loi SRU, à l'instar de quelques communes d'AMP qui fixent un seuil de 25 % de logements sociaux dans toute opération de 10 Logements et plus.

A Marseille, ce seuil devrait être appliqué à partir des opérations de construction 10 logements de manière différenciée selon le déficit par arrondissement :

- 25 % dans les arrondissements au-delà de 25 % de logements sociaux existants (quartiers Nord)
- 35% dans les arrondissements inférieurs à 20 % de logements sociaux existants (centre ville : 2°)
- 50 % dans les arrondissements inférieurs à 10 % de logements sociaux (1°, 4°,5°,6°,7°,8°,9°)

2/ Sur les servitudes de mixité sociale dans les arrondissements déficitaires, selon les mêmes lignes, permettant à la puissance publique d'imposer une mixité sociale dans de larges secteurs du territoire.

3/ Sur les emplacements réservés pour le logement social

Le règlement du PLUi devrait désigner les secteurs, ou sections cadastrales, comportant une proportion précise réservée au logement social spécifiées dans les documents (règlement, AOP thématiques et sectorielles, planches graphiques).

4. Les enjeux pour les équipements publics

- Les espaces publics existants, sont déjà insuffisants, en particulier au coeur de l'hypercentre. Pourtant ils peuvent être menacés au profit de projets privés et donc au détriment du bien commun. Les exemples de réduction d'espaces d'usage public au profit d'intérêts privés ne manquent pas à Marseille : le site archéologique de la Corderie, une grande partie du jardin Valmer, le jardin Levy, la place Léon Blum, le parc de la Porte d'Aix...
- Mêmes insuffisances pour les **équipements de proximité au service de la population**, notamment le manque d'écoles, ou en mauvais état ; et le manque d'équipements d'accueil et de loisirs pour l'enfance et la jeunesse dans les quartiers. Le PLUi doit anticiper les besoins et afficher les réservations foncières nécessaires, en particulier dans les quartiers nécessitant un rattrapage en équipements sociaux, scolaires et culturels comme à Noailles, la Belle de Mai, Notre Dame du Mont.
- Sur quelle prospective démographique se fonde le projet de PLUi, notamment en termes d'équipements de proximité, en termes d'écoles et d'équipements jeunesse, en particulier sur le centre-ville, la Belle de Mai destinée à recevoir 6 000 habitants de plus, et sur Euroméditerranée ?

5. Les enjeux pour les déplacements

- Aujourd'hui, Marseille et sa banlieue ne peuvent accepter d'être qualifiées de « Ville la plus polluée et la plus embouteillée de France », avec de graves impacts sur la santé et la qualité de vie des métropolitains, en raison de l'attentisme des décideurs.
- Ainsi, aucune disposition ambitieuse n'apparaît encore au PLUi pour les transports en communs ou doux! Quels emplacements réservés pour l'installation de transports en commun efficaces ? Quelles servitudes pour des pistes cyclables sécurisées et ininterrompues ? Quels parkings périphériques pour inciter à l'usage de ces modes ?

Et quel projet de développement pour un réseau ferré local, pérenne et cohérent sur l'ensemble du territoire ?

- Il nous semble capital, dans le contexte de la métropole que le PLUi encourage l'usage des transports en commun (TER, bus, tram, métro...) et des modes doux par de réelles mesures incitatives, voire contraignantes, à traduire dans le règlement et par la création d'emplacements réservés (ER aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général (L.123.1.5.V du CU).
- Les enjeux de déplacements nécessitent a minima les actions qui suivent : établir une desserte suffisante et cohérente (radiale et transversale), étendre des lignes de tramway et/ou métro vers les quartiers en déficit ; créer de voies de circulation propres aux cycles, piétons et TC (sans possibilité ni accompagnement de voies automobiles)
- **Quelles réserves foncières sont prévues dans les zones mal desservies en TC en site propre, notamment les quartiers Nord et la Belle de Mai ? Notre association a déjà contesté, dans son avis de 2013 sur Plan de Déplacements Urbain le refus de permettre aux habitants des quartiers Nord un accès au centre-ville par des outils de Transport en commun lourds, aggravant la relégation de ces quartiers.**

En conclusion, nous rappelons notre exigence que soient communiqués aux citoyens l'ensemble des documents existants sur le PLUi avant l'arrêt du projet par les élus, et que le processus de « concertation en continu » se déroule comme il l'avait été annoncé. Ce qui se fait sans les habitants se fait contre eux !

Le CA de l'association.

Association Un Centre Ville Pour Tous , Association Locale d'Usagers agréée.

Cité des associations BP 251

93 La Canebière 13001 Marseille

Le patrimoine

Patrimoine et aménagement de la ville peuvent-ils enfin se réconcilier à Marseille ? La ville à la plus longue existence historique, la porte de la Méditerranée et aussi décrite comme celle « sans monuments », au patrimoine malmené depuis bien longtemps. Les traces de patrimoines disparaissent tous les jours. Une fatalité due au manque de sensibilisation de la population ? Les dernières actualités montrent le contraire avec les sites archéologiques de la Corderie ou de Verduron.

La pression populaire serait-elle la seule garante d'une meilleure attention, préservation et valorisation dans le pays où le patrimoine a les meilleurs outils de conservations (MH, etc) et de considération dans l'aménagement (AVAP) ? Nous disons toute notre vigilance afin de mieux considérer toutes formes de patrimoines et pas seulement le bâti.

Nous demandons une attention accrue sur les richesses patrimoniales de notre ville, une meilleure communication en amont des travaux et surtout une vraie politique patrimoniale pour l'ensemble de la ville, pas seulement de ces quartiers centraux. Des compétences donc pour répondre à la politique d'accueil de la ville et aux souhaits de ses habitants de rendre leurs patrimoines vivants.

Contribution du collectif LAISSE BETON et des CIQ St Victor, Corderie, Tellène

Le 7^o arrondissement, et notamment la partie proche du littoral (quartiers St Lambert, St Victor, Endoume, Bompard) est un parfait exemple des abus au niveau urbanisme, espace verts, absence de logements sociaux, atteinte au patrimoine,...

La **densification** de ces quartiers est manifeste. Des immeubles poussent comme des champignons : immeuble « Les Loges » bd de la Corderie, immeuble « Tribeca » rue Sauveur Tobelem, immeuble rue du Capitaine Guy de Combaud Roquebrune en remplacement de la Direction Régionale de La Poste, projet d'immeuble sur la rampe St Maurice, ...

C'est près de 400 logements nouveaux construits sur un périmètre très restreint qui vont se rajouter dans un quartier déjà très peuplé.

Les infrastructures ne suivent pas : pas de création de crèches, écoles, services publics. La mairie anticipe peut-être sur le fait que ces nouveaux appartements vendus à un prix très élevé (entre 5000 et 10000 euros le m²) seront en fait loués majoritairement par AirB and B (par exemple) à des personnes qui ne les occuperont qu'un temps limité. L'esprit de « **noyau villageois** » disparaît petit à petit.

Tous ces immeubles de grande hauteur comportent un nombre d'appartements inférieur à 120, ce qui n'oblige pas les promoteurs à créer des **logements sociaux**. L'immeuble « Les Loges » qui comportait au départ 140 logements en comporte maintenant 109, donc sans obligation de logements sociaux.

Les **espaces verts** fondent comme neige au soleil ! L'espace public Corderie (6000m²) a été vendu à Vinci alors que l'on savait que des vestiges se trouvaient en sous-sol. Les arbres ont été coupés. Les espaces verts du jardin du Pharo diminuent au fil des années. Par contre, la surface que s'attribue le restaurant Le Chalet augmente sans autorisation. Le parc Valmer va être amputé d'une partie de ses espaces verts accessibles au public, au bénéfice d'un hôtel 5 étoiles qui devrait investir la villa Valmer.

Le **patrimoine** a subi une atteinte irréversible avec la disparition d'une partie importante des vestiges mis à jour sur l'espace Corderie : seuls 630 m² seront conservés et visibles 2 jours par an. Ceux découverts à la rue du Commandant Lamy sur le site de ce qui aurait dû être le siège de la société Bourbon attendent depuis 3 ans et demi que l'on s'intéresse à eux et qu'on les mette en valeur.

La **loi littorale** n'est pas appliquée sur l'emplacement de l'usine Giraudon où le promoteur prévoit un ensemble de très grand luxe avec une hauteur dépassant de plus de 3m, la hauteur réglementaire (7,5 m). Cet ensemble ne s'intègre pas du tout avec les immeubles alentour. Il n'y a pas d'**harmonisation** dans ce cas d'urbanisation.

La **pollution** déjà importante dans ce quartier va fortement augmenter avec l'arrivée de près de 500 véhicules supplémentaires. La circulation et le stationnement déjà anarchique vont devenir de plus en plus problématique. Guy COJA

A. La préservation des espaces verts et leur intégration dans la Ville

Quelles sont les réalités placées sous l'appellation d'espaces verts ?

1. Que dit la réglementation ?

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux :

amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Calcul : <http://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf> + http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche_la_biodiversite_dans_les_plu_et_scot.pdf

La loi **Alur** l'introduit au III du L.123-1-5 pour en encourager et en sécuriser l'usage.

Intégration des continuités écologiques dans le règlement du PLU : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche_la_biodiversite_dans_les_plu_et_scot.pdf

L'article L.123-1-5-III-5° prévoit de "Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent".

Comment déterminer, à ce stade de la concertation, si cette localisation est bien respectée !

La compatibilité avec les plans et programmes

a) **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, document opposable aux documents d'urbanisme, est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés »

L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

b) **Le SCOT** : Le DOG, document opposable, met en avant des prescriptions qui s'imposent aux documents de rang « inférieur » (PLU, POU, PLH, ...). Ces prescriptions et les cartes qui les accompagnent reflètent les modalités concrètes de prise en compte par le SCOT de l'environnement.

Les Prescriptions suivantes ne semblent pas exprimées dans les documents du PLUi à disposition :

- **DOG – O1 – 1 : Préserver les « cœurs de nature »**
- Page 47 - P1 (tableau 1) : *Identifier les grandes liaisons, préserver et restaurer, lorsque c'est possible, la fonctionnalité écologique des espaces supports de ces grandes liaisons, telles que figurant sur la carte « Construire une trame écologique » ;*
- Page 47 - P1 (tableau 2) : *Prendre en compte dans les aménagements la fonctionnalité écologique de ces liaisons locales telles que figurant sur la carte « Construire une trame écologique » ;*
- Page 47 – P2 (tableau 2) : *Maintenir et restaurer les éléments linéaires : ripisylves, talwegs au caractère naturel affirmé ...*
- **DOG - O3 – 2 : Faire pénétrer la nature en ville**
- Page 55 – P1 : *Préserver les parcs et jardins en milieu urbain tout en permettant l'évolution de leurs aménagements et des activités de loisirs connexes ;*
- Page 55 – P2 : *Protéger les boisements significatifs en milieu urbain ;*
- **DOG – O4 – 1 : Maitriser les risques et les nuisances en milieu urbain**
- *En matière d'inondation, il est important de favoriser la collecte des eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols.*
- **DOG – O5 – 3 : b) Qualifier les espaces publics**

- *Page 111 – R1 – R3 – R5*
- - *Chercher à conserver les boisements intéressants dans les opérations nouvelles ;*
- - *Apporter un soin tout particulier au traitement des espaces publics existants et à créer, en intégrant en amont des études des réflexions sur l'accessibilité des équipements pour toutes les populations, sur la qualité du mobilier urbain et des aménagements proposés et sur l'apaisement des circulations ;*
- - *Porter une attention particulière à la qualité des espaces extérieurs : la distinction entre espace public et espace privé fera l'objet d'une réflexion dans les opérations d'aménagement sous l'angle de la sécurité, du lien social, de l'identification que leur qualité et leur articulation peuvent apporter.*
- **DOG – O6 : Carte page 118**

L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'augmentation de l'artificialisation des petits fonds (0 à 10 m) qui sont des zones de richesse biologique.

2. Un triste constat

La nouvelle nomenclature du PLUi définit le zonage UV pour la préservation des espaces verts urbains, récréatifs ou de loisir. À cette protection, peuvent se rajouter des protections spécifiques (Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés). Les 3 déclinaisons (UV1, UV2 et UV3) ne répondent pourtant pas à l'ambition, de préservation de ces espaces en termes de :

- Paysages et cadre de vie
- Puits de carbone (capteurs de CO₂)
- Réduction des pollutions
- Îlots de fraîcheur
- Corridors écologiques et biodiversité
- Espace de détente et de rencontre intergénérationnel, de mixité sociale ...
- Support de cheminements doux, de parcours de découverte

Concernant la seule ville de Marseille, au vu du panneau Diagnostic 2 (Morphologie urbaine et nature en ville), il est évident que les parcs et jardins publics représentent une infime partie du territoire urbain. Ils sont pourtant insuffisamment protégés de la pression foncière.

Les protections de boisement existantes dans les anciens POS et PLU se retrouvent dans le PLUi. Aucune création n'est proposée.

Les espaces verts à protéger ne se distinguent absolument pas sur la carte présente dans le document intitulé « un diagnostic partagé ». Ce diagnostic ne présente que les grands sites. Les autres sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU méritent une analyse spécifique comme le prévoit l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Le coefficient de biotope n'est pas respecté !

D'autre part, les continuités écologiques (Trames Vertes et Bleues) doivent se décliner au niveau des parcelles. La formulation « écrin vert et bleu » ne concerne visiblement que les massifs entourant l'agglomération marseillaise et les communes limitrophes. Or les trames vertes et bleues ne se limitent pas à un emballage, aussi

beau et riche soit-il, mais au maillage complet et précis du territoire qui constitue ainsi les continuités écologiques. Aucune étude pour l'identification des continuités écologiques n'est présentée au public.

3. Nos attentes

- un état des lieux réaliste et précis : parcs, jardins, alignements d'arbres ...
 - une sanctuarisation effective des espaces verts actuels, par des mesures de protection plus contraignantes que celles proposées
 - Le respect du coefficient de biotope pour tout nouvel aménagement, et si cela est possible, pour les anciens
 - L'augmentation des squares, "petits fonds"
 - Le remplacement de chaque arbre coupé par son équivalent en temps que capteur de carbone par exemple, et non pas par son équivalent à terme (un baliveau n'est équivalent à un arbre centenaire, le remplacement devra être fait par 2 ou 3). Le dérèglement climatique et l'état de la qualité de l'air n'offre pas la possibilité d'attendre !
 - le choix judicieux des espèces végétales.
 - Être attentif la qualité paysagère
-
- La reconstitution d'une réelle et effective trame verte urbaine
 - L'utilisation du droit de préemption, la création d'emplacements réservés

B. Les espaces naturels, forestiers et agricoles

1. Que dit la réglementation ?

Le PLU est susceptible d'impacts sur l'environnement notamment en ce qui concerne :

- La consommation d'espace, notamment aux franges de l'urbanisation,
- Les déplacements, la qualité de l'air et la gestion de l'eau.

Afin de protéger ces richesses, le PADD fixe l'objectif d'interdire la construction, la destruction ou la fragmentation des « cœurs de nature ». Il interdit aussi toute urbanisation nouvelle dans les zones soumises à la Loi Littoral, excepté pour les aménagements pouvant servir l'intérêt général, de limiter l'urbanisation dans les zones naturelles.

Bien sûr, les différents équipements localisés par le biais des emplacements réservés sur les périmètres de richesse biologique ou paysagère ne sont pas cartographiés à une échelle adaptée. Ils sont difficiles à localiser et, à l'évidence, ne permettent pas d'appréhender globalement les zones susceptibles d'être touchées et ne peuvent tenir lieu d'information accessible au public.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (**Alur**) consacre la prise en compte des enjeux de biodiversité dans les documents d'urbanisme.

L'article L. 122-1-2 du code de l'urbanisme est modifié par la loi Alur. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) doit déterminer les besoins en matière d'environnement, « notamment en matière de biodiversité ». Cette composante essentielle de l'environnement est ainsi mieux mise en valeur. La même précision est apportée pour le diagnostic du rapport de présentation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-2.

L'article L. 123-1-4 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme (PLU) met en exergue les enjeux de la biodiversité, en précisant désormais que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ».

Cette évolution trouve également sa traduction dans le règlement du PLU. Les outils mobilisables pour établir des prescriptions au service des enjeux de la trame verte et bleue sont modernisés et complétés, permettant d'en élargir et sécuriser l'utilisation.

La circulaire d'application n°93-73 du 27 septembre 1993 précise quant à elle que « l'analyse de l'état initial de l'étude d'impact doit s'appuyer sur des investigations de terrain et des mesures sur le site, et non pas se fonder uniquement sur des données documentaires et bibliographiques. »

2. Un triste constat

En 2012, l'Autorité environnementale avait précisé que : « Les zones N, Nt, Nh ou Nce autorisent des équipements ou des opérations importantes (affouillements, installations d'intérêt collectifs, installations de loisir, activités de stockage, ...) qui peuvent avoir des effets sur le paysage ou la biodiversité. Elles ne peuvent donc être assimilées d'emblée, contrairement aux affirmations du PLU, comme des zones de protection des espaces naturels. »

- Pourtant, dans les documents de présentation des quelques zonages du PLUi, on retrouve ces zones sous une autre dénomination (Ns, Nh, Nt, Ne, NG). Nous remarquons que :
- Dans la zone Ne, dédiée à la gestion de l'environnement, on retrouve les stockages de déchets. Une décharge est une ICPE (Installation Classée pour la protection de l'environnement) qui peut être assimilée à une industrie dans la mesure où les objectifs vont vers le tri, la valorisation, le recyclage et la transformation des déchets. Les décharges, ne protégeant absolument pas l'environnement, devraient être retrouvées en zone UE.
- D'ailleurs, la zone de stockage Nce dans la ZNIEFF « Chaîne de l'Estaque et de la Nerthe » ne donnent pas toujours lieu à une évaluation.
- De même, les affouillements, s'ils ne sont pas prévus pour la réhabilitation des sites. Le comblement des cavités (naturelles ou industrielles) situées en zones naturelles n'ont pas vocation à recevoir les déchets (comme cela a été envisagé avec les résidus de la production d'alumine, à savoir la bauxaline®). Ceux-ci affouillements » sont susceptibles d'incidences sur la biodiversité de ces zones et constituent un risque grave pour la préservation des milieux naturels terrestres aquatiques et la ressource en eau.

Aucune étude pour l'identification des continuités écologiques (Intégration des continuités écologiques dans le règlement du PLU : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche_la_biodiversite_dans_les_plu_et_scot.pdf) **n'est présentée au public.**
Il n'existe non plus aucun recensement des zones humides !

De nombreuses remarques sur les espaces urbains sont aussi valables pour les espaces naturels forestiers et agricoles.

3. Nos attentes

- Recensement des zone humides (notamment la mare des Gours, à Allauch, qui héberge des espèces protégées)
- Recensement des espèces protégées, et des mesures de protection actuelles
- Constitution de cheminement piétonnier et/ou cyclables , urbain, peri-urbain et "sauvages"
- Préservation du Littoral
-

C. Paysages

1. Que dit la réglementation ?

La Convention européenne du paysage, dite Convention de Florence, est entrée en vigueur dans notre pays le 1^{er} juillet 2006 et a été publiée au Journal officiel le 22 décembre 2006. Elle a d'abord pour ambition de

conduire les États à instituer une politique nationale en matière de paysage qui ne se limite pas à la protection des paysages exceptionnels mais prend en considération également les paysages quotidiens. Elle affirme la reconnaissance juridique du paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. La convention est assortie de recommandations, notamment la recommandation N° R (79)9 (Pièce n°201F[i]) concernant la fiche d'identification et d'évaluation des paysages naturels en vue de leur protection :

- *« Constatant que les changements rapides, notamment l'urbanisation croissante, le développement des infrastructures, le développement industriel, l'intensification ou l'abandon de l'agriculture et de la sylviculture, la multiplication des activités touristiques et récréatives, affectent considérablement le paysage et risquent d'entraîner une détérioration radicale de la qualité de l'environnement et de la vie ;*
- *Constatant que l'identification et l'évaluation des paysages, leur préservation et protection appropriées s'avèrent nécessaires pour maintenir la diversité de l'environnement naturel au niveau national et européen ; »*

Selon la convention citée ci-avant, le terme « paysage » désigne « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. » En France, il est reconnu que « Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ... Il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social... »

Conformément à la définition de la Convention européenne du paysage, par « objectif de qualité paysagère » est désignée « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ».

D'autre part, la loi Paysage, du 8 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses textes d'application proposent une série de mesures destinées à une meilleure intégration des aménagements. Cette loi donne un statut officiel au paysage et implique un inventaire régional du patrimoine paysager.

Au titre de cette loi, et de la loi dite "Barnier" (loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui classe le paysage comme "patrimoine commun de la nation"), l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône, établi en 2007, présente le bassin de Marseille et les orientations pour la préservation de l'identité paysagère, notamment :

- La protection des paysages des versants pentus doit porter sur : la couronne des reliefs (Marseillevéyre, Saint-Cyr- Carpiagne, collines d'Allauch, versants de l'Etoile (Plan-de -Cuques, Château-Gombert, plateau de la Mûre), les versants des petits reliefs intérieurs (Notre-Dame-de-la -Garde, le Roucas-Blanc, la Salette ...)
- Le maintien de l'agriculture relictuelle des secteurs irrigués doit être assurée entre Sainte-Marthe, Château-Gombert, Plan-de-Cuques et Allauch,
- Le maintien de la trame verte liée à l'eau : canal de Marseille, ripisylves de l'Huveaune, des Aygalades, du Jarret.

2. Un triste constat

Le paysage est une notion complexe. Il a une réalité physique, qui peut être appréhendée à diverses échelles, Il revêt également des dimensions économiques, historiques, culturelles, voire affectives ou symboliques. Il peut avoir une valeur patrimoniale. Il est le support d'activités touristiques ou de loisir. Il faut alors intégrer trois axes d'analyses :

- La perception quotidienne du riverain dont il constitue le cadre de la vie ;

- La perception collective, représentant une certaine valeur intrinsèque, d'ordre culturel ;
- La perception de l'utilisateur de la voirie.

Donc, contrairement à ce que met en avant la métropole sur son nouveau site (<https://www.ampmetropole.fr/node/647>), le paysage ne se cantonne pas aux "sites d'exception" !

3. Nos attentes

- Une réelle concertation avec les habitants, riverains et usagers pour l'évaluation paysagère de projet d'aménagement
- Préservation du Patrimoine Architectural, Paysager, Littoral, ... ?

D. Les transports

Le thème du transport rassemble différentes problématiques, comme :

- La pollution atmosphérique et le dérèglement climatique (CO2 et GES)
- Les déplacements
- La sécurité routière
- L'énergie et le développement durable

1. La pollution atmosphérique

On sait que la France fait l'objet d'un contentieux européen à propos de la pollution atmosphérique liée aux particules fines (PM10) et au dioxyde d'azote. Le commissaire européen demande de "*traiter ce problème avec toute l'urgence qu'il mérite afin de cesser cette mise en danger de la vie d'autrui*".

D'autre part, l'étude APHEKOM de 2011 sur l'impact de la pollution de l'air sur la santé en Europe, a montré que Marseille est la métropole la plus polluée de France, qu'elle ne respecte pas les recommandations fixées par l'OMS. Elle dépasse aussi régulièrement les valeurs recommandées en particules très fines (PM2,5) et en ozone (GES).

Cette étude sur l'impact médico-économique de la pollution de l'air urbain montrent qu'une meilleure qualité de l'air sauverait des milliers de vies. L'étude a ainsi évalué l'impact sanitaire de la pollution en termes de mortalité et d'hospitalisations. Elle a également estimé les bénéfices économiques potentiels associés à une réduction des niveaux de pollution.

Corollaire au non-respect de la directive, la France est également poursuivie par Bruxelles pour insuffisance de ses plans d'action, les fameux plans de protection de l'atmosphère (PPA).

Il existe donc sur ce thème un enjeu de santé publique mais aussi un enjeu financier, jusqu'à 100 milliards d'euros par an !

Parmi les plus importantes raisons de cette pollution atmosphérique, on retrouve :

- Le secteur des transports routiers
- Les installations industrielles
- L'importante activité portuaire
- La pollution liée au transport aérien, jamais évoquée

- La combustion de biomasse, dont le chauffage au bois, émetteur largement majoritaire dans le secteur résidentiel, et le brûlage à l'air libre
- Les pollens

Plusieurs plans et programmes ont été mis en place pour lutter contre cette pollution, notamment le PPA Plan de Protection de l'Atmosphère, le PCET Plan Climat Energie Territorial, le PRSE Plan Régional Santé Environnement ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT et le PDU Plan de Déplacement Urbain. Sur la qualité de l'air, les préconisations du PPA des Bouches du Rhône en cours de consultation des collectivités territoriales sont peu reprises alors que certaines d'entre elles relèvent du champ d'action du PLUi.

Le mini-dossier du PLUi « Un cadre de vie exceptionnel à préserver » présente d'une manière très insuffisante, comme les autres documents mis à disposition du public, les effets attendus sur l'environnement :

- Le renforcement de la mobilité durable (transports en commun, mode doux) (*page 7*)
- Réduire les polluants atmosphériques notamment par une mobilité plus durable (*page 13*)

La pollution atmosphérique ne fait partie des 4 grands défis à relever avec le PADD (*page 14*). Quant aux cahiers de la concertation, ils se limitent à un simple état des lieux !

La politique en faveur de la qualité de l'air retranscrite dans le PLUi nécessite pourtant des mesures pérennes :

- L'installation de plusieurs stations de valorisation des déchets verts avec broyage, compostage et redistribution, disséminées sur l'ensemble de la métropole – et localisées sur les plans !
- La diversification des plantations afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles,
- L'installation de stations de surveillance de l'air mieux réparties sur le territoire,
- Une réelle politique de déplacements locaux, interurbains, régionaux et nationaux : maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile,
- Aménagement de l'espace et de l'urbanisation favorisant les moyens de transport durables et mise en œuvre d'éventuelles actions de maîtrise d'urbanisation dans les zones affectées par des dépassements de valeur limite notamment pour protéger les personnes les plus sensibles et éviter l'exposition des populations devra également d'être étudiée.
- Donner la priorité aux piétons en centre-ville

2. Les déplacements

La qualité de l'air est étroitement liée aux transports. Aussi, la prise en compte des déplacements dans le PLUi doit être abordée de façon transversale et cohérente avec les autres documents de planification urbaine (SCOT, PDU...), qui s'imposent d'ailleurs dans un rapport de compatibilité au PLUi.

Les documents prescriptifs le sont selon 3 degrés d'opposabilité :

- **Conformité** : prescriptions = mesures à respecter strictement
- **Compatibilité** : recommandations = mesures compatibles = non contrariété
- **Prise en compte** : mesures à ne pas négliger gravement

Les diverses règlementations indiquent que relèvent du champ d'action du PLUi :

- La mise en place d'une stratégie foncière au service de besoins importants,
- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ou d'équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs ;
- L'obligation maximale de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, etc ...
- Le stationnement
- L'organisation de la cohérence entre transport, habitat et travail
- L'institution d'aires piétonnes, de zones 30, de zones de rencontre (zone dans laquelle le piéton est prioritaire et la vitesse des véhicules limitée à 20 km/h) (Décret du 30 juillet 2008)
- La mise en œuvre d'une politique locale de développement des modes doux de transport, notamment vélo (Schéma régional PACA des vélo-routes et voies vertes)
- L'obligation de réaliser des emplacements pour le stationnement des vélos dans les ensembles d'habitation et lieux de travail et pour les nouveaux permis de construire (Loi Grenelle II du 12 juillet 2010)
- Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques.

Nos attentes

Il nous semble capital, dans le contexte de la métropole que le PLUi encourage l'usage des transports en commun (TER, bus, tram, métro...) et des modes doux par de réelles mesures incitatives, voire contraignantes, à traduire dans le règlement et par la création d'emplacements réservés (ER aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général (L.123.1.5.V du CU).

Les enjeux de déplacements nécessitent a minima les actions qui suivent :

- Établir une desserte suffisante et cohérente (radiale et transversale) :
- Extension des lignes de tramway et/ou métro vers les quartiers en déficit
- Création de voies de circulation propres aux cycles, piétons et TC (sans possibilité ni accompagnement de voies automobiles)
- Délimiter la position des accès, des cheminements piétonniers et cyclables en continuité avec ceux existants, et en liaison avec les arrêts de transports en commun ou de ramassage scolaire
- Fixer des largeurs minimales de voiries, notamment destinées aux piétons et aux cycles
- Subordonner la constructibilité à des conditions de desserte par les voies et réseaux
- Respecter une chaîne de continuité des déplacements
- Favoriser le report modal :
- Report modal automobile-transports en commun par des parking relais en périphérie

- Déterminer un nombre maximum d'aires de stationnement (lorsqu'il existe une desserte correcte par les TC) ou un minimum selon la vocation
- Permettre l'accessibilité des personnes en situation de handicap (loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances) aux espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique en agglomération et des zones de stationnement, des emplacements d'arrêts de véhicules de transports en commun hors agglomération. Le PLUi doit être corrélé au mieux avec les objectifs du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics)

A Marseille, la relation est très étroite entre mobilité et santé du fait de la pollution engendrée par les embouteillages et la politique du « tout voiture ». A cela s'ajoute le passif industriel de secteurs où les usines les plus polluantes ont été délocalisées au XIXème siècle. A l'état de friches, ces entreprises désaffectées ont laissé derrière elles les déchets toxiques de leurs activités. Ces quartiers, à l'exemple de l'Estaque et du littoral sud, attirent désormais l'attention des aménageurs par leur proximité avec la mer, notamment.

Afin de protéger la santé des riverains, l'existence de ces sols pollués doit être mentionnée dans le PLUi. En outre, il est clair que des travaux amenant à remuer des sols pollués et donc à libérer dans l'atmosphère des particules toxiques, constitueraient un risque sanitaire aggravé pour la population environnante.

Le PLUi doit également intégrer et tenir compte des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) prévu dans la Loi n° 2014 366 du 24 Mars 2014, dite Loi Alur.

**ASSOCIATION ENSEMBLE MIEUX VIVRE DANS NOTRE VILLE
MARSEILLE 7ème**

Notre Association « ENSEMBLE MIEUX VIVRE DANS NOTRE VILLE » s'intéresse à la qualité de vie dans notre quartier du 7ème Arrondissement, s'étendant plus ou moins de St Victor à Endoume en passant par les Catalans.

Nous nous sommes rendus à la Rue Fauchier pour consulter les cartes qui devaient indiquer les modifications possibles prévues par le PLUi. N'ayant trouvé que peu de choses à part le projet concernant le Parc Valmer.

Estimant toutefois, que notre quartier a déjà fait le plein en matière de bétonnage :

- Avenue de la Corse / angle Rue Charras**
- Rue Joël Récher**
- Rampe St Maurice (oubliant ainsi qu'il était prévu un Collège pour désengorger celui de Gaston Defferre)**
- Rue de Suez**
- Rue Charras**
- Saint Victor**
- Projet pour le Roucas**
-

Nos desideratas concernant ce quartier seraient de conserver son authenticité de quartier populaire

marseillais ignorant les résidences de luxe, plutôt réservées à la Corniche.

Nous aimerions que soient valorisées les quelques vieilles pierres qui sont arrivées jusqu'à nous

comme la Tour du Lazaret qui veille sur la Plage des Catalans.

Nous avons combattu l'Hôtel 5 étoiles qui devait être construit en lieu et place de l'Usine Giraudon,

et nous pensons qu'il serait souhaitable de se mettre d'accord sur une solution raisonnable et adaptée

à l'âme profonde de ce quartier que les Touristes apprécieront d'avantage s'il n'est pas surfait.

Nous tenons également à conserver la pleine jouissance du Jardin du Pharo où certains d'entre nous

sont venus, enfants, avec leurs parents et qui est le seul endroit où l'on peut respirer avec le Bord de

Mer.

Nous comptons sur le PADD qui interdit toute urbanisation nouvelle dans les Zones soumises à la

Loi Littoral. (voir cahier de concertation N° 4 « Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de

vie ») ;

Nous serons également attentifs sur les modifications prévues de la Plage des Catalans.

Il ne faudra pas oublier les transports en commun qui seront insuffisants quand tous les immeubles

projetés seront occupés.

Naturellement nous n'oublions pas le Parc Valmer qui doit rester une propriété publique.

Il ne vous aura pas échappé que le vent tourne, que certaines limites² ont été atteintes générant un ras le bol général. Nous serons vigilants.